

2024年8月度 中古マンション価格天気図

「晴」は6地域に増加 8月は全国的に価格が上昇傾向に変化 平均価格は過半の県で前月比プラスになる

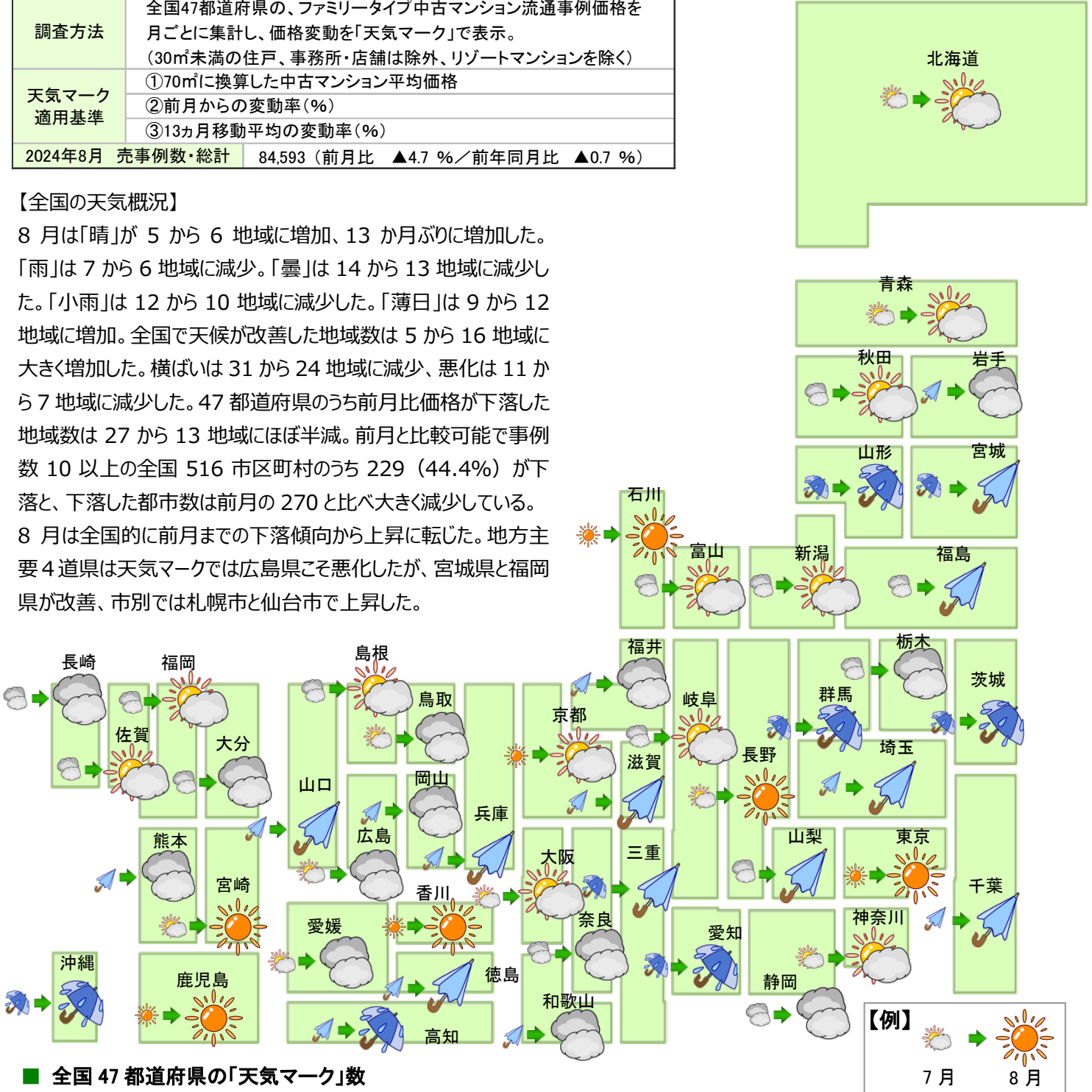
改善は5→16地域に急増 悪化は11→7地域に減少 47都道府県の前月比価格下落は27→13地域に半減

■ 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カ月移動平均の変動率(%)
2024年8月 売事例数・総計	84,593 (前月比 ▲4.7% / 前年同月比 ▲0.7%)

【全国の天気概況】

8月は「晴」が5から6地域に増加、13か月ぶりに増加した。「雨」は7から6地域に減少。「曇」は14から13地域に減少した。「小雨」は12から10地域に減少した。「薄日」は9から12地域に増加。全国で天候が改善した地域数は5から16地域に大きく増加した。横ばいは31から24地域に減少、悪化は11から7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27から13地域にほぼ半減。前月と比較可能で事例数10以上の全国516市区町村のうち229(44.4%)が下落と、下落した都市数は前月の270と比べ大きく減少している。8月は全国的に前月までの下落傾向から上昇に転じた。地方主要4道県は天気マークでは広島県こそ悪化した。宮城県と福岡県が改善、市別では札幌市と仙台市で上昇した。



■ 全国47都道府県の「天気マーク」数

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

■ 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】

	6月 (万円)	7月 (万円)	前月比 (%)	8月 (万円)	前月比 (%)	平均 築年数 (年)	前月差 (年)
北海道	2,059	2,048	-0.5	2,051	0.1	31.7	0.0
札幌市	2,155	2,150	-0.2	2,155	0.2	31.7	0.1
青森県	1,576	1,640	4.1	1,623	-1.0	28.4	-0.1
岩手県	1,968	1,925	-2.2	1,993	3.5	28.3	-0.6
宮城県	2,287	2,316	1.3	2,370	2.3	29.4	-0.5
仙台市	2,338	2,364	1.1	2,417	2.2	29.6	-0.5
秋田県	1,711	1,677	-2.0	1,738	3.6	23.6	-0.8
山形県	1,383	1,397	1.0	1,313	-6.0	31.3	0.1
福島県	1,821	1,788	-1.8	1,776	-0.7	26.2	-0.3
茨城県	1,908	1,855	-2.8	1,868	0.7	25.1	0.0
栃木県	2,074	1,976	-4.7	2,004	1.4	24.3	-0.4
群馬県	1,723	1,708	-0.9	1,717	0.5	28.6	0.1
埼玉県	2,903	2,882	-0.7	2,916	1.2	30.3	-0.3
千葉県	2,693	2,672	-0.8	2,679	0.3	31.6	0.1
東京都	6,532	6,571	0.6	6,729	2.4	30.2	-0.1
神奈川県	3,610	3,615	0.1	3,646	0.9	30.6	-0.1
首都圏	4,629	4,629	0.0	4,705	1.6	30.5	-0.1
山梨県	1,526	1,479	-3.1	1,389	-6.1	30.3	0.3
長野県	2,667	2,742	2.8	2,845	3.8	20.8	-0.8
新潟県	1,803	1,766	-2.1	1,837	4.0	30.1	-0.8
富山県	1,908	1,808	-5.2	1,867	3.3	26.6	-0.7
石川県	2,065	2,031	-1.6	2,040	0.4	28.8	-0.4
福井県	1,999	1,869	-6.5	2,002	7.1	26.6	-1.4
岐阜県	1,768	1,795	1.5	1,796	0.1	23.4	-0.5
静岡県	1,816	1,790	-1.4	1,814	1.3	31.0	0.2
愛知県	2,355	2,384	1.2	2,372	-0.5	28.4	0.0
三重県	1,892	1,828	-3.4	1,885	3.1	24.8	-0.3
中部圏	2,228	2,242	0.6	2,247	0.2	28.5	-0.1
滋賀県	2,595	2,597	0.1	2,625	1.1	23.4	0.1
京都府	3,812	3,799	-0.3	3,785	-0.4	30.7	0.2
大阪府	3,100	3,119	0.6	3,132	0.4	31.9	0.2
兵庫県	2,439	2,441	0.1	2,439	-0.1	32.5	0.1
奈良県	1,623	1,614	-0.6	1,620	0.4	30.5	0.0
和歌山県	1,297	1,319	1.7	1,334	1.1	28.8	0.3
近畿圏	2,850	2,857	0.2	2,867	0.4	31.6	0.1
鳥取県	1,858	1,820	-2.0	1,739	-4.5	20.5	0.6
島根県	1,979	1,995	0.8	2,051	2.8	19.6	-1.0
岡山県	2,226	2,258	1.4	2,281	1.0	24.4	0.1
広島県	2,369	2,332	-1.6	2,320	-0.5	29.0	0.4
広島市	2,536	2,485	-2.0	2,452	-1.3	30.4	0.4
山口県	1,483	1,503	1.3	1,490	-0.9	25.7	-0.3
徳島県	1,470	1,419	-3.5	1,443	1.7	25.9	-0.4
香川県	1,429	1,458	2.0	1,493	2.4	26.9	-0.5
愛媛県	1,904	1,873	-1.6	1,855	-1.0	24.5	0.7
高知県	2,113	2,085	-1.3	2,029	-2.7	24.1	-0.1
福岡県	2,221	2,249	1.3	2,260	0.5	30.5	0.1
福岡市	2,850	2,914	2.2	2,894	-0.7	30.9	0.4
佐賀県	1,558	1,553	-0.3	1,628	4.8	24.2	-0.1
長崎県	2,091	2,086	-0.2	2,135	2.3	24.5	-0.7
熊本県	1,990	2,034	2.2	2,071	1.8	26.3	-0.3
大分県	1,784	1,787	0.2	1,835	2.7	26.2	-0.6
宮崎県	1,876	1,895	1.0	1,958	3.3	23.9	-0.7
鹿児島県	2,323	2,285	-1.6	2,295	0.4	26.0	0.1
沖縄県	3,726	3,698	-0.8	3,608	-2.4	17.6	-0.1

首都圏は東京都が前月比 2.4%と大きく上昇、神奈川県は 0.9%上昇、埼玉県は 1.2%上昇、千葉県は 0.3%上昇した。首都圏平均は 1.6%上昇。

近畿圏は大阪府が 0.4%上昇、兵庫県が 0.1%下落、京都府が 0.4%下落。中心府県は大阪府のみ上昇。郊外部は滋賀県が 1.1%上昇、奈良県は 0.4%上昇、和歌山県は 1.1%上昇。近畿圏平均は 0.4%上昇。

中部圏は愛知県が 0.5%下落、静岡県が 1.3%上昇、岐阜県は 0.1%上昇、三重県は 3.1%上昇した。中部圏平均は 0.2%上昇。

【地方圏】

北海道は前月比 0.1%上昇し 2,051 万円、札幌市は 0.2%上昇して 2,155 万円となった。札幌市では最も事例の多い中央区が 0.1%下落、北区は 1.4%上昇、東区は 4.4%上昇、白石区は横ばい、豊平区は 1.0%下落、西区は 2.0%上昇、厚別区は 0.3%上昇と、札幌市は上昇傾向に戻った。事例数の多い道下都市は函館市が 1.3%下落、小樽市は 6.3%下落、千歳市は 3.2%上昇、江別市は 4.1%上昇した。

宮城県は 2.3%上昇し 2,370 万円、仙台市は 2.2%上昇し 2,417 万円と明確な上昇となった。仙台市では事例数最多の青葉区は 0.8%上昇、宮城野区は 1.1%上昇、若林区は 7.6%上昇、太白区は 3.6%上昇、泉区は 0.4%上昇と、全区で上昇した。県下都市では名取市は 5.2%下落、多賀城市は 10.8%上昇している。

長野県は 3.8%上昇し 2,845 万円となった。事例数が最も多い長野市は 3.4%上昇している。次いで事例数の多い松本市では 1.6%上昇。事例数は 7 と少ないが軽井沢町は 34.3%上昇し、同県の価格を押し上げている。

広島県は 0.5%下落し 2,320 万円となった。広島市は 1.3%下落し 2,452 万円となった。広島市で事例が最も多い西区は 1.4%下落、中区は 0.4%下落、東区は 1.3%下落、南区は 3.6%下落した。外周 4 区では安佐南区が 1.7%下落、安佐北区が 2.8%下落、安芸区が 2.6%上昇、佐伯区が 0.2%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 1.3%下落。東広島市は 6.5%上昇した。

福岡県は 0.5%上昇し 2,260 万円、一方、福岡市は 0.7%下落して 2,894 万円となった。福岡市では事例数最多の中央区は 3.6%と大きく下落、博多区は 0.2%下落、東区は 2.0%上昇、南区は 0.5%下落、西区は 1.9%下落、城南区は 2.1%下落、早良区は 2.4%上昇と、市全体では下落基調となっている。北九州市は事例の多い八幡西区が 2.5%上昇、小倉北区は 4.4%上昇した。同市では概ね上昇傾向である。県下主要都市は久留米市が 0.1%下落、筑紫野市が 0.4%上昇、春日市が 0.7%下落、大野城市が 1.9%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。