

2024年11月度 中古マンション価格天気図

「晴」が12地域に減少 悪化地域が増える中でも東京や大阪、九州地方などは好天を維持

改善は10→9地域に微減 悪化は9→15地域に増加 47都道府県の前月比価格下落は26→23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11月 売事例数・総計	85,796 (前月比 ▲1.6% / 前年同月比 ▲2.6%)

【全国の天気概況】

11月は「晴」が13から12地域に減少。「曇」や「雨」はともに10地域に増加。一方、「薄日」は9から8地域に減少、「小雨」も8から7地域に減少した。全国で天候が改善した地域数は10から9地域に微減、横ばいは28から23地域に減少、悪化は9から15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26から23地域に減少。前月と比較可能で事例数10以上の全国520市区町村のうち過半数の292都市(56.2%)で下落しており、その数は前月の243(46.7%)から大幅に増加した。

11月は47都道府県のほぼ半数で価格が下落、天気模様が悪化した地域も増える結果となった。地方主要4道県では北海道のみが悪化して「曇」に。市別の価格は福岡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											47都道府県のうち、			
	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月				
晴	12	10	8	8	8	8	7	6	5	6	10	13	12	天気模様が	9月	10月	11月
薄日	11	12	15	18	15	13	13	9	9	12	13	9	8	改善した地域数	16	10	9
曇	15	16	13	10	13	16	15	16	14	13	9	9	10	横ばいの地域数	23	28	23
小雨	7	6	10	8	7	4	4	10	12	10	7	8	7	悪化した地域数	8	9	15
雨	2	3	1	3	4	6	8	6	7	6	8	8	10				

■ 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】

	9月 (万円)	10月 (万円)	前月比 (%)	11月 (万円)	前月比 (%)	平均 築年数 (年)	前月差 (年)
北海道	2,051	2,043	-0.4	2,002	-2.0	32.2	0.2
札幌市	2,156	2,155	0.0	2,113	-1.9	32.1	0.2
青森県	1,536	1,560	1.6	1,688	8.2	28.9	-0.7
岩手県	2,001	1,946	-2.7	1,914	-1.6	29.5	0.3
宮城県	2,342	2,311	-1.3	2,295	-0.7	30.1	0.3
仙台市	2,391	2,364	-1.1	2,347	-0.7	30.3	0.2
秋田県	1,720	1,780	3.5	1,688	-5.2	24.8	1.2
山形県	1,294	1,297	0.2	1,316	1.5	30.9	-1.3
福島県	1,756	1,743	-0.7	1,687	-3.2	27.9	0.8
茨城県	1,921	1,918	-0.2	1,928	0.5	24.7	0.2
栃木県	2,015	2,081	3.3	2,131	2.4	23.2	-0.1
群馬県	1,683	1,676	-0.4	1,729	3.2	28.5	-0.3
埼玉県	2,912	2,886	-0.9	2,901	0.5	30.5	0.1
千葉県	2,713	2,696	-0.6	2,717	0.8	31.8	-0.2
東京都	6,967	7,170	2.9	7,339	2.4	29.7	-0.1
神奈川県	3,655	3,644	-0.3	3,670	0.7	30.7	-0.2
首都圏	4,809	4,864	1.1	4,968	2.1	30.4	-0.1
山梨県	1,540	1,747	13.4	1,661	-4.9	28.6	0.9
長野県	2,690	2,651	-1.4	2,687	1.4	22.2	0.8
新潟県	1,845	1,844	-0.1	1,778	-3.6	30.9	0.6
富山県	1,736	1,776	2.3	1,814	2.1	28.1	0.4
石川県	2,080	1,959	-5.8	1,937	-1.1	29.8	0.2
福井県	1,982	1,878	-5.2	1,981	5.5	26.5	-0.5
岐阜県	1,779	1,762	-1.0	1,735	-1.5	24.3	0.3
静岡県	1,822	1,847	1.4	1,814	-1.8	31.4	0.4
愛知県	2,386	2,399	0.5	2,306	-3.9	29.1	0.8
三重県	1,859	1,882	1.2	1,781	-5.4	26.3	1.6
中部圏	2,257	2,268	0.5	2,189	-3.5	29.3	0.8
滋賀県	2,558	2,522	-1.4	2,415	-4.2	25.7	1.3
京都府	3,781	3,811	0.8	3,819	0.2	31.3	0.7
大阪府	3,151	3,197	1.5	3,155	-1.3	32.8	0.8
兵庫県	2,469	2,458	-0.4	2,340	-4.8	33.5	0.9
奈良県	1,623	1,557	-4.1	1,481	-4.9	32.5	1.2
和歌山県	1,351	1,368	1.3	1,436	5.0	28.7	0.0
近畿圏	2,884	2,901	0.6	2,840	-2.1	32.6	0.8
鳥取県	1,771	1,729	-2.4	1,663	-3.8	22.0	1.0
島根県	2,014	2,031	0.8	2,046	0.7	19.8	0.0
岡山県	2,346	2,327	-0.8	2,301	-1.1	24.7	0.8
広島県	2,353	2,358	0.2	2,345	-0.6	29.5	0.7
広島市	2,500	2,509	0.4	2,489	-0.8	30.9	0.9
山口県	1,485	1,476	-0.6	1,463	-0.9	26.6	0.3
徳島県	1,372	1,488	8.5	1,588	6.7	25.5	-0.3
香川県	1,465	1,449	-1.1	1,451	0.1	28.3	0.3
愛媛県	1,851	1,891	2.2	1,835	-3.0	26.3	1.7
高知県	2,002	1,980	-1.1	1,941	-2.0	27.2	1.9
福岡県	2,273	2,272	0.0	2,272	0.0	30.8	0.0
福岡市	2,917	2,902	-0.5	2,939	1.3	31.0	-0.2
佐賀県	1,654	1,621	-2.0	1,623	0.1	24.4	0.6
長崎県	2,102	2,131	1.4	2,064	-3.1	26.2	1.2
熊本県	2,076	2,093	0.8	2,161	3.2	25.7	-0.7
大分県	1,845	1,825	-1.1	1,867	2.3	26.7	-0.2
宮崎県	1,958	2,003	2.3	2,070	3.3	22.7	-1.0
鹿児島県	2,313	2,274	-1.7	2,297	1.0	26.0	-0.4
沖縄県	3,668	3,768	2.7	3,773	0.1	16.9	-0.2

首都圏は東京都が前月比 2.4%上昇、神奈川県は 0.7%上昇、埼玉県は 0.5%上昇、千葉県は 0.8%上昇した。首都圏平均は 2.1%上昇。

近畿圏は大阪府が 1.3%下落、兵庫県が 4.8%下落、京都府が 0.2%上昇した。中心府県は京都府のみ上昇。郊外部は滋賀県が 4.2%下落、奈良県が 4.9%下落、和歌山県が 5.0%上昇。近畿圏平均は 2.1%下落。

中部圏は愛知県が 3.9%下落、静岡県が 1.8%下落、岐阜県が 1.5%下落、三重県は 5.4%下落した。中部圏平均は 3.5%下落。

【地方圏】

北海道は 2.0%下落し 2,002 万円、札幌市は 1.9%下落し 2,113 万円となった。札幌市では最も事例の多い中央区が 2.7%下落、北区は 3.3%下落、東区は 1.4%上昇、白石区は 1.2%下落、豊平区は 3.5%下落、南区は横ばい、西区は 1.8%下落、厚別区は 2.3%下落した。事例数の多い道下都市は函館市が 8.8%下落、小樽市は 9.7%下落した。

青森県は 8.2%上昇し 1,688 万円、事例数が比較的多い青森市は 8.8%上昇、弘前市は 17.7%上昇した。いずれも平均築年数の若返りが大きく影響している。

宮城県は 0.7%下落し 2,295 万円、仙台市は 0.7%下落し 2,347 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 0.3%下落、若林区は 0.3%上昇、太白区は 2.8%下落、泉区は 1.5%上昇した。県下都市では名取市が 2.8%下落、多賀城市は 1.0%下落している。

広島県は 0.6%下落し 2,345 万円、広島市は 0.8%下落し 2,489 万円となった。広島市で事例が最も多い中区は 1.0%下落、東区は 0.4%下落、南区は 8.1%下落、西区は 0.9%下落した。外周4区では安佐南区が 2.3%上昇、安佐北区が 3.6%上昇、安芸区が 2.7%上昇、佐伯区が 1.6%上昇した。県下都市では、事例数が多い呉市は 1.9%下落、福山市は 2.4%上昇、東広島市は 0.6%下落した。

徳島県は 6.7%上昇し 1,588 万円となった。県内事例の大半を占める徳島市は 4.1%上昇、それ以外の都市は築年数がかなり古いこともあり 600 万円前後に留まっている。

福岡県は±0.0%の 2,272 万円、福岡市は 1.3%上昇し 2,939 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、東区は 2.7%上昇、博多区は 0.9%上昇、南区は 1.2%下落、西区は 2.3%上昇、城南区は 1.7%下落、早良区は 4.4%上昇した。北九州市は事例の多い小倉北区は 2.0%下落、八幡西区は 1.0%下落した。県下主要都市は久留米市が 0.2%上昇、筑紫野市が 1.4%下落、春日市が 0.8%上昇、大野城市が 1.3%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。