

2024年2月度 中古マンション価格天気図

「晴」は8地域で変わらず 下落傾向が弱まる 北陸地方は強含み 地方大都市圏は伸びを欠く動き

改善は7→12地域に増加 悪化は8→11地域に増加 47都道府県の前月比価格下落は25→22地域に減少

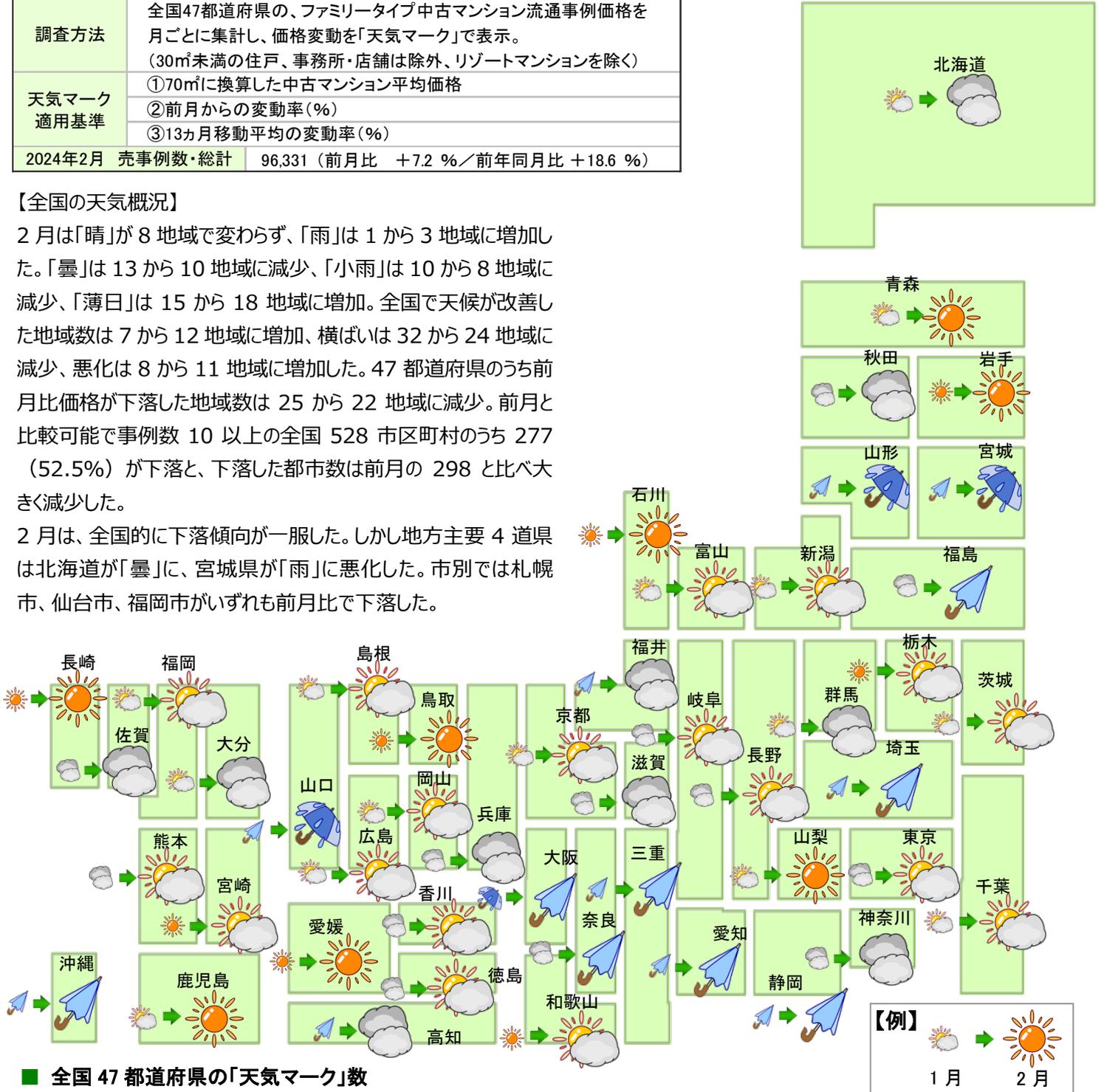
■ 中古マンション価格天気図 概要

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(%)
2024年2月 売事例数・総計	96,331 (前月比 +7.2% / 前年同月比 +18.6%)

【全国の天気概況】

2月は「晴」が8地域で変わらず、「雨」は1から3地域に増加した。「曇」は13から10地域に減少、「小雨」は10から8地域に減少、「薄日」は15から18地域に増加。全国で天候が改善した地域数は7から12地域に増加、横ばいは32から24地域に減少、悪化は8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25から22地域に減少。前月と比較可能で事例数10以上の全国528市区町村のうち277(52.5%)が下落と、下落した都市数は前月の298と比べ大きく減少した。

2月は、全国的に下落傾向が一服した。しかし地方主要4道県は北海道が「曇」に、宮城県が「雨」に悪化した。市別では札幌市、仙台市、福岡市がいずれも前月比で下落した。



■ 全国47都道府県の「天気マーク」数

			2023年												2024年		
			2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月		
	晴	価格は上昇傾向にある	22	23	21	21	16	18	15	14	12	12	10	8	8	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	15	8	11	10	18	14	15	15	17	11	12	15	18		5
	曇	価格は足踏み傾向にある	4	12	10	8	4	8	11	13	10	15	16	13	10		7
	小雨	価格はやや下落傾向にある	3	1	3	7	6	3	3	5	6	7	6	10	8		32
	雨	価格は下落傾向にある	3	3	2	1	3	4	3	0	2	2	3	1	3		24

■ 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】

	12月	1月	前月比	2月	前月比	平均	前月差
	(万円)	(万円)	(%)	(万円)	(%)	築年数	
						(年)	(年)
北海道	2,017	1,995	-1.1	1,972	-1.2	31.6	0.2
札幌市	2,093	2,074	-0.9	2,054	-1.0	31.5	0.2
青森県	1,494	1,448	-3.1	1,553	7.3	29.4	-1.5
岩手県	2,049	2,071	1.1	2,067	-0.2	26.4	0.7
宮城県	2,388	2,365	-1.0	2,359	-0.3	29.4	0.0
仙台市	2,440	2,412	-1.1	2,410	-0.1	29.5	-0.1
秋田県	1,721	1,751	1.7	1,740	-0.6	23.8	-0.4
山形県	1,531	1,571	2.6	1,508	-4.0	30.7	0.3
福島県	1,844	1,796	-2.6	1,781	-0.8	26.2	0.2
茨城県	2,081	2,012	-3.3	2,050	1.9	23.6	-0.7
栃木県	2,146	2,130	-0.7	2,093	-1.7	23.9	1.0
群馬県	1,961	1,914	-2.4	1,848	-3.4	27.1	0.6
埼玉県	2,971	2,965	-0.2	2,945	-0.7	29.8	0.2
千葉県	2,710	2,732	0.8	2,721	-0.4	30.3	-0.2
東京都	6,393	6,418	0.4	6,424	0.1	29.5	0.2
神奈川県	3,623	3,608	-0.4	3,648	1.1	29.7	-0.3
首都圏	4,686	4,675	-0.2	4,707	0.7	29.7	0.0
山梨県	1,577	1,540	-2.3	1,671	8.5	28.3	-0.7
長野県	2,623	2,547	-2.9	2,625	3.1	24.2	-1.2
新潟県	1,739	1,776	2.1	1,754	-1.2	30.8	0.8
富山県	1,939	1,943	0.2	1,960	0.9	24.2	-0.3
石川県	2,043	2,146	5.0	2,100	-2.1	27.8	0.6
福井県	1,978	1,985	0.4	2,059	3.7	24.9	-0.5
岐阜県	1,801	1,808	0.4	1,821	0.7	23.7	0.3
静岡県	1,798	1,776	-1.2	1,783	0.4	30.7	0.3
愛知県	2,401	2,372	-1.2	2,395	1.0	27.6	-0.2
三重県	1,884	1,838	-2.4	1,843	0.3	24.5	-0.2
中部圏	2,257	2,232	-1.1	2,253	0.9	27.6	-0.4
滋賀県	2,656	2,660	0.2	2,649	-0.4	22.3	0.0
京都府	3,842	3,757	-2.2	3,792	0.9	30.0	-0.2
大阪府	3,026	3,049	0.8	3,077	0.9	30.6	-0.3
兵庫県	2,533	2,482	-2.0	2,518	1.5	31.3	-0.6
奈良県	1,597	1,607	0.6	1,582	-1.6	30.5	0.0
和歌山県	1,486	1,491	0.3	1,428	-4.2	27.3	0.7
近畿圏	2,871	2,846	-0.9	2,871	0.9	30.4	-0.4
鳥取県	1,809	1,859	2.8	1,898	2.1	18.5	-0.3
島根県	2,033	2,079	2.3	2,094	0.7	17.7	-0.4
岡山県	2,354	2,332	-0.9	2,301	-1.3	22.5	0.1
広島県	2,378	2,358	-0.8	2,372	0.6	27.6	-0.3
広島市	2,563	2,547	-0.6	2,565	0.7	28.7	-0.3
山口県	1,498	1,476	-1.5	1,473	-0.2	25.3	-0.1
徳島県	1,511	1,462	-3.2	1,530	4.7	25.3	-0.9
香川県	1,338	1,320	-1.3	1,380	4.5	27.5	-1.0
愛媛県	1,783	1,795	0.7	1,844	2.7	23.5	-0.7
高知県	2,134	2,173	1.8	2,178	0.2	21.5	0.1
福岡県	2,245	2,270	1.1	2,253	-0.7	29.8	0.1
福岡市	2,831	2,866	1.2	2,840	-0.9	30.4	0.2
佐賀県	1,552	1,574	1.4	1,565	-0.6	24.0	0.3
長崎県	2,094	2,105	0.5	2,127	1.0	24.8	0.1
熊本県	1,945	1,929	-0.8	2,077	7.7	25.2	-0.7
大分県	1,810	1,807	-0.2	1,794	-0.7	26.3	-0.1
宮崎県	2,008	1,974	-1.7	1,922	-2.6	23.6	0.8
鹿児島県	2,342	2,289	-2.3	2,378	3.9	23.6	-1.3
沖縄県	3,719	3,765	1.2	3,725	-1.1	17.0	0.0

首都圏は東京都が前月比 0.1%上昇、神奈川県は 1.1%上昇、埼玉県は 0.7%下落、千葉県は 0.4%下落した。首都圏平均は 0.7%の上昇。

近畿圏は大阪府が 0.9%上昇、兵庫県が 1.5%上昇、京都府が 0.9%上昇。中心府県はすべて上昇。郊外部は滋賀県が 0.4%下落、奈良県は 1.6%下落、和歌山県は 4.2%下落。近畿圏平均は 0.9%上昇。

中部圏は愛知県が 1.0%上昇、静岡県が 0.4%上昇、岐阜県は 0.7%上昇、三重県は 0.3%上昇と、4 県揃って上昇した。中部圏平均は 0.9%上昇。

【地方圏】

北海道は前月比 1.2%下落し 1,972 万円、札幌市も 1.0%下落し 2,054 万円となった。札幌市では最も事例の多い中央区で 0.1%下落、北区は 3.7%下落、東区は 1.2%下落、白石区は 0.1%上昇、豊平区は 1.8%下落、西区は 2.0%下落、厚別区は 2.6%下落と、2 月は下落傾向が強まり白石区と清田区以外は下落した。道下都市は函館市が 2.2%下落、小樽市は 3.8%上昇、千歳市は 17.6%下落、北広島市は 5.0%上昇した。

宮城県は 0.3%下落し 2,359 万円、仙台市は 0.1%下落し 2,410 万円となった。仙台市では事例数最多の青葉区で 0.3%下落、宮城野区は 1.8%下落、若林区は 2.3%下落、太白区は 4.9%上昇、泉区は 1.4%下落した。下落傾向が継続する状況である。県下都市では名取市は 4.0%下落、多賀城市は 0.1%下落した。

石川県は 2.1%下落し 2,100 万円となった。能登半島地震の影響が心配される同県だが、事例が集中する金沢市で 3.1%下落、小松市は 2.3%上昇、野々市市は 4.6%上昇した。金沢市が下落し、周辺都市が上昇している。

広島県は 0.6%上昇し 2,372 万円となった。広島市は 0.7%上昇して 2,565 万円となった。広島市で事例が最も多い中区で 2.2%上昇、東区は 2.3%上昇、南区は 0.9%下落、西区は 0.7%下落した。外周 4 区では安佐南区が 3.2%上昇、安佐北区が 4.8%上昇、安芸区が 4.4%下落、佐伯区が 4.3%上昇した。県下都市で事例数が多い呉市は 2.7%上昇、福山市は 3.3%下落。

福岡県は 0.7%下落し 2,253 万円、福岡市は 0.9%下落して 2,840 万円となった。福岡市では事例数最多の中央区は 0.7%下落、博多区は 0.3%下落、東区は 3.2%下落、南区は 1.1%下落、西区は 0.8%上昇、城南区は 1.2%上昇、早良区は 0.9%下落と、多くの区が下落に転じた。北九州市は事例の多い八幡西区が 0.9%下落、小倉北区は 3.5%下落したが、北九州市で下落したのはこの 2 区のみで市全体では上昇傾向。県下の主要都市では、久留米市が 2.4%下落、筑紫野市が 2.9%下落、春日市が 3.1%下落、大野城市が 2.1%下落。

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。