

2024年4月度 中古マンション価格天気図

「晴」は8地域で変わらず 4月は下落傾向強まる 四国と近畿圏は回復するも、東北、北陸、九州、首都圏、中部圏で下落

改善は5→7地域に増加 悪化は9→10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

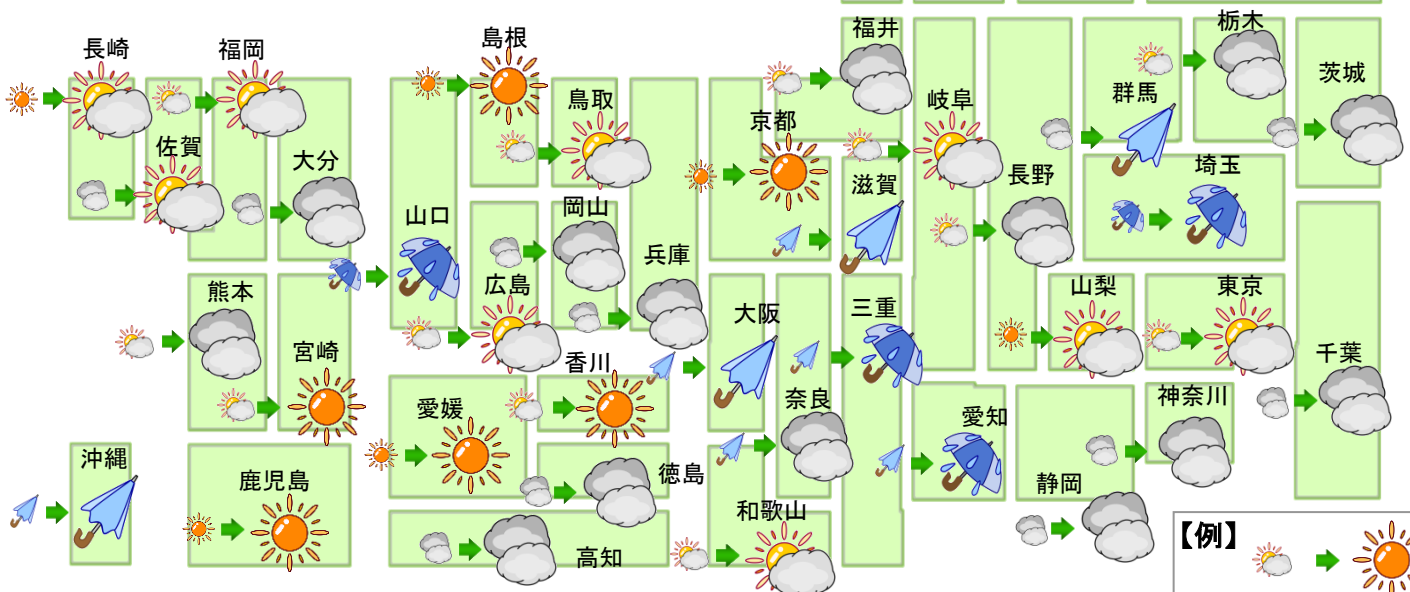
■ 中古マンション価格天気図 概要

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4月 売事例数・総計	93,372 (前月比 -0.9% / 前年同月比 +12.2%)

【全国の天気概況】

4月は「晴」が8地域で変わらず、「雨」は4から6地域に増加した。「曇」は13から16地域に増加して最多となった。「小雨」は7から4地域に減少、「薄日」は15から13地域に減少。全国で天候が改善した地域数は5から7地域に増加したが、横ばいは33から30地域に減少、悪化は9から10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527市区町村のうち291(55.2%)が下落と、下落した都市数は前月の272と比べ大きく増加した。

4月は全国的に下落傾向が強くなった。地方主要4道県では北海道が「薄日」に改善したが、宮城県が「雨」で変わらず。市別では札幌市が大きく上昇し、広島市と福岡市も上昇している。



■ 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、 天気模様が	2月	3月	4月
		4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月							
	晴	価格の上昇傾向にある	21	21	16	18	15	14	12	12	10	8	8	8	8	改善した地域数	12	5	7		
	薄日	価格はやや上昇傾向にある	11	10	18	14	15	15	17	11	12	15	18	15	13	横ばいの地域数	24	33	30		
	曇	価格は足踏み傾向にある	10	8	4	8	11	13	10	15	16	13	10	13	16	悪化した地域数	11	9	10		
	小雨	価格はやや下落傾向にある	3	7	6	3	3	5	6	7	6	10	8	7							
	雨	価格は下落傾向にある	2	1	3	4	3	0	2	2	3	1	3	4							

■ 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】

	2月 (万円)	3月 (万円)	前月比 (%)	4月 (万円)	前月比 (%)	平均 築年数 (年)	前月差 (年)
北海道	1,972	1,990	0.9	2,061	3.6	31.6	-0.1
札幌市	2,054	2,055	0.0	2,141	4.2	31.6	0.0
青森県	1,553	1,701	9.5	1,899	11.6	26.4	-1.3
岩手県	2,067	2,031	-1.7	1,967	-3.2	27.6	0.7
宮城県	2,359	2,336	-1.0	2,310	-1.1	29.7	0.1
仙台市	2,410	2,385	-1.0	2,363	-0.9	29.8	0.0
秋田県	1,740	1,772	1.8	1,821	2.8	22.7	-1.1
山形県	1,508	1,534	1.7	1,427	-7.0	30.8	0.1
福島県	1,781	1,812	1.7	1,834	1.2	25.9	-0.2
茨城県	2,050	1,999	-2.5	1,973	-1.3	24.2	0.0
栃木県	2,093	2,093	0.0	2,069	-1.1	24.0	-0.2
群馬県	1,848	1,816	-1.7	1,760	-3.1	27.7	0.3
埼玉県	2,945	2,912	-1.1	2,873	-1.3	30.3	0.4
千葉県	2,721	2,702	-0.7	2,696	-0.2	30.7	0.2
東京都	6,424	6,465	0.6	6,376	-1.4	30.1	0.4
神奈川県	3,648	3,600	-1.3	3,604	0.1	30.4	0.1
首都圏	4,707	4,680	-0.6	4,606	-1.6	30.3	0.3
山梨県	1,671	1,635	-2.2	1,564	-4.3	29.6	0.8
長野県	2,625	2,617	-0.3	2,588	-1.1	22.4	-1.1
新潟県	1,754	1,785	1.8	1,782	-0.2	30.5	0.0
富山県	1,960	1,967	0.4	1,926	-2.1	25.1	0.7
石川県	2,100	2,040	-2.9	1,986	-2.6	29.4	0.9
福井県	2,059	2,135	3.7	2,004	-6.1	26.0	1.5
岐阜県	1,821	1,844	1.3	1,819	-1.4	23.6	0.2
静岡県	1,783	1,787	0.2	1,785	-0.1	31.1	0.0
愛知県	2,395	2,376	-0.8	2,348	-1.2	28.1	0.2
三重県	1,843	1,841	-0.1	1,838	-0.2	25.0	0.3
中部圏	2,253	2,240	-0.6	2,217	-1.0	28.4	0.2
滋賀県	2,649	2,637	-0.5	2,618	-0.7	22.7	0.2
京都府	3,792	3,813	0.6	3,788	-0.7	30.3	0.4
大阪府	3,077	3,026	-1.7	3,045	0.6	31.4	0.1
兵庫県	2,518	2,461	-2.3	2,477	0.7	32.0	0.1
奈良県	1,582	1,596	0.9	1,608	0.8	30.8	0.1
和歌山県	1,428	1,391	-2.6	1,398	0.5	27.7	0.0
近畿圏	2,871	2,831	-1.4	2,844	0.5	31.1	0.1
鳥取県	1,898	1,840	-3.1	1,809	-1.7	19.8	0.3
島根県	2,094	2,106	0.6	2,127	1.0	18.4	0.3
岡山県	2,301	2,263	-1.7	2,233	-1.3	23.4	0.6
広島県	2,372	2,357	-0.6	2,381	1.0	27.7	-0.1
広島市	2,565	2,538	-1.1	2,570	1.3	28.8	0.0
山口県	1,473	1,446	-1.8	1,446	0.0	26.5	0.5
徳島県	1,530	1,448	-5.4	1,485	2.6	26.0	-0.3
香川県	1,380	1,372	-0.6	1,413	3.0	27.3	-0.8
愛媛県	1,844	1,896	2.8	1,916	1.1	23.6	0.3
高知県	2,178	2,114	-2.9	2,121	0.3	22.8	-0.1
福岡県	2,253	2,277	1.1	2,262	-0.7	30.0	0.2
福岡市	2,840	2,873	1.2	2,877	0.1	30.4	0.1
佐賀県	1,565	1,566	0.1	1,578	0.8	24.1	0.2
長崎県	2,127	2,083	-2.1	2,079	-0.2	25.4	0.2
熊本県	2,077	2,072	-0.2	2,043	-1.4	25.8	0.2
大分県	1,794	1,800	0.3	1,799	-0.1	26.1	-0.1
宮崎県	1,922	1,943	1.1	1,956	0.7	23.0	-0.3
鹿児島県	2,378	2,322	-2.4	2,346	1.0	25.3	0.2
沖縄県	3,725	3,784	1.6	3,749	-0.9	17.2	0.4

首都圏は東京都が前月比 1.4%下落、神奈川県は 0.1%上昇、埼玉県は 1.3%下落、千葉県は 0.2%下落した。首都圏平均は 1.6%の下落。

近畿圏は大阪府が 0.6%上昇、兵庫県が 0.7%上昇、京都府が 0.7%下落。中心府県は京都府のみ下落。郊外部は滋賀県が 0.7%下落、奈良県は 0.8%上昇、和歌山県は 0.5%上昇。近畿圏平均は 0.5%上昇。

中部圏は愛知県が 1.2%下落、静岡県が 0.1%下落、岐阜県は 1.4%下落、三重県は 0.2%下落と、4 県いずれも下落となった。中部圏平均は 1.0%下落。

【地方圏】

北海道は前月比 3.6%上昇し 2,061 万円、札幌市では 4.2%と大きく上昇して 2,141 万円となった。札幌市では最も事例の多い中央区で高額事例が牽引する形で 10.7%上昇、北区は 6.4%下落、東区は 4.0%下落、白石区は 1.4%下落、豊平区は 0.4%上昇、西区は 1.2%上昇、厚別区は 3.6%上昇と、札幌市全体が上昇している訳ではない。道下都市は函館市が 20.4%上昇、小樽市は 7.0%下落、千歳市は 0.1%上昇した。

宮城県は 1.1%下落し 2,310 万円、仙台市は 0.9%下落し 2,363 万円となった。仙台市では事例数最多の青葉区は 0.2%上昇、宮城野区は 0.3%上昇したが、若林区は 6.0%下落、太白区は 0.8%下落、泉区は 2.8%下落した。依然下落傾向が強い。県下都市では名取市は 5.5%下落、多賀城市は 3.7%下落した。

広島県は 1.0%上昇し 2,381 万円となった。広島市は 1.3%上昇して 2,570 万円となった。広島市で事例が最も多い中区は 0.2%上昇、西区は 1.2%上昇、東区は 0.2%上昇、南区は 2.2%上昇した。外周 4 区では安佐南区が 1.3%上昇、安佐北区が 2.6%上昇、安芸区が 5.0%下落、佐伯区が 1.3%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 0.4%下落と、広島市の上昇が県全体の価格を下支えしている。

愛媛県は 1.1%上昇し 1,916 万円となった。事例数が出して多い松山市は 1.0%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今治市は 2.8%下落、新居浜市は 6.0%下落した。

福岡県は 0.7%下落し 2,262 万円、一方福岡市は 0.1%上昇して 2,877 万円となった。福岡市では事例数最多の中央区は 1.7%上昇、博多区は 0.6%上昇、東区は 2.0%上昇、南区は 0.4%上昇、西区は 1.9%下落、城南区は 2.2%下落、早良区は 4.2%下落と、中心 3 区の上昇で前月比プラスを維持した。北九州市は事例の多い八幡西区が 0.8%上昇、小倉北区は 2.5%下落した。県下主要都市は久留米市が 1.3%下落、筑紫野市が 0.9%上昇、春日市が 1.7%下落、大野城市が 5.3%上昇と、県下都市では比較的下落が目立つ。

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。