

2018年7月度 中古マンション価格天気図

「雨」が2→5地域に増加 「晴」が19地域で最多を維持 全国的に価格は安定傾向を維持

47都道府県の前月比価格下落は17→14地域に減少するも、仙台市、広島市、福岡市がそろって下落に 7月は変化に乏しい結果に

■ 中古マンション価格天気図 概要

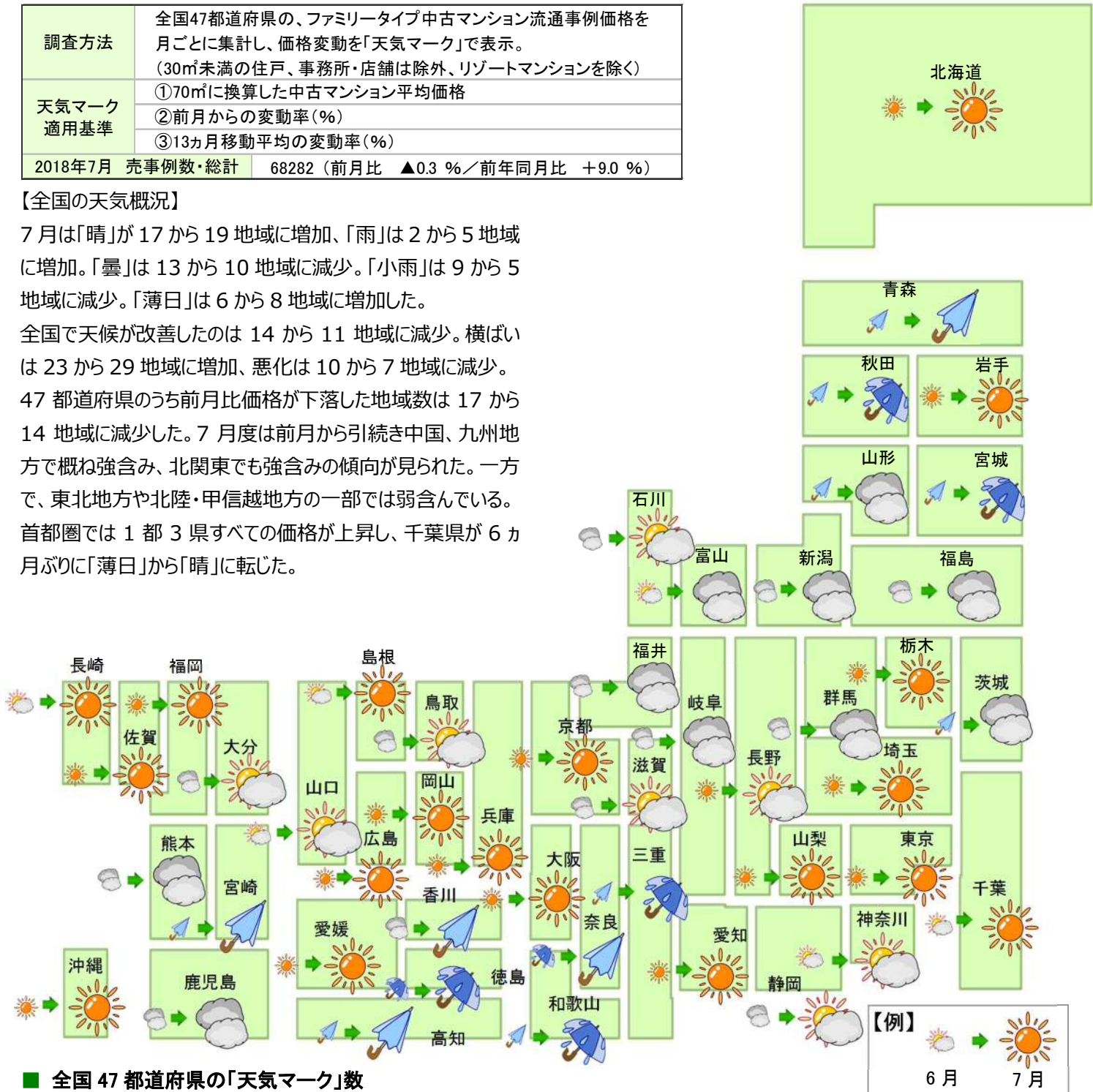
調査方法	全国47都道府県の、ファミリータイプ中古マンション流通事例価格を月ごとに集計し、価格変動を「天気マーク」で表示。 (30㎡未満の住戸、事務所・店舗は除外、リゾートマンションを除く)
天気マーク適用基準	①70㎡に換算した中古マンション平均価格 ②前月からの変動率(%) ③13ヵ月移動平均の変動率(%)
2018年7月 売事例数・総計	68282 (前月比 ▲0.3% / 前年同月比 +9.0%)

【全国の天気概況】

7月は「晴」が17から19地域に増加、「雨」は2から5地域に増加。「曇」は13から10地域に減少。「小雨」は9から5地域に減少。「薄日」は6から8地域に増加した。

全国で天候が改善したのは14から11地域に減少。横ばいは23から29地域に増加、悪化は10から7地域に減少。

47都道府県のうち前月比価格が下落した地域数は17から14地域に減少した。7月度は前月から引続き中国、九州地方で概ね強含み、北関東でも強含みの傾向が見られた。一方で、東北地方や北陸・甲信越地方の一部では弱含んでいる。首都圏では1都3県すべての価格が上昇し、千葉県が6ヵ月ぶりに「薄日」から「晴」に転じた。



■ 全国47都道府県の「天気マーク」数

		2017年						2018年								
		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	8	10	10	16	13	14	18	15	15	14	15	17	19	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	11	11	12	6	8	11	8	13	13	9	9	6	8	
	曇	価格は足踏み傾向にある	12	10	9	8	7	6	6	4	7	11	11	13	10	
	小雨	価格はやや下落傾向にある	13	10	7	7	9	4	8	10	8	9	8	9	5	
	雨	価格は下落傾向にある	3	6	9	10	10	12	7	5	4	4	4	2	5	

■ 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】

	5月	6月	前月比	7月	前月比	平均	前月差
	(万円)	(万円)	(%)	(万円)	(%)	築年数 (年)	(年)
北海道	1,588	1,609	1.3	1,616	0.4	26.2	0.4
札幌市	1,636	1,660	1.5	1,662	0.2	26.2	0.4
青森県	1,477	1,463	-0.9	1,491	1.9	25.2	0.7
岩手県	1,699	1,839	8.2	1,879	2.2	20.1	-0.9
宮城県	1,996	1,959	-1.9	1,947	-0.6	24.4	0.2
仙台市	2,042	2,008	-1.6	1,992	-0.8	24.7	0.1
秋田県	1,535	1,480	-3.6	1,457	-1.5	20.8	0.0
山形県	1,438	1,482	3.1	1,531	3.2	23.6	2.1
福島県	1,727	1,744	1.0	1,715	-1.7	21.5	0.6
茨城県	1,555	1,498	-3.6	1,569	4.7	19.6	-1.0
栃木県	1,657	1,667	0.6	1,730	3.8	17.8	-0.9
群馬県	1,561	1,482	-5.1	1,507	1.7	21.6	-0.1
埼玉県	2,274	2,274	0.0	2,283	0.4	23.4	0.0
千葉県	1,997	1,999	0.1	2,014	0.8	25.2	0.0
東京都	4,874	4,872	0.0	4,879	0.1	23.9	0.1
神奈川県	2,884	2,871	-0.5	2,901	1.0	23.8	0.0
首都圏	3,632	3,623	-0.2	3,634	0.3	23.9	0.0
山梨県	1,273	1,348	5.9	1,368	1.5	23.2	0.2
長野県	2,180	2,213	1.5	2,093	-5.5	21.3	0.1
新潟県	1,527	1,537	0.7	1,512	-1.7	25.8	-0.1
富山県	1,834	1,738	-5.2	1,651	-5.0	18.6	1.1
石川県	1,530	1,570	2.6	1,587	1.1	23.1	-0.2
福井県	1,526	1,425	-6.6	1,454	2.0	18.8	-0.4
岐阜県	1,359	1,385	1.9	1,385	0.0	21.3	-0.3
静岡県	1,470	1,505	2.4	1,523	1.2	24.7	0.4
愛知県	1,950	1,957	0.4	1,957	0.0	24.4	0.2
三重県	1,487	1,528	2.8	1,480	-3.2	21.7	0.7
中部圏	1,806	1,823	0.9	1,823	0.0	24.2	0.2
滋賀県	1,789	1,812	1.3	1,842	1.7	22.2	-0.1
京都府	2,810	2,861	1.8	2,887	0.9	25.4	0.4
大阪府	2,378	2,374	-0.2	2,401	1.1	25.8	0.1
兵庫県	1,885	1,899	0.7	1,870	-1.5	27.2	0.3
奈良県	1,271	1,255	-1.3	1,295	3.2	26.2	-0.5
和歌山県	999	1,049	5.1	988	-5.8	24.9	0.3
近畿圏	2,175	2,181	0.3	2,192	0.5	26.1	0.1
鳥取県	1,594	1,602	0.5	1,625	1.4	15.4	0.2
島根県	1,742	1,772	1.7	1,798	1.5	15.6	-0.9
岡山県	1,827	1,877	2.7	1,932	2.9	18.3	-0.6
広島県	2,092	2,116	1.1	2,063	-2.5	23.1	0.5
広島市	2,209	2,231	1.0	2,161	-3.1	24.0	0.6
山口県	1,441	1,411	-2.1	1,437	1.9	21.3	-0.7
徳島県	1,220	1,219	-0.1	1,220	0.1	23.1	-0.6
香川県	1,210	1,191	-1.6	1,143	-4.0	23.7	0.5
愛媛県	1,553	1,585	2.1	1,584	-0.1	20.2	-0.6
高知県	1,544	1,533	-0.7	1,566	2.1	21.4	-1.9
福岡県	1,940	1,943	0.1	1,955	0.7	24.8	0.2
福岡市	2,418	2,424	0.3	2,419	-0.2	25.5	0.2
佐賀県	1,404	1,433	2.1	1,392	-2.9	18.6	1.0
長崎県	1,687	1,694	0.4	1,779	5.0	21.9	-1.1
熊本県	1,764	1,731	-1.9	1,739	0.5	19.4	-0.4
大分県	1,380	1,383	0.2	1,393	0.7	22.7	-0.7
宮崎県	1,602	1,633	2.0	1,603	-1.9	19.3	1.2
鹿児島県	1,913	1,910	-0.1	1,912	0.1	22.3	1.7
沖縄県	2,916	2,922	0.2	2,945	0.8	17.0	-0.1

首都圏は、東京都が前月比 0.1%上昇、神奈川県は 1.0%上昇、千葉県は 0.8%上昇、埼玉県は 0.4%上昇。首都圏平均は 0.3%上昇した。

近畿圏は、大阪府が 1.1%上昇、兵庫県は 1.5%下落、京都府は 0.9%上昇した。中心府県は概ね強含みの傾向。郊外部は滋賀県が 1.7%上昇、奈良県は 3.2%上昇。近畿圏平均は 0.5%上昇した。

中部圏は、愛知県が±0.0%、岐阜県が±0.0%とそれぞれ変わらず。三重県は 3.2%下落、静岡県は 1.2%上昇。中部圏平均は±0.0%の横ばいとなった。

【地方圏】

北海道は、前月比 0.4%上昇し 1,616 万円、札幌市は 0.2%上昇し 1,662 万円となった。事例が集中する中央区では 2.4%下落、次いで事例の多い豊平区では 0.7%上昇した。白石区では 0.7%、東区では 0.4%それぞれ下落したものの、西区では 6.2%、北区では 8.4%、南区では 0.8%それぞれ上昇し、同市の価格を押し上げた。また、北海道では比較的事例が多い、小樽市で 17.0%と大きく上昇しており、北海道全体の価格の上昇に拍車を掛けた。

宮城県は、0.6%下落し 1,947 万円、仙台市は 0.8%下落し 1,992 万円となった。事例数が市内で最も多い青葉区では 2.1%、次いで事例の多い太白区では 2.4%それぞれ下落し、同市の価格を押し下げた。一方で、宮城野区では 0.8%、若林区では 0.8%、泉区では 3.8%それぞれ上昇しており、仙台市のすべてで下落している状況ではない。仙台市の価格は 2016 年 11 月以来の 1 年 8 か月ぶりに 2,000 万円台を下回った。

広島県は、2.5%下落し 2,063 万円、広島市は 3.1%下落し 2,161 万円となった。広島市では最も事例の多い中区で 4.1%、次いで事例の多い西区で 1.5%、南区で 2.8%それぞれ下落。広島市では安芸区の 3.4%上昇を除いた 8 区中 7 区の価格が下落したことによって、同県の価格が押し下がった。また、広島県下の行政区では呉市で 2.1%下落し、福山市で 0.4%上昇した。

福岡県は、0.7%上昇し 1,955 万円、福岡市は反対に 0.2%下落し 2,419 万円となった。福岡市では事例が集中する中央区で 0.4%上昇、次いで事例の多い東区で 1.6%下落した。南区では 0.5%、博多区では 2.4%それぞれ上昇したものの、早良区で 1.7%、城南区で 2.5%それぞれ下落し、同市の価格が下落した。また、北九州市では小倉北区で 1.3%、八幡西区で 1.7%それぞれ下落したものの、門司区で 3.3%、小倉南区で 0.7%それぞれ上昇し、同県の価格を下支えしている。

大分県は、0.7%上昇し 1,393 万円となった。同県で最も事例の多い大分市で 0.9%、次いで事例の多い別府市で 3.8%それぞれ上昇し、同県の価格が上昇した。