

# 2024年9月度 中古マンション価格天気図

「晴」は10地域に増加 9月は上昇傾向弱まる 東北、四国は弱含み 三大都市圏、九州地方は強含む

改善は16地域で変わらず 悪化は7→8地域に増加 47都道府県の前月比価格下落は13→21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9月 売事例数・総計	86,289 (前月比 +2.0% / 前年同月比 ▲0.3%)

### 【全国の天気概況】

9月は「晴」が6から10地域に増加、「雨」は6から8地域に増加した。「曇」は13から9地域に減少、「小雨」は10から7地域に減少、「薄日」は12から13地域に増加した。全国で天候が改善した地域数は16地域で変わらず、横ばいは24から23地域に減少、悪化は7から8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13から21地域に増加。前月と比較可能で事例数10以上の全国520市区町村のうち247都市(47.5%)が下落しており、下落した都市数は前月の229(44.4%)と比べ増加している。

9月は全国的に前月の上昇傾向が弱まった。地方主要4道県の天気マークは北海道、宮城県、広島県は変わらず、福岡県が「晴」に改善。市別の平均価格は広島市と福岡市で上昇した。



## ■ 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	7月	8月	9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					9月
	晴	価格は上昇傾向にある	14	12	12	10	8	8	8	8	7	6	5	6	10	改善した地域数	5	16	16
	薄日	価格はやや上昇傾向にある	15	17	11	12	15	18	15	13	13	9	9	12	13	横ばいの地域数	31	24	23
	曇	価格は足踏み傾向にある	13	10	15	16	13	10	13	16	15	16	14	13	9	悪化した地域数	11	7	8
	小雨	価格はやや下落傾向にある	5	6	7	6	10	8	7	4	4	10	12	10					
	雨	価格は下落傾向にある	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】

	7月	8月	前月比	9月	前月比	平均	前月差
	(万円)	(万円)	(%)	(万円)	(%)	築年数	
北海道	2,048	2,051	0.1	<b>2,051</b>	0.0	31.8	0.1
札幌市	2,150	2,155	0.2	<b>2,156</b>	0.0	31.8	0.1
青森県	1,640	1,623	-1.0	<b>1,536</b>	-5.4	29.0	0.6
岩手県	1,925	1,993	3.5	<b>2,001</b>	0.4	28.3	0.0
宮城県	2,316	2,370	2.3	<b>2,342</b>	-1.2	29.5	0.1
仙台市	2,364	2,417	2.2	<b>2,391</b>	-1.1	29.7	0.1
秋田県	1,677	1,738	3.6	<b>1,720</b>	-1.0	23.9	0.3
山形県	1,397	1,313	-6.0	<b>1,294</b>	-1.4	31.7	0.4
福島県	1,788	1,776	-0.7	<b>1,756</b>	-1.1	26.6	0.4
茨城県	1,855	1,868	0.7	<b>1,921</b>	2.8	24.8	-0.3
栃木県	1,976	2,004	1.4	<b>2,015</b>	0.5	24.4	0.1
群馬県	1,708	1,717	0.5	<b>1,683</b>	-2.0	29.2	0.6
埼玉県	2,882	2,916	1.2	<b>2,912</b>	-0.1	30.4	0.1
千葉県	2,672	2,679	0.3	<b>2,713</b>	1.3	31.6	0.0
東京都	6,571	6,729	2.4	<b>6,967</b>	3.5	29.8	-0.4
神奈川県	3,615	3,646	0.9	<b>3,655</b>	0.2	30.6	0.0
首都圏	4,629	4,705	1.6	<b>4,809</b>	2.2	30.4	-0.1
山梨県	1,479	1,389	-6.1	<b>1,540</b>	10.9	29.8	-0.5
長野県	2,742	2,845	3.8	<b>2,690</b>	-5.4	21.3	0.5
新潟県	1,766	1,837	4.0	<b>1,845</b>	0.4	30.0	-0.1
富山県	1,808	1,867	3.3	<b>1,736</b>	-7.0	28.1	1.5
石川県	2,031	2,040	0.4	<b>2,080</b>	2.0	28.5	-0.3
福井県	1,869	2,002	7.1	<b>1,982</b>	-1.0	26.8	0.2
岐阜県	1,795	1,796	0.1	<b>1,779</b>	-0.9	24.1	0.7
静岡県	1,790	1,814	1.3	<b>1,822</b>	0.4	30.9	-0.1
愛知県	2,384	2,372	-0.5	<b>2,386</b>	0.6	28.3	-0.1
三重県	1,828	1,885	3.1	<b>1,859</b>	-1.4	25.0	0.2
中部圏	2,242	2,247	0.2	<b>2,257</b>	0.4	28.5	0.0
滋賀県	2,597	2,625	1.1	<b>2,558</b>	-2.6	24.3	0.9
京都府	3,799	3,785	-0.4	<b>3,781</b>	-0.1	30.7	0.0
大阪府	3,119	3,132	0.4	<b>3,151</b>	0.6	31.9	0.0
兵庫県	2,441	2,439	-0.1	<b>2,469</b>	1.2	32.5	0.0
奈良県	1,614	1,620	0.4	<b>1,623</b>	0.2	30.8	0.3
和歌山県	1,319	1,334	1.1	<b>1,351</b>	1.3	28.9	0.1
近畿圏	2,857	2,867	0.4	<b>2,884</b>	0.6	31.7	0.1
鳥取県	1,820	1,739	-4.5	<b>1,771</b>	1.8	19.8	-0.7
島根県	1,995	2,051	2.8	<b>2,014</b>	-1.8	20.1	0.5
岡山県	2,258	2,281	1.0	<b>2,346</b>	2.8	23.9	-0.5
広島県	2,332	2,320	-0.5	<b>2,353</b>	1.4	28.7	-0.3
広島市	2,485	2,452	-1.3	<b>2,500</b>	2.0	29.9	-0.5
山口県	1,503	1,490	-0.9	<b>1,485</b>	-0.3	26.2	0.5
徳島県	1,419	1,443	1.7	<b>1,372</b>	-4.9	27.1	1.2
香川県	1,458	1,493	2.4	<b>1,465</b>	-1.9	27.4	0.5
愛媛県	1,873	1,855	-1.0	<b>1,851</b>	-0.2	24.7	0.2
高知県	2,085	2,029	-2.7	<b>2,002</b>	-1.3	25.2	1.1
福岡県	2,249	2,260	0.5	<b>2,273</b>	0.6	30.5	0.0
福岡市	2,914	2,894	-0.7	<b>2,917</b>	0.8	30.8	-0.1
佐賀県	1,553	1,628	4.8	<b>1,654</b>	1.6	23.9	-0.3
長崎県	2,086	2,135	2.3	<b>2,102</b>	-1.5	25.0	0.5
熊本県	2,034	2,071	1.8	<b>2,076</b>	0.2	26.6	0.3
大分県	1,787	1,835	2.7	<b>1,845</b>	0.5	26.6	0.4
宮崎県	1,895	1,958	3.3	<b>1,958</b>	0.0	24.8	0.9
鹿児島県	2,285	2,295	0.4	<b>2,313</b>	0.8	26.3	0.3
沖縄県	3,698	3,608	-2.4	<b>3,668</b>	1.7	17.8	0.2

首都圏は東京都が前月比 3.5%と大きく上昇、神奈川県は 0.2%上昇、埼玉県は 0.1%下落、千葉県は 1.3%上昇した。首都圏平均は 2.2%上昇。

近畿圏は大阪府が 0.6%上昇、兵庫県が 1.2%上昇、京都府が 0.1%下落。中心府県は京都府のみ下落。郊外部は滋賀県が 2.6%下落、奈良県は 0.2%上昇、和歌山県は 1.3%上昇。近畿圏平均は 0.6%上昇。

中部圏は愛知県が 0.6%上昇、静岡県が 0.4%上昇、岐阜県は 0.9%下落、三重県は 1.4%下落した。中部圏平均は 0.4%上昇。

【地方圏】

北海道は前月比±0.0%の 2,051 万円、札幌市も±0.0%で 2,156 万円となった。札幌市では最も事例の多い中央区が 0.6%下落、北区は 0.6%下落、東区は 3.1%上昇、白石区は 1.2%下落、豊平区は 2.9%上昇、西区は 6.1%上昇、厚別区は 1.2%上昇した。事例数の多い道下都市は函館市が 9.4%下落、小樽市は 4.2%下落、千歳市は 11.9%上昇、江別市は 2.3%下落した。

宮城県は 1.2%下落し 2,342 万円、仙台市は 1.1%下落し 2,391 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 1.6%下落、若林区は 1.4%下落、太白区は 2.7%下落、泉区は 0.1%下落と全体的に弱含んだ。県下都市では名取市は 3.7%上昇、多賀城市は 4.1%上昇している。

広島県は 1.4%上昇し 2,353 万円、広島市は 2.0%上昇し 2,500 万円となった。広島市で事例が最も多い西区は 0.3%下落、中区は 4.2%上昇、東区は 0.7%下落、南区は 0.4%上昇した。外周 4 区では安佐南区が 1.2%上昇、安佐北区が 2.4%下落、安芸区が 8.5%下落、佐伯区が 1.3%上昇した。県下都市では、事例数が多い呉市は 0.5%下落、福山市は 0.4%上昇、東広島市は 0.1%下落した。

福岡県は 0.6%上昇し 2,273 万円、福岡市は 0.8%上昇し 2,917 万円となった。福岡市では事例数最多の中央区は 0.8%上昇、博多区は 3.3%上昇、東区は 2.8%上昇、南区は 0.5%下落、西区は 1.9%下落、城南区は 1.9%上昇、早良区は 1.2%上昇と、市全体ではやや強含んだ。北九州市は事例の多い八幡西区が 1.4%下落、小倉北区は 4.4%上昇した。県下主要都市は久留米市が 0.5%下落、筑紫野市が±0.0%の横ばい、春日市が 0.5%下落、大野城市が 6.2%下落した。

熊本県は 0.2%上昇し 2,076 万円となった。県内で最も事例数が多い熊本市中央区では 1.9%下落したものの、次いで事例数の多い熊本市東区は 0.2%上昇、同市において流通価格帯が高額である熊本市西区で 10.9%上昇し、同県の価格を押し上げた。

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。