

2023年10月度 中古マンション価格天気図

「晴」が14→12地域に減少 10月は下落基調が継続 四国と九州は上昇を維持するが他は下落傾向

改善は9→7地域に減少 悪化は7→14地域に倍増 47都道府県の前月比価格下落は21→29地域に増加

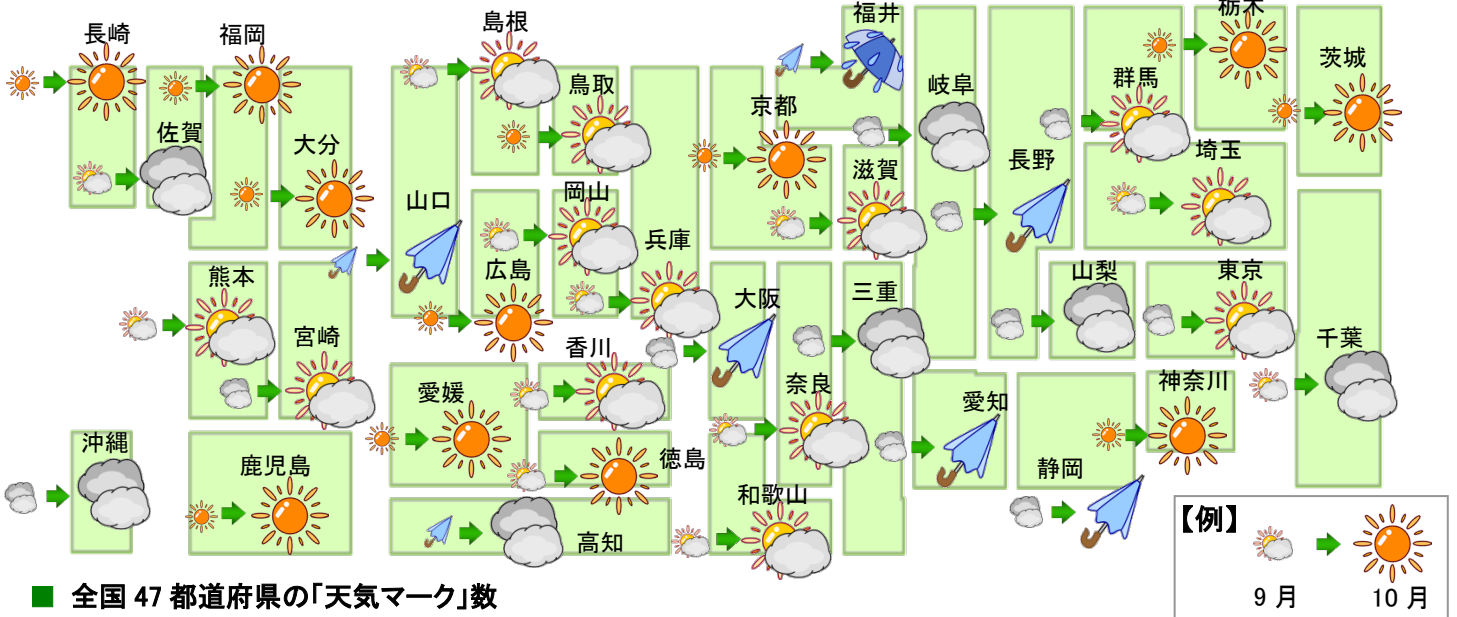
■ 中古マンション価格天気図 概要

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10月 売事例数・総計	87,927 (前月比 +1.5% / 前年同月比 +23.9%)

【全国の天気概況】

10月は「晴」が14から12地域に減少、「雨」は0から2に増加した。「曇」は13から10地域に減少、「小雨」は5から6地域に増加、「薄日」は15から17地域に増加。全国で天候が改善した地域数は9から7地域に減少、横ばいは31から26地域に減少、悪化は7から14地域に倍増した。47都道府県のうち前月比価格が下落した地域数は21から29地域に増加。一方、前月と比較可能で事例数10以上の全国518市区町村のうち254(49.0%)が下落と、下落行政区は減少して改善の方向に向かっている。

10月は、中部圏や近畿圏のほか東北、北陸、中国地方で弱含みとなった。北海道と宮城県は「曇」に悪化。市別では札幌市と仙台市は下げたが、広島市と福岡市は上昇している。



■ 全国47都道府県の「天気マーク」数

			2022年			2023年										
			10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	
	晴	価格は上昇傾向にある	28	25	26	22	22	23	21	21	16	18	15	14	12	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
	薄日	価格はやや上昇傾向にある	5	8	6	11	15	8	11	10	18	14	15	15	17	
	曇	価格は足踏み傾向にある	6	6	7	6	4	12	10	8	4	8	11	13	10	
	小雨	価格はやや下落傾向にある	7	6	5	6	3	1	3	7	6	3	3	5	6	
	雨	価格は下落傾向にある	1	2	3	2	3	3	2	1	3	4	3	0	2	

■ 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】

	8月	9月	前月比	10月	前月比	平均	前月差
	(万円)	(万円)	(%)	(万円)	(%)	築年数 (年)	
北海道	2,045	2,047	0.1	2,007	-2.0	31.1	0.2
札幌市	2,127	2,135	0.4	2,084	-2.4	31.1	0.2
青森県	1,605	1,684	4.9	1,463	-13.1	29.7	2.2
岩手県	1,966	1,961	-0.3	2,043	4.2	27.7	-0.2
宮城県	2,444	2,442	-0.1	2,440	-0.1	28.8	0.2
仙台市	2,506	2,506	0.0	2,497	-0.4	29.0	0.3
秋田県	1,698	1,695	-0.2	1,688	-0.4	24.8	0.6
山形県	1,488	1,585	6.5	1,503	-5.2	29.8	0.8
福島県	1,869	1,868	-0.1	1,858	-0.5	25.2	0.2
茨城県	2,079	2,064	-0.7	2,116	2.5	22.8	-0.2
栃木県	2,105	2,140	1.7	2,152	0.6	22.7	0.0
群馬県	1,881	1,881	0.0	1,954	3.9	26.3	0.0
埼玉県	3,013	3,017	0.1	2,996	-0.7	29.3	0.0
千葉県	2,774	2,770	-0.1	2,749	-0.8	30.6	0.0
東京都	6,376	6,416	0.6	6,433	0.3	29.2	0.0
神奈川県	3,659	3,689	0.8	3,680	-0.2	29.7	0.0
首都圏	4,777	4,777	0.0	4,760	-0.4	29.5	0.0
山梨県	1,485	1,573	5.9	1,562	-0.7	28.9	0.4
長野県	2,502	2,482	-0.8	2,466	-0.6	25.0	1.4
新潟県	1,764	1,784	1.1	1,764	-1.1	29.7	0.7
富山県	1,893	1,907	0.7	1,947	2.1	23.7	-0.2
石川県	2,115	2,064	-2.4	2,030	-1.6	28.7	0.7
福井県	1,854	1,995	7.6	1,932	-3.2	24.7	0.2
岐阜県	1,778	1,755	-1.3	1,803	2.7	23.9	-0.7
静岡県	1,808	1,806	-0.1	1,800	-0.3	30.0	0.4
愛知県	2,399	2,391	-0.3	2,389	-0.1	27.6	0.1
三重県	1,918	1,921	0.2	1,903	-0.9	24.1	-0.1
中部圏	2,255	2,247	-0.4	2,251	0.2	27.7	0.1
滋賀県	2,682	2,663	-0.7	2,699	1.4	21.9	0.1
京都府	3,837	3,852	0.4	3,838	-0.4	29.8	0.4
大阪府	3,085	3,072	-0.4	3,060	-0.4	30.4	0.1
兵庫県	2,539	2,516	-0.9	2,497	-0.8	31.5	0.2
奈良県	1,658	1,675	1.0	1,638	-2.2	30.1	0.5
和歌山県	1,475	1,510	2.4	1,475	-2.3	26.6	0.6
近畿圏	2,901	2,886	-0.5	2,865	-0.7	30.4	0.2
鳥取県	1,808	1,907	5.5	1,717	-10.0	21.1	4.5
島根県	2,210	2,116	-4.3	2,130	0.7	17.1	0.4
岡山県	2,385	2,346	-1.6	2,361	0.6	21.9	0.1
広島県	2,389	2,398	0.4	2,394	-0.2	27.5	-0.1
広島市	2,584	2,576	-0.3	2,590	0.5	28.5	-0.1
山口県	1,460	1,475	1.0	1,464	-0.7	26.0	0.9
徳島県	1,423	1,402	-1.5	1,492	6.4	25.5	-1.0
香川県	1,377	1,389	0.9	1,358	-2.2	27.8	0.7
愛媛県	1,768	1,742	-1.5	1,743	0.1	24.2	-0.9
高知県	2,057	2,050	-0.3	2,176	6.1	21.9	-1.2
福岡県	2,252	2,247	-0.2	2,257	0.4	29.6	0.0
福岡市	2,787	2,803	0.6	2,829	0.9	30.1	0.3
佐賀県	1,567	1,601	2.2	1,523	-4.9	24.7	1.5
長崎県	2,086	2,100	0.7	2,071	-1.4	24.9	0.6
熊本県	1,965	1,947	-0.9	1,957	0.5	25.2	0.2
大分県	1,816	1,843	1.5	1,838	-0.3	26.4	0.3
宮崎県	1,922	1,947	1.3	1,960	0.7	23.3	0.2
鹿児島県	2,312	2,330	0.8	2,347	0.7	23.4	-0.2
沖縄県	3,631	3,697	1.8	3,794	2.6	16.4	-0.7

首都圏は東京都が前月比 0.3%上昇、神奈川県は 0.2%下落、埼玉県は 0.7%下落、千葉県は 0.8%下落した。首都圏平均は 0.4%の下落。

近畿圏は大阪府が 0.4%下落、兵庫県が 0.8%下落、京都府が 0.4%下落。中心府県はすべて下落。郊外部は滋賀県が 1.4%上昇、奈良県は 2.2%下落、和歌山県は 2.3%下落。近畿圏平均は 0.7%下落した。

中部圏は愛知県が 0.1%下落、静岡県が 0.3%下落、岐阜県は 2.7%上昇、三重県は 0.9%下落した。中部圏平均は 0.2%上昇した。

【地方圏】

北海道は前月比 2.0%下落し 2,007 万円、札幌市は 2.4%下落し 2,084 万円となった。札幌市では最も事例の多い中央区で 2.9%下落、北区は 1.8%下落。東区は 0.2%上昇、白石区は 0.6%下落、豊平区は 2.5%下落、西区は 1.3%下落、厚別区は 4.7%下落と事例数が 100 を超える主要区では東区以外すべて下落となった。道下都市では函館市が 5.8%上昇、小樽市は 8.9%上昇、千歳市は 3.7%下落した。

宮城県は 0.1%下落し 2,440 万円、仙台市は 0.4%下落し 2,497 万円となった。仙台市では事例数最多の青葉区で 0.8%下落、宮城野区は 0.9%上昇、若林区は 3.9%上昇、太白区は 2.3%下落、泉区は 0.8%下落した。県下都市では石巻市 11.4%下落、多賀城市は 0.4%上昇した。

富山県は 2.1%上昇し 1,947 万円となった。事例が最も多い富山市で 3.0%上昇、次いで事例の多い高岡市は 0.5%上昇して、同県の平均価格を押し上げた。

広島県は 0.2%下落し 2,394 万円となった。一方、広島市は反対に 0.5%上昇して 2,590 万円となった。広島市で事例が最も多い中区で 1.3%下落、東区は 1.1%下落、西区も 0.3%下落したが、南区は 6.7%とやや大きく上昇した。外周 4 区では安佐南区が 1.8%上昇、安芸区が 0.8%上昇、佐伯区が 0.8%それぞれ上昇し、広島市全体の価格を押し上げた。県下主要都市で事例数が多い呉市は 1.1%上昇、福山市は 3.1%下落した。

福岡県は 0.4%上昇し 2,257 万円、福岡市は 0.9%上昇して 2,829 万円となった。福岡市では事例数最多の中央区は 1.4%上昇した。博多区は 0.6%下落、東区は 0.5%上昇、南区は 0.1%上昇、西区は 0.5%上昇、城南区は 2.8%上昇、早良区は 0.6%上昇と、博多区以外はすべての区で上昇した。北九州市は事例の集中する八幡西区が 2.3%上昇、小倉北区は 0.4%上昇した。北九州市も小倉南区以外はすべて上昇した。県下の事例の多い都市では、久留米市が±0.0%の横ばい、筑紫野市が 1.2%上昇、春日市が 2.0%下落、大野城市が 1.3%上昇し、全体的に上昇都市が目立った。