

2022年9月度 中古マンション価格天気図

「晴」が23地域に減少 広島県が「薄日」に 全体的な上昇傾向に変化はないが上昇幅が縮小する傾向に

改善は10→3地域に大幅減 悪化も7→5地域に減少 47都道府県の前月比価格下落は18→13地域に減少

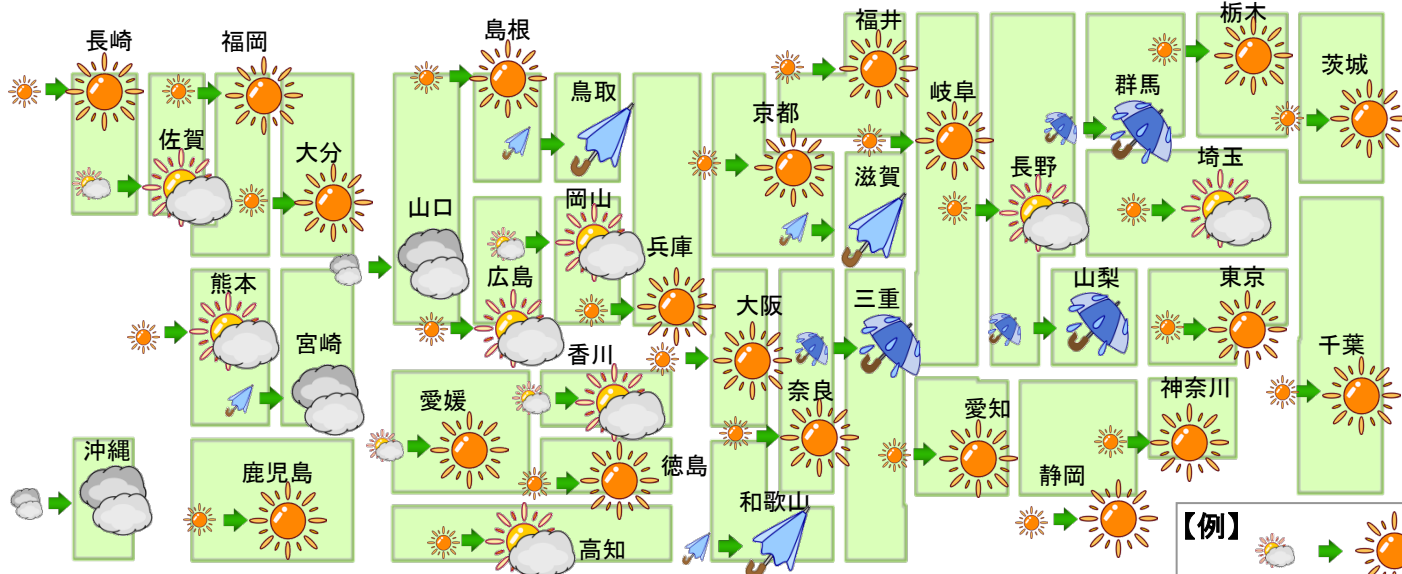
■ 中古マンション価格天気図 概要

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9月 売事例数・総計	71546 (前月比 +4.9 % / 前年同月比 +17.1 %)

【全国の天気概況】

9月は「晴」が27から23地域に減少、「雨」は4地域で変わらず。「曇」は2から4地域に増加。「小雨」は7から5地域に減少。「薄日」は7から11地域に増加した。全国で天候が改善した地域数は10から3地域に急減した。横ばいは30から39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18から13地域に減少した。

9月度の中古価格は、全国的には上昇基調が崩れていないが、高額事例の発生や比較的価格の高い都市への事例集中で平均価格が推し上がっている側面が強く、力強さに欠ける動きである。地方4大道県は、広島市の下落で広島県が「薄日」に悪化し、道県の天気マークは変わらないが、札幌市と仙台市は弱含み。



■ 全国47都道府県の「天気マーク」数

			2021年				2022年												
			9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月				
	晴	価格は上昇傾向にある	25	26	22	24	23	22	25	24	23	25	27	27	23				
	薄日	価格はやや上昇傾向にある	8	6	11	9	10	11	8	8	9	7	5	7	11	天気模様が	7月	8月	9月
	曇	価格は足踏み傾向にある	6	9	8	6	6	7	6	6	7	4	4	2	4	改善した地域数	5	10	3
	小雨	価格はやや下落傾向にある	6	5	2	5	6	2	2	4	3	8	6	7	5	横ばいの地域数	37	30	39
	雨	価格は下落傾向にある	2	1	4	3	2	5	6	5	5	3	5	4	4	悪化した地域数	5	7	5

■ 都道府県別中古マンション 70㎡換算価格の推移

	7月 (万円)	8月 (万円)	前月比 (%)	9月 (万円)	前月比 (%)	平均 築年数 (年)	前月差 (年)
北海道	2,048	2,043	-0.2	2,051	0.4	30.7	0.2
札幌市	2,150	2,153	0.1	2,166	0.6	30.7	0.3
青森県	1,567	1,598	2.0	1,609	0.7	27.1	-0.1
岩手県	1,922	1,856	-3.4	1,854	-0.1	28.5	-1.0
宮城県	2,425	2,483	2.4	2,485	0.1	26.8	-0.1
仙台市	2,494	2,556	2.5	2,562	0.2	27.0	-0.2
秋田県	1,563	1,674	7.1	1,691	1.0	24.2	0.2
山形県	1,608	1,556	-3.2	1,546	-0.6	26.7	0.4
福島県	1,672	1,714	2.5	1,723	0.5	25.0	-0.1
茨城県	1,928	1,925	-0.2	1,983	3.0	23.0	-0.2
栃木県	2,025	2,038	0.6	2,035	-0.1	22.1	-0.8
群馬県	1,612	1,587	-1.6	1,616	1.8	28.9	0.3
埼玉県	2,941	2,937	-0.1	2,937	0.0	28.8	-0.1
千葉県	2,624	2,634	0.4	2,638	0.2	30.0	0.2
東京都	6,302	6,348	0.7	6,380	0.5	27.6	0.1
神奈川県	3,543	3,555	0.3	3,581	0.7	28.6	0.2
首都圏	4,730	4,758	0.6	4,777	0.4	28.3	0.2
山梨県	1,305	1,223	-6.3	1,239	1.3	30.7	0.0
長野県	2,630	2,665	1.3	2,520	-5.4	21.3	-0.3
新潟県	1,799	1,736	-3.5	1,753	1.0	30.2	0.2
富山県	1,634	1,727	5.7	1,790	3.6	25.6	-0.8
石川県	1,851	1,868	0.9	1,948	4.3	26.6	-0.3
福井県	1,851	1,932	4.4	2,033	5.2	23.7	-0.4
岐阜県	1,741	1,802	3.5	1,810	0.4	22.7	0.0
静岡県	1,783	1,786	0.2	1,814	1.6	28.2	-0.6
愛知県	2,353	2,367	0.6	2,365	-0.1	27.0	0.0
三重県	1,774	1,757	-1.0	1,767	0.6	24.3	0.1
中部圏	2,209	2,225	0.7	2,232	0.3	27.0	0.0
滋賀県	2,512	2,529	0.7	2,530	0.0	21.2	0.3
京都府	3,515	3,533	0.5	3,588	1.6	28.3	0.1
大阪府	3,064	3,100	1.2	3,102	0.1	29.3	0.3
兵庫県	2,401	2,427	1.1	2,486	2.4	30.1	-0.3
奈良県	1,562	1,564	0.1	1,578	0.9	29.3	0.1
和歌山県	1,448	1,460	0.8	1,418	-2.9	26.9	0.3
近畿圏	2,821	2,848	1.0	2,878	1.1	29.2	0.1
鳥取県	1,706	1,678	-1.6	1,702	1.4	20.1	1.2
島根県	1,862	1,926	3.4	1,911	-0.8	18.3	0.7
岡山県	2,288	2,283	-0.2	2,298	0.6	21.9	0.1
広島県	2,308	2,301	-0.3	2,283	-0.8	27.7	0.2
広島市	2,470	2,479	0.4	2,446	-1.3	28.8	0.4
山口県	1,471	1,483	0.8	1,491	0.5	24.2	-0.2
徳島県	1,364	1,372	0.6	1,399	2.0	24.8	-0.3
香川県	1,390	1,368	-1.6	1,369	0.1	26.2	0.5
愛媛県	1,625	1,653	1.7	1,673	1.2	26.3	-0.2
高知県	2,147	2,115	-1.5	2,090	-1.2	18.7	0.2
福岡県	2,198	2,210	0.5	2,225	0.7	28.7	0.2
福岡市	2,721	2,707	-0.5	2,740	1.2	29.2	0.0
佐賀県	1,497	1,452	-3.0	1,453	0.1	23.2	0.2
長崎県	2,068	2,040	-1.4	2,131	4.5	22.8	-1.2
熊本県	1,885	1,884	-0.1	1,879	-0.3	23.8	0.2
大分県	1,767	1,816	2.8	1,772	-2.4	24.9	0.2
宮崎県	1,837	1,799	-2.1	1,916	6.5	23.4	-1.4
鹿児島県	2,268	2,274	0.3	2,222	-2.3	24.8	1.6
沖縄県	3,361	3,463	3.0	3,428	-1.0	18.1	0.6

【三大都市圏】

首都圏は、東京都が前月比 0.5%上昇、神奈川県が 0.7%上昇、埼玉県は±0.0%の横ばい、千葉県は 0.2%上昇。首都圏平均は 0.4%上昇。

近畿圏は、大阪府が 0.1%上昇、兵庫県が 2.4%上昇、京都府が 1.6%上昇。中心府県すべて上昇。郊外部は滋賀県が±0.0%の横ばい、奈良県は 0.9%上昇、和歌山県は 2.9%下落。近畿圏平均は 1.1%上昇。

中部圏は、愛知県が 0.1%下落、静岡県が 1.6%上昇、岐阜県は 0.4%上昇、三重県は 0.6%上昇した。中部圏平均は 0.3%上昇となった。

【地方圏】

北海道は、前月比 0.4%上昇し 2,051 万円、札幌市は 0.6%上昇し 2,166 万円となった。札幌市では最も事例の多い中央区で 0.3%、北区は 2.9%、豊平区は 1.7%、厚別区も 1.7%それぞれ下落したが、価格の比較的高い中央区、北区、東区に事例が偏ったため、札幌市平均価格は上昇した。道下都市においては函館市が 4.0%、小樽市は 3.0%それぞれ下落した。

宮城県は、0.1%上昇し 2,485 万円、仙台市は 0.2%上昇して 2,562 万円となった。仙台市では事例数最多の青葉区で 0.1%、宮城野区が 2.3%、若林区が 0.3%それぞれ下落、太白区が 3.9%、泉区が 2.1%上昇した。県下では石巻市で 8.1%下落、多賀城市は 1.9%上昇した。

福島県は、0.5%上昇し 1,723 万円となった。事例最多の郡山市は 0.1%上昇、福島市は 1.9%下落した。

福井県は、5.2%上昇し 2,033 万円となった。事例が集中する福井市では 5.1%上昇して、同県の価格を押し上げている。

広島県は、0.8%下落し 2,283 万円、広島市も 1.3%下落して 2,446 万円となった。広島市で事例が最も多い中区で 1.5%、東区 3.3%、安佐南区 8.2%、安芸区 2.5%、佐伯区 1.0%いずれも下落。一方南区で 3.0%、西区で 0.6%それぞれ上昇した。明らかな下落傾向を示した。県下では事例数が多い呉市で 3.3%上昇、福山市も 2.0%上昇した。県下は比較的好調だが広島市の下落が影響し、同県の価格も下がった。

福岡県は、0.7%上昇し 2,225 万円、福岡市も 1.2%上昇して 2,740 万円となった。福岡市では事例数最多の中央区で 1.6%上昇、次いで事例の多い博多区も 1.8%上昇し、南区 1.0%、西区 3.1%、城南区 0.7%、早良区 5.3%とそれぞれ上昇した。福岡市では東区が 2.0%下落と唯一の弱含み。北九州市は一斉に下落傾向となり、事例の多い八幡西区は 0.4%下落、小倉北区は 3.6%下落。県下の都市では久留米市が 1.1%下落、筑紫野市が 4.1%上昇、大野城市が 3.1%下落と県下主要市で下落が目立っている。