

「マンションレビュー」2023 年 10 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、「群馬県」が全国 1 位、5 年前比較では「新潟県」が約 50%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 10 月の中古マンション相場を調査。坪単価をベースに 70 m²での価格に換算した「中古マンション価格」*1 について、10 年前(2013 年 10 月)・5 年前(2018 年 10 月)・3 年前(2020 年 10 月)・前年(2022 年 10 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 10 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 10 月) >

- ・都県単位において、「東京都」の騰落率が+71.0%でトップ。次いで「千葉県」が+57.2%であった。
- ・エリア単位において、「都心 5 区エリア(千代田区・中央区・港区・新宿区・渋谷区)」が+83.8%でトップ。次いで「城東エリア(台東区・墨田区・江東区・葛飾区・江戸川区)」が+71.5%であった。

<5 年前との比較 (2018 年 10 月) >

- ・都県単位において、「千葉県」の騰落率が+34.6%でトップ。次いで「埼玉県」が+26.9%であった。
- ・エリア単位において、「都心 5 区 (千代田区・中央区・港区・新宿区・渋谷区)」が+37.3%でトップ。次いで「埼玉主要エリア (さいたま市全区 10 区・川口市)」が+28.8%であった。

<3 年前との比較 (2020 年 10 月) >

- ・都県単位において、「千葉県」の騰落率が+24.8%でトップ。次いで「神奈川県」が+23.2%であった。
- ・エリア単位において、「都心 5 区エリア(千代田区・中央区・港区・新宿区・渋谷区)」が+24.9%でトップ。次いで「埼玉主要エリア (さいたま市全区 10 区・川口市)」が+24.1%であった。

<直近 1 年以内での比較 (2022 年 10 月～) >

- ・1 年前との比較において、「東京都」の騰落率が 1.9%でトップ、次いで「千葉県」が+1.4%であった。
- ・「都心 5 区(千代田区・中央区・港区・新宿区・渋谷区)」の上昇幅は約 10%以上(前年同月対比)で、他エリアのそれに比べ上昇幅の大きさが際立つ。

■47 都道府県別 中古マンション相場推移

※2023 年 10 月の対象件数*2 が 50 件未満の 15 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 10 月) >

- ・騰落率トップは「東京都」の+71.0%、次点は「大阪府」の+70.7%。

<5 年前との比較 (2018 年 10 月) >

- ・騰落率トップは「新潟県」の+50.2%、次点は「滋賀県」の+37.5%。

<3 年前との比較 (2020 年 10 月) >

- ・騰落率トップは「千葉県」の+24.8%、次点は「茨城県」の+23.3%。

<前年(2022 年 10 月)との比較>

- ・騰落率トップは「群馬県」の+14.6%、次点は「鹿児島県」の+8.6%。

<2023 年 10 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」	2,127 万円／騰落率：「福島県」	+7.5%
【関東】	価格：「東京都」	5,958 万円／騰落率：「群馬県」	+14.6%
【中部】	価格：「愛知県」	2,124 万円／騰落率：「新潟県」	+2.0%
【近畿】	価格：「京都府」	3,180 万円／騰落率：「滋賀県」	+8.0%
【中国・四国】	価格：「広島県」	2,328 万円／騰落率：「広島県」	+8.5%
【九州・沖縄】	価格：「沖縄県」	3,281 万円／騰落率：「鹿児島県」	+8.6%

*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 m²での価格に換算した推定価格。*2 当月(2023 年 10 月)の販売件数。

※2023 年 11 月 6 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/?id=109>

※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 10 月～2023 年 10 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10月～2023年10月)】

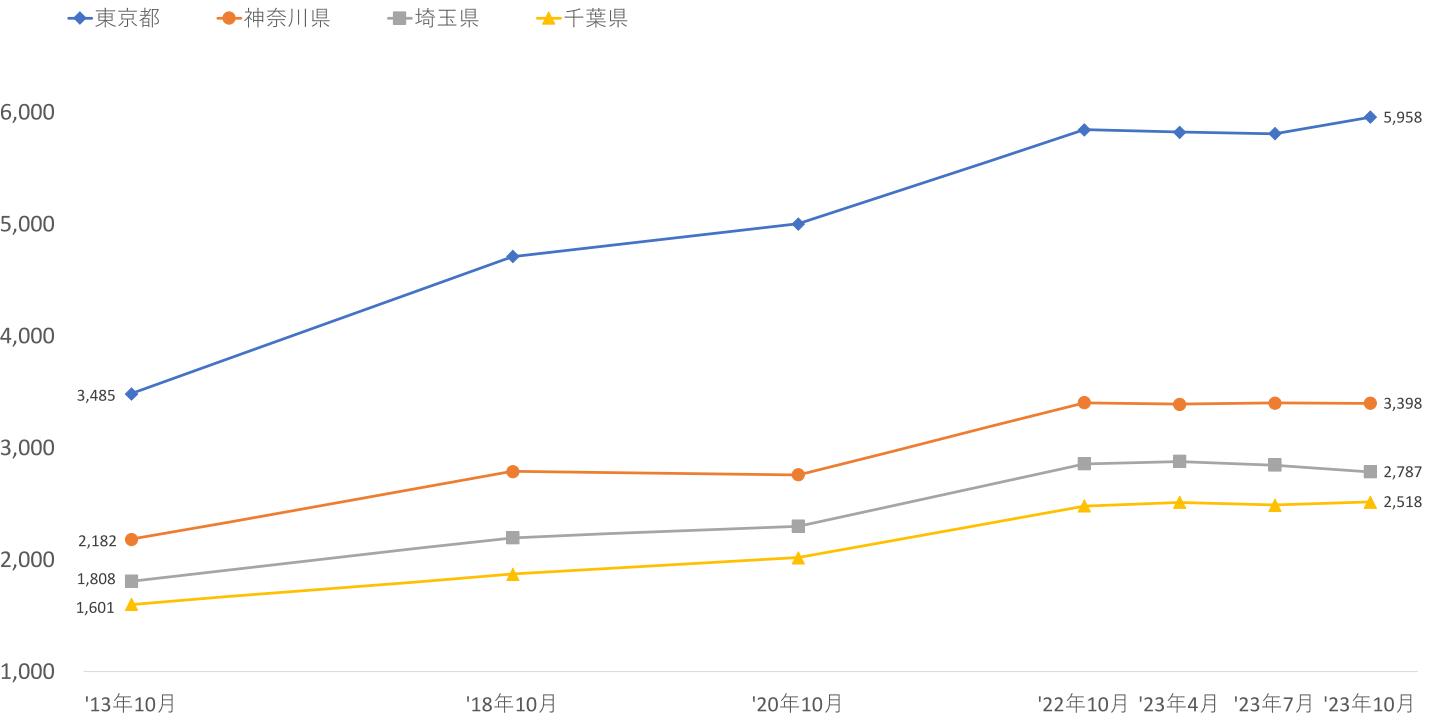
※価格は、当社算出の坪単価から70㎡価格に換算した推定価格

※単位：万円 対象件数：当月の販売物件数

上段：価格・下段：件数

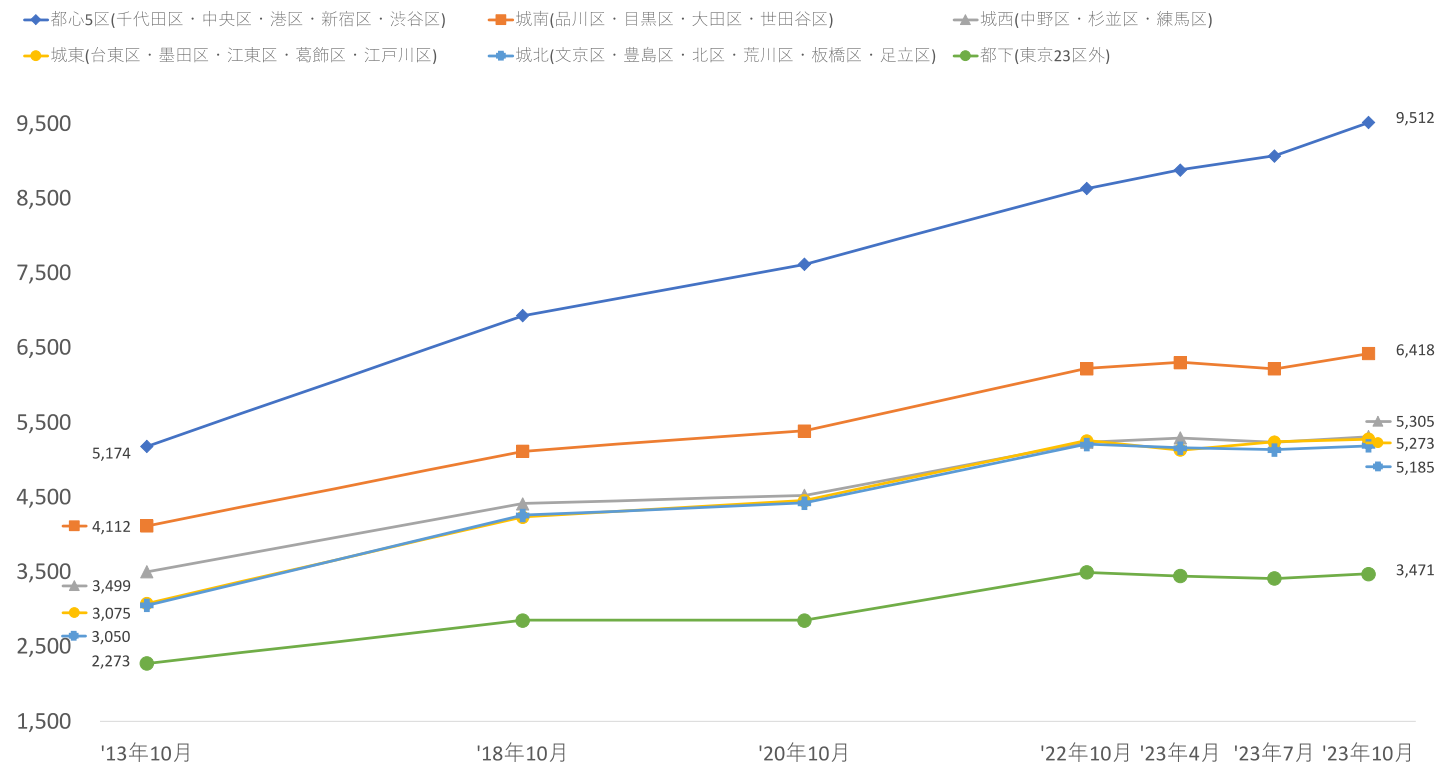
エリア	2013年	2018年	2020年	2022年	2023年			騰落率					
	10月	10月	10月	10月	4月	7月	10月	10年	5年	3年	1年	6ヶ月	3ヶ月
首都圏全体	2,581	3,605	3,720	4,525	4,488	4,479	4,527	+75.4%	+25.6%	+21.7%	+0.0%	+0.9%	+1.1%
(茨城県・栃木県・群馬県・埼玉県・千葉県・東京都・神奈川県・山梨県)	6,666	13,755	11,106	13,043	14,025	14,299	14,681						
一都三県	2,615	3,659	3,790	4,586	4,560	4,543	4,592	+75.6%	+25.5%	+21.2%	+0.1%	+0.7%	+1.1%
(埼玉県・千葉県・東京都・神奈川県)	6,501	13,450	10,798	12,781	13,696	13,997	14,369						
東京都	3,485	4,713	5,004	5,846	5,823	5,809	5,958	+71.0%	+26.4%	+19.1%	+1.9%	+2.3%	+2.6%
(千代田区・中央区・港区・新宿区・渋谷区)	2,825	7,125	5,561	6,972	7,394	7,510	7,606						
▷都心5区	5,174	6,927	7,615	8,628	8,879	9,065	9,512	+83.8%	+37.3%	+24.9%	+10.2%	+7.1%	+4.9%
(千代田区・中央区・港区・新宿区・渋谷区)	450	1,327	1,095	1,363	1,385	1,361	1,398						
▷城東	3,075	4,233	4,453	5,255	5,128	5,238	5,273	+71.5%	+24.6%	+18.4%	+0.3%	+2.8%	+0.7%
(台東区・墨田区・江東区・葛飾区・江戸川区)	445	1,120	913	1,161	1,182	1,249	1,218						
▷城西	3,499	4,412	4,522	5,232	5,291	5,235	5,305	+51.6%	+20.2%	+17.3%	+1.4%	+0.3%	+1.3%
(中野区・杉並区・練馬区)	326	745	558	737	753	788	751						
▷城南	4,112	5,112	5,385	6,218	6,299	6,216	6,418	+56.1%	+25.5%	+19.2%	+3.2%	+1.9%	+3.2%
(品川区・目黒区・大田区・世田谷区)	506	1,482	1,064	1,384	1,486	1,471	1,483						
▷城北	3,050	4,254	4,420	5,204	5,156	5,131	5,185	+70.0%	+21.9%	+17.3%	-0.4%	+0.6%	+1.1%
(文京区・豊島区・北区・荒川区・板橋区・足立区)	554	1,282	1,061	1,347	1,425	1,437	1,475						
▷都下	2,273	2,847	2,849	3,491	3,443	3,408	3,471	+52.7%	+21.9%	+21.8%	-0.6%	+0.8%	+1.8%
(東京23区外)	544	1,169	870	980	1,163	1,204	1,281						
埼玉県	1,808	2,197	2,301	2,858	2,881	2,846	2,787	+54.2%	+26.9%	+21.1%	-2.5%	-3.3%	-2.1%
(さいたま市全10区・川口市)	1,009	1,563	1,356	1,527	1,662	1,679	1,766						
▷埼玉主要エリア	2,116	2,666	2,766	3,561	3,568	3,550	3,433	+62.2%	+28.8%	+24.1%	-3.6%	-3.8%	-3.3%
(さいたま市全10区・川口市)	416	632	518	613	646	669	712						
千葉県	1,601	1,870	2,018	2,482	2,513	2,489	2,518	+57.2%	+34.6%	+24.8%	+1.4%	+0.2%	+1.2%
(市川市・船橋市・浦安市)	838	1,168	989	1,168	1,284	1,278	1,411						
▷千葉主要エリア	1,986	2,487	2,590	3,073	3,067	3,071	3,024	+52.3%	+21.6%	+16.8%	-1.6%	-1.4%	-1.5%
(市川市・船橋市・浦安市)	283	384	323	411	487	447	481						
神奈川県	2,182	2,789	2,759	3,404	3,391	3,402	3,398	+55.8%	+21.8%	+23.2%	-0.2%	+0.2%	-0.1%
(横浜市全18区)	1,829	3,594	2,892	3,114	3,356	3,530	3,586						
▷横浜市	2,286	2,950	2,954	3,455	3,477	3,504	3,494	+52.8%	+18.4%	+18.3%	+1.1%	+0.5%	-0.3%
(全18区)	914	1,788	1,518	1,631	1,812	1,868	1,868						
▷川崎市	2,683	3,443	3,446	4,299	4,184	4,057	4,231	+57.7%	+22.9%	+22.8%	-1.6%	+1.1%	+4.3%
(全7区)	324	750	507	617	628	694	692						

一都三県 中古マンション相場推移 (70㎡換算／2013年10月～2023年10月)

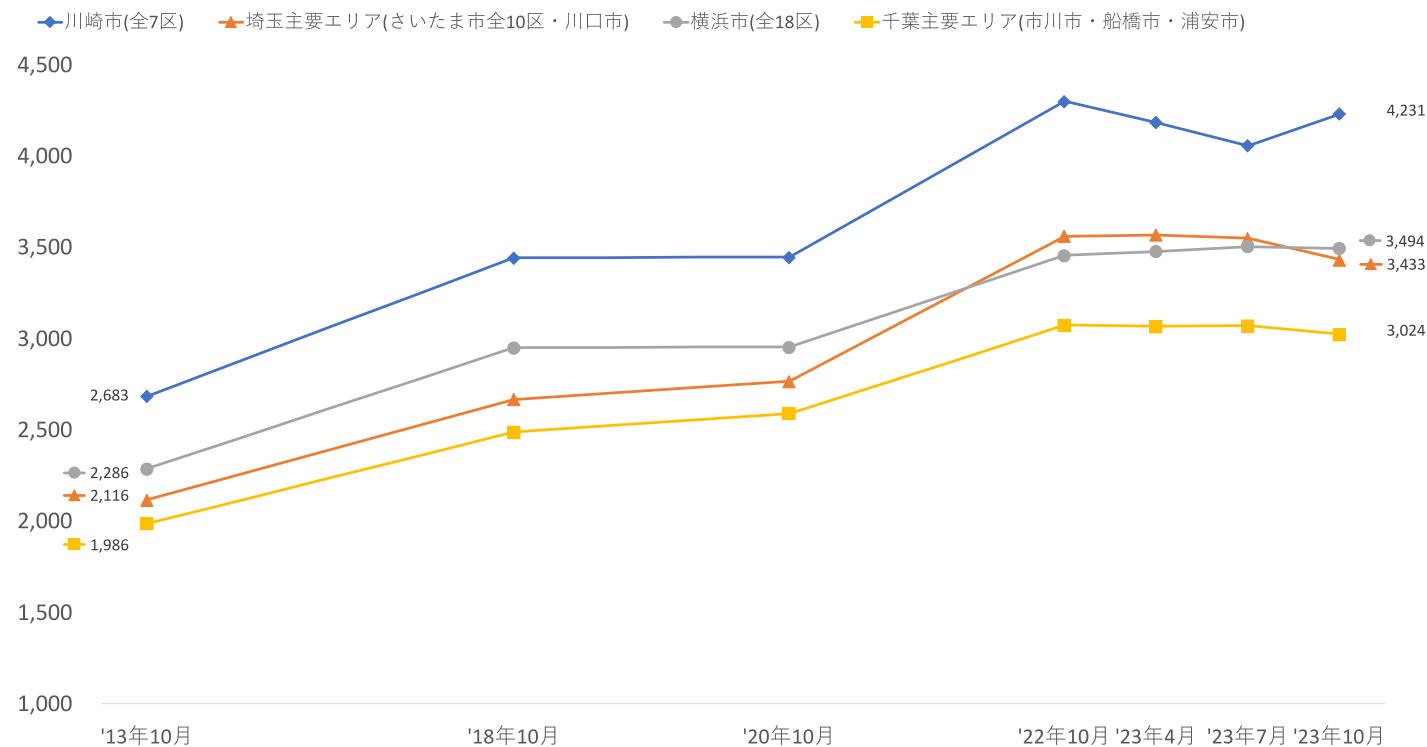


PRESS RELEASE

東京都各エリア 中古マンション相場推移（70㎡換算／2013年10月～2023年10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10月～2023年10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/?id=109>

PRESS RELEASE

■47 都道府県別 中古マンション相場推移(2013 年 10 月～2023 年 10 月)

※2023 年 10 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10月～2023年10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10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					
		10月	10月	10月	10月	4月	7月	10月	10年	5年	3年	1年	6ヶ月	3ヶ月
北海道・東北	北海道	1,098 313	1,371 661	1,483 605	1,694 727	1,789 834	1,718 823	1,732 850	+57.79%	+26.3%	+16.8%	+2.2%	-3.2%	+0.8%
	★青森県	1,409 2	1,377 13	1,346 15	1,371 12	1,403 18	1,464 8	1,444 15	+2.4%	+4.8%	+7.3%	+5.3%	+2.9%	-1.4%
	★岩手県	1,327 15	1,444 44	1,444 38	1,269 44	1,415 41	1,438 46	1,485 48	+11.9%	+2.8%	+2.9%	+17.0%	+4.9%	+3.2%
	宮城県	1,649 182	1,830 366	1,839 303	2,125 383	2,084 406	2,117 396	2,127 438	+29.0%	+16.3%	+15.7%	+0.1%	+2.1%	+0.5%
	★秋田県	1,502 2	1,183 21	1,236 12	1,211 16	1,419 21	1,470 18	1,503 20	+0.1%	+27.0%	+21.6%	+24.1%	+5.9%	+2.2%
	★山形県	1,710 4	1,653 11	1,488 16	1,393 15	1,390 23	1,218 14	1,370 14	-19.9%	-17.1%	-7.9%	-1.7%	-1.5%	+12.4%
	福島県	1,280 20	1,465 65	1,450 67	1,474 70	1,565 65	1,624 67	1,585 72	+23.8%	+8.2%	+9.3%	+7.5%	+1.3%	-2.4%
関東	茨城県	1,569 63	1,351 122	1,457 121	1,901 103	1,655 133	1,715 119	1,796 113	+14.4%	+32.9%	+23.3%	-5.5%	+8.5%	+4.7%
	栃木県	1,245 34	1,523 51	1,460 52	1,612 68	1,724 81	1,664 76	1,663 68	+33.5%	+9.2%	+13.9%	+3.2%	-3.6%	-0.1%
	群馬県	905 51	1,040 73	1,273 81	1,192 59	1,309 82	1,321 68	1,366 86	+51.0%	+31.4%	+7.3%	+14.6%	+4.3%	+3.4%
	埼玉県	1,808 1009	2,197 1563	2,301 1356	2,858 1,527	2,881 1,662	2,846 1,679	2,787 1,766	+54.2%	+26.9%	+21.1%	-2.5%	-3.3%	-2.1%
	千葉県	1,601 838	1,870 1168	2,018 989	2,482 1,168	2,513 1,284	2,489 1,278	2,518 1,411	+57.2%	+34.6%	+24.8%	+1.4%	+0.2%	+1.2%
	東京都	3,485 2825	4,713 7125	5,004 5561	5,846 6,972	5,823 7,394	5,809 7,510	5,958 7,606	+71.0%	+26.4%	+19.1%	+1.9%	+2.3%	+2.6%
	神奈川県	2,182 1829	2,789 3594	2,759 2892	3,404 3,114	3,391 3,356	3,402 3,530	3,398 3,586	+55.8%	+21.8%	+23.2%	-0.2%	+0.2%	-0.1%
中部	新潟県	1,024 51	855 129	1,135 103	1,259 135	1,223 119	1,266 137	1,284 126	+25.4%	+50.2%	+13.1%	+2.0%	+5.0%	+1.4%
	★富山県	1,081 9	1,481 23	1,704 20	1,493 37	1,472 36	1,591 44	1,563 36	+44.6%	+5.5%	-8.3%	+4.7%	+6.2%	-1.7%
	石川県	916 17	1,431 46	1,579 55	1,555 59	1,535 55	1,624 56	1,475 66	+61.0%	+3.1%	-6.6%	-5.2%	-3.9%	-9.2%
	★福井県	936 6	1,209 10	1,167 10	1,684 14	1,624 13	1,836 11	1,731 13	+85.0%	+43.2%	+48.4%	+2.8%	+6.6%	-5.7%
	★山梨県	923 17	878 59	785 54	696 32	863 33	819 39	941 45	+1.9%	+7.2%	+19.9%	+35.2%	+9.0%	+14.9%
	★長野県	1,463 26	1,516 50	1,681 37	1,982 49	2,111 46	1,813 57	1,987 48	+35.9%	+31.1%	+18.2%	+0.3%	-5.9%	+9.6%
	岐阜県	1,146 35	1,233 52	1,282 69	1,716 69	1,584 84	1,648 75	1,493 77	+30.3%	+21.1%	+16.4%	-13.0%	-5.7%	-9.4%
	静岡県	1,200 182	1,221 366	1,277 267	1,414 291	1,434 332	1,380 337	1,437 358	+19.7%	+17.7%	+12.5%	+1.6%	+0.2%	+4.1%
	愛知県	1,420 804	1,877 1154	1,911 1296	2,160 1,449	2,137 1,541	2,097 1,579	2,124 1,686	+49.6%	+13.1%	+11.1%	-1.7%	-0.6%	+1.3%



One of a kind

PRESS RELEASE

エリア／都道府県		2013年	2018年	2020年	2022年	2023年			騰落率					
		10月	10月	10月	10月	4月	7月	10月	10年	5年	3年	1年	6ヶ月	3ヶ月
近畿	三重県	1,388 47	1,222 42	1,491 44	1,601 55	1,667 68	1,775 68	1,678 66	+20.8%	+37.3%	+12.5%	+4.8%	+0.6%	-5.5%
	滋賀県	1,509 92	1,791 119	2,063 99	2,279 139	2,459 138	2,363 134	2,462 144	+63.2%	+37.5%	+19.4%	+8.0%	+0.1%	+4.2%
	京都府	2,087 239	2,720 482	2,886 472	3,166 504	3,288 559	3,152 628	3,180 616	+52.4%	+16.9%	+10.2%	+0.4%	-3.3%	+0.9%
	大阪府	1,697 1205	2,410 2568	2,612 2250	2,899 2,500	2,895 2,649	2,896 2,837	2,895 2,863	+70.7%	+20.1%	+10.8%	-0.1%	+0.0%	-0.0%
	兵庫県	1,658 829	1,957 1527	2,106 1440	2,339 1,499	2,385 1,643	2,407 1,665	2,361 1,762	+42.4%	+20.7%	+12.1%	+0.9%	-1.0%	-1.9%
	奈良県	1,141 92	1,259 198	1,341 164	1,448 187	1,583 187	1,568 191	1,526 190	+33.7%	+21.2%	+13.8%	+5.4%	-3.6%	-2.7%
	★和歌山県	1,122 7	783 36	1,104 29	1,282 36	1,352 38	1,271 37	1,180 45	+5.1%	+50.8%	+6.9%	-8.0%	-12.7%	-7.2%
中国・四国	★鳥取県	1,341 5	1,334 8	1,322 11	1,127 9	1,603 10	1,626 13	1,679 6	+25.2%	+25.9%	+27.0%	+49.0%	+4.7%	+3.2%
	★島根県	1,324 3	1,786 6	1,933 6	1,781 16	1,986 17	2,086 17	2,053 23	+55.0%	+14.9%	+6.2%	+15.3%	+3.4%	-1.6%
	岡山県	1,544 46	1,817 88	1,777 95	2,045 110	2,195 117	2,078 123	2,054 134	+33.1%	+13.1%	+15.6%	+0.5%	-6.4%	-1.1%
	広島県	1,563 139	2,020 256	2,037 311	2,146 345	2,304 381	2,285 412	2,328 419	+48.9%	+15.2%	+14.3%	+8.5%	+1.0%	+1.9%
	山口県	1,253 24	1,290 59	1,370 45	1,299 76	1,330 70	1,387 68	1,380 75	+10.1%	+7.0%	+0.8%	+6.3%	+3.8%	-0.5%
	★徳島県	965 13	1,235 32	1,190 27	1,141 31	1,219 31	1,257 21	1,231 32	+27.6%	-0.3%	+3.4%	+7.9%	+1.0%	-2.1%
	香川県	1,093 30	1,053 71	1,140 67	1,184 89	1,163 75	1,183 88	1,139 92	+4.2%	+8.2%	-0.1%	-3.8%	-2.1%	-3.8%
	愛媛県	1,367 32	1,395 62	1,316 56	1,395 71	1,358 62	1,359 72	1,445 67	+5.7%	+3.6%	+9.8%	+3.6%	+6.4%	+6.3%
	★高知県	1,430 14	1,517 15	1,566 26	1,773 31	1,728 30	1,900 33	1,941 36	+35.7%	+27.9%	+24.0%	+9.5%	+12.3%	+2.1%
九州・沖縄	福岡県	1,354 517	1,810 1188	1,900 1009	2,081 1,154	2,087 1,241	2,128 1,221	2,092 1,368	+54.6%	+15.6%	+10.1%	+0.5%	+0.2%	-1.7%
	★佐賀県	1,193 10	1,271 34	1,317 23	1,307 32	1,422 43	1,454 37	1,403 35	+17.6%	+10.4%	+6.6%	+7.4%	-1.3%	-3.5%
	長崎県	1,519 30	1,777 47	1,867 47	1,862 69	1,992 68	2,077 72	1,968 65	+29.6%	+10.8%	+5.4%	+5.7%	-1.2%	-5.2%
	熊本県	1,248 43	1,417 102	1,447 102	1,563 111	1,589 122	1,610 140	1,674 146	+34.1%	+18.1%	+15.7%	+7.1%	+5.3%	+4.0%
	大分県	1,170 30	1,186 82	1,433 79	1,553 73	1,504 90	1,628 95	1,590 104	+35.9%	+34.0%	+11.0%	+2.4%	+5.7%	-2.4%
	★宮崎県	1,161 15	1,444 54	1,578 30	1,654 45	1,589 40	1,646 43	1,591 50	+37.0%	+10.2%	+0.8%	-3.8%	+0.1%	-3.4%
	鹿児島県	1,665 28	1,810 62	1,789 55	1,844 64	2,070 66	1,982 78	2,002 82	+20.2%	+10.6%	+11.9%	+8.6%	-3.3%	+1.0%
	沖縄県	2,070 34	3,016 96	3,024 105	3,137 114	3,375 129	3,336 140	3,329 138	+60.8%	+10.4%	+10.1%	+6.1%	-1.3%	-0.2%

※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/?id=109>

【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10月に69万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 X (twitter) https://twitter.com/mansion_review
- ◆マンションレビュー公式 instagram 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、笹森、野口
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