

2023年8月度 中古マンション価格天気図

「晴」が18→15地域に減少 8月は再び下落傾向に 北関東から中国地方まで広く下落となる

改善は9→8地域に減少 悪化は8→11地域に増加 47都道府県の前月比価格下落は20→28地域に急増

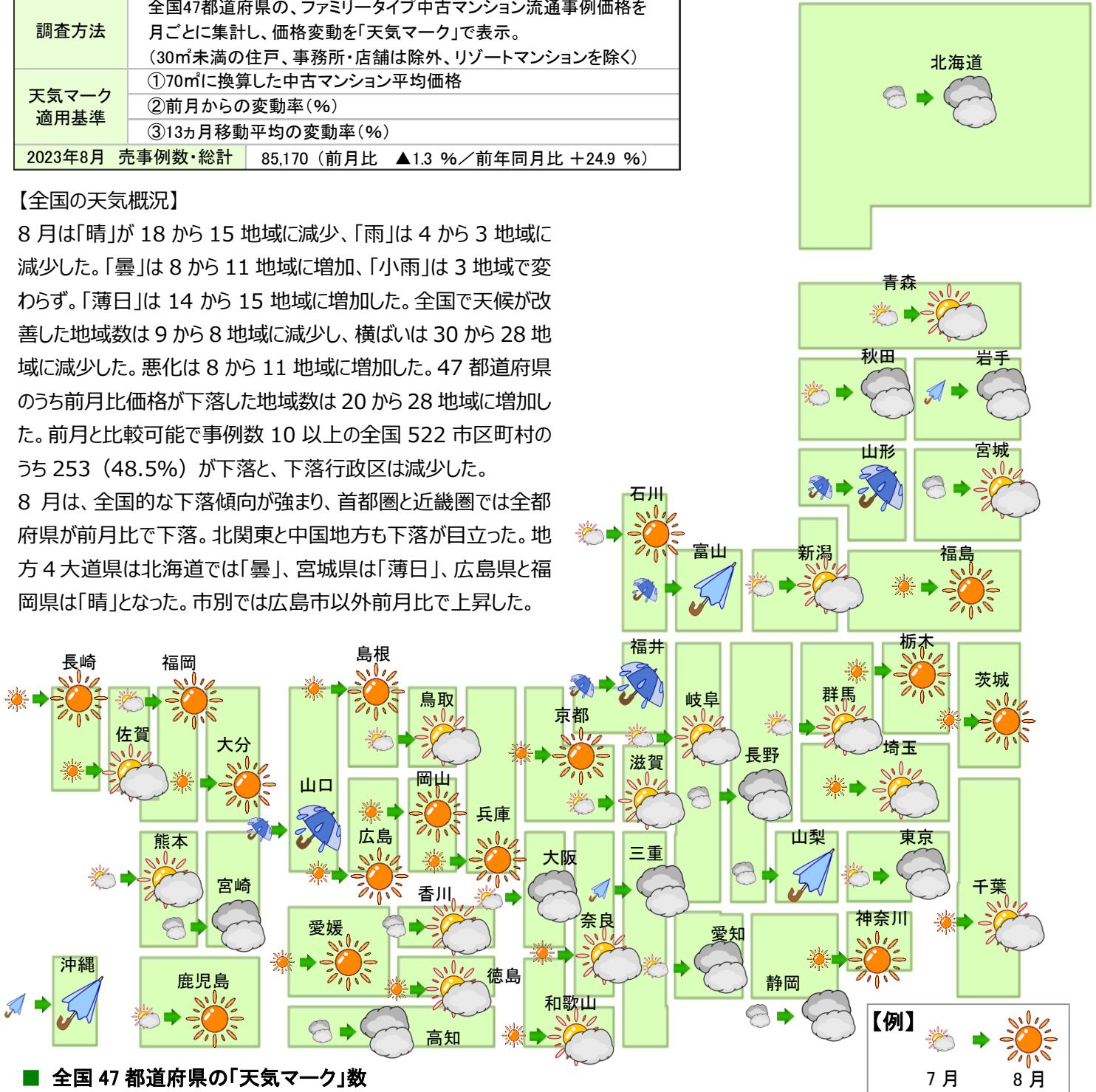
■ 中古マンション価格天気図 概要

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8月 売事例数・総計	85,170 (前月比 ▲1.3 % / 前年同月比 +24.9 %)

【全国の天気概況】

8月は「晴」が18から15地域に減少、「雨」は4から3地域に減少した。「曇」は8から11地域に増加、「小雨」は3地域で変わらず。「薄日」は14から15地域に増加した。全国で天候が改善した地域数は9から8地域に減少し、横ばいは30から28地域に減少した。悪化は8から11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28地域に増加した。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253(48.5%)が下落と、下落行政区は減少した。

8月は、全国的な下落傾向が強まり、首都圏と近畿圏では全都道府県が前月比で下落。北関東と中国地方も下落が目立った。地方4大道県は北海道では「曇」、宮城県は「薄日」、広島県と福岡県は「晴」となった。市別では広島市以外前月比で上昇した。



■ 全国47都道府県の「天気マーク」数

		2022年					2023年									
		8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月		
	晴	価格の上昇傾向にある	27	23	28	25	26	22	22	23	21	21	16	18	15	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	7	11	5	8	6	11	15	8	11	10	18	14	6	
	曇	価格は足踏み傾向にある	2	4	6	6	7	6	4	12	10	8	4	8	9	
	小雨	価格はやや下落傾向にある	7	5	7	6	5	6	3	1	3	7	6	3	30	
	雨	価格は下落傾向にある	4	4	1	2	3	2	3	3	2	1	3	4	3	

■ 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】

	6月 (万円)	7月 (万円)	前月比 (%)	8月 (万円)	前月比 (%)	平均 築年数 (年)	前月差 (年)
北海道	2,063	2,032	-1.5	2,045	0.6	31.0	-0.3
札幌市	2,151	2,117	-1.6	2,127	0.5	30.9	-0.3
青森県	1,594	1,647	3.3	1,605	-2.6	29.3	1.0
岩手県	1,916	1,923	0.4	1,966	2.2	27.8	-0.5
宮城県	2,412	2,428	0.7	2,444	0.7	28.8	-0.2
仙台市	2,463	2,487	1.0	2,506	0.8	28.9	-0.2
秋田県	1,710	1,706	-0.2	1,698	-0.5	24.4	0.6
山形県	1,576	1,483	-5.9	1,488	0.3	30.8	-0.6
福島県	1,892	1,896	0.2	1,869	-1.4	24.8	0.4
茨城県	2,081	2,057	-1.2	2,079	1.1	23.2	0.1
栃木県	2,067	2,137	3.4	2,105	-1.5	22.4	0.2
群馬県	1,963	1,892	-3.6	1,881	-0.6	26.9	0.0
埼玉県	3,034	3,024	-0.3	3,013	-0.4	29.3	0.1
千葉県	2,806	2,804	-0.1	2,774	-1.1	30.4	0.2
東京都	6,427	6,408	-0.3	6,376	-0.5	29.1	0.3
神奈川県	3,668	3,687	0.5	3,659	-0.8	29.5	0.1
首都圏	4,834	4,805	-0.6	4,777	-0.6	29.4	0.2
山梨県	1,607	1,550	-3.5	1,485	-4.2	29.2	0.3
長野県	2,631	2,466	-6.3	2,502	1.5	23.9	0.1
新潟県	1,722	1,727	0.3	1,764	2.1	29.6	-0.6
富山県	1,837	1,801	-2.0	1,893	5.1	24.9	-0.6
石川県	2,039	2,065	1.3	2,115	2.4	27.9	-0.4
福井県	1,812	1,856	2.4	1,854	-0.1	26.3	0.3
岐阜県	1,760	1,793	1.9	1,778	-0.8	24.4	0.2
静岡県	1,818	1,783	-1.9	1,808	1.4	29.7	-0.4
愛知県	2,439	2,401	-1.6	2,399	-0.1	27.2	0.1
三重県	1,904	1,909	0.3	1,918	0.5	23.5	0.3
中部圏	2,283	2,253	-1.3	2,255	0.1	27.5	0.1
滋賀県	2,694	2,695	0.0	2,682	-0.5	21.3	0.1
京都府	3,832	3,844	0.3	3,837	-0.2	29.2	-0.2
大阪府	3,092	3,087	-0.2	3,085	-0.1	30.0	0.2
兵庫県	2,541	2,552	0.4	2,539	-0.5	31.0	0.1
奈良県	1,685	1,678	-0.4	1,658	-1.2	30.0	0.2
和歌山県	1,599	1,577	-1.4	1,475	-6.5	26.3	0.8
近畿圏	2,901	2,905	0.1	2,901	-0.1	29.9	0.1
鳥取県	1,794	1,815	1.2	1,808	-0.4	18.9	0.6
島根県	2,177	2,236	2.7	2,210	-1.2	15.6	0.2
岡山県	2,394	2,398	0.2	2,385	-0.5	21.6	0.4
広島県	2,366	2,396	1.3	2,389	-0.3	27.5	0.3
広島市	2,550	2,597	1.8	2,584	-0.5	28.4	0.4
山口県	1,425	1,422	-0.2	1,460	2.7	25.4	-0.3
徳島県	1,459	1,474	1.0	1,423	-3.5	26.3	0.8
香川県	1,290	1,334	3.4	1,377	3.2	27.4	-0.3
愛媛県	1,710	1,727	1.0	1,768	2.4	24.6	0.0
高知県	1,978	2,061	4.2	2,057	-0.2	22.5	0.4
福岡県	2,231	2,237	0.3	2,252	0.7	29.4	0.0
福岡市	2,763	2,761	-0.1	2,787	0.9	29.9	0.0
佐賀県	1,615	1,591	-1.5	1,567	-1.5	23.8	0.6
長崎県	2,092	2,100	0.4	2,086	-0.7	24.6	0.4
熊本県	1,961	1,956	-0.3	1,965	0.5	24.7	0.0
大分県	1,759	1,797	2.2	1,816	1.1	25.9	-0.3
宮崎県	1,904	1,933	1.5	1,922	-0.6	23.9	0.7
鹿児島県	2,245	2,300	2.4	2,312	0.5	24.2	0.4
沖縄県	3,596	3,547	-1.4	3,631	2.4	17.0	-0.2

首都圏は東京都が前月比 0.5%下落、神奈川県は 0.8%下落、埼玉県は 0.4%下落、千葉県は 1.1%下落した。首都圏平均は-0.6%の6ヵ月連続下落。

近畿圏は大阪府が 0.1%下落、兵庫県が 0.5%下落、京都府が 0.2%下落。中心府県は全府県で下落。郊外部は滋賀県が 0.5%下落、奈良県は 1.2%下落、和歌山県は 6.5%下落。近畿圏平均は 0.1%下落した。

中部圏は愛知県が 0.1%下落、静岡県が 1.4%上昇、岐阜県は0.8%下落、三重県は0.5%上昇した。中部圏平均は 0.1%上昇した。

【地方圏】

北海道は前月比 0.6%上昇し 2,045 万円、札幌市は 0.5%上昇し 2,127 万円となった。札幌市では最も事例の多い中央区で 1.0%上昇、北区は 1.2%上昇。東区は 2.1%上昇、白石区は±0.0%の横ばい、豊平区は 1.2%下落、西区は 0.2%上昇、厚別区は 1.9%上昇と事例数は 100 を超える主要都市では豊平区以外は上昇した。道下都市では函館市が 1.7%下落、小樽市は 1.0%下落、千歳市は 17.0%下落した。

宮城県は 0.7%上昇し 2,444 万円、仙台市は 0.8%上昇して 2,506 万円となった。仙台市では事例数最多の青葉区で 1.2%上昇、宮城野区は 1.4%上昇、若林区は 1.3%上昇、太白区は 0.4%下落、泉区は 0.6%下落した。県下は石巻市 1.0%上昇、多賀城市は横ばい。

石川県は 2.4%上昇し 2,115 万円となった。事例が 200 を超える金沢市は 1.8%上昇。同県価格を押し上げた。

広島県は 0.3%下落し 2,389 万円となった。広島市は 0.5%下落して 2,584 万円となった。広島市で事例が最も多い中区で 1.3%下落、東区は 0.3%上昇、南区は 3.0%上昇、西区は 1.5%下落した。旧市街4区では事例の多い中区と西区で下落した。外周4区では佐伯区が 2.4%上昇した以外はいずれも下落しており同市の価格は押し下がった。県下では事例数が多い呉市は 0.3%下落、福山市は 1.7%下落した。

香川県は 3.2%上昇し 1,377 万円となった。事例が 300 を超える高松市は 3.7%上昇した。次いで事例の多い丸亀市は 0.3%下落した。県平均価格は高松市によって押し上げられている。

福岡県は 0.7%上昇し 2,252 万円、福岡市は 0.9%上昇して 2,787 万円となった。福岡市では事例数最多の中央区は 0.8%上昇、博多区は 1.8%上昇、東区は 0.8%上昇、南区は 0.2%上昇、西区は 1.0%上昇、城南区は 1.9%上昇、早良区のみ 0.3%下落した。北九州市は八幡西区が 2.0%上昇、小倉北区は 5.4%下落した。県下の事例の多い都市では、久留米市が 3.2%上昇、筑紫野市が 2.3%上昇、春日市が 1.1%下落、大野城市が 2.4%上昇と、県全体で強含みとなった。