

2022年6月度 中古マンション価格天気図

「晴」が25地域に増加 福岡県に次いで宮城県も「薄日」に、上昇を維持する都市と下落が続く都市に二極化

改善は6→8地域に増加 悪化は6→7地域に増加 47都道府県の前月比価格下落は16→19地域に増加

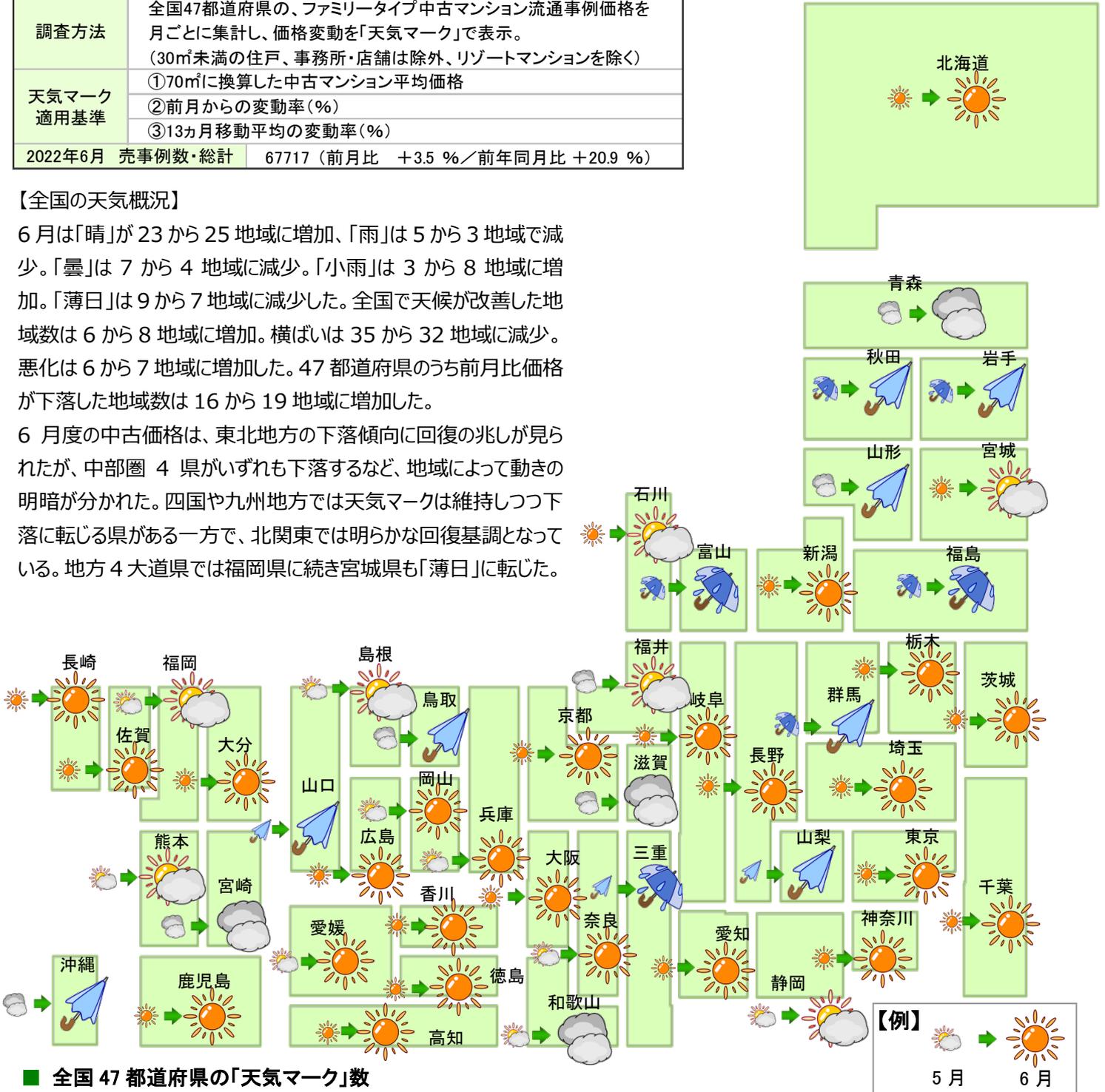
■ 中古マンション価格天気図 概要

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6月 売事例数・総計	67717 (前月比 +3.5% / 前年同月比 +20.9%)

【全国の天気概況】

6月は「晴」が23から25地域に増加、「雨」は5から3地域で減少。「曇」は7から4地域に減少。「小雨」は3から8地域に増加。「薄日」は9から7地域に減少した。全国で天候が改善した地域数は6から8地域に増加。横ばいは35から32地域に減少。悪化は6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19地域に増加した。

6月度の中古価格は、東北地方の下落傾向に回復の兆しが見られたが、中部圏4県がいずれも下落するなど、地域によって動きの明暗が分かれた。四国や九州地方では天気マークは維持しつつ下落に転じる県がある一方で、北関東では明らかな回復基調となっている。地方4大道県では福岡県に続き宮城県も「薄日」に転じた。



■ 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、 天気模様が	4月	5月	6月			
		6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月					5月	6月	
	晴	価格は上昇傾向にある	21	26	27	25	26	22	24	23	22	25	24	23	25	21	26	27	25	26	22	24	23	22	25	24	23	25	改善した地域数	5	6	8
	薄日	価格はやや上昇傾向にある	14	10	9	8	6	11	9	10	11	8	8	9	7	14	10	9	8	6	11	9	10	11	8	8	9	7	横ばいの地域数	35	35	32
	曇	価格は足踏み傾向にある	4	2	2	6	9	8	6	6	7	6	6	7	4	4	2	2	6	9	8	6	6	7	6	6	7	4	悪化した地域数	7	6	7
	小雨	価格はやや下落傾向にある	5	5	7	6	5	2	5	6	2	2	4	3	8	5	5	7	6	5	2	5	6	2	2	4	3	8				
	雨	価格は下落傾向にある	3	4	2	2	1	4	3	2	5	6	5	5	3	3	4	2	2	1	4	3	2	5	6	5	5	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】

	4月	5月	前月比	6月	前月比	平均	前月差
	(万円)	(万円)	(%)	(万円)	(%)	築年数	
						(年)	(年)
北海道	2,045	2,020	-1.2	2,034	0.7	30.2	0.0
札幌市	2,149	2,126	-1.1	2,142	0.8	30.2	0.0
青森県	1,658	1,566	-5.5	1,553	-0.8	27.5	-0.4
岩手県	1,820	1,763	-3.1	1,821	3.3	29.2	-1.3
宮城県	2,433	2,417	-0.7	2,414	-0.1	27.2	0.4
仙台市	2,516	2,501	-0.6	2,485	-0.6	27.4	0.3
秋田県	1,395	1,414	1.4	1,487	5.2	25.7	-1.1
山形県	1,706	1,669	-2.2	1,594	-4.5	24.0	1.2
福島県	1,677	1,678	0.1	1,670	-0.5	25.5	0.3
茨城県	1,840	1,861	1.1	1,888	1.5	23.1	0.1
栃木県	1,995	1,998	0.2	2,044	2.3	21.5	-0.8
群馬県	1,579	1,621	2.7	1,683	3.8	27.2	-0.3
埼玉県	2,857	2,899	1.5	2,933	1.2	28.5	0.1
千葉県	2,463	2,494	1.3	2,571	3.1	29.9	-0.1
東京都	6,270	6,270	0.0	6,306	0.6	27.1	0.1
神奈川県	3,460	3,452	-0.2	3,494	1.2	28.6	-0.2
首都圏	4,688	4,699	0.2	4,705	0.1	27.9	0.0
山梨県	1,419	1,360	-4.2	1,399	2.9	29.4	0.7
長野県	2,559	2,594	1.4	2,603	0.3	21.8	0.0
新潟県	1,820	1,834	0.8	1,841	0.4	28.3	0.0
富山県	1,607	1,607	0.0	1,647	2.5	25.5	-1.0
石川県	1,966	1,912	-2.7	1,798	-6.0	27.3	1.1
福井県	1,639	1,710	4.3	1,782	4.2	23.4	-1.3
岐阜県	1,683	1,686	0.2	1,646	-2.4	24.2	0.1
静岡県	1,712	1,755	2.5	1,752	-0.2	28.8	0.7
愛知県	2,300	2,336	1.6	2,329	-0.3	27.0	0.1
三重県	1,834	1,798	-2.0	1,783	-0.8	23.9	0.1
中部圏	2,164	2,198	1.6	2,189	-0.4	27.1	0.2
滋賀県	2,494	2,569	3.0	2,549	-0.8	20.4	-0.3
京都府	3,423	3,435	0.4	3,460	0.7	28.7	-0.4
大阪府	2,992	3,009	0.6	3,005	-0.1	29.0	0.3
兵庫県	2,380	2,384	0.2	2,418	1.4	30.1	0.2
奈良県	1,488	1,501	0.9	1,517	1.1	29.3	0.4
和歌山県	1,382	1,591	15.1	1,501	-5.7	26.0	1.1
近畿圏	2,772	2,785	0.5	2,791	0.2	29.1	0.2
鳥取県	1,682	1,754	4.3	1,661	-5.3	19.4	1.6
島根県	1,851	1,787	-3.5	1,800	0.7	20.3	1.5
岡山県	2,262	2,273	0.5	2,308	1.5	21.4	0.1
広島県	2,289	2,300	0.5	2,301	0.0	26.5	0.0
広島市	2,463	2,461	-0.1	2,483	0.9	27.3	0.0
山口県	1,369	1,362	-0.5	1,388	1.9	25.3	-0.1
徳島県	1,300	1,353	4.1	1,340	-1.0	26.5	0.2
香川県	1,360	1,363	0.2	1,402	2.9	24.8	-0.5
愛媛県	1,532	1,596	4.2	1,705	6.8	25.0	-0.7
高知県	2,015	2,091	3.8	2,059	-1.5	18.4	0.3
福岡県	2,173	2,146	-1.2	2,182	1.7	28.7	0.2
福岡市	2,681	2,671	-0.4	2,717	1.7	29.2	0.2
佐賀県	1,502	1,511	0.6	1,475	-2.4	22.5	0.0
長崎県	2,070	2,090	1.0	2,063	-1.3	23.5	0.5
熊本県	1,857	1,795	-3.3	1,825	1.7	24.1	-0.6
大分県	1,738	1,714	-1.4	1,747	1.9	25.5	-0.5
宮崎県	1,818	1,802	-0.9	1,863	3.4	23.5	-0.3
鹿児島県	2,281	2,253	-1.2	2,252	0.0	22.8	-0.2
沖縄県	3,444	3,491	1.4	3,370	-3.5	18.3	0.9

首都圏は、東京都が前月比+0.6%上昇、神奈川県が1.2%上昇、埼玉県は1.2%上昇、千葉県は3.1%上昇。首都圏平均は0.1%上昇。

近畿圏は、大阪府が0.1%下落、兵庫県が1.4%上昇、京都府が0.7%上昇。中心府県は大阪府のみ下落。郊外部は滋賀県が0.8%下落、奈良県は1.1%上昇、和歌山県は5.7%下落。近畿圏平均0.2%上昇。

中部圏は、愛知県が0.3%下落、静岡県が0.2%下落、岐阜県は2.4%下落、三重県は0.8%下落した。中部圏平均は0.4%下落となった。

【地方圏】

北海道は、前月比0.7%上昇し2,034万円、札幌市は0.8%上昇し2,142万円となった。札幌市では最も事例の多い中央区で±0.0%と変化がなく、北区4.0%、南区6.1%、厚別区1.6%それぞれ下落した。一方東区は7.8%、豊平区は3.1%、白石区は0.3%、西区は2.6%それぞれ上昇した。道下都市では函館市が12.3%上昇、小樽市は0.4%下落した。

宮城県は、0.1%下落し2,414万円、仙台市は0.6%下落して2,485万円となった。仙台市では事例数最多の青葉区で0.3%、宮城野区が1.1%、若林区が2.4%、太白区が0.4%とそれぞれ下落した。泉区のみ0.4%上昇したが、前月同様全面的な下落である。県下では石巻市で5.4%上昇、多賀城市は1.9%下落。福井県は、4.2%上昇し1,782万円となった。県庁所在都市の福井市は4.5%上昇して、同県の価格上昇を牽引した。

広島県は、±0.0%の2,301万円、広島市は0.9%上昇し2,483万円となった。広島市で事例が最も多い中区で1.3%上昇したほか、東区1.1%、南区1.7%、西区0.5%と旧市街4区がいずれも上昇、全体でも佐伯区が5.2%下落した以外は上昇した。県下では事例数が多い呉市で0.2%下落、福山市は1.7%下落した。愛媛県は、6.8%上昇し1,705万円となった。事例が集中する松山市で7.6%と大きく上昇、今治市では0.2%上昇、新居浜市でも4.4%上昇し県内ほとんどの都市で上昇。同県の価格を押し上げている。

福岡県は、1.7%上昇し2,182万円、福岡市も1.7%上昇して2,717万円となった。福岡市では事例数最多の中央区で2.7%上昇、次いで事例の多い南区で4.2%上昇、東区でも1.9%上昇した、一方で博多区は0.3%、西区0.6%、城南区が1.0%、早良区が1.0%それぞれ下落した。北九州市は事例の多い八幡西区は3.1%下落したが、次いで事例の多い小倉北区は4.4%上昇した。北九州市は全体的には6月に上昇に転じた。一方、久留米市で1.3%下落、筑紫野市が0.7%下落、大野城市が3.2%下落と県下主要市は下落した。

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。