

2023年5月度 中古マンション価格天気図

「晴」が21地域で変わらず 5月も全国で下落基調が強まる 三大都市圏、中国地方も下落傾向に変化

改善は6地域で変化なし 悪化は7→9地域に増加 47都道府県の前月比価格下落は20から24地域に増加

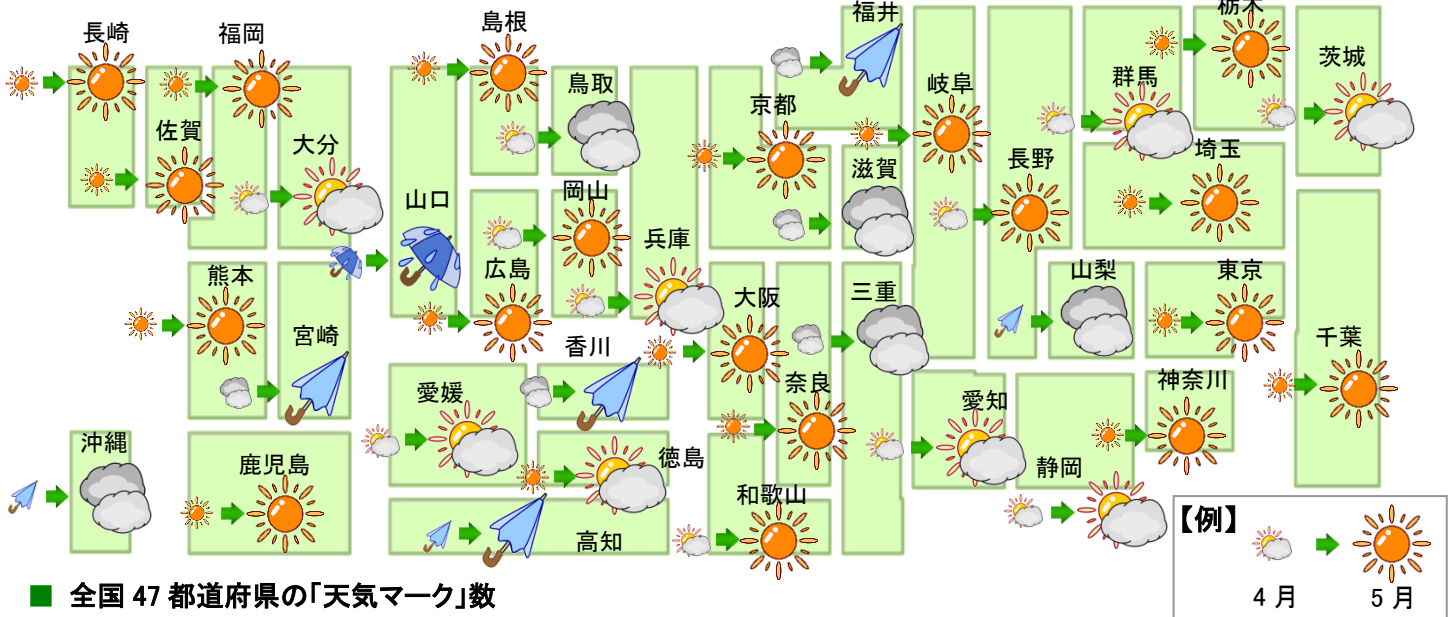
■ 中古マンション価格天気図 概要

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(%)
2023年5月 売事例数・総計	83,218 (前月比 ▲1.9% / 前年同月比 +24.8%)

【全国の天気概況】

5月は「晴」が21地域で変わらず、「雨」は2から1地域に減少した。「曇」は10から8地域に減少、「小雨」は3から7地域に増加。「薄日」は11から10地域に減少した。全国で天候が改善した地域数は6で変わらず。横ばいは34から32地域に減少。悪化は7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20から24地域に増加した。前月と比較可能で事例数が10以上の全国516市区町村のうち263(51.0%)が下落となった。

5月度は、全国的な下落傾向がより強くなり、北陸、四国、九州に加え中部圏、中国地方でも下落傾向。地方4大県では宮城県が「曇」を維持、北海道も「薄日」に下がった。4大都市では札幌市、仙台市、福岡市が前月比下落した。



■ 全国47都道府県の「天気マーク」数

		2022年												2023年					47都道府県のうち、
		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	価格は上昇傾向にある	23	25	27	27	23	28	25	26	22	22	23	21	21	天気模様が	3月	4月	5月
	薄日	価格はやや上昇傾向にある	9	7	5	7	11	5	8	6	11	15	8	11	10	改善した地域数	7	6	6
	曇	価格は足踏み傾向にある	7	4	4	2	4	6	6	7	6	4	12	10	8	横ばいの地域数	30	34	32
	小雨	価格はやや下落傾向にある	3	8	6	7	5	7	6	5	6	3	1	3	7	悪化した地域数	10	7	9
	雨	価格は下落傾向にある	5	3	5	4	4	1	2	3	2	3	3	2	1				

■ 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	2,088	2,081	-0.3	2,066	-0.7	31.1	-0.2
札幌市	2,189	2,179	-0.5	2,163	-0.7	31.1	-0.2
青森県	1,645	1,620	-1.5	1,623	0.2	27.6	-0.4
岩手県	2,015	1,997	-0.9	1,926	-3.6	27.5	1.2
宮城県	2,414	2,416	0.1	2,419	0.1	28.7	0.0
仙台市	2,475	2,478	0.1	2,476	-0.1	28.9	0.1
秋田県	1,744	1,756	0.7	1,747	-0.5	24.3	0.9
山形県	1,639	1,608	-1.9	1,703	5.9	26.7	-0.9
福島県	1,850	1,910	3.2	1,940	1.6	24.1	-0.1
茨城県	2,087	2,058	-1.4	2,065	0.3	23.0	-0.2
栃木県	2,180	2,200	0.9	2,171	-1.3	22.1	0.5
群馬県	1,826	1,903	4.2	1,893	-0.5	27.3	0.5
埼玉県	3,051	3,007	-1.4	3,028	0.7	28.7	0.0
千葉県	2,770	2,780	0.4	2,782	0.1	30.2	0.1
東京都	6,450	6,477	0.4	6,456	-0.3	28.5	0.2
神奈川県	3,661	3,661	0.0	3,672	0.3	29.1	-0.1
首都圏	4,860	4,853	-0.1	4,838	-0.3	28.8	0.0
山梨県	1,319	1,379	4.5	1,547	12.2	29.0	-1.4
長野県	2,557	2,656	3.9	2,790	5.0	22.3	-0.1
新潟県	1,711	1,736	1.5	1,717	-1.1	30.1	0.4
富山県	1,882	1,832	-2.7	1,804	-1.5	25.8	0.2
石川県	2,113	2,074	-1.8	2,063	-0.5	27.9	-0.1
福井県	2,135	2,064	-3.3	1,978	-4.2	24.0	0.5
岐阜県	1,796	1,805	0.5	1,805	0.0	24.8	0.1
静岡県	1,919	1,853	-3.4	1,868	0.8	29.4	0.1
愛知県	2,535	2,441	-3.7	2,435	-0.2	26.9	0.0
三重県	1,880	1,930	2.7	1,910	-1.0	23.3	0.4
中部圏	2,331	2,297	-1.5	2,293	-0.2	27.2	0.1
滋賀県	2,668	2,680	0.4	2,689	0.3	20.8	0.0
京都府	3,661	3,822	4.4	3,819	-0.1	28.9	0.1
大阪府	3,104	3,106	0.1	3,096	-0.3	29.7	0.1
兵庫県	2,535	2,528	-0.3	2,537	0.4	30.9	0.3
奈良県	1,616	1,676	3.7	1,677	0.1	29.3	0.0
和歌山県	1,533	1,550	1.1	1,574	1.5	24.8	-0.1
近畿圏	2,895	2,907	0.4	2,899	-0.3	29.7	0.2
鳥取県	1,765	1,752	-0.7	1,738	-0.8	19.1	0.3
島根県	2,047	2,062	0.7	2,050	-0.6	18.3	0.1
岡山県	2,351	2,386	1.5	2,405	0.8	20.4	-0.2
広島県	2,384	2,378	-0.3	2,383	0.2	27.0	0.1
広島市	2,547	2,540	-0.3	2,562	0.9	28.0	0.1
山口県	1,414	1,406	-0.6	1,396	-0.7	25.9	0.4
徳島県	1,491	1,538	3.2	1,451	-5.7	25.4	1.2
香川県	1,345	1,323	-1.6	1,310	-1.0	27.8	0.3
愛媛県	1,739	1,670	-4.0	1,685	0.9	25.2	-0.3
高知県	2,052	1,963	-4.3	1,955	-0.4	22.4	0.6
福岡県	2,259	2,261	0.1	2,243	-0.8	29.0	0.1
福岡市	2,739	2,762	0.8	2,761	0.0	29.7	0.1
佐賀県	1,512	1,574	4.1	1,609	2.2	23.2	-0.5
長崎県	2,102	2,109	0.3	2,067	-2.0	24.4	0.3
熊本県	1,958	1,977	1.0	1,991	0.7	24.2	0.4
大分県	1,793	1,788	-0.3	1,752	-2.0	26.0	0.4
宮崎県	1,907	1,895	-0.6	1,880	-0.8	24.3	0.4
鹿児島県	2,265	2,321	2.5	2,364	1.9	22.0	-0.6
沖縄県	3,520	3,574	1.5	3,604	0.8	16.4	-0.6

首都圏は東京都が前月比 0.3%下落、神奈川県は0.3%上昇、埼玉県は 0.7%上昇、千葉県は 0.1%上昇した。首都圏平均は-0.3%の3ヵ月連続下落。

近畿圏は大阪府が 0.3%下落、兵庫県が 0.4%上昇、京都府が0.1%下落。中心府県は兵庫県以外下落。郊外部は滋賀県が 0.3%上昇、奈良県は 0.1%上昇、和歌山県は 1.5%上昇。近畿圏平均は 0.3%下落した。

中部圏は愛知県が 0.2%下落、静岡県が 0.8%上昇、岐阜県は横ばい、三重県は 1.0%下落した。中部圏平均は 0.2%下落となった。三大都市圏がすべて下落した。

【地方圏】

北海道は前月比 0.7%下落し 2,066 万円、札幌市も 0.7%下落し 2,163 万円となった。札幌市では最も事例の多い中央区で 0.4%下落、北区は 2.3%下落。東区は 1.9%上昇、白石区は 4.4%上昇となったが同市で上昇区はこの2区のみで、豊平区は 2.0%下落、西区は 1.1%下落と下落が続いた。道下都市では函館市が 4.9%下落、小樽市は 4.6%上昇した。

宮城県は 0.1%上昇し 2,419 万円、仙台市は 0.1%下落して 2,476 万円となった。仙台市では事例数最多の青葉区で 0.8%上昇、宮城野区は 0.5%上昇したが、若林区は 0.6%下落、太白区は 2.8%下落。泉区は 1.4%上昇した。県下では石巻市で 10.1%上昇、多賀城市は 2.4%下落した。

長野県は 5.0%上昇し 2,790 万円となった。事例最多の長野市では 3.1%上昇、松本市は 3.0%下落した。事例数はさほど多くはないが、軽井沢町は 21.5%上昇して 5,152 万円となっており同県の平均価格を押し上げた。

岡山県は 0.8%上昇し 2,405 万円となった。事例が集中する岡山市北区は 0.4%下落したが、中区は 1.7%上昇、倉敷市も 2.9%上昇、同県の価格を押し上げた。

広島県は 0.2%上昇し 2,383 万円となった。広島市は 0.9%上昇し 2,562 万円となった。広島市で事例が最も多い中区では 3.8%上昇、東区は 1.3%下落、南区は 1.7%下落、西区は 2.5%下落した。外周4区では安佐南区が 2.0%、佐伯区が 3.0%上昇したが、他の区は下落した。県下では事例数が多い呉市は 1.9%上昇、福山市も 1.0%上昇した。

福岡県は 0.8%下落し 2,243 万円、福岡市は±0.0%で 2,761 万円となった。福岡市では事例数最多の中央区で 0.2%下落、博多区は±0.0%、東区は 0.9%下落、南区は±0.0%、西区は 1.8%下落、城南区は 2.5%上昇したが、早良区は 0.6%下落した。北九州市は八幡西区が 0.4%下落、小倉北区は 1.9%下落した。県下の事例の多い都市では、久留米市が 2.5%下落、筑紫野市が 0.8%下落、春日市が 1.0%下落、大野城市が 2.7%下落と、下落が目立った。