

2024年7月度 中古マンション価格天気図

「晴」は5地域に減少 7月は下落傾向が更に強まり天気は悪化する傾向 平均価格は依然過半の県でマイナスの状況

改善は5地域で変わらず 悪化は13→11地域に減少 47都道府県の前月比価格下落は28→27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か月移動平均の変動率(%)
2024年7月 売事例数・総計	88,797 (前月比 ▲0.8% / 前年同月比 +2.9%)

【全国の天気概況】

7月は「晴」が6から5地域に減少、「雨」は6から7地域に増加した。「曇」は16から14地域に減少した。「小雨」は10から12地域に増加した。「薄日」は9地域で変わらず。全国で天候が改善した地域数は5地域で変化なし、横ばいは29から31地域に増加、悪化は13から11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28から27地域に減少。前月と比較可能で事例数10以上の全国525市区町村のうち270(51.4%)が下落と、下落した都市数は前月の264と比べ、過半を超え更に増加している。

7月は全国的に下落傾向が依然として強く、過半の27県が前月比下落した。地方主要4道県は天気マークに変化なく、市別では札幌市と広島市が下落、仙台市と福岡市が反転上昇した。



■ 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	5月	6月	7月
		7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月				
	晴	価格の上昇傾向にある	18	15	14	12	12	10	8	8	8	8	7	6	5	6	5	5
	薄日	価格はやや上昇傾向にある	14	15	15	17	11	12	15	18	15	13	13	9	9	29	29	31
	曇	価格は足踏み傾向にある	8	11	13	10	15	16	13	10	13	16	15	16	14	12	13	11
	小雨	価格はやや下落傾向にある	3	3	5	6	7	6	10	8	7	4	4	10	12			
	雨	価格は下落傾向にある	4	3	0	2	2	3	1	3	4	6	8	6	7			

■ 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】

	5月	6月	前月比	7月	前月比	平均	前月差
	(万円)	(万円)	(%)	(万円)	(%)	築年数 (年)	
北海道	2,057	2,059	0.1	2,048	-0.5	31.7	0.1
札幌市	2,150	2,155	0.2	2,150	-0.2	31.6	0.1
青森県	1,763	1,576	-10.6	1,640	4.1	28.5	-0.5
岩手県	2,002	1,968	-1.7	1,925	-2.2	28.9	0.3
宮城県	2,289	2,287	-0.1	2,316	1.3	29.9	0.0
仙台市	2,351	2,338	-0.6	2,364	1.1	30.1	0.0
秋田県	1,791	1,711	-4.5	1,677	-2.0	24.4	0.3
山形県	1,464	1,383	-5.5	1,397	1.0	31.2	-0.5
福島県	1,793	1,821	1.6	1,788	-1.8	26.5	0.3
茨城県	1,950	1,908	-2.2	1,855	-2.8	25.1	0.0
栃木県	2,062	2,074	0.6	1,976	-4.7	24.7	0.7
群馬県	1,775	1,723	-2.9	1,708	-0.9	28.5	0.1
埼玉県	2,876	2,903	0.9	2,882	-0.7	30.6	0.4
千葉県	2,715	2,693	-0.8	2,672	-0.8	31.5	0.4
東京都	6,482	6,532	0.8	6,571	0.6	30.3	0.3
神奈川県	3,600	3,610	0.3	3,615	0.1	30.7	0.1
首都圏	4,627	4,629	0.0	4,629	0.0	30.6	0.2
山梨県	1,668	1,526	-8.5	1,479	-3.1	30.0	0.5
長野県	2,746	2,667	-2.9	2,742	2.8	21.6	-0.9
新潟県	1,780	1,803	1.3	1,766	-2.1	30.9	0.2
富山県	1,923	1,908	-0.8	1,808	-5.2	27.3	1.3
石川県	1,989	2,065	3.8	2,031	-1.6	29.2	0.9
福井県	1,948	1,999	2.6	1,869	-6.5	28.0	1.3
岐阜県	1,817	1,768	-2.7	1,795	1.5	23.9	0.1
静岡県	1,843	1,816	-1.5	1,790	-1.4	30.8	0.2
愛知県	2,376	2,355	-0.9	2,384	1.2	28.4	0.0
三重県	1,862	1,892	1.6	1,828	-3.4	25.1	0.5
中部圏	2,245	2,228	-0.8	2,242	0.6	28.6	0.1
滋賀県	2,589	2,595	0.2	2,597	0.1	23.3	0.2
京都府	3,790	3,812	0.6	3,799	-0.3	30.5	0.1
大阪府	3,077	3,100	0.7	3,119	0.6	31.7	0.1
兵庫県	2,448	2,439	-0.4	2,441	0.1	32.4	0.1
奈良県	1,622	1,623	0.1	1,614	-0.6	30.5	0.0
和歌山県	1,345	1,297	-3.6	1,319	1.7	28.5	-0.4
近畿圏	2,842	2,850	0.3	2,857	0.2	31.5	0.1
鳥取県	1,881	1,858	-1.2	1,820	-2.0	19.9	0.9
島根県	2,059	1,979	-3.9	1,995	0.8	20.6	-0.5
岡山県	2,229	2,226	-0.1	2,258	1.4	24.3	0.1
広島県	2,361	2,369	0.3	2,332	-1.6	28.6	0.4
広島市	2,536	2,536	0.0	2,485	-2.0	30.0	0.7
山口県	1,475	1,483	0.5	1,503	1.3	26.0	-0.2
徳島県	1,550	1,470	-5.2	1,419	-3.5	26.3	0.3
香川県	1,447	1,429	-1.2	1,458	2.0	27.4	0.0
愛媛県	1,911	1,904	-0.4	1,873	-1.6	23.8	-0.2
高知県	2,117	2,113	-0.2	2,085	-1.3	24.2	0.6
福岡県	2,234	2,221	-0.6	2,249	1.3	30.4	0.1
福岡市	2,862	2,850	-0.4	2,914	2.2	30.5	0.0
佐賀県	1,565	1,558	-0.4	1,553	-0.3	24.3	0.3
長崎県	2,123	2,091	-1.5	2,086	-0.2	25.2	0.3
熊本県	2,043	1,990	-2.6	2,034	2.2	26.6	0.3
大分県	1,778	1,784	0.3	1,787	0.2	26.8	0.1
宮崎県	1,935	1,876	-3.0	1,895	1.0	24.6	0.3
鹿児島県	2,301	2,323	1.0	2,285	-1.6	25.9	0.9
沖縄県	3,693	3,726	0.9	3,698	-0.8	17.7	0.0

首都圏は東京都が前月比 0.6%上昇、神奈川県は 0.1%上昇、埼玉県は 0.7%下落、千葉県は 0.8%下落した。首都圏平均は±0.0%の横ばい。

近畿圏は大阪府が 0.6%上昇、兵庫県が 0.1%上昇、京都府が 0.3%下落。中心府県は京都府のみ下落。郊外部は滋賀県が 0.1%上昇、奈良県は 0.6%下落、和歌山県は 1.7%上昇。近畿圏平均は 0.2%上昇。

中部圏は愛知県が 1.2%上昇、静岡県が 1.4%下落、岐阜県は 1.5%上昇、三重県は 3.4%下落した。中部圏平均は 0.6%上昇。

【地方圏】

北海道は前月比 0.5%下落し 2,048 万円、札幌市は 0.2%下落して 2,150 万円となった。札幌市では最も事例の多い中央区が 1.6%下落、北区は 8.1%上昇、東区は 0.1%下落、白石区は 0.6%上昇、豊平区は 0.5%下落、西区は 2.9%下落、厚別区は 0.6%上昇と、札幌市は上昇傾向が弱まった。事例数の多い道下都市は函館市が 3.1%下落、小樽市は 3.7%上昇、千歳市は 1.8%下落、江別市は 4.2%下落した。

宮城県は 1.3%上昇し 2,316 万円、仙台市は 1.1%上昇し 2,364 万円となった。仙台市では事例数最多の青葉区は 1.7%上昇、宮城野区は 0.1%下落、若林区は 2.2%上昇、太白区は 0.9%上昇、泉区は 1.8%上昇した。仙台市全体は上昇傾向に転じた。県下都市では名取市は 1.5%上昇、多賀城市は 1.4%上昇している。

広島県は 1.6%下落し 2,332 万円となった。広島市は 2.0%下落し 2,485 万円となった。広島市で事例が最も多い西区は 1.9%下落、中区は 4.2%下落、東区は 0.6%下落、南区は 4.8%上昇した。外周 4 区では安佐南区が 2.4%下落、安佐北区が 2.2%下落、安芸区が 1.6%下落、佐伯区が 4.4%下落した。県下都市では、事例数が多い呉市は 0.4%上昇、福山市は 3.4%上昇。東広島市は 2.9%下落した。

山口県は 1.3%上昇し 1,503 万円となった。事例数が最も多い下関市は 1.5%上昇して、同県の価格を押し上げている。次いで事例数の多い山口市では 0.5%下落、宇部市は 6.3%上昇、周南市は 0.2%上昇している。

福岡県は 1.3%上昇し 2,249 万円、福岡市は 2.2%上昇して 2,914 万円となった。福岡市では事例数最多の中央区は 4.7%と大きく上昇、博多区は 1.8%上昇、東区は 0.5%下落、南区は 1.3%上昇、西区は 1.0%下落、城南区は 0.7%上昇、早良区は 0.1%下落と、市全体では下落基調であった前月から回復した。北九州市は事例の多い八幡西区が 0.1%上昇、小倉北区は 1.0%上昇した。同市では概ね下落傾向である。県下主要都市は久留米市が 1.7%下落、筑紫野市が 0.8%下落、春日市が 3.8%上昇、大野城市が 0.5%下落した。

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。