

## 「マンションレビュー」2022年5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1位「東京都港区」は引き続き中古でも1億円弱、騰落率1位は「神奈川県茅ヶ崎市」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5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5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9,874万3,300円。次いで「東京都千代田区」、「東京都渋谷区」。
- ・上位は東京都の市区が占めたが、17位に「武蔵小杉」のある「神奈川県川崎市中原区」がランクイン。
- ・首都圏以外でもっとも高かったのは、23位「京都府京都市中京区」の4,540万1,300円。
- ・100位以内の市区で、前年(2021年5月)と比較して価格が上昇したのは92区。また、3ヶ月前(2022年2月)と比較して価格が上昇したのは52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5月)と比較した騰落率からランキングを作成。
- ・全国1位は「神奈川県茅ヶ崎市」の+38.62%。前年と比較し、70㎡換算の推定価格は約925万円上昇した。次いで「埼玉県春日部市」、「埼玉県さいたま市大宮区」で、上位5位までは騰落率が+25%を超えた。また、上位5位のうち3市区は埼玉県の市区がランクイン。
- ・前年の推定価格との差額がもっとも大きかったのは3位の「埼玉県さいたま市大宮区」で、前年と比較し、約1,028万円上昇した。
- ・19位「神奈川県相模原市中央区」は9ヶ月連続で価格上昇中。
- ・100位以内の市区の割合は「東京都」23%、「神奈川県」20%、「埼玉県」11%。

#### ■東京都内各エリア 中古マンション相場推移(2021年5月～2022年5月)

- ・東京都内各エリアでの2022年5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) | 8,490万7,000円(前月比 マイナス72万1,800円) |
| 城東(台東・墨田・江東・葛飾・江戸川)  | 5,255万6,900円(同マイナス10万9,100円)    |
| 城西(中野・杉並・練馬)         | 4,972万1,200円(同マイナス158万3,900円)   |
| 城南(品川・目黒・大田・世田谷)     | 6,202万7,800円(同マイナス78万4,300円)    |
| 城北(文京・豊島・北・荒川・板橋・足立) | 5,170万3,100円(同プラス96万7,700円)     |
| 都下(東京23区外)           | 3,360万2,200円(同プラス41万7,500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5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  | 2,124万4,900円 |
| 東北       | 宮城県仙台市若林区 | 2,234万1,700円 |
| 北関東・甲信   | 茨城県つくば市   | 2,885万7,300円 |
| 南関東(東京圏) | 東京都港区     | 9,874万3,300円 |
| 北陸       | 新潟県新潟市中央区 | 1,669万4,400円 |
| 東海       | 愛知県名古屋市中区 | 3,044万9,700円 |
| 近畿       | 京都府京都市中京区 | 4,540万1,300円 |
| 中国       | 広島県広島市南区  | 2,699万8,100円 |
| 四国       | 高知県高知市    | 1,865万5,200円 |
| 九州・沖縄    | 沖縄県那覇市    | 3,235万5,400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。

※2022年6月2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/date20220624/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5月)

### 全国市区町村 中古マンション価格ランキング100(2022年5月)

・2022年5月の対象件数が30件以上ある206市区町村を対象。

・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3月)4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5月の坪単価と、3ヶ月前(2022年2月)および前年(2021年5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5月の 対象件数	前月順位	騰落率・3ヶ月 (2022年2月と比較)	騰落率・1年 (2021年5月と比較)
1	東京都港区	9874.33	466.32	365	1	-3.82%	+6.97%
2	東京都千代田区	9750.88	460.49	95	2	+1.66%	+9.54%
3	東京都渋谷区	8618.86	407.03	222	3	-1.42%	+9.62%
4	東京都中央区	8125.06	383.71	185	4	-2.35%	+7.52%
5	東京都目黒区	7297.75	344.64	185	5	-7.01%	+5.31%
6	東京都文京区	7196.32	339.85	228	6	-2.68%	+3.28%
7	東京都品川区	6996.43	330.41	275	8	+3.60%	+9.16%
8	東京都新宿区	6705.49	316.67	328	7	-2.62%	+1.02%
9	東京都台東区	6041.44	285.31	219	11	-2.00%	+5.51%
10	東京都江東区	6016.24	284.12	317	9	+4.17%	+8.87%
11	東京都世田谷区	5968.39	281.86	412	12	+0.25%	+8.91%
12	東京都豊島区	5944.67	280.74	226	10	-0.07%	+8.99%
13	東京都墨田区	5641.02	266.4	207	14	+2.92%	+11.75%
14	東京都武蔵野市	5345.63	252.45	55	13	-4.66%	+6.72%
15	東京都中野区	5333.14	251.86	150	15	-3.77%	+0.96%
16	東京都北区	5268.34	248.8	144	18	+3.77%	+9.11%
17	神奈川県川崎市中原区	5245.05	247.7	98	16	-6.15%	+2.33%
18	東京都三鷹市	5191.47	245.17	48	20	-3.07%	+15.06%
19	東京都荒川区	5166.91	244.01	113	22	+3.01%	+11.47%
20	東京都大田区	5163.52	243.85	312	19	+0.96%	+9.18%
21	東京都杉並区	5159.29	243.65	220	17	-2.00%	+7.64%
22	神奈川県川崎市幸区	4676.08	220.83	49	21	-0.52%	+3.18%
23	京都府京都市中京区	4540.13	214.41	85	24	-5.64%	-4.86%
24	大阪府大阪市北区	4536.32	214.23	119	30	-0.17%	+2.00%
25	東京都練馬区	4507.10	212.85	205	25	+1.44%	+9.17%
26	大阪府大阪市浪速区	4476.18	211.39	39	32	+6.31%	+11.09%
27	埼玉県さいたま市浦和区	4455.43	210.41	60	23	-0.82%	+19.68%
28	神奈川県横浜市西区	4398.05	207.7	86	26	-8.10%	-9.82%
29	神奈川県横浜市中区	4358.03	205.81	144	28	-2.44%	+8.14%
30	大阪府大阪市福島区	4323.51	204.18	49	31	-9.82%	+1.29%
31	東京都板橋区	4303.40	203.23	275	29	+0.56%	+12.05%
32	神奈川県横浜市都筑区	4294.50	202.81	62	35	+2.97%	+20.45%
33	神奈川県川崎市高津区	4226.32	199.59	63	40	+1.70%	+20.21%
34	大阪府大阪市中央区	4165.33	196.71	160	27	-7.64%	-0.25%
35	埼玉県さいたま市大宮区	4107.95	194	34	対象外	-2.25%	+33.40%
36	神奈川県川崎市川崎区	4107.95	194	96	42	+0.82%	+1.42%
37	東京都江戸川区	4075.55	192.47	186	37	-0.83%	+7.80%
38	千葉県浦安市	4069.62	192.19	53	38	+5.85%	+7.28%
39	大阪府大阪市西区	4057.13	191.6	139	33	+0.60%	+1.29%
40	東京都国分寺市	4048.87	191.21	33	34	-4.82%	+3.17%
41	東京都府中市	4001.44	188.97	74	41	+9.49%	+18.54%
42	神奈川県横浜市港北区	3965.87	187.29	148	39	+3.42%	+6.14%
43	神奈川県横浜市神奈川区	3919.92	185.12	110	45	+0.15%	+12.67%
44	東京都調布市	3912.08	184.75	73	36	-1.38%	+0.67%
45	京都府京都市下京区	3811.92	180.02	72	43	-6.82%	-3.36%
46	神奈川県横浜市青葉区	3779.53	178.49	103	48	+0.44%	+22.22%
47	大阪府大阪市天王寺区	3764.92	177.8	74	44	-1.22%	+1.24%
48	東京都西東京市	3574.76	168.82	43	49	+8.92%	+7.49%
49	神奈川県横浜市鶴見区	3571.59	168.67	151	54	+5.92%	+7.30%
50	東京都足立区	3553.59	167.82	255	56	+5.41%	+12.87%
51	大阪府大阪市阿倍野区	3549.78	167.64	48	59	-1.35%	+3.83%
52	東京都葛飾区	3536.01	166.99	159	46	-3.72%	+3.59%
53	大阪府大阪市東成区	3526.27	166.53	33	対象外	+7.98%	+13.52%
54	埼玉県さいたま市中央区	3521.19	166.29	31	47	+2.81%	+4.36%
55	埼玉県さいたま市南区	3504.04	165.48	58	60	+7.62%	+13.61%
56	埼玉県戸田市	3491.12	164.87	37	58	+0.64%	+6.88%
57	神奈川県藤沢市	3479.48	164.32	88	57	+5.62%	+15.21%
58	京都府京都市左京区	3476.72	164.19	40	61	+2.74%	+11.16%
59	神奈川県川崎市宮前区	3444.11	162.65	92	51	+1.14%	+16.49%
60	埼玉県川口市	3424.84	161.74	198	53	+1.35%	+16.93%
61	京都府京都市上京区	3381.22	159.68	47	50	-5.23%	+0.03%
62	神奈川県茅ヶ崎市	3321.09	156.84	39	65	+15.76%	+38.62%
63	兵庫県神戸市中央区	3316.64	156.63	116	55	-1.89%	-3.19%
64	東京都立川市	3282.13	155	43	67	+5.03%	+19.50%
65	大阪府大阪市都島区	3236.18	152.83	48	69	-1.62%	+10.24%
66	沖縄県那覇市	3235.54	152.8	57	68	+5.23%	+6.24%
67	千葉県市川市	3209.71	151.58	124	64	-3.19%	+4.57%
68	神奈川県横浜市南区	3174.98	149.94	121	71	+4.66%	+16.55%
69	埼玉県朝霞市	3117.60	147.23	34	62	-5.68%	+22.00%
70	大阪府大阪市城東区	3116.32	147.17	71	70	+4.03%	+14.49%
71	東京都町田市	3111.03	146.92	52	73	-0.43%	+23.47%
72	愛知県名古屋市中区	3044.97	143.8	118	63	-1.88%	+7.18%
73	埼玉県和光市	3022.73	142.75	39	66	-4.46%	+0.68%
74	兵庫県神戸市東灘区	2917.07	137.76	127	78	+7.17%	+15.27%
75	兵庫県西宮市	2896.53	136.79	199	74	-1.78%	+8.61%
76	大阪府大阪市港区	2856.30	134.89	33	72	-2.75%	-11.90%
77	神奈川県横浜市麻生区	2848.25	134.51	42	85	+12.61%	+22.45%
78	愛知県名古屋市東区	2837.87	134.02	59	75	-3.73%	+8.22%
79	兵庫県芦屋市	2830.89	133.69	75	87	+8.39%	+5.40%
80	福岡県福岡市早良区	2754.66	130.09	69	76	-6.97%	+8.72%
81	神奈川県相模原市南区	2740.89	129.44	62	83	+1.91%	+13.47%
82	神奈川県川崎市多摩区	2740.47	129.42	54	81	-2.85%	-4.30%
83	福岡県福岡市中央区	2738.99	129.35	166	79	-7.48%	-1.62%
84	神奈川県横浜市港南区	2721.20	128.51	60	97	+2.95%	+13.00%
85	京都府京都市右京区	2710.40	128	52	98	+4.12%	+6.43%
86	広島県広島市南区	2699.81	127.5	35	100	+4.74%	+6.38%
87	埼玉県所沢市	2699.18	127.47	60	対象外	+15.77%	+9.71%
88	大阪府吹田市	2684.35	126.77	136	80	-1.23%	+9.45%
89	愛知県名古屋市西区	2674.19	126.29	39	84	+4.68%	+17.94%
90	神奈川県横浜市戸塚区	2664.24	125.82	82	91	+4.22%	+1.79%
91	千葉県流山市	2662.76	125.75	30	対象外	+4.74%	+3.14%
92	兵庫県尼崎市	2628.66	124.14	102	92	+6.30%	+12.55%
93	大阪府堺市北区	2621.89	123.82	30	86	+7.20%	+20.38%
94	神奈川県横浜市緑区	2619.14	123.69	50	95	+9.48%	+11.64%
95	神奈川県大和市	2616.81	123.58	59	82	+2.58%	+16.31%
96	大阪府大阪市淀川区	2606.64	123.1	109	対象外	-0.68%	+2.17%
97	東京都多摩市	2598.38	122.71	47	対象外	-1.46%	+6.12%
98	埼玉県新座市	2597.33	122.66	34	対象外	+7.09%	+26.14%
99	埼玉県草加市	2576.57	121.68	55	対象外	-0.21%	+17.20%
100	広島県広島市中区	2574.46	121.58	52	89	-8.32%	+7.61%

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5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206市区から、トップ100を掲載。

- ・全国1位は「東京都港区」の9,874万3,300円。前月に続き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、順位変動はないが、港区・千代田区は前月より上昇、渋谷区は下落。
- ・上位は東京都の市区が占めたが、17位に「武蔵小杉」のある「神奈川県川崎市中原区」がランクイン。
- ・首都圏以外でもっとも高かったのは、23位「京都府京都市中京区」の4,540万1,300円。
- ・推定価格が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(72位) 3,044万9,700円

近畿 京都府京都市中京区(23位) 4,540万1,300円

中国 広島県広島市南区(86位) 2,699万8,100円

九州・沖縄 沖縄県那覇市(66位) 3,235万5,400円

- ・推定価格が100位以内の市区で、前年(2021年5月)と比較して価格が上昇したのは92市区。

また、3ヶ月前(2022年2月)と比較して価格が上昇したのは52市区。

- ・推定価格が100位以内の市区で、前年(2021年5月)と比較した上昇率がもっとも高かったのは「神奈川県茅ヶ崎市」(62位)。推定価格は約925万円上昇し、上昇率は+38.62%。

# 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5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5月)

・2022年5月と2021年5月の対象件数がそれぞれ30件以上ある180市区町村が対象。

・騰落率は2022年5月と2021年5月の坪単価から算出。

・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。

※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・1年 (2021年5月と比較)	2022年5月推定価格 (70㎡換算)	2021年5月推定価格 (70㎡換算)	対象2ヶ月の 推定価格の比較	対象2ヶ月の 件数合計
1	神奈川県茅ヶ崎市	+38.62%	3321.09	2395.74	+925.35	74
2	埼玉県春日部市	+35.76%	1719.62	1266.69	+452.93	62
3	埼玉県さいたま市大宮区	+33.40%	4107.95	3079.48	+1028.47	65
4	千葉県松戸市	+28.88%	2154.77	1671.98	+482.79	208
5	埼玉県越前市	+28.67%	2409.08	1872.29	+536.79	107
6	東京都町田市	+23.47%	3111.03	2519.61	+591.42	95
7	兵庫県明石市	+22.92%	1673.88	1361.76	+312.12	139
8	神奈川県川崎市麻生区	+22.45%	2848.25	2326.07	+522.18	81
9	神奈川県横浜市青葉区	+22.22%	3779.53	3092.40	+687.13	197
10	千葉県柏市	+22.03%	2306.17	1889.87	+416.30	142
11	埼玉県朝霞市	+22.00%	3117.60	2555.40	+562.20	68
12	埼玉県入間市	+21.17%	1519.94	1254.41	+265.53	79
13	千葉県千葉市稲毛区	+20.90%	1843.50	1524.81	+318.69	82
14	神奈川県横浜市都筑区	+20.45%	4294.50	3565.45	+729.05	105
15	北海道札幌市豊平区	+20.31%	1669.65	1387.81	+281.84	141
16	神奈川県川崎市高津区	+20.21%	4226.32	3515.90	+710.42	133
17	兵庫県宝塚市	+19.74%	2081.71	1738.47	+343.24	172
18	埼玉県さいたま市浦和区	+19.68%	4455.43	3722.78	+732.65	108
19	神奈川県相模原市中央区	+19.55%	2212.58	1850.70	+361.88	131
20	東京都立川市	+19.50%	3282.13	2746.61	+535.52	84
21	愛知県一宮市	+18.95%	1556.15	1308.19	+247.96	78
22	東京都府中市	+18.54%	4001.44	3375.51	+625.93	136
23	愛知県名古屋市中区	+17.94%	2674.19	2267.42	+406.77	83
24	神奈川県横浜須賀野市	+17.23%	2039.79	1739.95	+299.84	171
25	埼玉県草加市	+17.20%	2576.57	2198.39	+378.18	94
26	福岡県福岡市西区	+17.17%	2266.78	1934.55	+332.23	82
27	香川県高松市	+17.03%	1396.91	1193.63	+203.28	118
28	兵庫県神戸市西区	+17.00%	1734.23	1482.25	+251.98	90
29	埼玉県川口市	+16.93%	3424.84	2928.93	+495.91	380
30	神奈川県横浜市緑区	+16.64%	2619.14	2245.40	+373.74	109
31	神奈川県横浜市南区	+16.55%	3174.98	2724.16	+450.82	228
32	神奈川県横浜市旭区	+16.53%	2398.70	2058.42	+340.28	78
33	神奈川県川崎市宮前区	+16.49%	3444.11	2956.45	+487.66	204
34	東京都東村山市	+15.72%	2555.82	2208.55	+347.27	65
35	北海道札幌市西区	+15.44%	1774.68	1537.31	+237.37	91
36	兵庫県神戸市東灘区	+15.27%	2917.07	2530.62	+386.45	257
37	神奈川県藤沢市	+15.21%	3479.48	3020.19	+459.29	190
38	東京都三鷹市	+15.06%	5191.47	4511.97	+679.50	82
39	大阪府大阪市城東区	+14.49%	3116.32	2721.83	+394.49	134
40	千葉県千葉市美浜区	+13.74%	2307.02	2028.35	+278.67	141
41	埼玉県さいたま市南区	+13.61%	3504.04	3084.14	+419.90	124
42	神奈川県相模原市南区	+13.47%	2740.89	2415.43	+325.46	138
43	滋賀県大津市	+13.43%	2183.14	1924.60	+258.54	106
44	神奈川県横浜市港南区	+13.00%	2721.20	2408.23	+312.97	137
45	東京都足立区	+12.87%	3553.59	3148.51	+405.08	470
46	東京都八王子市	+12.75%	2305.53	2044.87	+260.66	244
47	神奈川県横浜市神奈川区	+12.67%	3919.92	3479.05	+440.87	219
48	宮崎県宮崎市	+12.55%	1726.19	1533.71	+192.48	73
49	兵庫県尼崎市	+12.55%	2628.66	2335.60	+293.06	188
50	宮城県仙台市泉区	+12.48%	2003.37	1781.03	+222.34	62
51	東京都板橋区	+12.05%	4303.40	3840.72	+462.68	462
52	岐阜県岐阜市	+11.82%	1764.72	1578.17	+186.55	67
53	東京都墨田区	+11.75%	5641.02	5047.91	+593.11	343
54	東京都荒川区	+11.47%	5166.91	4635.42	+531.49	201
55	神奈川県大和市	+11.31%	2616.81	2350.85	+265.96	124
56	福岡県北九州市八幡西区	+11.26%	1073.15	964.52	+108.63	97
57	大阪府大阪市浪速区	+11.09%	4476.18	4029.18	+447.00	79
58	大阪府大阪市西淀川区	+11.01%	2461.38	2217.23	+244.15	68
59	大分県大分市	+11.00%	1425.08	1283.84	+141.24	99
60	北海道札幌市中央区	+10.96%	2019.04	1819.57	+199.47	348
61	宮城県仙台市太白区	+10.48%	2205.59	1996.38	+209.21	102
62	北海道札幌市北区	+10.34%	1534.55	1390.77	+143.78	88
63	大阪府大阪市都島区	+10.24%	3236.18	2935.49	+300.69	90
64	千葉県船橋市	+10.16%	2566.62	2329.89	+236.73	311
65	福岡県福岡市博多区	+10.11%	2406.33	2185.47	+220.86	211
66	埼玉県所沢市	+9.71%	2699.18	2460.32	+238.86	130
67	東京都渋谷区	+9.62%	8618.86	7862.70	+756.16	431
68	東京都千代田区	+9.54%	9750.88	8901.33	+849.55	166
69	大阪府吹田市	+9.45%	2684.35	2452.49	+231.86	262
70	埼玉県越谷市	+9.40%	2519.19	2302.78	+216.41	123
71	宮城県仙台市青葉区	+9.27%	2200.51	2013.74	+186.77	276
72	兵庫県伊丹市	+9.20%	2351.70	2153.50	+198.20	73
73	東京都大田区	+9.18%	5163.52	4729.22	+434.30	563
74	東京都練馬区	+9.17%	4507.10	4128.49	+378.61	392
75	東京都品川区	+9.16%	6996.43	6409.25	+587.18	484
76	大阪府大阪市東淀川区	+9.12%	2391.93	2192.04	+199.89	88
77	東京都北区	+9.11%	5268.34	4828.54	+439.80	259
78	愛知県名古屋港区	+9.03%	1562.08	1432.70	+129.38	78
79	東京都豊島区	+8.99%	5944.67	5454.26	+490.41	378
80	東京都世田谷区	+8.91%	5968.39	5480.09	+488.30	751
81	東京都江東区	+8.87%	6016.24	5526.04	+490.20	552
82	福岡県福岡市早良区	+8.72%	2754.66	2533.80	+220.86	118
83	兵庫県西宮市	+8.61%	2896.53	2666.99	+229.54	356
84	愛知県名古屋市中区	+8.22%	2837.87	2622.31	+215.56	115
85	神奈川県横浜市中区	+8.14%	4358.03	4029.81	+328.22	261
86	静岡県熱海市	+8.10%	1432.49	1325.13	+107.36	119
87	福岡県久留米市	+8.08%	1480.77	1370.02	+110.75	83
88	大阪府大阪市住吉区	+8.01%	2528.72	2341.11	+187.61	63
89	神奈川県厚木市	+7.96%	2154.98	1996.17	+158.81	89
90	千葉県習志野市	+7.95%	2511.57	2326.71	+184.86	113
91	東京都江戸川区	+7.80%	4075.55	3780.58	+294.97	339
92	神奈川県横浜市金沢区	+7.69%	2288.59	2125.12	+163.47	126
93	東京都杉並区	+7.64%	5159.29	4792.96	+366.33	392
94	広島県広島市中区	+7.61%	2574.46	2392.35	+182.11	98
95	東京都中央区	+7.52%	8125.06	7556.72	+568.34	378
96	京都府京都市伏見区	+7.50%	2105.64	1958.69	+146.95	101
97	東京都西東京市	+7.49%	3574.76	3325.53	+249.23	78
98	神奈川県横浜市鶴見区	+7.30%	3571.59	3328.71	+242.88	256
99	千葉県浦安市	+7.28%	4069.62	3793.29	+276.33	88
100	愛知県名古屋市中区	+7.18%	3044.97	2841.05	+203.92	221

2022年5月と前年(2021年5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5月と2021年5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180市区町村が対象。価格は、坪単価をベースに70㎡での価格に換算した推定価格。

- ・全国1位は「神奈川県茅ヶ崎市」の+38.62%。前年と比較し、70㎡換算の推定価格が約925万円上昇した。次いで「埼玉県春日部市」「埼玉県さいたま市大宮区」で、上位5位までは騰落率が+25%を超えた。また、上位5位のうち3市区は埼玉県の市区がランクイン。
- ・前年の推定価格との差額がもっとも大きかったのは「埼玉県さいたま市大宮区」。前年と比較し、約1,028万円上昇した。
- ・19位「神奈川県相模原市中央区」は9ヶ月連続で価格上昇中。
- ・騰落率が100位以内の市区の割合は「東京都」23%、「神奈川県」20%、「埼玉県」11%。
- ・騰落率が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 北海道札幌市豊平区(15位) +20.31%

東北 宮城県仙台市泉区(50位) +12.48%

南関東(東京圏) 神奈川県茅ヶ崎市(1位) +38.62%

東海 愛知県一宮市(21位) +18.95%

近畿 兵庫県明石市(7位) +22.92%

中国 広島県広島市中区(94位) +7.61%

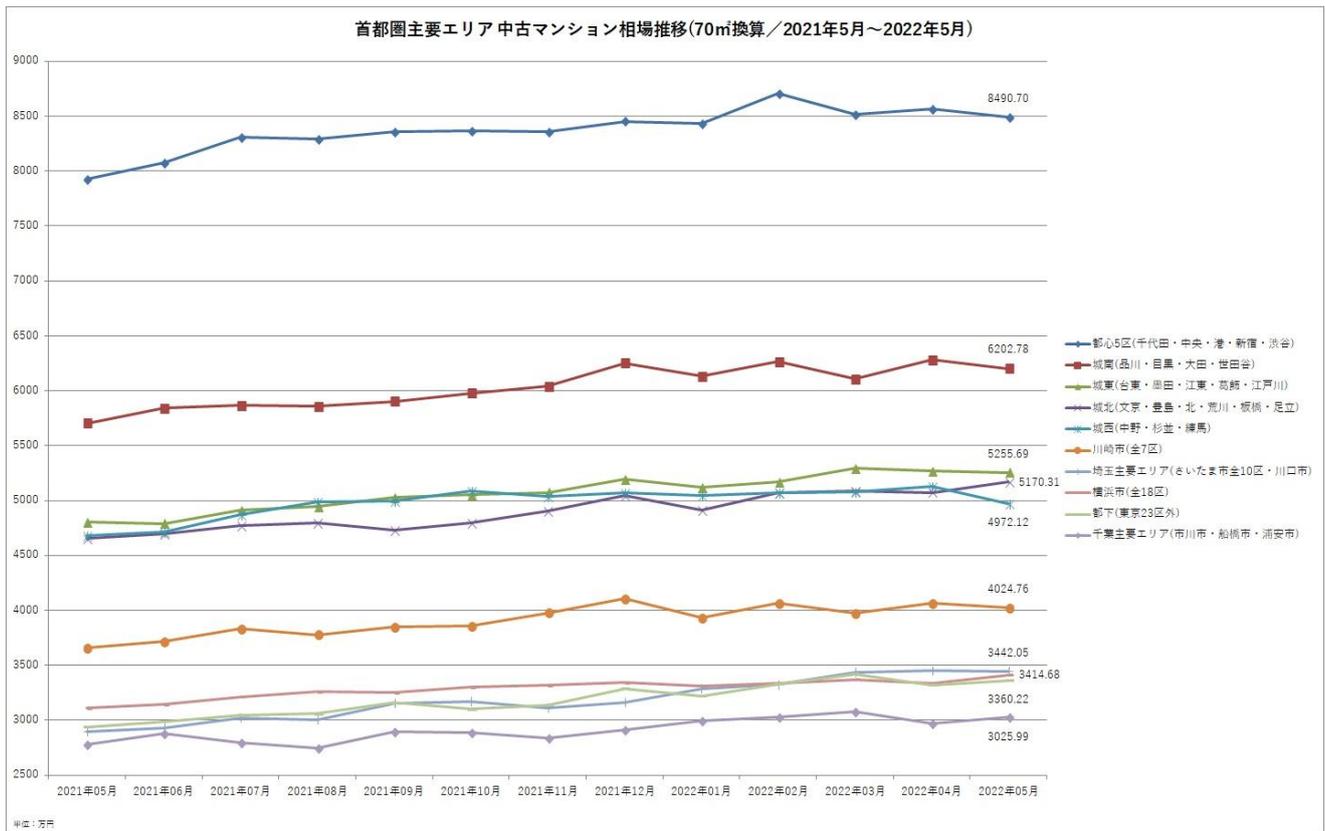
四国 香川県高松市(27位) +17.03%

九州・沖縄 福岡県福岡市西区(26位) +17.17%

# PRESS RELEASE

## ■主要エリア 中古マンション相場推移(2021年5月～2022年5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5月～2022年5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5月と2021年5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	2022年4月	2022年5月	騰落率・1年 (2021年5月と比較)
都心5区(千代田・中央・港・新宿・渋谷)	推定価格(70㎡換算)	7927.04	8076.27	8308.01	8290.09	8358.36	8367.11	8359.96	8453.92	8435.25	8705.29	8518.03	8562.88	8490.70	+7.11%
	対象件数	1020	1058	1095	1007	1061	1197	1160	1227	1077	1182	1212	1240	1195	
城南(品川・目黒・大田・世田谷)	推定価格(70㎡換算)	4805.31	4790.84	4912.86	4945.83	5028.08	5050.80	5074.99	5195.04	5118.34	5171.79	5292.27	5266.60	5255.69	+9.37%
	対象件数	801	881	853	821	876	1003	934	954	869	1039	1053	1140	1088	
城西(中野・杉並・練馬)	推定価格(70㎡換算)	4677.61	4715.91	4874.85	4986.30	4996.69	5083.71	5034.66	5070.32	5042.65	5069.38	5082.63	5130.51	4972.12	+6.30%
	対象件数	496	534	517	497	551	616	545	607	529	574	624	656	575	
城南(品川・目黒・大田・世田谷)	推定価格(70㎡換算)	5706.20	5842.94	5868.68	5861.08	5905.07	5979.02	6038.60	6252.21	6134.69	6264.39	6110.34	6281.21	6202.78	+8.70%
	対象件数	942	1002	999	956	1033	1149	1074	1059	965	1124	1170	1224	1184	
城北(文京・豊島・北・荒川・板橋・足立)	推定価格(70㎡換算)	4656.33	4695.05	4774.12	4796.96	4732.41	4794.10	4900.91	5042.07	4913.62	5069.78	5086.11	5073.54	5170.31	+11.04%
	対象件数	903	1051	1032	933	1034	1125	1085	1111	996	1152	1178	1247	1241	
都下(東京23区外)	推定価格(70㎡換算)	2938.40	2989.93	3046.70	3059.40	3158.04	3101.09	3135.47	3288.13	3219.88	3328.92	3421.62	3318.47	3360.22	+14.36%
	対象件数	776	860	774	741	792	863	823	863	726	814	875	863	871	
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)	2893.38	2932.80	3018.92	3001.79	3155.24	3173.34	3111.57	3159.28	3289.80	3324.96	3439.21	3449.53	3442.05	+18.96%
	対象件数	448	480	440	425	420	461	415	462	422	480	474	528	466	
千葉主要エリア(市川市・船橋市・浦安市)	推定価格(70㎡換算)	2781.36	2877.49	2799.95	2749.40	2895.37	2888.44	2839.30	2908.40	2991.43	3030.69	3078.34	2967.85	3025.99	+8.80%
	対象件数	274	297	291	297	319	322	320	330	246	320	345	361	347	
横浜市(全18区)	推定価格(70㎡換算)	3109.72	3141.16	3213.31	3258.29	3249.06	3300.34	3317.30	3342.66	3307.14	3339.38	3373.12	3336.31	3414.68	+9.81%
	対象件数	1289	1333	1335	1217	1214	1405	1316	1360	1193	1319	1425	1455	1427	
川崎市(全7区)	推定価格(70㎡換算)	3660.07	3719.74	3837.09	3779.29	3849.44	3857.77	3978.76	4107.01	3933.08	4066.14	3977.13	4064.58	4024.76	+9.96%
	対象件数	467	452	460	460	452	510	492	511	415	511	532	551	494	

- ・首都圏の主要エリアでの2022年5月の70㎡換算推定価格は、10エリア中4エリアで上昇し、6エリアで下落。
- ・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8,490万7,000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)」は、5ヶ月連続で価格上昇していたが、5月はわずかに下落。
- ・前年(2021年5月)の価格と比較した騰落率は、全エリアでプラス。騰落率トップは「埼玉主要エリア」で+18.96%。次いで「都下(東京23区外)」+14.36%、「城北(文京・豊島・北・荒川・板橋・足立)」+11.04%。

# PRESS RELEASE

## ■全国エリア別 中古マンション価格ランキング(2022年5月)

### 全国エリア別 中古マンション価格ランキング(2022年5月)

- ・2022年5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5月の坪単価と、3ヶ月前(2022年2月)および前年(2021年5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 (2022年2月と比較)	騰落率・1年 (2021年5月と比較)
1	北海道札幌市東区	2124.49	100.33	30	+3.68%	+25.71%
2	北海道札幌市中央区	2019.04	95.35	185	+6.38%	+10.96%
3	北海道札幌市厚別区	1832.91	86.56	30	+4.16%	+2.83%
4	北海道札幌市西区	1774.68	83.81	51	-0.95%	+15.44%
5	北海道札幌市豊平区	1669.65	78.85	80	+5.84%	+20.31%

#### 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 (2022年2月と比較)	騰落率・1年 (2021年5月と比較)
1	宮城県仙台市若林区	2234.17	105.51	26	+1.90%	+12.69%
2	宮城県仙台市太白区	2205.59	104.16	53	+8.66%	+10.48%
3	宮城県仙台市青葉区	2200.51	103.92	148	+2.75%	+9.27%
4	宮城県仙台市泉区	2003.37	94.61	30	-0.90%	+12.48%
5	宮城県仙台市宮城野区	1857.47	87.72	45	-14.27%	-6.21%

#### 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 (2022年2月と比較)	騰落率・1年 (2021年5月と比較)
1	茨城県つくば市	2885.73	136.28	19	+7.91%	+10.66%
2	長野県長野市	2379.86	112.39	15	+9.40%	+27.05%
3	群馬県高崎市	1783.57	84.23	19	-2.06%	-8.42%
4	栃木県宇都宮市	1656.94	78.25	43	+4.75%	+4.70%
5	茨城県水戸市	1498.77	70.78	23	-6.26%	+23.35%

#### 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 (2022年2月と比較)	騰落率・1年 (2021年5月と比較)
1	埼玉県さいたま市浦和区	4455.43	210.41	60	-0.82%	+19.68%
2	埼玉県さいたま市大宮区	4107.95	194.34	34	-2.25%	+33.40%
3	埼玉県さいたま市中央区	3521.19	166.29	31	+2.81%	+4.36%
4	埼玉県さいたま市南区	3504.04	165.48	58	+7.62%	+13.61%
5	埼玉県戸田市	3491.12	164.87	37	+0.64%	+6.88%

#### 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 (2022年2月と比較)	騰落率・1年 (2021年5月と比較)
1	千葉県浦安市	4069.62	192.19	53	+5.85%	+7.28%
2	千葉県市川市	3209.71	151.58	124	-3.19%	+4.57%
3	千葉県流山市	2662.76	125.75	30	+4.74%	+3.14%
4	千葉県船橋市	2566.62	121.21	170	+1.03%	+10.16%
5	千葉県習志野市	2511.57	118.61	62	+15.76%	+7.95%

#### 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 (2022年2月と比較)	騰落率・1年 (2021年5月と比較)
1	東京都港区	9874.33	466.32	365	-3.82%	+6.97%
2	東京都千代田区	9750.88	460.49	95	+1.66%	+9.54%
3	東京都渋谷区	8618.86	407.03	222	-1.42%	+9.62%
4	東京都中央区	8125.06	383.71	185	-2.35%	+7.52%
5	東京都目黒区	7297.75	344.64	185	-7.01%	+5.31%

#### 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 (2022年2月と比較)	騰落率・1年 (2021年5月と比較)
1	神奈川県川崎市中原区	5245.05	247.7	98	-6.15%	+2.33%
2	神奈川県川崎市幸区	4676.08	220.83	49	-0.52%	+3.18%
3	神奈川県横浜市西区	4398.05	207.7	86	-8.10%	-9.82%
4	神奈川県横浜市中央区	4358.03	205.81	144	-2.44%	+8.14%
5	神奈川県横浜市都筑区	4294.50	202.81	62	+2.97%	+20.45%

#### 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 (2022年2月と比較)	騰落率・1年 (2021年5月と比較)
1	新潟県新潟市中央区	1669.44	78.84	66	-5.24%	-5.30%
2	石川県金沢市	1477.80	69.79	53	-5.24%	-18.56%
3	富山県富山市	1364.52	64.44	16	-5.94%	-27.79%

#### 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 (2022年2月と比較)	騰落率・1年 (2021年5月と比較)
1	愛知県名古屋市中区	3044.97	143.8	118	-1.88%	+7.18%
2	愛知県名古屋市中区	2837.87	134.02	59	-3.73%	+8.22%
3	愛知県名古屋市中区	2674.19	126.29	39	+4.68%	+17.94%
4	愛知県名古屋市中区	2503.94	118.25	53	-7.72%	-0.08%
5	愛知県名古屋市中区	2453.55	115.87	92	-0.96%	+2.60%

#### 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 (2022年2月と比較)	騰落率・1年 (2021年5月と比較)
1	京都府京都市中京区	4540.13	214.41	85	-5.64%	-4.86%
2	大阪府大阪市北区	4536.32	214.23	119	-0.17%	+2.00%
3	大阪府大阪市浪速区	4476.18	211.39	39	+6.31%	+11.09%
4	大阪府大阪市福島区	4323.51	204.18	49	-9.82%	+1.29%
5	大阪府大阪市中央区	4165.33	196.71	160	-7.64%	-0.25%

#### 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 (2022年2月と比較)	騰落率・1年 (2021年5月と比較)
1	広島県広島市南区	2699.81	127.5	35	+4.74%	+6.38%
2	広島県広島市中央区	2574.46	121.58	52	-8.32%	+7.61%
3	広島県広島市安佐南区	2365.67	111.72	21	+6.68%	+17.29%
4	広島県広島市佐伯区	2212.79	104.5	18	+9.44%	+16.77%
5	岡山県倉敷市	2169.38	102.45	20	+4.74%	+20.37%

#### 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 (2022年2月と比較)	騰落率・1年 (2021年5月と比較)
1	高知県高知市	1865.52	88.1	17	-1.37%	+8.70%
2	香川県高松市	1396.91	65.97	67	+4.73%	+17.03%
3	愛媛県松山市	1344.61	63.5	48	+1.99%	+5.64%

#### 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 (2022年2月と比較)	騰落率・1年 (2021年5月と比較)
1	沖縄県那覇市	3235.54	152.8	57	+5.23%	+6.24%
2	福岡県福岡市早良区	2754.66	130.09	69	-6.97%	+8.72%
3	福岡県福岡市中央区	2738.99	129.35	166	-7.48%	-1.62%
4	福岡県福岡市博多区	2406.33	113.64	113	-1.04%	+10.11%
5	福岡県福岡市西区	2266.78	107.05	40	+5.74%	+17.17%

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5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」、東海は「愛知県名古屋市」が上位を占めた。札幌市、仙台市、名古屋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8位)  
東北 山形県山形市(エリア6位)  
東海 愛知県安城市(エリア7位)

※「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/date20220624/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5月には56万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](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、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](mailto:pr@one-of-a-kind.co.jp)