

「マンションレビュー」2022年8月 全国主要エリア／47都道府県 中古マンション相場推移を発表

―首都圏は主要全エリアで1年前より価格上昇、全国での上昇率は「岐阜県」がトップ―

「不動産×WEB×ビッグデータ」の領域で、さまざまな不動産テックサービスを展開する株式会社ワンノブアカインド（本社：東京都港区、代表取締役社長：川島 直也、以下当社）は、当社が運営しているマンション情報サイト「マンションレビュー」の保有データを元に、全国の2022年8月の中古マンション相場を調査。坪単価をベースに70㎡での価格に換算した「中古マンション価格」*1について、前年(2021年8月)からの推移を都道府県やエリアごとにまとめましたので、発表いたします。

【2022年8月 サマリー】

■首都圏主要エリア 中古マンション相場推移(2021年8月～2022年8月)

<価格トップのエリア>

・首都圏で推定価格がトップのエリアは「都心5区(千代田区・中央区・港区・新宿区・渋谷区)」で、2022年8月の推定価格は8,647万5,000円。
首都圏全体での推定価格は4,572万6,000円で、「都心5区」は引き続き約2倍近く高い状況である。

<前月(2022年7月)との価格比較>

・首都圏主要エリアでは、全エリアで前月と比較して価格が上昇。

<前年(2021年8月)との価格比較>

・首都圏主要エリアでは、全エリアで1年前と比較して価格が上昇。
・騰落率(価格上昇率)トップの都県は「千葉県」で、+16.42%。
・騰落率トップのエリアは「埼玉主要エリア(さいたま市全10区・川口市)」で、+16.14%。
・1年前との価格差がもっとも大きいのは「城北(文京区・豊島区・北区・荒川区・板橋区・足立区)」で、推定価格は約500万円上昇した。

<6ヶ月前(2022年2月)／3ヶ月前(2022年5月)との比較>

・6ヶ月前との比較では、「都心5区」のみわずかに下落したが、-0.66%とほぼ横ばいだった。
・6ヶ月前との比較で、騰落率トップの都県は「千葉県」で、+9.58%。
エリアでのトップは「埼玉主要エリア」で、+4.85%。
・3ヶ月前との比較では、全エリアで価格が上昇。
・3ヶ月前との比較で、騰落率トップの都県は「千葉県」で、+5.78%。
エリアでのトップは「城西(中野区・杉並区・練馬区)」で、+6.15%。

■47都道府県別 中古マンション相場推移(2021年8月～2022年8月)

※2022年8月の対象件数*2が50件未満の県は、算出根拠となるデータ数が少ないため下記対象から除外。

<前年(2021年8月)との価格比較>

・全国の都道府県で、騰落率がもっとも高かったのは「岐阜県」で、+25.58%。

<エリア別 価格／騰落率トップの都道府県>

・各エリアで、価格／騰落率がトップの都道府県は以下の通り。

【北海道・東北】	価格：「宮城県」	2,219万6,000円／騰落率：「北海道」	+12.62%
【関東】	価格：「東京都」	5,899万2,000円／騰落率：「千葉県」	+16.42%
【中部】	価格：「愛知県」	2,104万4,000円／騰落率：「岐阜県」	+25.58%
【近畿】	価格：「京都府」	3,099万8,000円／騰落率：「京都府」	+11.67%
【中国・四国】	価格：「広島県」	2,138万8,000円／騰落率：「香川県」	+6.53%
【九州・沖縄】	価格：「沖縄県」	3,222万5,000円／騰落率：「大分県」	+20.59%

*1 当社が保有する中古マンションの販売履歴データを元に「坪単価」を算出し、70㎡での価格に換算した推定価格。

*2 当月(2022年8月)に販売履歴のある物件数。

※2022年9月2日現在の自社データより算出。

※47都道府県別の中古マンション相場推移について、今月よりエリア区分を変更しております。

※本リリースは調査内容の一部を抜粋したものととなります。調査の全データは、以下URLのデータ集に掲載しております。

<https://www.mansion-review.jp/pressrelease/detail/date20220930/data.pdf>

※本リリースのデータをご利用いただく際は、引用元として【マンションレビュー 調べ】とご明記ください。

PRESS RELEASE

■首都圏主要エリア 中古マンション相場推移(2021年8月～2022年8月)

【首都圏主要エリア 中古マンション相場推移(2021年8月～2022年8月)】

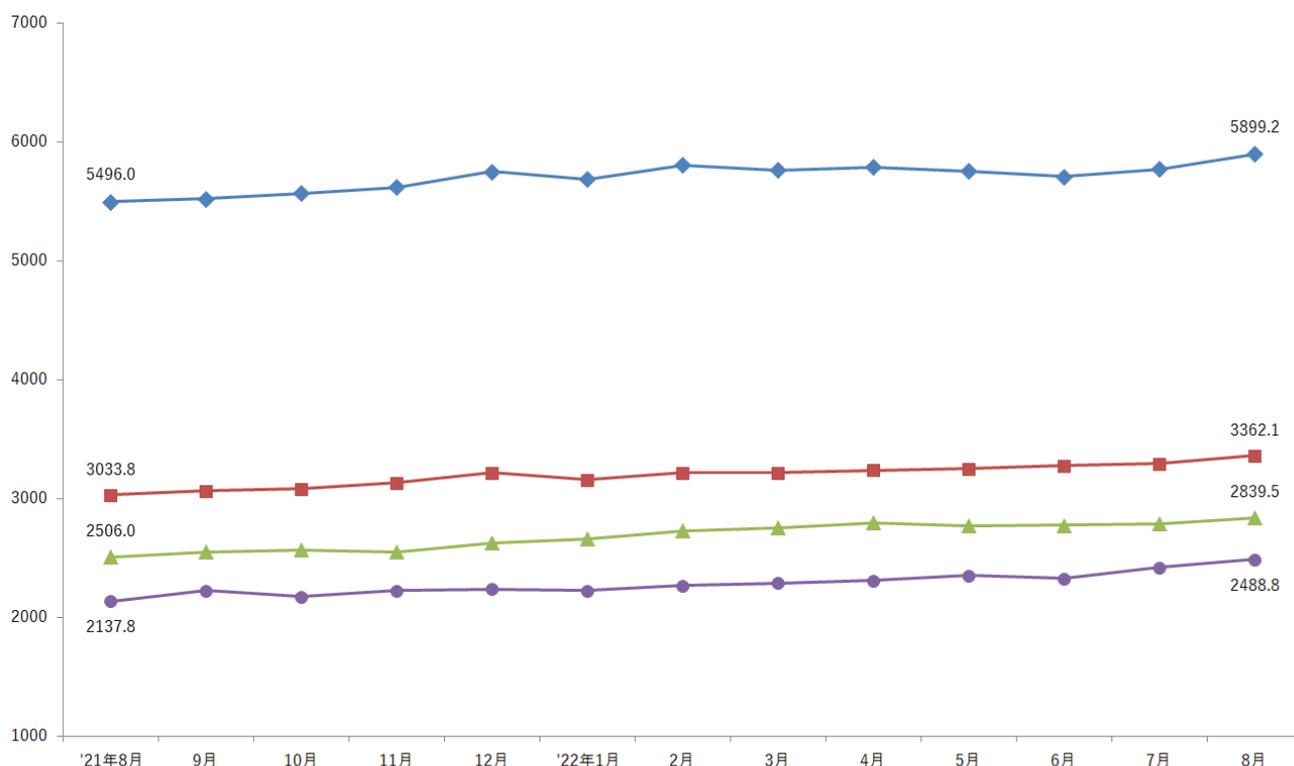
※価格は、当社算出の坪単価から70㎡価格に換算した推定価格
 ※単位：万円 対象件数：当月に販売履歴のある物件数

上段：価格・下段：対象件数

エリア	2021年		2022年			騰落率		
	8月	11月	2月	5月	8月	1年	6ヶ月	3ヶ月
首都圏全体 (茨城県・栃木県・群馬県・埼玉県・千葉県・東京都・神奈川県・山梨県)	4,124.4 9,556	4,277.5 10,487	4,461.9 10,747	4,435.3 11,309	4,572.6 10,846	+10.87%	+2.48%	+3.09%
一都三県 (埼玉県・千葉県・東京都・神奈川県)	4,194.1 9,326	4,354.0 10,220	4,525.3 10,528	4,510.6 11,038	4,635.2 10,637	+10.52%	+2.43%	+2.76%
東京都	5,496.0 4,955	5,615.5 5,621	5,805.3 5,885	5,754.1 6,154	5,899.2 5,920	+7.34%	+1.62%	+2.52%
▷都心5区 (千代田区・中央区・港区・新宿区・渋谷区)	8,290.1 1,007	8,360.0 1,160	8,705.3 1,182	8,490.7 1,195	8,647.5 1,175	+4.31%	-0.66%	+1.85%
▷城東 (台東区・墨田区・江東区・葛飾区・江戸川区)	4,945.8 821	5,075.0 934	5,171.8 1,039	5,255.7 1,088	5,286.9 1,025	+6.90%	+2.23%	+0.59%
▷城西 (中野区・杉並区・練馬区)	4,986.3 497	5,034.7 545	5,069.4 574	4,972.1 575	5,278.0 595	+5.85%	+4.12%	+6.15%
▷城南 (品川区・目黒区・大田区・世田谷区)	5,861.1 956	6,038.6 1,074	6,264.4 1,124	6,202.8 1,184	6,335.8 1,147	+8.10%	+1.14%	+2.14%
▷城北 (文京区・豊島区・北区・荒川区・板橋区・足立区)	4,797.0 933	4,900.9 1,085	5,069.8 1,152	5,170.3 1,241	5,309.5 1,133	+10.68%	+4.73%	+2.69%
▷都下 (東京23区外)	3,059.4 741	3,135.5 823	3,328.9 814	3,360.2 871	3,456.1 845	+12.97%	+3.82%	+2.85%
埼玉県	2,506.0 1,111	2,550.7 1,129	2,726.2 1,184	2,771.4 1,210	2,839.5 1,211	+13.31%	+4.16%	+2.46%
▷埼玉主要エリア (さいたま市全10区・川口市)	3,001.8 425	3,111.6 415	3,325.0 480	3,442.0 466	3,486.1 477	+16.14%	+4.85%	+1.28%
千葉県	2,137.8 885	2,228.4 909	2,271.2 940	2,352.9 1,022	2,488.8 968	+16.42%	+9.58%	+5.78%
▷千葉主要エリア (市川市・船橋市・浦安市)	2,749.4 297	2,839.3 320	3,030.7 320	3,026.0 347	3,117.6 365	+13.39%	+2.87%	+3.03%
神奈川県	3,033.8 2,375	3,134.5 2,561	3,221.6 2,519	3,250.2 2,652	3,362.1 2,538	+10.82%	+4.36%	+3.44%
▷横浜市 (全18区)	3,258.3 1,217	3,317.3 1,316	3,339.4 1,319	3,414.7 1,427	3,495.6 1,305	+7.28%	+4.68%	+2.37%
▷川崎市 (全7区)	3,779.3 460	3,978.8 492	4,066.1 511	4,024.8 494	4,099.7 532	+8.48%	+0.83%	+1.86%

一都三県 中古マンション相場推移(70㎡換算/2021年8月～2022年8月)

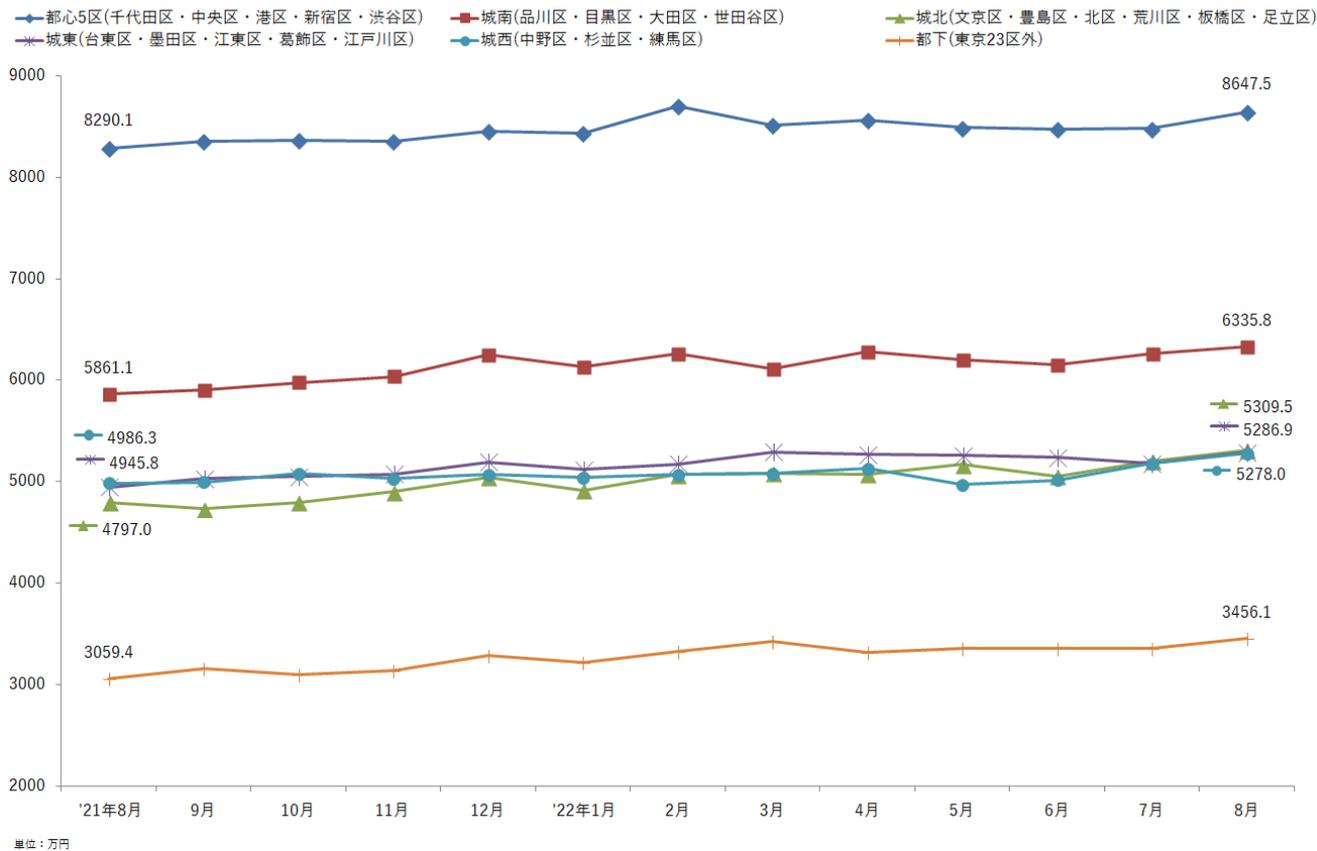
●東京都 ●神奈川県 ▲埼玉県 ●千葉県



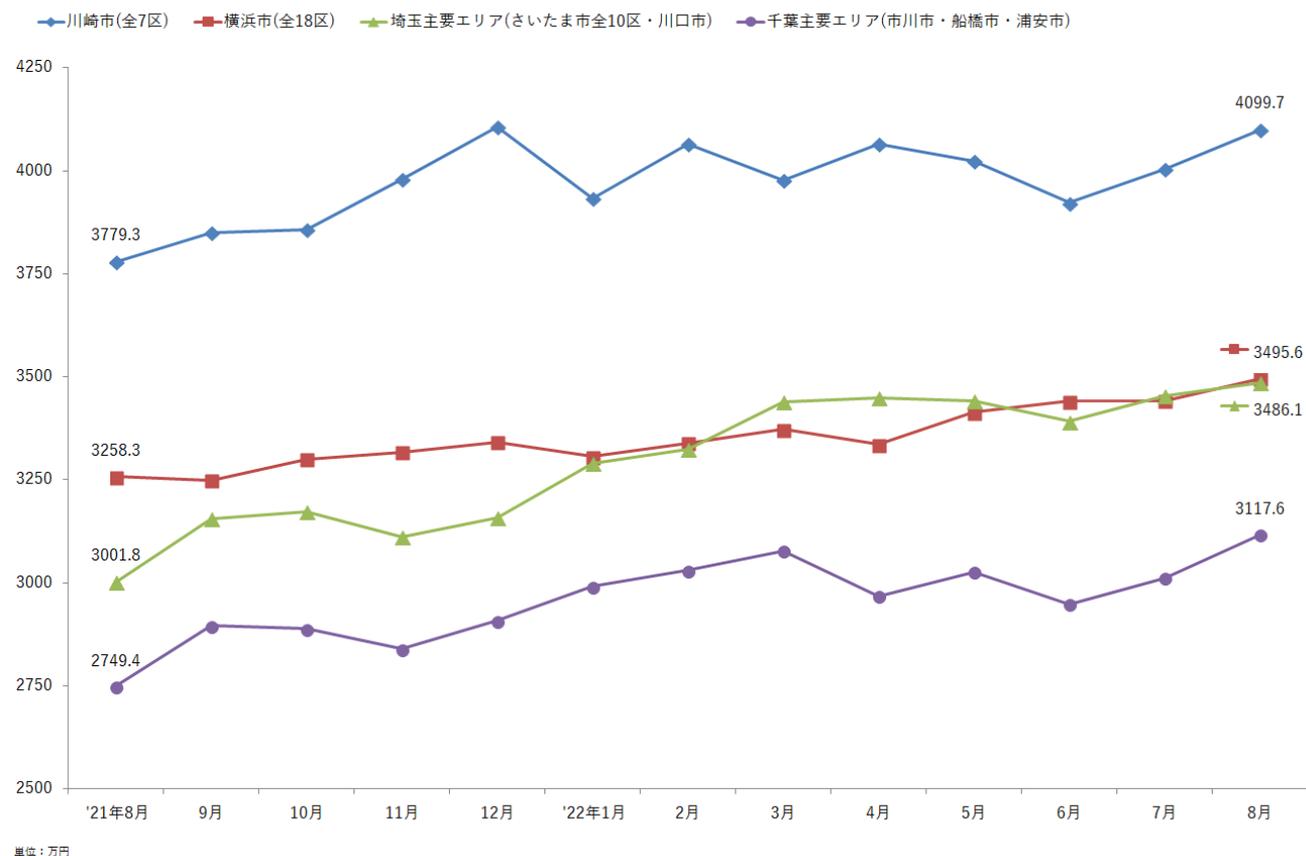
単位：万円

PRESS RELEASE

東京都各エリア 中古マンション相場推移(70㎡換算/2021年8月~2022年8月)



首都圏主要エリア(埼玉・千葉・神奈川) 中古マンション相場推移(70㎡換算/2021年8月~2022年8月)



※近畿圏/中部圏主要エリアの相場推移はデータ集内に掲載しております。
<https://www.mansion-review.jp/pressrelease/detail/date20220930/data.pdf>

PRESS RELEASE

■47都道府県別 中古マンション相場推移(2021年8月～2022年8月)

※2022年8月の対象件数が50件未満の21県については、算出根拠となるデータ数が少ないため★をつけて掲載。

【47都道府県別 中古マンション相場推移(70㎡換算価格/2021年8月～2022年8月)】

※単位：万円 対象件数：当月に販売履歴のある物件数

※価格は、当社算出の坪単価から70㎡価格に換算した推定価格

★2022年8月 対象件数:50件未満の県 上段：価格・下段：対象件数

都道府県	2021年		2022年			騰落率			
	8月	11月	2月	5月	8月	1年	6ヶ月	3ヶ月	
北海道・東北	北海道	1,544.8 533	1,637.5 570	1,681.1 586	1,708.6 576	1,739.7 581	+12.62%	+3.49%	+1.82%
	★青森県	1,188.9 12	1,296.0 13	1,289.5 6	1,262.6 20	1,337.7 7	+12.52%	+3.74%	+5.95%
	★岩手県	1,381.4 32	1,293.0 37	1,450.8 29	1,302.6 34	1,194.5 23	-13.53%	-17.67%	-8.30%
	宮城県	2,095.2 284	2,110.7 299	2,071.3 316	2,074.6 334	2,219.6 328	+5.94%	+7.16%	+6.99%
	★秋田県	1,272.2 13	1,359.0 17	1,188.3 15	1,103.3 14	1,098.6 11	-13.65%	-7.56%	-0.43%
	★山形県	1,522.0 12	1,625.9 15	1,522.2 11	1,567.9 20	1,517.4 13	-0.30%	-0.32%	-3.22%
	★福島県	1,523.4 46	1,490.4 49	1,460.2 58	1,465.8 72	1,501.2 48	-1.46%	+2.80%	+2.41%
関東	茨城県	1,486.4 83	1,501.0 118	1,629.5 90	1,623.7 99	1,673.9 81	+12.61%	+2.72%	+3.09%
	★栃木県	1,542.7 45	1,404.3 52	1,497.2 50	1,496.1 64	1,646.1 47	+6.71%	+9.95%	+10.02%
	★群馬県	1,204.8 65	1,193.9 73	1,133.8 59	1,111.5 76	1,107.9 49	-8.05%	-2.29%	-0.32%
	埼玉県	2,506.0 1,111	2,550.7 1,129	2,726.2 1,184	2,771.4 1,210	2,839.5 1,211	+13.31%	+4.16%	+2.46%
	千葉県	2,137.8 885	2,228.4 909	2,271.2 940	2,352.9 1,022	2,488.8 968	+16.42%	+9.58%	+5.78%
	東京都	5,496.0 4,955	5,615.5 5,621	5,805.3 5,885	5,754.1 6,154	5,899.2 5,920	+7.34%	+1.62%	+2.52%
	神奈川県	3,033.8 2,375	3,134.5 2,561	3,221.6 2,519	3,250.2 2,652	3,362.1 2,538	+10.82%	+4.36%	+3.44%
中部	新潟県	1,358.6 101	1,238.2 104	1,374.9 98	1,280.7 121	1,328.2 112	-2.24%	-3.40%	+3.71%
	★富山県	1,436.5 24	1,564.3 24	1,436.1 22	1,397.2 30	1,430.1 25	-0.45%	-0.42%	+2.35%
	★石川県	1,561.9 56	1,597.9 48	1,480.4 51	1,405.2 61	1,621.4 45	+3.81%	+9.52%	+15.38%
	★福井県	1,235.3 8	1,396.7 9	1,377.0 8	1,505.8 11	1,436.5 4	+16.28%	+4.32%	-4.60%
	★山梨県	751.8 37	959.0 24	1,090.9 20	925.8 32	703.7 32	-6.39%	-35.49%	-23.99%
	★長野県	1,941.1 38	1,858.8 34	1,871.0 34	1,828.7 50	1,867.5 34	-3.79%	-0.18%	+2.12%
	岐阜県	1,291.1 53	1,393.2 48	1,535.6 57	1,524.4 61	1,621.3 59	+25.58%	+5.58%	+6.36%
	静岡県	1,323.8 242	1,346.8 262	1,344.4 244	1,369.7 284	1,375.0 224	+3.87%	+2.28%	+0.39%
	愛知県	1,994.0 1,181	2,025.1 1,206	2,046.2 1,299	2,020.7 1,277	2,104.4 1,250	+5.54%	+2.85%	+4.14%

PRESS RELEASE

都道府県		2021年		2022年			騰落率		
		8月	11月	2月	5月	8月	1年	6ヶ月	3ヶ月
近畿	三重県	1,491.4 44	1,623.5 44	1,568.9 49	1,494.6 42	1,462.5 53	-1.94%	-6.78%	-2.15%
	滋賀県	2,104.3 108	2,045.4 98	2,133.1 105	2,216.6 121	2,217.4 99	+5.38%	+3.95%	+0.04%
	京都府	2,775.9 430	3,068.1 422	3,140.1 473	3,075.3 498	3,099.8 489	+11.67%	-1.28%	+0.80%
	大阪府	2,730.5 1,957	2,768.2 2,068	2,810.4 2,222	2,809.9 2,286	2,902.6 2,224	+6.30%	+3.28%	+3.30%
	兵庫県	2,212.2 1,135	2,247.0 1,201	2,271.3 1,221	2,353.6 1,249	2,339.3 1,264	+5.74%	+2.99%	-0.61%
	奈良県	1,322.4 142	1,338.4 139	1,407.5 150	1,389.0 125	1,468.6 145	+11.06%	+4.34%	+5.73%
	★和歌山県	1,158.3 25	1,119.3 34	1,070.1 25	1,137.9 39	1,358.1 30	+17.25%	+26.91%	+19.35%
中国・四国	★鳥取県	1,303.3 9	1,542.7 8	1,659.1 6	1,507.3 7	1,523.6 8	+16.91%	-8.17%	+1.08%
	★島根県	1,635.3 8	1,765.9 12	1,751.6 10	1,685.2 6	1,763.9 8	+7.86%	+0.70%	+4.67%
	岡山県	1,927.4 77	1,974.1 79	2,034.1 101	1,999.4 88	2,013.7 105	+4.48%	-1.00%	+0.72%
	広島県	2,133.6 244	2,113.9 288	2,175.6 252	2,198.1 293	2,138.8 305	+0.24%	-1.69%	-2.70%
	山口県	1,290.0 52	1,303.4 57	1,388.5 67	1,315.1 61	1,353.6 65	+4.93%	-2.52%	+2.93%
	★徳島県	1,071.7 21	1,054.5 22	1,099.4 23	1,085.1 27	1,070.8 12	-0.08%	-2.60%	-1.32%
	香川県	1,185.4 64	1,153.6 56	1,251.7 72	1,322.5 84	1,262.8 55	+6.53%	+0.89%	-4.51%
	★愛媛県	1,331.6 37	1,369.9 47	1,319.1 42	1,340.1 62	1,336.1 42	+0.34%	+1.30%	-0.30%
九州・沖縄	★高知県	1,793.5 16	1,803.5 23	1,891.4 24	1,794.6 18	1,859.8 34	+3.70%	-1.67%	+3.63%
	福岡県	2,053.7 902	2,035.7 918	2,134.7 991	2,002.2 1,011	2,100.9 1,006	+2.30%	-1.58%	+4.93%
	★佐賀県	1,233.5 17	1,216.5 23	1,230.6 25	1,245.9 25	1,383.0 22	+12.12%	+12.39%	+11.00%
	★長崎県	1,946.3 42	1,909.1 45	1,870.6 58	1,820.1 68	1,923.4 44	-1.17%	+2.82%	+5.67%
	熊本県	1,440.8 89	1,453.2 93	1,453.5 104	1,384.4 103	1,562.7 75	+8.46%	+7.51%	+12.88%
	大分県	1,280.7 74	1,436.9 69	1,456.1 65	1,405.7 61	1,544.4 58	+20.59%	+6.06%	+9.87%
	宮崎県	1,578.9 34	1,674.9 31	1,750.1 40	1,691.9 42	1,517.8 51	-3.87%	-13.27%	-10.29%
★鹿児島県	1,871.9 47	1,953.2 46	1,961.5 54	1,863.9 61	1,781.4 47	-4.84%	-9.18%	-4.43%	
沖縄県	3,162.7 82	3,171.2 90	3,104.9 91	3,258.3 110	3,222.5 95	+1.89%	+3.79%	-1.10%	

※都道府県ごとの1年間の相場推移グラフはデータ集内に掲載しております。
<https://www.mansion-review.jp/pressrelease/detail/date20220930/data.pdf>

【マンションレビュー概要】



当社が2010年より運営しているマンション情報サイト。全国約14万7千棟の物件の概要のほか、『クチコミ』『適正相場』『資産価値』もわかる情報サイトで、年間の訪問ユーザー数は約1,500万人(2021年)。登録会員数は2022年9月には59万人を突破いたしました。

また、一般ユーザーだけではなく、1,700社以上の全国の不動産会社にもさまざまな角度からの物件情報・データを提供し、その取引をサポートしております。

今後も「消費者が後悔しない不動産取引」の実現を目指し、さまざまなサービスの開発・提供を進めてまいります。

- ◆マンション情報サイト「マンションレビュー」
- ◆マンションレビュー公式 twitter
- ◆株式会社ワンオブアカインド プレスリリース一覧

<https://www.mansion-review.jp/>
https://twitter.com/mansion_review
<https://www.one-of-a-kind.co.jp/pressrelease/>

【会社概要】

社名：株式会社ワンオブアカインド

所在地：105-0001 東京都港区虎ノ門3丁目4番7号 虎ノ門36森ビル10階

代表者：代表取締役社長 川島 直也

設立：2009年9月10日

資本金：3,179万9,000円

事業内容：不動産メディアサービス企画・立案・運営、WEB制作、広告代理業務

コーポレートサイト：<https://www.one-of-a-kind.co.jp/>

- ◆マンションホームページ(物件特設サイト)制作サービス「マンション Press」
<https://www.one-of-a-kind.co.jp/hp/tokusetsu/>
 - ◆マンションデータ(パンフレット・図面集・価格表)ダウンロードサービス「MDL」
<https://www.one-of-a-kind.co.jp/data/>
 - ◆セカンドオピニオン付不動産一括査定サイト「ユスフル」
<https://www.one-of-a-kind.co.jp/media/yusufuru/>
- その他、ホームページ制作・マーケティング支援サービス各種を展開中。

<本リリースに関する報道関係者さまからのお問い合わせ>

株式会社ワンオブアカインド 広報担当 三浦、石川

105-0001 東京都港区虎ノ門3丁目4番7号 虎ノ門36森ビル10階

TEL: 03-6432-0498 FAX: 03-6432-0499 E-mail: pr@one-of-a-kind.co.jp