

2022年12月度 中古マンション価格天気図

「晴」が26地域に 12月も全国的に上昇トレンドが継続 一方、東北、北陸地方でやや弱含み

改善は6地域で変わらず 悪化は10→7地域に減少 47都道府県の前月比価格下落は16から21地域に増加

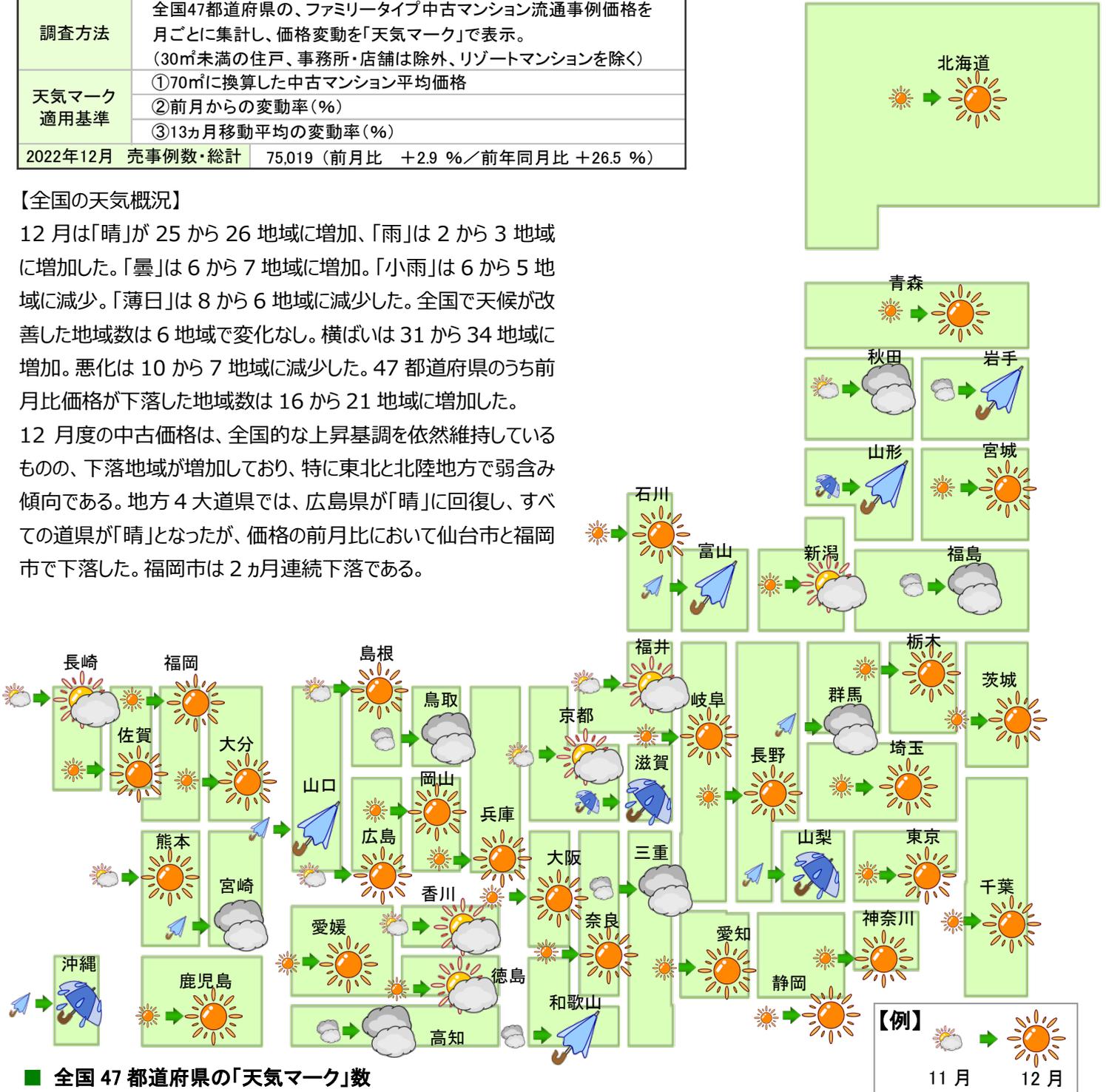
■ 中古マンション価格天気図 概要

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12月 売事例数・総計	75,019 (前月比 +2.9% / 前年同月比 +26.5%)

【全国の天気概況】

12月は「晴」が25から26地域に増加、「雨」は2から3地域に増加した。「曇」は6から7地域に増加。「小雨」は6から5地域に減少。「薄日」は8から6地域に減少した。全国で天候が改善した地域数は6地域で変化なし。横ばいは31から34地域に増加。悪化は10から7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16から21地域に増加した。

12月度の中古価格は、全国的な上昇基調を依然維持しているものの、下落地域が増加しており、特に東北と北陸地方で弱含み傾向である。地方4大道県では、広島県が「晴」に回復し、すべての道県が「晴」となったが、価格の前月比において仙台市と福岡市で下落した。福岡市は2ヵ月連続下落である。



■ 全国47都道府県の「天気マーク」数

	2021年	2022年												47都道府県のうち、	
		12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月		12月
晴	価格の上昇傾向にある	24	23	22	25	24	23	25	27	27	23	28	25	26	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	10	11	8	8	9	7	5	7	11	5	8	10	
曇	価格は足踏み傾向にある	6	6	7	6	6	7	4	4	2	4	6	6	6	
小雨	価格はやや下落傾向にある	5	6	2	2	4	3	8	6	7	5	7	6	5	
雨	価格は下落傾向にある	3	2	5	6	5	5	3	5	4	4	1	2	3	2

■ 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】

	10月	11月	前月比	12月	前月比	平均	前月差
	(万円)	(万円)	(%)	(万円)	(%)	築年数 (年)	
北海道	2,059	2,015	-2.1	2,029	0.7	31.1	0.1
札幌市	2,176	2,129	-2.1	2,140	0.5	31.0	0.1
青森県	1,612	1,741	8.0	1,729	-0.7	27.7	1.3
岩手県	1,879	1,910	1.6	1,845	-3.4	27.8	0.6
宮城県	2,451	2,475	1.0	2,459	-0.6	27.9	0.2
仙台市	2,518	2,540	0.9	2,522	-0.7	28.0	0.2
秋田県	1,944	1,819	-6.4	1,727	-5.1	24.5	1.4
山形県	1,537	1,580	2.8	1,690	6.9	26.4	-0.5
福島県	1,792	1,762	-1.7	1,794	1.8	24.9	-0.4
茨城県	1,933	2,020	4.5	2,069	2.4	22.7	-0.3
栃木県	2,053	2,105	2.5	2,090	-0.7	22.0	0.3
群馬県	1,799	1,851	2.9	1,868	0.9	26.8	0.1
埼玉県	2,977	3,009	1.1	3,022	0.4	28.7	0.0
千葉県	2,685	2,732	1.8	2,780	1.8	29.7	0.0
東京都	6,405	6,399	-0.1	6,408	0.1	28.1	0.1
神奈川県	3,625	3,659	0.9	3,640	-0.5	28.7	0.2
首都圏	4,809	4,807	0.0	4,819	0.2	28.5	0.1
山梨県	1,312	1,351	3.0	1,285	-4.9	31.0	0.6
長野県	2,663	2,613	-1.9	2,787	6.6	21.4	-0.7
新潟県	1,773	1,739	-1.9	1,734	-0.3	29.8	0.0
富山県	1,821	1,754	-3.7	1,744	-0.6	25.7	0.8
石川県	1,991	2,019	1.4	2,165	7.2	25.9	-1.1
福井県	2,253	2,137	-5.2	2,126	-0.5	21.8	0.4
岐阜県	1,785	1,796	0.6	1,803	0.4	23.3	-0.1
静岡県	1,841	1,867	1.4	1,859	-0.4	28.8	0.6
愛知県	2,389	2,416	1.1	2,439	1.0	26.5	0.0
三重県	1,785	1,863	4.4	1,861	-0.1	24.4	0.3
中部圏	2,251	2,281	1.3	2,300	0.8	26.7	0.1
滋賀県	2,512	2,492	-0.8	2,560	2.7	21.2	-0.8
京都府	3,579	3,570	-0.2	3,619	1.4	28.9	0.0
大阪府	3,100	3,123	0.7	3,140	0.5	29.1	-0.1
兵庫県	2,484	2,509	1.0	2,543	1.4	30.0	-0.2
奈良県	1,583	1,614	2.0	1,601	-0.8	30.0	0.6
和歌山県	1,549	1,563	0.9	1,421	-9.1	26.6	1.5
近畿圏	2,867	2,888	0.7	2,909	0.7	29.2	-0.1
鳥取県	1,679	1,730	3.1	1,711	-1.1	18.5	-0.4
島根県	1,982	1,849	-6.7	1,914	3.5	19.1	-1.6
岡山県	2,304	2,394	3.9	2,354	-1.7	21.2	0.3
広島県	2,314	2,316	0.1	2,339	1.0	26.8	-0.6
広島市	2,491	2,485	-0.2	2,503	0.7	27.6	-0.9
山口県	1,452	1,450	-0.2	1,424	-1.8	25.0	0.5
徳島県	1,438	1,521	5.8	1,472	-3.3	24.3	0.4
香川県	1,328	1,375	3.5	1,349	-1.9	26.8	0.7
愛媛県	1,711	1,722	0.6	1,724	0.1	26.2	0.7
高知県	2,050	1,979	-3.5	2,008	1.4	20.7	0.1
福岡県	2,239	2,240	0.0	2,239	-0.1	28.9	0.0
福岡市	2,741	2,737	-0.1	2,730	-0.3	29.4	-0.1
佐賀県	1,458	1,490	2.2	1,507	1.2	22.9	-0.5
長崎県	2,070	2,011	-2.8	2,062	2.5	23.8	0.1
熊本県	1,841	1,869	1.5	1,885	0.9	24.4	-0.2
大分県	1,773	1,782	0.5	1,805	1.3	25.1	-0.2
宮崎県	1,908	1,864	-2.3	1,933	3.7	23.7	-0.9
鹿児島県	2,245	2,229	-0.7	2,279	2.2	22.8	-1.6
沖縄県	3,404	3,477	2.1	3,467	-0.3	17.4	-0.6

首都圏は東京都が前月比 0.1%上昇、神奈川県が 0.5%下落、埼玉県は 0.4%上昇、千葉県は 1.8%上昇となった。首都圏平均は 0.2%上昇した。

近畿圏は大阪府が 0.5%上昇、兵庫県が 1.4%上昇、京都府が 1.4%上昇。中心府県は全府県が上昇。郊外部は滋賀県が 2.7%上昇、奈良県は 0.8%下落、和歌山県は 9.1%下落。近畿圏平均は 0.7%上昇。

中部圏は愛知県が 1.0%上昇、静岡県が 0.4%下落、岐阜県は 0.4%上昇、三重県は 0.1%下落した。中部圏平均は 0.8%上昇となった。

【地方圏】

北海道は前月比 0.7%上昇し 2,029 万円、札幌市は 0.5%上昇し 2,140 万円となった。札幌市では最も事例の多い中央区で 1.3%、豊平区は 1.1%、西区は 1.9%、厚別区も 2.2%それぞれ上昇したが、一方で北区は 2.8%、白石区は 1.7%、東区は 2.2%それぞれ下落した。道下都市においては函館市が 4.9%下落、小樽市も 1.0%下落した。

宮城県は 0.6%下落し 2,459 万円、仙台市は 0.7%下落して 2,522 万円となった。仙台市では事例数最多の青葉区で 1.9%連続下落したが、宮城野区は 2.1%上昇、若林区は 2.1%下落、太白区 0.9%下落、泉区は 0.5%上昇、市全体では下落となった。県下では石巻市で 6.2%下落、多賀城市は 0.6%上昇した。

石川県は 7.2%上昇し 2,165 万円となった。事例が集中している金沢市は 7.2%上昇、次いで多い野々市市は 4.2%上昇し、同県の価格を押し上げた。

広島県は 1.0%上昇し 2,339 万円となった。広島市は 0.7%上昇して 2,503 万円となった。広島市で事例が最も多い中区では 0.1%と僅かながら上昇、東区は 3.7%上昇、南区は 3.3%上昇、西区は 2.5%上昇と中心 4 区はいずれも上昇した。安佐南区は 2.1%、安佐北区も 1.3%それぞれ上昇し、同市の価格を押し上げた。県下では事例数が多い呉市は 2.0%上昇、福山市は 0.6%上昇した。東広島市や府中町でも上昇しており、県全体では依然上昇傾向を維持していると見られる。

福岡県は 0.1%下落の 2,239 万円、福岡市は 0.3%下落の 2,730 万円となった。福岡市は 2 カ月連続下落となった。同市では事例数最多の中央区で 0.4%下落、次いで事例の多い博多区は 1.0%上昇、東区は 0.1%下落、南区は 1.0%下落、早良区も 2.3%下落となった。一方で西区は 4.2%上昇、城南区は 2.2%上昇した。北九州市は上昇傾向が続いたが 12 月は下落が目立った。ただ、事例の多い八幡西区は 1.6%上昇、小倉北区は 3.2%上昇した。県下の都市では久留米市が 0.9%下落、筑紫野市が 3.6%上昇、春日市が 1.2%下落、大野城市が 2.3%下落と下落都市が目立った。

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。