

## 「マンションレビュー」2023年7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

―騰落率の前年比較は、前月と同様「群馬県」が全国1位、10年前比較では「新潟県」・「大阪府」が70%超に―

「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2023年7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」<sup>\*1</sup>について、10年前(2013年7月)・5年前(2018年7月)・3年前(2020年7月)・前年(2022年7月)からの推移を都道府県別・エリアごとにまとめましたので、発表いたします。

### 【2023年7月 サマリー】

#### ■首都圏主要エリア 中古マンション相場推移

<10年前との比較(2013年7月)>

- ・都県単位において、「東京都」の騰落率が+63.1%でトップ、次いで「埼玉県」が+57.3%であった。
- ・エリア単位において、「さいたま市全10区・川口市」の騰落率が+163.0%でトップ、次いで「都心5区(千代田区・中央区・港区・新宿区・渋谷区)」が+79.0%であった。

<5年前との比較(2018年7月)>

- ・都県単位において、「千葉県」の騰落率が+30.6%でトップ、次いで「埼玉県」が+27.4%であった。
- ・エリア単位において、10年前比較と同様「さいたま市全10区・川口市」が+84.2%でトップ、次いで「都心5区(千代田区・中央区・港区・新宿区・渋谷区)」が+31.1%であった。

<3年前との比較(2020年7月)>

- ・都県単位において、「埼玉県」の騰落率が+28.6%でトップ、次いで「千葉県」が+25.7%であった。
- ・エリア単位において、10・5年前比較と同様「さいたま市全10区・川口市」が+65.4%でトップ、次いで「都下(東京23区外)」が+25.2%であった。

<直近1年以内での比較(2022年7月～)>

- ・1年前との比較において、「東京都」、「神奈川県」、「千葉県」、「埼玉県」全てで上昇した。
- ・「都心5区(千代田区・中央区・港区・新宿区・渋谷区)」と「城東(台東区・墨田区・江東区・葛飾区・江戸川区)」、「横浜市(全18区)」が1年・6ヶ月・3か月前との比較ですべて上昇した。

#### ■47都道府県別 中古マンション相場推移

※2023年7月の対象件数<sup>\*2</sup>が50件未満の14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。

<10年前との比較(2013年7月)>

- ・騰落率トップは「新潟県」の+71.7%、次点は「大阪府」の+70.1%。

<5年前との比較(2018年7月)>

- ・騰落率トップは「新潟県」の+41.3%、次点は「三重県」の+36.1%。

<3年前との比較(2020年7月)>

- ・騰落率トップは「埼玉県」の+28.6%、次点は「岐阜県」の+26.8%。

<前年(2022年7月)との比較>

- ・騰落率トップは、「群馬県」で+22.3%で、先月に続き、今月も「群馬県」が騰落率1位となった。

<2023年7月：エリア別 前年比較 価格/騰落率トップの都道府県>

【北海道・東北】	価格：「宮城県」 2,117万円/騰落率：「福島県」 +15.0%
【関東】	価格：「東京都」 5,809万円/騰落率：「群馬県」 +22.3%
【中部】	価格：「愛知県」 2,097万円/騰落率：「岐阜県」 +4.7%
【近畿】	価格：「京都府」 3,152万円/騰落率：「三重県」 +19.8%
【中国・四国】	価格：「広島県」 2,285万円/騰落率：「岡山県」 +6.6%
【九州・沖縄】	価格：「沖縄県」 3,336万円/騰落率：「鹿児島県」 +19.2%

\*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(2023年7月)の販売件数。

※2023年8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/date20230728/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】と明記し、下記リンクをご挿入ください。

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

# PRESS RELEASE

## ■首都圏主要エリア 中古マンション相場推移(2013年7月～2023年7月)

### 【首都圏主要エリア 中古マンション相場推移(70㎡換算価格/2013年7月～2023年7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

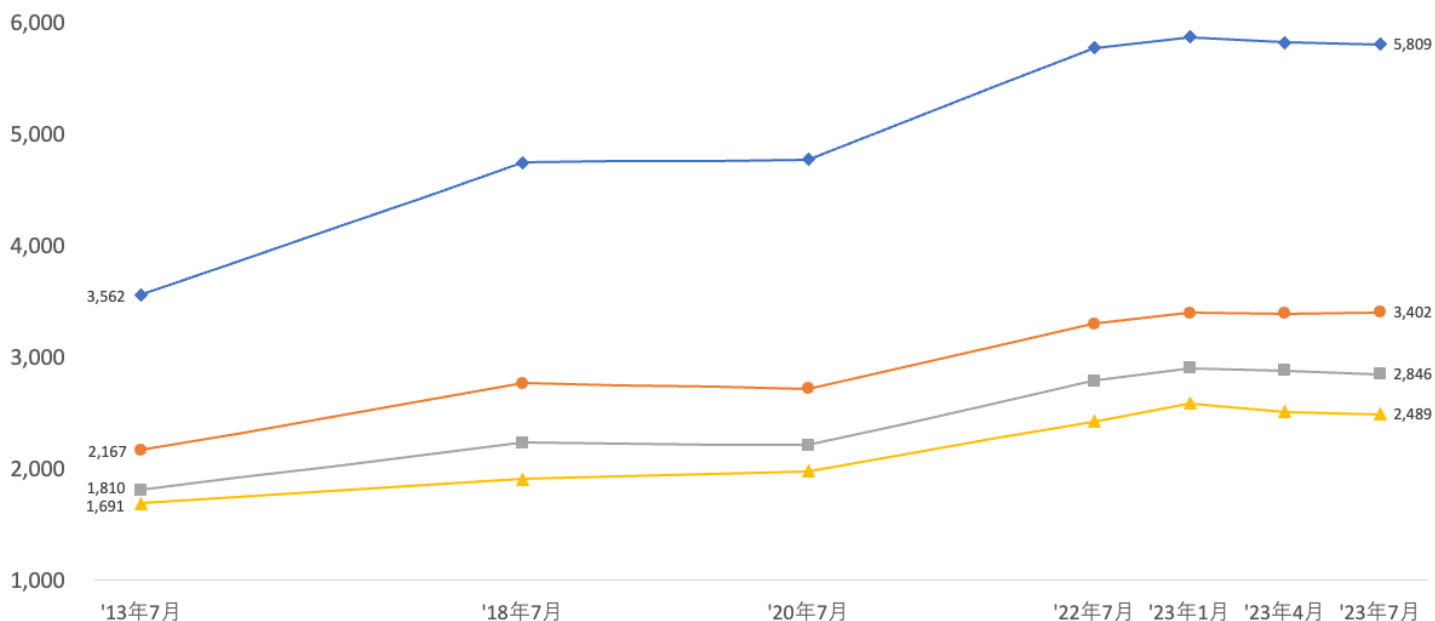
※単位：万円 対象件数：当月の販売物件数

上段：価格・下段：件数

エリア	2013年	2018年	2020年	2022年	2023年			騰落率					
	7月	7月	7月	7月	1月	4月	7月	10年	5年	3年	1年	6ヶ月	3ヶ月
首都圏全体 <small>(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)</small>	2,627 6,954	3,636 12,534	3,486 11,148	4,445 11,302	4,556 12,708	4,488 14,025	4,479 14,025	+70.5%	+23.2%	+28.5%	+0.8%	-1.7%	-0.2%
一都三県 <small>(埼玉県・千葉県・東京都・神奈川県)</small>	2,666 6,784	3,690 12,260	3,530 11,684	4,513 11,061	4,619 12,444	4,560 13,696	4,543 13,696	+70.4%	+23.1%	+28.7%	+0.7%	-1.6%	-0.4%
東京都	3,562 2,988	4,745 6,601	4,773 5,347	5,775 6,064	5,870 1,158	5,823 1,284	5,809 1,284	+63.1%	+22.4%	+21.7%	+0.6%	-1.0%	-0.2%
▷都心5区 <small>(千代田区・中央区・港区・新宿区・渋谷区)</small>	5,064 557	6,915 1,258	7,581 974	8,479 1,150	8,752 1,296	8,879 1,385	9,065 1,385	+79.0%	+31.1%	+19.6%	+6.9%	+3.6%	+2.1%
▷城東 <small>(台東区・墨田区・江東区・葛飾区・江戸川区)</small>	3,152 486	4,253 1,088	4,335 880	5,178 1,076	5,153 1,135	5,128 1,182	5,238 1,182	+66.2%	+23.2%	+20.8%	+1.2%	+1.6%	+2.1%
▷城西 <small>(中野区・杉並区・練馬区)</small>	3,498 321	4,428 708	4,341 536	5,182 618	5,375 731	5,291 753	5,235 753	+49.7%	+18.2%	+20.6%	+1.0%	-2.6%	-1.1%
▷城南 <small>(品川区・目黒区・大田区・世田谷区)</small>	4,165 509	5,057 1,345	5,258 993	6,262 1,211	6,319 1,342	6,299 1,486	6,216 1,486	+49.2%	+22.9%	+18.2%	-0.7%	-1.6%	-1.3%
▷城北 <small>(文京区・豊島区・北区・荒川区・板橋区・足立区)</small>	3,120 589	4,361 1,145	4,216 956	5,205 1,172	5,200 1,342	5,156 1,425	5,131 1,425	+64.5%	+17.7%	+21.7%	-1.4%	-1.3%	-0.5%
▷都下 <small>(東京23区外)</small>	2,303 526	2,899 1,057	2,722 1,008	3,357 837	3,541 972	3,443 1,163	3,408 1,163	+48.0%	+17.6%	+25.2%	+1.5%	-3.8%	-1.0%
埼玉県	1,810 1,043	2,234 1,414	2,212 1,395	2,786 1,306	2,902 1,459	2,881 1,662	2,846 1,662	+57.3%	+27.4%	+28.6%	+2.1%	-1.9%	-1.2%
▷埼玉主要エリア <small>(さいたま市全10区・川口市)</small>	1,350 395	1,927 596	2,146 562	3,454 514	3,625 585	3,568 646	3,550 646	+163.0%	+84.2%	+65.4%	+2.8%	-2.1%	-0.5%
千葉県	1,691 1,043	1,906 1,414	1,980 1,063	2,421 1,043	2,585 1,158	2,513 1,284	2,489 1,284	+47.2%	+30.6%	+25.7%	+2.8%	-3.7%	-1.0%
▷千葉主要エリア <small>(市川市・船橋市・浦安市)</small>	2,175 300	2,517 397	2,534 324	3,012 375	3,260 406	3,067 487	3,071 487	+41.2%	+22.0%	+21.2%	+2.0%	-5.8%	+0.1%
神奈川県	2,167 1,043	2,768 1,414	2,719 3,064	3,298 2,648	3,398 3,009	3,391 3,356	3,402 3,356	+57.0%	+22.9%	+25.1%	+3.2%	+0.1%	+0.3%
▷横浜市 <small>(全18区)</small>	2,299 955	2,899 1,530	2,912 1,566	3,443 1,395	3,486 1,580	3,477 1,812	3,504 1,812	+52.4%	+20.9%	+20.3%	+1.8%	+0.5%	+0.8%
▷川崎市 <small>(全7区)</small>	2,610 316	3,411 669	3,389 550	4,005 501	4,197 613	4,184 628	4,057 628	+55.4%	+18.9%	+19.7%	+1.3%	-3.3%	-3.0%

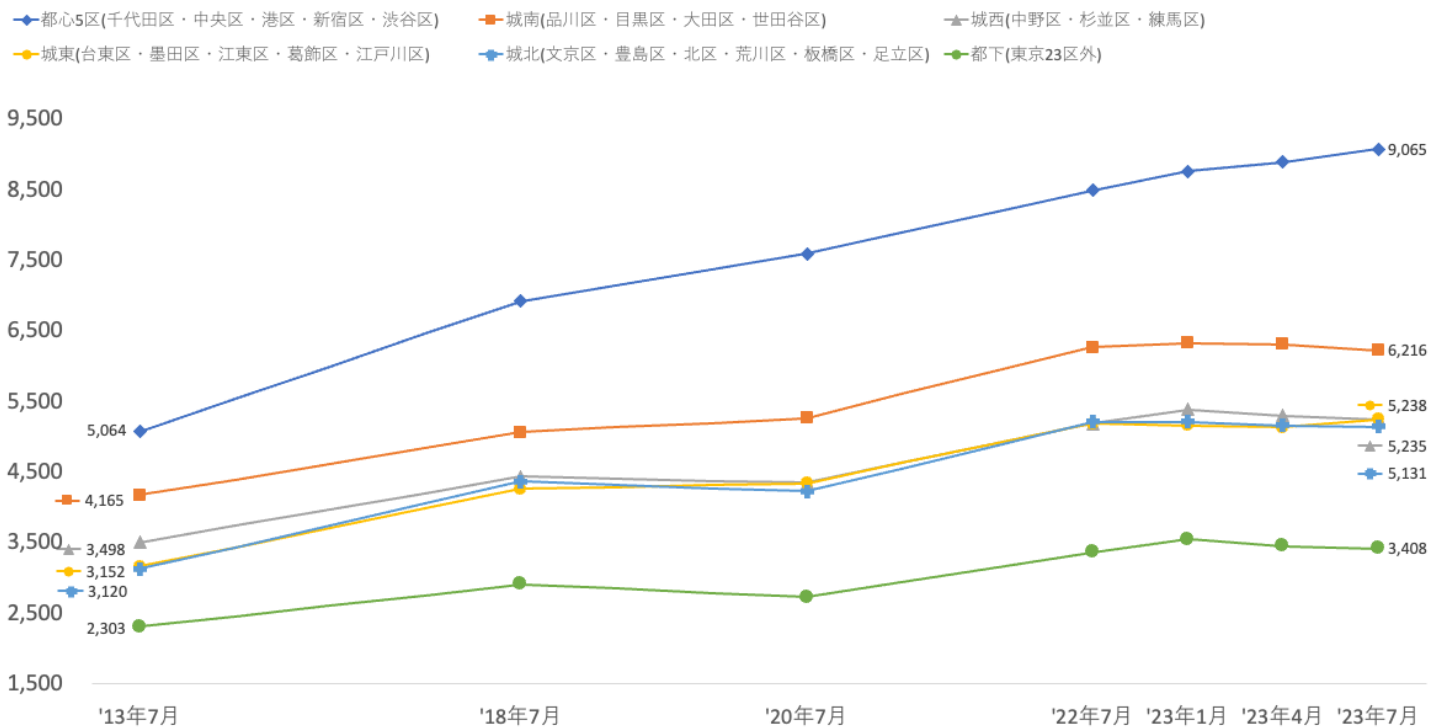
### 一都三県 中古マンション相場推移 (70㎡換算/2013年7月～2023年7月)

◆東京都    ●神奈川県    ■埼玉県    ★千葉県

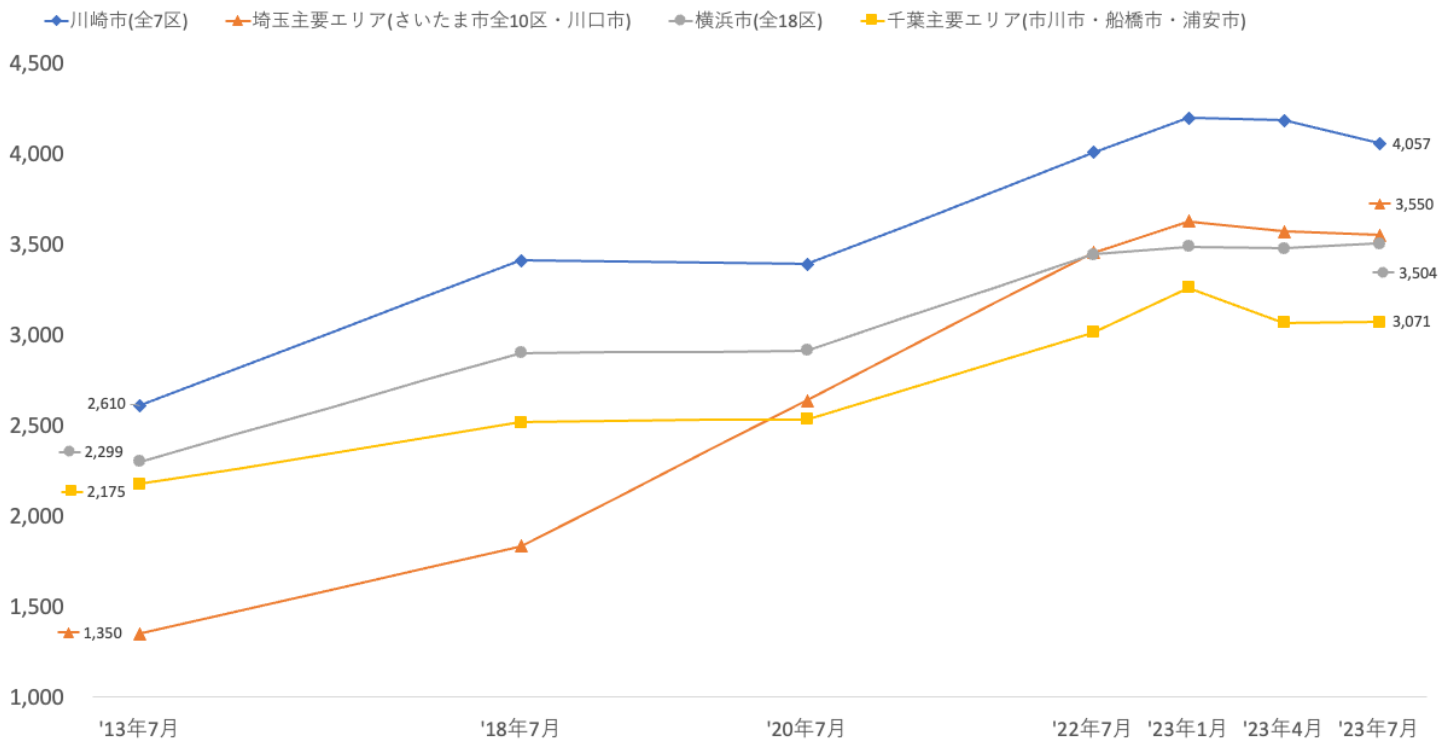


# PRESS RELEASE

## 東京都各エリア 中古マンション相場推移 (70㎡換算/2013年7月~2023年7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/2013年7月~2023年7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/date20230831/data.pdf>

# PRESS RELEASE

## ■47都道府県別 中古マンション相場推移(2013年7月～2023年7月)

※2023年7月の件数が50件未満の県については、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／2013年7月～2023年7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

★2023年7月の販売件数が50件未満の県 上段：価格・下段：件数

エリア／都道府県	2013年	2018年	2020年	2022年	2023年			騰落率						
	7月	7月	7月	7月	1月	4月	7月	10年	5年	3年	1年	6ヶ月	3ヶ月	
北海道・東北	北海道	1,064 324	1,398 607	1,440 633	1,698 615	1,734 648	1,789 834	1,718 823	+61.4%	+22.9%	+19.3%	+1.2%	-0.9%	-4.0%
	★青森県	1,211 3	1,412 10	1,353 13	1,337 10	1,353 12	1,403 18	1,464 8	+20.9%	+3.7%	+8.2%	+9.5%	+8.2%	+4.4%
	★岩手県	1,291 20	1,490 25	1,531 40	1,207 44	1,445 39	1,415 41	1,438 46	+11.4%	-3.5%	-6.1%	+19.2%	-0.5%	+1.7%
	宮城県	1,566 167	1,817 332	1,768 328	2,120 320	2,150 345	2,084 406	2,117 396	+35.2%	+16.5%	+19.7%	-0.2%	-1.6%	+1.6%
	★秋田県	1,391 7	1,239 14	1,180 19	1,123 13	1,255 12	1,419 21	1,470 18	+5.7%	+18.7%	+24.6%	+30.9%	+17.1%	+3.6%
	★山形県	1,666 6	1,499 12	1,421 16	1,629 18	1,415 10	1,390 23	1,218 14	-26.9%	-18.7%	-14.3%	-25.2%	-13.9%	-12.3%
	福島県	1,309 25	1,570 50	1,478 71	1,412 58	1,496 50	1,565 65	1,624 67	+24.0%	+3.5%	+9.9%	+15.0%	+8.6%	+3.8%
関東	茨城県	1,384 53	1,392 107	1,385 103	1,617 92	1,845 99	1,655 133	1,715 119	+24.0%	+23.2%	+23.9%	+6.1%	-7.0%	+3.6%
	栃木県	1,168 43	1,525 47	1,438 53	1,463 60	1,780 67	1,724 81	1,664 76	+42.5%	+9.1%	+15.7%	+13.8%	-6.5%	-3.5%
	群馬県	882 46	1,039 68	1,149 79	1,080 60	1,371 64	1,309 82	1,321 68	+49.8%	+27.1%	+15.0%	+22.3%	-3.7%	+0.9%
	埼玉県	1,810 1043	2,234 1414	2,212 1395	2,786 1,306	2,902 1,459	2,881 1,662	2,846 1,679	+57.3%	+27.4%	+28.6%	+2.1%	-1.9%	-1.2%
	千葉県	1,691 868	1,906 1144	1,980 1063	2,421 1,043	2,585 1,158	2,513 1,284	2,489 1,278	+47.2%	+30.6%	+25.7%	+2.8%	-3.7%	-1.0%
	東京都	3,562 2988	4,745 6601	4,773 5347	5,775 6,064	5,870 6,818	5,823 7,394	5,809 7,510	+63.1%	+22.4%	+21.7%	+0.6%	-1.0%	-0.2%
	神奈川県	2,167 1885	2,768 3101	2,719 3064	3,298 2,648	3,398 3,009	3,391 3,356	3,402 3,530	+57.0%	+22.9%	+25.1%	+3.2%	+0.1%	+0.3%
中部	新潟県	737 44	896 93	1,105 141	1,428 111	1,196 113	1,223 119	1,266 137	+71.7%	+41.3%	+14.5%	-11.4%	+5.8%	+3.5%
	★富山県	1,112 11	1,454 12	1,486 28	1,419 30	1,542 30	1,472 36	1,591 44	+43.0%	+9.4%	+7.1%	+12.1%	+3.2%	+8.1%
	石川県	1,026 20	1,535 36	1,600 76	1,563 56	1,479 54	1,535 55	1,624 56	+58.3%	+5.8%	+1.5%	+3.9%	+9.8%	+5.8%
	★福井県	999 8	1,247 8	1,261 5	1,440 14	1,821 14	1,624 13	1,836 11	+83.8%	+47.2%	+45.6%	+27.5%	+0.8%	+13.0%
	★山梨県	801 28	788 52	1,033 44	866 29	905 34	863 33	819 39	+2.1%	+3.9%	-20.7%	-5.5%	-9.5%	-5.1%
	長野県	1,422 30	1,670 32	1,706 39	1,913 43	2,041 25	2,111 46	1,813 57	+27.4%	+8.6%	+6.2%	-5.2%	-11.2%	-14.1%
	岐阜県	1,151 36	1,348 40	1,300 56	1,574 52	1,749 68	1,584 84	1,648 75	+43.2%	+22.2%	+26.8%	+4.7%	-5.8%	+4.0%
	静岡県	1,184 197	1,223 261	1,236 290	1,380 276	1,416 244	1,434 332	1,380 337	+16.6%	+12.8%	+11.6%	-0.0%	-2.6%	-3.8%
	愛知県	1,445 767	1,857 1036	1,932 1252	2,018 1,298	2,164 1,406	2,137 1,541	2,097 1,579	+45.1%	+12.9%	+8.5%	+3.9%	-3.1%	-1.9%

# PRESS RELEASE

エリア／都道府県		2013年	2018年	2020年	2022年	2023年			騰落率					
		7月	7月	7月	7月	1月	4月	7月	10年	5年	3年	1年	6ヶ月	3ヶ月
近畿	三重県	1,371 26	1,304 41	1,562 37	1,481 53	1,785 59	1,667 68	1,775 68	+29.4%	+36.1%	+13.6%	+19.8%	-0.6%	+6.5%
	滋賀県	1,523 93	1,751 117	1,966 115	2,175 106	2,265 127	2,459 138	2,363 134	+55.1%	+35.0%	+20.2%	+8.6%	+4.3%	-3.9%
	京都府	2,090 218	2,641 411	2,928 470	3,141 473	3,217 543	3,288 559	3,152 628	+50.8%	+19.4%	+7.6%	+0.4%	-2.0%	-4.1%
	大阪府	1,703 1228	2,426 2373	2,578 2234	2,846 2,285	2,899 2,484	2,895 2,649	2,896 2,837	+70.1%	+19.4%	+12.4%	+1.8%	-0.1%	+0.0%
	兵庫県	1,762 856	1,940 1375	2,085 1443	2,293 1,323	2,402 1,510	2,385 1,643	2,407 1,665	+36.6%	+24.1%	+15.4%	+5.0%	+0.2%	+0.9%
	奈良県	1,161 78	1,225 163	1,287 166	1,432 149	1,484 161	1,583 187	1,568 191	+35.1%	+28.0%	+21.8%	+9.5%	+5.7%	-0.9%
	★和歌山県	846 15	798 29	1,050 41	1,237 42	1,219 34	1,352 38	1,271 37	+50.3%	+59.3%	+21.0%	+2.7%	+4.3%	-6.0%
中国・四国	★鳥取県	1,361 4	1,561 10	1,237 9	1,447 14	1,447 15	1,603 10	1,626 13	+19.5%	+4.2%	+31.4%	+12.4%	+12.4%	+1.5%
	★島根県	1,544 1	1,875 15	1,842 10	1,684 10	1,741 12	1,986 17	2,086 17	+35.1%	+11.3%	+13.2%	+23.8%	+19.8%	+5.0%
	岡山県	1,456 43	1,704 76	1,796 77	1,950 106	2,032 103	2,195 117	2,078 123	+42.7%	+22.0%	+15.7%	+6.6%	+2.3%	-5.3%
	広島県	1,541 167	2,003 250	1,952 280	2,203 284	2,266 300	2,304 381	2,285 412	+48.3%	+14.1%	+17.1%	+3.7%	+0.8%	-0.8%
	山口県	1,314 15	1,318 37	1,327 58	1,357 57	1,344 62	1,330 70	1,387 68	+5.5%	+5.2%	+4.5%	+2.2%	+3.2%	+4.3%
	★徳島県	1,012 3	1,257 21	1,221 24	1,001 17	1,241 24	1,219 31	1,257 21	+24.2%	+0.0%	+3.0%	+25.6%	+1.3%	+3.1%
	香川県	1,006 36	1,046 48	1,090 73	1,197 65	1,229 76	1,163 75	1,183 88	+17.7%	+13.2%	+8.5%	-1.1%	-3.7%	+1.8%
	愛媛県	1,306 41	1,351 47	1,278 42	1,368 70	1,407 66	1,358 62	1,359 72	+4.1%	+0.6%	+6.4%	-0.6%	-3.4%	+0.1%
	★高知県	1,394 8	1,488 15	1,692 21	1,910 28	1,774 25	1,728 30	1,900 33	+36.3%	+27.7%	+12.3%	-0.5%	+7.1%	+9.9%
	九州・沖縄	福岡県	1,307 589	1,806 1000	1,896 1005	2,021 1,028	2,110 1,089	2,087 1,241	2,128 1,221	+62.9%	+17.8%	+12.3%	+5.3%	+0.9%
★佐賀県		1,143 8	1,257 27	1,249 24	1,386 28	1,430 28	1,422 43	1,454 37	+27.3%	+15.7%	+16.4%	+4.9%	+1.7%	+2.3%
長崎県		1,484 20	1,836 35	1,811 37	1,902 56	2,004 77	1,992 68	2,077 72	+40.0%	+13.1%	+14.7%	+9.2%	+3.7%	+4.3%
熊本県		1,233 49	1,471 61	1,414 105	1,502 101	1,568 114	1,589 122	1,610 140	+30.5%	+9.5%	+13.9%	+7.2%	+2.7%	+1.3%
大分県		1,204 36	1,210 69	1,322 78	1,444 80	1,532 84	1,504 90	1,628 95	+35.3%	+34.6%	+23.2%	+12.8%	+6.3%	+8.3%
★宮崎県		1,284 15	1,545 40	1,568 38	1,565 42	1,886 45	1,589 40	1,646 43	+28.2%	+6.5%	+5.0%	+5.2%	-12.7%	+3.6%
鹿児島県		1,636 31	1,745 36	1,703 51	1,663 41	2,095 46	2,070 66	1,982 78	+21.1%	+13.6%	+16.4%	+19.2%	-5.4%	-4.3%
沖縄県		2,023 31	2,907 93	3,007 97	3,265 105	3,221 135	3,375 129	3,336 140	+64.9%	+14.8%	+11.0%	+2.2%	+3.6%	-1.1%

※都道府県ごと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/date20230831/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15万3千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、年間訪問ユーザー数は約1,700万人(2022年)。登録会員数は2023年7月に67万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データや物件情報を提供し、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、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)
- ◆マンションレビュー公式 instagram [https://www.instagram.com/mansion\\_review/](https://www.instagram.com/mansion_review/)
- ◆株式会社ワンノブアカインド プレスリリース一覧 <https://www.one-of-a-kind.co.jp/pressrelease/>

- ◆2023年1月スタート！不動産売却の新サービス「タカウル」  
(マンションレビュー事務局監修。業界慣習と不動産市場を徹底調査し、高値売却が実現する仕組みを構築)  
<https://www.mansion-review.jp/baikyaku/>

## 【会社概要】

社名：株式会社ワンノブアカインド  
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/>

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>

株式会社ワンノブアカインド 広報担当 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)