

2023年7月度 中古マンション価格天気図

「晴」が16→18地域に回復 7月は全国で下落緩む 下落する都市数は減少 県庁所在都市では上昇する市も多い

改善は6→9地域に増加 悪化は11→8地域に減少 47都道府県の前月比価格下落は24→20地域と減少

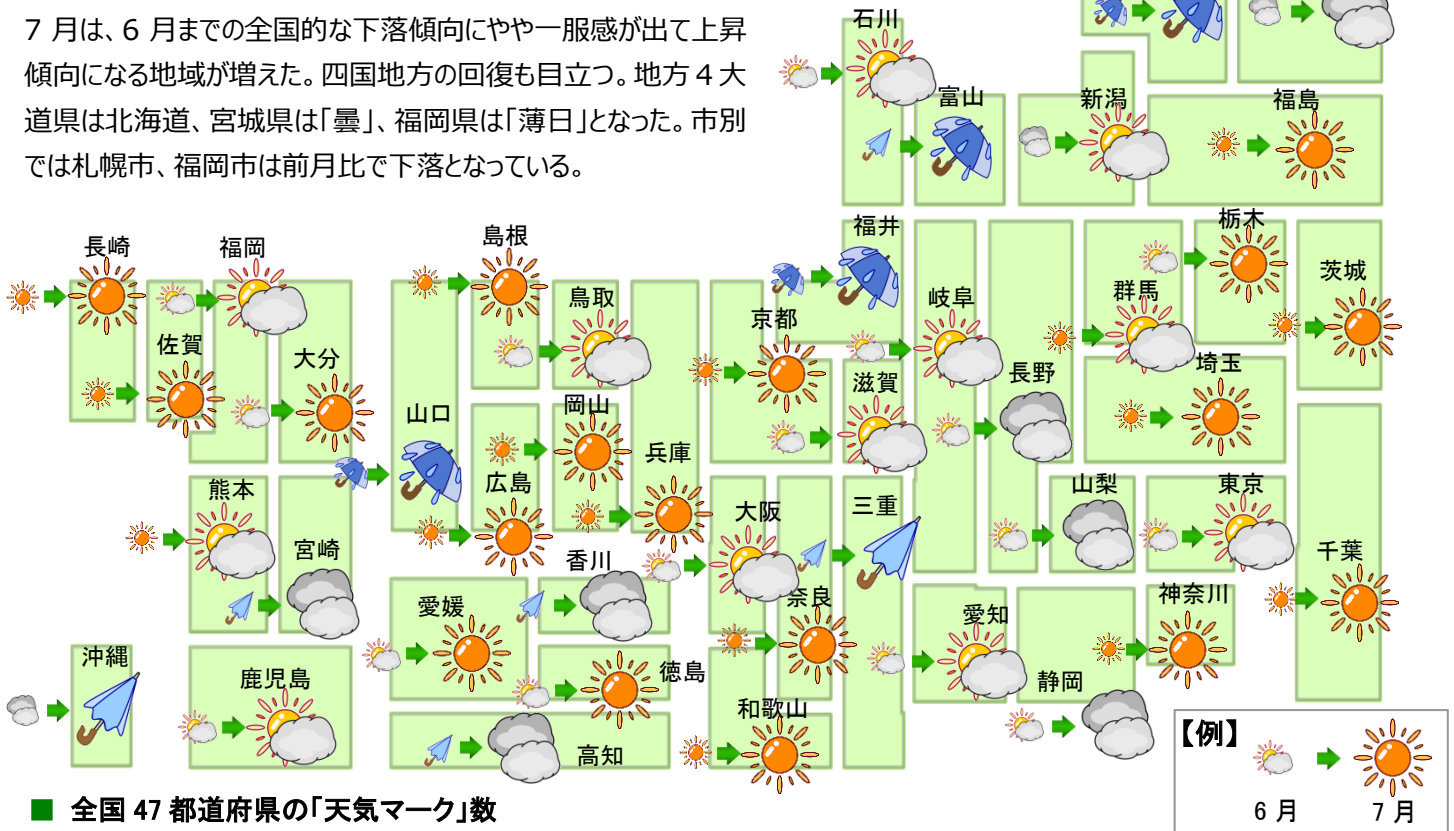
■ 中古マンション価格天気図 概要

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(%)
2023年7月 売事例数・総計	86,280 (前月比 +2.6% / 前年同月比 +28.6%)

【全国の天気概況】

7月は「晴」が16から18地域に増加、「雨」は3から4地域に増加した。「曇」は4から8地域に増加、「小雨」は6から3地域に減少。「薄日」は18から14地域に減少した。全国で天候が改善した地域数は6から9地域に増加し、横ばいは30地域で変化なし。悪化は11から8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24から20地域に減少した。前月と比較可能で事例数10以上の全国520市区町村のうち268(51.5%)が下落となっている。

7月は、6月までの全国的な下落傾向にやや一服感が出て上昇傾向になる地域が増えた。四国地方の回復も目立つ。地方4大道県は北海道、宮城県は「曇」、福岡県は「薄日」となった。市別では札幌市、福岡市は前月比で下落となっている。



■ 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	5月	6月	7月	
		7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月					
	晴	価格の上昇傾向にある	27	27	23	28	25	26	22	22	23	21	21	16	18	改善した地域数	6	6	9
	薄日	価格はやや上昇傾向にある	5	7	11	5	8	6	11	15	8	11	10	18	横ばいの地域数	32	30	30	
	曇	価格は足踏み傾向にある	4	2	4	6	6	7	6	4	12	10	8	4	8	悪化した地域数	9	11	8
	小雨	価格はやや下落傾向にある	6	7	5	7	6	5	6	3	1	3	7	6					
	雨	価格は下落傾向にある	5	4	4	1	2	3	2	3	3	2	1	3	4				

■ 都道府県別中古マンション 70㎡換算価格の推移

	5月	6月	前月比 (%)	7月	前月比 (%)	平均 築年数 (年)	前月差 (年)
	(万円)	(万円)		(万円)			
北海道	2,066	2,063	-0.1	2,032	-1.5	31.3	0.3
札幌市	2,163	2,151	-0.6	2,117	-1.6	31.2	0.3
青森県	1,623	1,594	-1.8	1,647	3.3	28.3	0.6
岩手県	1,926	1,916	-0.5	1,923	0.4	28.3	0.5
宮城県	2,419	2,412	-0.3	2,428	0.7	29.0	0.1
仙台市	2,476	2,463	-0.5	2,487	1.0	29.1	-0.1
秋田県	1,747	1,710	-2.1	1,706	-0.2	23.8	-0.5
山形県	1,703	1,576	-7.5	1,483	-5.9	31.4	3.2
福島県	1,940	1,892	-2.5	1,896	0.2	24.4	-0.1
茨城県	2,065	2,081	0.8	2,057	-1.2	23.1	0.1
栃木県	2,171	2,067	-4.8	2,137	3.4	22.2	-0.4
群馬県	1,893	1,963	3.7	1,892	-3.6	26.9	0.3
埼玉県	3,028	3,034	0.2	3,024	-0.3	29.2	0.2
千葉県	2,782	2,806	0.9	2,804	-0.1	30.2	0.3
東京都	6,456	6,427	-0.4	6,408	-0.3	28.8	0.1
神奈川県	3,672	3,668	-0.1	3,687	0.5	29.4	0.2
首都圏	4,838	4,834	-0.1	4,805	-0.6	29.2	0.2
山梨県	1,547	1,607	3.9	1,550	-3.5	28.9	0.8
長野県	2,790	2,631	-5.7	2,466	-6.3	23.8	1.6
新潟県	1,717	1,722	0.3	1,727	0.3	30.2	0.0
富山県	1,804	1,837	1.8	1,801	-2.0	25.5	0.1
石川県	2,063	2,039	-1.2	2,065	1.3	28.3	0.2
福井県	1,978	1,812	-8.4	1,856	2.4	26.0	-0.6
岐阜県	1,805	1,760	-2.5	1,793	1.9	24.2	-0.6
静岡県	1,868	1,818	-2.7	1,783	-1.9	30.1	0.1
愛知県	2,435	2,439	0.2	2,401	-1.6	27.1	0.1
三重県	1,910	1,904	-0.3	1,909	0.3	23.2	-0.1
中部圏	2,293	2,283	-0.4	2,253	-1.3	27.4	0.1
滋賀県	2,689	2,694	0.2	2,695	0.0	21.2	0.0
京都府	3,819	3,832	0.3	3,844	0.3	29.4	0.4
大阪府	3,096	3,092	-0.1	3,087	-0.2	29.8	0.0
兵庫県	2,537	2,541	0.2	2,552	0.4	30.9	-0.1
奈良県	1,677	1,685	0.5	1,678	-0.4	29.8	0.4
和歌山県	1,574	1,599	1.6	1,577	-1.4	25.5	0.5
近畿圏	2,899	2,901	0.1	2,905	0.1	29.8	0.0
鳥取県	1,738	1,794	3.2	1,815	1.2	18.3	-0.3
島根県	2,050	2,177	6.2	2,236	2.7	15.4	-1.1
岡山県	2,405	2,394	-0.5	2,398	0.2	21.2	0.5
広島県	2,383	2,366	-0.7	2,396	1.3	27.2	0.1
広島市	2,562	2,550	-0.5	2,597	1.8	28.0	0.2
山口県	1,396	1,425	2.1	1,422	-0.2	25.7	0.3
徳島県	1,451	1,459	0.6	1,474	1.0	25.5	-0.2
香川県	1,310	1,290	-1.5	1,334	3.4	27.7	-0.8
愛媛県	1,685	1,710	1.5	1,727	1.0	24.6	-0.2
高知県	1,955	1,978	1.2	2,061	4.2	22.1	0.2
福岡県	2,243	2,231	-0.5	2,237	0.3	29.4	0.3
福岡市	2,761	2,763	0.1	2,761	-0.1	29.9	0.1
佐賀県	1,609	1,615	0.4	1,591	-1.5	23.2	0.1
長崎県	2,067	2,092	1.2	2,100	0.4	24.2	0.2
熊本県	1,991	1,961	-1.5	1,956	-0.3	24.7	0.1
大分県	1,752	1,759	0.4	1,797	2.2	26.2	-0.3
宮崎県	1,880	1,904	1.3	1,933	1.5	23.2	-0.1
鹿児島県	2,364	2,245	-5.0	2,300	2.4	23.8	0.0
沖縄県	3,604	3,596	-0.2	3,547	-1.4	17.2	1.0

【三大都市圏】

首都圏は東京都が前月比 0.3%下落、神奈川県は 0.5%上昇、埼玉県は 0.3%下落、千葉県は 0.1%下落した。首都圏平均は-0.6%の5ヵ月連続下落。

近畿圏は大阪府が 0.2%下落、兵庫県が 0.4%上昇、京都府が 0.3%上昇。中心府県は大阪府以外上昇。郊外部は滋賀県が横ばい、奈良県は 0.4%下落、和歌山県は 1.4%下落。近畿圏平均は 0.1%上昇した。

中部圏は愛知県が 1.6%下落、静岡県が 1.9%下落、岐阜県は 1.9%上昇、三重県は 0.3%上昇した。中部圏平均は 1.3%下落し 4ヵ月連続下落となった。

【地方圏】

北海道は前月比 1.5%下落し 2,032 万円、札幌市は 1.6%下落し 2,117 万円となった。札幌市では最も事例の多い中央区で 1.8%下落、北区は 6.1%下落。東区は 0.6%上昇、白石区は 0.2%下落、豊平区は 1.2%下落、西区は 0.6%下落、厚別区は 3.3%上昇と事例数は 100 を超える主要都市では東区と厚別区以外は下落した。道下都市では函館市が 0.2%下落、小樽市は 7.0%上昇、千歳市は 10.0%上昇した。

宮城県は 0.7%上昇し 2,428 万円、仙台市は 1.0%上昇して 2,487 万円となった。仙台市では事例数最多の青葉区で 1.4%上昇、宮城野区は 1.2%下落、若林区は 0.3%上昇、太白区も 0.6%上昇、泉区は 3.3%上昇した。県下は石巻市 2.3%上昇、多賀城市 2.1%下落。

島根県は 2.7%上昇し 2,236 万円となった。事例が集中する松江市は 2.6%上昇し同県の価格を押し上げた。

広島県は 1.3%上昇し 2,396 万円となった。広島市は 1.8%上昇して 2,597 万円となった。広島市で事例が最も多い中区で 2.3%上昇、東区は 2.3%上昇、南区は 0.7%下落、西区は 1.5%上昇した。旧市街4区では下落したのは南区のみの状況。外周4区では佐伯区が 3.9%下落した以外はいずれも上昇しており同市の価格は強含んだ。県下では事例数が多い呉市は 3.5%下落、福山市は 2.6%上昇した。

徳島県は 1.0%上昇し 1,474 万円となった。事例最多の徳島市は 0.7%下落した。同県は 7月いずれの都市も上昇しておらず、価格の高い都市の事例数シェア拡大によって県平均価格が上昇したという珍しいケースである。

福岡県は 0.3%上昇し 2,237 万円、福岡市は 0.1%下落して 2,761 万円となった。福岡市では事例数最多の中央区は横ばい、博多区は 0.9%上昇、東区は 1.0%上昇、南区は 0.6%上昇、西区は 0.9%上昇、城南区は 0.5%上昇、早良区は 3.9%下落した。北九州市は八幡西区が 0.9%上昇、小倉北区は 1.0%下落した。県下の事例の多い都市では、久留米市が 0.1%下落、筑紫野市が 2.7%下落、春日市が 3.3%上昇、大野城市が 2.7%下落と、県下主要都市は下落が目立った。