

# 2024年10月度 中古マンション価格天気図

## 「晴」が13地域に増加するも広域で価格が弱含む 過半の地域で価格下落

改善は16→10地域に減少 悪化は8→9地域に増加 47都道府県の前月比価格下落は21→26地域に増加

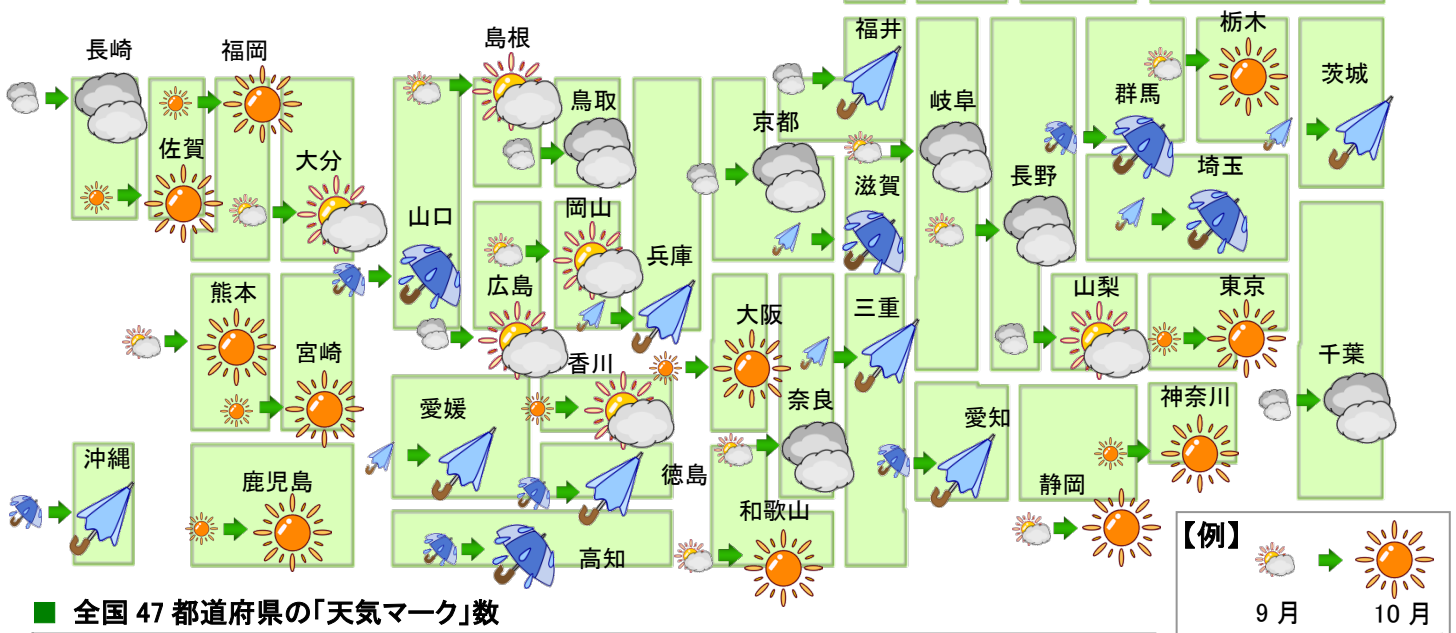
### ■ 中古マンション価格天気図 概要

|                  |   |
|------------------|---|
| 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。<br>(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10月 売事例数・総計 | 87,193 (前月比 +1.0% / 前年同月比 ▲0.8%)  |

### 【全国の天気概況】

10月は「晴」が10から13地域に増加。「雨」は8地域、「曇」は9地域でそれぞれ変わらず。「小雨」は7から8地域に増加、「薄日」は13から9地域に減少した。全国で天候が改善した地域数は16から10地域に減少、横ばいは23から28地域に増加、悪化は8から9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21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520市区町村のうち243都市(46.7%)が下落しており、下落した都市数は前月の247(47.5%)と比べ僅かに減少した。

10月は47都道府県のうち過半の地域で価格が下落しており、弱含みの傾向となった。地方主要4道県では広島県の天候が「薄日」に改善。市別の価格は広島市のみ上昇している。



### ■ 全国47都道府県の「天気マーク」数

|  |    |              | 2023年 |     |     | 2024年 |    |    |    |    |    |    |    |    |     |            |
|--|----|--------------|-------|-----|-----|-------|----|----|----|----|----|----|----|----|-----|------------|
|  |    |              | 10月   | 11月 | 12月 | 1月    | 2月 | 3月 | 4月 | 5月 | 6月 | 7月 | 8月 | 9月 | 10月 |            |
|  | 晴  | 価格は上昇傾向にある   | 12    | 12  | 10  | 8     | 8  | 8  | 8  | 7  | 6  | 5  | 6  | 10 | 13  | 47都道府県のうち、 |
|  | 薄日 | 価格はやや上昇傾向にある | 17    | 11  | 12  | 15    | 18 | 15 | 13 | 13 | 9  | 9  | 12 | 13 | 9   | 天気模様が      |
|  | 曇  | 価格は足踏み傾向にある  | 10    | 15  | 16  | 13    | 10 | 13 | 16 | 15 | 16 | 14 | 13 | 9  | 9   | 改善した地域数    |
|  | 小雨 | 価格はやや下落傾向にある | 6     | 7   | 6   | 10    | 8  | 7  | 4  | 4  | 10 | 12 | 10 | 7  | 8   | 横ばいの地域数    |
|  | 雨  | 価格は下落傾向にある   | 2     | 2   | 3   | 1     | 3  | 4  | 6  | 8  | 6  | 7  | 6  | 8  | 8   | 悪化した地域数    |

■ 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】

|      | 8月<br>(万円) | 9月<br>(万円) | 前月比<br>(%) | 10月<br>(万円)  | 前月比<br>(%) | 平均<br>築年数<br>(年) | 前月差<br>(年) |
|------|------------|------------|------------|--------------|------------|------------------|------------|
| 北海道  | 2,051      | 2,051      | 0.0        | <b>2,043</b> | -0.4       | 32.0             | 0.2        |
| 札幌市  | 2,155      | 2,156      | 0.0        | <b>2,155</b> | 0.0        | 31.9             | 0.1        |
| 青森県  | 1,623      | 1,536      | -5.4       | <b>1,560</b> | 1.6        | 29.6             | 0.6        |
| 岩手県  | 1,993      | 2,001      | 0.4        | <b>1,946</b> | -2.7       | 29.2             | 0.9        |
| 宮城県  | 2,370      | 2,342      | -1.2       | <b>2,311</b> | -1.3       | 29.8             | 0.3        |
| 仙台市  | 2,417      | 2,391      | -1.1       | <b>2,364</b> | -1.1       | 30.1             | 0.4        |
| 秋田県  | 1,738      | 1,720      | -1.0       | <b>1,780</b> | 3.5        | 23.6             | -0.3       |
| 山形県  | 1,313      | 1,294      | -1.4       | <b>1,297</b> | 0.2        | 32.2             | 0.5        |
| 福島県  | 1,776      | 1,756      | -1.1       | <b>1,743</b> | -0.7       | 27.1             | 0.5        |
| 茨城県  | 1,868      | 1,921      | 2.8        | <b>1,918</b> | -0.2       | 24.5             | -0.3       |
| 栃木県  | 2,004      | 2,015      | 0.5        | <b>2,081</b> | 3.3        | 23.3             | -1.1       |
| 群馬県  | 1,717      | 1,683      | -2.0       | <b>1,676</b> | -0.4       | 28.8             | -0.4       |
| 埼玉県  | 2,916      | 2,912      | -0.1       | <b>2,886</b> | -0.9       | 30.4             | 0.0        |
| 千葉県  | 2,679      | 2,713      | 1.3        | <b>2,696</b> | -0.6       | 32.0             | 0.4        |
| 東京都  | 6,729      | 6,967      | 3.5        | <b>7,170</b> | 2.9        | 29.8             | 0.0        |
| 神奈川県 | 3,646      | 3,655      | 0.2        | <b>3,644</b> | -0.3       | 30.9             | 0.3        |
| 首都圏  | 4,705      | 4,809      | 2.2        | <b>4,864</b> | 1.1        | 30.5             | 0.1        |
| 山梨県  | 1,389      | 1,540      | 10.9       | <b>1,747</b> | 13.4       | 27.7             | -2.1       |
| 長野県  | 2,845      | 2,690      | -5.4       | <b>2,651</b> | -1.4       | 21.4             | 0.1        |
| 新潟県  | 1,837      | 1,845      | 0.4        | <b>1,844</b> | -0.1       | 30.3             | 0.3        |
| 富山県  | 1,867      | 1,736      | -7.0       | <b>1,776</b> | 2.3        | 27.7             | -0.4       |
| 石川県  | 2,040      | 2,080      | 2.0        | <b>1,959</b> | -5.8       | 29.6             | 1.1        |
| 福井県  | 2,002      | 1,982      | -1.0       | <b>1,878</b> | -5.2       | 27.0             | 0.2        |
| 岐阜県  | 1,796      | 1,779      | -0.9       | <b>1,762</b> | -1.0       | 24.0             | -0.1       |
| 静岡県  | 1,814      | 1,822      | 0.4        | <b>1,847</b> | 1.4        | 31.0             | 0.1        |
| 愛知県  | 2,372      | 2,386      | 0.6        | <b>2,399</b> | 0.5        | 28.3             | 0.0        |
| 三重県  | 1,885      | 1,859      | -1.4       | <b>1,882</b> | 1.2        | 24.7             | -0.3       |
| 中部圏  | 2,247      | 2,257      | 0.4        | <b>2,268</b> | 0.5        | 28.5             | 0.0        |
| 滋賀県  | 2,625      | 2,558      | -2.6       | <b>2,522</b> | -1.4       | 24.4             | 0.1        |
| 京都府  | 3,785      | 3,781      | -0.1       | <b>3,811</b> | 0.8        | 30.6             | -0.1       |
| 大阪府  | 3,132      | 3,151      | 0.6        | <b>3,197</b> | 1.5        | 32.0             | 0.1        |
| 兵庫県  | 2,439      | 2,469      | 1.2        | <b>2,458</b> | -0.4       | 32.6             | 0.1        |
| 奈良県  | 1,620      | 1,623      | 0.2        | <b>1,557</b> | -4.1       | 31.3             | 0.5        |
| 和歌山県 | 1,334      | 1,351      | 1.3        | <b>1,368</b> | 1.3        | 28.7             | -0.2       |
| 近畿圏  | 2,867      | 2,884      | 0.6        | <b>2,901</b> | 0.6        | 31.8             | 0.1        |
| 鳥取県  | 1,739      | 1,771      | 1.8        | <b>1,729</b> | -2.4       | 21.0             | 1.2        |
| 島根県  | 2,051      | 2,014      | -1.8       | <b>2,031</b> | 0.8        | 19.8             | -0.3       |
| 岡山県  | 2,281      | 2,346      | 2.8        | <b>2,327</b> | -0.8       | 23.9             | 0.0        |
| 広島県  | 2,320      | 2,353      | 1.4        | <b>2,358</b> | 0.2        | 28.8             | 0.1        |
| 広島市  | 2,452      | 2,500      | 2.0        | <b>2,509</b> | 0.4        | 30.0             | 0.1        |
| 山口県  | 1,490      | 1,485      | -0.3       | <b>1,476</b> | -0.6       | 26.3             | 0.1        |
| 徳島県  | 1,443      | 1,372      | -4.9       | <b>1,488</b> | 8.5        | 25.8             | -1.3       |
| 香川県  | 1,493      | 1,465      | -1.9       | <b>1,449</b> | -1.1       | 28.0             | 0.6        |
| 愛媛県  | 1,855      | 1,851      | -0.2       | <b>1,891</b> | 2.2        | 24.6             | -0.1       |
| 高知県  | 2,029      | 2,002      | -1.3       | <b>1,980</b> | -1.1       | 25.3             | 0.1        |
| 福岡県  | 2,260      | 2,273      | 0.6        | <b>2,272</b> | 0.0        | 30.8             | 0.3        |
| 福岡市  | 2,894      | 2,917      | 0.8        | <b>2,902</b> | -0.5       | 31.2             | 0.4        |
| 佐賀県  | 1,628      | 1,654      | 1.6        | <b>1,621</b> | -2.0       | 23.8             | -0.1       |
| 長崎県  | 2,135      | 2,102      | -1.5       | <b>2,131</b> | 1.4        | 25.0             | 0.0        |
| 熊本県  | 2,071      | 2,076      | 0.2        | <b>2,093</b> | 0.8        | 26.4             | -0.2       |
| 大分県  | 1,835      | 1,845      | 0.5        | <b>1,825</b> | -1.1       | 26.9             | 0.3        |
| 宮崎県  | 1,958      | 1,958      | 0.0        | <b>2,003</b> | 2.3        | 23.7             | -1.1       |
| 鹿児島県 | 2,295      | 2,313      | 0.8        | <b>2,274</b> | -1.7       | 26.4             | 0.1        |
| 沖縄県  | 3,608      | 3,668      | 1.7        | <b>3,768</b> | 2.7        | 17.1             | -0.7       |

首都圏は東京都が前月比 2.9%上昇、神奈川県は 0.3%下落、埼玉県は 0.9%下落、千葉県は 0.6%下落した。首都圏平均は 1.1%上昇。

近畿圏は大阪府が 1.5%上昇、兵庫県が 0.4%下落、京都府が 0.8%上昇した。中心府県は兵庫県のみ下落。郊外部は滋賀県が 1.4%下落、奈良県が 4.1%下落、和歌山県が 1.3%上昇。近畿圏平均は 0.6%上昇。

中部圏は愛知県が 0.5%上昇、静岡県が 1.4%上昇、岐阜県が 1.0%下落、三重県は 1.2%上昇した。中部圏平均は 0.5%上昇。

【地方圏】

北海道は 0.4%下落し 2,043 万円、札幌市は±0.0%で 2,155 万円となった。札幌市では最も事例の多い中央区が 0.4%上昇、北区は 2.6%下落、東区は 4.5%上昇、白石区は 0.1%下落、豊平区は 1.4%下落、西区は 1.7%下落、厚別区は 1.1%下落した。事例数の多い道下都市は函館市が 2.4%下落、小樽市は 6.5%上昇、千歳市は 12.5%下落、江別市は 0.4%下落した。

宮城県は 1.3%下落し 2,311 万円、仙台市は 1.1%下落し 2,364 万円となった。仙台市では事例数最多の青葉区は 1.6%下落、宮城野区は 4.2%下落、若林区は 2.9%上昇、太白区は 0.8%下落、泉区は 1.0%上昇した。県下都市では名取市が 15.7%上昇、多賀城市は 5.1%下落している。

栃木県は 3.3%上昇し 2,081 万円となった。県内で最も事例数が多い宇都宮市が 3.4%上昇、次いで事例の多い小山市が 16.2%上昇し同県の価格を押し上げた。

広島県は 0.2%上昇し 2,358 万円、広島市は 0.4%上昇し 2,509 万円となった。広島市で事例が最も多い西区は 2.6%上昇、中区は 3.3%下落、東区は 6.8%上昇、南区は 0.1%下落した。外周4区では安佐南区が 0.3%上昇、安佐北区が 7.7%上昇、安芸区が 0.9%上昇、佐伯区が 1.1%下落した。県下都市では、事例数が多い呉市は 0.8%下落、福山市は 2.5%上昇、東広島市は 1.4%下落した。

福岡県は±0.0%の 2,272 万円、福岡市は 0.5%下落し 2,902 万円となった。福岡市では事例数最多の中央区は±0.0%の横ばい、博多区は 1.2%上昇、東区は 0.5%上昇、南区は 0.3%上昇、西区は 1.9%下落、城南区は 0.5%下落、早良区は 8.6%下落した。北九州市は事例の多い八幡西区が 0.7%上昇、小倉北区は 0.7%下落した。県下主要都市は久留米市が 1.8%下落、筑紫野市が 3.6%下落、春日市が 3.4%下落、大野城市が 3.5%下落した。

沖縄県は 2.7%上昇し 3,768 万円となった。県内で最も事例数が多い那覇市が 4.5%上昇、次いで事例の多い宜野湾市が 0.1%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。