

2022年7月度 中古マンション価格天気図

「晴」が27地域に増加 福岡県が「晴」に戻る 北陸地方が弱含むが東北地方は回復傾向に

改善は8→5地域に減少 悪化も7→5地域に減少 47都道府県の前月比価格下落は19→15地域に減少

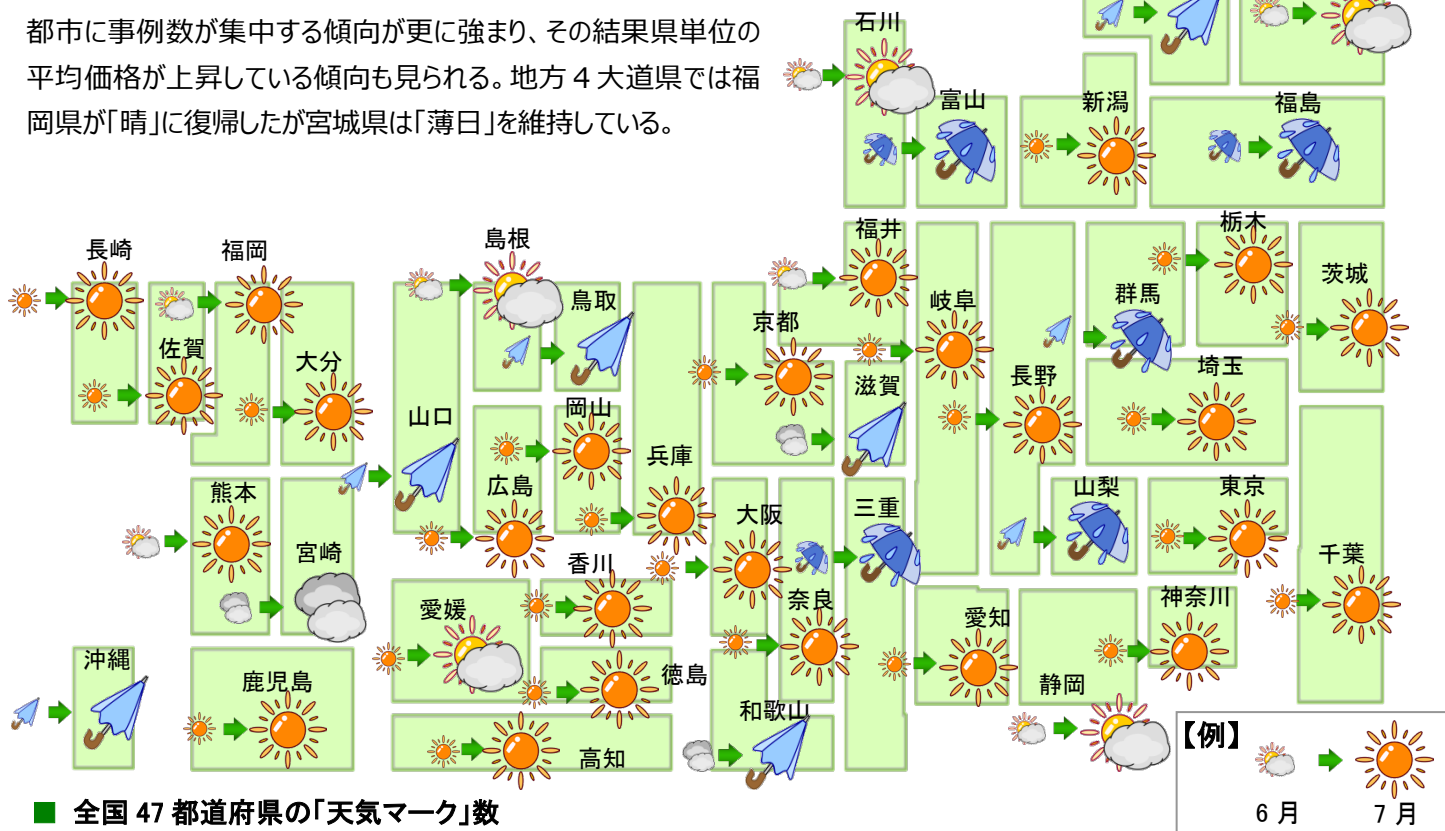
■ 中古マンション価格天気図 概要

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(%)
2022年7月 売事例数・総計	67074 (前月比 ▲0.9 %/前年同月比 +17.9 %)

【全国の天気概況】

7月は「晴」が25から27地域に増加、「雨」も3から5地域に増加。「曇」は4地域で変わらず。「小雨」は8から6地域に減少。「薄日」は7から5地域に減少した。全国で天候が改善した地域数は8から5地域に減少。横ばいは32から37地域に増加。悪化は7から5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19から15地域に減少した。

7月度の中古価格は、東北地方が引き続き上昇であるが、北陸地方が若干ながら弱含んだ。各地域を詳細に見ると7月度は中心都市に事例数が集中する傾向が更に強まり、その結果県単位の平均価格が上昇している傾向も見られる。地方4大道県では福岡県が「晴」に復帰したが宮城県は「薄日」を維持している。



■ 全国47都道府県の「天気マーク」数

			2021年						2022年										
			7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月				
	晴	価格は上昇傾向にある	26	27	25	26	22	24	23	22	25	24	23	25	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	10	9	8	6	11	9	10	11	8	8	9	7	5				
	曇	価格は足踏み傾向にある	2	2	6	9	8	6	6	7	6	6	7	4	4				
	小雨	価格はやや下落傾向にある	5	7	6	5	2	5	6	2	2	4	3	8	6				
	雨	価格は下落傾向にある	4	2	2	1	4	3	2	5	6	5	5	3	5				
																5月	6月	7月	

■ 都道府県別中古マンション 70㎡換算価格の推移

	5月 (万円)	6月 (万円)	前月比 (%)	7月 (万円)	前月比 (%)	平均 築年数 (年)	前月差 (年)
北海道	2,020	2,034	0.7	2,048	0.7	30.1	-0.1
札幌市	2,126	2,142	0.8	2,150	0.4	30.0	-0.2
青森県	1,566	1,553	-0.8	1,567	0.9	27.0	-0.5
岩手県	1,763	1,821	3.3	1,922	5.5	28.5	-0.7
宮城県	2,417	2,414	-0.1	2,425	0.5	27.3	0.1
仙台市	2,501	2,485	-0.6	2,494	0.4	27.6	0.2
秋田県	1,414	1,487	5.2	1,563	5.1	25.5	-0.2
山形県	1,669	1,594	-4.5	1,608	0.9	24.7	0.7
福島県	1,678	1,670	-0.5	1,672	0.1	25.3	-0.2
茨城県	1,861	1,888	1.5	1,928	2.1	22.9	-0.2
栃木県	1,998	2,044	2.3	2,025	-0.9	22.4	0.9
群馬県	1,621	1,683	3.8	1,612	-4.2	28.1	0.9
埼玉県	2,899	2,933	1.2	2,941	0.3	28.8	0.3
千葉県	2,494	2,571	3.1	2,624	2.1	29.5	-0.4
東京都	6,270	6,306	0.6	6,302	-0.1	27.4	0.3
神奈川県	3,452	3,494	1.2	3,543	1.4	28.5	-0.1
首都圏	4,699	4,705	0.1	4,730	0.5	28.0	0.1
山梨県	1,360	1,399	2.9	1,305	-6.7	30.2	0.8
長野県	2,594	2,603	0.3	2,630	1.0	21.4	-0.4
新潟県	1,834	1,841	0.4	1,799	-2.3	29.0	0.7
富山県	1,607	1,647	2.5	1,634	-0.8	26.2	0.7
石川県	1,912	1,798	-6.0	1,851	2.9	27.2	-0.1
福井県	1,710	1,782	4.2	1,851	3.9	23.1	-0.3
岐阜県	1,686	1,646	-2.4	1,741	5.8	23.2	-1.0
静岡県	1,755	1,752	-0.2	1,783	1.8	28.8	0.0
愛知県	2,336	2,329	-0.3	2,353	1.0	27.0	0.0
三重県	1,798	1,783	-0.8	1,774	-0.5	24.0	0.1
中部圏	2,198	2,189	-0.4	2,209	0.9	27.1	0.0
滋賀県	2,569	2,549	-0.8	2,512	-1.5	21.0	0.6
京都府	3,435	3,460	0.7	3,515	1.6	28.4	-0.3
大阪府	3,009	3,005	-0.1	3,064	2.0	28.9	-0.1
兵庫県	2,384	2,418	1.4	2,401	-0.7	30.3	0.2
奈良県	1,501	1,517	1.1	1,562	3.0	28.3	-1.0
和歌山県	1,591	1,501	-5.7	1,448	-3.5	27.3	1.3
近畿圏	2,785	2,791	0.2	2,821	1.1	29.0	-0.1
鳥取県	1,754	1,661	-5.3	1,706	2.7	18.3	-1.1
島根県	1,787	1,800	0.7	1,862	3.4	19.2	-1.1
岡山県	2,273	2,308	1.5	2,288	-0.9	21.8	0.4
広島県	2,300	2,301	0.0	2,308	0.3	26.8	0.3
広島市	2,461	2,483	0.9	2,470	-0.5	27.6	0.3
山口県	1,362	1,388	1.9	1,471	6.0	24.3	-1.0
徳島県	1,353	1,340	-1.0	1,364	1.8	26.4	-0.1
香川県	1,363	1,402	2.9	1,390	-0.9	25.2	0.4
愛媛県	1,596	1,705	6.8	1,625	-4.7	26.5	1.5
高知県	2,091	2,059	-1.5	2,147	4.3	17.8	-0.6
福岡県	2,146	2,182	1.7	2,198	0.7	28.4	-0.3
福岡市	2,671	2,717	1.7	2,721	0.1	29.0	-0.2
佐賀県	1,511	1,475	-2.4	1,497	1.5	22.4	-0.1
長崎県	2,090	2,063	-1.3	2,068	0.2	23.6	0.1
熊本県	1,795	1,825	1.7	1,885	3.3	23.6	-0.5
大分県	1,714	1,747	1.9	1,767	1.1	25.0	-0.5
宮崎県	1,802	1,863	3.4	1,837	-1.4	23.9	0.4
鹿児島県	2,253	2,252	0.0	2,268	0.7	22.8	0.0
沖縄県	3,491	3,370	-3.5	3,361	-0.3	18.5	0.2

【三大都市圏】

首都圏は、東京都が前月比 0.1%下落、神奈川県が 1.4%上昇、埼玉県は 0.3%上昇、千葉県は 2.1%上昇。首都圏平均は 0.5%上昇。

近畿圏は、大阪府が 2.0%上昇、兵庫県が 0.7%下落、京都府が 1.6%上昇。中心府県は兵庫県のみ下落。郊外部は滋賀県が 1.5%下落、奈良県は 3.0%上昇、和歌山県は 3.5%下落。近畿圏平均 1.1%上昇。

中部圏は、愛知県が 1.0%上昇、静岡県が 1.8%上昇、岐阜県は 5.8%上昇、三重県は 0.5%下落した。中部圏平均は 0.9%上昇となった。

【地方圏】

北海道は、前月比 0.7%上昇し 2,048 万円、札幌市は 0.4%上昇し 2,150 万円となった。札幌市では最多数の多い中央区で 0.3%、北区 0.3%、東区は 1.9%下落した。また、西区、厚別区という事例の多い区でも下落したが、一方白石区は 6.8%、豊平区は 0.2%、南区は 3.5%それぞれ上昇した。道下都市においては函館市が±0.0%の横ばい、小樽市は 5.4%下落した。

岩手県は、5.5%上昇し 1,922 万円となった。事例が極端に集中する盛岡市は 6.0%と大きく上昇して、同県の価格上昇を牽引した。

宮城県は、0.5%上昇し 2,425 万円、仙台市は 0.4%上昇して 2,494 万円となった。仙台市では事例数最多の青葉区で 1.0%下落したが、宮城野区が 0.3%、若林区が 1.6%、太白区が 2.3%、泉区も 2.4%とそれぞれ上昇した。県下では石巻市で 0.8%下落、多賀城市は 1.3%下落した。

福井県は、3.9%上昇し 1,851 万円となった。事例が多い福井市は 5.5%と前月 (+4.5%) に引き続き上昇して、同県の価格を押し上げている。

広島県は、0.3%上昇し 2,308 万円、広島市は 0.5%下落して 2,470 万円となった。広島市で事例が最も多い中区で 1.2%、東区 2.4%、安芸区 3.3%、佐伯区も 0.5%といずれも上昇。一方南区で 4.3%、西区で 2.8%、安佐南区で 0.9%それぞれ下落し、このため同市の平均価格は下落した。県下では事例数が多い呉市で 1.0%上昇、福山市は 2.7%下落した。

福岡県は、0.7%上昇し 2,198 万円、福岡市も 0.1%上昇して 2,721 万円となった。福岡市では事例数最多の中央区で 0.6%上昇、次いで事例の多い博多区で 1.1%上昇、西区は 0.5%、早良区でも 2.6%それぞれ上昇した。福岡市では南区と城南区で僅かに下落したのみで全体的に上昇傾向。北九州市は事例の多い八幡西区は 0.5%上昇、小倉北区は 2.0%上昇した。北九州市も全体的に上昇している。県下の都市では久留米市で 2.7%上昇、筑紫野市が 4.0%上昇、大野城市が 3.2%上昇と県下主要市でも上昇している。