

「マンションレビュー」2022年4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

ー引き続き「東京都港区」が価格トップ、騰落率トップは「千葉県千葉市稲毛区」にー

「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4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4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9,861万2,000円。次いで「東京都千代田区」、「東京都渋谷区」。
- 順位変動はないが、「東京都千代田区」は3ヶ月連続で価格が下落。
- ・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」がランクイン。
- ・100位以内の市区で、前年(2021年4月)と比較して価格が上昇したのは94区。また、3ヶ月前(2022年1月)と比較して価格が上昇したのは65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4月)と比較した騰落率からランキングを作成。
- ・全国1位は「千葉県千葉市稲毛区」の+33.62%。前年と比較し、70㎡換算の推定価格は約490万円上昇した。
- 次いで「埼玉県川越市」「兵庫県明石市」で、上位11位までは騰落率が+25%を超えた。
- ・前年の推定価格との差額がもっとも大きかったのは「埼玉県さいたま市浦和区」で、前年と比較し、約1,034万円上昇した。
- ・100位以内の市区の割合は「東京都」23%、「神奈川県」22%、「埼玉県」9%。

■東京都内各エリア 中古マンション相場推移(2021年4月～2022年4月)

- ・東京都内各エリアでの2022年4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) | 8,562万8,800円(前月比 プラス44万8,500円) |
| 城東(台東・墨田・江東・葛飾・江戸川) | 5,266万6,000円(同マイナス25万6,700円) |
| 城西(中野・杉並・練馬) | 5,130万5,100円(同プラス47万8,800円) |
| 城南(品川・目黒・大田・世田谷) | 6,281万2,100円(同プラス170万8,700円) |
| 城北(文京・豊島・北・荒川・板橋・足立) | 5,073万5,400円(同マイナス12万5,700円) |
| 東京23区外 | 3,318万4,700円(同マイナス103万1,500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4月の推定価格が1位の市区町村は以下の通り。
- | | | |
|----------|-----------|--------------|
| 北海道 | 北海道札幌市中央区 | 2,026万6,600円 |
| 東北 | 宮城県仙台市若林区 | 2,351万7,000円 |
| 北関東・甲信 | 茨城県つくば市 | 2,748万3,000円 |
| 南関東(東京圏) | 東京都港区 | 9,861万2,000円 |
| 北陸 | 新潟県新潟市中央区 | 1,590万300円 |
| 東海 | 愛知県名古屋市中区 | 3,205万2,600円 |
| 近畿 | 京都府京都市中京区 | 4,543万9,400円 |
| 中国 | 広島県広島市中区 | 2,660万6,400円 |
| 四国 | 高知県高知市 | 1,963万7,700円 |
| 九州・沖縄 | 沖縄県那覇市 | 3,124万1,600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5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/date20220526/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4月)

全国市区町村 中古マンション価格ランキング100(2022年4月)

- ・2022年4月の対象件数が30件以上ある217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3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4月の坪単価と、3ヶ月前(2022年1月)および前年(2021年4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4月の 対象件数	前月順位	騰落率・3ヶ月 (2022年1月と比較)	騰落率・1年 (2021年4月と比較)
1	東京都港区	9861.20	465.7	367	1	-1.71%	+7.40%
2	東京都千代田区	9382.01	443.07	72	2	-3.47%	+7.21%
3	東京都渋谷区	8807.11	415.92	260	3	+5.26%	+6.41%
4	東京都中央区	8345.49	394.12	195	4	+1.74%	+9.51%
5	東京都目黒区	7681.87	362.78	216	5	+0.66%	+5.32%
6	東京都文京区	7360.85	347.62	210	6	-0.06%	+4.96%
7	東京都新宿区	6954.29	328.42	346	7	+4.15%	+5.92%
8	東京都品川区	6831.48	322.62	270	8	+2.45%	+5.99%
9	東京都江東区	6160.23	290.92	318	10	+6.42%	+12.66%
10	東京都豊島区	6128.68	289.43	187	11	+5.33%	+7.89%
11	東京都台東区	6089.08	287.56	216	9	+3.03%	+6.17%
12	東京都世田谷区	6036.78	285.09	417	12	+1.10%	+9.64%
13	東京都武蔵野市	5627.04	265.74	49	17	+5.38%	+13.11%
14	東京都墨田区	5558.65	262.51	213	13	+6.49%	+10.04%
15	東京都中野区	5541.71	261.71	178	15	+3.41%	+6.10%
16	神奈川県川崎市中原区	5433.72	256.61	109	16	+1.20%	+11.31%
17	東京都杉並区	5334.83	251.94	263	14	+1.72%	-8.25%
18	東京都北区	5294.81	250.05	144	18	+4.90%	+9.01%
19	東京都大田区	5193.38	245.26	321	20	+1.95%	+11.50%
20	東京都三鷹市	4994.76	235.88	43	19	-2.49%	+5.17%
21	神奈川県川崎市幸区	4922.13	232.45	54	22	-0.34%	+12.01%
22	東京都荒川区	4920.86	232.39	117	21	+1.55%	-8.35%
23	埼玉県さいたま市浦和区	4699.84	221.48	68	23	+9.62%	+28.28%
24	京都府京都市中京区	4543.94	214.59	81	24	-0.84%	-8.92%
25	東京都練馬区	4540.13	214.41	215	30	+0.64%	+11.62%
26	神奈川県横浜市西区	4489.52	212.02	84	25	-4.42%	-4.31%
27	大阪府大阪市中央区	4382.17	206.95	184	27	+2.03%	+6.14%
28	神奈川県横浜市中区	4366.92	206.23	107	31	-3.00%	+2.95%
29	東京都板橋区	4344.47	205.17	300	35	+3.46%	+7.46%
30	大阪府大阪市北区	4333.68	204.66	154	29	-0.96%	-3.40%
31	大阪府大阪市福島区	4326.90	204.34	56	26	-5.24%	-3.69%
32	大阪府大阪市浪速区	4307.63	203.43	53	38	+7.42%	+12.26%
33	大阪府大阪市西区	4270.57	201.68	113	40	+9.72%	+9.45%
34	東京都国分寺市	4243.47	200.4	30	28	+4.74%	+13.54%
35	神奈川県横浜市都筑区	4108.80	194.04	72	41	-0.35%	+13.77%
36	東京都調布市	4106.26	193.92	65	36	-1.66%	+10.76%
37	東京都江戸川区	4082.75	192.81	230	39	-1.59%	+9.14%
38	千葉県浦安市	4064.12	191.93	39	42	+6.92%	+11.19%
39	神奈川県横浜市港北区	4051.84	191.35	177	45	+10.31%	+12.64%
40	神奈川県川崎市高津区	4045.91	191.07	77	44	+2.23%	+14.25%
41	東京都府中市	4029.18	190.28	69	48	+15.76%	+25.33%
42	神奈川県川崎市川崎区	4008.85	189.32	120	33	+3.30%	+3.18%
43	京都府京都市下京区	3986.41	188.26	71	37	-6.91%	+0.46%
44	大阪府大阪市天王寺区	3963.11	187.16	83	43	-1.22%	+1.24%
45	神奈川県横浜市神奈川区	3733.15	176.3	128	47	+0.15%	+7.28%
46	東京都葛飾区	3722.14	175.78	163	49	+5.87%	+11.34%
47	埼玉県さいたま市中央区	3706.47	175.04	37	48	+13.63%	+10.36%
48	神奈川県横浜市青葉区	3656.08	172.66	80	46	-0.67%	+14.69%
49	東京都西東京市	3566.51	168.43	51	56	+9.06%	+10.01%
50	京都府京都市上京区	3559.09	168.08	42	59	-5.24%	-4.03%
51	神奈川県川崎市宮前区	3534.74	166.93	79	57	+7.51%	+19.41%
52	神奈川県鎌倉市	3519.07	166.19	36	60	+7.53%	+12.03%
53	埼玉県川口市	3501.92	165.38	213	53	+4.66%	+18.37%
54	神奈川県横浜市鶴見区	3501.29	165.35	149	51	+3.07%	+5.28%
55	兵庫県神戸市中央区	3491.12	164.87	124	54	-1.89%	-2.66%
56	東京都足立区	3437.13	162.32	289	55	+2.72%	+9.17%
57	神奈川県藤沢市	3427.60	161.87	97	62	-1.15%	+9.35%
58	埼玉県戸田市	3406.63	160.88	50	50	+3.11%	+5.86%
59	大阪府大阪市阿倍野区	3380.80	159.66	43	58	-1.35%	+3.84%
60	埼玉県さいたま市南区	3340.99	157.78	81	67	-2.52%	+7.99%
61	京都府京都市左京区	3311.13	156.37	34	52	-7.04%	+0.57%
62	埼玉県朝霞市	3281.70	154.98	47	65	+1.89%	+22.73%
63	愛知県名古屋市中区	3205.26	151.37	124	68	+1.31%	+7.18%
64	千葉県市川市	3173.07	149.85	130	61	-0.04%	+5.19%
65	神奈川県茅ヶ崎市	3162.91	149.37	44	71	+4.73%	+25.43%
66	埼玉県和光市	3158.25	149.15	38	70	-0.29%	+10.45%
67	東京都立川市	3125.85	147.62	47	63	+2.20%	+11.24%
68	千葉県那覇市	3124.16	147.54	40	69	-1.67%	+0.24%
69	大阪府大阪市都島区	3082.02	145.55	57	64	-1.62%	+6.55%
70	大阪府大阪市城東区	3043.27	143.72	75	72	+6.67%	+6.22%
71	神奈川県横浜市南区	3025.91	142.9	106	66	+4.73%	+16.63%
72	大阪府大阪市港区	3006.64	141.99	37	76	-1.38%	-11.11%
73	東京都町田市	2983.98	140.92	62	74	-9.28%	+24.36%
74	兵庫県西宮市	2931.68	138.45	227	73	+1.87%	+6.51%
75	愛知県名古屋市中区	2930.62	138.4	72	70	+4.39%	+17.35%
76	福岡県福岡市早良区	2884.67	136.23	59	75	+1.88%	-8.66%
77	神奈川県相模原市緑区	2867.94	135.44	31	78	+4.77%	+2.82%
78	兵庫県神戸市東灘区	2848.67	134.53	146	79	-0.57%	+13.94%
79	福岡県福岡市中央区	2824.32	133.38	168	77	-3.74%	+5.29%
80	大阪府吹田市	2817.55	133.06	153	81	+2.73%	+20.63%
81	神奈川県川崎市多摩区	2810.35	132.72	60	80	+4.60%	+3.04%
82	神奈川県大和市	2754.44	130.08	64	85	+6.92%	+11.31%
83	神奈川県相模原市南区	2738.35	129.32	65	84	+6.90%	+19.04%
84	愛知県名古屋市中区	2713.36	128.14	37	83	+4.85%	+18.46%
85	神奈川県川崎市麻生区	2712.52	128.1	52	92	+1.88%	+15.71%
86	大阪府堺市北区	2696.42	127.34	33	94	+15.76%	+29.99%
87	兵庫県芦屋市	2696.00	127.32	71	95	-1.93%	+1.05%
88	東京都東村山市	2690.28	127.05	38	79	+15.76%	+27.91%
89	広島県広島市中区	2660.64	125.65	62	78	-0.51%	+16.78%
90	埼玉県越谷市	2647.72	125.04	50	100	+10.23%	+20.73%
91	神奈川県横浜市戸塚区	2639.68	124.66	76	98	+1.99%	+3.94%
92	兵庫県尼崎市	2614.90	123.49	124	97	+9.35%	+17.55%
93	大阪府大阪市東住吉区	2613.21	123.41	31	78	+10.31%	+3.17%
94	千葉県船橋市	2606.22	123.08	192	88	-2.53%	+6.27%
95	神奈川県横浜市緑区	2602.41	122.9	63	90	+3.34%	+18.48%
96	大阪府豊中市	2592.88	122.45	124	87	+4.50%	+1.37%
97	神奈川県横浜市港南区	2591.61	122.39	59	99	+2.94%	+11.67%
98	京都府京都市右京区	2581.23	121.9	49	90	-4.03%	+6.43%
99	神奈川県横浜市磯子区	2578.69	121.78	90	86	-2.89%	+6.22%
100	広島県広島市南区	2571.28	121.43	47	82	+4.74%	+6.39%

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4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217市区から、トップ100を掲載。

- ・全国1位は「東京都港区」の9,861万2,000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「東京都千代田区」は3ヶ月連続で価格が下落。
- ・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」がランクイン。
- ・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(63位) 3,205万2,600円
- 近畿 京都府京都市中京区(24位) 4,543万9,400円
- 中国 広島県広島市中区(89位) 2,660万6,400円
- 九州・沖縄 沖縄県那覇市(68位) 3,124万1,600円

・推定価格が100位以内の市区で、前年(2021年4月)と比較して価格が上昇したのは94市区。

また、3ヶ月前(2022年1月)と比較して価格が上昇したのは65市区。

・推定価格が100位以内の市区で、前年(2021年4月)と比較した上昇率がもっとも高かったのは「大阪府堺市北区」(86位)。推定価格は約622万円上昇し、上昇率は+29.99%。

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4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4月)

・2022年4月と2021年4月の対象件数がそれぞれ30件以上ある183市区町村が対象。
 ・騰落率は2022年4月と2021年4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4月と比較)	2022年4月推定価格 (70㎡換算)	2021年4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	千葉県千葉市稲毛区	+33.62%	1940.48	1452.18	+488.30	105
2	埼玉県川越市	+29.53%	2371.18	1830.58	+540.60	119
3	兵庫県明石市	+29.40%	1678.33	1296.97	+381.36	142
4	埼玉県さいたま市浦和区	+28.28%	4689.84	3656.08	+1033.76	121
5	千葉県松戸市	+27.96%	2074.09	1620.95	+453.14	207
6	福岡県福岡市西区	+27.04%	2340.68	1842.44	+498.24	105
7	埼玉県さいたま市北区	+25.84%	2568.74	2041.27	+527.47	74
8	千葉県柏市	+25.72%	2262.76	1799.88	+462.88	137
9	神奈川県茅ヶ崎市	+25.43%	3162.91	2521.73	+641.18	83
10	東京都府中市	+25.33%	4029.18	3214.79	+814.39	151
11	北海道札幌市南区	+25.02%	1126.93	901.42	+225.51	73
12	宮城県仙台市若林区	+24.55%	2351.70	1888.17	+463.53	72
13	東京都町田市	+24.36%	2983.98	2399.55	+584.43	119
14	滋賀県大津市	+22.85%	2251.75	1832.91	+418.84	105
15	埼玉県朝霞市	+22.73%	3281.70	2673.98	+607.72	86
16	北海道札幌市豊平区	+22.25%	1615.86	1321.74	+294.12	168
17	神奈川県横浜須賀町	+20.84%	2002.52	1657.16	+345.36	166
18	埼玉県越谷市	+20.73%	2647.72	2193.09	+454.63	111
19	大阪府吹田市	+20.63%	2817.55	2335.60	+481.95	281
20	北海道札幌市北区	+20.10%	1590.67	1324.50	+266.17	84
21	埼玉県入間市	+19.79%	1581.77	1320.47	+261.30	63
22	神奈川県相模原市中央区	+19.67%	2109.24	1762.61	+346.63	150
23	神奈川県川崎市宮前区	+19.41%	3534.74	2960.05	+574.69	197
24	神奈川県相模原市南区	+19.04%	2738.35	2300.45	+437.90	140
25	東京都八王子市	+19.00%	2317.39	1947.46	+369.93	237
26	神奈川県横浜市緑区	+18.48%	2602.41	2196.48	+405.93	118
27	愛知県名古屋西区	+18.46%	2713.36	2290.50	+422.86	76
28	埼玉県川口市	+18.37%	3501.92	2958.57	+543.35	392
29	愛知県一宮市	+18.09%	1482.04	1255.04	+227.00	91
30	兵庫県尼崎市	+17.55%	2614.90	2224.43	+390.47	240
31	愛知県名古屋市中区	+17.35%	2930.62	2497.38	+433.24	132
32	兵庫県川西市	+17.30%	1826.34	1557.00	+269.34	60
33	青川県高松市	+17.02%	1330.43	1136.89	+193.54	123
34	広島県広島市中区	+16.78%	2660.64	2278.43	+382.21	120
35	愛媛県松山市	+16.75%	1415.34	1212.27	+203.07	102
36	神奈川県横浜市南区	+16.63%	3025.91	2594.36	+431.55	202
37	北海道札幌市白石区	+16.62%	1725.34	1479.50	+245.84	81
38	北海道札幌市中央区	+16.08%	2026.66	1745.88	+280.78	377
39	神奈川県川崎市麻生区	+15.71%	2712.52	2344.28	+368.24	94
40	兵庫県神戸市西区	+15.68%	1651.65	1427.83	+223.82	90
41	北海道札幌市西区	+15.45%	1690.19	1464.04	+226.15	107
42	福岡県北九州市八幡西区	+15.00%	1129.69	982.31	+147.38	118
43	神奈川県横浜市青葉区	+14.69%	3656.08	3187.68	+468.40	172
44	神奈川県川崎市高津区	+14.25%	4045.91	3541.31	+504.60	152
45	兵庫県神戸市東灘区	+13.94%	2848.67	2500.13	+348.54	270
46	神奈川県横浜市都筑区	+13.77%	4108.80	3611.61	+497.19	140
47	大阪府高槻市	+13.22%	2328.19	2056.30	+271.89	113
48	東京都武蔵野市	+13.11%	5627.04	4974.64	+652.40	93
49	東京都江東区	+12.66%	6160.23	5467.81	+692.42	577
50	神奈川県横浜市港北区	+12.64%	4051.84	3597.21	+454.63	314
51	宮城県仙台市青葉区	+12.50%	2289.02	2034.71	+254.31	282
52	大阪府大阪市住吉区	+12.42%	2550.32	2268.48	+281.84	78
53	大阪府堺市東区	+12.26%	1828.25	1628.57	+199.68	66
54	大阪府大阪市浪速区	+12.26%	4307.63	3837.33	+470.30	91
55	大分県大分市	+12.12%	1500.04	1337.84	+162.20	121
56	神奈川県川崎市幸区	+12.01%	4922.13	4394.45	+527.68	99
57	神奈川県横浜市港南区	+11.67%	2591.61	2320.78	+270.83	125
58	東京都練馬区	+11.62%	4540.13	4067.51	+472.62	427
59	鹿児島県鹿児島市	+11.53%	1961.65	1758.80	+202.85	110
60	東京都大田区	+11.50%	5193.38	4657.86	+535.52	593
61	東京都葛飾区	+11.34%	3722.14	3343.11	+379.03	294
62	神奈川県大和市	+11.31%	2754.44	2472.51	+281.93	125
63	神奈川県川崎市中原区	+11.31%	5433.72	4881.68	+552.04	191
64	東京都足立区	+11.24%	3125.85	2809.92	+315.93	82
65	千葉県浦安市	+11.19%	4064.12	3655.02	+409.10	73
66	東京都調布市	+10.76%	4106.26	3707.32	+398.94	132
67	神奈川県横浜市旭区	+10.65%	2337.08	2112.21	+224.87	108
68	宮城県仙台市太白区	+10.48%	2100.56	1901.30	+199.26	105
69	東京都墨田区	+10.04%	5558.65	5051.51	+507.14	374
70	東京都西東京市	+10.01%	3566.51	3241.89	+324.62	97
71	神奈川県海老名市	+9.91%	2388.75	2173.40	+215.35	85
72	埼玉県所沢市	+9.71%	2570.65	2343.23	+227.42	141
73	東京都世田谷区	+9.64%	6036.78	5505.92	+530.86	796
74	東京都中央区	+9.51%	8345.49	7620.88	+724.61	381
75	大阪府大阪市西区	+9.45%	4270.57	3901.71	+368.86	213
76	神奈川県藤沢市	+9.35%	3427.60	3134.54	+293.06	196
77	東京都立区	+9.17%	3437.13	3148.30	+288.83	514
78	東京都江戸川区	+9.14%	4082.75	3740.99	+341.76	363
79	東京都北区	+9.01%	5294.81	4857.12	+437.69	253
80	兵庫県宝塚市	+8.76%	1982.62	1822.96	+159.66	181
81	福岡県福岡市早良区	+8.66%	2884.67	2654.71	+229.96	110
82	愛知県名古屋市中東区	+8.62%	1939.84	1785.90	+153.94	151
83	東京都荒川区	+8.35%	4920.86	4541.83	+379.03	217
84	東京都杉並区	+8.25%	5334.83	4928.06	+406.77	483
85	福岡県久留米市	+8.08%	1558.69	1442.23	+116.46	83
86	岐阜県岐阜市	+8.07%	1795.22	1661.18	+134.04	68
87	福岡県福岡市博多区	+8.02%	2406.96	2228.25	+178.71	214
88	埼玉県さいたま市南区	+7.99%	3340.99	3093.67	+247.32	155
89	東京都豊島区	+7.89%	6128.68	5680.62	+448.06	346
90	愛知県名古屋市中区	+7.83%	1763.45	1635.35	+128.10	104
91	神奈川県横浜市西区	+7.52%	2356.78	2192.04	+164.74	137
92	東京都板橋区	+7.46%	4344.47	4042.94	+301.53	547
93	東京都港区	+7.40%	9861.20	9181.69	+679.51	710
94	神奈川県横浜市神奈川区	+7.28%	3733.15	3479.69	+253.46	219
95	東京都千代田区	+7.21%	9382.01	8750.78	+631.23	137
96	愛知県名古屋市中区	+7.18%	3205.26	2990.55	+214.71	208
97	大阪府茨木市	+7.08%	2324.17	2170.44	+153.73	151
98	神奈川県厚木市	+7.05%	2019.46	1886.48	+132.98	92
99	愛知県豊田市	+6.93%	1900.67	1777.43	+123.24	73
100	大阪府大阪市都島区	+6.55%	3082.02	2892.51	+189.51	110

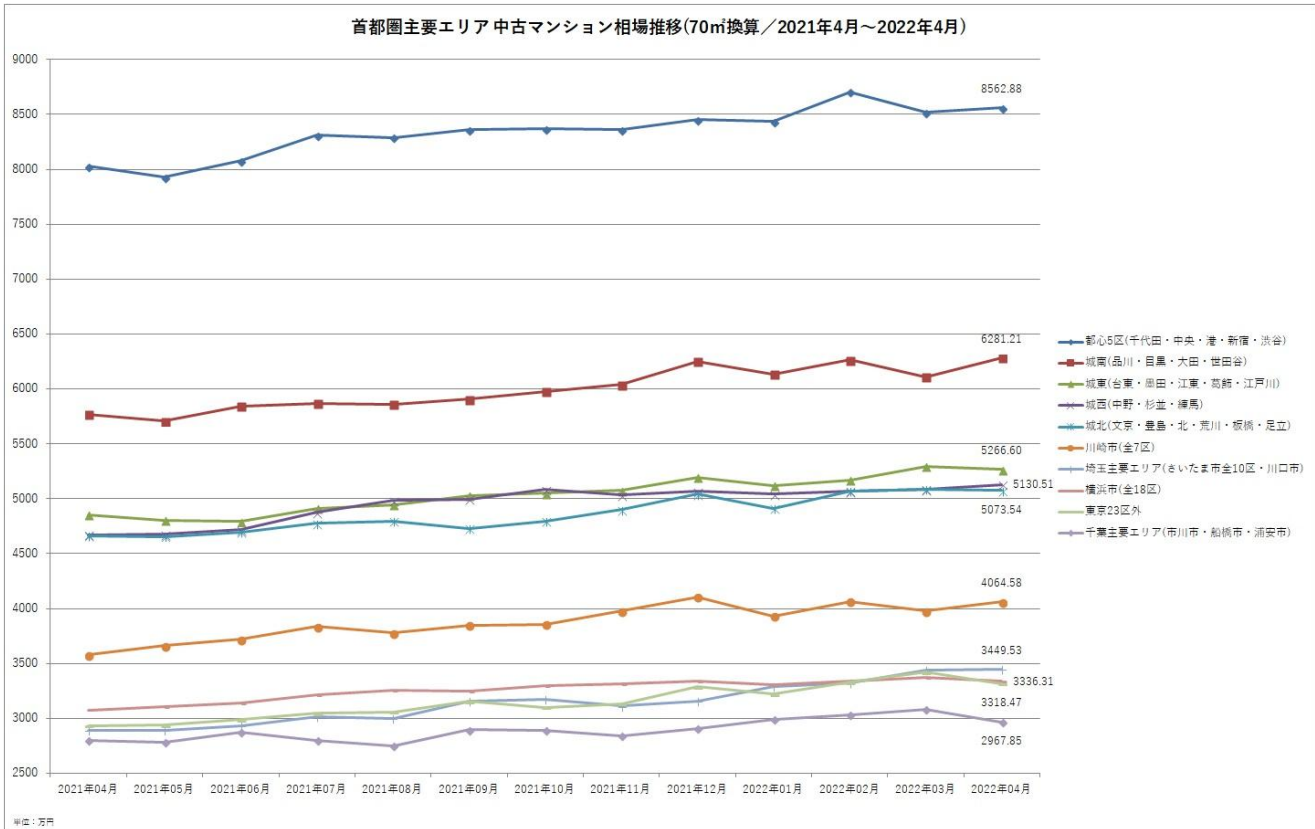
2022年4月と前年(2021年4月)の坪単価を比較して算出した「騰落率」のランキング。2022年4月と2021年4月の対象件数(当月に販売履歴のある物件数)がそれぞれ30件以上ある183市区町村が対象。価格は、坪単価をベースに70㎡での価格に換算した推定価格。

- ・全国1位は「千葉県千葉市稲毛区」の+33.62%。前年と比較し、70㎡換算の推定価格が約490万円上昇した。次いで「埼玉県川越市」「兵庫県明石市」で、上位11位までは騰落率が+25%を超えた。
- ・前年の推定価格との差額がもっとも大きかったのは「埼玉県さいたま市浦和区」。前年と比較し、約1,034万円上昇した。
- ・騰落率が100位以内の市区の割合は「東京都」23%、「神奈川県」22%、「埼玉県」9%。
- ・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 北海道札幌市南区(11位) +25.02%
 東北 宮城県仙台市若林区(12位) +24.55%
 南関東(東京圏) 千葉県千葉市稲毛区(1位) +33.62%
 東海 愛知県名古屋市中区(27位) +18.46%
 近畿 兵庫県明石市(3位) +29.40%
 中国 広島県広島市中区(34位) +16.78%
 四国 香川県高松市(33位) +17.02%
 九州・沖縄 福岡県福岡市西区(6位) +27.04%

PRESS RELEASE

■主要エリア 中古マンション相場推移(2021年4月～2022年4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4月～2022年4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4月と2021年4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	2022年4月	騰落率・1年 (2021年4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)	8031.16	7927.04	8076.27	8308.01	8290.09	8358.36	8367.11	8359.96	8453.92	8435.25	8705.29	8518.03	8562.88	+6.62%
	対象件数	1149	1020	1058	1095	1007	1061	1197	1160	1227	1077	1182	1212	1240	
城南(品川・目黒・大田・世田谷)	推定価格(70㎡換算)	4854.93	4805.31	4790.84	4912.86	4945.83	5028.08	5050.80	5074.99	5195.04	5118.34	5171.79	5292.27	5266.60	+8.48%
	対象件数	861	801	881	853	821	876	1003	934	954	869	1039	1053	1140	
城西(中野・杉並・練馬)	推定価格(70㎡換算)	4672.65	4677.61	4715.91	4874.85	4986.30	4996.69	5083.71	5034.66	5070.32	5042.65	5069.38	5082.63	5130.51	+9.80%
	対象件数	563	496	534	517	497	551	616	545	607	529	574	624	656	
城南(品川・目黒・大田・世田谷)	推定価格(70㎡換算)	5769.17	5706.20	5842.94	5868.68	5861.08	5905.07	5979.02	6038.60	6252.21	6134.69	6264.39	6110.34	6281.21	+8.88%
	対象件数	1041	942	1002	999	956	1033	1149	1074	1059	965	1124	1170	1224	
城北(文京・豊島・北・荒川・板橋・足立)	推定価格(70㎡換算)	4661.83	4656.33	4695.05	4774.12	4796.96	4732.41	4794.10	4900.91	5042.07	4913.62	5069.78	5086.11	5073.54	+8.83%
	対象件数	977	903	1051	1032	933	1034	1125	1085	1111	996	1152	1178	1247	
東京23区外	推定価格(70㎡換算)	2935.88	2938.40	2989.93	3046.70	3059.40	3158.04	3101.09	3135.47	3288.13	3219.88	3328.92	3421.62	3318.47	+13.03%
	対象件数	859	776	860	774	741	792	863	823	863	726	814	875	863	
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)	2892.37	2893.38	2932.80	3018.92	3001.79	3155.24	3173.34	3111.57	3159.28	3289.80	3324.96	3439.21	3449.53	+19.26%
	対象件数	486	448	480	440	425	420	461	415	462	422	480	474	528	
千葉主要エリア(市川市・船橋市・浦安市)	推定価格(70㎡換算)	2802.99	2781.36	2877.49	2799.95	2749.40	2895.37	2888.44	2839.30	2908.40	2991.43	3030.69	3078.34	2967.85	+5.88%
	対象件数	313	274	297	291	297	319	322	320	330	246	320	345	361	
横浜市(全18区)	推定価格(70㎡換算)	3076.97	3109.72	3141.16	3213.31	3258.29	3249.06	3300.34	3317.30	3342.66	3307.14	3339.38	3373.12	3336.31	+8.43%
	対象件数	1370	1289	1333	1335	1217	1214	1405	1316	1360	1193	1319	1425	1455	
川崎市(全7区)	推定価格(70㎡換算)	3578.17	3660.07	3719.74	3837.09	3779.29	3849.44	3857.77	3978.76	4107.01	3933.08	4066.14	3977.13	4064.58	+13.59%
	対象件数	483	467	452	460	460	452	510	492	511	415	511	532	551	

- ・首都圏の主要エリアでの2022年4月の70㎡換算推定価格は、10エリア中5エリアで上昇し、5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8,562万8,800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)」「城西(中野・杉並・練馬)」「城北(文京・豊島・北・荒川・板橋・足立)」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中。
- ・前年(2021年4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+19.26%。次いで「川崎市」+13.59%、「東京23区外」+13.03%。

PRESS RELEASE

■全国エリア別 中古マンション価格ランキング(2022年4月)

全国エリア別 中古マンション価格ランキング(2022年4月)

- ・2022年4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4月の坪単価と、3ヶ月前(2022年1月)および前年(2021年4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1月と比較)	騰落率・1年 (2021年4月と比較)
1	北海道札幌市中央区	2026.66	95.71	195	+12.13%	+16.08%
2	北海道札幌市東区	2023.27	95.55	37	+0.04%	+21.52%
3	北海道札幌市厚別区	1868.27	88.23	30	+7.00%	+10.05%
4	北海道札幌市白石区	1725.34	81.48	41	-4.81%	+16.62%
5	北海道札幌市西区	1690.19	79.82	58	-3.40%	+15.45%

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1月と比較)	騰落率・1年 (2021年4月と比較)
1	宮城県仙台市若林区	2351.70	111.06	34	+4.26%	-24.55%
2	宮城県仙台市青葉区	2289.02	108.1	158	+1.54%	+12.50%
3	宮城県仙台市太白区	2100.56	99.2	46	-1.69%	+10.48%
4	宮城県仙台市宮城野区	1955.30	92.34	56	-5.24%	-3.71%
5	宮城県仙台市泉区	1907.87	90.1	35	-10.34%	+1.76%

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1月と比較)	騰落率・1年 (2021年4月と比較)
1	茨城県つくば市	2748.30	129.79	19	+7.91%	+0.12%
2	長野県長野市	2266.57	107.04	16	+3.89%	+14.95%
3	長野県松本市	2081.93	98.32	15	-3.44%	+17.86%
4	群馬県高崎市	1877.38	88.66	22	-2.07%	-8.42%
5	栃木県宇都宮市	1577.96	74.52	38	-5.23%	-3.83%

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1月と比較)	騰落率・1年 (2021年4月と比較)
1	埼玉県さいたま市浦和区	4689.84	221.48	68	+9.62%	+28.28%
2	埼玉県さいたま市大宮区	4320.12	204.02	25	+7.94%	+33.28%
3	埼玉県さいたま市中央区	3706.47	175.04	37	+13.63%	+10.36%
4	埼玉県川口市	3501.92	165.38	213	+4.66%	+18.37%
5	埼玉県戸田市	3406.63	160.88	50	+3.11%	+5.86%

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1月と比較)	騰落率・1年 (2021年4月と比較)
1	千葉県浦安市	4064.12	191.93	39	+6.92%	+11.19%
2	千葉県市川市	3173.07	149.85	130	-0.04%	+5.19%
3	千葉県船橋市	2606.22	123.08	192	-2.53%	+6.27%
4	千葉県流山市	2535.92	119.76	22	+4.74%	-3.30%
5	千葉県習志野市	2391.93	112.96	53	+4.74%	-2.33%

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1月と比較)	騰落率・1年 (2021年4月と比較)
1	東京都港区	9861.20	465.7	367	-1.71%	+7.40%
2	東京都千代田区	9382.01	443.07	72	-3.47%	+7.21%
3	東京都渋谷区	8807.11	415.92	260	+5.26%	+6.41%
4	東京都中央区	8345.49	394.12	195	+1.74%	+9.51%
5	東京都目黒区	7681.87	362.78	216	+0.66%	+5.32%

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1月と比較)	騰落率・1年 (2021年4月と比較)
1	神奈川県川崎市中原区	5433.72	256.61	109	+1.20%	+11.31%
2	神奈川県川崎市幸区	4922.13	232.45	54	-0.34%	+12.01%
3	神奈川県横浜市西区	4489.52	212.02	84	-4.42%	-4.31%
4	神奈川県横浜市中区	4366.92	206.23	107	-3.00%	+2.95%
5	神奈川県横浜市中区	4108.80	194.04	72	-0.35%	+13.77%

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1月と比較)	騰落率・1年 (2021年4月と比較)
1	新潟県新潟市中央区	1590.03	75.09	66	-5.24%	-5.30%
2	石川県金沢市	1555.52	73.46	49	-5.25%	-18.57%
3	富山県富山市	1436.30	67.83	23	-5.95%	-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1月と比較)	騰落率・1年 (2021年4月と比較)
1	愛知県名古屋市中区	3205.26	151.37	124	+1.31%	+7.18%
2	愛知県名古屋市中区	2930.62	138.4	72	+4.39%	+17.35%
3	愛知県名古屋市中区	2713.36	128.14	37	+4.85%	+18.46%
4	愛知県名古屋市中区	2448.68	115.64	50	-5.24%	+2.61%
5	愛知県名古屋市中区	2415.01	114.05	38	-1.57%	-6.62%

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1月と比較)	騰落率・1年 (2021年4月と比較)
1	京都府京都市中京区	4543.94	214.59	81	-0.84%	-8.92%
2	大阪府大阪市中央区	4382.17	206.95	184	+2.03%	+6.14%
3	大阪府大阪市北区	4333.68	204.66	154	-0.96%	-3.40%
4	大阪府大阪市福島区	4326.90	204.34	56	-5.24%	-3.69%
5	大阪府大阪市浪速区	4307.63	203.43	53	+7.42%	+12.26%

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1月と比較)	騰落率・1年 (2021年4月と比較)
1	広島県広島市中区	2660.64	125.65	62	-0.51%	+16.78%
2	広島県広島市南区	2571.28	121.43	47	+4.74%	+6.39%
3	広島県広島市安佐南区	2253.02	106.4	26	+6.69%	+7.36%
4	広島県広島市佐伯区	2107.34	99.52	18	+8.75%	+5.65%
5	岡山県倉敷市	2066.04	97.57	23	+4.75%	+20.19%

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1月と比較)	騰落率・1年 (2021年4月と比較)
1	高知県高知市	1963.77	92.74	34	+8.43%	+20.15%
2	愛媛県松山市	1415.34	66.84	56	+1.98%	+16.75%
3	香川県高松市	1330.43	62.83	67	+1.39%	+17.02%

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1月と比較)	騰落率・1年 (2021年4月と比較)
1	沖縄県那覇市	3124.16	147.54	40	-1.67%	+0.24%
2	福岡県福岡市早良区	2884.67	136.23	59	+1.88%	+8.66%
3	福岡県福岡市中央区	2824.32	133.38	168	-3.74%	+5.29%
4	福岡県福岡市博多区	2406.96	113.67	128	+3.94%	+8.02%
5	福岡県福岡市西区	2340.68	110.54	51	+14.64%	+27.04%

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4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 福島県郡山市(エリア6位)
- 東海 愛知県刈谷市(エリア9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/date20220526/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