

2026年3月度 中古マンション価格天気図

「晴」が25地域で最多 大都市圏を中心に広く好天 札幌市・福岡市で過去最高価格
北陸・甲信越エリアは弱含む 沖縄県は価格下落が続き1年5か月ぶりの「小雨」に

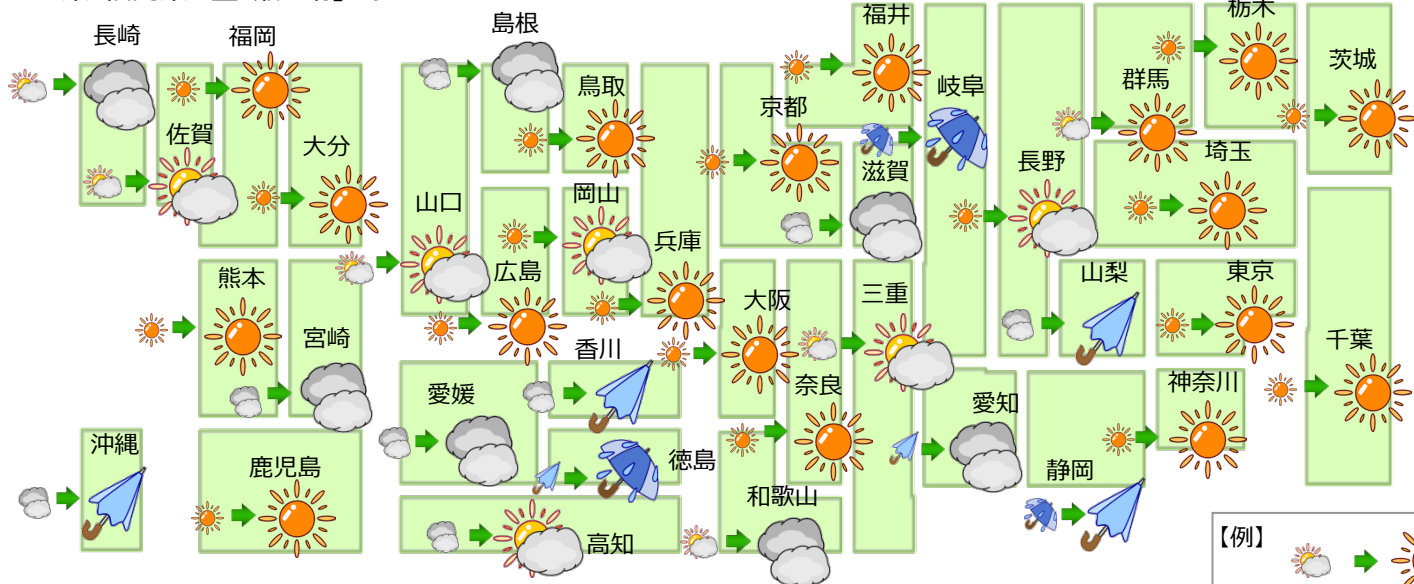
調査概要

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3月 総売事例数	82,746件（前月比-1.7%/前年同月比-5.9%）

全国の天気概況





3月は「晴」が25地域で前月から変わらず最多を維持した。「雨」は2→3地域に増加、「曇」は8→9地域に増加、「薄日」は8→6地域に減少、「小雨」は4地域で変わらず。全国で天候が改善した地域数は9→6地域に減少、横ばいは32→31地域に減少、悪化は6→10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14→19地域に増加、前年同月比では10→6地域に減少した。全国47都道府県のうち、87%の地域で前年の価格水準を上回る結果となった。

3月は引き続き大都市圏を中心に広く好天となった。一方、北陸・甲信越エリアは石川県を除く5県で価格が下落し、山梨県・長野県・富山県の天候が悪化している。また、沖縄県では4か月連続で価格が下落しており、2024年10月以来の「小雨」となった。地方主要4道県は前月に引き続き、北海道・宮城県・広島県・福岡県の全域が「晴」となった。



【例】
 → 
 前月 当月

全国 天気マークの内訳

	2025年												2026年			47都道府県のうち、 天気模様が 改善した地域数	1月	2月	3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	3月						
 晴	20	21	17	22	21	19	22	18	23	23	22	25	25	10	9	6			
 薄日	5	7	11	8	10	12	7	11	7	8	12	8	6	28	32	31			
 曇	9	5	8	4	5	5	11	9	7	9	6	8	9	9	6	10			
 小雨	4	7	3	7	4	7	5	8	7	6	5	4	4	9	6	10			
 雨	9	7	8	6	7	4	2	1	3	1	2	2	3						

都道府県別 中古マンション 70㎡換算価格の推移

	1月	2月	3月	前年 同月比	前月比	平均 築年数	前月差
	(万円)	(万円)	(万円)				
北海道	2,333	2,356	2,419	8.7	2.7	32.1	0.1
札幌市	2,492	2,519	2,570	9.0	2.0	31.6	0.1
青森県	2,470	2,627	2,612	35.1	-0.6	22.1	0.5
岩手県	1,933	1,949	1,955	0.2	0.3	28.5	-0.3
宮城県	2,571	2,580	2,580	8.3	0.0	29.7	0.2
仙台市	2,646	2,648	2,650	8.7	0.1	29.9	0.1
秋田県	1,839	1,800	1,822	1.1	1.2	25.2	-0.1
山形県	1,767	1,557	1,541	7.5	-1.0	30.7	-0.6
福島県	1,847	1,849	1,891	16.9	2.3	26.7	-0.3
茨城県	2,151	2,169	2,201	9.5	1.5	25.1	-0.3
栃木県	2,336	2,336	2,395	18.2	2.5	23.8	0.1
群馬県	1,905	1,912	1,996	10.8	4.4	29.7	-0.3
埼玉県	3,140	3,170	3,166	7.1	-0.1	31.4	0.2
千葉県	2,852	2,893	2,920	6.3	0.9	32.4	0.2
東京都	10,427	10,723	10,810	33.4	0.8	27.3	-0.1
神奈川県	4,148	4,171	4,282	11.5	2.7	31.1	-0.2
首都圏	6,672	6,924	7,032	30.0	1.6	29.4	-0.1
山梨県	1,843	1,897	1,827	5.8	-3.7	28.5	0.0
長野県	2,848	3,420	3,051	21.1	-10.8	24.4	0.3
新潟県	1,800	1,801	1,785	1.9	-0.9	34.1	0.3
富山県	1,808	1,775	1,631	-6.3	-8.1	31.2	1.4
石川県	2,216	2,412	2,614	16.9	8.4	28.4	-1.1
福井県	2,374	2,379	2,328	20.1	-2.1	22.1	0.0
岐阜県	1,816	1,797	1,782	1.2	-0.8	26.9	0.4
静岡県	1,859	1,859	1,981	6.4	6.6	31.7	-0.6
愛知県	2,433	2,454	2,461	1.0	0.3	29.2	0.1
三重県	1,842	1,794	1,821	-3.1	1.5	27.9	-0.1
中部圏	2,306	2,319	2,342	1.6	1.0	29.5	0.0
滋賀県	2,513	2,504	2,522	2.7	0.7	27.7	-0.1
京都府	4,158	4,231	4,243	6.5	0.3	31.3	-0.2
大阪府	3,994	4,102	4,146	23.5	1.1	31.4	-0.1
兵庫県	2,556	2,581	2,581	6.1	0.0	33.8	0.1
奈良県	1,612	1,648	1,654	5.7	0.4	32.8	0.0
和歌山県	1,573	1,564	1,501	15.1	-4.0	28.2	1.2
近畿圏	3,358	3,430	3,452	15.9	0.6	32.1	0.0
鳥取県	1,741	1,810	1,775	7.6	-1.9	22.0	0.7
島根県	2,072	2,040	2,050	4.3	0.5	19.8	-0.8
岡山県	2,410	2,437	2,340	2.4	-4.0	25.8	1.2
広島県	2,534	2,538	2,499	0.7	-1.5	29.7	0.3
広島市	2,688	2,695	2,653	0.6	-1.6	31.1	0.7
山口県	1,533	1,506	1,545	3.6	2.6	27.5	-0.3
徳島県	1,751	1,788	1,725	13.7	-3.5	25.0	1.3
香川県	1,577	1,541	1,513	-3.9	-1.8	27.6	0.4
愛媛県	1,920	1,856	1,865	1.9	0.5	26.4	-0.1
高知県	1,967	1,993	2,006	4.4	0.7	24.5	-0.1
福岡県	2,698	2,760	2,804	15.2	1.6	30.5	0.0
福岡市	3,568	3,683	3,769	18.2	2.3	30.1	-0.3
佐賀県	1,785	1,743	1,782	-0.7	2.2	24.9	-0.6
長崎県	2,112	2,062	2,029	-1.9	-1.6	27.2	0.1
熊本県	2,221	2,251	2,245	3.5	-0.3	25.7	0.0
大分県	1,788	1,795	1,823	0.4	1.6	29.3	-0.2
宮崎県	2,002	2,016	1,992	-1.9	-1.2	24.1	0.2
鹿児島県	2,418	2,421	2,584	13.5	6.7	25.4	-1.9
沖縄県	4,234	4,178	4,129	6.2	-1.2	17.4	0.0

【三大都市圏】

首都圏は前月比+1.6%の7,032万円となった。東京都+0.8%、神奈川県+2.7%、埼玉県-0.1%、千葉県+0.9%と埼玉県を除き上昇した。

近畿圏は前月比+0.6%の3,452万円となった。中心部は大阪府+1.1%、兵庫県±0.0%、京都府+0.3%、郊外部では滋賀県+0.7%、奈良県+0.4%、和歌山県-4.0%とばらつきのある動きとなった。

中部圏は前月比+1.0%の2,342万円で、愛知県+0.3%、静岡県+6.6%、岐阜県-0.8%、三重県+1.5%と岐阜県を除き上昇した。

【地方主要4道県】

北海道は前月比+2.7%の2,419万円、札幌市は+2.0%の2,570万円といずれも4か月連続で上昇し調査開始以来の最高値となった。前年同月比は+8.7%、+9.0%とそれぞれ高い伸びを示している。札幌市では中心部の北区(-2.7%、4,136万円)や東区(-2.5%、3,162万円)で下落したものの、中央区(+2.7%、2,977万円)の上昇および事例シェアの拡大によって市全体の価格を押し上げた。

宮城県は2,580万円で過去最高値となった前月から変動がなかったものの、前年同月比では+8.3%と引き続き高い水準を示した。一方、仙台市は前月比+0.1%の2,650万円と僅かではあるが4か月連続で最高価格を更新している。同市では中古流通が多く価格水準の高い青葉区(+1.6%、2,869万円)や宮城野区(+0.4%、2,523万円)で価格が上昇した。

広島県は前月比-1.5%の2,499万円、広島市は-1.6%の2,653万円でともに前月の最高値から一転し下落した。前年同月比は+0.7%、+0.6%と上昇したものの、上昇率は地方主要4道県では最も低い水準である。広島市では8区中6区の価格が下落し、中心部の中区(-1.0%、3,461万円)や南区(-4.6%、3,606万円)でも下落。県下では中古流通が多く価格水準も比較的高い福山市や東広島市などでも下落している。

福岡県は前月比+1.6%の2,804万円、福岡市は+2.3%の3,769万円といずれも8か月連続で上昇し最高値を更新した。前年同月比はそれぞれ+15.2%、+18.2%と地方主要4道県の中でも突出している。福岡市では城南区を除く6区で価格が上昇し、早良区(+5.0%、4,768万円)で比較的大きな上昇が見られた。北九州市でも7区中5区の価格が上昇しており、県内の主要都市を中心に上昇傾向が確認された。

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。