

2023年11月度 中古マンション価格天気図

「晴」は12地域 11月は下落傾向が強まる 首都圏、近畿圏、東北が弱く 全国で下落する都市が増加

改善は7→5地域に減少 悪化は14→12地域に減少 47都道府県の前月比価格下落は29→31地域に増加

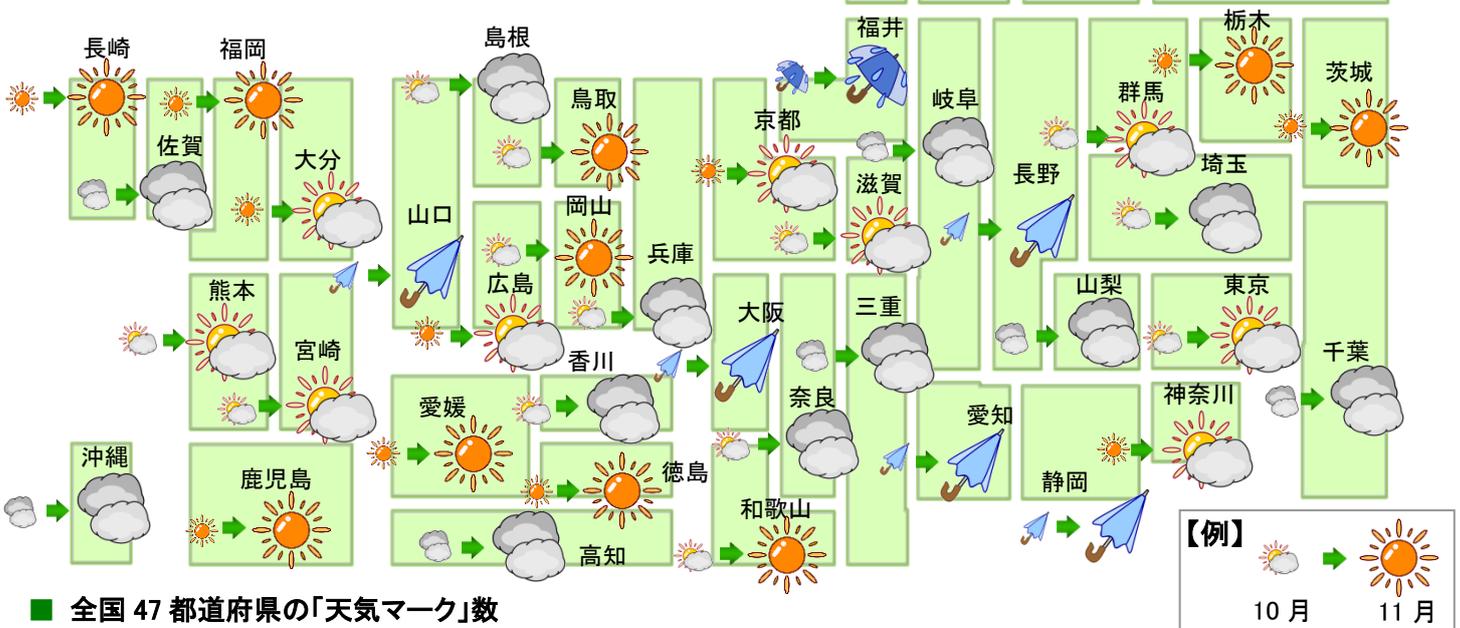
■ 中古マンション価格天気図 概要

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11月 売事例数・総計	88,112 (前月比 +0.2% / 前年同月比 +20.8%)

【全国の天気概況】

11月は「晴」が12地域で変わらず、「雨」も2地域で変わらず。「曇」は10から15地域に増加、「小雨」は6から7地域に増加、「薄日」は17から11地域に減少。全国で天候が改善した地域数は7から5地域に減少、横ばいは26から30地域に増加、悪化は14から12地域に減少した。47都道府県のうち前月比価格が下落した地域数は29から31地域に増加。前月と比較可能で事例数10以上の全国522市区町村のうち285(54.6%)が下落と、下落した都市数は前月の254と比べ大きく増加した。

11月は、ほぼ全国的に弱含み傾向が強まった。地方主要4道県では、宮城県が「小雨」に悪化。広島県も「薄日」と悪化した。市別では、横ばいの札幌市以外はすべて前月比下落となった。



■ 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、 天気模様が	9月	10月	11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	11月				
	晴	価格は上昇傾向にある	25	26	22	22	23	21	21	16	18	15	14	12	12	改善した地域数	9	7	5
	薄日	価格はやや上昇傾向にある	8	6	11	15	8	11	10	18	14	15	15	17	11	横ばいの地域数	31	26	30
	曇	価格は足踏み傾向にある	6	7	6	4	12	10	8	4	8	11	13	10	15	悪化した地域数	7	14	12
	小雨	価格はやや下落傾向にある	6	5	6	3	1	3	7	6	3	3	5	6	7				
	雨	価格は下落傾向にある	2	3	2	3	3	2	1	3	4	3	0	2	2				

■ 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】

	9月 (万円)	10月 (万円)	前月比 (%)	11月 (万円)	前月比 (%)	平均 築年数 (年)	前月差 (年)
北海道	2,047	2,007	-2.0	2,009	0.1	31.1	0.0
札幌市	2,135	2,084	-2.4	2,085	0.0	31.1	0.0
青森県	1,684	1,463	-13.1	1,523	4.1	30.1	0.4
岩手県	1,961	2,043	4.2	2,027	-0.8	27.3	-0.4
宮城県	2,442	2,440	-0.1	2,379	-2.5	29.1	0.3
仙台市	2,506	2,497	-0.4	2,426	-2.8	29.4	0.4
秋田県	1,695	1,688	-0.4	1,716	1.7	24.7	-0.1
山形県	1,585	1,503	-5.2	1,447	-3.7	30.0	0.2
福島県	1,868	1,858	-0.5	1,828	-1.6	25.4	0.2
茨城県	2,064	2,116	2.5	2,138	1.0	22.9	0.1
栃木県	2,140	2,152	0.6	2,143	-0.4	22.8	0.1
群馬県	1,881	1,954	3.9	1,944	-0.5	26.1	-0.2
埼玉県	3,017	2,996	-0.7	2,992	-0.1	29.3	0.0
千葉県	2,770	2,749	-0.8	2,704	-1.6	30.8	0.2
東京都	6,416	6,433	0.3	6,408	-0.4	29.3	0.1
神奈川県	3,689	3,680	-0.2	3,657	-0.6	29.8	0.1
首都圏	4,777	4,760	-0.4	4,724	-0.8	29.6	0.1
山梨県	1,573	1,562	-0.7	1,568	0.4	28.5	-0.4
長野県	2,482	2,466	-0.6	2,431	-1.4	24.9	-0.1
新潟県	1,784	1,764	-1.1	1,749	-0.9	30.2	0.5
富山県	1,907	1,947	2.1	1,933	-0.7	23.7	0.0
石川県	2,064	2,030	-1.6	2,116	4.2	27.8	-0.9
福井県	1,995	1,932	-3.2	1,925	-0.4	24.8	0.1
岐阜県	1,755	1,803	2.7	1,788	-0.8	23.4	-0.5
静岡県	1,806	1,800	-0.3	1,796	-0.2	30.1	0.1
愛知県	2,391	2,389	-0.1	2,378	-0.5	27.7	0.1
三重県	1,921	1,903	-0.9	1,927	1.3	23.7	-0.4
中部圏	2,247	2,251	0.2	2,242	-0.4	27.8	0.1
滋賀県	2,663	2,699	1.4	2,697	-0.1	22.1	0.2
京都府	3,852	3,838	-0.4	3,827	-0.3	29.8	0.0
大阪府	3,072	3,060	-0.4	3,043	-0.6	30.6	0.2
兵庫県	2,516	2,497	-0.8	2,473	-1.0	31.8	0.3
奈良県	1,675	1,638	-2.2	1,632	-0.4	30.1	0.0
和歌山県	1,510	1,475	-2.3	1,520	3.1	26.1	-0.5
近畿圏	2,886	2,865	-0.7	2,852	-0.5	30.6	0.2
鳥取県	1,907	1,717	-10.0	1,786	4.0	20.2	-0.9
島根県	2,116	2,130	0.7	2,020	-5.2	17.8	0.7
岡山県	2,346	2,361	0.6	2,367	0.3	21.9	0.0
広島県	2,398	2,394	-0.2	2,377	-0.7	27.7	0.2
広島市	2,576	2,590	0.5	2,575	-0.6	28.5	0.0
山口県	1,475	1,464	-0.7	1,464	0.0	25.6	-0.4
徳島県	1,402	1,492	6.4	1,578	5.8	25.1	-0.4
香川県	1,389	1,358	-2.2	1,317	-3.0	28.4	0.6
愛媛県	1,742	1,743	0.1	1,718	-1.4	24.6	0.4
高知県	2,050	2,176	6.1	2,141	-1.6	21.7	-0.2
福岡県	2,247	2,257	0.4	2,248	-0.4	29.7	0.1
福岡市	2,803	2,829	0.9	2,818	-0.4	30.2	0.1
佐賀県	1,601	1,523	-4.9	1,556	2.2	24.1	-0.6
長崎県	2,100	2,071	-1.4	2,094	1.1	24.7	-0.2
熊本県	1,947	1,957	0.5	1,947	-0.5	25.0	-0.2
大分県	1,843	1,838	-0.3	1,798	-2.2	26.9	0.5
宮崎県	1,947	1,960	0.7	1,986	1.3	22.8	-0.5
鹿児島県	2,330	2,347	0.7	2,348	0.0	24.1	0.7
沖縄県	3,697	3,794	2.6	3,790	-0.1	16.9	0.5

首都圏は東京都が前月比 0.4%下落、神奈川県は 0.6%下落、埼玉県は 0.1%下落、千葉県は 1.6%下落した。首都圏平均は 0.8%の下落。

近畿圏は大阪府が 0.6%下落、兵庫県が 1.0%下落、京都府が 0.3%下落。中心府県はすべて下落。郊外部は滋賀県が 0.1%下落、奈良県は 0.4%下落、和歌山県は 3.1%上昇。近畿圏平均は 0.5%下落した。

中部圏は愛知県が 0.5%下落、静岡県が 0.2%下落、岐阜県は 0.8%下落、三重県は 1.3%上昇した。中部圏平均は 0.4%下落した。

【地方圏】

北海道は前月比 0.1%上昇し 2,009 万円、一方札幌市は±0.0%と横ばいの 2,085 万円となった。札幌市では最も事例の多い中央区で 2.0%下落、北区は 1.0%下落。東区は 1.2%上昇、白石区は 1.5%上昇、豊平区は 4.7%上昇、西区は 2.0%下落、厚別区は 1.5%下落と、概ね価格の高い都市で下落している。道下都市では函館市が 2.6%下落、小樽市は 4.9%下落、千歳市は 3.0%上昇、北広島市は 6.2%上昇した。

宮城県は 2.5%下落し 2,379 万円、仙台市は 2.8%下落し 2,426 万円となった。仙台市では事例数最多の青葉区で 2.6%下落、宮城野区は 5.2%下落、若林区は 1.6%下落、太白区は 4.3%下落、泉区は 0.6%下落と、5 区すべてで下落となった。県下都市では石巻市 7.6%上昇、多賀城市は 4.1%上昇した。

広島県は 0.7%下落し 2,377 万円となった。広島市は 0.6%下落して 2,575 万円となった。広島市で事例が最も多い中区で 2.7%下落、東区は 2.4%下落、西区も 1.0%下落したが、南区は 2.1%上昇した。外周 4 区では安佐南区が 0.8%下落、安芸区が 3.4%上昇、佐伯区が 1.3%それぞれ上昇したが、広島市の価格は下がった。県下主要都市で事例数が多い呉市は 1.7%下落、福山市は 2.2%下落した。

徳島県は 5.8%上昇し 1,578 万円となった。事例が最も多い徳島市で 5.2%上昇して平均価格を押し上げた。次いで事例の多い鳴門市は 15.4%下落している。

福岡県は 0.4%下落し 2,248 万円、福岡市は 0.4%下落して 2,818 万円となった。福岡市では事例数最多の中央区は 1.4%下落した。博多区は 0.3%上昇、東区は 1.0%下落、南区は 1.3%上昇、西区は 2.5%下落、城南区は 2.6%上昇、早良区は 5.4%上昇と、中央区の下落が大きく同市の平均価格が下がった。北九州市は事例の集中する八幡西区が 3.1%上昇、小倉北区は 2.2%上昇した。門司区と戸畑区は下がっている。県下の事例の多い都市では、久留米市が 0.8%下落、筑紫野市が 1.6%下落、春日市が 2.5%上昇、大野城市が 3.8%上昇した。全体的には下落する都市が多かった。

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。