

「マンションレビュー」2022年6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3位「東京都渋谷区」はついに9,000万円超え、騰落率1位は前月に続き「神奈川県茅ヶ崎市」—

「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6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6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9,824万7,800円。次いで「東京都千代田区」、「東京都渋谷区」。
- ・渋谷区は、本プレスリリースの発表開始(2021年3月)以来初めて、推定価格が9,000万円を突破。
- ・上位は東京都の市区が占めたが、18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、27位「大阪府大阪市北区」の4,409万4,800円。
- ・100位以内の市区で、前年(2021年6月)と比較して価格が上昇したのは85市区。
- ・また、3ヶ月前(2022年3月)と比較して価格が上昇したのは53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6月)と比較した騰落率からランキングを作成。

- ・全国1位は前月に続き「神奈川県茅ヶ崎市」で+32.26%。前年と比較し、70㎡換算の推定価格は約811万円上昇。
- ・次いで「埼玉県さいたま市大宮区」「千葉県柏市」で、上位5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2位「埼玉県さいたま市大宮区」。
- ・前年と比較し、約950万円上昇した。
- ・5位「神奈川県相模原市中央区」は10ヶ月連続で価格上昇中。
- ・100位以内の市区の割合は「神奈川県」21%、「東京都」18%、「埼玉県」13%。

■首都圏主要エリア 中古マンション相場推移(2021年6月～2022年6月)

- ・首都圏主要エリアでの2022年6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) | 8,473万4,800円(前月比 マイナス17万2,200円) |
| 城東(台東・墨田・江東・葛飾・江戸川) | 5,238万900円(同マイナス17万6,000円) |
| 城西(中野・杉並・練馬) | 5,016万9,400円(同プラス44万8,200円) |
| 城南(品川・目黒・大田・世田谷) | 6,157万500円(同マイナス45万7,300円) |
| 城北(文京・豊島・北・荒川・板橋・足立) | 5,054万2,100円(同マイナス116万1,000円) |
| 都下(東京23区外) | 3,357万3,200円(同マイナス2万9,000円) |
| 埼玉主要エリア(さいたま市全10区・川口市) | 3,391万9,900円(同マイナス50万600円) |
| 千葉主要エリア(市川市・船橋市・浦安市) | 2,948万2,100円(同マイナス77万7,800円) |
| 横浜市(全18区) | 3,441万6,800円(同プラス27万円) |
| 川崎市(全7区) | 3,922万4,000円(同マイナス102万3,600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7月2日現在の自社データより算出

※推定価格ランキングは2022年6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221市区町村、騰落率ランキングは2022年6月と2021年6月の対象件数がそれぞれ30件以上ある全国185市区町村が対象。

※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/date20220725/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6月)

※51位以下はデータ集に掲載

<https://www.mansion-review.jp/pressrelease/detail/date20220725/data.pdf>

全国市区町村 中古マンション価格ランキング100(2022年6月)

- ・2022年6月の対象件数が30件以上ある211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5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6月の坪単価と、3ヶ月前(2022年3月)および前年(2021年6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6月の 対象件数	前月順位	騰落率・3ヶ月 (2022年3月と比較)	騰落率・1年 (2021年6月と比較)
1	東京都港区	9824.78	463.98	331	1	+0.73%	+3.76%
2	東京都千代田区	9263.43	437.47	83	2	-2.22%	+0.63%
3	東京都渋谷区	9049.77	427.38	225	3	+5.83%	+12.02%
4	東京都中央区	8110.03	383	196	4	-3.51%	+3.88%
5	東京都目黒区	7339.26	346.6	193	5	-1.56%	+2.33%
6	東京都文京区	7000.88	330.62	189	6	-5.96%	-0.66%
7	東京都品川区	6940.95	327.79	291	7	+0.75%	+4.20%
8	東京都新宿区	6850.54	323.52	352	8	-1.07%	+5.04%
9	東京都豊島区	6111.74	288.63	216	12	+3.27%	+7.76%
10	東京都台東区	6110.26	288.56	206	9	-1.85%	+8.42%
11	東京都江東区	5880.93	277.73	337	10	-3.02%	+5.62%
12	東京都世田谷区	5880.09	277.69	414	11	+1.04%	+5.65%
13	東京都墨田区	5592.95	264.13	202	13	+0.19%	+11.29%
14	東京都杉並区	5303.91	250.48	233	21	-4.05%	+12.03%
15	東京都中野区	5254.15	248.13	173	15	-2.96%	-1.60%
16	東京都北区	5240.60	247.49	152	16	-1.70%	+5.91%
17	東京都武蔵野市	5215.19	246.29	58	14	-2.93%	-0.84%
18	神奈川県川崎市中原区	5169.03	244.11	89	17	-4.27%	-1.64%
19	東京都大田区	5105.93	241.13	325	20	+0.67%	+9.38%
20	東京都三鷹市	4931.87	232.91	48	18	-6.19%	+4.10%
21	東京都荒川区	4921.71	232.43	121	19	+1.14%	+3.60%
22	埼玉県さいたま市浦和区	4678.19	220.93	83	27	-0.82%	+19.68%
23	神奈川県横浜市西区	4618.06	218.09	95	28	+0.58%	-0.32%
24	東京都練馬区	4528.70	213.87	221	25	+2.62%	+7.52%
25	東京都小金井市	4453.53	210.32	37	対象外	+3.80%	+13.15%
26	神奈川県川崎市幸区	4442.30	209.79	45	22	-6.95%	-4.74%
27	大阪府大阪市北区	4409.48	208.24	128	24	-0.20%	-2.98%
28	神奈川県横浜市中区	4403.76	207.97	121	29	+0.24%	+4.69%
29	大阪府大阪市浪速区	4403.34	207.95	46	26	+7.33%	+15.04%
30	大阪府大阪市中央区	4373.70	206.55	143	34	-3.32%	+2.64%
31	京都府京都市中京区	4335.37	204.74	85	23	-6.16%	-4.37%
32	千葉県浦安市	4228.86	199.71	44	38	+4.76%	+8.16%
33	神奈川県横浜市都筑区	4209.80	198.81	62	32	+3.73%	+12.45%
34	埼玉県さいたま市大宮区	4183.33	197.56	37	35	-0.61%	+29.38%
35	大阪府大阪市福島区	4177.19	197.27	50	30	-8.28%	+3.02%
36	東京都江戸川区	4171.69	197.01	210	37	+1.98%	+9.29%
37	神奈川県川崎市川崎区	4108.16	194.01	109	36	-2.64%	+5.41%
38	東京都板橋区	4088.26	193.07	274	31	-2.25%	+2.67%
39	神奈川県川崎市高津区	4014.99	189.61	87	33	+1.70%	+10.33%
40	京都府京都市下京区	4002.50	189.02	62	45	-3.37%	+6.82%
41	東京都調布市	3980.69	187.99	84	44	-3.97%	+7.83%
42	大阪府大阪市西区	3970.95	187.53	123	39	-2.37%	+2.36%
43	大阪府大阪市天王寺区	3953.16	186.69	64	47	-1.22%	+11.90%
44	神奈川県横浜市港北区	3902.98	184.32	165	42	+0.77%	+3.00%
45	東京都府中市	3894.51	183.92	65	41	+1.49%	+16.25%
46	神奈川県横浜市青葉区	3826.96	180.73	101	46	-0.56%	+17.86%
47	東京都足立区	3731.25	176.21	260	50	+8.18%	+15.15%
48	神奈川県横浜市神奈川区	3723.84	175.86	139	43	-2.99%	+2.43%
49	東京都葛飾区	3712.82	175.34	160	52	+3.04%	+11.20%
50	東京都西東京市	3634.48	171.64	42	48	+5.46%	+11.23%

・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(75位) 2,892万7,200円
- 近畿 大阪府大阪市北区(27位) 4,409万4,800円 ※前月は京都府京都市中京区
- 中国 広島県広島市中区(88位) 2,703万2,000円 ※前月は広島県広島市南区
- 九州・沖縄 沖縄県那覇市(69位) 3,073万7,600円

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6月)

※51位以下はデータ集に掲載

<https://www.mansion-review.jp/pressrelease/detail/date20220725/data.pdf>

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6月)

・2022年6月と2021年6月の対象件数がそれぞれ30件以上ある185市区町村が対象。

・騰落率は2022年6月と2021年6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6月と比較)	2022年6月推定価格 (70㎡換算)	2021年6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	+32.26%	3327.02	2515.59	+811.43	68
2	埼玉県さいたま市大宮区	+29.38%	4183.33	3233.42	+949.91	73
3	千葉県柏市	+28.40%	2408.44	1875.68	+532.76	141
4	埼玉県入間市	+26.03%	1518.25	1204.65	+313.60	77
5	神奈川県相模原市中央区	+25.30%	2323.11	1854.08	+469.03	143
6	愛知県名古屋南区	+23.29%	1802.20	1461.71	+340.49	65
7	埼玉県川越市	+23.06%	2288.59	1859.80	+428.79	134
8	神奈川県横須賀市	+22.74%	2141.85	1745.03	+396.82	182
9	神奈川県川崎市麻生区	+22.46%	2990.76	2442.32	+548.44	78
10	兵庫県明石市	+20.03%	1616.29	1346.52	+269.77	135
11	兵庫県宝塚市	+19.74%	2185.90	1825.50	+360.40	176
12	埼玉県さいたま市浦和区	+19.68%	4678.19	3908.91	+769.28	140
13	埼玉県志木市	+18.29%	2539.94	2147.15	+392.79	64
14	北海道札幌市豊平区	+18.05%	1720.26	1457.26	+263.00	163
15	愛知県名古屋西区	+17.94%	2807.81	2380.71	+427.10	83
16	神奈川県横浜市青葉区	+17.86%	3826.96	3246.97	+579.99	196
17	北海道札幌市西区	+17.69%	1863.40	1583.25	+280.15	119
18	埼玉県草加市	+17.51%	2647.93	2253.44	+394.49	94
19	千葉県習志野市	+17.21%	2615.11	2231.21	+383.90	94
20	神奈川県横浜市港南区	+17.05%	2857.35	2441.05	+416.30	162
21	福岡県久留米市	+16.95%	1554.88	1329.58	+225.30	79
22	福岡県福岡市西区	+16.67%	2369.91	2031.32	+338.59	94
23	神奈川県横浜市緑区	+16.64%	2750.00	2357.62	+392.38	95
24	千葉県松戸市	+16.60%	2046.99	1755.62	+291.37	207
25	千葉県千葉市稲毛区	+16.57%	1866.36	1601.04	+265.32	92
26	神奈川県川崎市宮前区	+16.56%	3375.08	2895.68	+479.40	213
27	大分県大分市	+16.44%	1496.44	1285.11	+211.33	120
28	東京都府中市	+16.25%	3894.51	3350.10	+544.41	126
29	神奈川県横浜市南区	+15.97%	3317.06	2860.32	+456.74	245
30	東京都東村山市	+15.72%	2428.14	2098.23	+329.91	65
31	大阪府大阪市都島区	+15.28%	3397.95	2947.56	+450.39	101
32	東京都足立区	+15.15%	3731.25	3240.20	+491.05	530
33	大阪府大阪市浪速区	+15.04%	4403.34	3827.80	+575.54	95
34	神奈川県座間市	+14.83%	2113.27	1840.32	+272.95	88
35	千葉県八千代市	+14.60%	1986.00	1732.96	+253.04	66
36	埼玉県戸田市	+14.49%	3552.74	3102.98	+449.76	88
37	神奈川県横浜市鶴見区	+14.46%	3619.44	3162.27	+457.17	240
38	埼玉県新座市	+14.13%	2467.52	2161.97	+305.55	66
39	兵庫県神戸市西区	+14.07%	1775.31	1556.36	+218.95	99
40	東京都町田市	+14.04%	3017.01	2645.60	+371.41	108
41	広島県広島市西区	+13.84%	2194.58	1927.77	+266.81	87
42	滋賀県大津市	+13.44%	2292.41	2020.73	+271.68	109
43	神奈川県藤沢市	+13.26%	3591.70	3171.17	+420.53	189
44	埼玉県越谷市	+13.18%	2583.35	2282.45	+300.90	123
45	東京都小金井市	+13.15%	4453.53	3935.80	+517.73	70
46	東京都立川市	+13.13%	3118.02	2756.14	+361.88	108
47	東京都八王子市	+12.81%	2204.32	1954.03	+250.29	246
48	愛知県岡崎市	+12.68%	1823.17	1617.98	+205.19	85
49	神奈川県平塚市	+12.60%	2229.73	1980.29	+249.44	84
50	神奈川県横浜市都筑区	+12.45%	4209.80	3743.74	+466.06	112

・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。

(東北/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(14位) +18.05%

南関東(東京圏) 神奈川県茅ヶ崎市(1位) +32.26%

東海 愛知県名古屋南区(6位) +23.29%

近畿 兵庫県明石市(10位) +20.03%

中国 広島県広島市西区(41位) +13.84%

四国 香川県高松市(52位) +12.07%

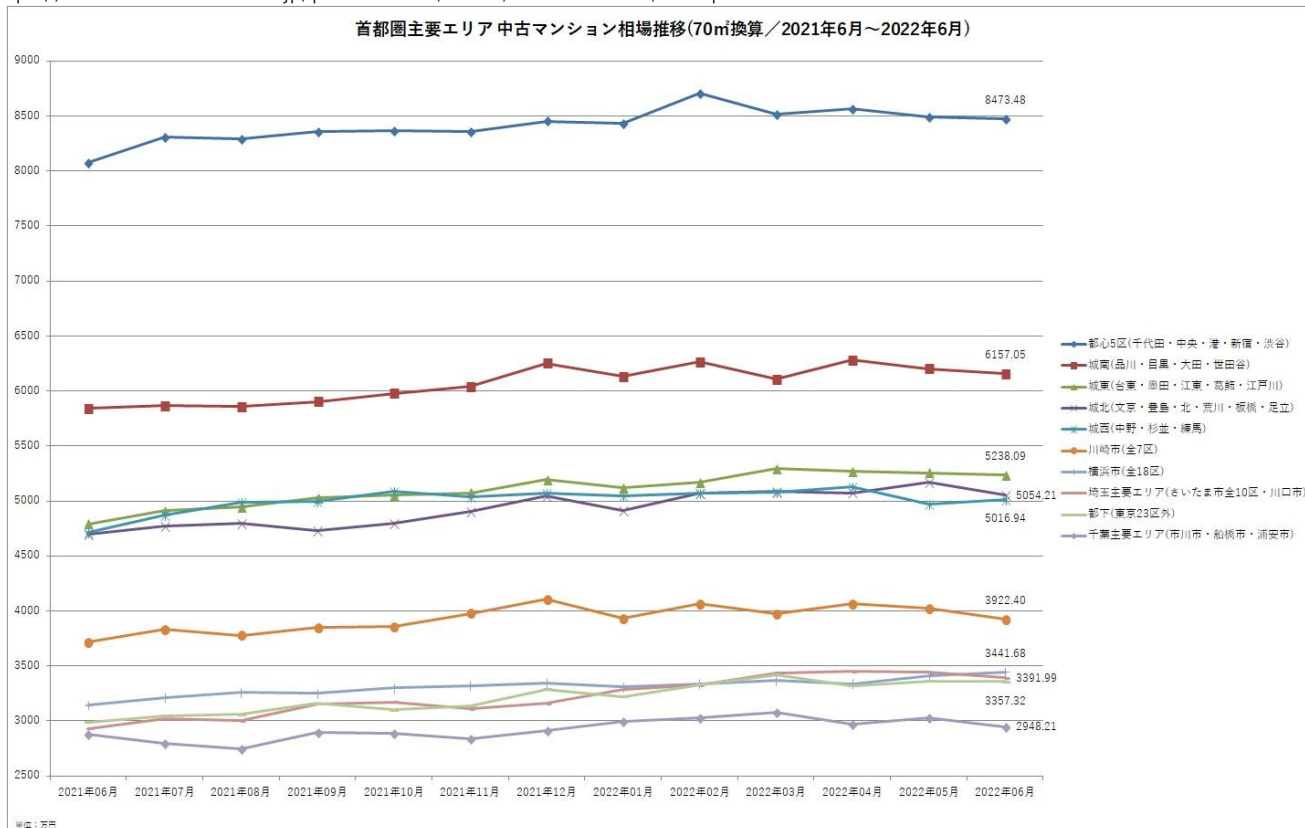
九州・沖縄 福岡県久留米市(21位) +16.95%

PRESS RELEASE

■主要エリア 中古マンション相場推移(2021年6月～2022年6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

<https://www.mansion-review.jp/pressrelease/detail/date20220725/data.pdf>



首都圏主要エリア 中古マンション相場推移(2021年6月～2022年6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6月と2021年6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6月	2021年9月	2021年12月	2022年3月	2022年6月	騰落率・1年 (2021年6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)	8076.27	8358.36	8453.92	8518.03	8473.48	+4.92%
	対象件数	1058	1061	1227	1212	1187	
城南(品川・目黒・大田・世田谷)	推定価格(70㎡換算)	4790.84	5028.08	5195.04	5292.27	5238.09	+9.34%
	対象件数	881	876	954	1053	1115	
城西(中野・杉並・練馬)	推定価格(70㎡換算)	4715.91	4996.69	5070.32	5082.63	5016.94	+6.38%
	対象件数	534	551	607	624	627	
城北(文京・豊島・北・荒川・板橋・足立)	推定価格(70㎡換算)	4695.05	4732.41	5042.07	5086.11	5054.21	+7.65%
	対象件数	1051	1034	1111	1178	1212	
都下(東京23区外)	推定価格(70㎡換算)	2989.93	3158.04	3288.13	3421.62	3357.32	+12.29%
	対象件数	860	792	863	875	888	
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)	2932.80	3155.24	3159.28	3439.21	3391.99	+15.66%
	対象件数	480	420	462	474	534	
千葉主要エリア(市川市・船橋市・浦安市)	推定価格(70㎡換算)	2877.49	2895.37	2908.40	3078.34	2948.21	+2.46%
	対象件数	297	319	330	345	361	
横浜市(全18区)	推定価格(70㎡換算)	3141.16	3249.06	3342.66	3373.12	3441.68	+9.57%
	対象件数	1333	1214	1360	1425	1489	
川崎市(全7区)	推定価格(70㎡換算)	3719.74	3849.44	4107.01	3977.13	3922.40	+5.45%
	対象件数	452	452	511	532	526	

- ・首都圏主要エリアでの2022年6月の70㎡換算推定価格は、10エリア中8エリアで前月と比較して下落。前月と比較して上昇したのは「城西(中野・杉並・練馬)」「横浜市(全18区)」の2エリア。
- ・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8,473万4,800円。
- ・前年(2021年6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+15.66%。次いで「都下(東京23区外)」+12.29%、「横浜市(全18区)」+9.57%。

※「全国エリア別 中古価格マンションランキング」および「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/date20220725/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7月には57万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、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