

2022年2月度 中古マンション価格天気図

「晴」が 22 地域に 全体的には安定しているが、東北、北陸、四国地方の下落傾向が強まる 事例数が急増

改善は 7 地域で変わらず 悪化は 7→10 地域に増加 47 都道府県の前月比価格下落は 22→19 地域に減少

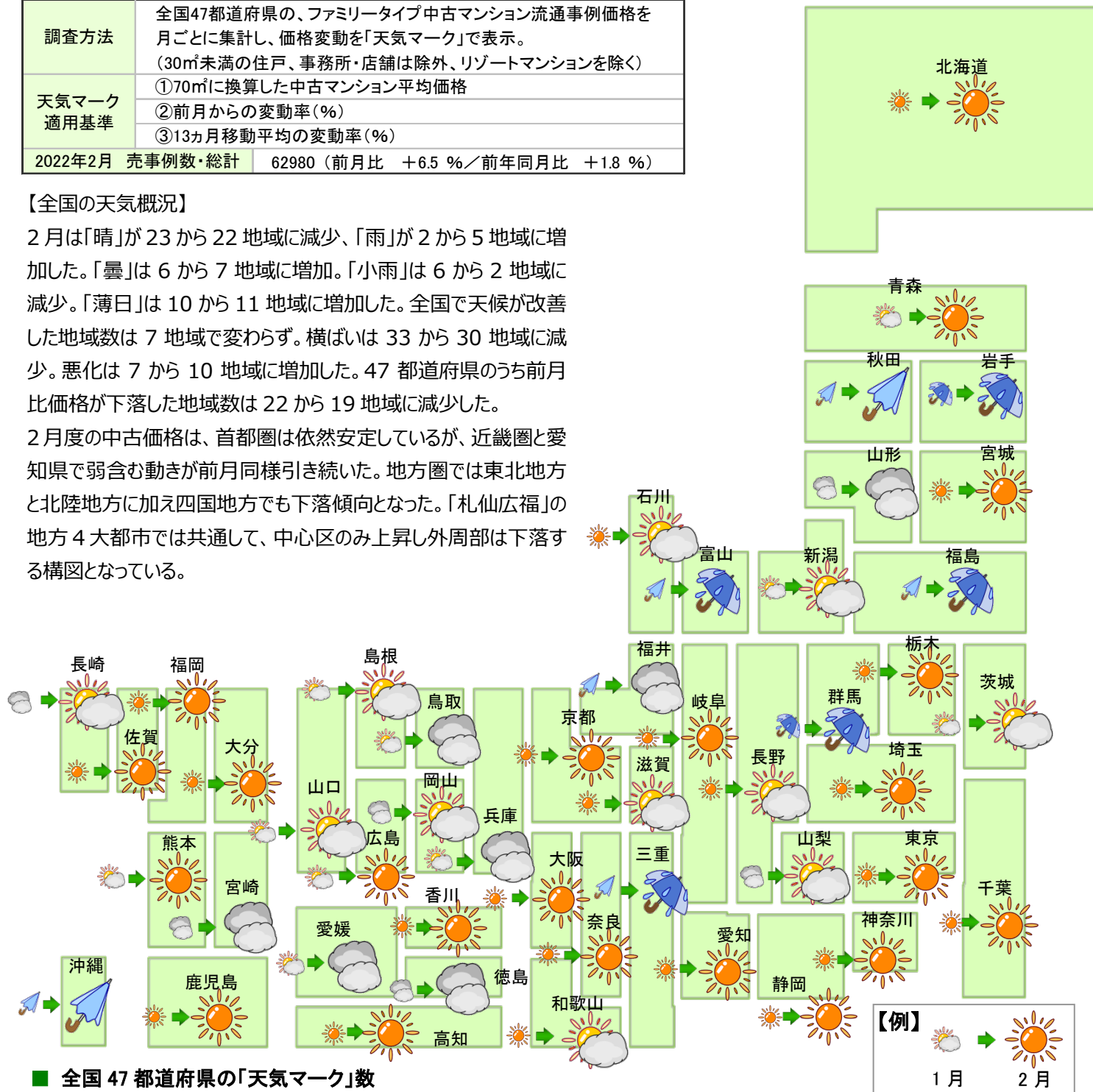
■ 中古マンション価格天気図 概要

調査方法	全国47都道府県の、ファミリータイプ中古マンション流通事例価格を月ごとに集計し、価格変動を「天気マーク」で表示。 (30㎡未満の住戸、事務所・店舗は除外、リゾートマンションを除く)
天気マーク適用基準	①70㎡に換算した中古マンション平均価格 ②前月からの変動率(%) ③13ヵ月移動平均の変動率(%)
2022年2月 売事例数・総計	62980 (前月比 +6.5 %/前年同月比 +1.8 %)

【全国の天気概況】

2月は「晴」が23から22地域に減少、「雨」が2から5地域に増加した。「曇」は6から7地域に増加。「小雨」は6から2地域に減少。「薄日」は10から11地域に増加した。全国で天候が改善した地域数は7地域で変わらず。横ばいは33から30地域に減少。悪化は7から10地域に増加した。47都道府県のうち前月比価格が下落した地域数は22から19地域に減少した。

2月度の中古価格は、首都圏は依然安定しているが、近畿圏と愛知県で弱含む動きが前月同様引き続いた。地方圏では東北地方と北陸地方に加え四国地方でも下落傾向となった。「札幌広福」の地方4大都市では共通して、中心区のみ上昇し外周部は下落する構図となっている。



■ 全国 47 都道府県の「天気マーク」数

			2021年												2022年					
			2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月					
	晴	価格は上昇傾向にある	20	28	22	22	21	26	27	25	26	22	24	23	22	47都道府県のうち、 天気模様が 改善した地域数 横ばいの地域数 悪化した地域数				
	薄日	価格はやや上昇傾向にある	12	5	11	12	14	10	9	8	6	11	9	10	11					
	曇	価格は足踏み傾向にある	9	4	7	6	4	2	2	6	9	8	6	6	7					
	小雨	価格はやや下落傾向にある	4	7	5	4	5	5	7	6	5	2	5	6	2					
	雨	価格は下落傾向にある	2	3	2	3	3	4	2	2	1	4	3	2	5					
																12月	1月	2月		
																5	7	7		
																38	33	30		
																4	7	10		

■ 都道府県別中古マンション 70㎡換算価格の推移

	2021年 12月 (万円)	2022年 1月 (万円)	前月比 (%)	2月 (万円)	前月比 (%)	平均 築年数 (年)	前月差 (年)
北海道	1,916	1,956	2.1	2,002	2.4	30.2	-0.1
札幌市	2,004	2,047	2.1	2,091	2.1	30.2	-0.1
青森県	1,610	1,488	-7.6	1,656	11.3	26.5	-1.6
岩手県	1,857	1,887	1.6	1,855	-1.7	28.4	0.7
宮城県	2,350	2,378	1.2	2,396	0.8	26.5	0.2
仙台市	2,415	2,434	0.8	2,457	0.9	26.8	0.1
秋田県	1,497	1,513	1.1	1,486	-1.8	26.2	0.0
山形県	1,724	1,686	-2.2	1,702	0.9	22.1	0.3
福島県	1,752	1,749	-0.2	1,698	-2.9	25.3	1.0
茨城県	1,663	1,775	6.7	1,807	1.8	23.1	0.0
栃木県	1,857	1,907	2.7	1,905	-0.1	23.1	0.0
群馬県	1,642	1,679	2.3	1,640	-2.3	27.4	0.5
埼玉県	2,704	2,727	0.9	2,793	2.4	27.9	-0.2
千葉県	2,369	2,376	0.3	2,418	1.8	29.9	-0.2
東京都	6,058	6,117	1.0	6,156	0.6	26.8	0.0
神奈川県	3,337	3,358	0.6	3,416	1.7	28.0	0.0
首都圏	4,498	4,544	1.0	4,597	1.2	27.6	0.0
山梨県	1,709	1,552	-9.2	1,611	3.8	25.6	-0.8
長野県	2,501	2,459	-1.7	2,401	-2.4	22.3	1.3
新潟県	1,807	1,777	-1.7	1,798	1.2	28.3	-0.2
富山県	1,821	1,721	-5.5	1,573	-8.6	26.0	1.5
石川県	1,913	1,885	-1.5	1,822	-3.3	25.8	0.4
福井県	1,762	1,742	-1.1	1,804	3.6	23.5	-1.8
岐阜県	1,697	1,716	1.1	1,671	-2.6	23.7	0.5
静岡県	1,798	1,816	1.0	1,781	-1.9	27.7	0.2
愛知県	2,291	2,274	-0.7	2,278	0.2	26.9	0.2
三重県	1,770	1,768	-0.1	1,756	-0.7	24.0	0.1
中部圏	2,168	2,160	-0.4	2,162	0.1	26.8	0.1
滋賀県	2,494	2,473	-0.8	2,464	-0.4	21.3	0.3
京都府	3,422	3,393	-0.8	3,407	0.4	29.3	0.5
大阪府	2,956	2,950	-0.2	2,975	0.8	28.2	-0.2
兵庫県	2,357	2,355	-0.1	2,353	-0.1	29.7	-0.1
奈良県	1,481	1,500	1.3	1,538	2.5	28.2	-0.6
和歌山県	1,401	1,413	0.9	1,371	-3.0	26.2	0.8
近畿圏	2,732	2,727	-0.2	2,744	0.6	28.6	-0.1
鳥取県	1,836	1,808	-1.5	1,785	-1.3	15.3	1.7
島根県	1,763	1,866	5.8	1,831	-1.9	18.6	1.0
岡山県	2,200	2,201	0.0	2,262	2.8	20.2	-0.9
広島県	2,192	2,168	-1.1	2,239	3.3	26.2	-0.3
広島市	2,362	2,306	-2.4	2,386	3.5	27.5	-0.1
山口県	1,433	1,430	-0.2	1,450	1.4	24.0	-0.1
徳島県	1,282	1,250	-2.5	1,245	-0.4	27.7	0.3
香川県	1,310	1,313	0.2	1,305	-0.6	25.4	0.5
愛媛県	1,520	1,572	3.4	1,514	-3.7	25.4	-0.3
高知県	1,914	1,958	2.3	1,997	2.0	19.5	-1.2
福岡県	2,177	2,188	0.5	2,205	0.8	27.6	0.1
福岡市	2,647	2,672	0.9	2,686	0.5	28.3	-0.2
佐賀県	1,361	1,403	3.1	1,416	0.9	23.3	-0.4
長崎県	1,854	1,870	0.9	1,937	3.6	23.9	-1.8
熊本県	1,808	1,790	-1.0	1,855	3.6	23.2	-1.0
大分県	1,724	1,693	-1.8	1,701	0.5	25.2	0.4
宮崎県	1,706	1,772	3.9	1,795	1.3	24.5	0.8
鹿児島県	2,144	2,096	-2.2	2,229	6.3	22.7	-1.1
沖縄県	3,347	3,415	2.0	3,449	1.0	15.8	0.2

【三大都市圏】

首都圏は、東京都が前月比 0.6%上昇、神奈川県が 1.7%上昇、埼玉県は 2.4%上昇、千葉県は 1.8%上昇。首都圏平均は 1.2%上昇。

近畿圏は、大阪府が 0.8%上昇、兵庫県が 0.1%下落、京都府が 0.4%上昇。中心府県は概ね上昇。郊外部は滋賀県が 0.4%下落、奈良県は 2.5%上昇、和歌山県は 3.0%下落。近畿圏平均は 0.6%上昇。

中部圏は、愛知県が 0.2%上昇、静岡県が 1.9%下落、岐阜県は 2.6%下落、三重県は 0.7%下落。中部圏平均は 0.1%上昇した。

【地方圏】

北海道は、前月比 2.4%上昇し 2,002 万円、札幌市も 2.1%上昇し 2,091 万円となった。札幌市では最も事例の多い中央区では 2.7%上昇した影響が大きい。ただ、北区 0.5%、東区 1.2%、厚別区 2.2%、白石区 1.5%とそれぞれ下落しており変動に地域差が生じている。道下都市では函館市が 1.7%下落、小樽市が 3.3%上昇した。

宮城県は、0.8%上昇し 2,396 万円、仙台市は 0.9%上昇して 2,457 万円となった。仙台市では事例数最多の青葉区で 3.0%上昇したほか、宮城野区は 1.7%、若林区は 1.1%それぞれ上昇したが、太白区は 4.4%、泉区も 2.1%ともに下落した。県下では石巻市で 2.2%下落したが、多賀城市では 11.4%上昇した。茨城県は、1.8%上昇し 1,807 万円となった。県庁所在都市の水戸市では 2.3%、次いで事例数の多いつくば市でも 2.3%とともに上昇し、同県の価格は引き上がった。

広島県は、3.3%上昇し 2,239 万円、広島市は 3.5%上昇し 2,386 万円となった。広島県は前月まで連続下落したが 2 月は反転上昇した。広島市で事例が最も多い中区では 2.1%上昇、東区で 5.6%上昇、南区は 9.9%と大きく上昇した。一方で、西区は 0.2%、安佐北区で 2.3%、佐伯区は 1.3%それぞれ下落した。県下では事例数が多い呉市で 2.5%上昇したほか福山市でも 2.3%上昇し、県全体の平均価格を押し上げた。

高知県は、2.0%上昇し 1,997 万円となった。同県では 2 月は売事例が高知市にほぼ集中したが、同市で 2.3%上昇したことが同県の価格にそのまま反映された。

福岡県は、0.8%上昇し 2,205 万円、福岡市は 0.5%上昇して 2,686 万円となった。福岡市では事例数最多の中央区で 1.9%上昇したが、博多区は 3.9%下落し、東区も 0.4%下落している。北九州市では下落した区がほとんどだが、事例の多い八幡西区は 5.1%上昇した。次いで事例の多い小倉北区は 2.2%下落した。県下では事例数の多い久留米市で 0.2%下落したが、筑紫野市が 5.4%上昇、春日市も 4.1%上昇した。他の都市では大牟田市や大野城市で下落した。

本プレスリリースに関するお問い合わせ先: (株)東京カンテイ 市場調査部

※資料の無断転載・無断使用は禁じます。