

# 2024年12月度 中古マンション価格天気図

「晴」が 17 地域に増加 三大都市圏、地方四都市のすべてで価格上昇 九州地方は 6 県が「晴」に

改善は 9→22 地域に急増 悪化は 15→6 地域に減少 47 都道府県の前月比価格下落は 23→13 地域に減少

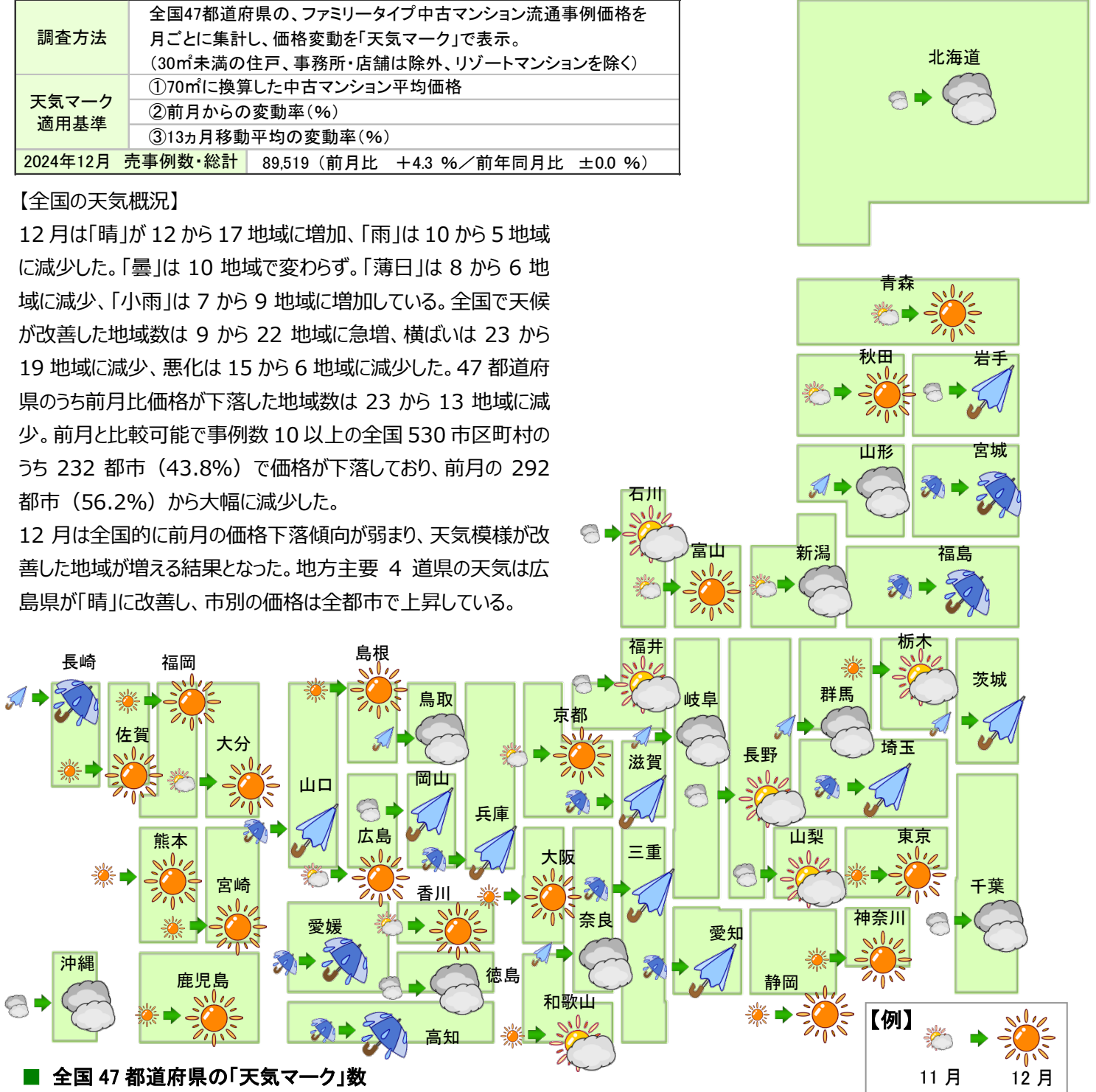
## ■ 中古マンション価格天気図 概要

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ヵ月移動平均の変動率(%)
2024年12月 売事例数・総計	89,519 (前月比 +4.3 % / 前年同月比 ±0.0 %)

### 【全国の天気概況】

12月は「晴」が12から17地域に増加、「雨」は10から5地域に減少した。「曇」は10地域で変わらず。「薄日」は8から6地域に減少、「小雨」は7から9地域に増加している。全国で天候が改善した地域数は9から22地域に急増、横ばいは23から19地域に減少、悪化は15から6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23から13地域に減少。前月と比較可能で事例数10以上の全国530市区町村のうち232都市(43.8%)で価格が下落しており、前月の292都市(56.2%)から大幅に減少した。

12月は全国的に前月の価格下落傾向が弱まり、天気模様が改善した地域が増える結果となった。地方主要4道県の天気は広島県が「晴」に改善し、市別の価格は全都市で上昇している。



## ■ 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、				
		12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月		12月			
晴	価格の上昇傾向にある	10	8	8	8	8	7	6	5	6	10	13	12	17	天気模様が	10月	11月	12月
薄日	価格はやや上昇傾向にある	12	15	18	15	13	13	9	9	12	13	9	8	6	改善した地域数	10	9	22
曇	価格は足踏み傾向にある	16	13	10	13	16	15	16	14	13	9	9	10	10	横ばいの地域数	28	23	19
小雨	価格はやや下落傾向にある	6	10	8	7	4	4	10	12	10	7	8	7	9	悪化した地域数	9	15	6
雨	価格は下落傾向にある	3	1	3	4	6	8	6	7	6	8	8	10	5				

■ 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】

	10月	11月	前月比 (%)	12月	前月比 (%)	平均 築年数 (年)	前月差 (年)
	(万円)	(万円)		(万円)			
北海道	2,043	2,002	-2.0	<b>2,017</b>	0.7	32.2	0.0
札幌市	2,155	2,113	-1.9	<b>2,134</b>	1.0	32.1	0.0
青森県	1,560	1,688	8.2	<b>1,723</b>	2.1	28.2	-0.7
岩手県	1,946	1,914	-1.6	<b>1,855</b>	-3.1	30.3	0.8
宮城県	2,311	2,295	-0.7	<b>2,310</b>	0.7	30.1	0.0
仙台市	2,364	2,347	-0.7	<b>2,359</b>	0.5	30.4	0.1
秋田県	1,780	1,688	-5.2	<b>1,791</b>	6.1	23.0	-1.8
山形県	1,297	1,316	1.5	<b>1,389</b>	5.5	30.0	-0.9
福島県	1,743	1,687	-3.2	<b>1,672</b>	-0.9	28.3	0.4
茨城県	1,918	1,928	0.5	<b>1,894</b>	-1.8	24.8	0.1
栃木県	2,081	2,131	2.4	<b>2,025</b>	-5.0	24.6	1.4
群馬県	1,676	1,729	3.2	<b>1,752</b>	1.3	28.6	0.1
埼玉県	2,886	2,901	0.5	<b>2,931</b>	1.0	30.4	-0.1
千葉県	2,696	2,717	0.8	<b>2,708</b>	-0.3	32.2	0.4
東京都	7,170	7,339	2.4	<b>7,475</b>	1.9	29.4	-0.3
神奈川県	3,644	3,670	0.7	<b>3,714</b>	1.2	30.7	0.0
首都圏	4,864	4,968	2.1	<b>5,065</b>	2.0	30.3	-0.1
山梨県	1,747	1,661	-4.9	<b>1,749</b>	5.3	28.0	-0.6
長野県	2,651	2,687	1.4	<b>2,701</b>	0.5	22.0	-0.2
新潟県	1,844	1,778	-3.6	<b>1,741</b>	-2.1	32.2	1.3
富山県	1,776	1,814	2.1	<b>1,851</b>	2.0	27.3	-0.8
石川県	1,959	1,937	-1.1	<b>2,006</b>	3.6	29.7	-0.1
福井県	1,878	1,981	5.5	<b>1,982</b>	0.1	26.1	-0.4
岐阜県	1,762	1,735	-1.5	<b>1,836</b>	5.8	23.4	-0.9
静岡県	1,847	1,814	-1.8	<b>1,850</b>	2.0	31.2	-0.2
愛知県	2,399	2,306	-3.9	<b>2,391</b>	3.7	28.3	-0.8
三重県	1,882	1,781	-5.4	<b>1,834</b>	3.0	25.4	-0.9
中部圏	2,268	2,189	-3.5	<b>2,264</b>	3.4	28.5	-0.8
滋賀県	2,522	2,415	-4.2	<b>2,496</b>	3.4	24.7	-1.0
京都府	3,811	3,819	0.2	<b>3,994</b>	4.6	30.8	-0.5
大阪府	3,197	3,155	-1.3	<b>3,280</b>	4.0	31.9	-0.9
兵庫県	2,458	2,340	-4.8	<b>2,456</b>	5.0	32.7	-0.8
奈良県	1,557	1,481	-4.9	<b>1,582</b>	6.8	31.4	-1.1
和歌山県	1,368	1,436	5.0	<b>1,379</b>	-4.0	29.3	0.6
近畿圏	2,901	2,840	-2.1	<b>2,952</b>	3.9	31.8	-0.8
鳥取県	1,729	1,663	-3.8	<b>1,762</b>	6.0	20.0	-2.0
島根県	2,031	2,046	0.7	<b>2,018</b>	-1.4	19.8	0.0
岡山県	2,327	2,301	-1.1	<b>2,291</b>	-0.4	24.1	-0.6
広島県	2,358	2,345	-0.6	<b>2,421</b>	3.2	28.8	-0.7
広島市	2,509	2,489	-0.8	<b>2,580</b>	3.7	30.0	-0.9
山口県	1,476	1,463	-0.9	<b>1,530</b>	4.6	26.1	-0.5
徳島県	1,488	1,588	6.7	<b>1,563</b>	-1.6	25.5	0.0
香川県	1,449	1,451	0.1	<b>1,459</b>	0.6	27.9	-0.4
愛媛県	1,891	1,835	-3.0	<b>1,859</b>	1.3	25.5	-0.8
高知県	1,980	1,941	-2.0	<b>1,930</b>	-0.6	27.3	0.1
福岡県	2,272	2,272	0.0	<b>2,299</b>	1.2	30.9	0.1
福岡市	2,902	2,939	1.3	<b>2,993</b>	1.8	30.9	-0.1
佐賀県	1,621	1,623	0.1	<b>1,680</b>	3.5	24.1	-0.3
長崎県	2,131	2,064	-3.1	<b>2,014</b>	-2.4	26.8	0.6
熊本県	2,093	2,161	3.2	<b>2,182</b>	1.0	25.8	0.1
大分県	1,825	1,867	2.3	<b>1,880</b>	0.7	26.4	-0.3
宮崎県	2,003	2,070	3.3	<b>2,113</b>	2.1	21.7	-1.0
鹿児島県	2,274	2,297	1.0	<b>2,317</b>	0.9	26.1	0.1
沖縄県	3,768	3,773	0.1	<b>3,715</b>	-1.5	17.2	0.3

首都圏は東京都が前月比 1.9%上昇、神奈川県は 1.2%上昇、埼玉県は 1.0%上昇、千葉県は 0.3%下落した。首都圏平均は 2.0%上昇。

近畿圏は大阪府が 4.0%上昇、兵庫県が 5.0%上昇、京都府が 4.6%上昇した。中心府県はすべて上昇。郊外部は滋賀県が 3.4%上昇、奈良県が 6.8%上昇、和歌山県が 4.0%下落した。近畿圏平均は 3.9%上昇。

中部圏は愛知県が 3.7%上昇、静岡県が 2.0%上昇、岐阜県が 5.8%上昇、三重県は 3.0%上昇した。中部圏平均は 3.4%上昇。

【地方圏】

北海道は 0.7%上昇し 2,017 万円、札幌市は 1.0%上昇し 2,134 万円となった。札幌市では最も事例の多い中央区が 0.2%下落、北区は 10.8%上昇、東区は 0.5%上昇、白石区は 4.2%上昇、豊平区は 0.4%上昇、南区は 0.5%上昇、西区は 1.9%下落、厚別区は 0.4%上昇した。事例数の多い道下都市は函館市が 3.3%上昇、小樽市は 0.2%上昇した。

宮城県は 0.7%上昇し 2,310 万円、仙台市は 0.5%上昇し 2,359 万円となった。仙台市では事例数最多の青葉区は 0.7%下落、宮城野区は 0.9%上昇、若林区は 1.1%上昇、太白区は 3.0%上昇、泉区は 1.0%上昇した。県下都市では名取市が 5.8%下落、多賀城市は 4.5%上昇している。

富山県は 2.0%上昇し 1,851 万円となった。県内の流通事例の大半を占める富山市で 3.6%上昇し、同県の価格を押し上げた。

広島県は 3.2%上昇し 2,421 万円、広島市は 3.7%上昇し 2,580 万円となった。広島市で事例が最も多い中区は 2.1%上昇、東区は 0.2%下落、南区は 0.8%上昇、西区は 2.9%下落した。外周 4 区では安佐南区が 1.2%上昇、安佐北区が 0.3%上昇、安芸区が 2.9%下落、佐伯区が 1.8%上昇した。県下都市では、事例数が多い呉市は 0.9%下落、福山市は 3.6%上昇、東広島市は 3.6%下落した。

福岡県は 1.2%上昇し 2,299 万円、福岡市は 1.8%上昇し 2,993 万円となった。福岡市では事例数最多の中央区は 3.1%上昇、東区は 1.0%下落、博多区は 1.1%下落、南区は 1.7%上昇、西区は 4.3%上昇、城南区は ±0.0%の横ばい、早良区は 7.7%上昇した。北九州市は事例の多い小倉北区は 1.1%上昇、八幡西区は 0.5%下落した。県下主要都市は久留米市が 0.6%下落、筑紫野市が 3.2%下落、春日市が 0.7%下落、大野城市が 3.3%上昇した。

佐賀県は 3.5%上昇し 1,680 万円となった。事例数が最も多い佐賀市が 4.7%上昇、唐津市が 7.6%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。