

「マンションレビュー」2022年3月 全国市区町村 中古マンション価格／騰落率ランキング100を発表

—価格は「東京都港区」、価格上昇率は「埼玉県さいたま市大宮区」がトップに—

「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、当社が運営す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、2022年3月の全国市区町村における中古マンションの相場を調査。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および1年前と比較した価格の上昇率を表す「騰落率」のランキング100、首都圏など主要エリアにおける中古マンション価格の相場推移について発表いたします。

【2022年3月 サマリー】

■全国市区町村 中古マンション価格ランキング100

- ・全国1位は「東京都港区」の9,753万6,300円。前月まで続いていた1億円台を割った。次いで「東京都千代田区」、「東京都渋谷区」で、いずれも前月より価格が下落した。
- ・上位は東京都の市区が占めたが、16位に「武蔵小杉」のある「神奈川県川崎市中原区」、24位に「京都府京都市中京区」がランクイン。
- ・100位以内の市区で、前年(2021年3月)と比較して価格が上昇したのは92市区。また、3ヶ月前(2021年12月)と比較して価格が上昇したのは64市区。

■全国市区町村 中古マンション価格騰落率ランキング100

- ・前年(2021年3月)と比較した騰落率からランキングを作成。
- ・全国1位は「埼玉県さいたま市大宮区」の+28.50%。前年と比較し、坪単価が約44万円上昇した。次いで「香川県高松市」「埼玉県さいたま市浦和区」で、3位までは騰落率が+25%を超えた。
- ・100位内の市区の割合は「東京都」「神奈川県」が各21%、次いで「大阪府」12%、「埼玉県」10%。

■東京都内各エリア*2 中古マンション相場推移(2021年3月～2022年3月)

- ・東京都内各エリアでの2022年3月の推定価格は以下の通り。
- | | |
|----------------------|--------------------------------|
| 都心5区(千代田・中央・港・新宿・渋谷) | 8,518万300円(前月比 マイナス187万2,600円) |
| 城東(台東・墨田・江東・葛飾・江戸川) | 5,292万2,700円(同プラス120万4,800円) |
| 城西(中野・杉並・練馬) | 5,082万6,300円(同プラス13万2,500円) |
| 城南(品川・目黒・大田・世田谷) | 6,110万3,400円(同マイナス154万500円) |
| 城北(文京・豊島・北・荒川・板橋・足立) | 5,086万1,100円(同プラス16万3,300円) |
| 東京23区外 | 3,421万6,200円(同プラス92万7,000円) |

■全国エリア別 中古マンション価格ランキング

- ・各エリアでの2022年3月の推定価格が1位の市区町村は以下の通り。

北海道	北海道札幌市東区	1,993万4,100円
東北	宮城県仙台市若林区	2,302万1,500円
北関東・甲信	茨城県つくば市	2,647万5,100円
南関東(東京圏)	東京都港区	9,753万6,300円
北陸	新潟県新潟市中央区	1,673万6,700円
東海	愛知県名古屋市中区	3,052万5,900円
近畿	京都府京都市中京区	4,620万1,700円
中国	広島県広島市中区	2,800万6,100円
四国	高知県高知市	1,986万円
九州・沖縄	沖縄県那覇市	3,042万2,100円

*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 今回のリリース(2022年3月度)よりエリア区分を変更。「都心6区」を「都心5区」に変更し「文京区」を「城北」エリアに入れて再計算。

※2022年4月4日現在の自社データより算出

※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。その他のデータにつきましては、以下URLのデータ集に掲載しております。
<https://www.mansion-review.jp/pressrelease/detail/date20220425/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

■全国市区町村 中古マンション価格ランキング100(2022年3月)

全国市区町村 中古マンション価格ランキング100(2022年3月)

- ・2022年3月の対象件数が30件以上ある204市区町村が対象。
- ・価格は、当社が算出した坪単価をベースに、70㎡での価格に換算した推定価格。
- ・前月順位「対象外」は、前月(2022年2月)の対象件数が30件未満でランキング対象外。「圏外」は前月101位以下。
- ・騰落率は2022年3月の坪単価と、3ヶ月前(2021年12月)および前年(2021年3月)の坪単価から算出。

単位：万円 対象件数：当月に販売履歴のある物件数

順位	市区町村名	推定価格 (70㎡換算)	坪単価	2022年3月の 対象件数	前月順位	騰落率・3ヶ月 (2021年12月と比較)	騰落率・1年 (2021年3月と比較)	順位	市区町村名	推定価格 (70㎡換算)	坪単価	2022年3月の 対象件数	前月順位	騰落率・3ヶ月 (2021年12月と比較)	騰落率・1年 (2021年3月と比較)
1	東京都港区	9753.63	460.62	349	1	+1.95%	+3.13%	51	神奈川県横浜市鶴見区	3519.29	166.2	137	56	+6.67%	+9.09%
2	東京都千代田区	9473.70	447.4	84	2	+2.34%	+5.14%	52	京都府京都市左京区	3485.41	164.6	32	53	+1.54%	+3.02%
3	東京都渋谷区	8551.31	403.84	262	3	-2.91%	+6.17%	53	埼玉県川口市	3479.48	164.32	187	55	+8.33%	+21.14%
4	東京都中央区	8405.42	396.95	205	4	+3.38%	+9.88%	54	兵庫県神戸市中央区	3461.69	163.48	116	54	-2.32%	-3.40%
5	東京都目黒区	7455.72	352.1	189	5	-2.07%	+5.37%	55	東京都足立区	3448.98	162.88	264	57	-2.08%	+9.97%
6	東京都文京区	7444.49	351.57	197	6	-0.43%	+9.43%	56	東京都西東京市	3446.23	162.75	41	62	+1.59%	+7.04%
7	東京都新宿区	6924.65	327.02	312	7	-0.94%	+4.22%	57	神奈川県川崎市宮前区	3444.75	162.68	118	52	+0.84%	+16.62%
8	東京都品川区	6889.50	325.36	254	8	-1.85%	+9.61%	58	大阪府大阪市阿倍野区	3418.49	161.44	46	48	-4.62%	+5.87%
9	東京都台東区	6225.24	293.99	204	9	+1.60%	+11.90%	59	京都府京都市上京区	3389.69	160.08	38	49	-5.23%	-1.79%
10	東京都江東区	6064.10	286.38	328	12	+2.13%	+14.33%	60	神奈川県鎌倉市	3351.58	158.28	33	65	+7.53%	+9.99%
11	東京都豊島区	5918.20	279.49	202	11	-1.63%	+4.54%	61	千葉県市川市	3340.14	157.74	130	58	+10.49%	+13.01%
12	東京都世田谷区	5819.53	274.83	405	10	-2.69%	+6.87%	62	神奈川県藤沢市	3338.87	157.68	90	60	-3.52%	+9.81%
13	東京都墨田区	5582.37	263.63	174	16	+3.33%	+10.63%	63	東京都立川市	3281.07	154.95	51	67	+12.64%	+18.00%
14	東京都杉並区	5527.73	261.05	232	18	+0.13%	+11.81%	64	大阪府大阪市都島区	3220.72	152.1	55	61	-2.05%	+8.10%
15	東京都中野区	5414.66	255.71	159	15	+0.38%	+5.63%	65	埼玉県朝霞市	3194.67	150.87	36	59	+4.14%	+15.99%
16	神奈川県川崎市中原区	5399.63	255	85	14	-4.47%	+7.39%	66	神奈川県横浜市南区	3185.14	150.42	121	71	+5.37%	+19.19%
17	東京都武蔵野市	5372.73	253.73	64	13	+5.63%	+6.12%	67	埼玉県さいたま市南区	3181.97	150.27	63	64	-2.52%	+6.03%
18	東京都北区	5331.02	251.76	161	20	+0.33%	+11.16%	68	愛知県名古屋市中区	3052.59	144.16	113	69	-7.44%	-0.40%
19	東京都三鷹市	5257.54	248.29	48	17	+0.35%	+13.07%	69	沖縄県那覇市	3042.21	143.67	48	70	-7.58%	+0.64%
20	東京都大田区	5071.84	239.52	322	19	-0.30%	+10.87%	70	愛知県名古屋市東区	3037.34	143.44	67	76	+2.78%	+22.44%
21	東京都荒川区	4866.44	229.82	117	21	+1.73%	+5.07%	71	神奈川県茅ヶ崎市	3012.36	142.26	45	78	-5.24%	+18.57%
22	神奈川県川崎市幸区	4773.90	225.45	53	25	-6.29%	+6.34%	72	大阪府大阪市城東区	3003.25	141.83	72	72	+1.69%	+8.07%
23	埼玉県さいたま市浦和区	4716.73	222.75	74	28	+15.76%	+25.25%	73	兵庫県西宮市	2982.08	140.83	211	75	+4.95%	+7.82%
24	京都府京都市中京区	4620.17	218.19	84	22	-4.21%	-4.53%	74	東京都町田市	2968.31	140.18	59	68	-5.69%	+20.10%
25	神奈川県横浜市西区	4591.38	216.83	85	24	-7.14%	-1.25%	75	福岡県福岡市早良区	2924.06	138.09	63	73	+8.44%	+6.93%
26	大阪府大阪市福島区	4554.53	215.09	44	23	+4.63%	+4.51%	76	大阪府大阪市港区	2896.53	136.79	33	77	-9.74%	-11.71%
27	大阪府大阪市中央区	4524.04	213.65	155	27	+2.34%	+10.15%	77	福岡県福岡市中央区	2812.46	132.82	177	74	+0.65%	+1.79%
28	東京都国分寺市	4466.87	210.95	30	26	+15.77%	+16.03%	78	広島県広島市中区	2800.61	132.26	63	80	+3.56%	+19.34%
29	大阪府大阪市北区	4418.38	208.66	130	26	+1.83%	+1.53%	79	兵庫県神戸市東灘区	2723.32	128.61	151	81	-0.23%	+5.76%
30	東京都練馬区	4412.87	208.4	233	30	+0.92%	+7.35%	80	神奈川県川崎市多摩区	2722.05	128.55	50	79	-3.75%	+2.89%
31	神奈川県横浜市中区	4393.18	207.47	123	29	-5.16%	+5.12%	81	大阪府吹田市	2711.67	128.06	137	82	+3.81%	+16.94%
32	東京都小金井市	4290.48	202.62	32	28	+10.76%	+23.90%	82	広島県広島市南区	2706.59	127.82	30	94	+15.77%	+15.12%
33	神奈川県川崎市川崎区	4219.75	199.28	112	38	+3.30%	+11.97%	83	愛知県名古屋市中区	2682.24	126.67	39	97	+4.96%	+13.69%
34	埼玉県さいたま市大宮区	4208.95	198.77	31	33	+10.42%	+28.50%	84	神奈川県相模原市南区	2681.81	126.65	73	85	+7.44%	+15.58%
35	東京都板橋区	4182.27	197.51	237	31	+2.20%	+6.65%	85	神奈川県大和市	2678.43	126.49	58	98	-1.23%	+11.59%
36	東京都調布市	4145.43	195.77	87	40	+1.21%	+8.56%	86	神奈川県横浜市磯子区	2674.61	126.31	80	84	+2.06%	+11.60%
37	京都府京都市下京区	4142.25	195.62	63	37	-1.69%	+1.35%	87	大阪府豊中市	2655.98	125.43	152	圏外	+11.06%	+7.05%
38	大阪府大阪市浪速区	4102.44	193.74	45	32	-2.81%	+3.79%	88	千葉県船橋市	2632.69	124.33	171	100	+2.79%	+10.66%
39	東京都江戸川区	4090.80	193.19	189	36	-0.66%	+10.80%	89	大阪府大阪市淀川区	2595.63	122.58	111	90	-1.31%	+1.31%
40	大阪府大阪市西区	4067.29	192.08	126	39	+1.24%	+7.47%	90	京都府京都市右京区	2588.43	122.24	55	92	+1.05%	+3.61%
41	神奈川県横浜市都筑区	4058.40	191.66	75	34	+0.41%	+15.84%	91	神奈川県横浜市保土ヶ谷区	2585.26	122.09	83	圏外	+10.70%	+9.49%
42	千葉県浦安市	4036.80	190.64	44	42	+2.28%	+8.42%	92	神奈川県川崎市麻生区	2583.35	122	45	圏外	-4.26%	+6.99%
43	大阪府大阪市天王寺区	4002.08	189	79	44	+0.20%	+5.40%	93	愛知県名古屋市中区	2577.63	121.73	63	83	+4.73%	+4.87%
44	神奈川県横浜市高津区	3947.87	186.44	69	35	-4.52%	+12.61%	94	大阪府堺市北区	2568.10	121.28	34	圏外	+4.74%	+20.20%
45	神奈川県横浜市港北区	3873.33	182.92	136	43	+4.68%	+6.55%	95	兵庫県芦屋市	2567.68	121.26	70	91	-1.93%	-5.10%
46	神奈川県横浜市青葉区	3848.56	181.75	95	45	+2.48%	+18.57%	96	大阪府大阪市住吉区	2554.13	120.62	36	86	+3.10%	+12.17%
47	神奈川県横浜市神奈川区	3838.60	181.28	129	41	+6.16%	+7.10%	97	兵庫県尼崎市	2552.01	120.52	107	圏外	+1.39%	+11.39%
48	東京都府中市	3837.33	181.22	61	47	+4.74%	+15.89%	98	神奈川県横浜市戸塚区	2533.80	119.66	77	96	-7.00%	-3.13%
49	東京都葛飾区	3603.14	170.16	158	46	+1.03%	+9.57%	99	兵庫県神戸市灘区	2522.58	119.13	82	87	+4.85%	+7.48%
50	埼玉県戸田市	3585.99	169.35	37	50	+12.74%	+11.43%	100	埼玉県越谷市	2521.73	119.09	63	圏外	+10.23%	+15.32%

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」によるランキング。2022年3月の対象件数(当月に販売履歴のある物件数)が30件以上ある全国204市区から、トップ100を掲載。

- ・全国1位は「東京都港区」の9,753万6,300円。前月まで続いていた1億円台を割った。次いで「東京都千代田区」、「東京都渋谷区」で、いずれも前月より価格が下落した。
- ・上位は東京都の市区が占めたが、16位に「武蔵小杉」のある「神奈川県川崎市中原区」、24位に「京都府京都市中京区」がランクイン。
- ・100位以内の市区で、首都圏以外のエリアのトップは以下の通り。
(北海道／東北／北関東・甲信／北陸／四国は100位までにランクインなし)
- 東海 愛知県名古屋市中区(68位) 3,052万5,900円
- 近畿 京都府京都市中京区(24位) 4,620万1,700円
- 中国 広島県広島市中区(78位) 2,800万6,100円
- 九州・沖縄 沖縄県那覇市(69位) 3,042万2,100円
- ・100位以内の市区で、前年(2021年3月)と比較して価格が上昇したのは92市区。また、3ヶ月前(2021年12月)と比較して価格が上昇したのは64市区。
- ・100位以内の市区で、前年(2021年3月)と比較した上昇率がもっとも高かったのは「埼玉県さいたま市大宮区」(34位)。坪単価は約44万円上昇し、上昇率は+28.50%。

PRESS RELEASE

■全国市区町村 中古マンション価格騰落率ランキング100(2022年3月)

全国市区町村 中古マンション価格騰落率ランキング100(2022年3月)

・2022年3月と2021年3月の対象件数がそれぞれ30件以上ある187市区町村が対象。

・騰落率は2022年3月と2021年3月の坪単価から算出。

単位：万円 対象件数：当月に販売履歴のある物件数

順位	市区町村名	騰落率 (2021年3月と比較)	2022年3月 坪単価	2021年3月 坪単価	対象2ヶ月の 坪単価の比較	対象2ヶ月の 件数合計
1	埼玉県さいたま市大宮区	+28.50%	198.77	154.69	+44.08	75
2	香川県高松市	+27.00%	66.14	52.08	+14.06	118
3	埼玉県さいたま市浦和区	+25.25%	222.75	177.84	+44.91	136
4	千葉県千葉市稲毛区	+23.57%	87.28	70.63	+16.65	85
5	北海道札幌市北区	+22.72%	79.07	64.43	+14.64	91
6	愛知県名古屋市東区	+22.44%	143.44	117.15	+26.29	134
7	北海道札幌市豊平区	+21.68%	78.23	64.29	+13.94	160
8	兵庫県明石市	+21.64%	76.74	63.09	+13.65	139
9	埼玉県川口市	+21.14%	164.32	135.65	+28.67	383
10	鹿児島県鹿児島市	+21.04%	97.52	80.57	+16.95	105
11	愛知県一宮市	+20.67%	73.67	61.05	+12.62	100
12	東京都町田市	+20.10%	140.18	116.72	+23.46	118
13	埼玉県川越市	+19.76%	106.65	89.05	+17.60	122
14	広島県広島市中区	+19.34%	132.26	110.83	+21.43	128
15	福岡県北九州市八幡西区	+19.24%	56.16	47.1	+9.06	135
16	神奈川県横浜市南区	+19.19%	150.42	126.2	+24.22	260
17	福岡県福岡市西区	+18.61%	106.3	89.62	+16.68	106
18	神奈川県横浜市青葉区	+18.57%	181.75	153.28	+28.47	196
19	神奈川県茅ヶ崎市	+18.57%	142.26	119.98	+22.28	83
20	千葉県松戸市	+18.33%	93.29	78.84	+14.45	234
21	東京都立川市	+18.00%	154.95	131.31	+23.64	99
22	北海道札幌市西区	+17.99%	84.02	71.21	+12.81	119
23	埼玉県入間市	+17.61%	71.14	60.49	+10.65	74
24	岐阜県岐阜市	+17.28%	89.24	76.09	+13.15	68
25	大阪府吹田市	+16.94%	128.06	109.51	+18.55	278
26	大阪府和泉市	+16.80%	74.59	63.86	+10.73	70
27	埼玉県新座市	+16.64%	111.26	95.39	+15.87	75
28	神奈川県川崎市宮前区	+16.62%	162.68	139.5	+23.18	222
29	千葉県柏市	+16.24%	101.77	87.55	+14.22	133
30	東京都国分寺市	+16.03%	210.95	181.8	+29.15	61
31	埼玉県朝霞市	+15.99%	150.87	130.07	+20.80	80
32	東京都府中市	+15.89%	181.22	156.37	+24.85	137
33	神奈川県横浜市都筑区	+15.84%	191.66	165.45	+26.21	142
34	神奈川県横浜須賀野市	+15.71%	90.07	77.84	+12.23	167
35	神奈川県相模原市南区	+15.58%	126.65	109.58	+17.07	152
36	埼玉県越谷市	+15.32%	119.09	103.27	+15.82	126
37	大阪府寝屋川市	+14.73%	90.88	79.21	+11.67	85
38	宮城県仙台市太白区	+14.48%	100.65	87.92	+12.73	92
39	滋賀県大津市	+14.47%	102.06	89.16	+12.90	125
40	東京都江東区	+14.33%	286.38	250.48	+35.90	588
41	愛知県名古屋市中区	+13.69%	126.67	111.42	+15.25	84
42	東京都八王子市	+13.18%	105.4	93.13	+12.27	225
43	東京都三鷹市	+13.07%	248.29	219.59	+28.70	103
44	千葉県市川市	+13.01%	157.74	139.58	+18.16	242
45	兵庫県宝塚市	+12.77%	94.16	83.5	+10.66	191
46	神奈川県相模原市中央区	+12.75%	96.67	85.74	+10.93	137
47	神奈川県川崎市高津区	+12.61%	186.44	165.56	+20.88	140
48	大分県大分市	+12.55%	73.25	65.08	+8.17	122
49	福岡県久留米市	+12.26%	75.82	67.54	+8.28	87
50	大阪府大阪市住吉区	+12.17%	120.62	107.53	+13.09	67
51	神奈川県横浜市金沢区	+12.05%	112.79	100.66	+12.13	118
52	神奈川県川崎市川崎区	+11.97%	199.28	177.98	+21.30	206
53	東京都台東区	+11.90%	293.99	262.73	+31.26	364
54	東京都杉並区	+11.81%	261.05	233.48	+27.57	425
55	神奈川県横浜市磯子区	+11.60%	126.31	113.18	+13.13	177
56	神奈川県大和市	+11.59%	126.49	113.35	+13.14	121
57	福岡県福岡市城南区	+11.44%	100.03	89.76	+10.27	66
58	埼玉県戸田市	+11.43%	169.35	151.98	+17.37	82
59	兵庫県尼崎市	+11.39%	120.52	108.2	+12.32	284
60	東京都北区	+11.16%	251.76	226.49	+25.27	207
61	大阪府高槻市	+11.16%	104.71	94.2	+10.51	117
62	神奈川県横浜市緑区	+11.04%	118.63	106.84	+11.79	111
63	宮城県仙台市青葉区	+10.90%	106.2	95.76	+10.44	278
64	東京都大田区	+10.87%	239.52	216.03	+23.49	595
65	愛媛県松山市	+10.87%	65.37	58.96	+6.41	74
66	東京都江戸川区	+10.80%	193.19	174.36	+18.83	350
67	千葉県船橋市	+10.66%	124.33	112.35	+11.98	337
68	東京都墨田区	+10.63%	263.63	238.29	+25.34	322
69	愛知県名古屋市中区	+10.19%	87.66	79.55	+8.11	103
70	大阪府大阪市中央区	+10.15%	213.65	193.96	+19.69	315
71	東京都足立区	+9.97%	162.88	148.11	+14.77	520
72	東京都中央区	+9.88%	396.95	361.26	+35.69	386
73	神奈川県藤沢市	+9.81%	157.68	143.59	+14.09	190
74	東京都品川区	+9.61%	325.36	296.83	+28.53	487
75	東京都葛飾区	+9.57%	170.16	155.3	+14.86	303
76	神奈川県横浜市保土ヶ谷区	+9.49%	122.09	111.51	+10.58	174
77	広島県広島市西区	+9.45%	96.9	88.53	+8.37	102
78	東京都文京区	+9.43%	351.57	321.26	+30.31	373
79	大阪府大阪市西淀川区	+9.32%	112.41	102.83	+9.58	74
80	神奈川県横浜市鶴見区	+9.09%	166.2	152.35	+13.85	260
81	東京都調布市	+8.56%	195.77	180.33	+15.44	164
82	千葉県浦安市	+8.42%	190.64	175.84	+14.80	80
83	宮城県宮崎市	+8.29%	82.71	76.38	+6.33	77
84	大阪府大阪市都島区	+8.10%	152.1	140.7	+11.40	101
85	大阪府大阪市城東区	+8.07%	141.83	131.24	+10.59	151
86	北海道札幌市白石区	+8.03%	77.75	71.97	+5.78	83
87	神奈川県海老名市	+7.90%	107.44	99.57	+7.87	82
88	兵庫県西宮市	+7.82%	140.83	130.61	+10.22	423
89	大阪府箕面市	+7.78%	98.27	91.18	+7.09	67
90	埼玉県所沢市	+7.71%	115.62	107.34	+8.28	136
91	兵庫県神戸市灘区	+7.48%	119.13	110.84	+8.29	160
92	大阪府大阪市西区	+7.47%	192.08	178.73	+13.35	250
93	北海道札幌市中央区	+7.42%	91.15	84.85	+6.30	376
94	神奈川県川崎市中原区	+7.39%	255	237.45	+17.55	176
95	東京都練馬区	+7.35%	208.4	194.13	+14.27	448
96	福岡県福岡市東区	+7.16%	102.41	95.57	+6.84	195
97	神奈川県横浜市神奈川区	+7.10%	181.28	169.26	+12.02	243
98	大阪府豊中市	+7.05%	125.43	117.17	+8.26	290
99	東京都西東京市	+7.04%	162.75	152.04	+10.71	84
100	神奈川県川崎市麻生区	+6.99%	122	114.03	+7.97	93

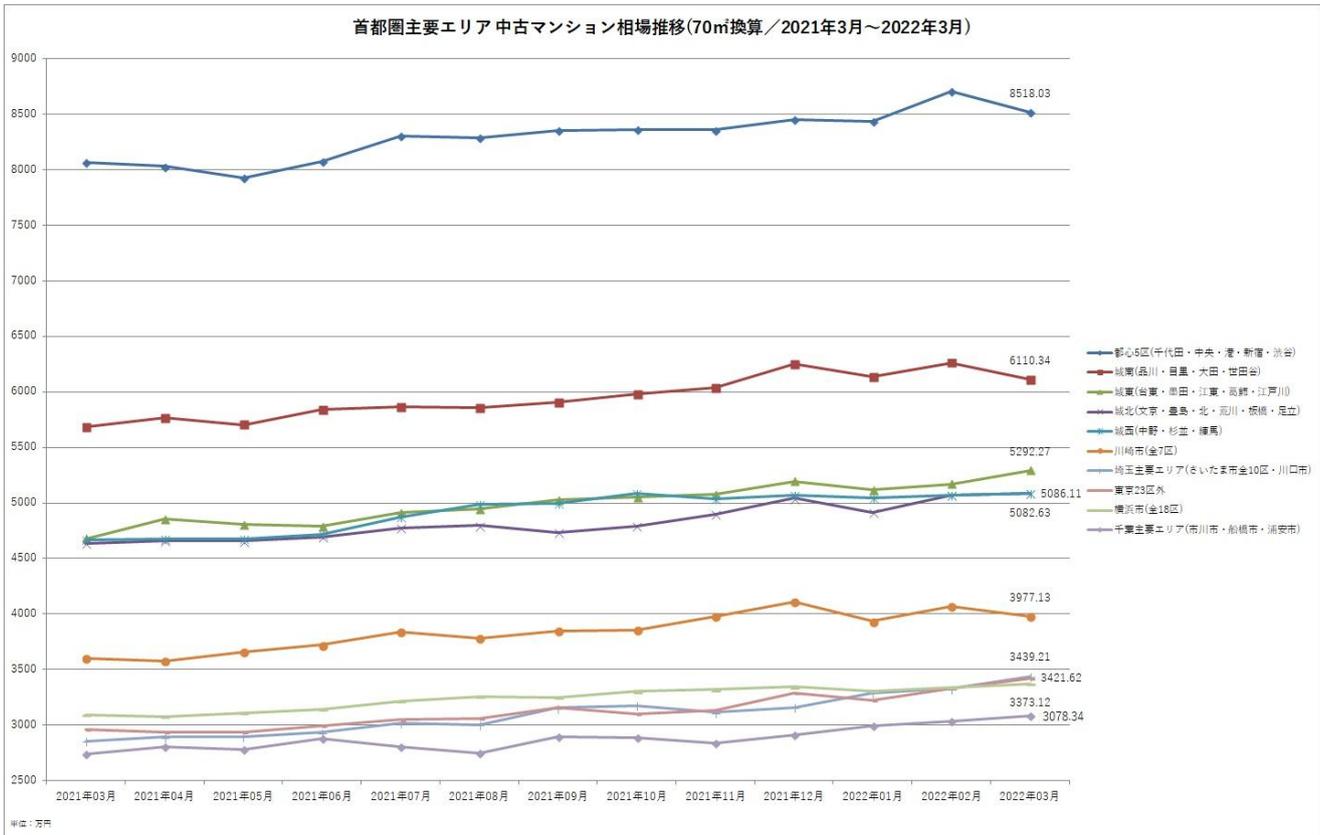
2022年3月と前年(2021年3月)の坪単価を比較して算出した「騰落率」のランキング。2022年3月と2021年3月の対象件数(当月に販売履歴のある物件数)がそれぞれ30件以上ある187市区町村が対象。

- ・全国1位は「埼玉県さいたま市大宮区」の+28.50%。前年と比較し、坪単価が約44万円上昇した。
 - ・次いで「香川県高松市」「埼玉県さいたま市浦和区」で、3位までは騰落率が+25%を超えた。
 - ・100位内の市区の割合は「東京都」「神奈川県」が各21%、次いで「大阪府」12%、「埼玉県」10%。
 - ・100位以内の市区で、各エリアのトップは以下の通り。
(北関東・甲信/北陸は100位までにランクインなし)
- | | |
|----------|-------------------------|
| 北海道 | 北海道札幌市北区(5位) +22.72% |
| 東北 | 宮城県仙台市太白区(38位) +14.48% |
| 南関東(東京圏) | 埼玉県さいたま市大宮区(1位) +28.50% |
| 東海 | 愛知県名古屋市東区(6位) +22.44% |
| 近畿 | 兵庫県明石市(8位) +21.64% |
| 中国 | 広島県広島市中区(14位) +19.34% |
| 四国 | 香川県高松市(2位) +27.00% |
| 九州・沖縄 | 鹿児島県鹿児島市(10位) +21.04% |

PRESS RELEASE

■主要エリア 中古マンション相場推移(2021年3月～2022年3月)

※首都圏のみを抜粋。「大阪市・名古屋市・福岡市」についてはデータ集に掲載。



首都圏主要エリア 中古マンション相場推移(2021年3月～2022年3月)

価格は、当社が算出した坪単価をベースに、70㎡での価格に換算した推定価格。

騰落率は2022年3月と2021年3月の推定価格から算出。

単位:万円 対象件数:当月に販売履歴のある物件数

エリア	項目	2021年3月	2021年4月	2021年5月	2021年6月	2021年7月	2021年8月	2021年9月	2021年10月	2021年11月	2021年12月	2022年1月	2022年2月	2022年3月	騰落率
都心5区(千代田・中央・港・新宿・渋谷)	推定価格(70㎡換算)	8069.54	8031.16	7927.04	8076.27	8308.01	8290.09	8358.36	8367.11	8359.96	8453.92	8435.25	8705.29	8518.03	+5.56%
	対象件数	1088	1149	1020	1058	1095	1007	1061	1197	1160	1227	1077	1182	1212	
城東(台東・墨田・江東・葛飾・江戸川)	推定価格(70㎡換算)	4676.40	4854.93	4805.31	4790.84	4912.86	4945.83	5028.08	5050.80	5074.99	5195.04	5118.34	5171.79	5292.27	+13.17%
	対象件数	874	861	801	881	853	821	876	1003	934	954	869	1039	1053	
城西(中野・杉並・練馬)	推定価格(70㎡換算)	4670.21	4672.65	4677.61	4715.91	4874.85	4986.30	4996.69	5083.71	5034.66	5070.32	5042.65	5069.38	5082.63	+8.83%
	対象件数	556	563	496	534	517	497	551	616	545	607	529	574	624	
城南(品川・目黒・大田・世田谷)	推定価格(70㎡換算)	5684.82	5769.17	5706.20	5842.94	5868.68	5861.08	5905.07	5979.02	6038.60	6252.21	6134.69	6264.39	6110.34	+7.49%
	対象件数	1016	1041	942	1002	999	956	1033	1149	1074	1059	965	1124	1170	
城北(文京・豊島・北・荒川・板橋・足立)	推定価格(70㎡換算)	4633.52	4661.83	4656.33	4695.05	4774.12	4796.96	4732.41	4794.10	4900.91	5042.07	4913.62	5069.78	5086.11	+9.77%
	対象件数	1097	977	903	1051	1032	933	1034	1125	1085	1111	996	1152	1178	
東京23区外	推定価格(70㎡換算)	2961.94	2935.88	2938.40	2989.93	3046.70	3059.40	3158.04	3101.09	3135.47	3288.13	3219.88	3328.92	3421.62	+15.52%
	対象件数	950	859	776	860	774	741	792	863	823	863	726	814	875	
埼玉主要エリア(さいたま市全10区・川口市)	推定価格(70㎡換算)	2853.74	2892.37	2893.38	2932.80	3018.92	3001.79	3155.24	3173.34	3111.57	3159.28	3289.80	3324.96	3439.21	+20.52%
	対象件数	552	486	448	480	440	425	420	461	415	462	422	480	474	
千葉主要エリア(市川市・船橋市・浦安市)	推定価格(70㎡換算)	2738.81	2802.99	2781.36	2877.49	2799.95	2749.40	2895.37	2888.44	2839.30	2908.40	2991.43	3030.69	3078.34	+12.40%
	対象件数	314	313	274	297	291	297	319	322	320	330	246	320	345	
横浜市(全18区)	推定価格(70㎡換算)	3090.23	3076.97	3109.72	3141.16	3213.31	3258.29	3249.06	3300.34	3317.30	3342.66	3307.14	3339.38	3373.12	+9.15%
	対象件数	1485	1370	1289	1333	1335	1217	1214	1405	1316	1360	1193	1319	1425	
川崎市(全7区)	推定価格(70㎡換算)	3600.99	3578.17	3660.07	3719.74	3837.09	3779.29	3849.44	3857.77	3978.76	4107.01	3933.08	4066.14	3977.13	+10.45%
	対象件数	514	483	467	452	460	460	452	510	492	511	415	511	532	

- ・首都圏の主要エリアでの2022年3月の70㎡換算推定価格は、「都心5区(千代田・中央・港・新宿・渋谷)」「城南(品川・目黒・大田・世田谷)」「川崎市(全7区)」で前月より下落したが、その他エリアでは上昇。
- ・首都圏でもっとも価格が高かったエリアは「都心5区(千代田・中央・港・新宿・渋谷)」で、推定価格は8,518万300円。次いで「城南(品川・目黒・大田・世田谷)」「城東(台東・墨田・江東・葛飾・江戸川)」「城北(文京・豊島・北・荒川・板橋・足立)」「城西(中野・杉並・練馬)」と、東京23区エリアが続いた。
- ・東京以外で推定価格がもっとも高かったのは「川崎市(全7区)」。
- ・「埼玉主要エリア(さいたま市全10区・川口市)」と「千葉主要エリア(市川市・船橋市・浦安市)」は、4ヶ月連続で価格上昇中。
- ・首都圏主要エリアでの2022年3月の推定価格は、全エリアで前年(2021年3月)と比較して上昇。騰落率トップは「埼玉主要エリア(さいたま市全10区・川口市)」で+20.52%。次いで「東京23区外」+15.52%、「城東(台東・墨田・江東・葛飾・江戸川)」+13.17%。

PRESS RELEASE

■全国エリア別 中古マンション価格ランキング(2022年3月)

全国エリア別 中古マンション価格ランキング(2022年3月)

・2022年3月の対象件数が15件以上ある市区町村が対象。
 ・価格は、当社が算出した坪単価をベースに、70㎡での価格に換算した推定価格。
 ・各エリア5位まで。ただし、「北陸」「四国」は対象件数が15件未満の市区町村が多いため3位まで掲載。
 ・騰落率は2022年3月の坪単価と、3ヶ月前(2021年12月)および前年(2021年3月)の坪単価から算出。
 単位：万円 対象件数：当月に販売履歴のある物件数

北海道

順位	市区町村名	推定価格 (70㎡換算)	坪単価	対象件数	騰落率・3ヶ月 (2021年12月と比較)	騰落率・1年 (2021年3月と比較)
1	北海道札幌市東区	1993.41	94.14	47	+3.50%	+16.24%
2	北海道札幌市中央区	1930.10	91.15	185	+6.96%	+7.42%
3	北海道札幌市厚別区	1779.34	84.03	32	-2.83%	+4.63%
4	北海道札幌市西区	1779.12	84.02	63	+2.25%	+17.99%
5	北海道札幌市北区	1674.31	79.07	44	+14.43%	+22.72%

東北

順位	市区町村名	推定価格 (70㎡換算)	坪単価	対象件数	騰落率・3ヶ月 (2021年12月と比較)	騰落率・1年 (2021年3月と比較)
1	宮城県仙台市若林区	2302.15	108.72	23	+6.55%	+18.38%
2	宮城県仙台市青葉区	2248.79	106.2	132	+4.74%	+10.90%
3	宮城県仙台市太白区	2131.26	100.65	47	-5.24%	+14.48%
4	宮城県仙台市宮城野区	2058.21	97.2	50	-5.24%	+4.49%
5	宮城県仙台市泉区	1962.71	92.69	30	-3.15%	+6.80%

北関東・甲信

順位	市区町村名	推定価格 (70㎡換算)	坪単価	対象件数	騰落率・3ヶ月 (2021年12月と比較)	騰落率・1年 (2021年3月と比較)
1	茨城県つくば市	2647.51	125.03	17	+9.15%	-0.56%
2	長野県長野市	2158.58	101.94	17	+2.35%	+12.87%
3	群馬県高崎市	1843.50	87.06	19	-1.84%	-7.28%
4	栃木県宇都宮市	1660.97	78.44	43	+0.71%	+3.56%
5	茨城県水戸市	1518.88	71.73	25	+4.73%	+27.43%

埼玉

順位	市区町村名	推定価格 (70㎡換算)	坪単価	対象件数	騰落率・3ヶ月 (2021年12月と比較)	騰落率・1年 (2021年3月と比較)
1	埼玉県さいたま市浦和区	4716.73	222.75	74	+15.76%	+25.25%
2	埼玉県さいたま市大宮区	4208.95	198.77	31	+10.42%	+28.50%
3	埼玉県さいたま市中央区	3596.36	169.84	27	+15.77%	+10.39%
4	埼玉県戸田市	3585.99	169.35	37	+12.74%	+11.43%
5	埼玉県川口市	3479.48	164.32	187	+8.33%	+21.14%

千葉

順位	市区町村名	推定価格 (70㎡換算)	坪単価	対象件数	騰落率・3ヶ月 (2021年12月と比較)	騰落率・1年 (2021年3月と比較)
1	千葉県浦安市	4036.80	190.64	44	+2.28%	+8.42%
2	千葉県市川市	3340.14	157.74	130	+10.49%	+13.01%
3	千葉県船橋市	2632.69	124.33	171	+2.79%	+10.66%
4	千葉県千葉市中央区	2435.34	115.01	59	+4.29%	+2.65%
5	千葉県流山市	2415.22	114.06	26	-4.04%	-5.39%

東京

順位	市区町村名	推定価格 (70㎡換算)	坪単価	対象件数	騰落率・3ヶ月 (2021年12月と比較)	騰落率・1年 (2021年3月と比較)
1	東京都港区	9753.63	460.62	349	+1.95%	+3.13%
2	東京都千代田区	9473.70	447.4	84	+2.34%	+5.14%
3	東京都渋谷区	8551.31	403.84	262	-2.91%	+6.17%
4	東京都中央区	8405.42	396.95	205	+3.38%	+9.88%
5	東京都目黒区	7455.72	352.1	189	-2.07%	+5.37%

神奈川

順位	市区町村名	推定価格 (70㎡換算)	坪単価	対象件数	騰落率・3ヶ月 (2021年12月と比較)	騰落率・1年 (2021年3月と比較)
1	神奈川県川崎市中原区	5399.63	255	85	-4.47%	+7.39%
2	神奈川県川崎市幸区	4773.90	225.45	53	-6.29%	+6.34%
3	神奈川県横浜市西区	4591.38	216.83	85	-7.14%	-1.25%
4	神奈川県横浜市中区	4393.18	207.47	123	-5.16%	+5.12%
5	神奈川県川崎市川崎区	4219.75	199.28	112	+3.30%	+11.97%

北陸

※3位まで

順位	市区町村名	推定価格 (70㎡換算)	坪単価	対象件数	騰落率・3ヶ月 (2021年12月と比較)	騰落率・1年 (2021年3月と比較)
1	新潟県新潟市中央区	1673.67	79.04	64	-5.24%	+2.77%
2	石川県金沢市	1637.46	77.33	46	-5.24%	-11.62%
3	富山県富山市	1511.90	71.4	18	-5.95%	-21.64%

東海

順位	市区町村名	推定価格 (70㎡換算)	坪単価	対象件数	騰落率・3ヶ月 (2021年12月と比較)	騰落率・1年 (2021年3月と比較)
1	愛知県名古屋市中区	3052.59	144.16	113	-7.44%	-0.40%
2	愛知県名古屋市中区	3037.34	143.44	67	+2.78%	+22.44%
3	愛知県名古屋市中区	2682.24	126.67	39	+4.96%	+13.69%
4	愛知県名古屋市中区	2577.63	121.73	63	+4.73%	+4.87%
5	愛知県長久手市	2490.18	117.6	15	-1.47%	+5.02%

近畿

順位	市区町村名	推定価格 (70㎡換算)	坪単価	対象件数	騰落率・3ヶ月 (2021年12月と比較)	騰落率・1年 (2021年3月と比較)
1	京都府京都市中京区	4620.17	218.19	84	-4.21%	-4.53%
2	大阪府大阪市福島区	4554.53	215.09	44	+4.63%	+4.51%
3	大阪府大阪市中央区	4524.04	213.65	155	+2.34%	+10.15%
4	大阪府大阪市北区	4418.38	208.66	130	+1.83%	+1.53%
5	京都府京都市下京区	4142.25	195.62	63	-1.69%	+1.35%

中国

順位	市区町村名	推定価格 (70㎡換算)	坪単価	対象件数	騰落率・3ヶ月 (2021年12月と比較)	騰落率・1年 (2021年3月と比較)
1	広島県広島市中区	2800.61	132.26	63	+3.56%	+19.34%
2	広島県広島市南区	2706.59	127.82	30	+15.77%	+15.12%
3	広島県広島市安佐南区	2145.66	101.33	33	+2.51%	+5.40%
4	広島県広島市佐伯区	2123.01	100.26	21	+5.37%	+9.72%
5	岡山県岡山市北区	2118.56	100.05	71	+0.04%	+0.08%

四国

※3位まで

順位	市区町村名	推定価格 (70㎡換算)	坪単価	対象件数	騰落率・3ヶ月 (2021年12月と比較)	騰落率・1年 (2021年3月と比較)
1	高知県高知市	1986.00	93.79	26	+11.83%	+25.25%
2	香川県高松市	1400.51	66.14	56	+12.06%	+27.00%
3	愛媛県松山市	1384.21	65.37	36	-5.25%	+10.87%

九州・沖縄

順位	市区町村名	推定価格 (70㎡換算)	坪単価	対象件数	騰落率・3ヶ月 (2021年12月と比較)	騰落率・1年 (2021年3月と比較)
1	沖縄県那覇市	3042.21	143.67	48	-7.58%	+0.64%
2	福岡県福岡市早良区	2924.06	138.09	63	+8.44%	+6.93%
3	福岡県福岡市中央区	2812.46	132.82	177	+0.65%	+1.79%
4	福岡県福岡市博多区	2319.72	109.55	117	-4.84%	+5.01%
5	福岡県福岡市西区	2250.90	106.3	52	+15.76%	+18.61%

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」によるランキング。2022年3月の対象件数(当月に販売履歴のある物件数)が15件以上ある市区町村が対象。

各エリア5位まで。ただし、「北陸」「四国」は対象件数が15件未満の市区町村が多いため3位まで掲載。南関東(東京圏)のみ、都県ごとに5位まで掲載。

- ・北海道は「札幌市」、東北は「宮城県仙台市」が上位を占めた。札幌市、仙台市以外でのトップは以下の通り。
 北海道 北海道小樽市(エリア9位)
 東北 山形県山形市(エリア6位)

※前月まで発表していた「主要25市区における中古マンション相場推移」は、下記データ集にて引き続き掲載しております。
<https://www.mansion-review.jp/pressrelease/detail/date20220425/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2021年11月に50万人に達し、2022年4月には55万人を突破いたしました。

また、一般ユーザーだけでなく、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」

<https://www.mansion-review.jp/>

◆マンションレビュー公式 twitter

https://twitter.com/mansion_review

◆運営会社 株式会社ワンオブアカインド プレスリリース一覧

<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/>

<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

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: miura-mai@one-of-a-kind.co.jp