

## 「マンションレビュー」2022年9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

—価格上昇率全国トップは前月に続き「岐阜県」、首都圏では「千葉県」が好調—

「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9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9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9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9月～2022年9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9月の推定価格は8,461万4,000円。
- ・首都圏全体での推定価格は4,464万7,000円なので、「都心5区」は首都圏内で突出して高い状況といえる。

##### <前月(2022年8月)との比較>

- ・首都圏主要エリアでは、多くのエリアで前月と比較して価格は下落。上昇したのは「城西(中野区・杉並区・練馬区)」「都下(東京23区外)」「埼玉主要エリア(さいたま市全10区・川口市)」「千葉主要エリア(市川市・船橋市・浦安市)」「川崎市(全7区)」の5エリア。

##### <前年(2021年9月)との比較>

- ・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、+11.16%。
- ・騰落率トップのエリアは「埼玉主要エリア」で、+10.55%。
- ・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470万円上昇した。

##### <6ヶ月前(2022年3月)／3ヶ月前(2022年6月)との比較>

- ・6ヶ月前との比較では、「都心5区」「城东(台東区・墨田区・江東区・葛飾区・江戸川区)」で下落したが、いずれもマイナス1%未満でほぼ横ばいだった。
- ・6ヶ月前との比較で、騰落率トップの都県は「千葉県」で、+8.05%。
- ・エリアでのトップは「川崎市」で、+5.22%。
- ・3ヶ月前との比較では、「都心5区」を除いた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、+6.22%。
- ・エリアでのトップは「川崎市」で、+6.69%。

#### ■47都道府県別 中古マンション相場推移(2021年9月～2022年9月)

※2022年9月の対象件数が50件未満の13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9月)との比較>

- ・全国の都道府県で騰落率がもっとも高かったのは、先月に引き続き「岐阜県」で、+17.84%。

##### <エリア別 価格／騰落率トップの都道府県>

- ・各エリアで、2022年9月の価格／1年前と比較した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」 | 2,142万6,000円／騰落率：「北海道」 | +10.58% |
| 【関東】     | 価格：「東京都」 | 5,807万3,000円／騰落率：「茨城県」 | +14.51% |
| 【中部】     | 価格：「愛知県」 | 2,095万6,000円／騰落率：「岐阜県」 | +17.84% |
| 【近畿】     | 価格：「京都府」 | 3,106万8,000円／騰落率：「兵庫県」 | +5.29%  |
| 【中国・四国】  | 価格：「広島県」 | 2,157万1,000円／騰落率：「香川県」 | +12.05% |
| 【九州・沖縄】  | 価格：「沖縄県」 | 3,194万4,000円／騰落率：「大分県」 | +13.29% |

\*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9月)の販売件数。

※2022年10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。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/date20221031/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9月～2022年9月)

### 【首都圏主要エリア 中古マンション相場推移(2021年9月～2022年9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

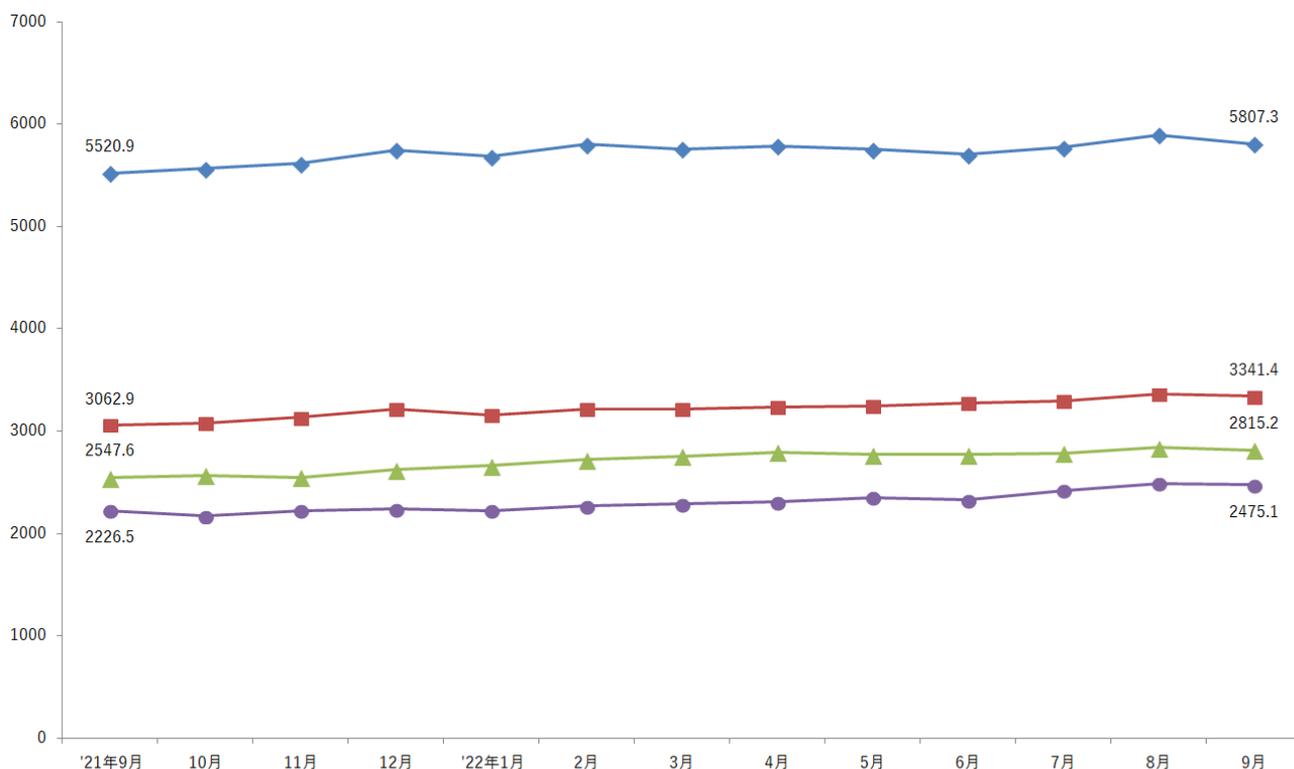
※単位：万円 対象件数：当月の販売物件数

上段：価格・下段：件数

| エリア  | 2021年            |                   | 2022年             |                   |                   | 騰落率     |        |        |
|--|------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|---------|--------|--------|
|  | 9月               | 12月               | 3月                | 6月                | 9月                | 1年      | 6ヶ月    | 3ヶ月    |
| <b>首都圏全体</b><br>(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) | 4,216.6<br>9,908 | 4,389.0<br>10,801 | 4,420.9<br>11,283 | 4,393.2<br>11,659 | 4,464.7<br>12,418 | +5.88%  | +0.99% | +1.63% |
| <b>一都三県</b><br>(埼玉県・千葉県・東京都・神奈川県)                  | 4,286.2<br>9,670 | 4,464.5<br>10,531 | 4,491.4<br>11,027 | 4,464.5<br>11,398 | 4,528.0<br>12,159 | +5.64%  | +0.81% | +1.42% |
| <b>東京都</b>   | 5,520.9<br>5,347 | 5,749.4<br>5,821  | 5,759.6<br>6,112  | 5,707.2<br>6,252  | 5,807.3<br>6,577  | +5.19%  | +0.83% | +1.76% |
| ▷都心5区<br>(千代田区・中央区・港区・新宿区・渋谷区)                     | 8,358.4<br>1,061 | 8,453.9<br>1,227  | 8,518.0<br>1,212  | 8,473.5<br>1,187  | 8,461.4<br>1,264  | +1.23%  | -0.67% | -0.14% |
| ▷城東<br>(台東区・墨田区・江東区・葛飾区・江戸川区)                      | 5,028.1<br>876   | 5,195.0<br>954    | 5,292.3<br>1,053  | 5,238.1<br>1,115  | 5,257.3<br>1,140  | +4.56%  | -0.66% | +0.37% |
| ▷城西<br>(中野区・杉並区・練馬区)                               | 4,996.7<br>551   | 5,070.3<br>607    | 5,082.6<br>624    | 5,016.9<br>627    | 5,312.8<br>663    | +6.33%  | +4.53% | +5.90% |
| ▷城南<br>(品川区・目黒区・大田区・世田谷区)                          | 5,905.1<br>1,033 | 6,252.2<br>1,059  | 6,110.3<br>1,170  | 6,157.1<br>1,223  | 6,289.0<br>1,264  | +6.50%  | +2.92% | +2.14% |
| ▷城北<br>(文京区・豊島区・北区・荒川区・板橋区・足立区)                    | 4,732.4<br>1,034 | 5,042.1<br>1,111  | 5,086.1<br>1,178  | 5,054.2<br>1,212  | 5,205.9<br>1,293  | +10.01% | +2.36% | +3.00% |
| ▷都下<br>(東京23区外)                                    | 3,158.0<br>792   | 3,288.1<br>863    | 3,421.6<br>875    | 3,357.3<br>888    | 3,466.4<br>953    | +9.77%  | +1.31% | +3.25% |
| <b>埼玉県</b>   | 2,547.6<br>1,065 | 2,625.0<br>1,129  | 2,755.9<br>1,185  | 2,775.3<br>1,307  | 2,815.2<br>1,495  | +10.50% | +2.15% | +1.44% |
| ▷埼玉主要エリア<br>(さいたま市全10区・川口市)                        | 3,155.2<br>420   | 3,159.3<br>462    | 3,439.2<br>474    | 3,392.0<br>534    | 3,488.0<br>573    | +10.55% | +1.42% | +2.83% |
| <b>千葉県</b>   | 2,226.5<br>914   | 2,239.8<br>960    | 2,290.7<br>1,028  | 2,330.2<br>1,056  | 2,475.1<br>1,159  | +11.16% | +8.05% | +6.22% |
| ▷千葉主要エリア<br>(市川市・船橋市・浦安市)                          | 2,895.4<br>319   | 2,908.4<br>330    | 3,078.3<br>345    | 2,948.2<br>361    | 3,131.2<br>409    | +8.14%  | +1.72% | +6.21% |
| <b>神奈川県</b>  | 3,062.9<br>2,344 | 3,218.2<br>2,621  | 3,221.2<br>2,702  | 3,275.8<br>2,783  | 3,341.4<br>2,928  | +9.10%  | +3.73% | +2.00% |
| ▷横浜市<br>(全18区)                                     | 3,249.1<br>1,214 | 3,342.7<br>1,360  | 3,373.1<br>1,425  | 3,441.7<br>1,489  | 3,415.1<br>1,554  | +5.11%  | +1.24% | -0.77% |
| ▷川崎市<br>(全7区)                                      | 3,849.4<br>452   | 4,107.0<br>511    | 3,977.1<br>532    | 3,922.4<br>526    | 4,184.8<br>580    | +8.71%  | +5.22% | +6.69% |

### 一都三県 中古マンション相場推移(70㎡換算/2021年9月～2022年9月)

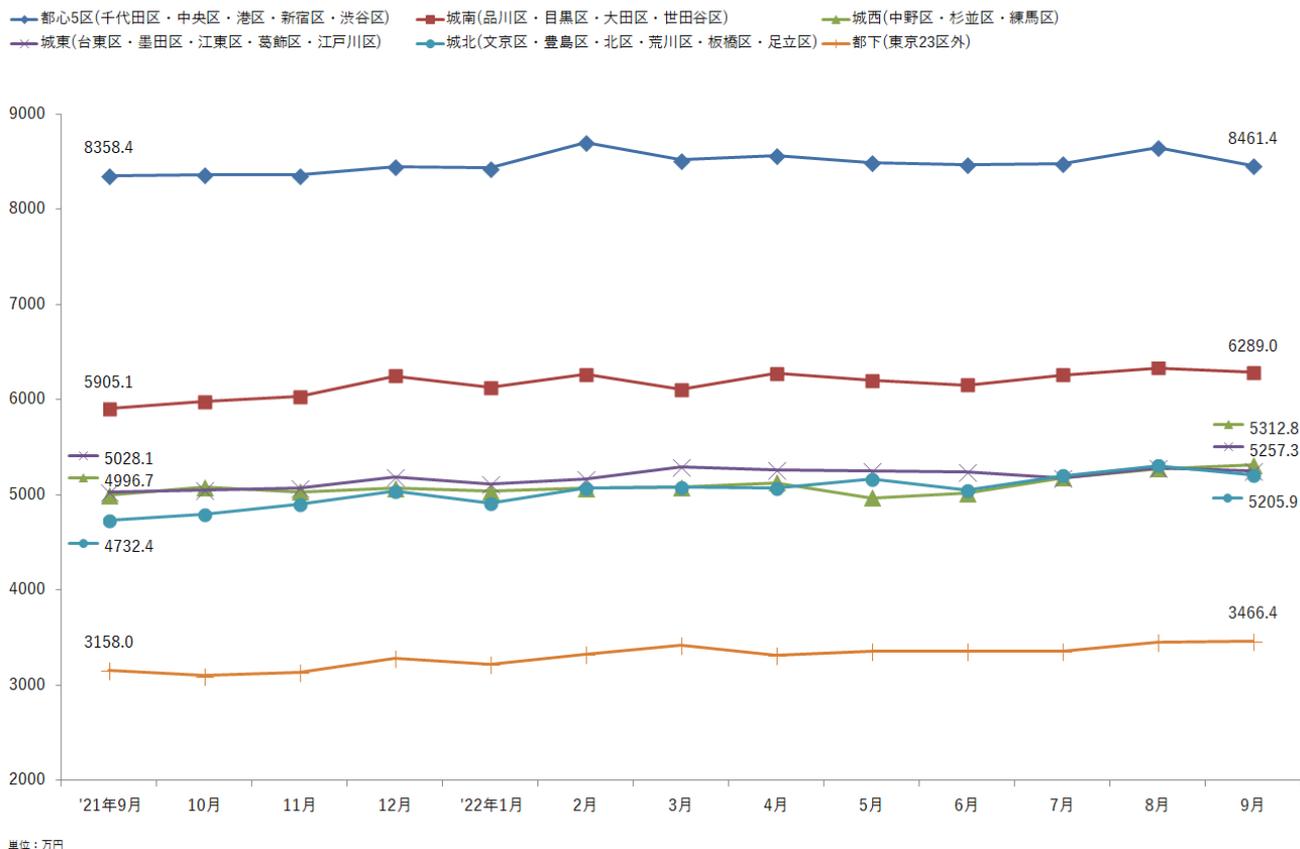
— 東京都 — 神奈川県 — 埼玉県 — 千葉県



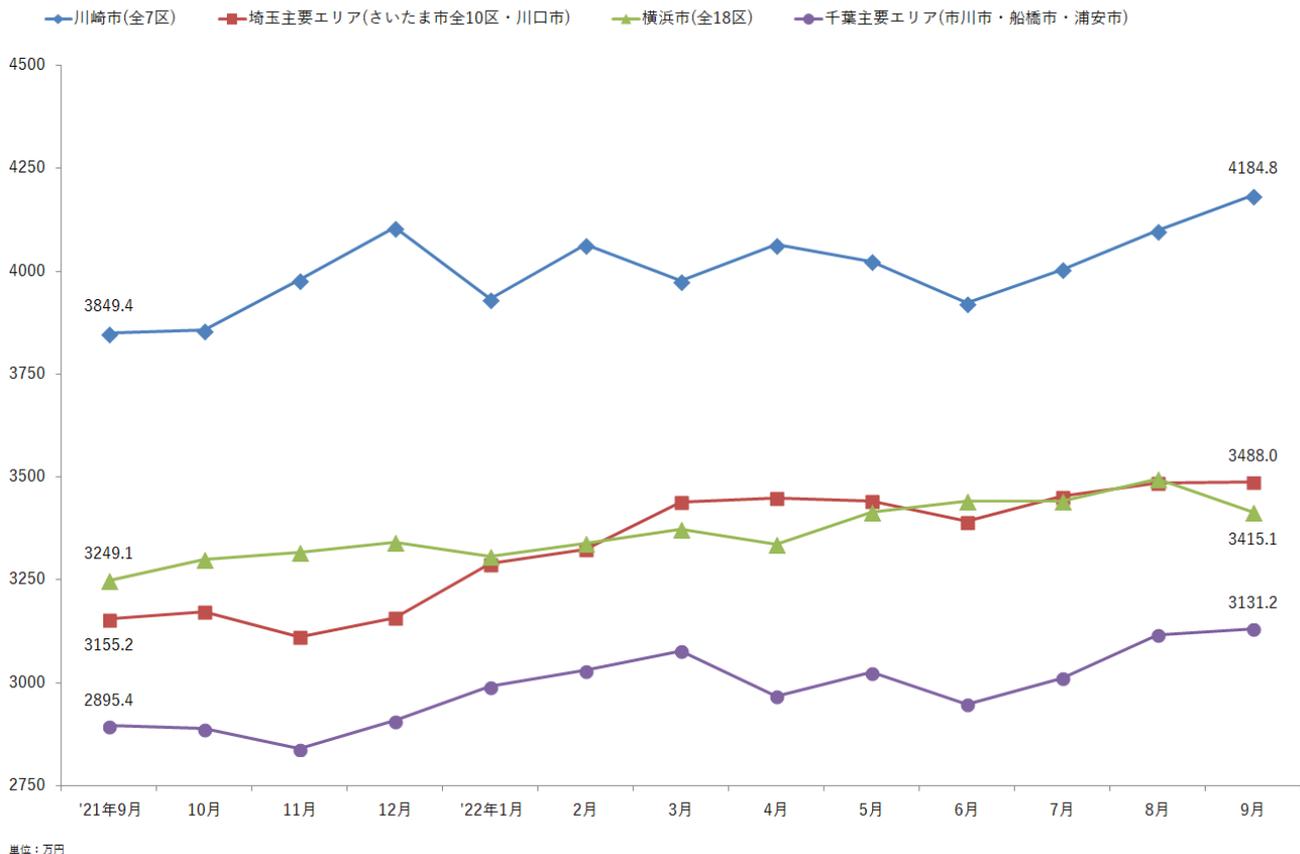
単位：万円

# 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9月～2022年9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9月～2022年9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/date20221031/data.pdf>

# PRESS RELEASE

## ■47都道府県別 中古マンション相場推移(2021年9月～2022年9月)

※2022年9月の件数が50件未満の13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9月～2022年9月)】

※単位：万円 対象件数：当月の販売物件数

※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9月の販売件数:50件未満の県 上段：価格・下段：件数

| 都道府県   |                  | 2021年            |                  | 2022年            |                  |                  | 騰落率     |         |         |
|--------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|---------|---------|---------|
|        |                  | 9月               | 12月              | 3月               | 6月               | 9月               | 1年      | 6ヶ月     | 3ヶ月     |
| 北海道・東北 | 北海道              | 1,578.8<br>518   | 1,627.4<br>573   | 1,691.8<br>600   | 1,686.9<br>610   | 1,745.8<br>702   | +10.58% | +3.19%  | +3.49%  |
|        | ★青森県             | 1,198.0<br>10    | 1,232.1<br>9     | 1,307.6<br>9     | 1,276.5<br>7     | 1,327.4<br>14    | +10.80% | +1.52%  | +3.98%  |
|        | 岩手県              | 1,470.7<br>30    | 1,398.0<br>37    | 1,377.3<br>41    | 1,263.9<br>37    | 1,234.1<br>50    | -16.09% | -10.40% | -2.36%  |
|        | 宮城県              | 2,057.8<br>289   | 2,109.4<br>312   | 2,105.2<br>306   | 2,021.7<br>334   | 2,142.6<br>363   | +4.12%  | +1.78%  | +5.98%  |
|        | ★秋田県             | 1,167.6<br>7     | 1,291.0<br>13    | 1,105.3<br>14    | 1,055.5<br>19    | 1,131.2<br>16    | -3.12%  | +2.35%  | +7.18%  |
|        | ★山形県             | 1,433.2<br>13    | 1,469.6<br>18    | 1,556.6<br>18    | 1,435.4<br>15    | 1,501.1<br>19    | +4.74%  | -3.57%  | +4.58%  |
|        | 福島県              | 1,588.0<br>48    | 1,581.5<br>56    | 1,442.1<br>57    | 1,436.1<br>68    | 1,427.2<br>75    | -10.12% | -1.03%  | -0.62%  |
| 関東     | 茨城県              | 1,498.9<br>91    | 1,629.1<br>96    | 1,574.9<br>92    | 1,478.9<br>99    | 1,716.4<br>105   | +14.51% | +8.99%  | +16.06% |
|        | 栃木県              | 1,596.8<br>55    | 1,542.1<br>58    | 1,530.1<br>68    | 1,364.6<br>65    | 1,607.7<br>68    | +0.69%  | +5.07%  | +17.81% |
|        | 群馬県              | 1,242.4<br>64    | 1,337.2<br>80    | 1,237.5<br>63    | 1,109.9<br>68    | 1,283.9<br>53    | +3.34%  | +3.75%  | +15.68% |
|        | 埼玉県              | 2,547.6<br>1,065 | 2,625.0<br>1,129 | 2,755.9<br>1,185 | 2,775.3<br>1,307 | 2,815.2<br>1,495 | +10.50% | +2.15%  | +1.44%  |
|        | 千葉県              | 2,226.5<br>914   | 2,239.8<br>960   | 2,290.7<br>1,028 | 2,330.2<br>1,056 | 2,475.1<br>1,159 | +11.16% | +8.05%  | +6.22%  |
|        | 東京都              | 5,520.9<br>5,347 | 5,749.4<br>5,821 | 5,759.6<br>6,112 | 5,707.2<br>6,252 | 5,807.3<br>6,577 | +5.19%  | +0.83%  | +1.76%  |
|        | 神奈川県             | 3,062.9<br>2,344 | 3,218.2<br>2,621 | 3,221.2<br>2,702 | 3,275.8<br>2,783 | 3,341.4<br>2,928 | +9.10%  | +3.73%  | +2.00%  |
| 中部     | 新潟県              | 1,383.8<br>117   | 1,429.0<br>117   | 1,267.2<br>114   | 1,403.1<br>117   | 1,302.2<br>134   | -5.89%  | +2.77%  | -7.19%  |
|        | ★富山県             | 1,405.8<br>21    | 1,536.0<br>29    | 1,499.7<br>23    | 1,419.1<br>30    | 1,480.2<br>33    | +5.29%  | -1.30%  | +4.31%  |
|        | 石川県              | 1,590.9<br>67    | 1,688.0<br>62    | 1,549.2<br>53    | 1,433.5<br>54    | 1,632.0<br>64    | +2.58%  | +5.34%  | +13.84% |
|        | ★福井県             | 1,265.4<br>7     | 1,374.0<br>7     | 1,356.5<br>9     | 1,581.1<br>6     | 1,597.9<br>11    | +26.27% | +17.79% | +1.06%  |
|        | ★山梨県             | 936.1<br>28      | 1,011.7<br>36    | 830.1<br>33      | 819.7<br>29      | 891.9<br>33      | -4.72%  | +7.45%  | +8.80%  |
|        | 長野県              | 1,732.6<br>32    | 2,015.2<br>49    | 2,005.6<br>47    | 2,013.7<br>45    | 2,013.7<br>53    | +16.22% | +0.41%  | +0.00%  |
|        | 岐阜県              | 1,387.8<br>41    | 1,453.5<br>59    | 1,510.9<br>62    | 1,498.6<br>63    | 1,635.4<br>64    | +17.84% | +8.24%  | +9.13%  |
|        | 静岡県              | 1,345.2<br>221   | 1,361.5<br>242   | 1,327.7<br>257   | 1,380.5<br>294   | 1,393.2<br>297   | +3.56%  | +4.93%  | +0.92%  |
| 愛知県    | 2,040.1<br>1,191 | 2,044.3<br>1,404 | 2,055.8<br>1,350 | 2,004.5<br>1,355 | 2,095.6<br>1,380 | +2.72%           | +1.94%  | +4.55%  |         |

# PRESS RELEASE

| 都道府県  |               | 2021年            |                  | 2022年            |                  |                  | 騰落率              |         |         |
|-------|---------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|---------|---------|
|       |               | 9月               | 12月              | 3月               | 6月               | 9月               | 1年               | 6ヶ月     | 3ヶ月     |
| 近畿    | 三重県           | 1,664.6<br>38    | 1,657.4<br>41    | 1,743.1<br>45    | 1,456.6<br>47    | 1,526.6<br>60    | -8.29%           | -12.42% | +4.81%  |
|       | 滋賀県           | 2,224.7<br>104   | 2,127.0<br>85    | 2,112.6<br>112   | 2,160.8<br>115   | 2,271.1<br>128   | +2.09%           | +7.50%  | +5.11%  |
|       | 京都府           | 2,997.9<br>401   | 3,060.0<br>448   | 3,033.5<br>488   | 2,968.2<br>505   | 3,106.8<br>545   | +3.63%           | +2.42%  | +4.67%  |
|       | 大阪府           | 2,748.5<br>2,013 | 2,807.6<br>2,145 | 2,790.3<br>2,384 | 2,794.6<br>2,214 | 2,847.1<br>2,394 | +3.59%           | +2.04%  | +1.88%  |
|       | 兵庫県           | 2,270.1<br>1,172 | 2,275.0<br>1,234 | 2,291.3<br>1,380 | 2,352.8<br>1,319 | 2,390.1<br>1,417 | +5.29%           | +4.32%  | +1.59%  |
|       | 奈良県           | 1,357.7<br>153   | 1,370.0<br>139   | 1,383.3<br>152   | 1,401.6<br>159   | 1,414.9<br>167   | +4.21%           | +2.28%  | +0.95%  |
|       | ★和歌山県         | 1,102.0<br>25    | 1,156.7<br>31    | 1,183.1<br>40    | 1,224.5<br>46    | 1,228.6<br>47    | +11.49%          | +3.85%  | +0.34%  |
| 中国・四国 | ★鳥取県          | 1,486.5<br>12    | 1,515.2<br>9     | 1,567.1<br>9     | 1,336.6<br>8     | 1,487.6<br>12    | +0.08%           | -5.07%  | +11.30% |
|       | ★島根県          | 1,640.1<br>6     | 1,736.6<br>7     | 1,683.4<br>9     | 1,732.3<br>13    | 1,852.2<br>8     | +12.93%          | +10.03% | +6.92%  |
|       | 岡山県           | 1,980.1<br>76    | 2,003.4<br>85    | 1,974.0<br>121   | 2,007.4<br>107   | 2,000.4<br>119   | +1.02%           | +1.34%  | -0.35%  |
|       | 広島県           | 2,140.1<br>267   | 2,105.4<br>288   | 2,177.6<br>326   | 2,211.3<br>333   | 2,157.1<br>316   | +0.79%           | -0.94%  | -2.45%  |
|       | 山口県           | 1,288.5<br>52    | 1,277.2<br>60    | 1,406.5<br>63    | 1,370.1<br>70    | 1,290.4<br>62    | +0.15%           | -8.25%  | -5.81%  |
|       | ★徳島県          | 1,172.6<br>12    | 1,190.8<br>22    | 1,210.0<br>29    | 1,061.7<br>24    | 1,015.5<br>36    | -13.40%          | -16.08% | -4.35%  |
|       | 香川県           | 1,101.4<br>51    | 1,192.2<br>74    | 1,326.7<br>70    | 1,268.6<br>78    | 1,234.2<br>89    | +12.05%          | -6.98%  | -2.72%  |
|       | 愛媛県           | 1,376.6<br>52    | 1,429.5<br>39    | 1,378.5<br>50    | 1,372.7<br>53    | 1,371.0<br>60    | -0.41%           | -0.54%  | -0.12%  |
|       | ★高知県          | 1,773.6<br>16    | 1,775.9<br>30    | 1,986.0<br>26    | 1,846.5<br>32    | 1,865.9<br>27    | +5.21%           | -6.05%  | +1.05%  |
|       | 九州・沖縄         | 福岡県              | 2,066.1<br>866   | 2,058.4<br>996   | 2,055.9<br>1,060 | 1,978.3<br>1,047 | 2,063.0<br>1,013 | -0.15%  | +0.35%  |
| ★佐賀県  |               | 1,239.9<br>17    | 1,305.0<br>28    | 1,168.8<br>17    | 1,251.7<br>26    | 1,188.4<br>29    | -4.15%           | +1.68%  | -5.05%  |
| 長崎県   |               | 1,925.3<br>25    | 1,843.7<br>45    | 2,036.1<br>65    | 1,905.6<br>59    | 1,918.0<br>77    | -0.38%           | -5.80%  | +0.65%  |
| 熊本県   |               | 1,430.0<br>76    | 1,470.4<br>102   | 1,454.2<br>103   | 1,434.6<br>128   | 1,506.2<br>135   | +5.33%           | +3.58%  | +4.99%  |
| 大分県   |               | 1,346.4<br>64    | 1,489.8<br>55    | 1,507.4<br>88    | 1,451.3<br>81    | 1,525.3<br>113   | +13.29%          | +1.19%  | +5.10%  |
| ★宮崎県  |               | 1,536.6<br>41    | 1,744.7<br>41    | 1,699.0<br>37    | 1,608.6<br>41    | 1,567.3<br>41    | +2.00%           | -7.75%  | -2.56%  |
| 鹿児島県  |               | 1,790.0<br>45    | 1,947.9<br>54    | 2,047.2<br>59    | 1,767.2<br>59    | 1,837.0<br>61    | +2.62%           | -10.27% | +3.95%  |
| 沖縄県   | 3,144.3<br>82 | 3,315.3<br>94    | 3,091.3<br>97    | 3,160.0<br>95    | 3,194.4<br>120   | +1.60%           | +3.34%           | +1.09%  |         |

※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/date20221031/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10月に60万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://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](mailto:pr@one-of-a-kind.co.jp)