

2023年2月度 中古マンション価格天気図

「晴」が 22 地域で変わらず 2 月も全国的に上昇トレンドが継続 東北、北陸、四国地方は回復傾向となる

改善は 6→7 地域に増加 悪化は 8→2 地域に減少 47 都道府県の前月比価格下落は 18 から 15 地域に減少

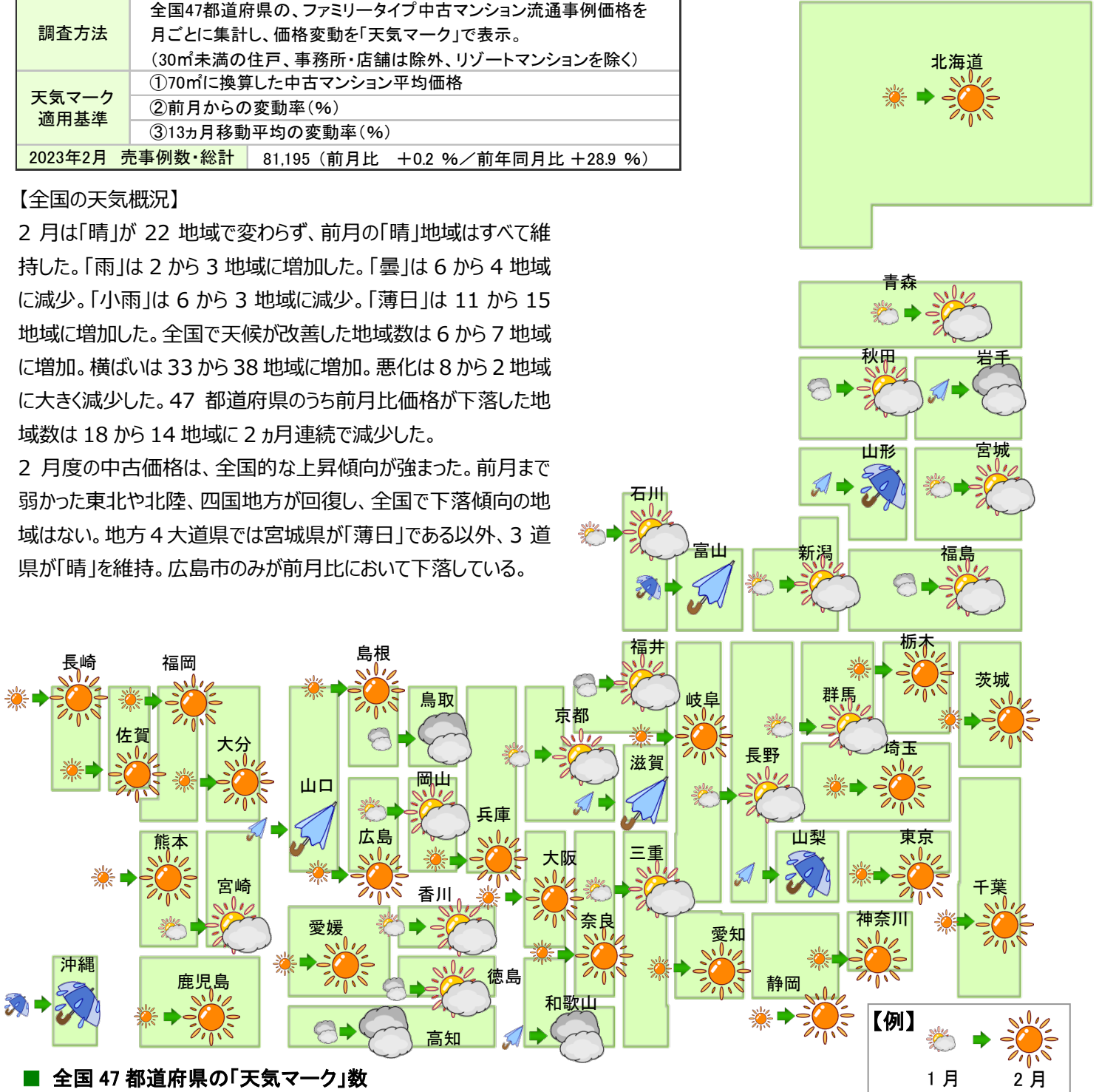
■ 中古マンション価格天気図 概要

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(%)
2023年2月 売事例数・総計	81,195 (前月比 +0.2 % / 前年同月比 +28.9 %)

【全国の天気概況】

2 月は「晴」が 22 地域で変わらず、前月の「晴」地域はすべて維持した。「雨」は 2 から 3 地域に増加した。「曇」は 6 から 4 地域に減少。「小雨」は 6 から 3 地域に減少。「薄日」は 11 から 15 地域に増加した。全国で天候が改善した地域数は 6 から 7 地域に増加。横ばいは 33 から 38 地域に増加。悪化は 8 から 2 地域に大きく減少した。47 都道府県のうち前月比価格が下落した地域数は 18 から 14 地域に 2 カ月連続で減少した。

2 月度の中古価格は、全国的な上昇傾向が強まった。前月まで弱かった東北や北陸、四国地方が回復し、全国で下落傾向の地域はない。地方 4 大道県では宮城県が「薄日」である以外、3 道県が「晴」を維持。広島市のみが前月比において下落している。



■ 全国 47 都道府県の「天気マーク」数

		2022年												2023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	価格の上昇傾向にある	22	25	24	23	25	27	27	23	28	25	26	22	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	11	8	8	9	7	5	7	11	5	8	6	11	15	
	曇	価格は足踏み傾向にある	7	6	6	7	4	4	2	4	6	6	7	6	4	
	小雨	価格はやや下落傾向にある	2	2	4	3	8	6	7	5	7	6	5	6	3	
	雨	価格は下落傾向にある	5	6	5	5	3	5	4	4	1	2	3	2	3	

■ 都道府県別中古マンション 70㎡換算価格の推移

【三大都市圏】

	12月	1月	前月比 (%)	2月	前月比 (%)	平均 築年数 (年)	前月差 (年)
	(万円)	(万円)		(万円)			
北海道	2,029	2,044	0.7	2,065	1.0	31.0	-0.2
札幌市	2,140	2,150	0.5	2,171	1.0	31.0	-0.1
青森県	1,729	1,670	-3.4	1,697	1.6	27.6	-0.4
岩手県	1,845	1,885	2.2	1,983	5.2	26.1	-1.1
宮城県	2,459	2,449	-0.4	2,475	1.1	28.1	-0.2
仙台市	2,522	2,516	-0.2	2,540	1.0	28.2	-0.2
秋田県	1,727	1,688	-2.3	1,743	3.3	23.9	-0.7
山形県	1,690	1,656	-2.0	1,606	-3.0	26.7	0.0
福島県	1,794	1,800	0.3	1,837	2.1	24.8	-0.5
茨城県	2,069	2,127	2.8	2,140	0.6	22.3	0.2
栃木県	2,090	2,117	1.3	2,175	2.7	21.0	-0.5
群馬県	1,868	1,906	2.0	1,899	-0.4	26.9	0.4
埼玉県	3,022	3,062	1.3	3,049	-0.4	28.5	0.1
千葉県	2,780	2,782	0.1	2,829	1.7	29.3	-0.2
東京都	6,408	6,395	-0.2	6,441	0.7	28.2	0.1
神奈川県	3,640	3,653	0.4	3,668	0.4	29.0	0.2
首都圏	4,819	4,845	0.5	4,866	0.4	28.6	0.1
山梨県	1,285	1,376	7.1	1,308	-4.9	31.7	0.9
長野県	2,787	2,587	-7.2	2,580	-0.3	21.6	-0.2
新潟県	1,734	1,722	-0.7	1,763	2.4	29.3	-0.6
富山県	1,744	1,711	-1.9	1,805	5.5	24.8	-0.5
石川県	2,165	2,051	-5.3	2,051	0.0	27.3	0.0
福井県	2,126	2,037	-4.2	2,146	5.4	21.9	-0.8
岐阜県	1,803	1,803	0.0	1,833	1.7	23.2	-0.3
静岡県	1,859	1,878	1.0	1,897	1.0	28.7	0.0
愛知県	2,439	2,429	-0.4	2,435	0.2	26.6	0.2
三重県	1,861	1,929	3.7	1,918	-0.6	23.4	0.3
中部圏	2,300	2,304	0.2	2,310	0.3	26.7	0.2
滋賀県	2,560	2,571	0.4	2,554	-0.7	22.1	0.6
京都府	3,619	3,600	-0.5	3,675	2.1	29.2	0.0
大阪府	3,140	3,121	-0.6	3,128	0.2	29.3	0.2
兵庫県	2,543	2,573	1.2	2,552	-0.8	30.2	0.4
奈良県	1,601	1,620	1.2	1,598	-1.4	29.9	0.1
和歌山県	1,421	1,448	1.9	1,485	2.6	25.6	-0.6
近畿圏	2,909	2,909	0.0	2,914	0.2	29.3	0.2
鳥取県	1,711	1,731	1.2	1,682	-2.8	20.2	1.3
島根県	1,914	1,984	3.7	2,009	1.3	18.0	0.2
岡山県	2,354	2,348	-0.3	2,385	1.6	21.3	0.2
広島県	2,339	2,357	0.8	2,353	-0.2	27.1	0.2
広島市	2,503	2,530	1.1	2,528	-0.1	28.0	0.4
山口県	1,424	1,434	0.7	1,422	-0.8	25.3	-0.1
徳島県	1,472	1,376	-6.5	1,425	3.6	25.6	-0.2
香川県	1,349	1,354	0.4	1,350	-0.3	26.6	-0.2
愛媛県	1,724	1,730	0.3	1,786	3.2	25.1	0.4
高知県	2,008	1,955	-2.6	1,960	0.3	22.3	0.6
福岡県	2,239	2,247	0.4	2,275	1.2	28.8	-0.1
福岡市	2,730	2,725	-0.2	2,762	1.4	29.5	-0.1
佐賀県	1,507	1,509	0.1	1,498	-0.7	23.8	0.6
長崎県	2,062	2,074	0.6	2,095	1.0	23.8	0.1
熊本県	1,885	1,892	0.4	1,939	2.5	24.4	0.1
大分県	1,805	1,778	-1.5	1,811	1.9	25.3	-0.5
宮崎県	1,933	2,022	4.6	2,021	0.0	22.5	0.5
鹿児島県	2,279	2,288	0.4	2,292	0.2	23.4	0.5
沖縄県	3,467	3,422	-1.3	3,435	0.4	17.7	-0.3

首都圏は東京都が前月比 0.7%上昇、神奈川県が 0.4%上昇、埼玉県は 0.4%下落、千葉県は 1.7%上昇した。首都圏平均は 0.4%上昇。

近畿圏は大阪府が 0.2%上昇、兵庫県が 0.8%下落、京都府が 2.1%上昇。中心府県は兵庫県のみ下落。郊外部は滋賀県が 0.7%下落、奈良県は 1.4%下落、和歌山県は 2.6%上昇。近畿圏平均は 0.2%上昇。

中部圏は愛知県が 0.2%上昇、静岡県が 1.0%上昇、岐阜県は 1.7%上昇、三重県は 0.6%下落した。中部圏平均は 0.3%上昇となった。

【地方圏】

北海道は前月比 1.0%上昇し 2,065 万円、札幌市も 1.0%上昇し 2,171 万円となった。札幌市では最も事例の多い中央区で 2.0%上昇、北区は 0.5%上昇、東区は 2.3%上昇、白石区は 0.5%上昇、豊平区は 0.7%上昇と、西区以外すべての区で上昇した。事例数は減少したが高額な事例が増加した。道下都市では函館市が 6.3%下落、小樽市は 9.6%と大きく上昇した。

宮城県は 1.1%上昇し 2,475 万円、仙台市は 1.0%上昇して 2,540 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、宮城野区は 0.1%上昇、太白区も 1.6%上昇したが、若林区は 2.5%下落、泉区も 1.7%下落した。県下では石巻市で 2.9%上昇、多賀城市は 6.5%下落した。

広島県は 0.2%下落し 2,353 万円となった。広島市は 0.1%下落して 2,528 万円となった。広島市で事例が最も多い中区では 2.6%上昇、南区は 0.1%上昇したが、他の 6 区はすべて下落した。東区は 3.5%、西区は 1.1%それぞれ下落。事例が中区に集中する動きが見られた。県下では事例数が多い呉市は 2.3%下落、福山市は 1.1%下落した。東広島市や府中町では上昇を維持したが、県全体では下落傾向となった。

愛媛県は 3.2%上昇し 1,786 万円となった。事例が集中している松山市は 3.8%上昇、次いで多い今治市も 0.3%上昇したが、新居浜市は 7.1%下落している。

福岡県は 1.2%上昇し 2,275 万円、福岡市は 1.4%上昇し 2,762 万円となった。福岡市では事例数最多の中央区は 0.6%上昇、次いで事例の多い博多区は 0.1%下落、南区は 3.4%上昇、東区も 1.9%上昇、西区は 0.8%上昇、城南区は 0.8%上昇、早良区は 0.7%上昇した。北九州市は事例が集中する 2 区、八幡西区は 1.4%下落し、小倉北区も 2.6%下落と、市全体では下落傾向となった。県下の事例の多い都市では久留米市が 1.4%上昇、筑紫野市が 3.0%上昇、春日市が 3.0%上昇、大野城市が 1.9%上昇と、マンションが多い都市では軒並み上昇に転じており、前月までの下落傾向から脱し強含みとなった。