

2024年6月度 中古マンション価格天気図

「晴」は6地域に減少 6月は下落傾向が再び強まり天気は悪化する傾向 平均価格は過半の県でマイナスの状況が続く

改善は6→5地域に減少 悪化は12→13地域に増加 47都道府県の前月比価格下落は26→28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6月 売事例数・総計	89,500 (前月比 +1.1% / 前年同月比 +6.5%)

【全国の天気概況】

6月は「晴」が7から6地域に減少、「雨」は8から6地域に減少した。「曇」は15から16地域に増加し最多。「小雨」は4から10地域に急増した。「薄日」は13から9地域に減少。全国で天候が改善した地域数は6から5地域に減少し、横ばいは29地域で変わらず、悪化は12から13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28地域に増加。前月と比較可能で事例数10以上の全国524市区町村のうち264(50.4%)が下落と、下落した都市数は前月の246と比べ再び増加に転じ、過半を超えている。

6月は全国的に下落傾向が再び強くなった。過半の県が前月比マイナス。地方主要4道県では動きに変化はなく、市別では仙台市と福岡市が下落、広島市は横ばい、札幌市のみ上昇した。



■ 全国47都道府県の「天気マーク」数

		2023年												2024年																		
		6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月		5月	6月				
	晴	価格の上昇傾向にある	16	18	15	14	12	12	10	8	8	8	8	7	6	16	14	15	15	17	11	12	15	18	15	13	13	9	47都道府県のうち、 天気模様が 改善した地域数 横ばいの地域数 悪化した地域数			
	薄日	価格はやや上昇傾向にある	18	14	15	15	17	11	12	15	18	15	13	13	9	18	14	15	15	17	11	12	15	18	15	13	13	9		7	6	5
	曇	価格は足踏み傾向にある	4	8	11	13	10	15	16	13	10	13	16	15	16	4	8	11	13	10	15	16	13	10	13	16	15	16		30	29	29
	小雨	価格はやや下落傾向にある	6	3	3	5	6	7	6	10	8	7	4	4	10	6	3	3	5	6	7	6	10	8	7	4	4	10		10	12	13
	雨	価格は下落傾向にある	3	4	3	0	2	2	3	1	3	4	6	8	6	3	4	3	0	2	2	3	1	3	4	6	8	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】

	4月 (万円)	5月 (万円)	前月比 (%)	6月 (万円)	前月比 (%)	平均 築年数 (年)	前月差 (年)
北海道	2,061	2,057	-0.2	2,059	0.1	31.6	-0.1
札幌市	2,141	2,150	0.4	2,155	0.2	31.5	-0.1
青森県	1,899	1,763	-7.2	1,576	-10.6	29.0	1.5
岩手県	1,967	2,002	1.8	1,968	-1.7	28.6	0.9
宮城県	2,310	2,289	-0.9	2,287	-0.1	29.9	0.2
仙台市	2,363	2,351	-0.5	2,338	-0.6	30.1	0.3
秋田県	1,821	1,791	-1.6	1,711	-4.5	24.1	0.4
山形県	1,427	1,464	2.6	1,383	-5.5	31.7	0.5
福島県	1,834	1,793	-2.2	1,821	1.6	26.2	-0.6
茨城県	1,973	1,950	-1.2	1,908	-2.2	25.1	0.5
栃木県	2,069	2,062	-0.3	2,074	0.6	24.0	0.3
群馬県	1,760	1,775	0.9	1,723	-2.9	28.4	0.6
埼玉県	2,873	2,876	0.1	2,903	0.9	30.2	0.0
千葉県	2,696	2,715	0.7	2,693	-0.8	31.1	0.1
東京都	6,376	6,482	1.7	6,532	0.8	30.0	0.0
神奈川県	3,604	3,600	-0.1	3,610	0.3	30.6	0.0
首都圏	4,606	4,627	0.5	4,629	0.0	30.4	0.1
山梨県	1,564	1,668	6.6	1,526	-8.5	29.5	0.9
長野県	2,588	2,746	6.1	2,667	-2.9	22.5	0.5
新潟県	1,782	1,780	-0.1	1,803	1.3	30.7	-0.3
富山県	1,926	1,923	-0.2	1,908	-0.8	26.0	0.0
石川県	1,986	1,989	0.2	2,065	3.8	28.3	-1.1
福井県	2,004	1,948	-2.8	1,999	2.6	26.7	-0.4
岐阜県	1,819	1,817	-0.1	1,768	-2.7	23.8	0.2
静岡県	1,785	1,843	3.2	1,816	-1.5	30.6	-0.2
愛知県	2,348	2,376	1.2	2,355	-0.9	28.4	0.0
三重県	1,838	1,862	1.3	1,892	1.6	24.6	0.0
中部圏	2,217	2,245	1.3	2,228	-0.8	28.5	-0.1
滋賀県	2,618	2,589	-1.1	2,595	0.2	23.1	0.1
京都府	3,788	3,790	0.1	3,812	0.6	30.4	0.0
大阪府	3,045	3,077	1.1	3,100	0.7	31.6	0.0
兵庫県	2,477	2,448	-1.2	2,439	-0.4	32.3	0.0
奈良県	1,608	1,622	0.9	1,623	0.1	30.5	-0.3
和歌山県	1,398	1,345	-3.8	1,297	-3.6	28.9	0.8
近畿圏	2,844	2,842	-0.1	2,850	0.3	31.4	0.1
鳥取県	1,809	1,881	4.0	1,858	-1.2	19.0	0.1
島根県	2,127	2,059	-3.2	1,979	-3.9	21.1	1.9
岡山県	2,233	2,229	-0.2	2,226	-0.1	24.2	0.2
広島県	2,381	2,361	-0.8	2,369	0.3	28.2	0.0
広島市	2,570	2,536	-1.3	2,536	0.0	29.3	0.0
山口県	1,446	1,475	2.0	1,483	0.5	26.2	0.5
徳島県	1,485	1,550	4.4	1,470	-5.2	26.0	0.9
香川県	1,413	1,447	2.4	1,429	-1.2	27.4	0.4
愛媛県	1,916	1,911	-0.3	1,904	-0.4	24.0	0.5
高知県	2,121	2,117	-0.2	2,113	-0.2	23.6	0.4
福岡県	2,262	2,234	-1.2	2,221	-0.6	30.3	0.2
福岡市	2,877	2,862	-0.5	2,850	-0.4	30.5	0.1
佐賀県	1,578	1,565	-0.8	1,558	-0.4	24.0	-0.2
長崎県	2,079	2,123	2.1	2,091	-1.5	24.9	0.0
熊本県	2,043	2,043	0.0	1,990	-2.6	26.3	0.5
大分県	1,799	1,778	-1.2	1,784	0.3	26.7	0.0
宮崎県	1,956	1,935	-1.1	1,876	-3.0	24.3	0.8
鹿児島県	2,346	2,301	-1.9	2,323	1.0	25.0	-0.2
沖縄県	3,749	3,693	-1.5	3,726	0.9	17.7	0.0

首都圏は東京都が前月比 0.8%上昇、神奈川県は 0.3%上昇、埼玉県は 0.9%上昇、千葉県は 0.8%下落した。首都圏平均は±0.0%の横ばい。

近畿圏は大阪府が 0.7%上昇、兵庫県が 0.4%下落、京都府が 0.6%上昇。中心府県は兵庫県のみ下落。郊外部は滋賀県が 0.2%上昇、奈良県は 0.1%上昇、和歌山県は 3.6%下落。近畿圏平均は 0.3%上昇。

中部圏は愛知県が 0.9%下落、静岡県が 1.5%下落、岐阜県は 2.7%下落、三重県は 1.6%上昇と、三重県以外は下落した。中部圏平均は 0.8%下落。

【地方圏】

北海道は前月比 0.1%上昇し 2,059 万円、札幌市は 0.2%上昇して 2,155 万円となった。札幌市では最も事例の多い中央区が 2.1%下落、北区は 3.5%上昇、東区は 4.3%下落、白石区は 3.3%下落、豊平区は 1.3%上昇、西区は 4.1%上昇、厚別区は 0.6%上昇と、札幌市は僅かながら連続して上昇した。道下都市は函館市が 10.0%上昇、小樽市は 3.3%下落、千歳市は 3.3%下落した。

宮城県は 0.1%下落し 2,287 万円、仙台市は 0.6%下落し 2,338 万円となった。仙台市では事例数最多の青葉区は 0.1%上昇、宮城野区は 1.5%下落、若林区は 2.8%下落、太白区は 0.6%下落、泉区は 0.1%下落した。青葉区で僅かに上昇した以外は下落した。県下都市では名取市は 12.3%上昇、多賀城市は 1.9%下落。

石川県は 3.8%上昇し 2,065 万円となった。事例数が集中する金沢市は 2.9%上昇して、同県の価格を押し上げている。次いで事例数の多い野々市市では 2.5%上昇している。

広島県は 0.3%上昇し 2,369 万円となった。一方広島市は±0.0%と横ばいで 2,536 万円となった。広島市で事例が最も多い中区は 1.9%上昇、西区は 0.4%上昇、東区は 0.3%下落、南区は 3.5%下落した。外周 4 区では安佐南区が 0.3%下落、安佐北区が 4.9%下落、安芸区が 2.6%上昇、佐伯区が 0.8%下落した。県下都市では、事例数が多い呉市は 3.6%下落、福山市は 3.9%上昇。県下では上昇する都市が目立った。

福岡県は 0.6%下落し 2,221 万円、福岡市は 0.4%下落して 2,850 万円となった。福岡市では事例数最多の中央区は 1.9%上昇、博多区は 3.8%下落、東区は 0.7%下落、南区は 0.6%上昇、西区は 1.7%上昇、城南区は 5.4%下落、早良区は 0.9%下落と、市全体では下落感が強い。北九州市は事例の多い八幡西区が 0.8%上昇、小倉北区は 3.6%下落した。同市で上昇したのは八幡西区のみ。県下主要都市は久留米市が 1.5%下落、筑紫野市が 1.9%上昇、春日市が 0.4%上昇、大野城市が 2.8%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。