

2024年1月度 中古マンション価格天気図

「晴」は8地域に減少 再び下落傾向が強まる 三大都市圏と四国、九州地方が弱くなる

改善は5→7地域に増加 悪化は9→8地域に減少 47都道府県の前月比価格下落は20→25地域に増加

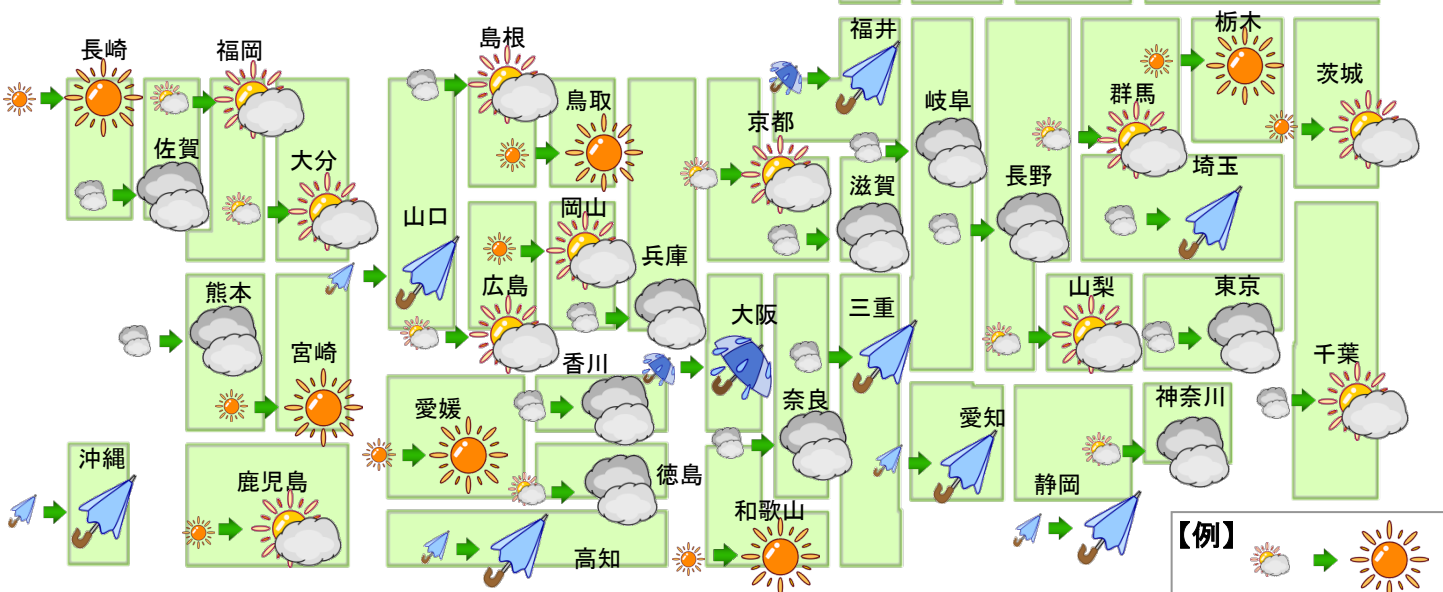
■ 中古マンション価格天気図 概要

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(%)
2024年1月 売事例数・総計	89,871 (前月比 +0.4% / 前年同月比 +10.5%)

【全国の天気概況】

1月は「晴」が10から8地域に減少、「雨」は3から1地域に減少した。「曇」は16から13地域に減少、「小雨」は6から10地域に増加、「薄日」は12から15地域に増加。全国で天候が改善した地域数は5から7地域に増加、横ばいは33から32地域に減少、悪化は9から8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20から25地域に増加。前月と比較可能で事例数10以上の全国533市区町村のうち298(55.9%)が下落と、下落した都市数は前月の271と比べ大きく増加した。

1月は、前月から一転、全国的に弱含み傾向が強まった。地方主要4道県は天気マークこそ変わらなかったが、市別では札幌市、仙台市、広島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	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		
			1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月			
	晴	価格は上昇傾向にある	22	22	23	21	21	16	18	15	14	12	12	10	8	11月	12月	1月
	薄日	価格はやや上昇傾向にある	11	15	8	11	10	18	14	15	15	17	11	12	15	5	5	7
	曇	価格は足踏み傾向にある	6	4	12	10	8	4	8	11	13	10	15	16	13	30	33	32
	小雨	価格はやや下落傾向にある	6	3	1	3	7	6	3	3	5	6	7	6	10	12	9	8
	雨	価格は下落傾向にある	2	3	3	2	1	3	4	3	0	2	2	3	1			

■ 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】

	11月 (万円)	12月 (万円)	前月比 (%)	2024年 1月 (万円)	前月比 (%)	平均 築年数 (年)	前月差 (年)
北海道	2,009	2,017	0.4	1,995	-1.1	31.4	0.3
札幌市	2,085	2,093	0.4	2,074	-0.9	31.3	0.3
青森県	1,523	1,494	-1.9	1,448	-3.1	30.9	0.6
岩手県	2,027	2,049	1.1	2,071	1.1	25.7	-1.3
宮城県	2,379	2,388	0.4	2,365	-1.0	29.4	0.1
仙台市	2,426	2,440	0.6	2,412	-1.1	29.6	0.2
秋田県	1,716	1,721	0.3	1,751	1.7	24.2	-0.4
山形県	1,447	1,531	5.8	1,571	2.6	30.4	0.5
福島県	1,828	1,844	0.9	1,796	-2.6	26.0	0.5
茨城県	2,138	2,081	-2.7	2,012	-3.3	24.3	1.1
栃木県	2,143	2,146	0.1	2,130	-0.7	22.9	0.2
群馬県	1,944	1,961	0.9	1,914	-2.4	26.5	0.5
埼玉県	2,992	2,971	-0.7	2,965	-0.2	29.6	0.1
千葉県	2,704	2,710	0.2	2,732	0.8	30.5	-0.1
東京都	6,408	6,393	-0.2	6,418	0.4	29.3	-0.2
神奈川県	3,657	3,623	-0.9	3,608	-0.4	30.0	-0.1
首都圏	4,724	4,686	-0.8	4,675	-0.2	29.7	-0.1
山梨県	1,568	1,577	0.6	1,540	-2.3	29.0	0.1
長野県	2,431	2,623	7.9	2,547	-2.9	25.4	1.3
新潟県	1,749	1,739	-0.6	1,776	2.1	30.0	-0.5
富山県	1,933	1,939	0.3	1,943	0.2	24.5	0.1
石川県	2,116	2,043	-3.4	2,146	5.0	27.2	-0.5
福井県	1,925	1,978	2.8	1,985	0.4	25.4	0.5
岐阜県	1,788	1,801	0.7	1,808	0.4	23.4	-0.4
静岡県	1,796	1,798	0.1	1,776	-1.2	30.4	0.2
愛知県	2,378	2,401	1.0	2,372	-1.2	27.8	0.1
三重県	1,927	1,884	-2.2	1,838	-2.4	24.7	0.9
中部圏	2,242	2,257	0.7	2,232	-1.1	28.0	0.2
滋賀県	2,697	2,656	-1.5	2,660	0.2	22.3	0.0
京都府	3,827	3,842	0.4	3,757	-2.2	30.2	0.3
大阪府	3,043	3,026	-0.6	3,049	0.8	30.9	0.1
兵庫県	2,473	2,533	2.4	2,482	-2.0	31.9	0.6
奈良県	1,632	1,597	-2.1	1,607	0.6	30.5	-0.2
和歌山県	1,520	1,486	-2.2	1,491	0.3	26.6	0.0
近畿圏	2,852	2,871	0.7	2,846	-0.9	30.8	0.3
鳥取県	1,786	1,809	1.3	1,859	2.8	18.8	-1.4
島根県	2,020	2,033	0.6	2,079	2.3	18.1	-0.4
岡山県	2,367	2,354	-0.5	2,332	-0.9	22.4	0.3
広島県	2,377	2,378	0.0	2,358	-0.8	27.9	0.2
広島市	2,575	2,563	-0.5	2,547	-0.6	29.0	0.3
山口県	1,464	1,498	2.3	1,476	-1.5	25.4	0.1
徳島県	1,578	1,511	-4.2	1,462	-3.2	26.2	0.5
香川県	1,317	1,338	1.6	1,320	-1.3	28.5	0.3
愛媛県	1,718	1,783	3.8	1,795	0.7	24.2	-0.3
高知県	2,141	2,134	-0.3	2,173	1.8	21.4	-0.6
福岡県	2,248	2,245	-0.1	2,270	1.1	29.7	-0.1
福岡市	2,818	2,831	0.5	2,866	1.2	30.2	0.0
佐賀県	1,556	1,552	-0.3	1,574	1.4	23.7	-0.4
長崎県	2,094	2,094	0.0	2,105	0.5	24.7	0.3
熊本県	1,947	1,945	-0.1	1,929	-0.8	25.9	0.5
大分県	1,798	1,810	0.7	1,807	-0.2	26.4	-0.2
宮崎県	1,986	2,008	1.1	1,974	-1.7	22.8	0.3
鹿児島県	2,348	2,342	-0.3	2,289	-2.3	24.9	1.2
沖縄県	3,790	3,719	-1.9	3,765	1.2	17.0	0.0

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

近畿圏は大阪府が 0.8%上昇、兵庫県が 2.0%下落、京都府が 2.2%下落。中心府県は大阪府のみ上昇。郊外部は滋賀県が 0.2%上昇、奈良県は 0.6%上昇、和歌山県は 0.3%上昇。近畿圏平均は 0.9%下落。

中部圏は愛知県が 1.2%下落、静岡県が 1.2%下落、岐阜県は 0.4%上昇、三重県は 2.4%下落した。中部圏平均は 1.1%下落した。

【地方圏】

北海道は前月比 1.1%下落し 1,995 万円、札幌市も 0.9%下落し 2,074 万円となった。札幌市では最も事例の多い中央区で 0.4%下落、北区は 0.2%下落、東区は 3.2%下落、白石区は±0.0%と横ばい、豊平区は 2.7%下落、西区は 0.3%下落、厚別区は 1.0%下落と、1 月は白石区、手稲区と清田区以外は下落した。道下都市は函館市が 3.9%下落、小樽市は 7.1%下落、千歳市は 0.1%下落、北広島市は 1.6%上昇した。

宮城県は 1.0%下落し 2,365 万円、仙台市は 1.1%下落し 2,412 万円となった。仙台市では事例数最多の青葉区で 0.9%下落、宮城野区は 0.6%下落、若林区は 2.5%下落、太白区は 1.6%下落、一方泉区は 0.2%上昇した。全体的には下落傾向となった。県下都市では石巻市 2.6%下落、多賀城市は 0.5%上昇した。

石川県は 5.0%上昇し 2,146 万円となった。能登半島地震に見舞われた影響が心配される同県だが、事例が集中する金沢市で 4.9%上昇、小松市は 14.6%上昇、野々市市は 1.6%上昇し、県平均価格を押し上げた。事例が発生している都市はすべて上昇か横ばいである。

広島県は -0.8%で 2,358 万円となった。広島市は 0.6%下落して 2,547 万円となった。広島市で事例が最も多い中区で 0.6%下落、東区は 0.3%上昇、南区は 4.0%下落、西区は 1.9%上昇した。外周 4 区では安佐南区が横ばい、安佐北区が 1.4%上昇、安芸区が 0.8%上昇、佐伯区が 0.1%上昇した。県下主要都市で事例数が多い呉市は 1.9%下落、福山市は 0.6%上昇。

福岡県は 1.1%上昇し 2,270 万円、福岡市は 1.2%上昇して 2,866 万円となった。福岡市では事例数最多の中央区は 1.5%上昇、博多区は 0.6%上昇、東区は 0.2%下落、南区は 0.8%上昇、西区は 0.9%上昇、城南区は 1.6%下落、早良区は 6.2%上昇と、東区と城南区以外は上昇し好調を維持した。北九州市は事例の多い八幡西区が 0.7%下落、小倉北区は 1.4%上昇した。北九州市は上昇傾向に転じた。県下の主要都市では、久留米市が 0.3%上昇、筑紫野市が 0.1%下落、春日市が 0.4%上昇、大野城市が 6.1%大きく上昇した。

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。