

2022年8月度 中古マンション価格天気図

「晴」が 27 地域を維持 宮城県が「晴」に戻る 中国、四国と九州地方の一部で弱含む動きが見られる

改善は 5→10 地域に倍増 悪化も 5→7 地域に増加 47 都道府県の前月比価格下落は 15→18 地域に増加

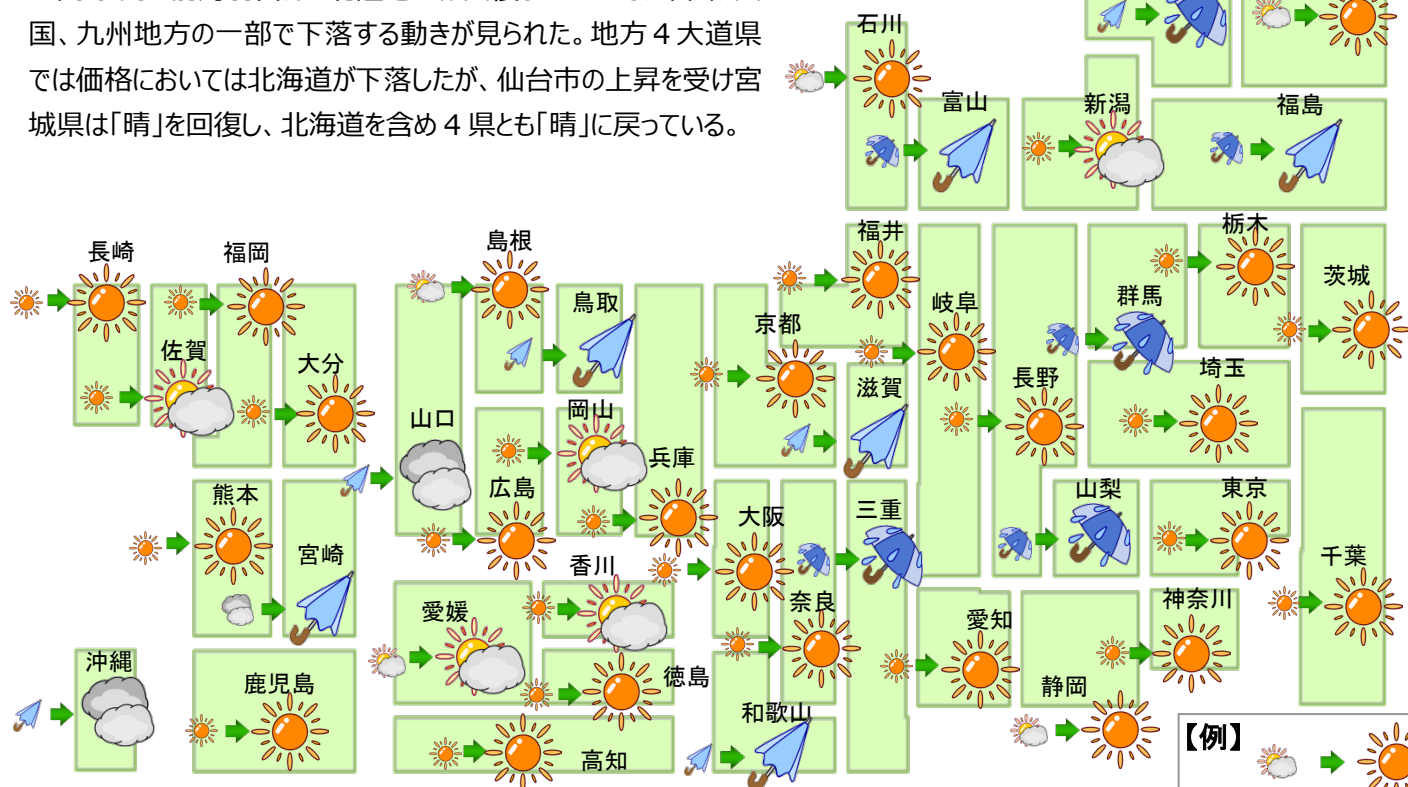
■ 中古マンション価格天気図 概要

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カ月移動平均の変動率(%)
2022年8月 売事例数・総計	67074 (前月比 +1.7 %/前年同月比 +16.7 %)

【全国の天気概況】

8月は「晴」が 27 地域で変わらず、「雨」は 5 から 4 地域に減少。「曇」は 4 から 2 地域に減少。「小雨」は 6 から 7 地域に増加。「薄日」は 5 から 7 地域に増加した。全国で天候が改善した地域数は 5 から 10 地域に倍増。横ばいは 37 から 30 地域に減少。悪化は 5 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 18 地域に増加した。

8月度の中古価格は、全国的に好調を維持しており、価格は上昇基調である。前月弱含んだ北陸地方が回復した一方で、中国、四国、九州地方の一部で下落する動きが見られた。地方 4 大道県では価格においては北海道が下落したが、仙台市の上昇を受け宮城県は「晴」を回復し、北海道を含め 4 県とも「晴」に戻っている。



【例】
7月 → 8月

■ 全国 47 都道府県の「天気マーク」数

			2021年					2022年															
			8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月								
	晴	価格は上昇傾向にある	27	25	26	22	24	23	22	25	24	23	25	27	27	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	9	8	6	11	9	10	11	8	8	9	7	5	7					天気模様が	6月	7月	8月
	曇	価格は足踏み傾向にある	2	6	9	8	6	6	7	6	6	7	4	4	2					改善した地域数	8	5	10
	小雨	価格はやや下落傾向にある	7	6	5	2	5	6	2	2	4	3	8	6	7					横ばいの地域数	32	37	30
	雨	価格は下落傾向にある	2	2	1	4	3	2	5	6	5	5	3	5	4					悪化した地域数	7	5	7

■ 都道府県別中古マンション 70㎡換算価格の推移

	6月 (万円)	7月 (万円)	前月比 (%)	8月 (万円)	前月比 (%)	平均 築年数 (年)	前月差 (年)
北海道	2,034	2,048	0.7	2,043	-0.2	30.5	0.4
札幌市	2,142	2,150	0.4	2,153	0.1	30.4	0.4
青森県	1,553	1,567	0.9	1,598	2.0	27.2	0.2
岩手県	1,821	1,922	5.5	1,856	-3.4	29.5	1.0
宮城県	2,414	2,425	0.5	2,483	2.4	26.9	-0.4
仙台市	2,485	2,494	0.4	2,556	2.5	27.2	-0.4
秋田県	1,487	1,563	5.1	1,674	7.1	24.0	-1.5
山形県	1,594	1,608	0.9	1,556	-3.2	26.3	1.6
福島県	1,670	1,672	0.1	1,714	2.5	25.1	-0.2
茨城県	1,888	1,928	2.1	1,925	-0.2	23.2	0.3
栃木県	2,044	2,025	-0.9	2,038	0.6	22.9	0.5
群馬県	1,683	1,612	-4.2	1,587	-1.6	28.6	0.5
埼玉県	2,933	2,941	0.3	2,937	-0.1	28.9	0.1
千葉県	2,571	2,624	2.1	2,634	0.4	29.8	0.3
東京都	6,306	6,302	-0.1	6,348	0.7	27.5	0.1
神奈川県	3,494	3,543	1.4	3,555	0.3	28.4	-0.1
首都圏	4,705	4,730	0.5	4,758	0.6	28.1	0.1
山梨県	1,399	1,305	-6.7	1,223	-6.3	30.7	0.5
長野県	2,603	2,630	1.0	2,665	1.3	21.6	0.2
新潟県	1,841	1,799	-2.3	1,736	-3.5	30.0	1.0
富山県	1,647	1,634	-0.8	1,727	5.7	26.4	0.2
石川県	1,798	1,851	2.9	1,868	0.9	26.9	-0.3
福井県	1,782	1,851	3.9	1,932	4.4	24.1	1.0
岐阜県	1,646	1,741	5.8	1,802	3.5	22.7	-0.5
静岡県	1,752	1,783	1.8	1,786	0.2	28.8	0.0
愛知県	2,329	2,353	1.0	2,367	0.6	27.0	0.0
三重県	1,783	1,774	-0.5	1,757	-1.0	24.2	0.2
中部圏	2,189	2,209	0.9	2,225	0.7	27.0	-0.1
滋賀県	2,549	2,512	-1.5	2,529	0.7	20.9	-0.1
京都府	3,460	3,515	1.6	3,533	0.5	28.2	-0.2
大阪府	3,005	3,064	2.0	3,100	1.2	29.0	0.1
兵庫県	2,418	2,401	-0.7	2,427	1.1	30.4	0.1
奈良県	1,517	1,562	3.0	1,564	0.1	29.2	0.9
和歌山県	1,501	1,448	-3.5	1,460	0.8	26.6	-0.7
近畿圏	2,791	2,821	1.1	2,848	1.0	29.1	0.1
鳥取県	1,661	1,706	2.7	1,678	-1.6	18.9	0.6
島根県	1,800	1,862	3.4	1,926	3.4	17.6	-1.6
岡山県	2,308	2,288	-0.9	2,283	-0.2	21.8	0.0
広島県	2,301	2,308	0.3	2,301	-0.3	27.5	0.7
広島市	2,483	2,470	-0.5	2,479	0.4	28.4	0.8
山口県	1,388	1,471	6.0	1,483	0.8	24.4	0.1
徳島県	1,340	1,364	1.8	1,372	0.6	25.1	-1.3
香川県	1,402	1,390	-0.9	1,368	-1.6	25.7	0.5
愛媛県	1,705	1,625	-4.7	1,653	1.7	26.5	0.0
高知県	2,059	2,147	4.3	2,115	-1.5	18.5	0.7
福岡県	2,182	2,198	0.7	2,210	0.5	28.5	0.1
福岡市	2,717	2,721	0.1	2,707	-0.5	29.2	0.2
佐賀県	1,475	1,497	1.5	1,452	-3.0	23.0	0.6
長崎県	2,063	2,068	0.2	2,040	-1.4	24.0	0.4
熊本県	1,825	1,885	3.3	1,884	-0.1	23.6	0.0
大分県	1,747	1,767	1.1	1,816	2.8	24.7	-0.3
宮崎県	1,863	1,837	-1.4	1,799	-2.1	24.8	0.9
鹿児島県	2,252	2,268	0.7	2,274	0.3	23.2	0.4
沖縄県	3,370	3,361	-0.3	3,463	3.0	17.5	-1.0

【三大都市圏】

首都圏は、東京都が前月比 0.7%上昇、神奈川県が 0.3%上昇、埼玉県は 0.1%下落、千葉県は 0.4%上昇。首都圏平均は 0.6%上昇。

近畿圏は、大阪府が 1.2%上昇、兵庫県が 1.1%上昇、京都府が 0.5%上昇。中心府県はすべて上昇。郊外部は滋賀県が 0.7%上昇、奈良県は 0.1%上昇、和歌山県は 0.8%上昇。近畿圏平均は 1.0%上昇。

中部圏は、愛知県が 0.6%上昇、静岡県が 0.2%上昇、岐阜県は 3.5%上昇、三重県は 1.0%下落した。中部圏平均は 0.7%上昇となった。

【地方圏】

北海道は、前月比 0.2%下落し 2,043 万円、反対に札幌市は 0.1%上昇し 2,153 万円となった。札幌市では最も例の多い中央区で 0.4%、東区は 3.3%、白石区も 5.5%それぞれ上昇。また、西区、厚別区という事例の多い区も上昇したが、北区は 4.2%、豊平区は 1.7%、南区は 2.1%それぞれ下落した。道下都市においては函館市が 9.7%、小樽市は 2.0%上昇した。

秋田県は、7.1%上昇し 1,674 万円となった。事例最多の秋田市は 5.0%上昇、同県の価格上昇を牽引した。

宮城県は、2.4%上昇し 2,483 万円、仙台市は 2.5%上昇して 2,556 万円となった。仙台市では事例数最多の青葉区で 2.6%、宮城野区が 1.6%、若林区が 2.3%、太白区が 3.7%それぞれ上昇、泉区のみで 1.5%下落した。県下では石巻市で 8.7%上昇、多賀城市も 2.7%上昇した。

富山県は、5.7%上昇し 1,727 万円となった。事例が集中する富山市は 6.3%上昇、高岡市も 6.0%上昇し、同県の価格を押し上げている。

広島県は、0.3%下落し 2,301 万円、広島市は反対に 0.4%上昇して 2,479 万円となった。広島市で事例が最も多い中区で 0.1%、南区 1.1%、西区 4.1%、安佐北区 2.1%、安芸区 8.1%、佐伯区 0.1%いずれも下落。一方東区で 5.1%、安佐南区で 1.6%それぞれ上昇した。多くが下落したにもかかわらず同市の価格が上昇したのは旧市 4 区に事例集中したため。県下では事例数が多い呉市で 1.6%上昇、福山市は 1.1%下落した。

福岡県は、0.5%上昇し 2,210 万円、福岡市は 0.5%下落して 2,707 万円となった。福岡市では事例数最多の中央区で 0.7%下落、次いで事例の多い博多区も 0.3%下落、南区 1.1%、早良区も 3.3%それぞれ下落した。福岡市では東区や西区では上昇したもののやや弱含み。北九州市は全体的に上昇傾向で、事例の多い八幡西区は 0.2%下落、小倉北区は 0.1%上昇した。県下の都市では久留米市で 2.6%下落したものの、筑紫野市が 0.7%上昇、大野城市が 1.0%上昇と、県下主要市の多くが上昇傾向である。