

2023年4月度 中古マンション価格天気図

「晴」が 21 地域に減少 4 月も全国的な下落基調が継続 北陸、四国、九州地方も下落傾向となる

改善は 7→6 地域に減少 悪化は 10→7 地域に減少 47 都道府県の前月比価格下落は 22 から 20 地域に減少

■ 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4月 売事例数・総計	83,218 (前月比 ▲1.7 %/前年同月比 +29.4 %)

【全国の天気概況】

4 月は「晴」が 23 から 21 地域に減少、「雨」は 3 から 2 地域に減少した。「曇」は 12 から 10 地域に減少、「小雨」は 1 から 3 地域に増加。「薄日」は 8 から 11 地域に増加した。全国で天候が改善した地域数は 7 から 6 に減少。横ばいは 30 から 34 地域に増加。悪化は 10 から 7 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 22 から 20 地域に減少したが、前月と比較可能で事例数が 10 以上の全国 517 市区町村のうち 262 (50.7%) が下落となった。

4 月度は、全国的な下落傾向が継続、北陸に加え、四国、九州地方で下落傾向となった。地方 4 大道県では宮城県が「曇」を維持、他 3 道県は「晴」を維持したが、札幌市と広島市は下落した。



■ 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、 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			
			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	価格は上昇傾向にある	24	23	25	27	27	23	28	25	26	22	22	23	21					
	薄日	価格はやや上昇傾向にある	8	9	7	5	7	11	5	8	6	11	15	8	11					
	曇	価格は足踏み傾向にある	6	7	4	4	2	4	6	6	7	6	4	12	10					
	小雨	価格はやや下落傾向にある	4	3	8	6	7	5	7	6	5	6	3	1	3					
	雨	価格は下落傾向にある	5	5	3	5	4	4	1	2	3	2	3	3	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】

	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	2,065	2,088	1.1	2,081	-0.3	31.3	0.3
札幌市	2,171	2,189	0.8	2,179	-0.5	31.3	0.4
青森県	1,697	1,645	-3.1	1,620	-1.5	28.0	0.6
岩手県	1,983	2,015	1.6	1,997	-0.9	26.3	0.1
宮城県	2,475	2,414	-2.5	2,416	0.1	28.7	0.1
仙台市	2,540	2,475	-2.6	2,478	0.1	28.8	0.1
秋田県	1,743	1,744	0.1	1,756	0.7	23.4	-0.4
山形県	1,606	1,639	2.1	1,608	-1.9	27.6	0.4
福島県	1,837	1,850	0.7	1,910	3.2	24.2	-0.8
茨城県	2,140	2,087	-2.5	2,058	-1.4	23.2	-0.1
栃木県	2,175	2,180	0.2	2,200	0.9	21.6	0.2
群馬県	1,899	1,826	-3.8	1,903	4.2	26.8	-0.6
埼玉県	3,049	3,051	0.1	3,007	-1.4	28.7	0.3
千葉県	2,829	2,770	-2.1	2,780	0.4	30.1	0.4
東京都	6,441	6,450	0.1	6,477	0.4	28.3	0.3
神奈川県	3,668	3,661	-0.2	3,661	0.0	29.2	0.1
首都圏	4,866	4,860	-0.1	4,853	-0.1	28.8	0.3
山梨県	1,308	1,319	0.8	1,379	4.5	30.4	-0.3
長野県	2,580	2,557	-0.9	2,656	3.9	22.4	0.0
新潟県	1,763	1,711	-2.9	1,736	1.5	29.7	-0.4
富山県	1,805	1,882	4.3	1,832	-2.7	25.6	0.5
石川県	2,051	2,113	3.0	2,074	-1.8	28.0	0.6
福井県	2,146	2,135	-0.5	2,064	-3.3	23.5	1.6
岐阜県	1,833	1,796	-2.0	1,805	0.5	24.7	0.2
静岡県	1,897	1,919	1.2	1,853	-3.4	29.3	0.6
愛知県	2,435	2,535	4.1	2,441	-3.7	26.9	-3.6
三重県	1,918	1,880	-2.0	1,930	2.7	22.9	-0.3
中部圏	2,310	2,331	0.9	2,297	-1.5	27.1	0.5
滋賀県	2,554	2,668	4.5	2,680	0.4	20.8	-0.2
京都府	3,675	3,661	-0.4	3,822	4.4	28.8	-0.4
大阪府	3,128	3,104	-0.8	3,106	0.1	29.6	0.1
兵庫県	2,552	2,535	-0.7	2,528	-0.3	30.6	0.1
奈良県	1,598	1,616	1.1	1,676	3.7	29.3	-0.3
和歌山県	1,485	1,533	3.2	1,550	1.1	24.9	-0.4
近畿圏	2,914	2,895	-0.7	2,907	0.4	29.5	0.0
鳥取県	1,682	1,765	4.9	1,752	-0.7	18.8	-0.1
島根県	2,009	2,047	1.9	2,062	0.7	18.2	-0.4
岡山県	2,385	2,351	-1.4	2,386	1.5	20.6	-0.7
広島県	2,353	2,384	1.3	2,378	-0.3	26.9	0.0
広島市	2,528	2,547	0.8	2,540	-0.3	27.9	0.1
山口県	1,422	1,414	-0.6	1,406	-0.6	25.5	0.0
徳島県	1,425	1,491	4.6	1,538	3.2	24.2	-0.7
香川県	1,350	1,345	-0.4	1,323	-1.6	27.5	0.5
愛媛県	1,786	1,739	-2.6	1,670	-4.0	25.5	0.9
高知県	1,960	2,052	4.7	1,963	-4.3	21.8	1.3
福岡県	2,275	2,259	-0.7	2,261	0.1	28.9	-0.1
福岡市	2,762	2,739	-0.8	2,762	0.8	29.6	-0.2
佐賀県	1,498	1,512	0.9	1,574	4.1	23.7	-0.5
長崎県	2,095	2,102	0.3	2,109	0.3	24.1	0.4
熊本県	1,939	1,958	1.0	1,977	1.0	23.8	-0.3
大分県	1,811	1,793	-1.0	1,788	-0.3	25.6	0.4
宮崎県	2,021	1,907	-5.6	1,895	-0.6	23.9	-0.2
鹿児島県	2,292	2,265	-1.2	2,321	2.5	22.6	-0.8
沖縄県	3,435	3,520	2.5	3,574	1.5	17.0	-0.3

首都圏は東京都が前月比 0.4%上昇、神奈川県は 0.0%で横ばい、埼玉県は 1.4%下落、千葉県は 0.4%上昇した。首都圏平均は 0.1%の連続下落。

近畿圏は大阪府が 0.1%上昇、兵庫県が 0.3%下落、京都府が 4.4%上昇。中心府県は兵庫県以外上昇。郊外部は滋賀県が 0.4%上昇、奈良県は 3.7%上昇、和歌山県は 1.1%上昇。近畿圏平均は 0.4%上昇した。

中部圏は愛知県が 3.7%下落、静岡県が 3.4%下落、岐阜県は 0.5%上昇、三重県は 2.7%上昇した。中部圏平均は 1.5%下落となった。

【地方圏】

北海道は前月比 0.3%下落し 2,081 万円、札幌市も 0.5%下落し 2,179 万円となった。札幌市では最も事例の多い中央区で 1.0%下落、北区は 2.2%上昇したが、東区は 1.8%下落、白石区は 2.7%下落、豊平区は 1.5%下落、西区は 4.4%下落と今まで上昇基調にあった区で下落に転じた。道下都市では函館市が 3.8%下落、小樽市は±0.0%と横ばい。

宮城県は 0.1%上昇し 2,416 万円、仙台市は 0.1%上昇して 2,478 万円となった。仙台市では事例数最多の青葉区で 0.8%下落、宮城野区は 4.4%上昇、若林区は 4.0%下落、太白区は 0.8%上昇、泉区も 0.2 上昇した。県下では石巻市で 4.2%下落、多賀城市は 4.1%上昇した。

長野県は 3.9%上昇し 2,656 万円となった。事例最多の長野市では 1.6%上昇、松本市は 7.3%上昇した。事例数はさほど多くはないが、軽井沢町は 7.9%上昇して 4,241 万円となっており同県の平均価格を押し上げた。

広島県は 0.3%下落し 2,378 万円となった。広島市は 0.3%下落し 2,540 万円となった。広島市で事例が最も多い中区では 0.7%下落、東区は 0.1%下落、南区は 1.3%上昇、西区は 2.1%下落した。外周 4 区では安佐北区が 4.0%上昇したが、他の区はさほど上昇していない。県下では事例数が多い呉市は 5.3%上昇、福山市は 3.1%上昇した。

徳島県は 3.2%上昇し 1,538 万円となった。事例が集中する徳島市は 1.7%上昇、同県の価格を押し上げた。

福岡県は 0.1%上昇し 2,261 万円、福岡市は 0.8%上昇し 2,762 万円となった。福岡市では事例数最多の中央区で 2.5%上昇、東区は 1.9%上昇、南区は 1.0%上昇、西区は 1.0%上昇、早良区も 0.3%上昇したが、博多区は 1.4%下落、城南区は 1.3%下落した。北九州市は八幡西区が 1.8%下落したが小倉北区は 1.4%上昇した。県下の事例の多い都市では、久留米市が 2.2%下落、筑紫野市が 3.6%上昇、春日市が 2.7%下落、大野城市が 1.5%上昇と、都市によって動きに違いが出ている。