

地域・面積から考える 中古マンション＋リノベ予算シート

平均価格は購入上限ではありません。候補地域と希望面積の相場感をつかみ、物件・諸費用・工事・入居費・予備費を同じ表で確認するためのシートです。

2026年4～6月の首都圏成約データ

地域	平均成約価格	平均単価	60㎡単純換算
東京都区部	7,574万円	136.22万円/㎡	約8,173万円
東京都多摩	3,882万円	58.19万円/㎡	約3,491万円
埼玉県	3,048万円	45.43万円/㎡	約2,726万円
千葉県	2,988万円	41.66万円/㎡	約2,500万円
横浜市・川崎市	4,392万円	67.84万円/㎡	約4,070万円

出典：東日本不動産流通機構『首都圏不動産流通市場の動向（2026年4～6月）』。60㎡換算は平均成約単価×60㎡の機械的計算で、個別物件の査定額ではありません。

自分の候補地域で計算する

候補地域・駅

希望面積

地域の成約単価

単価×希望面積

候補物件の実売価格

候補物件ごとの総予算

補助金を差し引く前の金額で、支払い時期まで記入してください。未確認部分は0円にせず『未確認』と残します。

候補物件価格

購入・ローン諸費用

設計・リノベ工事

引越し・仮住まい・家具家電

追加工事への予備費

合計

手元に残す現金

平均から購入判断へ進む前の確認

- | | |
|--|---|
| ☐ 同じ地域でも駅距離と築年数を分けて見た | ☐ 管理状態と修繕計画を確認した |
| ☐ 工事費を古い施工事例だけで決めていない | ☐ 物件購入前に工事概算を確認できる |
| ☐ 支払い時期を月単位で並べた | ☐ 住宅以外に残したい支出も計算した |

最新データと詳しい読み方：renovezentei.com/condo-renovation-cost-data/