

2026年1月度 中古マンション価格天気図

「晴」が22地域で最多 好天地域は首都圏・近畿圏を中心に全国に広く分布

地方主要4都市は全域で価格上昇 仙台市・広島市・福岡市が調査開始以来の最高価格を更新

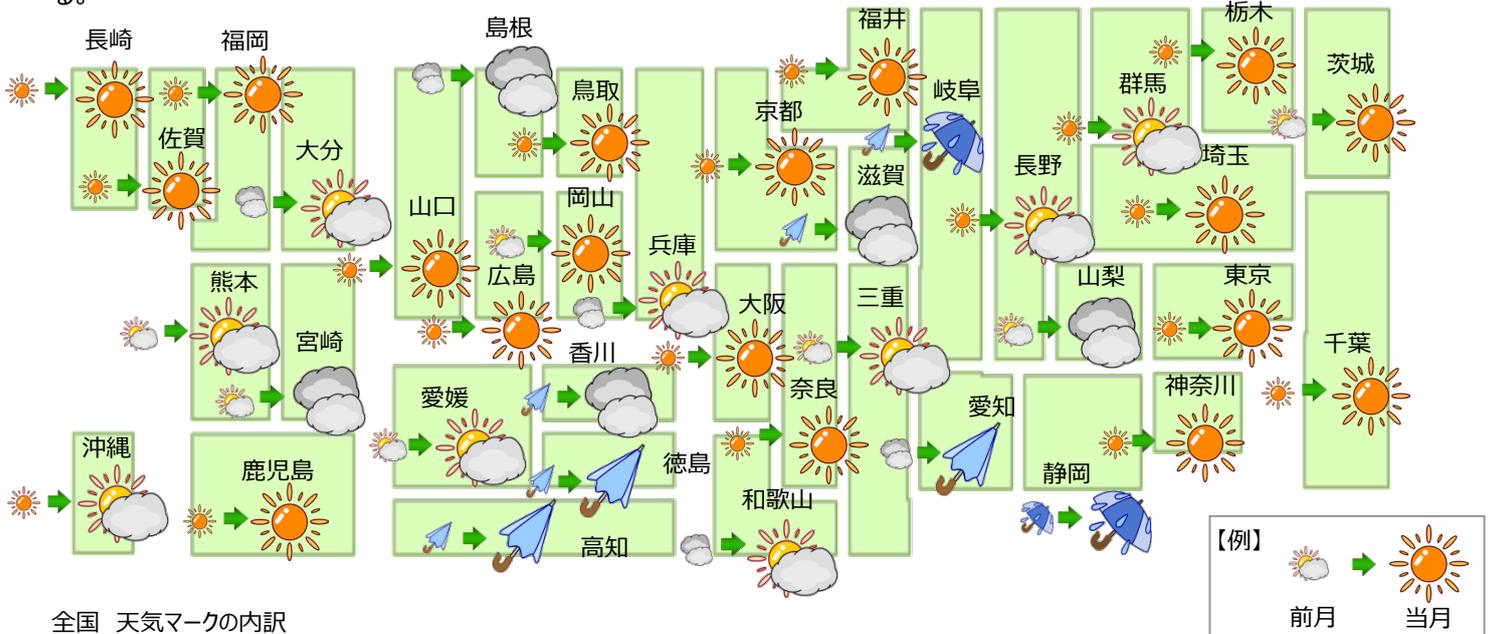
調査概要

調査方法	全国47都道府県の中古マンション70㎡価格（売り希望価格）を月ごとに集計し、地域毎の市況トレンドを「天気マーク」で表示。（30㎡未満の住戸、事務所・店舗、リゾートマンションを除く）
天気マーク適用基準	各都道府県における中古マンション70㎡価格の変動率や直近の価格動向をもとに天気マークを適用。
2026年1月 総売事例数	84,700件（前月比-1.8%/前年同月比-3.0%）

全国の天気概況

1月は「晴」が23→22地域に減少したが、最多を維持した。「雨」は1→2地域に増加、「曇」は9→6地域に減少、「薄日」は8→12地域に増加、「小雨」は6→5地域に減少した。全国で天候が改善した地域数は12→10地域に減少、横ばいは29→28地域に減少、悪化は6→9地域に増加している。47都道府県のうち前月比価格が下落した地域数は17→19地域に増加した。なお、前年同月比で価格が下落した地域数は5地域のみであり、約9割の地域で前年の価格水準を上回った。

1月は首都圏および近畿圏に加え、東北・北関東・中国・九州・沖縄地方を中心に好天地域が多く見られた。兵庫県は価格上昇が続いたことで2023年10月以来の「薄日」に改善した。また、地方主要4都市は全地域で価格上昇し、北海道が「曇」→「薄日」に改善、宮城県・広島県・福岡県は「晴」を維持している。



全国 天気マークの内訳

		2025年												2026年	47都道府県のうち、				
		1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月					
	晴	価格は上昇傾向にある	18	17	20	21	17	22	21	19	22	18	23	23	22	天気模様が	11月	12月	1月
	薄日	価格はやや上昇傾向にある	7	11	5	7	11	8	10	12	7	11	7	8	12	改善した地域数	9	12	10
	曇	価格は足踏み傾向にある	9	7	9	5	8	4	5	5	11	9	7	9	6	横ばいの地域数	32	29	28
	小雨	価格はやや下落傾向にある	9	6	4	7	3	7	4	7	5	8	7	6	5	悪化した地域数	6	6	9
	雨	価格は下落傾向にある	4	6	9	7	8	6	7	4	2	1	3	1	2				

都道府県別 中古マンション 70㎡換算価格の推移

	11月 (万円)	12月 (万円)	1月 (万円)	前年 同月比 (%)	前月比 (%)	平均 築年数 (年)	前月差 (年)
北海道	2,244	2,272	2,333	7.9	2.7	32.0	-0.1
札幌市	2,402	2,431	2,492	8.6	2.5	31.5	-0.1
青森県	2,345	2,399	2,470	49.8	3.0	23.3	-0.5
岩手県	1,966	1,950	1,933	2.8	-0.9	29.0	0.4
宮城県	2,478	2,573	2,571	11.0	-0.1	29.5	0.2
仙台市	2,554	2,641	2,646	11.7	0.2	29.7	0.3
秋田県	1,867	1,827	1,839	1.5	0.7	24.3	-0.2
山形県	1,773	1,777	1,767	25.9	-0.6	28.9	0.5
福島県	1,653	1,798	1,847	11.5	2.7	27.1	-0.6
茨城県	2,025	2,087	2,151	12.6	3.1	25.2	-0.1
栃木県	2,393	2,395	2,336	15.4	-2.5	23.7	0.4
群馬県	1,951	1,937	1,905	7.9	-1.7	29.7	0.5
埼玉県	3,096	3,134	3,140	7.4	0.2	31.0	0.2
千葉県	2,806	2,837	2,852	5.2	0.5	32.2	0.1
東京都	9,781	10,247	10,427	35.2	1.8	27.7	-0.1
神奈川県	4,112	4,097	4,148	9.4	1.2	31.2	0.0
首都圏	6,249	6,554	6,672	28.7	1.8	29.6	-0.1
山梨県	1,989	1,899	1,843	4.7	-2.9	28.6	-0.3
長野県	3,267	3,279	2,848	7.4	-13.1	27.0	0.2
新潟県	1,741	1,787	1,800	2.2	0.7	33.2	-0.4
富山県	1,843	1,800	1,808	-0.4	0.4	28.8	-0.6
石川県	2,593	2,236	2,216	5.5	-0.9	30.1	-0.2
福井県	2,343	2,359	2,374	16.3	0.6	22.4	0.1
岐阜県	1,793	1,935	1,816	0.9	-6.1	26.3	0.9
静岡県	1,867	1,862	1,859	-0.2	-0.2	32.1	-0.1
愛知県	2,467	2,450	2,433	1.2	-0.7	29.1	0.1
三重県	1,843	1,842	1,842	-0.3	0.0	27.3	0.1
中部圏	2,331	2,314	2,306	1.3	-0.3	29.5	0.2
滋賀県	2,440	2,462	2,513	1.3	2.1	27.4	-0.1
京都府	4,140	4,075	4,158	6.3	2.0	31.7	0.1
大阪府	3,871	3,907	3,994	20.8	2.2	31.6	-0.1
兵庫県	2,503	2,530	2,556	4.2	1.0	33.6	0.0
奈良県	1,597	1,624	1,612	2.7	-0.7	32.6	-0.3
和歌山県	1,498	1,553	1,573	13.7	1.3	26.9	-0.7
近畿圏	3,278	3,305	3,358	13.8	1.6	32.1	-0.1
鳥取県	1,735	1,780	1,741	1.2	-2.2	22.3	0.7
島根県	2,075	2,063	2,072	3.0	0.4	20.2	-0.2
岡山県	2,376	2,378	2,410	6.3	1.3	25.1	0.2
広島県	2,521	2,525	2,534	3.6	0.4	29.4	-0.1
広島市	2,679	2,685	2,688	3.5	0.1	30.4	-0.1
山口県	1,539	1,560	1,533	2.7	-1.7	27.5	0.0
徳島県	1,693	1,754	1,751	15.7	-0.2	24.3	-0.1
香川県	1,500	1,519	1,577	5.3	3.8	26.6	-0.6
愛媛県	1,942	1,890	1,920	1.6	1.6	25.6	-0.2
高知県	1,999	1,924	1,967	2.4	2.2	25.3	-0.4
福岡県	2,659	2,685	2,698	15.8	0.5	30.6	0.1
福岡市	3,535	3,558	3,568	17.2	0.3	30.6	0.3
佐賀県	1,764	1,805	1,785	3.1	-1.1	24.9	0.4
長崎県	2,127	2,131	2,112	4.4	-0.9	26.4	0.2
熊本県	2,222	2,211	2,221	2.5	0.5	25.7	-0.2
大分県	1,728	1,745	1,788	-2.6	2.5	29.6	0.0
宮崎県	2,105	2,030	2,002	-3.5	-1.4	23.8	0.4
鹿児島県	2,343	2,409	2,418	6.2	0.4	27.6	0.5
沖縄県	4,290	4,286	4,234	13.3	-1.2	17.0	0.2

【三大都市圏】

首都圏は前月比+1.8%の6,672万円となり、東京都+1.8%、神奈川県+1.2%、埼玉県+0.2%、千葉県+0.5%と全域で上昇した。

近畿圏は前月比+1.6%の3,358万円となった。大阪府+2.2%、兵庫県+1.0%、京都府+2.0%と主要エリアが堅調で、郊外部は滋賀県+2.1%、奈良県-0.7%、和歌山県+1.3%とばらつきがある動きとなった。

中部圏は前月比-0.3%の2,306万円で、愛知県-0.7%、静岡県-0.2%、岐阜県-6.1%、三重県±0.0%と全体的に下落傾向が目立っている。

【地方主要4道県】

北海道は前月比+2.7%の2,333万円と2ヵ月連続で上昇した。中古流通の中心である札幌市が+2.5%の2,492万円と堅調で、前年同月比は+8.6%と高い伸びを示した。中央区(+1.4%、2,915万円)、北区(+6.9%、4,363万円)、東区(+3.9%、2,723万円)など、中古流通が多く価格水準の高い地域の上昇が全体の価格を押し上げている。

宮城県は前月比-0.1%の2,571万円と2ヵ月ぶりに下落した。仙台市の事例シェア縮小が影響したものの、仙台市自体は+0.2%の2,646万円と2ヵ月連続で上昇し、調査開始以来の最高価格を更新した。前年同月比も+11.7%と高い伸びを示している。青葉区(±0.0%、2,785万円)は横ばいながら事例シェアが拡大し、市全体の価格を下支えした。

広島県は前月比+0.4%の2,534万円で4ヵ月連続の上昇となり、調査開始以来の最高価格を更新した。広島市は+0.1%の2,688万円と小幅ながら4ヵ月連続の上昇で、こちらも過去最高値となっている。前年同月比は+3.5%であった。中区(+1.1%、3,555万円)や南区(+2.4%、3,595万円)など、中古流通が多く価格水準の高い地域の上昇が全体を押し上げた。

福岡県は前月比+0.5%の2,698万円で6ヵ月連続の上昇となり、調査開始以来の最高価格を更新した。県内で中古流通の多い、福岡市・久留米市が全体を押し上げ、福岡市は前月比+0.3%の3,568万円でこちらも過去最高値となっている。前年同月比は+17.2%と、地方主要4都市で最も高い伸びを示した。市内では博多区(+2.5%、3,232万円)と早良区(+3.8%、4,646万円)の2区が上昇している。中央区(-1.2%、5,070万円)は下落したものの、事例シェア拡大により市全体の価格上昇に寄与した。

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。