

2024年5月度 中古マンション価格天気図

「晴」は7地域に減少 5月は下落傾向こそ弱まったが、天気は悪化する傾向 平均価格は過半の県でマイナスとなっている

改善は7→6地域に減少 悪化は10→12地域に増加 47都道府県の前月比価格下落は28→26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5月 売事例数・総計 | 88,504 (前月比 -5.2% / 前年同月比 +8.4%) |

【全国の天気概況】

5月は「晴」が8から7地域に減少、「雨」は6から8地域に増加した。「曇」は16から15地域に減少したが最多を維持。「小雨」は4地域で変わらず、「薄日」も13地域で変わらなかった。全国で天候が改善した地域数は7から6地域に減少し、横ばいは30から29地域に減少、悪化は10から12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28から26地域に減少。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246(46.8%)が下落と、下落した都市数は前月の291と比べ大きく減少している。

5月は全国的に下落傾向が弱まったが、依然過半の県が前月比マイナス。地方主要4道県では福岡県が「曇」に変化。市別では札幌市のみ上昇し、仙台市、広島市と福岡市は下落した。



■ 全国47都道府県の「天気マーク」数

| | | | 2023年 | | | | | | | | | | | | 2024年 | | | | | |
|--|----|--------------|-------|----|----|----|----|-----|-----|-----|----|----|----|----|-------|--|----|----|----|--|
| | | | 5月 | 6月 | 7月 | 8月 | 9月 | 10月 | 11月 | 12月 | 1月 | 2月 | 3月 | 4月 | 5月 | | | | | |
| | 晴 | 価格は上昇傾向にある | 21 | 16 | 18 | 15 | 14 | 12 | 12 | 10 | 8 | 8 | 8 | 8 | 7 | 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 | 3月 | 4月 | 5月 | |
| | 薄日 | 価格はやや上昇傾向にある | 10 | 18 | 14 | 15 | 15 | 17 | 11 | 12 | 15 | 18 | 15 | 13 | 13 | | 5 | 7 | 6 | |
| | 曇 | 価格は足踏み傾向にある | 8 | 4 | 8 | 11 | 13 | 10 | 15 | 16 | 13 | 10 | 13 | 16 | 15 | | 33 | 30 | 29 | |
| | 小雨 | 価格はやや下落傾向にある | 7 | 6 | 3 | 3 | 5 | 6 | 7 | 6 | 10 | 8 | 7 | 4 | 4 | | 9 | 10 | 12 | |
| | 雨 | 価格は下落傾向にある | 1 | 3 | 4 | 3 | 0 | 2 | 2 | 3 | 1 | 3 | 4 | 6 | 8 | | | | | |

■ 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】

| | 3月 | 4月 | 前月比 | 5月 | 前月比 | 平均 | 前月差 |
|------|-------|-------|------|--------------|------|------|------|
| | (万円) | (万円) | (%) | (万円) | (%) | 築年数 | |
| | | | | | | (年) | (年) |
| 北海道 | 1,990 | 2,061 | 3.6 | 2,057 | -0.2 | 31.7 | 0.1 |
| 札幌市 | 2,055 | 2,141 | 4.2 | 2,150 | 0.4 | 31.6 | 0.0 |
| 青森県 | 1,701 | 1,899 | 11.6 | 1,763 | -7.2 | 27.5 | 1.1 |
| 岩手県 | 2,031 | 1,967 | -3.2 | 2,002 | 1.8 | 27.7 | 0.1 |
| 宮城県 | 2,336 | 2,310 | -1.1 | 2,289 | -0.9 | 29.7 | 0.0 |
| 仙台市 | 2,385 | 2,363 | -0.9 | 2,351 | -0.5 | 29.8 | 0.0 |
| 秋田県 | 1,772 | 1,821 | 2.8 | 1,791 | -1.6 | 23.7 | 1.0 |
| 山形県 | 1,534 | 1,427 | -7.0 | 1,464 | 2.6 | 31.2 | 0.4 |
| 福島県 | 1,812 | 1,834 | 1.2 | 1,793 | -2.2 | 26.8 | 0.9 |
| 茨城県 | 1,999 | 1,973 | -1.3 | 1,950 | -1.2 | 24.6 | 0.4 |
| 栃木県 | 2,093 | 2,069 | -1.1 | 2,062 | -0.3 | 23.7 | -0.3 |
| 群馬県 | 1,816 | 1,760 | -3.1 | 1,775 | 0.9 | 27.8 | 0.1 |
| 埼玉県 | 2,912 | 2,873 | -1.3 | 2,876 | 0.1 | 30.2 | -0.1 |
| 千葉県 | 2,702 | 2,696 | -0.2 | 2,715 | 0.7 | 31.0 | 0.3 |
| 東京都 | 6,465 | 6,376 | -1.4 | 6,482 | 1.7 | 30.0 | -0.1 |
| 神奈川県 | 3,600 | 3,604 | 0.1 | 3,600 | -0.1 | 30.6 | 0.2 |
| 首都圏 | 4,680 | 4,606 | -1.6 | 4,627 | 0.5 | 30.3 | 0.0 |
| 山梨県 | 1,635 | 1,564 | -4.3 | 1,668 | 6.6 | 28.6 | -1.0 |
| 長野県 | 2,617 | 2,588 | -1.1 | 2,746 | 6.1 | 22.0 | -0.4 |
| 新潟県 | 1,785 | 1,782 | -0.2 | 1,780 | -0.1 | 31.0 | 0.5 |
| 富山県 | 1,967 | 1,926 | -2.1 | 1,923 | -0.2 | 26.0 | 0.9 |
| 石川県 | 2,040 | 1,986 | -2.6 | 1,989 | 0.2 | 29.4 | 0.0 |
| 福井県 | 2,135 | 2,004 | -6.1 | 1,948 | -2.8 | 27.1 | 1.1 |
| 岐阜県 | 1,844 | 1,819 | -1.4 | 1,817 | -0.1 | 23.6 | 0.0 |
| 静岡県 | 1,787 | 1,785 | -0.1 | 1,843 | 3.2 | 30.8 | -0.3 |
| 愛知県 | 2,376 | 2,348 | -1.2 | 2,376 | 1.2 | 28.4 | 0.3 |
| 三重県 | 1,841 | 1,838 | -0.2 | 1,862 | 1.3 | 24.6 | -0.4 |
| 中部圏 | 2,240 | 2,217 | -1.0 | 2,245 | 1.3 | 28.6 | 0.2 |
| 滋賀県 | 2,637 | 2,618 | -0.7 | 2,589 | -1.1 | 23.0 | 0.3 |
| 京都府 | 3,813 | 3,788 | -0.7 | 3,790 | 0.1 | 30.4 | 0.1 |
| 大阪府 | 3,026 | 3,045 | 0.6 | 3,077 | 1.1 | 31.6 | 0.2 |
| 兵庫県 | 2,461 | 2,477 | 0.7 | 2,448 | -1.2 | 32.3 | 0.3 |
| 奈良県 | 1,596 | 1,608 | 0.8 | 1,622 | 0.9 | 30.8 | 0.0 |
| 和歌山県 | 1,391 | 1,398 | 0.5 | 1,345 | -3.8 | 28.1 | 0.4 |
| 近畿圏 | 2,831 | 2,844 | 0.5 | 2,842 | -0.1 | 31.3 | 0.2 |
| 鳥取県 | 1,840 | 1,809 | -1.7 | 1,881 | 4.0 | 18.9 | -0.9 |
| 島根県 | 2,106 | 2,127 | 1.0 | 2,059 | -3.2 | 19.2 | 0.8 |
| 岡山県 | 2,263 | 2,233 | -1.3 | 2,229 | -0.2 | 24.0 | 0.6 |
| 広島県 | 2,357 | 2,381 | 1.0 | 2,361 | -0.8 | 28.2 | 0.5 |
| 広島市 | 2,538 | 2,570 | 1.3 | 2,536 | -1.3 | 29.3 | 0.5 |
| 山口県 | 1,446 | 1,446 | 0.0 | 1,475 | 2.0 | 25.7 | -0.8 |
| 徳島県 | 1,448 | 1,485 | 2.6 | 1,550 | 4.4 | 25.1 | -0.9 |
| 香川県 | 1,372 | 1,413 | 3.0 | 1,447 | 2.4 | 27.0 | -0.3 |
| 愛媛県 | 1,896 | 1,916 | 1.1 | 1,911 | -0.3 | 23.5 | -0.1 |
| 高知県 | 2,114 | 2,121 | 0.3 | 2,117 | -0.2 | 23.2 | 0.4 |
| 福岡県 | 2,277 | 2,262 | -0.7 | 2,234 | -1.2 | 30.1 | 0.1 |
| 福岡市 | 2,873 | 2,877 | 0.1 | 2,862 | -0.5 | 30.4 | 0.0 |
| 佐賀県 | 1,566 | 1,578 | 0.8 | 1,565 | -0.8 | 24.2 | 0.1 |
| 長崎県 | 2,083 | 2,079 | -0.2 | 2,123 | 2.1 | 24.9 | -0.5 |
| 熊本県 | 2,072 | 2,043 | -1.4 | 2,043 | 0.0 | 25.8 | 0.0 |
| 大分県 | 1,800 | 1,799 | -0.1 | 1,778 | -1.2 | 26.7 | 0.6 |
| 宮崎県 | 1,943 | 1,956 | 0.7 | 1,935 | -1.1 | 23.5 | 0.5 |
| 鹿児島県 | 2,322 | 2,346 | 1.0 | 2,301 | -1.9 | 25.2 | -0.1 |
| 沖縄県 | 3,784 | 3,749 | -0.9 | 3,693 | -1.5 | 17.7 | 0.5 |

首都圏は東京都が前月比 1.7%上昇、神奈川県は 0.1%下落、埼玉県は 0.1%上昇、千葉県は 0.7%上昇した。首都圏平均は 0.5%の上昇。

近畿圏は大阪府が 1.1%上昇、兵庫県が 1.2%下落、京都府が 0.1%上昇。中心府県は兵庫県のみ下落。郊外部は滋賀県が 1.1%下落、奈良県は 0.9%上昇、和歌山県は 3.8%下落。近畿圏平均は 0.1%下落。

中部圏は愛知県が 1.2%上昇、静岡県が 3.2%上昇、岐阜県は 0.1%下落、三重県は 1.3%上昇と、岐阜県以外は上昇した。中部圏平均は 1.3%上昇。

【地方圏】

北海道は前月比 0.2%下落し 2,057 万円、一方で札幌市は 0.4%上昇して 2,150 万円となった。札幌市では最も事例の多い中央区が 0.9%上昇、北区は 2.1%上昇、東区は 1.3%上昇、白石区は 2.6%上昇、豊平区は 3.0%下落、西区は 1.2%上昇、厚別区は 0.4%上昇と、札幌市は前月の下落傾向から改善が見られた。道下都市は函館市が 5.1%下落、小樽市は 3.5%下落、千歳市は 1.1%上昇した。

宮城県は 0.9%下落し 2,289 万円、仙台市は 0.5%下落し 2,351 万円となった。仙台市では事例数最多の青葉区は±0.0%の横ばい、宮城野区は 0.7%下落、若林区は 0.4%上昇、太白区は 0.7%下落、泉区は 2.8%下落した。依然下落傾向にある。県下都市では名取市は 2.8%上昇、多賀城市は 2.6%下落した。

広島県は 0.8%下落し 2,361 万円となった。広島市は 1.3%下落して 2,536 万円となった。広島市で事例が最も多い中区は 1.2%下落、西区は 0.3%上昇、東区は 0.7%上昇、南区は 3.4%下落した。外周 4 区では安佐南区が 0.3%上昇、安佐北区が 2.7%上昇、安芸区が 2.7%下落、佐伯区が 0.7%下落した。県下都市では、事例数が多い呉市は 2.2%上昇、福山市は 3.0%下落。県下では下落する都市が多かった。

香川県は 2.4%上昇し 1,447 万円となった。事例数が突出して多い高松市は 2.9%上昇して、同県の価格を押し上げている。事例数は二桁を超える丸亀市は 0.4%下落、坂出市は 2.8%下落している。

福岡県は 1.2%下落し 2,234 万円、福岡市は 0.5%下落して 2,862 万円となった。福岡市では事例数最多の中央区は 1.7%下落、博多区は 2.7%上昇、東区は 0.1%上昇、南区は 0.2%下落、西区は 0.6%下落、城南区は 0.8%上昇、早良区は 2.7%下落と、中央区の下落が大きく影響して下がった。北九州市は事例の多い八幡西区が 4.2%下落、小倉北区は 4.9%下落した。県下主要都市は久留米市が 2.5%上昇、筑紫野市が 1.7%下落、春日市が 1.7%上昇、大野城市が 5.9%下落した。県下都市では依然として下落が目立つ。

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。