

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

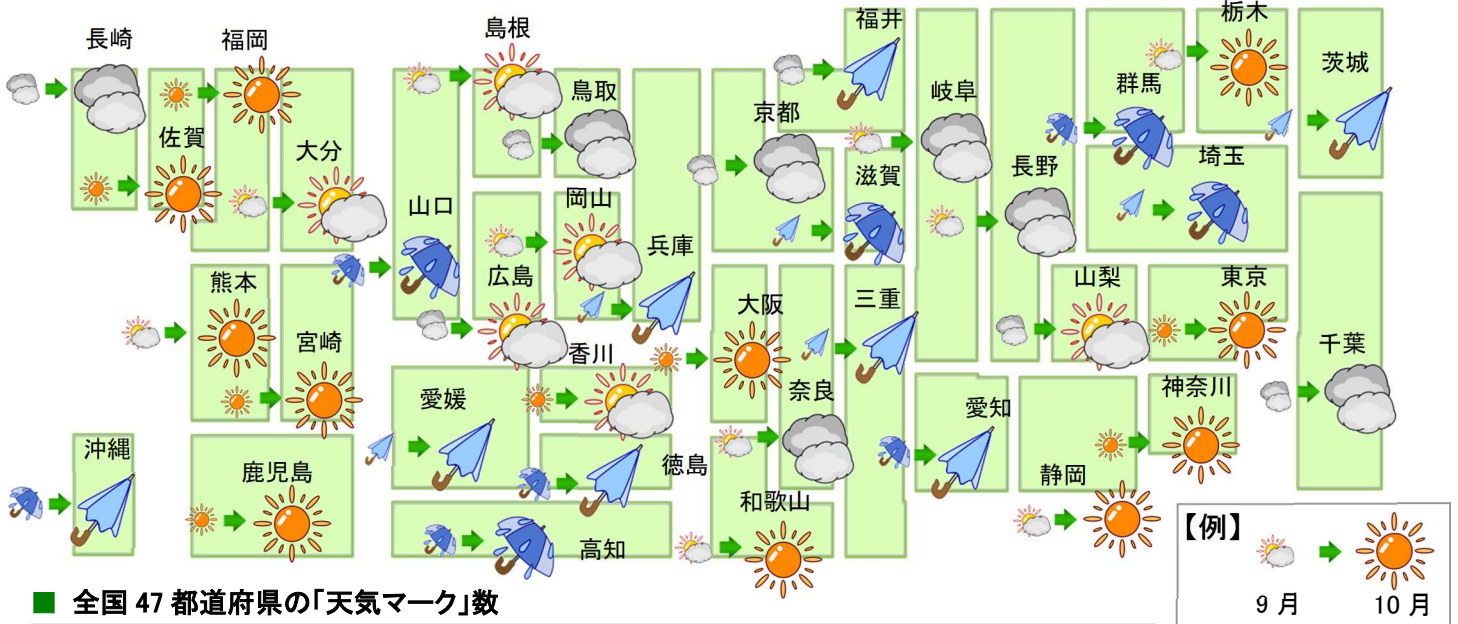
■ 中古マンション価格天気図 概要

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。 (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										47都道府県のうち、			
			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	天気模様が	8月	9月	10月
	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	改善した地域数	16	16	10
	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	横ばいの地域数	24	23	28
	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	悪化した地域数	7	8	9
	雨	価格は下落傾向にある	2	2	3	1	3	4	6	8	6	7	6	8					

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