

2023年9月度 中古マンション価格天気図

「晴」が15→14地域に 9月は天候が回復するも価格はやや弱含む 2015年3月以来8年半ぶりに「雨」が0となる

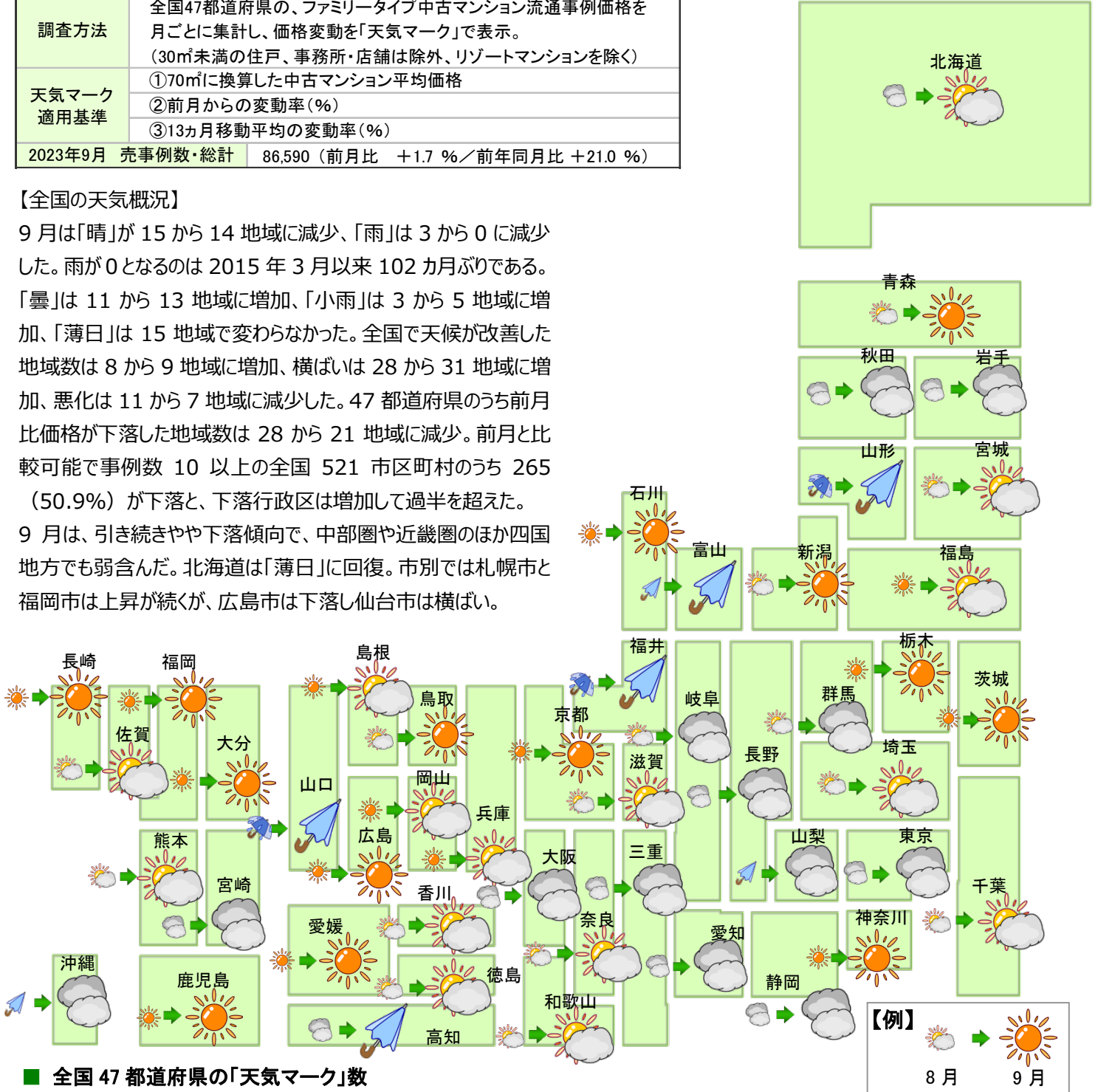
改善は8→9地域に増加 悪化は11→7地域に減少 47都道府県の前月比価格下落は28→21地域に減少

■ 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ヵ月移動平均の変動率(%)
2023年9月 売事例数・総計	86,590 (前月比 +1.7% / 前年同月比 +21.0%)

【全国の天気概況】

9月は「晴」が15から14地域に減少、「雨」は3から0に減少した。雨が0となるのは2015年3月以来102ヵ月ぶりである。「曇」は11から13地域に増加、「小雨」は3から5地域に増加、「薄日」は15地域で変わらなかった。全国で天候が改善した地域数は8から9地域に増加、横ばいは28から31地域に増加、悪化は11から7地域に減少した。47都道府県のうち前月比価格が下落した地域数は28から21地域に減少。前月と比較可能で事例数10以上の全国521市区町村のうち265(50.9%)が下落と、下落行政区は増加して過半を超えた。9月は、引き続きやや下落傾向で、中部圏や近畿圏のほか四国地方でも弱含んだ。北海道は「薄日」に回復。市別では札幌市と福岡市は上昇が続くが、広島市は下落し仙台市は横ばい。



■ 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、
	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	
晴	23	28	25	26	22	22	23	21	21	16	18	15	14	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
薄日	11	5	8	6	11	15	8	11	10	18	14	15	9	
曇	4	6	6	7	6	4	12	10	8	4	8	11	13	
小雨	5	7	6	5	6	3	1	3	7	6	3	3	5	
雨	4	1	2	3	2	3	3	2	1	3	4	3	0	8
														7月
														8月
														9月

■ 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】

	7月	8月	前月比	9月	前月比	平均	前月差
	(万円)	(万円)	(%)	(万円)	(%)	築年数	
						(年)	(年)
北海道	2,032	2,045	0.6	2,047	0.1	30.9	-0.1
札幌市	2,117	2,127	0.5	2,135	0.4	30.9	0.0
青森県	1,647	1,605	-2.6	1,684	4.9	27.5	-1.8
岩手県	1,923	1,966	2.2	1,961	-0.3	27.9	0.1
宮城県	2,428	2,444	0.7	2,442	-0.1	28.6	-0.2
仙台市	2,487	2,506	0.8	2,506	0.0	28.7	-0.2
秋田県	1,706	1,698	-0.5	1,695	-0.2	24.2	-0.2
山形県	1,483	1,488	0.3	1,585	6.5	29.0	-1.8
福島県	1,896	1,869	-1.4	1,868	-0.1	25.0	0.2
茨城県	2,057	2,079	1.1	2,064	-0.7	23.0	-0.2
栃木県	2,137	2,105	-1.5	2,140	1.7	22.7	0.3
群馬県	1,892	1,881	-0.6	1,881	0.0	26.3	-0.6
埼玉県	3,024	3,013	-0.4	3,017	0.1	29.3	0.0
千葉県	2,804	2,774	-1.1	2,770	-0.1	30.6	0.2
東京都	6,408	6,376	-0.5	6,416	0.6	29.2	0.1
神奈川県	3,687	3,659	-0.8	3,689	0.8	29.7	0.2
首都圏	4,805	4,777	-0.6	4,777	0.0	29.5	0.1
山梨県	1,550	1,485	-4.2	1,573	5.9	28.5	-0.7
長野県	2,466	2,502	1.5	2,482	-0.8	23.6	-0.3
新潟県	1,727	1,764	2.1	1,784	1.1	29.0	-0.6
富山県	1,801	1,893	5.1	1,907	0.7	23.9	-1.0
石川県	2,065	2,115	2.4	2,064	-2.4	28.0	0.1
福井県	1,856	1,854	-0.1	1,995	7.6	24.5	-1.8
岐阜県	1,793	1,778	-0.8	1,755	-1.3	24.6	0.2
静岡県	1,783	1,808	1.4	1,806	-0.1	29.6	-0.1
愛知県	2,401	2,399	-0.1	2,391	-0.3	27.5	0.3
三重県	1,909	1,918	0.5	1,921	0.2	24.2	0.7
中部圏	2,253	2,255	0.1	2,247	-0.4	27.6	0.1
滋賀県	2,695	2,682	-0.5	2,663	-0.7	21.8	0.5
京都府	3,844	3,837	-0.2	3,852	0.4	29.4	0.2
大阪府	3,087	3,085	-0.1	3,072	-0.4	30.3	0.3
兵庫県	2,552	2,539	-0.5	2,516	-0.9	31.3	0.3
奈良県	1,678	1,658	-1.2	1,675	1.0	29.6	-0.4
和歌山県	1,577	1,475	-6.5	1,510	2.4	26.0	-0.3
近畿圏	2,905	2,901	-0.1	2,886	-0.5	30.2	0.3
鳥取県	1,815	1,808	-0.4	1,907	5.5	16.6	-2.3
島根県	2,236	2,210	-1.2	2,116	-4.3	16.7	1.1
岡山県	2,398	2,385	-0.5	2,346	-1.6	21.8	0.2
広島県	2,396	2,389	-0.3	2,398	0.4	27.6	0.1
広島市	2,597	2,584	-0.5	2,576	-0.3	28.6	0.2
山口県	1,422	1,460	2.7	1,475	1.0	25.1	-0.3
徳島県	1,474	1,423	-3.5	1,402	-1.5	26.5	0.2
香川県	1,334	1,377	3.2	1,389	0.9	27.1	-0.3
愛媛県	1,727	1,768	2.4	1,742	-1.5	25.1	0.5
高知県	2,061	2,057	-0.2	2,050	-0.3	23.1	0.6
福岡県	2,237	2,252	0.7	2,247	-0.2	29.6	0.2
福岡市	2,761	2,787	0.9	2,803	0.6	29.8	-0.1
佐賀県	1,591	1,567	-1.5	1,601	2.2	23.2	-0.6
長崎県	2,100	2,086	-0.7	2,100	0.7	24.3	-0.3
熊本県	1,956	1,965	0.5	1,947	-0.9	25.0	0.3
大分県	1,797	1,816	1.1	1,843	1.5	26.1	0.2
宮崎県	1,933	1,922	-0.6	1,947	1.3	23.1	-0.8
鹿児島県	2,300	2,312	0.5	2,330	0.8	23.6	-0.6
沖縄県	3,547	3,631	2.4	3,697	1.8	17.1	0.1

首都圏は東京都が前月比 0.6%上昇、神奈川県は 0.8%上昇、埼玉県は 0.1%上昇、千葉県は 0.1%下落した。首都圏平均は±0.0%の横ばい。

近畿圏は大阪府が 0.4%下落、兵庫県が 0.9%下落、京都府が 0.4%上昇。中心府県は京都府のみ上昇。郊外部は滋賀県が 0.7%下落、奈良県は 1.0%上昇、和歌山県は 2.4%上昇。近畿圏平均は 0.5%下落した。

中部圏は愛知県が 0.3%下落、静岡県が 0.1%下落、岐阜県は 1.3%下落、三重県は 0.2%上昇した。中部圏平均は 0.4%下落した。

【地方圏】

北海道は前月比 0.1%上昇し 2,047 万円、札幌市は 0.4%上昇し 2,135 万円となった。札幌市では最も事例の多い中央区で 4.1%上昇、北区は 7.0%下落。東区は 4.2%下落、白石区は 1.4%上昇、豊平区は 0.2%下落、西区は 2.4%下落、厚別区は 0.1%下落と事例数が 100 を超える主要都市では中央区と白石区以外は下落した。道下都市では函館市が 2.6%下落、小樽市は 0.4%下落、千歳市は 8.1%下落した。

宮城県は 0.1%下落し 2,442 万円、仙台市は横ばいで 2,506 万円を維持した。仙台市では事例数最多の青葉区で 0.7%上昇した以外は、宮城野区は 1.0%下落、若林区は 0.3%下落、太白区は 0.8%下落、泉区は 1.1%下落した。県下は石巻市 9.6%上昇、多賀城市は 3.2%下落した。

山形県は 6.5%上昇し 1,585 万円となった。事例が最も多い山形市で 7.9%上昇して同県価格を押し上げた。

福井県は 7.6%上昇し 1,995 万円となった。事例のほとんどを占める福井市で 6.6%上昇し、県の平均価格を押し上げた。

広島県は 0.4%上昇し 2,398 万円となった。広島市は 0.3%下落して 2,576 万円となった。広島市で事例が最も多い中區で 2.1%上昇したが、東區は 0.7%下落、南区は 6.4%下落、西区は 0.7%上昇した。外周 4 区では安佐南区が 2.0%上昇、安芸区が 0.5%上昇、佐伯区が 0.5%上昇した。県下主要都市では事例数が多い呉市は 1.1%上昇、福山市は 0.9%上昇した。

福岡県は 0.2%下落し 2,247 万円、福岡市は 0.6%上昇して 2,803 万円となった。福岡市では事例数最多の中央区は 2.0%上昇したほか事例数が前月比 634→672 と急増している。博多区は 0.5%上昇、東区は 0.2%下落、南区は 2.8%下落、西区は 1.4%上昇、城南区は 1.8%下落、早良区は 1.2%上昇した。北九州市は八幡西区が 3.4%下落、小倉北区は 0.5%上昇した。県下の事例の多い都市では、久留米市が 2.6%下落、筑紫野市が 5.8%下落、春日市が 1.8%上昇、大野城市が 0.4%下落し、県としては価格が下落した。

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。