2022年10月度 中古マンション価格天気図

「晴」が28地域に増加 全国的に上昇トレンドが継続し、晴が広く分布する状況 東北地方で回復が顕著

改善は3→10地域に大幅増 悪化は5→2地域に減少 47都道府県の前月比価格下落は13→16地域に増加

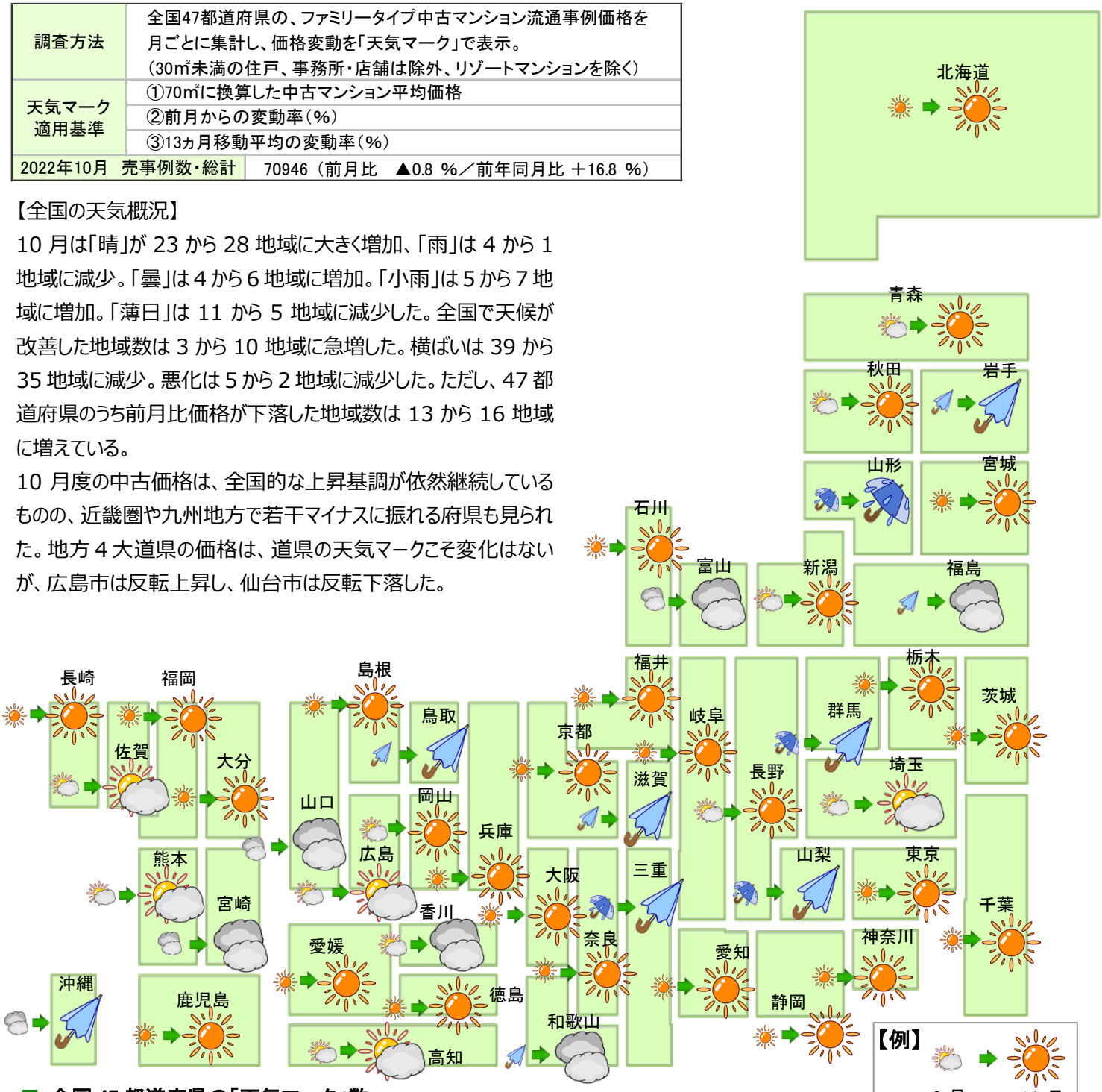
■ 中古マンション価格天気図 概要

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10月 売事例数・総計	70946（前月比 ▲0.8 %／前年同月比 ＋16.8 %）

【全国の天気概況】

10月は「晴」が23から28地域に大きく増加、「雨」は4から1地域に減少。「曇」は4から6地域に増加。「小雨」は5から7地域に増加。「薄日」は11から5地域に減少した。全国で天候が改善した地域数は3から10地域に急増した。横ばいは39から35地域に減少。悪化は5から2地域に減少した。ただし、47都道府県のうち前月比価格が下落した地域数は13から16地域に増えている。

10月度の中古価格は、全国的な上昇基調が依然継続しているものの、近畿圏や九州地方で若干マイナスに振れる府県も見られた。地方4大道県の価格は、道県の天気マークこそ変化はないが、広島市は反転上昇し、仙台市は反転下落した。



■ 全国47都道府県の「天気マーク」数

			2021年			2022年									
			10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月
	晴	価格は上昇傾向にある	26	22	24	23	22	25	24	23	25	27	27	23	28
	薄日	価格はやや上昇傾向にある	6	11	9	10	11	8	8	9	7	5	7	11	5
	曇	価格は足踏み傾向にある	9	8	6	6	7	6	6	7	4	4	2	4	6
	小雨	価格はやや下落傾向にある	5	2	5	6	2	2	4	3	8	6	7	5	7
	雨	価格は下落傾向にある	1	4	3	2	5	6	5	5	3	5	4	4	1

47都道府県のうち、

天気模様が	8月	9月	10月
改善した地域数	10	3	10
横ばいの地域数	30	39	35
悪化した地域数	7	5	2

©Tokyo Kantei Co.,Ltd.

■ 都道府県別中古マンション70㎡換算価格の推移

	8月（万円）	9月（万円）	前月比（%）	10月（万円）	前月比（%）	平均築年数（年）	前月差（年）
北海道	2,043	2,051	0.4	**2,059**	0.3	30.7	0.0
札幌市	2,153	2,166	0.6	**2,176**	0.5	30.6	0.0
青森県	1,598	1,609	0.7	**1,612**	0.2	26.9	-0.2
岩手県	1,856	1,854	-0.1	**1,879**	1.3	27.5	-0.9
宮城県	2,483	2,485	0.1	**2,451**	-1.4	27.5	0.6
仙台市	2,556	2,562	0.2	**2,518**	-1.7	27.6	0.6
秋田県	1,674	1,691	1.0	**1,944**	15.0	22.1	-2.0
山形県	1,556	1,546	-0.6	**1,537**	-0.6	27.4	0.7
福島県	1,714	1,723	0.5	**1,792**	4.0	24.6	-0.4
茨城県	1,925	1,983	3.0	**1,933**	-2.5	23.2	0.2
栃木県	2,038	2,035	-0.1	**2,053**	0.9	22.1	0.0
群馬県	1,587	1,616	1.8	**1,799**	11.4	27.7	-1.2
埼玉県	2,937	2,937	0.0	**2,977**	1.4	28.8	0.0
千葉県	2,634	2,638	0.2	**2,685**	1.8	29.7	-0.3
東京都	6,348	6,380	0.5	**6,405**	0.4	27.8	0.2
神奈川県	3,555	3,581	0.7	**3,625**	1.2	28.7	0.1
首都圏	4,758	4,777	0.4	**4,809**	0.7	28.4	0.1
山梨県	1,223	1,239	1.3	**1,312**	5.9	30.3	-0.4
長野県	2,665	2,520	-5.4	**2,663**	5.7	21.5	0.2
新潟県	1,736	1,753	1.0	**1,773**	1.2	29.8	-0.4
富山県	1,727	1,790	3.6	**1,821**	1.7	24.3	-1.3
石川県	1,868	1,948	4.3	**1,991**	2.2	26.7	0.2
福井県	1,932	2,033	5.2	**2,253**	10.8	21.2	-2.5
岐阜県	1,802	1,810	0.4	**1,785**	-1.4	23.2	0.5
静岡県	1,786	1,814	1.6	**1,841**	1.4	28.4	0.2
愛知県	2,367	2,365	-0.1	**2,389**	1.0	26.8	-0.2
三重県	1,757	1,767	0.6	**1,785**	1.0	24.0	-0.2
中部圏	2,225	2,232	0.3	**2,251**	0.9	26.8	-0.2
滋賀県	2,529	2,530	0.0	**2,512**	-0.7	21.9	0.7
京都府	3,533	3,588	1.6	**3,579**	-0.3	28.7	0.4
大阪府	3,100	3,102	0.1	**3,100**	-0.1	29.3	0.0
兵庫県	2,427	2,486	2.4	**2,484**	-0.1	30.3	0.2
奈良県	1,564	1,578	0.9	**1,583**	0.3	29.8	0.6
和歌山県	1,460	1,418	-2.9	**1,549**	9.2	25.3	-1.6
近畿圏	2,848	2,878	1.1	**2,867**	-0.4	29.3	0.1
鳥取県	1,678	1,702	1.4	**1,679**	-1.4	18.8	-1.3
島根県	1,926	1,911	-0.8	**1,982**	3.8	18.8	0.6
岡山県	2,283	2,298	0.6	**2,304**	0.3	21.6	-0.4
広島県	2,301	2,283	-0.8	**2,314**	1.4	27.5	-0.3
広島市	2,479	2,446	-1.3	**2,491**	1.8	28.4	-0.4
山口県	1,483	1,491	0.5	**1,452**	-2.6	24.8	0.6
徳島県	1,372	1,399	2.0	**1,438**	2.8	25.2	0.4
香川県	1,368	1,369	0.1	**1,328**	-3.0	27.2	0.9
愛媛県	1,653	1,673	1.2	**1,711**	2.3	25.6	-0.6
高知県	2,115	2,090	-1.2	**2,050**	-1.9	18.8	0.1
福岡県	2,210	2,225	0.7	**2,239**	0.6	29.0	0.3
福岡市	2,707	2,740	1.2	**2,741**	0.0	29.8	0.5
佐賀県	1,452	1,453	0.1	**1,458**	0.3	24.0	0.8
長崎県	2,040	2,131	4.5	**2,070**	-2.9	23.2	0.4
熊本県	1,884	1,879	-0.3	**1,841**	-2.0	24.5	0.7
大分県	1,816	1,772	-2.4	**1,773**	0.1	24.9	0.0
宮崎県	1,799	1,916	6.5	**1,908**	-0.4	23.2	-0.2
鹿児島県	2,274	2,222	-2.3	**2,245**	1.0	24.8	0.0
沖縄県	3,463	3,428	-1.0	**3,404**	-0.7	18.0	-0.1

【三大都市圏】

首都圏は、東京都が前月比 0.4%上昇、神奈川県が1.2%上昇、埼玉県は 1.4%上昇、千葉県は 1.8%上昇。首都圏平均は0.7%上昇。
近畿圏は、大阪府が 0.1%下落、兵庫県が 0.1%下落、京都府が 0.3%下落。中心府県すべて下落。郊外部は滋賀県が0.7%下落、奈良県は 0.3%上昇、和歌山県は9.2%上昇。近畿圏平均は0.4%下落。
中部圏は、愛知県が 1.0%上昇、静岡県が 1.4%上昇、岐阜県は1.4%下落、三重県は1.0%上昇した。中部圏平均は0.9%上昇となった。

【地 方 圏】

北海道は前月比 0.3%上昇し 2,059 万円、札幌市は0.5%上昇し 2,176 万円となった。札幌市では最も事例の多い中央区で 1.4%、北区は 5.9%、豊平区は0.7%、東区も 2.1%それぞれ上昇した。事例数が多い地区ほど価格が上がっている。道下都市においては函館市が1.2%上昇したが、小樽市は1.9%下落した。
宮城県は 1.4%下落し 2,451 万円、仙台市は 1.7%下落して 2,518 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、宮城野区が 1.0%上昇、若林区が 0.6%下落、太白区が 4.6%下落、泉区が 3.7%下落と、宮城野区以外は下落した。県下では石巻市で8.0%上昇、多賀城市は6.3%下落した。
秋田県は15.0%と大きく上昇し1,944万円となった。唯一の事例発生都市である秋田市は 15.0%上昇したが、平均築年が24.2→22.1年と若返っている。
福井県は10.8%上昇し2,253万円となった。事例が集中する福井市では 7.1%上昇して、同県の価格を押し上げた。
広島県は 1.4%上昇し 2,314 万円、広島市も 1.8%上昇して 2,491 万円となった。広島市で事例が最も多い中区では0.5%下落、東区は1.3%下落したが、南区は3.2%上昇、西区は 5.1%上昇した。他の 4 区もいずれも上昇しており、力強い動きとなった。県下では事例数が多い呉市で2.5%下落、福山市は6.6%上昇した。他の県下都市も概ね好調で、前月とは大きく異なり広島市、県下ともに上昇傾向に転じている。
福岡県は0.6%上昇の2,239万円、福岡市±0.0%の2,741 万円となった。福岡市では事例数最多の中央区で 0.9%上昇、次いで事例の多い博多区は±0.0%と横ばい、南区は3.2%上昇となったが、東区が1.4%、西区5.4%、城南区 3.6%、早良区 2.8%とそれぞれ下落した。北九州市は前月と打って変わって全区で上昇した。事例の多い八幡西区は 0.5%、小倉北区は 1.8%それぞれ上昇。県下の都市では久留米市が 0.4%上昇、筑紫野市が 4.1%下落、春日市が 2.0%上昇、大野城市が0.9%下落と、下落した都市が多い。

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。