

# 2022年4月度 中古マンション価格天気図

「晴」が24地域に減少 東北地方、中部圏と近畿圏で弱含む 他の地域は上昇・安定傾向が継続

改善は4→5地域に増加 悪化も3→7地域に増加 47都道府県の前月比価格下落は15→20地域に増加

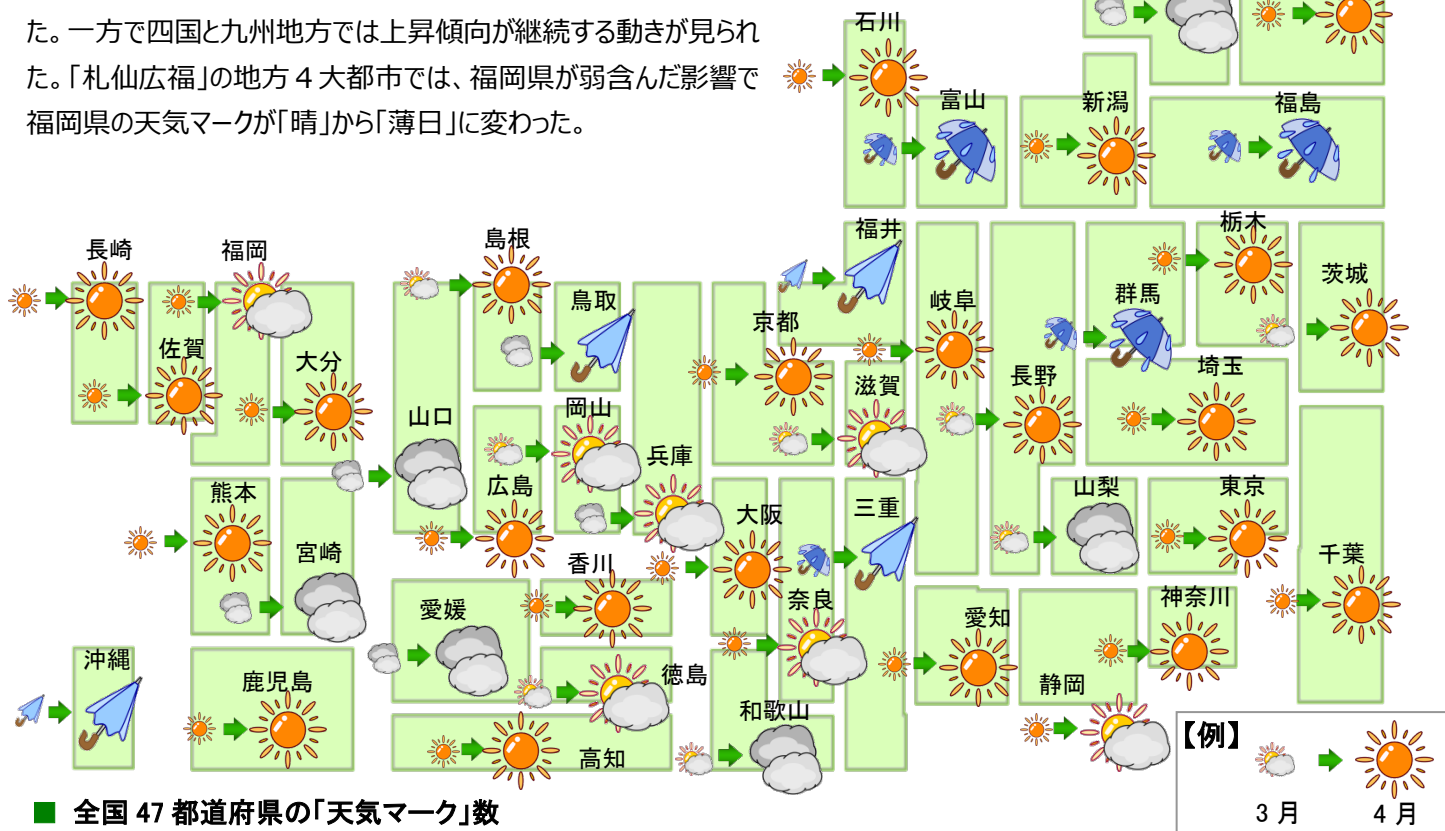
## ■ 中古マンション価格天気図 概要

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4月 売事例数・総計	64303 (前月比 +1.6 % / 前年同月比 +11.4 %)

## 【全国の天気概況】

4月は「晴」が25から24地域に減少、「雨」が6から5地域に減少した。「曇」は6地域で変わらず。「小雨」は2から4地域に増加。「薄日」は8地域で変わらず。全国で天候が改善した地域数は4から5地域に増加。横ばいは40から35地域に減少。悪化は3から7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15から20地域に増加した。

4月度の中古価格は、前月までやや弱含んだ東北地方が引き続き下落傾向となったほか、中部圏と近畿圏で価格の動きが弱くなった。一方で四国と九州地方では上昇傾向が継続する動きが見られた。「札幌広福」の地方4大都市では、福岡県が弱含んだ影響で福岡県の天気マークが「晴」から「薄日」に変わった。



## ■ 全国47都道府県の「天気マーク」数

			2021年										2022年							
			4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月					
	晴	価格は上昇傾向にある	22	22	21	26	27	25	26	22	24	23	22	25	24	47都道府県のうち、				
	薄日	価格はやや上昇傾向にある	11	12	14	10	9	8	6	11	9	10	11	8	8					天気模様が
	曇	価格は足踏み傾向にある	7	6	4	2	2	6	9	8	6	6	7	6	6	改善した地域数	7	4	5	
	小雨	価格はやや下落傾向にある	5	4	5	5	7	6	5	2	5	6	2	2	4	横ばいの地域数	30	40	35	
	雨	価格は下落傾向にある	2	3	3	4	2	2	1	4	3	2	5	6	5	悪化した地域数	10	3	7	

■ 都道府県別中古マンション 70㎡換算価格の推移

	2月 (万円)	3月 (万円)	前月比 (%)	4月 (万円)	前月比 (%)	平均 築年数 (年)	前月差 (年)
北海道	2,002	2,001	0.0	<b>2,045</b>	2.2	29.7	-0.5
札幌市	2,091	2,091	0.0	<b>2,149</b>	2.8	29.7	-0.6
青森県	1,656	1,755	6.0	<b>1,658</b>	-5.5	26.0	0.4
岩手県	1,855	1,866	0.6	<b>1,820</b>	-2.5	29.6	0.9
宮城県	2,396	2,402	0.3	<b>2,433</b>	1.3	26.3	0.0
仙台市	2,457	2,468	0.4	<b>2,516</b>	1.9	26.6	0.0
秋田県	1,486	1,464	-1.5	<b>1,395</b>	-4.7	27.2	0.0
山形県	1,702	1,668	-2.0	<b>1,706</b>	2.3	22.2	-0.2
福島県	1,698	1,705	0.4	<b>1,677</b>	-1.6	25.0	0.0
茨城県	1,807	1,809	0.1	<b>1,840</b>	1.7	22.9	-0.6
栃木県	1,905	1,951	2.4	<b>1,995</b>	2.3	22.3	-0.7
群馬県	1,640	1,610	-1.8	<b>1,579</b>	-1.9	28.1	0.5
埼玉県	2,793	2,814	0.8	<b>2,857</b>	1.5	28.4	0.1
千葉県	2,418	2,414	-0.2	<b>2,463</b>	2.0	30.0	-0.1
東京都	6,156	6,251	1.5	<b>6,270</b>	0.3	26.8	0.2
神奈川県	3,416	3,452	1.1	<b>3,460</b>	0.2	28.4	0.4
首都圏	4,597	4,659	1.3	<b>4,688</b>	0.6	27.7	0.2
山梨県	1,611	1,609	-0.1	<b>1,419</b>	-11.8	28.5	2.0
長野県	2,401	2,470	2.9	<b>2,559</b>	3.6	21.6	-0.3
新潟県	1,798	1,813	0.8	<b>1,820</b>	0.4	28.0	-0.2
富山県	1,573	1,594	1.3	<b>1,607</b>	0.8	26.4	0.4
石川県	1,822	1,920	5.4	<b>1,966</b>	2.4	25.6	-0.3
福井県	1,804	1,649	-8.6	<b>1,639</b>	-0.6	25.8	-0.2
岐阜県	1,671	1,709	2.3	<b>1,683</b>	-1.5	23.7	0.0
静岡県	1,781	1,782	0.1	<b>1,712</b>	-3.9	28.9	1.0
愛知県	2,278	2,317	1.7	<b>2,300</b>	-0.7	27.0	0.2
三重県	1,756	1,800	2.5	<b>1,834</b>	1.9	23.8	0.5
中部圏	2,162	2,194	1.5	<b>2,164</b>	-1.4	27.1	0.3
滋賀県	2,464	2,492	1.1	<b>2,494</b>	0.1	21.1	-0.3
京都府	3,407	3,419	0.4	<b>3,423</b>	0.1	29.5	0.1
大阪府	2,975	3,000	0.8	<b>2,992</b>	-0.3	28.5	0.3
兵庫県	2,353	2,359	0.3	<b>2,380</b>	0.9	29.9	0.2
奈良県	1,538	1,498	-2.6	<b>1,488</b>	-0.7	28.8	0.0
和歌山県	1,371	1,429	4.2	<b>1,382</b>	-3.3	26.1	0.1
近畿圏	2,744	2,761	0.6	<b>2,772</b>	0.4	28.8	0.2
鳥取県	1,785	1,724	-3.4	<b>1,682</b>	-2.4	18.9	1.3
島根県	1,831	1,843	0.7	<b>1,851</b>	0.4	18.8	0.3
岡山県	2,262	2,268	0.3	<b>2,262</b>	-0.3	21.7	0.7
広島県	2,239	2,267	1.3	<b>2,289</b>	1.0	26.4	0.3
広島市	2,386	2,420	1.4	<b>2,463</b>	1.8	27.2	0.2
山口県	1,450	1,402	-3.3	<b>1,369</b>	-2.4	25.3	0.3
徳島県	1,245	1,303	4.7	<b>1,300</b>	-0.2	26.9	-0.1
香川県	1,305	1,325	1.5	<b>1,360</b>	2.6	25.1	-0.4
愛媛県	1,514	1,548	2.2	<b>1,532</b>	-1.0	26.8	1.1
高知県	1,997	2,039	2.1	<b>2,015</b>	-1.2	18.7	-0.1
福岡県	2,205	2,185	-0.9	<b>2,173</b>	-0.5	28.3	0.4
福岡市	2,686	2,677	-0.3	<b>2,681</b>	0.1	29.1	0.4
佐賀県	1,416	1,411	-0.4	<b>1,502</b>	6.4	23.0	-0.2
長崎県	1,937	2,044	5.5	<b>2,070</b>	1.3	23.3	-0.2
熊本県	1,855	1,826	-1.6	<b>1,857</b>	1.7	24.2	0.1
大分県	1,701	1,716	0.9	<b>1,738</b>	1.3	25.9	0.6
宮崎県	1,795	1,784	-0.6	<b>1,818</b>	1.9	23.9	-0.1
鹿児島県	2,229	2,260	1.4	<b>2,281</b>	0.9	21.8	-0.4
沖縄県	3,449	3,430	-0.6	<b>3,444</b>	0.4	17.3	0.4

【三大都市圏】

首都圏は、東京都が前月比 0.3%上昇、神奈川県が 0.2%上昇、埼玉県は 1.5%上昇、千葉県は 2.0%上昇。首都圏平均は 0.6%上昇。

近畿圏は、大阪府が 0.3%下落、兵庫県が 0.9%上昇、京都府が 0.1%上昇。中心府県は大阪府が下落。郊外部は滋賀県が 0.1%上昇、奈良県は 0.7%下落、和歌山県は 3.3%下落。近畿圏平均は 0.4%上昇。

中部圏は、愛知県が 0.7%下落、静岡県が 3.9%下落、岐阜県は 1.5%下落、三重県は 1.9%上昇。中部圏平均は 1.4%下落した。

【地方圏】

北海道は、前月比 2.2%上昇し 2,045 万円、札幌市は 2.8%上昇し 2,149 万円となった。札幌市では最も事例の多い中央区で 5.3%大きく上昇したほか、北区 1.4%、東区 3.6%、豊平区 2.9%とそれぞれ上昇した。下落したのは、白石区 0.8%、西区は 2.9%だけとなった。道下都市では函館市が 7.3%下落、小樽市が 4.2%それぞれ下落した。

宮城県は、1.3%上昇し 2,433 万円、仙台市は 1.9%上昇して 2,516 万円となった。仙台市では事例数最多の青葉区で 2.4%上昇したほか、若林区は 8.7%、泉区は 5.2%それぞれ上昇した。一方で宮城野区は 1.8%、太白区も 0.4%ともに下落した。県下では石巻市で 6.4%下落したが、多賀城市では 2.0%上昇した。

石川県は、2.4%上昇し 1,966 万円となった。県庁所在都市の金沢市は 2.8%と上昇した影響が大きい。次いで事例数の多い野々市市では 2.0%下落している。

広島県は、1.0%上昇し 2,289 万円、広島市は 1.8%上昇し 2,463 万円となった。広島市で事例が最も多い中区で 1.2%上昇したほか、南区で 6.6%上昇した影響が大きい。一方で東区は 4.6%、西区で 1.3%、佐伯区では 0.9%それぞれ下落しており、事例数の多い区でも下落している区がある。県下では事例数が多い呉市で 0.9%下落したが、福山市は 0.4%上昇して、県全体の平均価格を押し上げた。

福岡県は、0.5%下落し 2,173 万円、福岡市は 0.1%上昇して 2,681 万円となった。福岡市では事例数最多の中央区で 0.6%上昇、西区でも 5.8%上昇したが、東区 1.4%、博多区 0.5%、南区 2.0%、城南区 0.8%、早良区 0.6%とそれぞれ下落した。北九州市は事例の多い八幡西区は 5.3%下落したが、次いで事例の多い小倉北区は 0.2%上昇した。県下では久留米市で 0.2%下落、筑紫野市が 4.3%下落、大野城市が 5.5%上昇したが、県全体としては弱含んだ。

佐賀県は、6.4%上昇し 1,502 万円となった。特に事例の多い佐賀市では 6.3%上昇、鳥栖市も 11.4%と大きく上昇し、同県の価格を押し上げている。