

2022年1月度 中古マンション価格天気図

「晴」が23地域に 全体的には安定傾向続く 九州と四国地方は回復基調 東北と北陸地方はやや弱含む

改善は5→7地域に増加 悪化は4→7地域に増加 47都道府県の前月比価格下落は16→22地域に増加

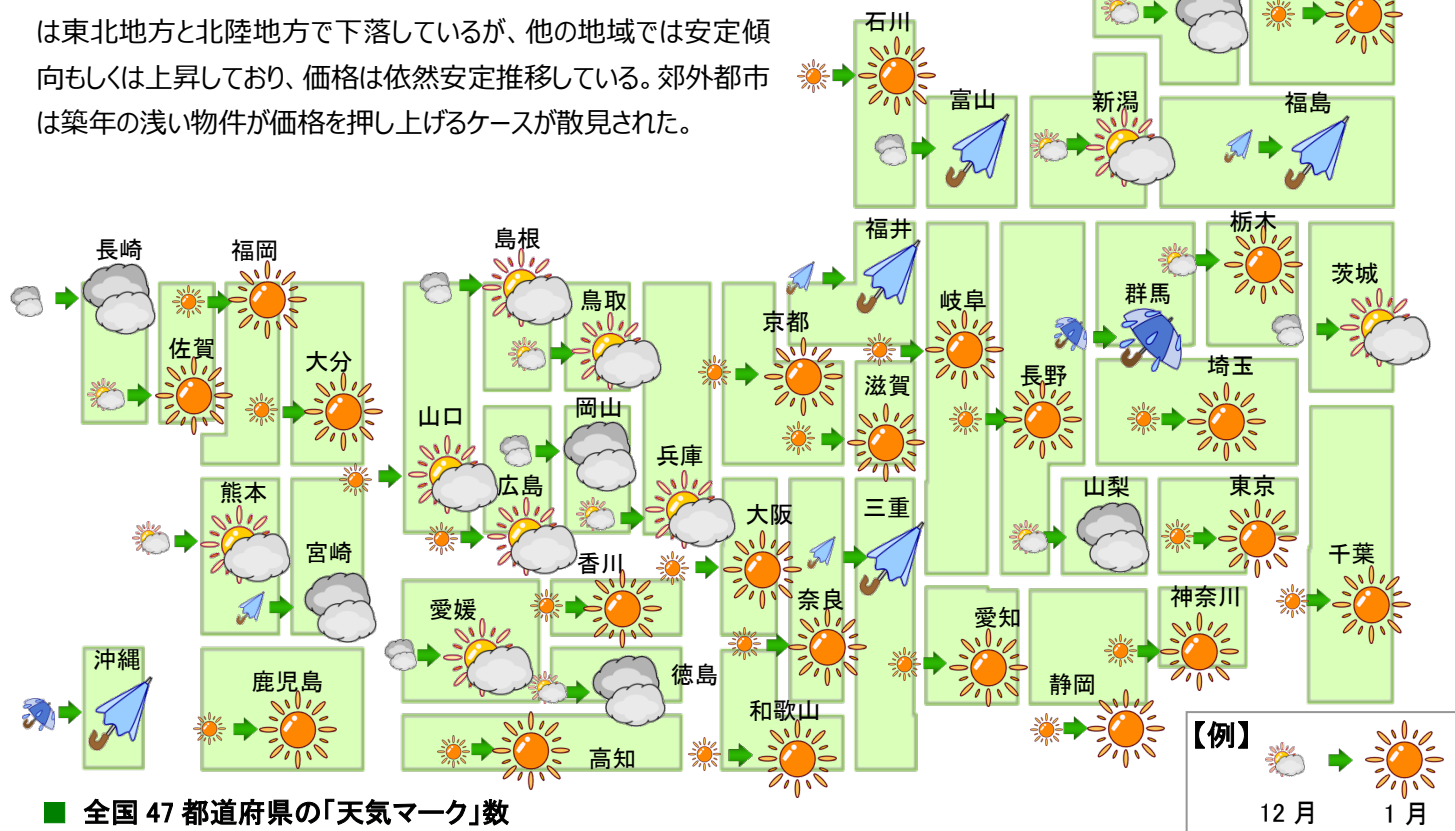
■ 中古マンション価格天気図 概要

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1月 売事例数・総計	59134 (前月比 ▲0.3 % / 前年同月比 ▲0.5 %)

【全国の天気概況】

1月は「晴」が24から23地域に減少、「雨」が3から2地域に減少した。「曇」は6地域で横ばい。「小雨」は5から6地域に増加。「薄日」は9から10地域に増加した。全国で天候が改善した地域数は5から7地域に増加。横ばいは38から33地域に減少。悪化は4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16から22地域に増加した。

1月度の中古価格は、三大都市圏は依然安定していると見られるが、近畿圏の数府県と愛知県で弱含む動きも見られた。地方圏では東北地方と北陸地方で下落しているが、他の地域では安定傾向もしくは上昇しており、価格は依然安定推移している。郊外都市は築年の浅い物件が価格を押し上げるケースが散見された。



■ 全国47都道府県の「天気マーク」数

		2021年												2022年				
		1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月				
	晴	14	20	28	22	22	21	26	27	25	26	22	24	23	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	14	12	5	11	12	14	10	9	8	6	11	9	10				
	曇	11	9	4	7	6	4	2	2	6	9	8	6	6				
	小雨	6	4	7	5	4	5	5	7	6	5	2	5	6				
	雨	2	2	3	2	3	3	4	2	2	1	4	3	2				

■ 都道府県別中古マンション 70㎡換算価格の推移

	2021年 11月 (万円)	12月 (万円)	前月比 (%)	2022年 1月 (万円)	前月比 (%)	平均 築年数 (年)	前月差 (年)
北海道	1,952	1,916	-1.8	1,956	2.1	30.3	0.0
札幌市	2,042	2,004	-1.8	2,047	2.1	30.3	-0.1
青森県	1,541	1,610	4.5	1,488	-7.6	28.1	1.7
岩手県	1,889	1,857	-1.7	1,887	1.6	27.7	-0.8
宮城県	2,325	2,350	1.1	2,378	1.2	26.3	-0.2
仙台市	2,379	2,415	1.5	2,434	0.8	26.7	-0.2
秋田県	1,567	1,497	-4.5	1,513	1.1	26.2	-0.3
山形県	1,757	1,724	-1.9	1,686	-2.2	21.8	0.6
福島県	1,671	1,752	4.9	1,749	-0.2	24.3	0.0
茨城県	1,684	1,663	-1.3	1,775	6.7	23.1	-0.9
栃木県	1,829	1,857	1.6	1,907	2.7	23.1	-0.4
群馬県	1,663	1,642	-1.3	1,679	2.3	26.9	0.2
埼玉県	2,689	2,704	0.6	2,727	0.9	28.1	0.1
千葉県	2,363	2,369	0.3	2,376	0.3	30.1	0.4
東京都	5,971	6,058	1.5	6,117	1.0	26.8	0.1
神奈川県	3,284	3,337	1.6	3,358	0.6	28.0	0.1
首都圏	4,419	4,498	1.8	4,544	1.0	27.6	0.1
山梨県	1,638	1,709	4.3	1,552	-9.2	26.4	1.5
長野県	2,462	2,501	1.6	2,459	-1.7	21.0	-0.4
新潟県	1,818	1,807	-0.6	1,777	-1.7	28.5	0.1
富山県	1,780	1,821	2.3	1,721	-5.5	24.5	1.5
石川県	1,840	1,913	4.0	1,885	-1.5	25.4	0.5
福井県	1,811	1,762	-2.7	1,742	-1.1	25.3	-0.1
岐阜県	1,641	1,697	3.4	1,716	1.1	23.2	-0.1
静岡県	1,770	1,798	1.6	1,816	1.0	27.5	0.0
愛知県	2,270	2,291	0.9	2,274	-0.7	26.7	0.2
三重県	1,721	1,770	2.8	1,768	-0.1	23.9	-0.6
中部圏	2,143	2,168	1.2	2,160	-0.4	26.7	0.2
滋賀県	2,412	2,494	3.4	2,473	-0.8	21.0	0.4
京都府	3,366	3,422	1.7	3,393	-0.8	28.8	0.4
大阪府	2,939	2,956	0.6	2,950	-0.2	28.4	0.1
兵庫県	2,317	2,357	1.7	2,355	-0.1	29.8	0.4
奈良県	1,453	1,481	1.9	1,500	1.3	28.8	0.3
和歌山県	1,357	1,401	3.2	1,413	0.9	25.4	0.0
近畿圏	2,700	2,732	1.2	2,727	-0.2	28.7	0.3
鳥取県	1,800	1,836	2.0	1,808	-1.5	13.6	-0.9
島根県	1,771	1,763	-0.4	1,866	5.8	17.6	-0.9
岡山県	2,165	2,200	1.6	2,201	0.0	21.1	0.0
広島県	2,199	2,192	-0.3	2,168	-1.1	26.5	0.4
広島市	2,358	2,362	0.2	2,306	-2.4	27.6	0.3
山口県	1,455	1,433	-1.5	1,430	-0.2	24.1	-0.2
徳島県	1,300	1,282	-1.4	1,250	-2.5	27.4	2.0
香川県	1,308	1,310	0.1	1,313	0.2	24.9	0.5
愛媛県	1,558	1,520	-2.4	1,572	3.4	25.7	-0.5
高知県	1,932	1,914	-0.9	1,958	2.3	20.7	-0.4
福岡県	2,167	2,177	0.5	2,188	0.5	27.5	-0.1
福岡市	2,656	2,647	-0.3	2,672	0.9	28.5	0.0
佐賀県	1,363	1,361	-0.1	1,403	3.1	23.7	0.1
長崎県	1,890	1,854	-1.9	1,870	0.9	25.7	-0.2
熊本県	1,789	1,808	1.1	1,790	-1.0	24.2	0.6
大分県	1,702	1,724	1.3	1,693	-1.8	24.8	0.5
宮崎県	1,636	1,706	4.3	1,772	3.9	23.7	-0.1
鹿児島県	2,106	2,144	1.8	2,096	-2.2	23.8	1.0
沖縄県	3,278	3,347	2.1	3,415	2.0	15.6	-0.5

【三大都市圏】

首都圏は、東京都が前月比 1.0%上昇、神奈川県が 0.6%上昇、埼玉県は 0.9%上昇、千葉県は 0.3%上昇。首都圏平均は 1.0%上昇。

近畿圏は、大阪府が 0.2%下落、兵庫県が 0.1%下落、京都府が 0.8%下落。中心府県はすべて下落。郊外部は滋賀県が 0.8%下落、奈良県は 1.3%上昇、和歌山県は 0.9%上昇。近畿圏平均は 0.2%下落。

中部圏は、愛知県が 0.7%下落、静岡県が 1.0%上昇、岐阜県は 1.1%上昇、三重県は 0.1%下落。中部圏平均は 0.4%下落した。

【地方圏】

北海道は、前月比 2.1%上昇し 1,956 万円、札幌市も 2.1%上昇し 2,047 万円となった。札幌市では最も事例の多い中央区では 3.3%と反転上昇した影響が大きい。札幌市の中で下落した区は豊平区の 0.8%、西区の 0.8%のみであった。道下都市では函館市が 6.0%上昇、小樽市が 1.2%下落、苫小牧市も 6.4%下落した。

宮城県は、1.2%上昇し 2,378 万円、仙台市は 0.8%上昇して 2,434 万円となった。仙台市では事例数最多の青葉区で 0.5%上昇したほか、若林区は 2.8%、太白区は 1.9%、泉区も 1.6%上昇し同市の価格を押し上げた。県下では石巻市では 1.7%上昇したが、多賀城市では 0.9%下落した。

栃木県は、2.7%上昇し 1,907 万円となった。事例が多い前橋市は 1.6%上昇、次いで多い高崎市は 0.3%下落したものの、一定の流通量がある伊勢崎市が 7.0%、太田市が 4.4%揃って上昇し同県の価格を押し上げた。

島根県は、5.8%上昇し 1,866 万円となった。同県で事例の大半を占める松江市で 5.6%上昇したため、同県の価格は大きく上昇した。

広島県は、1.1%下落し 2,168 万円、広島市は 2.4%下落し 2,306 万円となった。広島県は連続下落となった。広島市で事例が最も多い中区では 2.7%下落、東区でも 2.8%下落となった影響が大きかった。一方で、西区は 0.5%、南区も 0.2%揃って上昇している。また、安佐南区、安芸区、佐伯区はともに上昇した。県下では事例数が多い呉市では 0.3%上昇したものの、福山市は 2.0%下落となって、県全体の平均価格は下がった。

福岡県は、0.5%上昇し 2,188 万円、福岡市は 0.9%上昇して 2,672 万円となった。福岡市では事例数最多の中央区で 0.7%上昇、博多区も 2.5%上昇し、東区も 1.5%上昇した影響で、平均価格は好転した。北九州市では下落した区が多いものの、事例の多い小倉北区は 3.4%上昇、八幡西区は 0.2%上昇した。県下では事例数の多い久留米市が 1.7%上昇したが、筑紫野市が 0.6%下落、春日市も 0.4%下落した。県下の主要都市では下落する都市が目立った。

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。