

2024年5月度 中古マンション価格天気図

「晴」は7地域に減少 5月は下落傾向こそ弱まったが、天気は悪化する傾向 平均価格は過半の県でマイナスとなっている

改善は7→6地域に減少 悪化は10→12地域に増加 47都道府県の前月比価格下落は28→26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5月 売事例数・総計	88,504 (前月比 -5.2% / 前年同月比 +8.4%)

【全国の天気概況】

5月は「晴」が8から7地域に減少、「雨」は6から8地域に増加した。「曇」は16から15地域に減少したが最多を維持。「小雨」は4地域で変わらず、「薄日」も13地域で変わらなかった。全国で天候が改善した地域数は7から6地域に減少し、横ばいは30から29地域に減少、悪化は10から12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28から26地域に減少。前月と比較可能で事例数10以上の全国526市区町村のうち246(46.8%)が下落と、下落した都市数は前月の291と比べ大きく減少している。

5月は全国的に下落傾向が弱まったが、依然過半の県が前月比マイナス。地方主要4道県では福岡県が「曇」に変化。市別では札幌市のみ上昇し、仙台市、広島市と福岡市は下落した。



■ 全国47都道府県の「天気マーク」数

		2023年												2024年					
		5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					
	晴	価格の上昇傾向にある	21	16	18	15	14	12	12	10	8	8	8	8	7	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	10	18	14	15	15	17	11	12	15	18	15	13	13				
	曇	価格は足踏み傾向にある	8	4	8	11	13	10	15	16	13	10	13	16	15				
	小雨	価格はやや下落傾向にある	7	6	3	3	5	6	7	6	10	8	7	4	4				
	雨	価格は下落傾向にある	1	3	4	3	0	2	2	3	1	3	4	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】

	3月 (万円)	4月 (万円)	前月比 (%)	5月 (万円)	前月比 (%)	平均 築年数 (年)	前月差 (年)
北海道	1,990	2,061	3.6	2,057	-0.2	31.7	0.1
札幌市	2,055	2,141	4.2	2,150	0.4	31.6	0.0
青森県	1,701	1,899	11.6	1,763	-7.2	27.5	1.1
岩手県	2,031	1,967	-3.2	2,002	1.8	27.7	0.1
宮城県	2,336	2,310	-1.1	2,289	-0.9	29.7	0.0
仙台市	2,385	2,363	-0.9	2,351	-0.5	29.8	0.0
秋田県	1,772	1,821	2.8	1,791	-1.6	23.7	1.0
山形県	1,534	1,427	-7.0	1,464	2.6	31.2	0.4
福島県	1,812	1,834	1.2	1,793	-2.2	26.8	0.9
茨城県	1,999	1,973	-1.3	1,950	-1.2	24.6	0.4
栃木県	2,093	2,069	-1.1	2,062	-0.3	23.7	-0.3
群馬県	1,816	1,760	-3.1	1,775	0.9	27.8	0.1
埼玉県	2,912	2,873	-1.3	2,876	0.1	30.2	-0.1
千葉県	2,702	2,696	-0.2	2,715	0.7	31.0	0.3
東京都	6,465	6,376	-1.4	6,482	1.7	30.0	-0.1
神奈川県	3,600	3,604	0.1	3,600	-0.1	30.6	0.2
首都圏	4,680	4,606	-1.6	4,627	0.5	30.3	0.0
山梨県	1,635	1,564	-4.3	1,668	6.6	28.6	-1.0
長野県	2,617	2,588	-1.1	2,746	6.1	22.0	-0.4
新潟県	1,785	1,782	-0.2	1,780	-0.1	31.0	0.5
富山県	1,967	1,926	-2.1	1,923	-0.2	26.0	0.9
石川県	2,040	1,986	-2.6	1,989	0.2	29.4	0.0
福井県	2,135	2,004	-6.1	1,948	-2.8	27.1	1.1
岐阜県	1,844	1,819	-1.4	1,817	-0.1	23.6	0.0
静岡県	1,787	1,785	-0.1	1,843	3.2	30.8	-0.3
愛知県	2,376	2,348	-1.2	2,376	1.2	28.4	0.3
三重県	1,841	1,838	-0.2	1,862	1.3	24.6	-0.4
中部圏	2,240	2,217	-1.0	2,245	1.3	28.6	0.2
滋賀県	2,637	2,618	-0.7	2,589	-1.1	23.0	0.3
京都府	3,813	3,788	-0.7	3,790	0.1	30.4	0.1
大阪府	3,026	3,045	0.6	3,077	1.1	31.6	0.2
兵庫県	2,461	2,477	0.7	2,448	-1.2	32.3	0.3
奈良県	1,596	1,608	0.8	1,622	0.9	30.8	0.0
和歌山県	1,391	1,398	0.5	1,345	-3.8	28.1	0.4
近畿圏	2,831	2,844	0.5	2,842	-0.1	31.3	0.2
鳥取県	1,840	1,809	-1.7	1,881	4.0	18.9	-0.9
島根県	2,106	2,127	1.0	2,059	-3.2	19.2	0.8
岡山県	2,263	2,233	-1.3	2,229	-0.2	24.0	0.6
広島県	2,357	2,381	1.0	2,361	-0.8	28.2	0.5
広島市	2,538	2,570	1.3	2,536	-1.3	29.3	0.5
山口県	1,446	1,446	0.0	1,475	2.0	25.7	-0.8
徳島県	1,448	1,485	2.6	1,550	4.4	25.1	-0.9
香川県	1,372	1,413	3.0	1,447	2.4	27.0	-0.3
愛媛県	1,896	1,916	1.1	1,911	-0.3	23.5	-0.1
高知県	2,114	2,121	0.3	2,117	-0.2	23.2	0.4
福岡県	2,277	2,262	-0.7	2,234	-1.2	30.1	0.1
福岡市	2,873	2,877	0.1	2,862	-0.5	30.4	0.0
佐賀県	1,566	1,578	0.8	1,565	-0.8	24.2	0.1
長崎県	2,083	2,079	-0.2	2,123	2.1	24.9	-0.5
熊本県	2,072	2,043	-1.4	2,043	0.0	25.8	0.0
大分県	1,800	1,799	-0.1	1,778	-1.2	26.7	0.6
宮崎県	1,943	1,956	0.7	1,935	-1.1	23.5	0.5
鹿児島県	2,322	2,346	1.0	2,301	-1.9	25.2	-0.1
沖縄県	3,784	3,749	-0.9	3,693	-1.5	17.7	0.5

首都圏は東京都が前月比 1.7%上昇、神奈川県は 0.1%下落、埼玉県は 0.1%上昇、千葉県は 0.7%上昇した。首都圏平均は 0.5%の上昇。

近畿圏は大阪府が 1.1%上昇、兵庫県が 1.2%下落、京都府が 0.1%上昇。中心府県は兵庫県のみ下落。郊外部は滋賀県が 1.1%下落、奈良県は 0.9%上昇、和歌山県は 3.8%下落。近畿圏平均は 0.1%下落。

中部圏は愛知県が 1.2%上昇、静岡県が 3.2%上昇、岐阜県は 0.1%下落、三重県は 1.3%上昇と、岐阜県以外は上昇した。中部圏平均は 1.3%上昇。

【地方圏】

北海道は前月比 0.2%下落し 2,057 万円、一方で札幌市は 0.4%上昇して 2,150 万円となった。札幌市では最も事例の多い中央区が 0.9%上昇、北区は 2.1%上昇、東区は 1.3%上昇、白石区は 2.6%上昇、豊平区は 3.0%下落、西区は 1.2%上昇、厚別区は 0.4%上昇と、札幌市は前月の下落傾向から改善が見られた。道下都市は函館市が 5.1%下落、小樽市は 3.5%下落、千歳市は 1.1%上昇した。

宮城県は 0.9%下落し 2,289 万円、仙台市は 0.5%下落し 2,351 万円となった。仙台市では事例数最多の青葉区は±0.0%の横ばい、宮城野区は 0.7%下落、若林区は 0.4%上昇、太白区は 0.7%下落、泉区は 2.8%下落した。依然下落傾向にある。県下都市では名取市は 2.8%上昇、多賀城市は 2.6%下落した。

広島県は 0.8%下落し 2,361 万円となった。広島市は 1.3%下落して 2,536 万円となった。広島市で事例が最も多い中区は 1.2%下落、西区は 0.3%上昇、東区は 0.7%上昇、南区は 3.4%下落した。外周 4 区では安佐南区が 0.3%上昇、安佐北区が 2.7%上昇、安芸区が 2.7%下落、佐伯区が 0.7%下落した。県下都市では、事例数が多い呉市は 2.2%上昇、福山市は 3.0%下落。県下では下落する都市が多かった。

香川県は 2.4%上昇し 1,447 万円となった。事例数が突出して多い高松市は 2.9%上昇して、同県の価格を押し上げている。事例数は二桁を超える丸亀市は 0.4%下落、坂出市は 2.8%下落している。

福岡県は 1.2%下落し 2,234 万円、福岡市は 0.5%下落して 2,862 万円となった。福岡市では事例数最多の中央区は 1.7%下落、博多区は 2.7%上昇、東区は 0.1%上昇、南区は 0.2%下落、西区は 0.6%下落、城南区は 0.8%上昇、早良区は 2.7%下落と、中央区の下落が大きく影響して下がった。北九州市は事例の多い八幡西区が 4.2%下落、小倉北区は 4.9%下落した。県下主要都市は久留米市が 2.5%上昇、筑紫野市が 1.7%下落、春日市が 1.7%上昇、大野城市が 5.9%下落した。県下都市では依然として下落が目立つ。

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。