

2024年3月度 中古マンション価格天気図

「晴」は8地域で変わらず 3月は再び下落傾向 東北、近畿、中国、四国地方で弱含み 地方都市でも価格に天井感

改善は12→5地域に減少 悪化は11→9地域に減少 47都道府県の前月比価格下落は22→26地域に増加

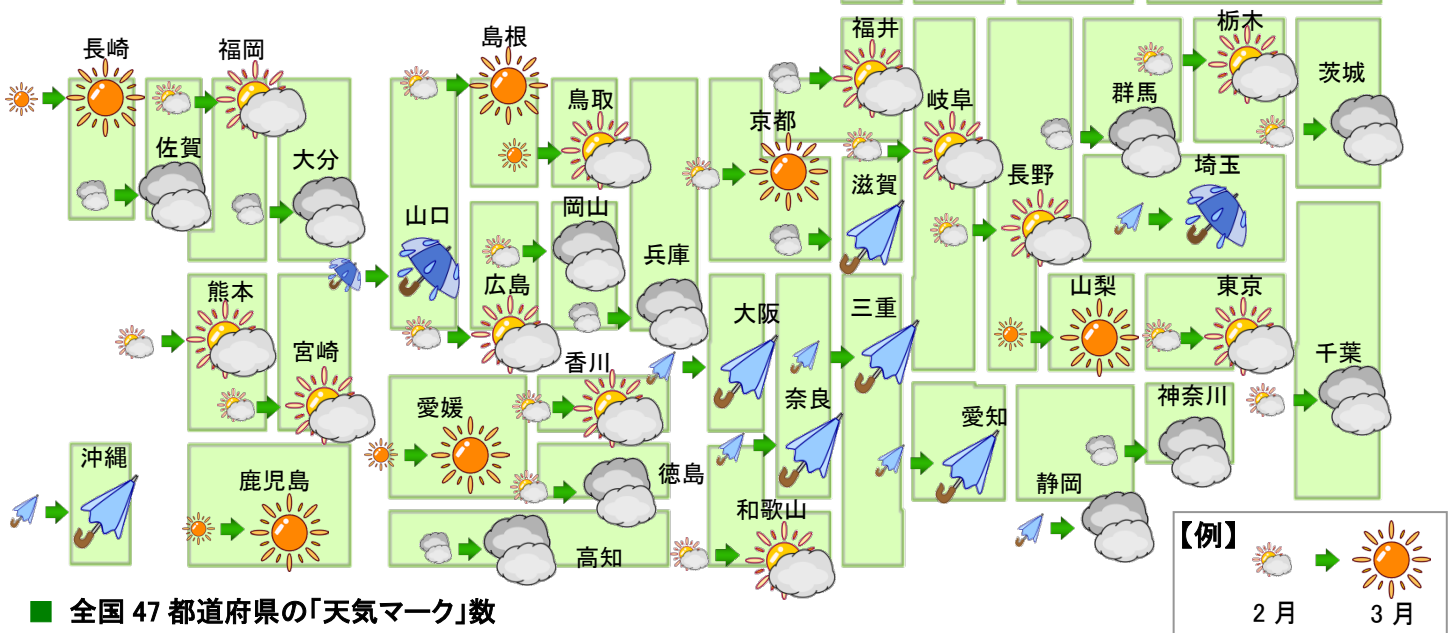
■ 中古マンション価格天気図 概要

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3月 売事例数・総計	94,205 (前月比 -2.2 % / 前年同月比 +11.3 %)

【全国の天気概況】

3月は「晴」が8地域で変わらず、「雨」は3から4地域に増加した。「曇」は10から13地域に増加、「小雨」は8から7地域に減少、「薄日」は18から15地域に減少。全国で天候が改善した地域数は12から5地域に減少、横ばいは24から33地域に増加、悪化は11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22から26地域に増加。前月と比較可能で事例数10以上の全国529市区町村のうち272(51.4%)が下落と、下落した都市数は前月の277と比べ減少している。

3月は、全国的に再び下落傾向に戻った。地方主要4道県では北海道が「曇」、宮城県が「雨」で変わらず。市別では仙台市、広島市は前月比下落したが、福岡市は上昇に転じた。



■ 全国47都道府県の「天気マーク」数

			2023年												2024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	価格は上昇傾向にある	23	21	21	16	18	15	14	12	12	10	8	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	1月	2月	3月
	薄日	価格はやや上昇傾向にある	8	11	10	18	14	15	15	17	11	12	15	18	15		7	12	5
	曇	価格は足踏み傾向にある	12	10	8	4	8	11	13	10	15	16	13	10	13		32	24	33
	小雨	価格はやや下落傾向にある	1	3	7	6	3	3	5	6	7	6	10	8	7		8	11	9
	雨	価格は下落傾向にある	3	2	1	3	4	3	0	2	2	3	1	3	4				

■ 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 築年数	前月差
	(万円)	(万円)	(%)	(万円)	(%)	(年)	(年)
北海道	1,995	1,972	-1.2	1,990	0.9	31.7	0.3
札幌市	2,074	2,054	-1.0	2,055	0.0	31.6	0.3
青森県	1,448	1,553	7.3	1,701	9.5	27.7	-3.2
岩手県	2,071	2,067	-0.2	2,031	-1.7	26.9	1.2
宮城県	2,365	2,359	-0.3	2,336	-1.0	29.6	0.2
仙台市	2,412	2,410	-0.1	2,385	-1.0	29.8	0.2
秋田県	1,751	1,740	-0.6	1,772	1.8	23.8	-0.4
山形県	1,571	1,508	-4.0	1,534	1.7	30.7	0.3
福島県	1,796	1,781	-0.8	1,812	1.7	26.1	0.1
茨城県	2,012	2,050	1.9	1,999	-2.5	24.2	-0.1
栃木県	2,130	2,093	-1.7	2,093	0.0	24.2	1.3
群馬県	1,914	1,848	-3.4	1,816	-1.7	27.4	0.9
埼玉県	2,965	2,945	-0.7	2,912	-1.1	29.9	0.3
千葉県	2,732	2,721	-0.4	2,702	-0.7	30.5	0.0
東京都	6,418	6,424	0.1	6,465	0.6	29.7	0.4
神奈川県	3,608	3,648	1.1	3,600	-1.3	30.3	0.3
首都圏	4,675	4,707	0.7	4,680	-0.6	30.0	0.3
山梨県	1,540	1,671	8.5	1,635	-2.2	28.8	-0.2
長野県	2,547	2,625	3.1	2,617	-0.3	23.5	-1.9
新潟県	1,776	1,754	-1.2	1,785	1.8	30.5	0.5
富山県	1,943	1,960	0.9	1,967	0.4	24.4	-0.1
石川県	2,146	2,100	-2.1	2,040	-2.9	28.5	1.3
福井県	1,985	2,059	3.7	2,135	3.7	24.5	-0.9
岐阜県	1,808	1,821	0.7	1,844	1.3	23.4	0.0
静岡県	1,776	1,783	0.4	1,787	0.2	31.1	0.7
愛知県	2,372	2,395	1.0	2,376	-0.8	27.9	0.1
三重県	1,838	1,843	0.3	1,841	-0.1	24.7	0.0
中部圏	2,232	2,253	0.9	2,240	-0.6	28.2	0.2
滋賀県	2,660	2,649	-0.4	2,637	-0.5	22.5	0.2
京都府	3,757	3,792	0.9	3,813	0.6	29.9	-0.3
大阪府	3,049	3,077	0.9	3,026	-1.7	31.3	0.4
兵庫県	2,482	2,518	1.5	2,461	-2.3	31.9	0.0
奈良県	1,607	1,582	-1.6	1,596	0.9	30.7	0.2
和歌山県	1,491	1,428	-4.2	1,391	-2.6	27.7	1.1
近畿圏	2,846	2,871	0.9	2,831	-1.4	31.0	0.2
鳥取県	1,859	1,898	2.1	1,840	-3.1	19.5	0.7
島根県	2,079	2,094	0.7	2,106	0.6	18.1	0.0
岡山県	2,332	2,301	-1.3	2,263	-1.7	22.8	0.4
広島県	2,358	2,372	0.6	2,357	-0.6	27.8	-0.1
広島市	2,547	2,565	0.7	2,538	-1.1	28.8	-0.2
山口県	1,476	1,473	-0.2	1,446	-1.8	26.0	0.6
徳島県	1,462	1,530	4.7	1,448	-5.4	26.3	0.1
香川県	1,320	1,380	4.5	1,372	-0.6	28.1	-0.4
愛媛県	1,795	1,844	2.7	1,896	2.8	23.3	-0.9
高知県	2,173	2,178	0.2	2,114	-2.9	22.9	1.5
福岡県	2,270	2,253	-0.7	2,277	1.1	29.8	0.1
福岡市	2,866	2,840	-0.9	2,873	1.2	30.3	0.1
佐賀県	1,574	1,565	-0.6	1,566	0.1	23.9	0.2
長崎県	2,105	2,127	1.0	2,083	-2.1	25.2	0.5
熊本県	1,929	2,077	7.7	2,072	-0.2	25.6	-0.3
大分県	1,807	1,794	-0.7	1,800	0.3	26.2	-0.2
宮崎県	1,974	1,922	-2.6	1,943	1.1	23.3	0.5
鹿児島県	2,289	2,378	3.9	2,322	-2.4	25.1	0.2
沖縄県	3,765	3,725	-1.1	3,784	1.6	16.8	-0.2

首都圏は東京都が前月比 0.6%上昇、神奈川県は 1.3%下落、埼玉県は 1.1%下落、千葉県は 0.7%下落した。首都圏平均は 0.6%の下落。

近畿圏は大阪府が 1.7%下落、兵庫県が 2.3%下落、京都府が 0.6%上昇。中心府県は京都府のみ上昇。郊外部は滋賀県が 0.5%下落、奈良県は 0.9%上昇、和歌山県は 2.6%下落。近畿圏平均は 1.4%下落。

中部圏は愛知県が 0.8%下落、静岡県が 0.2%上昇、岐阜県は 1.3%上昇、三重県は 0.1%下落と、愛知県と三重県で下落した。中部圏平均は 0.6%の下落。

【地方圏】

北海道は前月比 0.9%上昇し 1,990 万円、札幌市では ±0.0%の 2,055 万円となった。札幌市では最も事例の多い中央区で 0.9%上昇、北区は 5.6%上昇、東区は 0.4%下落、白石区は 0.5%下落、豊平区は 2.7%下落、西区は 0.3%下落、厚別区は 0.4%上昇と、3 月は札幌駅周辺の 2 区は上昇したが、全体的には下落した区が多かった。道下都市は函館市が 1.9%下落、小樽市は 2.7%上昇、千歳市は 10.7%上昇した。

宮城県は 1.0%下落し 2,336 万円、仙台市も 1.0%下落し 2,385 万円となった。仙台市では事例数最多の青葉区で 1.0%下落、宮城野区は 1.4%上昇、若林区は 0.5%下落、太白区は 3.6%下落、泉区は 0.6%下落した。依然下落傾向が強い。県下都市では名取市は 2.7%下落、多賀城市は 4.1%上昇した。

石川県は 2.9%下落し 2,040 万円となった。能登半島地震の影響により 2 か月連続で下落した。事例が集中する金沢市で 3.8%下落、小松市は 4.7%上昇、野々市市は 1.6%下落した。売事例数の大きな変化はない。

広島県は 0.6%下落し 2,357 万円となった。広島市は 1.1%下落して 2,538 万円となった。広島市で事例が最も多い西区は 1.1%下落、中区は 1.0%下落、東区は 2.4%上昇、南区は 3.0%下落した。外周 4 区では安佐南区が 0.1%上昇、安佐北区が 0.2%上昇したが安芸区が 3.7%下落、佐伯区が 1.7%下落した。県下都市では、事例数が多い呉市は 1.1%上昇、福山市は 2.9%上昇と、県下では上昇した都市が多かった。

福岡県は 1.1%上昇し 2,277 万円、福岡市は 1.2%上昇して 2,873 万円となった。福岡市では事例数最多の中央区は 1.7%上昇、博多区は 1.0%上昇、東区は 2.0%上昇、南区は 0.5%上昇、西区は 0.3%下落、城南区は 1.7%上昇、早良区は 3.5%上昇と、多くの区で前月から反転上昇した。北九州市は事例の多い八幡西区が 1.2%下落、小倉北区は 0.8%下落した。北九州市全体では下落した。県下主要都市は久留米市が 2.0%下落、筑紫野市が 0.6%上昇、春日市が 0.5%上昇、大野城市が 1.6%上昇と、上昇する都市が目立った。