

2023年6月度 中古マンション価格天気図

「晴」が21→16地域に減少 6月は全国で下落基調に 4月以降急速に悪化傾向となり6月も傾向継続

改善は6地域で変わらず 悪化は9→11地域に増加 47都道府県の前月比価格下落は24地域で変わらず

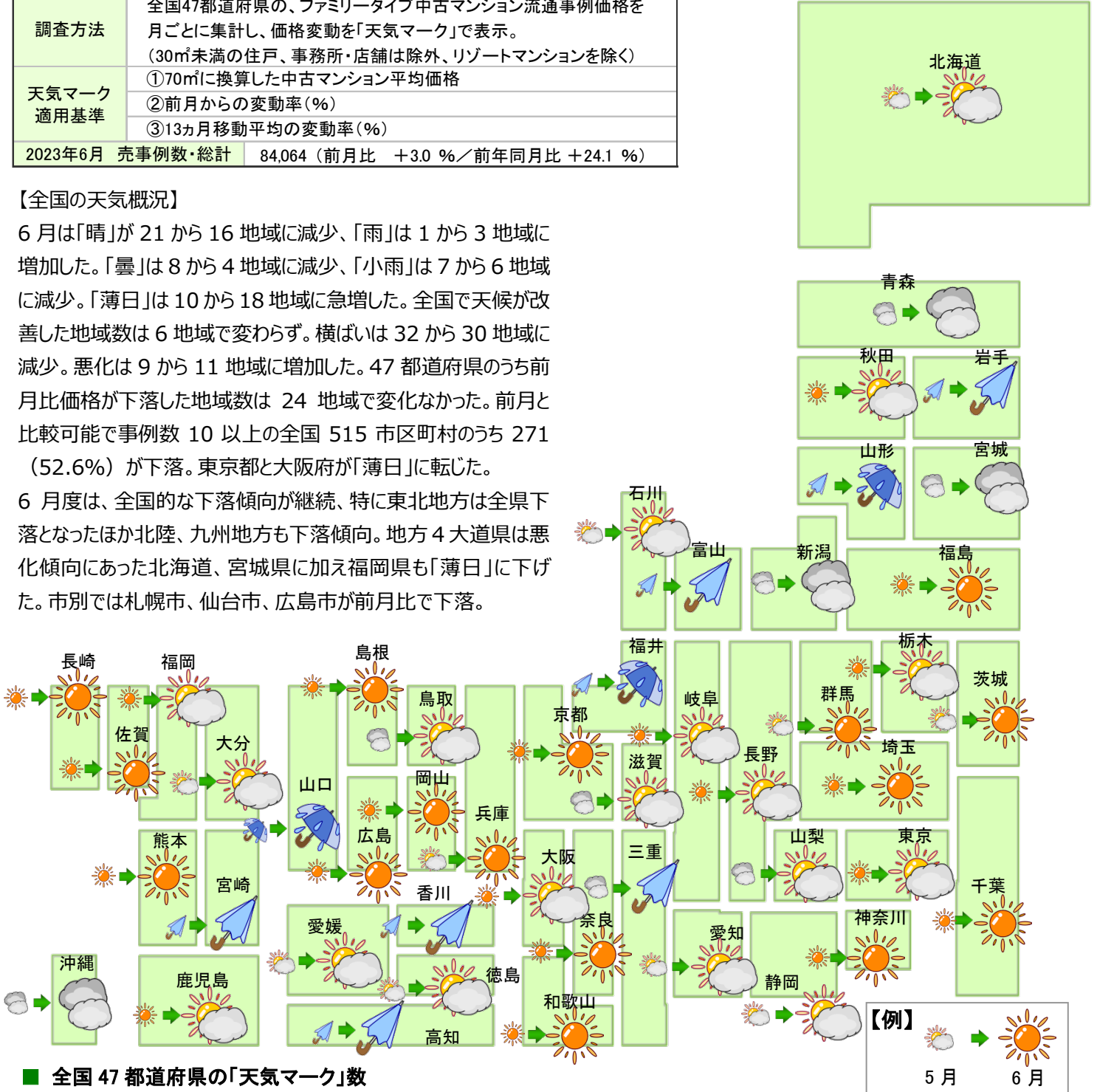
■ 中古マンション価格天気図 概要

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カ月移動平均の変動率(%)
2023年6月 売事例数・総計	84,064 (前月比 +3.0% / 前年同月比 +24.1%)

【全国の天気概況】

6月は「晴」が21から16地域に減少、「雨」は1から3地域に増加した。「曇」は8から4地域に減少、「小雨」は7から6地域に減少。「薄日」は10から18地域に急増した。全国で天候が改善した地域数は6地域で変わらず。横ばいは32から30地域に減少。悪化は9から11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24地域で変化なかった。前月と比較可能で事例数10以上の全国515市区町村のうち271(52.6%)が下落。東京都と大阪府が「薄日」に転じた。

6月度は、全国的な下落傾向が継続、特に東北地方は全県下落となったほか北陸、九州地方も下落傾向。地方4大道県は悪化傾向にあった北海道、宮城県に加え福岡県も「薄日」に下げた。市別では札幌市、仙台市、広島市が前月比で下落。



■ 全国47都道府県の「天気マーク」数

		2022年												2023年				47都道府県のうち、	
		6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	4月	5月	6月		
	晴	価格の上昇傾向にある	25	27	27	23	28	25	26	22	22	23	21	21	16	天気模様が	4月	5月	6月
	薄日	価格はやや上昇傾向にある	7	5	7	11	5	8	6	11	15	8	11	10	18	改善した地域数	6	6	6
	曇	価格は足踏み傾向にある	4	4	2	4	6	6	7	6	4	12	10	8	4	横ばいの地域数	34	32	30
	小雨	価格はやや下落傾向にある	8	6	7	5	7	6	5	6	3	1	3	7	6	悪化した地域数	7	9	11
	雨	価格は下落傾向にある	3	5	4	4	1	2	3	2	3	3	2	1	3				

■ 都道府県別中古マンション 70㎡換算価格の推移

【三大都市圏】

	4月	5月	前月比	6月	前月比	平均	前月差
	(万円)	(万円)	(%)	(万円)	(%)	築年数 (年)	
北海道	2,081	2,066	-0.7	2,063	-0.1	31.0	-0.1
札幌市	2,179	2,163	-0.7	2,151	-0.6	30.9	-0.2
青森県	1,620	1,623	0.2	1,594	-1.8	27.7	0.1
岩手県	1,997	1,926	-3.6	1,916	-0.5	27.8	0.3
宮城県	2,416	2,419	0.1	2,412	-0.3	28.9	0.2
仙台市	2,478	2,476	-0.1	2,463	-0.5	29.2	0.3
秋田県	1,756	1,747	-0.5	1,710	-2.1	24.3	0.0
山形県	1,608	1,703	5.9	1,576	-7.5	28.2	1.5
福島県	1,910	1,940	1.6	1,892	-2.5	24.5	0.4
茨城県	2,058	2,065	0.3	2,081	0.8	23.0	0.0
栃木県	2,200	2,171	-1.3	2,067	-4.8	22.6	0.5
群馬県	1,903	1,893	-0.5	1,963	3.7	26.6	-0.7
埼玉県	3,007	3,028	0.7	3,034	0.2	29.0	0.3
千葉県	2,780	2,782	0.1	2,806	0.9	29.9	-0.3
東京都	6,477	6,456	-0.3	6,427	-0.4	28.7	0.2
神奈川県	3,661	3,672	0.3	3,668	-0.1	29.2	0.1
首都圏	4,853	4,838	-0.3	4,834	-0.1	29.0	0.2
山梨県	1,379	1,547	12.2	1,607	3.9	28.1	-0.9
長野県	2,656	2,790	5.0	2,631	-5.7	22.2	-0.1
新潟県	1,736	1,717	-1.1	1,722	0.3	30.2	0.1
富山県	1,832	1,804	-1.5	1,837	1.8	25.4	-0.4
石川県	2,074	2,063	-0.5	2,039	-1.2	28.1	0.2
福井県	2,064	1,978	-4.2	1,812	-8.4	26.6	2.6
岐阜県	1,805	1,805	0.0	1,760	-2.5	24.8	0.0
静岡県	1,853	1,868	0.8	1,818	-2.7	30.0	0.6
愛知県	2,441	2,435	-0.2	2,439	0.2	27.0	0.1
三重県	1,930	1,910	-1.0	1,904	-0.3	23.3	0.0
中部圏	2,297	2,293	-0.2	2,283	-0.4	27.3	0.1
滋賀県	2,680	2,689	0.3	2,694	0.2	21.2	0.4
京都府	3,822	3,819	-0.1	3,832	0.3	29.0	0.1
大阪府	3,106	3,096	-0.3	3,092	-0.1	29.8	0.1
兵庫県	2,528	2,537	0.4	2,541	0.2	31.0	0.1
奈良県	1,676	1,677	0.1	1,685	0.5	29.4	0.1
和歌山県	1,550	1,574	1.5	1,599	1.6	25.0	0.2
近畿圏	2,907	2,899	-0.3	2,901	0.1	29.8	0.1
鳥取県	1,752	1,738	-0.8	1,794	3.2	18.6	-0.5
島根県	2,062	2,050	-0.6	2,177	6.2	16.5	-1.8
岡山県	2,386	2,405	0.8	2,394	-0.5	20.7	0.3
広島県	2,378	2,383	0.2	2,366	-0.7	27.1	0.1
広島市	2,540	2,562	0.9	2,550	-0.5	27.8	-0.2
山口県	1,406	1,396	-0.7	1,425	2.1	25.4	-0.5
徳島県	1,538	1,451	-5.7	1,459	0.6	25.7	0.3
香川県	1,323	1,310	-1.0	1,290	-1.5	28.5	0.7
愛媛県	1,670	1,685	0.9	1,710	1.5	24.8	-0.4
高知県	1,963	1,955	-0.4	1,978	1.2	21.9	-0.5
福岡県	2,261	2,243	-0.8	2,231	-0.5	29.1	0.1
福岡市	2,762	2,761	0.0	2,763	0.1	29.8	0.1
佐賀県	1,574	1,609	2.2	1,615	0.4	23.1	-0.1
長崎県	2,109	2,067	-2.0	2,092	1.2	24.0	-0.4
熊本県	1,977	1,991	0.7	1,961	-1.5	24.6	0.4
大分県	1,788	1,752	-2.0	1,759	0.4	26.5	0.5
宮崎県	1,895	1,880	-0.8	1,904	1.3	23.3	-1.0
鹿児島県	2,321	2,364	1.9	2,245	-5.0	23.8	1.8
沖縄県	3,574	3,604	0.8	3,596	-0.2	16.2	-0.2

首都圏は東京都が前月比 0.4%下落、神奈川県は 0.1%下落、埼玉県は 0.2%上昇、千葉県は 0.9%上昇した。首都圏平均は-0.1%の4ヵ月連続下落。

近畿圏は大阪府が 0.1%下落、兵庫県が 0.2%上昇、京都府が 0.3%上昇。中心府県は大阪府以外上昇。郊外部は滋賀県が 0.2%上昇、奈良県は 0.5%上昇、和歌山県は 1.6%上昇。近畿圏平均は 0.1%上昇した。

中部圏は愛知県が 0.2%上昇、静岡県が 2.7%下落、岐阜県は 2.5%下落、三重県は 0.3%下落した。中部圏平均は 0.4%下落で、下落は3ヵ月連続。

【地方圏】

北海道は前月比 0.1%下落し 2,063 万円、札幌市は 0.6%下落し 2,151 万円となった。札幌市では最も事例の多い中央区で 0.9%下落、北区は 0.7%上昇。東区は 4.3%下落、白石区は 0.4%上昇、豊平区は 1.8%上昇、西区は 2.0%下落、厚別区も 3.1%下落と弱含み。道下都市では函館市が 5.1%上昇、小樽市は 3.0%下落、北広島市は 2.9%上昇した。

宮城県は 0.3%下落し 2,412 万円、仙台市は 0.5%下落して 2,463 万円となった。仙台市では事例数最多の青葉区で 0.7%下落、宮城野区は 2.3%下落、若林区は 1.1%上昇、太白区も 1.1%上昇、泉区は 1.7%下落した。県下では石巻市で 4.3%上昇、多賀城市も 4.3%上昇した。

山梨県は 3.9%上昇し 1,607 万円となった。事例最多の甲府市は 3.0%上昇、次いで事例の多い笛吹市は 0.7%上昇した。同県における中古事例はほぼこの2市に集中している。

島根県は 6.2%上昇し 2,177 万円となった。事例が集中する松江市は 4.9%上昇、同県の価格上昇を支えた。

広島県は 0.7%下落し 2,366 万円となった。広島市は 0.5%下落して 2,550 万円となった。広島市で事例が最も多い中区で 1.8%下落、東区は 0.9%上昇、南区は 0.3%上昇、西区は 1.3%上昇した。旧市街4区では下落したのは中区のみ。外周4区では安佐南区が 1.3%、安佐北区が 4.7%、安芸区が 2.2%それぞれ下落、佐伯区が 4.1%上昇した。県下では事例数が多い呉市は 4.5%下落、福山市は 2.0%上昇した。

福岡県は 0.5%下落し 2,231 万円、福岡市は 0.1%上昇して 2,763 万円となった。福岡市では事例数最多の中央区で 0.2%上昇、博多区も 0.2%上昇、東区は 0.7%上昇、南区は 1.4%下落、西区は 0.4%下落、城南区は 3.2%上昇、早良区は 1.7%上昇した。北九州市は八幡西区が 1.0%下落、小倉北区は 1.4%上昇した。県下の事例の多い都市では、久留米市が 0.1%上昇、筑紫野市が 1.3%上昇、春日市が 0.5%上昇、大野城市が 0.0%上昇、目下主要都市は上昇傾向