

2022年5月度 中古マンション価格天気図

「晴」が 23 地域に減少 東北地方は弱含みが継続、九州地方も弱くなる 他地域は上昇・安定傾向が継続

改善は 5→6 地域に増加 悪化は 7→6 地域に減少 47 都道府県の前月比価格下落は 20→16 地域に減少

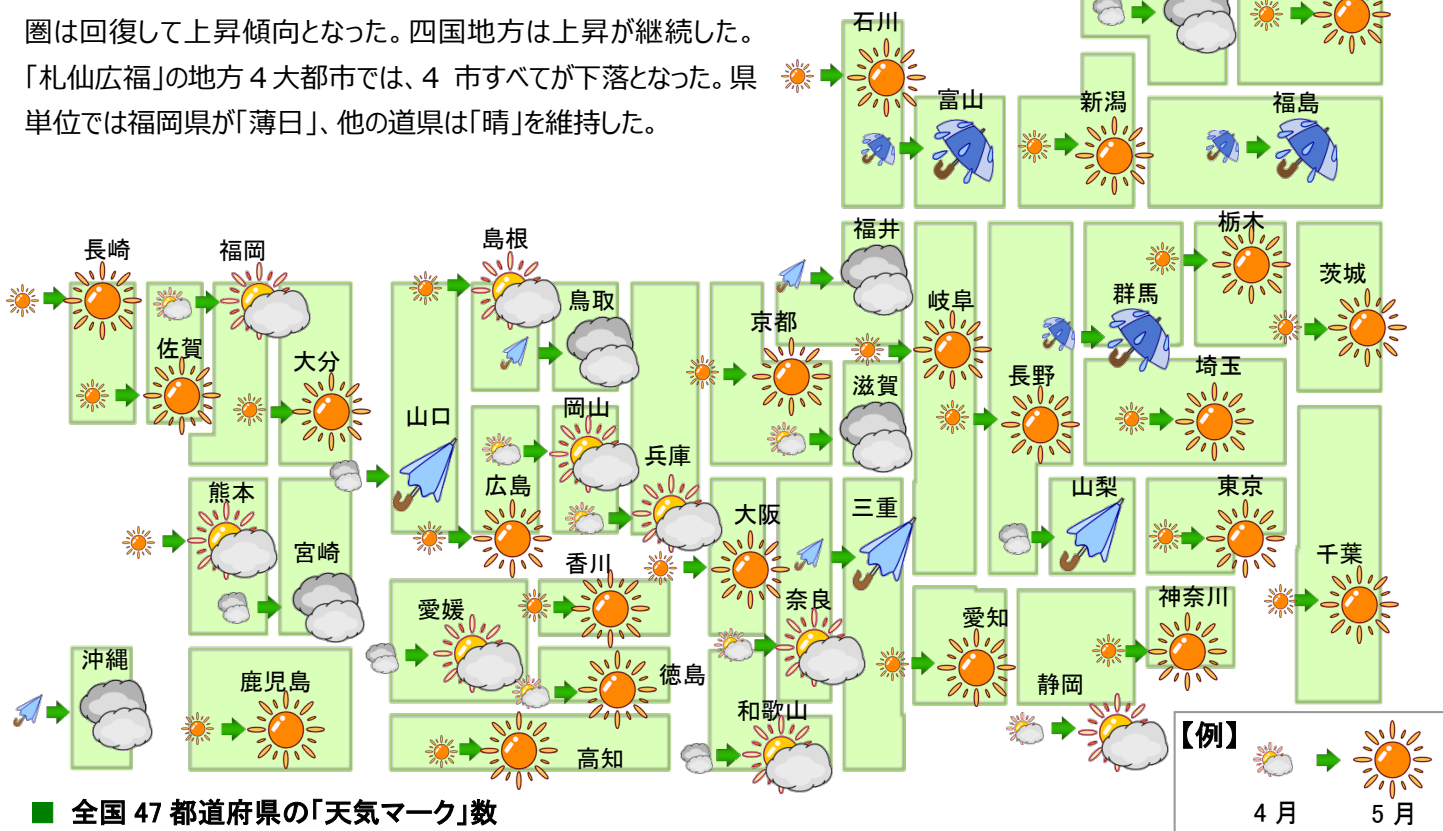
■ 中古マンション価格天気図 概要

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5月 売事例数・総計	65408 (前月比 +1.7 %/前年同月比 +17.3 %)

【全国の天気概況】

5 月は「晴」が 24 から 23 地域に減少、「雨」は 5 地域で変わらず。「曇」は 6 から 7 地域に増加。「小雨」は 4 から 3 地域に減少。「薄日」は 8 から 9 地域に増加。全国で天候が改善した地域数は 5 から 6 地域に増加。横ばいは 35 地域で変化なし。悪化は 7 から 6 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 20 から 16 地域に減少した。

5 月度の中古価格は、東北地方が引き続き下落傾向を維持したほか、九州地方でもやや下落傾向となった、一方で中部圏と近畿圏は回復して上昇傾向となった。四国地方は上昇が継続した。「札幌・仙台・広島」の地方 4 大都市では、4 市すべてが下落となった。県単位では福岡県が「薄日」、他の道県は「晴」を維持した。



■ 全国 47 都道府県の「天気マーク」数

			2021年								2022年								
			5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				
	晴	価格は上昇傾向にある	22	21	26	27	25	26	22	24	23	22	25	24	23	47都道府県のうち、 天気模様が 3月 4月 5月 改善した地域数 4 5 6 横ばいの地域数 40 35 35 悪化した地域数 3 7 6			
	薄日	価格はやや上昇傾向にある	12	14	10	9	8	6	11	9	10	11	8	8	9				
	曇	価格は足踏み傾向にある	6	4	2	2	6	9	8	6	6	7	6	6	7				
	小雨	価格はやや下落傾向にある	4	5	5	7	6	5	2	5	6	2	2	4	3				
	雨	価格は下落傾向にある	3	3	4	2	2	1	4	3	2	5	6	5	5				

■ 都道府県別中古マンション 70㎡換算価格の推移

	3月 (万円)	4月 (万円)	前月比 (%)	5月 (万円)	前月比 (%)	平均 築年数 (年)	前月差 (年)
北海道	2,001	2,045	2.2	2,020	-1.2	30.2	0.5
札幌市	2,091	2,149	2.8	2,126	-1.1	30.2	0.5
青森県	1,755	1,658	-5.5	1,566	-5.5	27.9	1.9
岩手県	1,866	1,820	-2.5	1,763	-3.1	30.5	0.9
宮城県	2,402	2,433	1.3	2,417	-0.7	26.8	0.5
仙台市	2,468	2,516	1.9	2,501	-0.6	27.1	0.5
秋田県	1,464	1,395	-4.7	1,414	1.4	26.8	-0.4
山形県	1,668	1,706	2.3	1,669	-2.2	22.8	0.6
福島県	1,705	1,677	-1.6	1,678	0.1	25.2	0.2
茨城県	1,809	1,840	1.7	1,861	1.1	23.0	0.1
栃木県	1,951	1,995	2.3	1,998	0.2	22.3	0.0
群馬県	1,610	1,579	-1.9	1,621	2.7	27.5	-0.6
埼玉県	2,814	2,857	1.5	2,899	1.5	28.4	0.0
千葉県	2,414	2,463	2.0	2,494	1.3	30.0	0.0
東京都	6,251	6,270	0.3	6,270	0.0	27.0	0.2
神奈川県	3,452	3,460	0.2	3,452	-0.2	28.8	0.4
首都圏	4,659	4,688	0.6	4,699	0.2	27.9	0.2
山梨県	1,609	1,419	-11.8	1,360	-4.2	28.7	0.2
長野県	2,470	2,559	3.6	2,594	1.4	21.8	0.2
新潟県	1,813	1,820	0.4	1,834	0.8	28.3	0.3
富山県	1,594	1,607	0.8	1,607	0.0	26.5	0.1
石川県	1,920	1,966	2.4	1,912	-2.7	26.2	0.6
福井県	1,649	1,639	-0.6	1,710	4.3	24.7	-1.1
岐阜県	1,709	1,683	-1.5	1,686	0.2	24.1	0.4
静岡県	1,782	1,712	-3.9	1,755	2.5	28.1	-0.8
愛知県	2,317	2,300	-0.7	2,336	1.6	26.9	-0.1
三重県	1,800	1,834	1.9	1,798	-2.0	23.8	0.0
中部圏	2,194	2,164	-1.4	2,198	1.6	26.9	-0.2
滋賀県	2,492	2,494	0.1	2,569	3.0	20.7	-0.4
京都府	3,419	3,423	0.1	3,435	0.4	29.1	-0.4
大阪府	3,000	2,992	-0.3	3,009	0.6	28.7	0.2
兵庫県	2,359	2,380	0.9	2,384	0.2	29.9	0.0
奈良県	1,498	1,488	-0.7	1,501	0.9	28.9	0.1
和歌山県	1,429	1,382	-3.3	1,591	15.1	24.9	-1.2
近畿圏	2,761	2,772	0.4	2,785	0.5	28.9	0.1
鳥取県	1,724	1,682	-2.4	1,754	4.3	17.8	-1.1
島根県	1,843	1,851	0.4	1,787	-3.5	18.8	0.0
岡山県	2,268	2,262	-0.3	2,273	0.5	21.3	-0.4
広島県	2,267	2,289	1.0	2,300	0.5	26.5	0.1
広島市	2,420	2,463	1.8	2,461	-0.1	27.3	0.1
山口県	1,402	1,369	-2.4	1,362	-0.5	25.4	0.1
徳島県	1,303	1,300	-0.2	1,353	4.1	26.3	-0.6
香川県	1,325	1,360	2.6	1,363	0.2	25.3	0.2
愛媛県	1,548	1,532	-1.0	1,596	4.2	25.7	-1.1
高知県	2,039	2,015	-1.2	2,091	3.8	18.1	-0.6
福岡県	2,185	2,173	-0.5	2,146	-1.2	28.5	0.2
福岡市	2,677	2,681	0.1	2,671	-0.4	29.0	-0.1
佐賀県	1,411	1,502	6.4	1,511	0.6	22.5	-0.5
長崎県	2,044	2,070	1.3	2,090	1.0	23.0	-0.3
熊本県	1,826	1,857	1.7	1,795	-3.3	24.7	0.5
大分県	1,716	1,738	1.3	1,714	-1.4	26.0	0.1
宮崎県	1,784	1,818	1.9	1,802	-0.9	23.8	-0.1
鹿児島県	2,260	2,281	0.9	2,253	-1.2	23.0	1.2
沖縄県	3,430	3,444	0.4	3,491	1.4	17.4	0.1

【三大都市圏】

首都圏は、東京都が前月比±0.0%の横ばい、神奈川県が 0.2%下落、埼玉県は 1.5%上昇、千葉県は 1.3%上昇。首都圏平均は 0.2%上昇。

近畿圏は、大阪府が 0.6%上昇、兵庫県が 0.2%上昇、京都府が 0.4%上昇。中心府県は全府県上昇。郊外部は滋賀県が 3.0%上昇、奈良県は 0.9%上昇、和歌山県は 15.1%上昇。近畿圏平均は 0.5%上昇。

中部圏は、愛知県が 1.6%上昇、静岡県が 2.5%上昇、岐阜県は 0.2%上昇、三重県は 2.0%下落した。中部圏平均は 1.6%上昇となった。

【地方圏】

北海道は、前月比 1.2%下落し 2,020 万円、札幌市は 1.1%下落し 2,126 万円となった。札幌市では最も事例の多い中央区で 3.6%と強めに下落したほか、北区 0.9%、白石区 3.0%、西区 1.2%とそれぞれ下落した。一方東区は 4.5%、豊平区は 0.1%、厚別区は 3.3%上昇した。道下都市では函館市が 0.4%上昇、小樽市も 6.3%それぞれ上昇した。

宮城県は、0.7%下落し 2,417 万円、仙台市は 0.6%下落して 2,501 万円となった。仙台市では事例数最多の青葉区で 0.8%下落したのをはじめ、宮城野区が 1.8%、若林区が 0.1%、太白区が 0.1%、泉区は 0.7%と 5 区すべてで下落した。県下では石巻市で 3.9%下落、多賀城市も 10.4%下落した。

福井県は、4.3%上昇し 1,710 万円となった。県庁所在都市の福井市は 4.3%と上昇して、同県の価格上昇を牽引した。

広島県は、0.5%上昇し 2,300 万円、広島市は逆に 0.1%下落し 2,461 万円となった。広島市で事例が最も多い中区で 0.8%下落したほか、南区で 1.2%下落した影響が大きい。一方で東区は 1.4%、西区で 0.2%、佐伯区は 3.1%と上昇した。県下では事例数が多い呉市で 1.4%上昇したが、福山市は 1.3%下落している。

福岡県は、1.2%下落し 2,146 万円、福岡市は 0.4%下落して 2,671 万円となった。福岡市では事例数最多の中央区で 1.9%上昇、博多区でも 1.0%上昇したが、東区が 1.4%、城南区が 3.5%、早良区が 1.1%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±0.0%で横ばい推移した。北九州市は全体的には弱含みが続いている。県下では久留米市で 0.9%下落、筑紫野市が 1.6%下落、大野城市が 0.4%上昇したが、県全体としては下落した都市が多かった。

沖縄県は、1.4%上昇し 3,491 万円となった。特に事例の多い那覇市では 0.4%下落、次いで事例の多い宜野湾市も 0.5%下落したが、豊見城市が 6.3%、北谷町も 8.1%と大きく上昇し、同県の価格を押し上げている。