

2023年12月度 中古マンション価格天気図

「晴」は10地域 12月は下落傾向が弱まる 首都圏、東北と北陸が弱い 全国を中心都市は依然強含み

改善は5地域で変わらず 悪化は12→9地域に減少 47都道府県の前月比価格下落は31→20地域に大きく減少

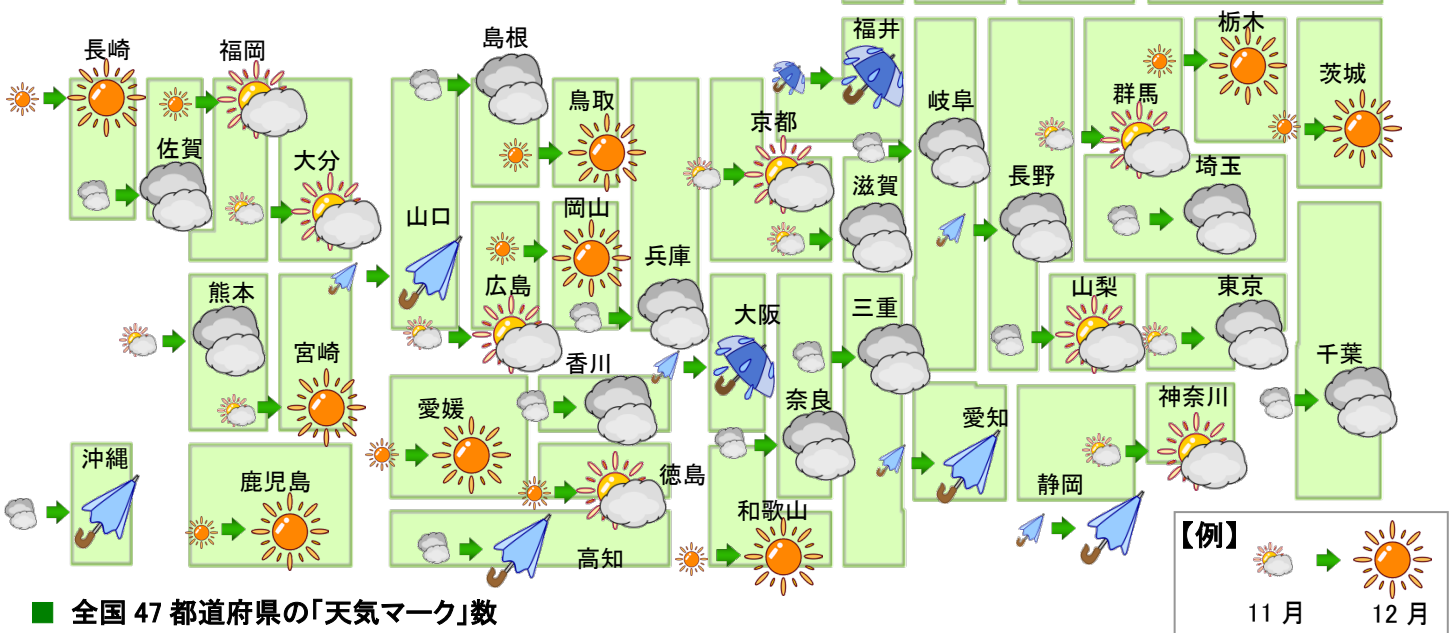
■ 中古マンション価格天気図 概要

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12月 売事例数・総計	89,541 (前月比 +1.6% / 前年同月比 +19.4%)

【全国の天気概況】

12月は「晴」が12から10地域に減少、「雨」は2から3地域に増加した。「曇」は15から16地域に増加、「小雨」は7から6地域に減少、「薄日」は11から12地域に増加。全国で天候が改善した地域数は5地域で変わらず、横ばいは30から33地域に増加、悪化は12から9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31から20地域に大きく減少。前月と比較可能で事例数10以上の全国526市区町村のうち271(51.5%)が下落と、下落した都市数は前月の285と比べ減少した。

12月は、ほぼ全国的に弱含み傾向がやや弱まった。地方主要4道県では、北海道が「薄日」に回復した一方福岡県が「薄日」に悪化。市別では、広島市以外の都市は前月比で上昇した。



■ 全国47都道府県の「天気マーク」数

			2023年												47都道府県のうち、				
			2022年12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月		12月			
	晴	価格は上昇傾向にある	26	22	22	23	21	21	16	18	15	14	12	12	10	天気模様が	10月	11月	12月
	薄日	価格はやや上昇傾向にある	6	11	15	8	11	10	18	14	15	15	17	11	12	改善した地域数	7	5	5
	曇	価格は足踏み傾向にある	7	6	4	12	10	8	4	8	11	13	10	15	16	横ばいの地域数	26	30	33
	小雨	価格はやや下落傾向にある	5	6	3	1	3	7	6	3	3	5	6	7	6	悪化した地域数	14	12	9
	雨	価格は下落傾向にある	3	2	3	3	2	1	3	4	3	0	2	2	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】

	10月	11月	前月比	12月	前月比	平均 築年数	前月差
	(万円)	(万円)					
北海道	2,007	2,009	0.1	2,017	0.4	31.1	0.0
札幌市	2,084	2,085	0.0	2,093	0.4	31.0	-0.1
青森県	1,463	1,523	4.1	1,494	-1.9	30.3	0.2
岩手県	2,043	2,027	-0.8	2,049	1.1	27.0	-0.3
宮城県	2,440	2,379	-2.5	2,388	0.4	29.3	0.2
仙台市	2,497	2,426	-2.8	2,440	0.6	29.4	0.0
秋田県	1,688	1,716	1.7	1,721	0.3	24.6	-0.1
山形県	1,503	1,447	-3.7	1,531	5.8	29.9	-0.1
福島県	1,858	1,828	-1.6	1,844	0.9	25.5	0.1
茨城県	2,116	2,138	1.0	2,081	-2.7	23.2	0.3
栃木県	2,152	2,143	-0.4	2,146	0.1	22.7	-0.1
群馬県	1,954	1,944	-0.5	1,961	0.9	26.0	-0.1
埼玉県	2,996	2,992	-0.1	2,971	-0.7	29.5	0.2
千葉県	2,749	2,704	-1.6	2,710	0.2	30.6	-0.2
東京都	6,433	6,408	-0.4	6,393	-0.2	29.5	0.2
神奈川県	3,680	3,657	-0.6	3,623	-0.9	30.1	0.3
首都圏	4,760	4,724	-0.8	4,686	-0.8	29.8	0.2
山梨県	1,562	1,568	0.4	1,577	0.6	28.9	0.4
長野県	2,466	2,431	-1.4	2,623	7.9	24.1	-0.8
新潟県	1,764	1,749	-0.9	1,739	-0.6	30.5	0.3
富山県	1,947	1,933	-0.7	1,939	0.3	24.4	0.7
石川県	2,030	2,116	4.2	2,043	-3.4	27.7	-0.1
福井県	1,932	1,925	-0.4	1,978	2.8	24.9	0.1
岐阜県	1,803	1,788	-0.8	1,801	0.7	23.8	0.4
静岡県	1,800	1,796	-0.2	1,798	0.1	30.2	0.1
愛知県	2,389	2,378	-0.5	2,401	1.0	27.7	0.0
三重県	1,903	1,927	1.3	1,884	-2.2	23.8	0.1
中部圏	2,251	2,242	-0.4	2,257	0.7	27.8	0.0
滋賀県	2,699	2,697	-0.1	2,656	-1.5	22.3	0.2
京都府	3,838	3,827	-0.3	3,842	0.4	29.9	0.1
大阪府	3,060	3,043	-0.6	3,026	-0.6	30.8	0.2
兵庫県	2,497	2,473	-1.0	2,533	2.4	31.3	-0.5
奈良県	1,638	1,632	-0.4	1,597	-2.1	30.7	0.6
和歌山県	1,475	1,520	3.1	1,486	-2.2	26.6	0.5
近畿圏	2,865	2,852	-0.5	2,871	0.7	30.5	-0.1
鳥取県	1,717	1,786	4.0	1,809	1.3	20.2	0.0
島根県	2,130	2,020	-5.2	2,033	0.6	18.5	0.7
岡山県	2,361	2,367	0.3	2,354	-0.5	22.1	0.2
広島県	2,394	2,377	-0.7	2,378	0.0	27.7	0.0
広島市	2,590	2,575	-0.6	2,563	-0.5	28.7	0.2
山口県	1,464	1,464	0.0	1,498	2.3	25.3	-0.3
徳島県	1,492	1,578	5.8	1,511	-4.2	25.7	0.6
香川県	1,358	1,317	-3.0	1,338	1.6	28.2	-0.2
愛媛県	1,743	1,718	-1.4	1,783	3.8	24.5	-0.1
高知県	2,176	2,141	-1.6	2,134	-0.3	22.0	0.3
福岡県	2,257	2,248	-0.4	2,245	-0.1	29.8	0.1
福岡市	2,829	2,818	-0.4	2,831	0.5	30.2	0.0
佐賀県	1,523	1,556	2.2	1,552	-0.3	24.1	0.0
長崎県	2,071	2,094	1.1	2,094	0.0	24.4	-0.3
熊本県	1,957	1,947	-0.5	1,945	-0.1	25.4	0.4
大分県	1,838	1,798	-2.2	1,810	0.7	26.6	-0.3
宮崎県	1,960	1,986	1.3	2,008	1.1	22.5	-0.3
鹿児島県	2,347	2,348	0.0	2,342	-0.3	23.7	-0.4
沖縄県	3,794	3,790	-0.1	3,719	-1.9	17.0	0.1

首都圏は東京都が前月比 0.2%下落、神奈川県は 0.9%下落、埼玉県は 0.7%下落したが、千葉県は 0.2%上昇した。首都圏平均は 0.8%の下落。

近畿圏は大阪府が 0.6%下落、兵庫県が 2.4%上昇、京都府が 0.4%上昇。中心府県は大阪府以外で上昇。郊外部は滋賀県が 1.5%下落、奈良県は 2.1%下落、和歌山県は 2.2%下落。近畿圏平均は 0.7%上昇。

中部圏は愛知県が 1.0%上昇、静岡県が 0.1%上昇、岐阜県は 0.7%上昇、三重県は 2.2%下落した。中部圏平均は 0.7%上昇した。

【地方圏】

北海道は前月比 0.4%上昇し 2,017 万円、札幌市も 0.4%上昇し 2,093 万円となった。札幌市では最も事例の多い中央区で 1.5%上昇、北区は 3.1%上昇した。東区は 1.6%下落、白石区は 1.7%下落、豊平区は 1.2%下落、西区は 0.1%下落、厚別区は 0.7%下落と、12 月は中心部の上昇に支えられた。道下都市では函館市が 0.1%上昇、小樽市は 3.8%下落、千歳市は 5.7%上昇、北広島市は 8.9%下落した。

宮城県は 0.4%上昇し 2,388 万円、仙台市は 0.6%上昇し 2,440 万円となった。仙台市では事例数最多の青葉区で 1.8%下落、宮城野区は 3.8%上昇、若林区は 6.1%上昇、太白区は 1.1%上昇、泉区は 1.4%下落と、全体的には上昇傾向となった。県下都市では石巻市 2.7%下落、多賀城市は 0.7%下落した。

広島県は±0.0%で 2,378 万円となった。広島市は 0.5%下落して 2,563 万円となった。広島市で事例が最も多い中区で 0.7%上昇、東区は 0.5%上昇、南区は 1.1%上昇、西区は 1.2%下落した。外周 4 区では安佐南区が 2.0%下落、安佐北区が 0.5%下落、安芸区が 2.8%上昇した。県下主要都市で事例数が多い呉市は 3.1%上昇、福山市も 3.1%上昇した。

愛媛県は 3.8%上昇し 1,783 万円となった。事例が最も多い松山市で 4.4%上昇して平均価格を押し上げた。次いで事例の多い新居浜市は 1.7%下落、西条市は 2.8%上昇、今治市は 5.1%上昇している。

福岡県は 0.1%下落し 2,245 万円、福岡市は 0.5%上昇して 2,831 万円となった。福岡市では事例数最多の中央区は 3.2%と大きく上昇した。一方博多区は 1.0%下落、東区は 0.4%下落、南区は 1.0%下落、西区は 0.8%下落、城南区は 0.4%上昇、早良区は 2.4%下落と、中央区が支える形で同市の平均価格が上昇した。北九州市は事例の集中する八幡西区が 3.2%下落、小倉北区は 3.8%下落した。北九州市は下落傾向となった。県下の事例の多い都市では、久留米市が 1.8%上昇、筑紫野市が 3.2%上昇、春日市が 1.7%下落、大野城市が 3.5%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。