

2026年5月度 中古マンション価格天気図

**「晴」が18地域で最多 首都圏・近畿圏中心部は晴天を維持 中部圏は全域で弱含み雨空**

**東北、九州・沖縄エリアは弱含み 札幌市と福岡市は最高値を連続更新**

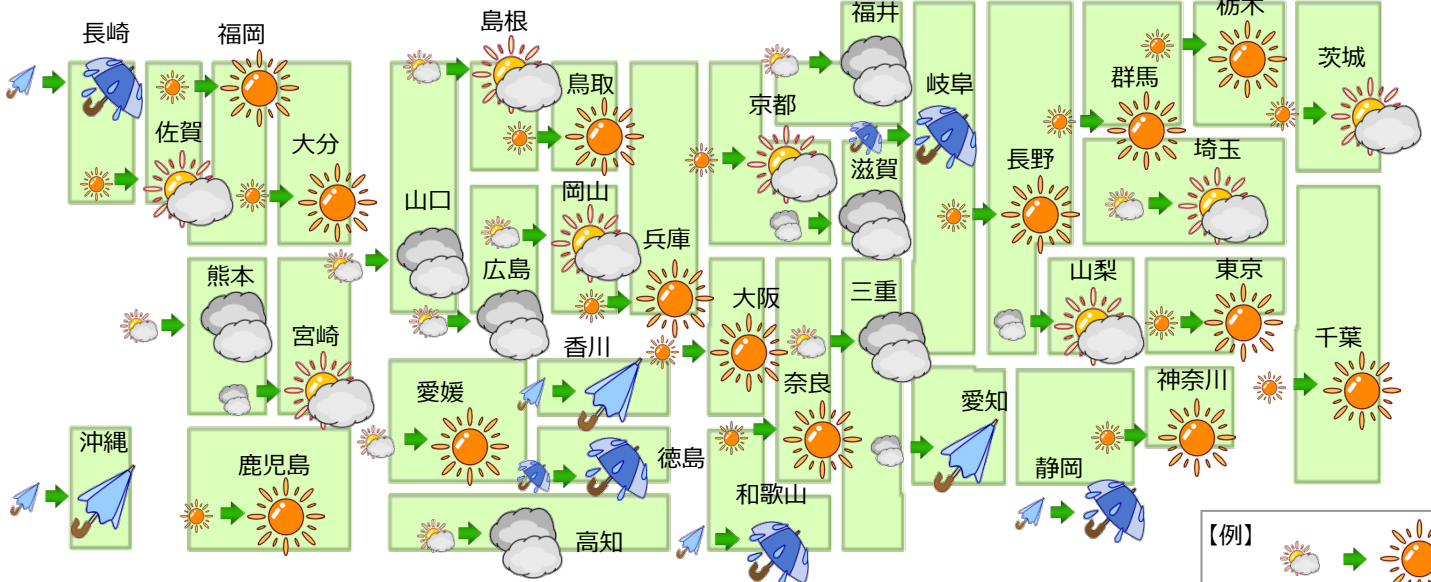
調査概要

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5月 総売事例数	80,873件（前月比-2.3%/前年同月比-3.7%）

全国の天気概況

5月は「晴」が21→18地域に減少したものの最多を維持した。「雨」は2→5地域に増加、「曇」は5→12地域に増加、「薄日」は12→9地域に減少、「小雨」は7→3地域に減少した。全国で天候が改善した地域数は6→5地域に減少、横ばいは32→26地域に減少、悪化は9→16地域に増加した。47都道府県のうち前月比価格が下落した地域数は25→23地域に減少、前年同月比では8→10地域に増加した。全国47都道府県のうち、8割弱の地域で前年の価格水準を上回っている。

5月は首都圏や近畿圏の中心部で晴天を維持したが、中部圏は全域で価格が下落し愛知県・静岡県・三重県の天候が悪化している。地方主要4道県は宮城県と広島県の価格が続落し、宮城県が「晴」→「薄日」、広島県が「薄日」→「曇」にそれぞれ悪化した。地方圏では東北や九州・沖縄エリアの一部で弱含み、雨模様の地域が増加している。



【例】

全国 天気マークの内訳

		2025年												2026年					47都道府県のうち、
		5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月					
	晴	価格は上昇傾向にある	17	22	21	19	22	18	23	23	22	25	25	21	18	天気模様が	3月	4月	5月
	薄日	価格はやや上昇傾向にある	11	8	10	12	7	11	7	8	12	8	6	12	9	改善した地域数	6	6	5
	曇	価格は足踏み傾向にある	8	4	5	5	11	9	7	9	6	8	9	5	12	横ばいの地域数	31	32	26
	小雨	価格はやや下落傾向にある	3	7	4	7	5	8	7	6	5	4	4	7	3	悪化した地域数	10	9	16
	雨	価格は下落傾向にある	8	6	7	4	2	1	3	1	2	2	3	2	5				

## 都道府県別 中古マンション 70㎡換算価格の推移

	3月 (万円)	4月 (万円)	5月 (万円)	前年 同月比 (%)	前月比 (%)	平均 築年数 (年)	前月差 (年)
北海道	2,419	2,419	<b>2,533</b>	11.4	4.7	31.7	-0.4
札幌市	2,570	2,579	<b>2,707</b>	12.7	5.0	31.3	-0.4
青森県	2,612	2,485	<b>2,263</b>	3.4	-8.9	25.6	2.9
岩手県	1,955	1,947	<b>1,990</b>	-2.5	2.2	28.2	-0.7
宮城県	2,580	2,570	<b>2,538</b>	4.9	-1.2	30.4	0.6
仙台市	2,650	2,634	<b>2,601</b>	5.1	-1.3	30.6	0.6
秋田県	1,822	1,803	<b>1,807</b>	8.9	0.2	25.6	0.3
山形県	1,541	1,516	<b>1,609</b>	10.3	6.1	29.9	-1.1
福島県	1,891	1,829	<b>1,824</b>	8.7	-0.3	27.5	0.2
茨城県	2,201	2,199	<b>2,144</b>	6.2	-2.5	25.5	-0.1
栃木県	2,395	2,392	<b>2,445</b>	12.5	2.2	23.3	-0.5
群馬県	1,996	1,989	<b>2,019</b>	5.5	1.5	29.8	0.2
埼玉県	3,166	3,151	<b>3,223</b>	8.9	2.3	31.2	-0.4
千葉県	2,920	2,922	<b>2,984</b>	6.9	2.1	32.1	-0.2
東京都	10,810	11,094	<b>11,250</b>	30.8	1.4	26.9	0.0
神奈川県	4,282	4,243	<b>4,265</b>	8.4	0.5	31.3	0.0
首都圏	7,032	7,225	<b>7,360</b>	29.6	1.9	29.1	-0.2
山梨県	1,827	1,911	<b>1,946</b>	8.9	1.8	27.4	0.1
長野県	3,051	3,370	<b>3,704</b>	31.2	9.9	24.4	-0.7
新潟県	1,785	1,787	<b>1,802</b>	3.7	0.8	34.9	0.4
富山県	1,631	1,770	<b>1,862</b>	8.8	5.2	29.3	-0.8
石川県	2,614	2,792	<b>2,876</b>	25.9	3.0	27.0	0.0
福井県	2,328	2,308	<b>2,262</b>	11.2	-2.0	22.7	-0.1
岐阜県	1,782	1,783	<b>1,727</b>	-2.0	-3.1	27.4	-0.3
静岡県	1,981	1,949	<b>1,925</b>	0.6	-1.2	32.5	0.3
愛知県	2,461	2,456	<b>2,448</b>	-0.7	-0.3	29.5	0.1
三重県	1,821	1,796	<b>1,712</b>	-4.9	-4.7	29.3	1.1
中部圏	2,342	2,329	<b>2,314</b>	-0.6	-0.6	29.9	0.1
滋賀県	2,522	2,460	<b>2,491</b>	2.0	1.3	28.5	0.1
京都府	4,243	4,344	<b>4,154</b>	2.2	-4.4	31.4	0.2
大阪府	4,146	4,229	<b>4,341</b>	23.6	2.6	30.9	-0.5
兵庫県	2,581	2,547	<b>2,596</b>	5.5	1.9	34.0	-0.1
奈良県	1,654	1,707	<b>1,679</b>	5.4	-1.6	32.9	0.2
和歌山県	1,501	1,451	<b>1,365</b>	4.3	-5.9	30.0	1.0
近畿圏	3,452	3,483	<b>3,551</b>	15.7	2.0	32.0	-0.2
鳥取県	1,775	1,785	<b>1,790</b>	7.6	0.3	21.0	-0.3
島根県	2,050	2,104	<b>2,070</b>	4.3	-1.6	20.0	0.5
岡山県	2,340	2,389	<b>2,348</b>	-1.0	-1.7	25.5	0.2
広島県	2,499	2,492	<b>2,466</b>	-1.8	-1.0	30.4	0.3
広島市	2,653	2,653	<b>2,614</b>	-1.8	-1.5	31.7	0.4
山口県	1,545	1,525	<b>1,521</b>	3.0	-0.3	28.4	0.6
徳島県	1,725	1,604	<b>1,623</b>	6.2	1.2	25.9	-0.2
香川県	1,513	1,540	<b>1,517</b>	-6.1	-1.5	28.5	0.6
愛媛県	1,865	1,898	<b>1,902</b>	2.6	0.2	26.1	0.0
高知県	2,006	2,000	<b>1,977</b>	5.0	-1.2	25.2	0.5
福岡県	2,804	2,842	<b>2,894</b>	15.6	1.8	30.2	-0.1
福岡市	3,769	3,843	<b>3,954</b>	20.9	2.9	29.4	-0.3
佐賀県	1,782	1,810	<b>1,748</b>	1.7	-3.4	25.5	0.8
長崎県	2,029	1,995	<b>1,972</b>	-1.7	-1.2	28.0	0.2
熊本県	2,245	2,209	<b>2,208</b>	-1.4	0.0	26.7	0.1
大分県	1,823	1,813	<b>1,847</b>	4.5	1.9	29.2	0.0
宮崎県	1,992	1,999	<b>2,034</b>	-2.0	1.8	24.0	-0.1
鹿児島県	2,584	2,601	<b>2,583</b>	15.9	-0.7	25.5	0.9
沖縄県	4,129	4,232	<b>4,151</b>	4.1	-1.9	16.8	0.2

## 【三大都市圏】

首都圏は前月比+1.9%の7,360万円となった。東京都+1.4%、神奈川県+0.5%、埼玉県+2.3%、千葉県+2.1%と全域で上昇した。

近畿圏は前月比+2.0%の3,551万円となった。中心部は大阪府+2.6%、兵庫県+1.9%、京都府-4.4%、郊外部では滋賀県+1.3%、奈良県-1.6%、和歌山県-5.9%とばらつきのある動きとなった。

中部圏は前月比-0.6%の2,314万円で、愛知県-0.3%、静岡県-1.2%、岐阜県-3.1%、三重県-4.7%と全域で下落した。

## 【地方主要4道県】

北海道は前月比+4.7%の2,533万円と2ヵ月ぶりに上昇、札幌市は+5.0%の2,707万円と6ヵ月連続で上昇とともに最高値を更新した。前年同月比はそれぞれ10%以上の大幅な伸びを示している。札幌市では中央区(+2.0%、3,062万円)の上昇に加え、北区(+15.4%、4,886万円)と東区(+12.5%、3,450万円)の両区においても高い上昇率を示しており、中心部での強含みが確認された。

宮城県は前月比-1.2%の2,538万円、仙台市は-1.3%の2,601万円といずれも2ヵ月連続で下落した。2026年3月に最高値を更新して以降は上値が重い状況が続いている。前年同月比はそれぞれ+5%前後の水準であり、前月と比較すると上昇率は鈍化している。仙台市では中心部の青葉区(-2.2%、2,749万円)や宮城野区(-0.6%、2,507万円)の下落に加え、太白区や泉区でも下落している。

広島県は前月比-1.0%の2,466万円と3ヵ月連続で下落、広島市は-1.5%の2,614万円と2ヵ月ぶりに下落した。前年同月比はともに-1.8%とマイナスに振れた。広島市では中区(-1.5%、3,507万円)、東区(-3.7%、2,037万円)、西区(-2.5%、2,179万円)など中心部の下落が目立っている。また、県下では中古流通が多く価格水準も比較的高い福山市(-1.6%、2,032万円)でも下落している。

福岡県は前月比+1.8%の2,894万円、福岡市は+2.9%の3,954万円といずれも10ヵ月連続で上昇し最高値を更新した。前年同月比は福岡県が+15.6%、福岡市が+20.9%とそれぞれ大きく上昇している。福岡市では中心部の博多区(+3.9%、3,528万円)、中央区(+1.8%、5,547万円)の上昇に加え、東区(+2.7%、3,423万円)、南区(+2.4%、2,468万円)など7区全てで上昇し、市全体が強含んだ。

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。