

2026年2月度 中古マンション価格天気図

**「晴」が25地域で最多 首都圏・近畿圏は好天を維持 中部圏は価格伸び悩みで悪天続く**

**仙台市・広島市・福岡市は最高値を連続更新 兵庫県は2年半ぶりの「晴」に**

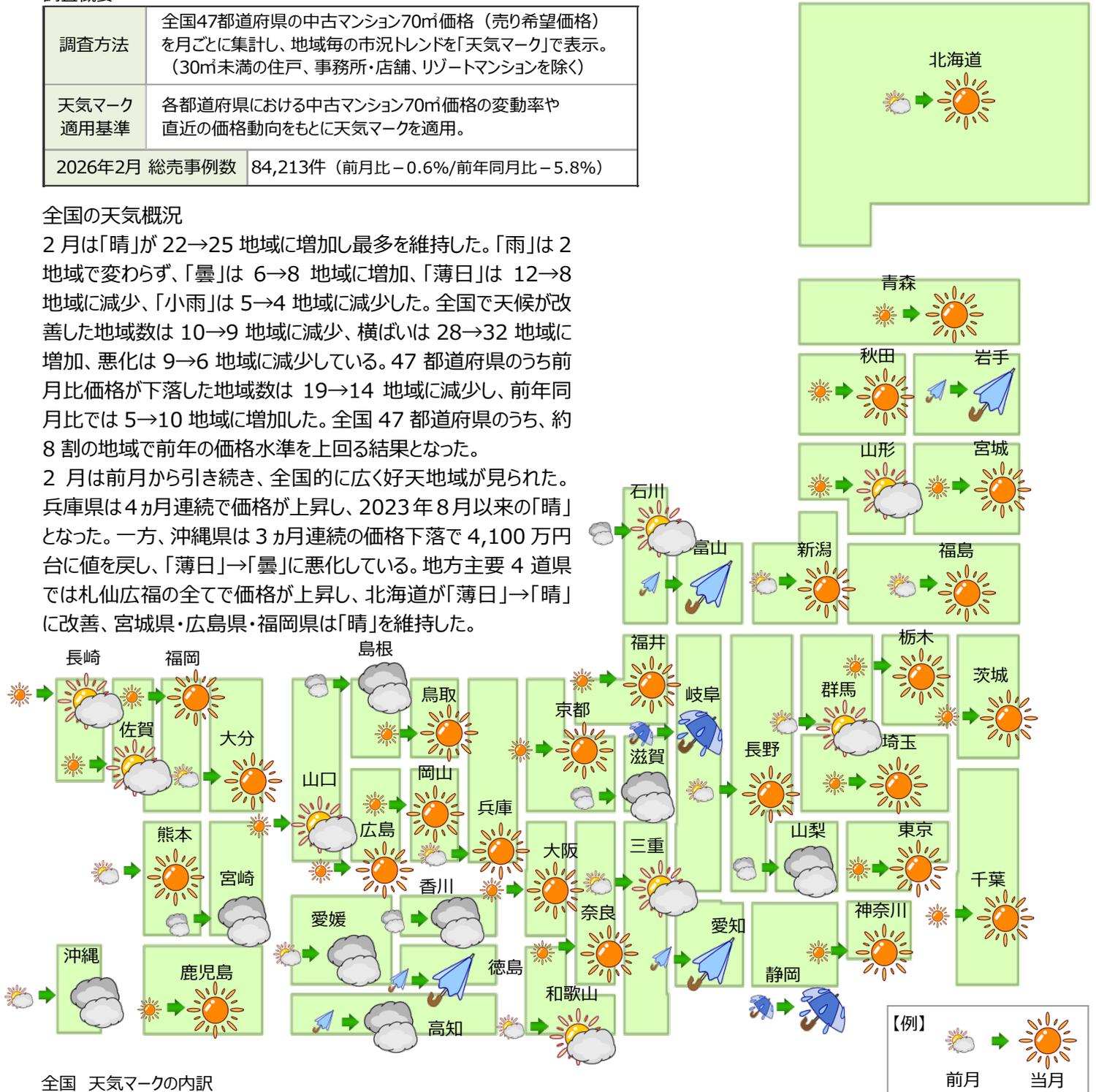
調査概要

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2月 総売事例数	84,213件（前月比-0.6%/前年同月比-5.8%）

全国の天気概況

2月は「晴」が22→25地域に増加し最多を維持した。「雨」は2地域で変わらず、「曇」は6→8地域に増加、「薄日」は12→8地域に減少、「小雨」は5→4地域に減少した。全国で天候が改善した地域数は10→9地域に減少、横ばいは28→32地域に増加、悪化は9→6地域に減少している。47都道府県のうち前月比価格が下落した地域数は19→14地域に減少し、前年同月比では5→10地域に増加した。全国47都道府県のうち、約8割の地域で前年の価格水準を上回る結果となった。

2月は前月から引き続き、全国的に広く好天地域が見られた。兵庫県は4ヵ月連続で価格が上昇し、2023年8月以来の「晴」となった。一方、沖縄県は3ヵ月連続の価格下落で4,100万円台に値を戻し、「薄日」→「曇」に悪化している。地方主要4道県では札幌・広島・福岡の全てで価格が上昇し、北海道が「薄日」→「晴」に改善、宮城県・広島県・福岡県は「晴」を維持した。



全国 天気マークの内訳

			2025年												2026年				
			2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月				
	晴	価格は上昇傾向にある	17	20	21	17	22	21	19	22	18	23	23	22	25	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	12月	1月	2月
	薄日	価格はやや上昇傾向にある	11	5	7	11	8	10	12	7	11	7	8	12	8		12	10	9
	曇	価格は足踏み傾向にある	7	9	5	8	4	5	5	11	9	7	9	6	8		29	28	32
	小雨	価格はやや下落傾向にある	6	4	7	3	7	4	7	5	8	7	6	5	4		6	9	6
	雨	価格は下落傾向にある	6	9	7	8	6	7	4	2	1	3	1	2	2				

## 都道府県別 中古マンション 70㎡換算価格の推移

	12月	1月	2月	前年 同月比 (%)	前月比 (%)	平均 築年数 (年)	前月差 (年)
	(万円)	(万円)	(万円)				
北海道	2,272	2,333	<b>2,356</b>	3.9	1.0	32.0	0.0
札幌市	2,431	2,492	<b>2,519</b>	4.0	1.1	31.5	0.0
青森県	2,399	2,470	<b>2,627</b>	49.7	6.4	21.6	-1.7
岩手県	1,950	1,933	<b>1,949</b>	-1.0	0.8	28.8	-0.2
宮城県	2,573	2,571	<b>2,580</b>	9.8	0.4	29.5	0.0
仙台市	2,641	2,646	<b>2,648</b>	10.2	0.1	29.8	0.1
秋田県	1,827	1,839	<b>1,800</b>	-0.7	-2.1	25.3	1.0
山形県	1,777	1,767	<b>1,557</b>	10.6	-11.9	31.3	2.4
福島県	1,798	1,847	<b>1,849</b>	13.0	0.1	27.0	-0.1
茨城県	2,087	2,151	<b>2,169</b>	10.5	0.8	25.4	0.2
栃木県	2,395	2,336	<b>2,336</b>	13.0	0.0	23.7	0.0
群馬県	1,937	1,905	<b>1,912</b>	7.8	0.4	30.0	0.3
埼玉県	3,134	3,140	<b>3,170</b>	8.1	1.0	31.2	0.2
千葉県	2,837	2,852	<b>2,893</b>	5.8	1.4	32.2	0.0
東京都	10,247	10,427	<b>10,723</b>	37.3	2.8	27.4	-0.3
神奈川県	4,097	4,148	<b>4,171</b>	9.9	0.6	31.3	0.1
首都圏	6,554	6,672	<b>6,924</b>	32.7	3.8	29.5	-0.1
山梨県	1,899	1,843	<b>1,897</b>	7.4	2.9	28.5	-0.1
長野県	3,279	2,848	<b>3,420</b>	29.4	20.1	24.1	-2.9
新潟県	1,787	1,800	<b>1,801</b>	3.7	0.1	33.8	0.6
富山県	1,800	1,808	<b>1,775</b>	-0.4	-1.8	29.8	1.0
石川県	2,236	2,216	<b>2,412</b>	8.1	8.8	29.5	-0.6
福井県	2,359	2,374	<b>2,379</b>	20.3	0.2	22.1	-0.3
岐阜県	1,935	1,816	<b>1,797</b>	0.3	-1.0	26.5	0.2
静岡県	1,862	1,859	<b>1,859</b>	-0.1	0.0	32.3	0.2
愛知県	2,450	2,433	<b>2,454</b>	1.1	0.9	29.1	0.0
三重県	1,842	1,842	<b>1,794</b>	-3.4	-2.6	28.0	0.7
中部圏	2,314	2,306	<b>2,319</b>	1.0	0.6	29.5	0.0
滋賀県	2,462	2,513	<b>2,504</b>	3.6	-0.4	27.8	0.4
京都府	4,075	4,158	<b>4,231</b>	7.4	1.8	31.5	-0.2
大阪府	3,907	3,994	<b>4,102</b>	22.8	2.7	31.5	-0.1
兵庫県	2,530	2,556	<b>2,581</b>	6.1	1.0	33.7	0.1
奈良県	1,624	1,612	<b>1,648</b>	6.5	2.2	32.8	0.2
和歌山県	1,553	1,573	<b>1,564</b>	12.4	-0.6	27.0	0.1
近畿圏	3,305	3,358	<b>3,430</b>	15.5	2.1	32.1	0.0
鳥取県	1,780	1,741	<b>1,810</b>	7.9	4.0	21.3	-1.0
島根県	2,063	2,072	<b>2,040</b>	0.6	-1.5	20.6	0.4
岡山県	2,378	2,410	<b>2,437</b>	5.8	1.1	24.6	-0.5
広島県	2,525	2,534	<b>2,538</b>	2.6	0.2	29.4	0.0
広島市	2,685	2,688	<b>2,695</b>	2.1	0.3	30.4	0.0
山口県	1,560	1,533	<b>1,506</b>	1.2	-1.8	27.8	0.3
徳島県	1,754	1,751	<b>1,788</b>	9.8	2.1	23.7	-0.6
香川県	1,519	1,577	<b>1,541</b>	-0.3	-2.3	27.2	0.6
愛媛県	1,890	1,920	<b>1,856</b>	0.1	-3.3	26.5	0.9
高知県	1,924	1,967	<b>1,993</b>	3.6	1.3	24.6	-0.7
福岡県	2,685	2,698	<b>2,760</b>	15.1	2.3	30.5	-0.1
福岡市	3,558	3,568	<b>3,683</b>	17.1	3.2	30.4	-0.2
佐賀県	1,805	1,785	<b>1,743</b>	-0.6	-2.4	25.5	0.6
長崎県	2,131	2,112	<b>2,062</b>	-1.6	-2.4	27.1	0.7
熊本県	2,211	2,221	<b>2,251</b>	4.2	1.4	25.7	0.0
大分県	1,745	1,788	<b>1,795</b>	-2.0	0.4	29.5	-0.1
宮崎県	2,030	2,002	<b>2,016</b>	-2.6	0.7	23.9	0.1
鹿児島県	2,409	2,418	<b>2,421</b>	8.0	0.1	27.3	-0.3
沖縄県	4,286	4,234	<b>4,178</b>	9.5	-1.3	17.4	0.4

## 【三大都市圏】

首都圏は前月比+3.8%の6,924万円となった。東京都+2.8%、神奈川県+0.6%、埼玉県+1.0%、千葉県+1.4%と全域で上昇した。

近畿圏は前月比+2.1%の3,430万円となった。大阪府+2.7%、兵庫県+1.0%、京都府+1.8%と主要エリアが堅調で、郊外部は滋賀県-0.4%、奈良県+2.2%、和歌山県-0.6%とばらつきのある動きとなった。

中部圏は前月比+0.6%の2,319万円で、愛知県+0.9%、静岡県±0.0%、岐阜県-1.0%、三重県-2.6%と愛知県を除き伸び悩んでいる。

## 【地方主要4道県】

北海道は前月比+1.0%の2,356万円と3ヵ月連続で上昇した。札幌市が+1.1%の2,519万円となり、2025年7月ぶりに2,500万円台に戻している。前年同月比は+4.0%と前月から縮小したものの伸びを示した。中心部の中央区(-0.5%、2,899万円)と北区(-2.6%、4,250万円)は下落したものの、東区(+19.1%、3,244万円)が大きく上昇したことに加え、事例シェアが拡大したことで全体の価格上昇に寄与した。

宮城県は前月比+0.4%の2,580万円と2ヵ月ぶりに上昇し、調査開始以来の最高価格となった。仙台市は+0.1%の2,648万円と3ヵ月連続で最高価格を更新している。前年同月比は+10.2%と引き続き高い水準を示した。中古流通が多く価格水準の高い青葉区(+1.4%、2,825万円)や宮城野区(+0.2%、2,512万円)の上昇が市全体の価格を引き上げた。

広島県は前月比+0.2%の2,538万円で5ヵ月連続の上昇となり、調査開始以来の最高価格となった。広島市は+0.3%の2,695万円と4ヵ月連続で最高価格を更新している。前年同月比は+2.1%と地方主要4都市では最も低い水準であった。南区(+5.2%、3,781万円)や西区(+0.7%、2,181万円)など、中古流通が多く価格水準が高い地域の上昇が同市の価格を押し上げた。

福岡県は前月比+2.3%の2,760万円で7ヵ月連続の上昇となり、調査開始以来の最高価格となった。福岡市は+3.2%の3,683万円と大きく上昇し、3,600万円台の大台を突破した。6ヵ月連続で最高価格を更新している。前年同月比は+17.1%と、地方主要4都市の中で最も高い伸びを示した。市内では中心部の中央区(+5.4%、5,345万円)や博多区(+3.1%、3,331万円)に加え、南区・西区・城南区など、広域での上昇が見られた。

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。