

# 2022年3月度 中古マンション価格天気図

「晴」が25地域に 下落傾向は東北地方のみ 北陸、四国地方の下落傾向は弱まる 事例数の増加継続

改善は7→4地域に減少 悪化も10→3地域に 47都道府県の前月比価格下落は19→15地域に減少

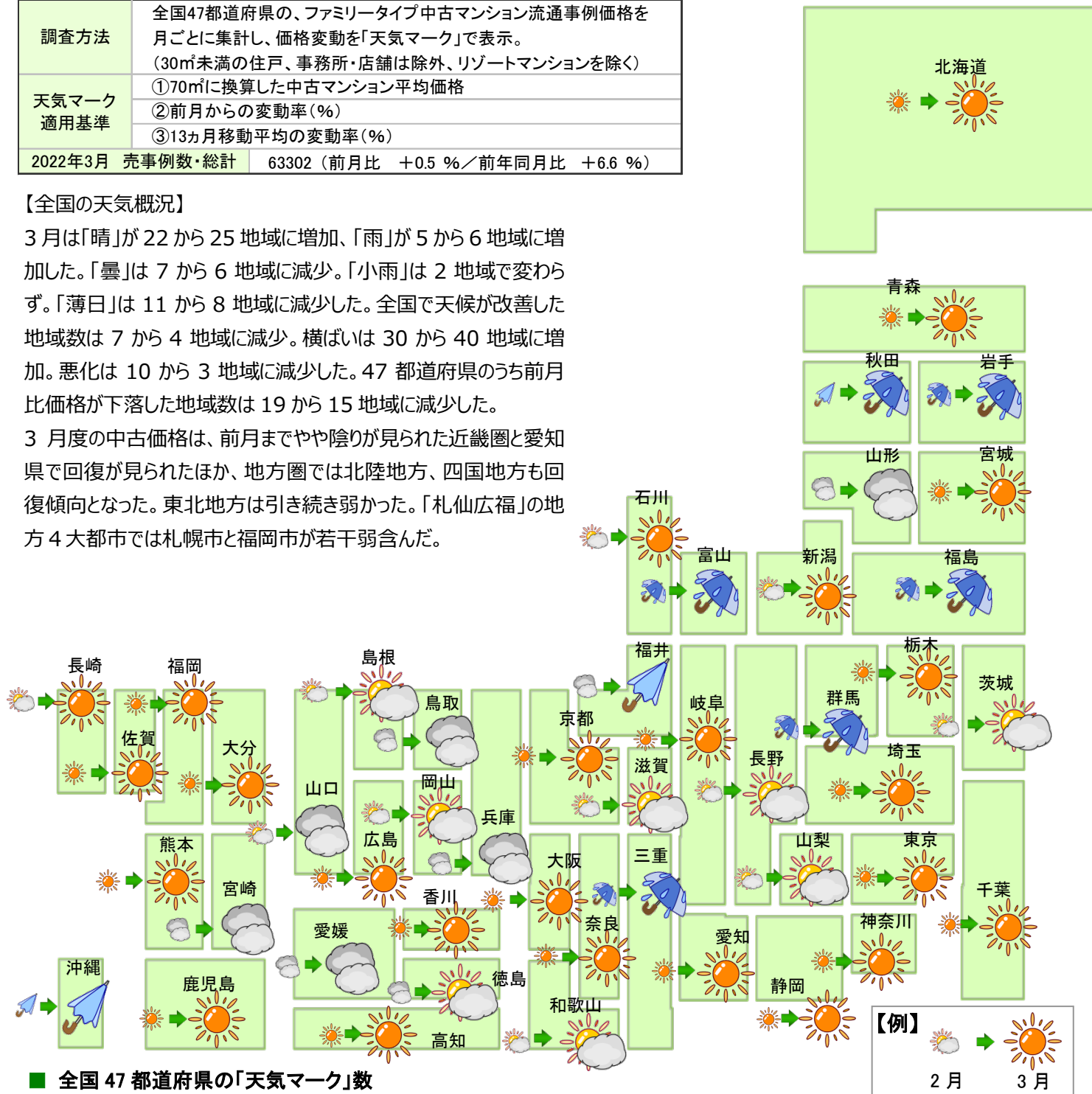
## ■ 中古マンション価格天気図 概要

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3月 売事例数・総計	63302 (前月比 +0.5 % / 前年同月比 +6.6 %)

### 【全国の天気概況】

3月は「晴」が22から25地域に増加、「雨」が5から6地域に増加した。「曇」は7から6地域に減少。「小雨」は2地域で変わらず。「薄日」は11から8地域に減少した。全国で天候が改善した地域数は7から4地域に減少。横ばいは30から40地域に増加。悪化は10から3地域に減少した。47都道府県のうち前月比価格が下落した地域数は19から15地域に減少した。

3月度の中古価格は、前月までやや陰りが見られた近畿圏と愛知県で回復が見られたほか、地方圏では北陸地方、四国地方も回復傾向となった。東北地方は引き続き弱かった。「札仙広福」の地方4大都市では札幌市と福岡市が若干弱含んだ。



## ■ 全国47都道府県の「天気マーク」数

			2021年										2022年						
			3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月				
	晴	価格は上昇傾向にある	28	22	22	21	26	27	25	26	22	24	23	22	25	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	5	11	12	14	10	9	8	6	11	9	10	11	8				
	曇	価格は足踏み傾向にある	4	7	6	4	2	2	6	9	8	6	6	7	6				
	小雨	価格はやや下落傾向にある	7	5	4	5	5	7	6	5	2	5	6	2	2				
	雨	価格は下落傾向にある	3	2	3	3	4	2	2	1	4	3	2	5	6				

■ 都道府県別中古マンション 70㎡換算価格の推移

	2022年 1月 (万円)	2月 (万円)	前月比 (%)	3月 (万円)	前月比 (%)	平均 築年数 (年)	前月差 (年)
北海道	1,956	2,002	2.4	<b>2,001</b>	0.0	30.2	0.0
札幌市	2,047	2,091	2.1	<b>2,091</b>	0.0	30.3	0.1
青森県	1,488	1,656	11.3	<b>1,755</b>	6.0	25.6	-0.9
岩手県	1,887	1,855	-1.7	<b>1,866</b>	0.6	28.7	0.3
宮城県	2,378	2,396	0.8	<b>2,402</b>	0.3	26.3	-0.2
仙台市	2,434	2,457	0.9	<b>2,468</b>	0.4	26.6	-0.2
秋田県	1,513	1,486	-1.8	<b>1,464</b>	-1.5	27.2	1.0
山形県	1,686	1,702	0.9	<b>1,668</b>	-2.0	22.4	0.3
福島県	1,749	1,698	-2.9	<b>1,705</b>	0.4	25.0	-0.3
茨城県	1,775	1,807	1.8	<b>1,809</b>	0.1	23.5	0.4
栃木県	1,907	1,905	-0.1	<b>1,951</b>	2.4	23.0	-0.1
群馬県	1,679	1,640	-2.3	<b>1,610</b>	-1.8	27.6	0.2
埼玉県	2,727	2,793	2.4	<b>2,814</b>	0.8	28.3	0.4
千葉県	2,376	2,418	1.8	<b>2,414</b>	-0.2	30.1	0.2
東京都	6,117	6,156	0.6	<b>6,251</b>	1.5	26.6	-0.2
神奈川県	3,358	3,416	1.7	<b>3,452</b>	1.1	28.0	0.0
首都圏	4,544	4,597	1.2	<b>4,659</b>	1.3	27.5	-0.1
山梨県	1,552	1,611	3.8	<b>1,609</b>	-0.1	26.5	0.9
長野県	2,459	2,401	-2.4	<b>2,470</b>	2.9	21.9	-0.4
新潟県	1,777	1,798	1.2	<b>1,813</b>	0.8	28.2	-0.1
富山県	1,721	1,573	-8.6	<b>1,594</b>	1.3	26.0	0.0
石川県	1,885	1,822	-3.3	<b>1,920</b>	5.4	25.9	0.1
福井県	1,742	1,804	3.6	<b>1,649</b>	-8.6	26.0	2.5
岐阜県	1,716	1,671	-2.6	<b>1,709</b>	2.3	23.7	0.0
静岡県	1,816	1,781	-1.9	<b>1,782</b>	0.1	27.9	0.2
愛知県	2,274	2,278	0.2	<b>2,317</b>	1.7	26.8	-0.1
三重県	1,768	1,756	-0.7	<b>1,800</b>	2.5	23.3	-0.7
中部圏	2,160	2,162	0.1	<b>2,194</b>	1.5	26.8	0.0
滋賀県	2,473	2,464	-0.4	<b>2,492</b>	1.1	21.4	0.1
京都府	3,393	3,407	0.4	<b>3,419</b>	0.4	29.4	0.1
大阪府	2,950	2,975	0.8	<b>3,000</b>	0.8	28.2	0.0
兵庫県	2,355	2,353	-0.1	<b>2,359</b>	0.3	29.7	0.0
奈良県	1,500	1,538	2.5	<b>1,498</b>	-2.6	28.8	0.6
和歌山県	1,413	1,371	-3.0	<b>1,429</b>	4.2	26.0	-0.2
近畿圏	2,727	2,744	0.6	<b>2,761</b>	0.6	28.6	0.0
鳥取県	1,808	1,785	-1.3	<b>1,724</b>	-3.4	17.6	2.3
島根県	1,866	1,831	-1.9	<b>1,843</b>	0.7	18.5	-0.1
岡山県	2,201	2,262	2.8	<b>2,268</b>	0.3	21.0	0.8
広島県	2,168	2,239	3.3	<b>2,267</b>	1.3	26.1	-0.1
広島市	2,306	2,386	3.5	<b>2,420</b>	1.4	27.0	-0.5
山口県	1,430	1,450	1.4	<b>1,402</b>	-3.3	25.0	1.0
徳島県	1,250	1,245	-0.4	<b>1,303</b>	4.7	27.0	-0.7
香川県	1,313	1,305	-0.6	<b>1,325</b>	1.5	25.5	0.1
愛媛県	1,572	1,514	-3.7	<b>1,548</b>	2.2	25.7	0.3
高知県	1,958	1,997	2.0	<b>2,039</b>	2.1	18.8	-0.7
福岡県	2,188	2,205	0.8	<b>2,185</b>	-0.9	27.9	0.3
福岡市	2,672	2,686	0.5	<b>2,677</b>	-0.3	28.7	0.4
佐賀県	1,403	1,416	0.9	<b>1,411</b>	-0.4	23.2	-0.1
長崎県	1,870	1,937	3.6	<b>2,044</b>	5.5	23.5	-0.4
熊本県	1,790	1,855	3.6	<b>1,826</b>	-1.6	24.1	0.9
大分県	1,693	1,701	0.5	<b>1,716</b>	0.9	25.3	0.1
宮崎県	1,772	1,795	1.3	<b>1,784</b>	-0.6	24.0	-0.5
鹿児島県	2,096	2,229	6.3	<b>2,260</b>	1.4	22.2	-0.5
沖縄県	3,415	3,449	1.0	<b>3,430</b>	-0.6	16.9	1.1

【三大都市圏】

首都圏は、東京都が前月比 1.5%上昇、神奈川県が 1.1%上昇、埼玉県は 0.8%上昇、千葉県は 0.2%下落。首都圏平均は 1.3%上昇。

近畿圏は、大阪府が 0.8%上昇、兵庫県が 0.3%上昇、京都府が 0.4%上昇。中心府県はすべて上昇。郊外部は滋賀県が 1.1%上昇、奈良県は 2.6%下落、和歌山県は 4.2%上昇。近畿圏平均は 0.6%上昇。

中部圏は、愛知県が 1.7%上昇、静岡県が 0.1%上昇、岐阜県は 2.3%上昇、三重県は 2.5%上昇。中部圏平均は 1.5%上昇した。

【地方圏】

北海道は、前月比 0.0%と変化ないが 1 万円下落し 2,001 万円、札幌市は±0.0%の 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 0.2%上昇したが小幅な変動。北区 5.7%、厚別区 4.9%、豊平区は 4.4%とそれぞれ上昇したが、東区 6.0%、白石区 4.5%、西区は 1.2%下落した。道下都市では函館市が 8.8%下落、小樽市が 2.9%下落した。

宮城県は、0.3%上昇し 2,402 万円、仙台市は 0.4%上昇して 2,468 万円となった。仙台市では事例数最多の青葉区で 0.2%上昇したほか、宮城野区は 2.4%、太白区は 2.2%それぞれ上昇した。一方で若林区は 0.1%、泉区も 2.7%ともに下落した。県下では石巻市で 1.8%下落したが、多賀城市では 3.2%上昇。

石川県は、5.4%上昇し 1,920 万円となった。県庁所在都市の金沢市は 5.8%、次いで事例数の多い野々市市でも 4.9%ともに上昇し、同県の価格を押し上げた。

広島県は、1.3%上昇し 2,267 万円、広島市は 1.4%上昇し 2,420 万円となった。広島市で事例が最も多い中區で 4.0%上昇した影響が大きい。西区で 3.0%、佐伯区でも 5.8%それぞれ上昇したが、他の区はいずれも下落しており、中區の上昇によって価格が押し上がっている状況である。県下では事例数が多い呉市で 2.2%下落したが、福山市は 0.6%上昇して、県全体の平均価格を維持している。

高知県は、2.1%上昇し 2,039 万円となった。特に事例の集中傾向が強い高知市は 2.3%と力強く上昇し、同県の価格に押し上げている。

福岡県は、0.9%下落し 2,185 万円、福岡市は 0.3%下落して 2,677 万円となった。福岡市では事例数最多の中央区で 1.2%下落したほか、西区でも 1.1%下落、早良区も 0.8%下落した。一方で東区 0.8%、博多区 0.2%、南区 1.2%と事例の多い区で上昇している。北九州市は下落が目立つ。事例の多い八幡西区は 0.8%、次いで事例の多い小倉北区は 1.8%それぞれ下落した。県下では久留米市で 0.1%上昇したが、筑紫野市が 0.3%、大野城市が 5.1%おのおの下落した。