

# 2023年3月度 中古マンション価格天気図

「晴」が23地域に増加するも3月も全国的にトレンドが下降気味に 東北、中部・北陸は下落傾向となる

改善は7地域で変わらず 悪化は2→10地域に増加 47都道府県の前月比価格下落は15から22地域に急増

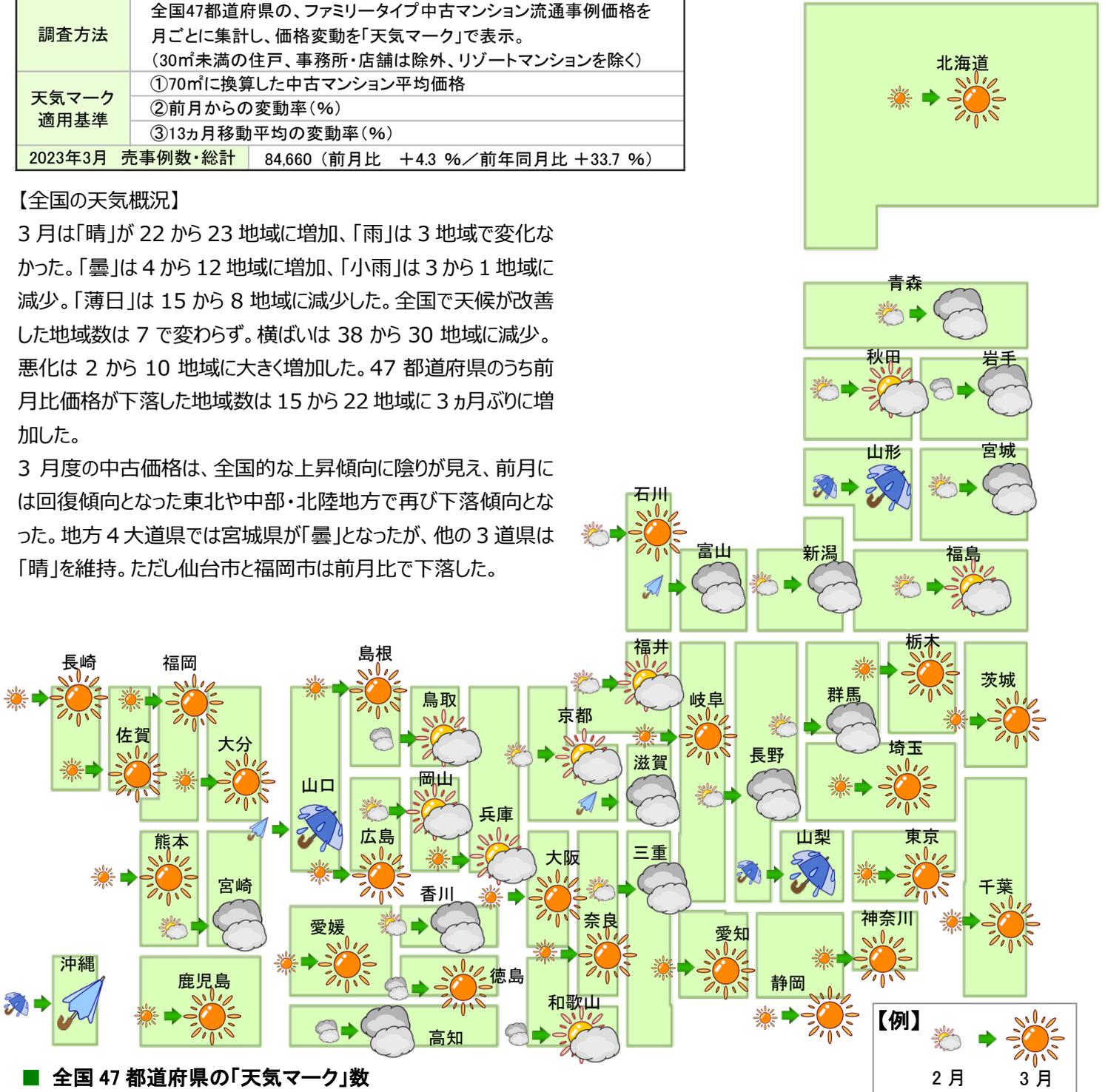
## ■ 中古マンション価格天気図 概要

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3月 売事例数・総計	84,660 (前月比 +4.3 % / 前年同月比 +33.7 %)

### 【全国の天気概況】

3月は「晴」が22から23地域に増加、「雨」は3地域で変化なかった。「曇」は4から12地域に増加、「小雨」は3から1地域に減少。「薄日」は15から8地域に減少した。全国で天候が改善した地域数は7で変わらず。横ばいは38から30地域に減少。悪化は2から10地域に大きく増加した。47都道府県のうち前月比価格が下落した地域数は15から22地域に3ヵ月ぶりに増加した。

3月度の中古価格は、全国的な上昇傾向に陰りが見え、前月には回復傾向となった東北や中部・北陸地方で再び下落傾向となった。地方4大道県では宮城県が「曇」となったが、他の3道県は「晴」を維持。ただし仙台市と福岡市は前月比で下落した。



## ■ 全国47都道府県の「天気マーク」数

		2022年												2023年			
		3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月			
	晴	価格の上昇傾向にある	25	24	23	25	27	27	23	28	25	26	22	22	23	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	8	8	9	7	5	7	11	5	8	6	11	15	8		
	曇	価格は足踏み傾向にある	6	6	7	4	4	2	4	6	6	7	6	4	12		
	小雨	価格はやや下落傾向にある	2	4	3	8	6	7	5	7	6	5	6	3	1		
	雨	価格は下落傾向にある	6	5	5	3	5	4	4	1	2	3	2	3	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】

	1月	2月	前月比	3月	前月比	平均	前月差
	(万円)	(万円)	(%)	(万円)	(%)	築年数 (年)	
北海道	2,044	2,065	1.0	<b>2,088</b>	1.1	31.0	0.0
札幌市	2,150	2,171	1.0	<b>2,189</b>	0.8	30.9	-0.1
青森県	1,670	1,697	1.6	<b>1,645</b>	-3.1	27.4	-0.2
岩手県	1,885	1,983	5.2	<b>2,015</b>	1.6	26.2	0.1
宮城県	2,449	2,475	1.1	<b>2,414</b>	-2.5	28.6	0.5
仙台市	2,516	2,540	1.0	<b>2,475</b>	-2.6	28.7	0.5
秋田県	1,688	1,743	3.3	<b>1,744</b>	0.1	23.8	-0.1
山形県	1,656	1,606	-3.0	<b>1,639</b>	2.1	27.2	0.5
福島県	1,800	1,837	2.1	<b>1,850</b>	0.7	25.0	0.2
茨城県	2,127	2,140	0.6	<b>2,087</b>	-2.5	23.3	1.0
栃木県	2,117	2,175	2.7	<b>2,180</b>	0.2	21.4	0.4
群馬県	1,906	1,899	-0.4	<b>1,826</b>	-3.8	27.4	0.5
埼玉県	3,062	3,049	-0.4	<b>3,051</b>	0.1	28.4	-0.1
千葉県	2,782	2,829	1.7	<b>2,770</b>	-2.1	29.7	0.4
東京都	6,395	6,441	0.7	<b>6,450</b>	0.1	28.0	-0.2
神奈川県	3,653	3,668	0.4	<b>3,661</b>	-0.2	29.1	0.1
首都圏	4,845	4,866	0.4	<b>4,860</b>	-0.1	28.5	-0.1
山梨県	1,376	1,308	-4.9	<b>1,319</b>	0.8	30.7	-1.0
長野県	2,587	2,580	-0.3	<b>2,557</b>	-0.9	22.4	0.8
新潟県	1,722	1,763	2.4	<b>1,711</b>	-2.9	30.1	0.8
富山県	1,711	1,805	5.5	<b>1,882</b>	4.3	25.1	0.3
石川県	2,051	2,051	0.0	<b>2,113</b>	3.0	27.4	0.1
福井県	2,037	2,146	5.4	<b>2,135</b>	-0.5	21.9	0.0
岐阜県	1,803	1,833	1.7	<b>1,796</b>	-2.0	24.5	1.3
静岡県	1,878	1,897	1.0	<b>1,919</b>	1.2	28.7	0.0
愛知県	2,429	2,435	0.2	<b>2,535</b>	4.1	30.5	3.9
三重県	1,929	1,918	-0.6	<b>1,880</b>	-2.0	23.2	-0.2
中部圏	2,304	2,310	0.3	<b>2,331</b>	0.9	26.6	-0.1
滋賀県	2,571	2,554	-0.7	<b>2,668</b>	4.5	21.0	-1.1
京都府	3,600	3,675	2.1	<b>3,661</b>	-0.4	29.2	0.0
大阪府	3,121	3,128	0.2	<b>3,104</b>	-0.8	29.5	0.2
兵庫県	2,573	2,552	-0.8	<b>2,535</b>	-0.7	30.5	0.3
奈良県	1,620	1,598	-1.4	<b>1,616</b>	1.1	29.6	-0.3
和歌山県	1,448	1,485	2.6	<b>1,533</b>	3.2	25.3	-0.3
近畿圏	2,909	2,914	0.2	<b>2,895</b>	-0.7	29.5	0.2
鳥取県	1,731	1,682	-2.8	<b>1,765</b>	4.9	18.9	-1.3
島根県	1,984	2,009	1.3	<b>2,047</b>	1.9	18.6	0.6
岡山県	2,348	2,385	1.6	<b>2,351</b>	-1.4	21.3	0.0
広島県	2,357	2,353	-0.2	<b>2,384</b>	1.3	26.9	-0.2
広島市	2,530	2,528	-0.1	<b>2,547</b>	0.8	27.8	-0.2
山口県	1,434	1,422	-0.8	<b>1,414</b>	-0.6	25.5	0.2
徳島県	1,376	1,425	3.6	<b>1,491</b>	4.6	24.9	-0.7
香川県	1,354	1,350	-0.3	<b>1,345</b>	-0.4	27.0	0.4
愛媛県	1,730	1,786	3.2	<b>1,739</b>	-2.6	24.6	-0.5
高知県	1,955	1,960	0.3	<b>2,052</b>	4.7	20.5	-1.8
福岡県	2,247	2,275	1.2	<b>2,259</b>	-0.7	29.0	0.2
福岡市	2,725	2,762	1.4	<b>2,739</b>	-0.8	29.8	0.3
佐賀県	1,509	1,498	-0.7	<b>1,512</b>	0.9	24.2	0.4
長崎県	2,074	2,095	1.0	<b>2,102</b>	0.3	23.7	-0.1
熊本県	1,892	1,939	2.5	<b>1,958</b>	1.0	24.1	-0.3
大分県	1,778	1,811	1.9	<b>1,793</b>	-1.0	25.2	-0.1
宮崎県	2,022	2,021	0.0	<b>1,907</b>	-5.6	24.1	1.6
鹿児島県	2,288	2,292	0.2	<b>2,265</b>	-1.2	23.4	0.0
沖縄県	3,422	3,435	0.4	<b>3,520</b>	2.5	17.3	-0.4

首都圏は東京都が前月比 0.1%上昇、神奈川県が 0.2%下落、埼玉県は 0.1%上昇、千葉県は 2.1%下落した。首都圏平均は 0.1%の下落。

近畿圏は大阪府が 0.8%下落、兵庫県が 0.7%下落、京都府が 0.4%下落。中心府県はすべて下落した。郊外部は滋賀県が 4.5%上昇、奈良県は 1.1%上昇、和歌山県は 3.2%上昇。近畿圏平均は 0.7%下落した。

中部圏は愛知県が 4.1%上昇、静岡県が 1.2%上昇、岐阜県は 2.0%下落、三重県は 2.0%下落した。中部圏平均は 0.9%上昇となった。

【地方圏】

北海道は前月比 1.1%上昇し 2,088 万円、札幌市も 0.8%上昇し 2,189 万円となった。札幌市では最も事例の多い中央区で 0.5%上昇、北区は 7.8%上昇、東区は 1.2%上昇、西区は 3.2%上昇、厚別区は 1.3%上昇した。一方白石区は 0.5%下落、豊平区は 0.1%下落した。各区ともに事例数が大きく増加した。道下都市では函館市が 1.5%上昇、小樽市は 0.6%上昇した。

宮城県は 2.5%下落し 2,414 万円、仙台市は 2.6%下落して 2,475 万円となった。仙台市では事例数最多の青葉区で 2.7%、宮城野区は 0.7%、若林区は 4.4%、太白区は 3.5%、泉区も 2.3%と、すべての区で下落した。県下では石巻市で 0.1%下落、多賀城市は 6.8%下落した。

富山県は 4.3%上昇し 1,882 万円となった。事例が集まる富山市では 9.0%上昇し同県の価格を押し上げたが、次いで事例の多い高岡市は 6.8%下落した。流通事例はほぼこの 2 市から出ている。

広島県は 1.3%上昇し 2,384 万円となった。広島市は 0.8%上昇して 2,547 万円となった。広島市で事例が最も多い中区では 1.2%上昇、南区は 1.6%下落、東区は 2.2%上昇、西区は 1.2%上昇した。外周 4 区では安佐南区が 2.6%、安芸区が 2.6%上昇した。県下では事例数が多い呉市は横ばい、福山市は 0.2%上昇した。

徳島県は 4.6%上昇し 1,491 万円となった。事例が集中している徳島市で 3.2%上昇しており、同県の価格を押し上げている。他の都市には事例がほとんどない。

福岡県は 0.7%下落し 2,259 万円、福岡市は 0.8%下落し 2,739 万円となった。福岡市では事例数最多の中央区で 2.0%下落、城南区は 2.6%下落、早良区も 0.8%下落したが、博多区は 0.1%上昇、南区は 0.2%上昇、東区は 0.6%上昇、西区も 2.3%上昇した。北九州市は八幡西区が 2.1%と上昇した以外は全区で下落となった。県下の事例の多い都市では、久留米市が 4.9%下落、筑紫野市が 0.4%上昇、春日市が 1.0%上昇、大野城市が 0.3%下落と、本年 1 月の全面的な下落傾向に近い状況となった。