

2017年1月度 中古マンション価格天気図

「晴」が10→11地域に増加 大都市部は「晴」を維持、地方圏の価格下落が止まる

改善は5→10地域に倍増 47都道府県の前月比価格下落は20→17地域に減少 大都市部の回復基調強まる

■ 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カ月移動平均の変動率(%)
2017年1月 売事例数・総計	61718 (前月比 ▲6.0% / 前年同月比 ▲4.1%)

【全国の天気概況】

※2017年1月度よりリゾートマンションを対象外とした。
2016年11月よりリゾートマンションを除外した価格を再集計し掲載している。

1月は「晴」が10から11地域に増加、「雨」は10地域で変わらず。「曇」は10から9地域に減少。「小雨」も9地域で変わらず。「薄日」も8地域で変化がなかった。

全国で天候が改善したのは5→10地域に倍増、横ばいが33→29地域に減少、悪化は9→8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20から17地域に減少し、下落傾向がさらに弱まり、「悪化」8地域を「改善」10地域が上回った。



■ 全国47都道府県の「天気マーク」数

		2016年												2017年	47都道府県のうち、 天気模様が 改善した地域数	11月	12月	1月
		1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月				
	晴	価格の上昇傾向にある	13	15	14	13	13	14	13	13	11	13	12	10	11	6	5	10
	薄日	価格はやや上昇傾向にある	12	11	14	11	12	11	9	8	12	9	5	8	8	30	33	29
	曇	価格は足踏み傾向にある	10	12	9	10	11	12	10	11	8	7	11	10	9	11	9	8
	小雨	価格はやや下落傾向にある	8	7	9	10	8	7	11	9	8	9	12	9	9	11	9	8
	雨	価格は下落傾向にある	4	2	1	3	3	3	4	6	8	9	7	10	10	11	9	8

■ 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】

	11月	12月	前月比 (%)	1月	前月比 (%)	平均 築年数 (年)	前月差 (年)
	(万円)	(万円)		(万円)			
北海道	1,452	1,478	1.8	1,482	0.3	25.3	-0.1
札幌市	1,504	1,526	1.5	1,534	0.5	25.4	0.1
青森県	1,645	1,616	-1.7	1,582	-2.1	20.1	0.6
岩手県	1,603	1,609	0.4	1,630	1.3	22.5	-1.2
宮城県	1,938	1,970	1.6	1,967	-0.2	22.5	0.0
仙台市	1,988	2,016	1.4	2,018	0.1	22.7	0.0
秋田県	1,614	1,605	-0.6	1,581	-1.5	18.8	-0.2
山形県	1,596	1,619	1.4	1,572	-2.9	18.5	-1.7
福島県	1,493	1,539	3.1	1,507	-2.0	22.8	0.5
茨城県	1,478	1,508	2.0	1,532	1.6	18.2	-0.3
栃木県	1,626	1,620	-0.3	1,666	2.8	17.4	-3.1
群馬県	1,375	1,384	0.7	1,377	-0.5	20.6	-3.5
埼玉県	2,086	2,096	0.5	2,107	0.5	22.5	-0.1
千葉県	1,908	1,908	0.0	1,935	1.4	23.4	-0.4
東京都	4,809	4,838	0.6	4,824	-0.3	22.0	0.0
神奈川県	2,765	2,774	0.3	2,785	0.4	22.9	0.1
首都圏	3,547	3,568	0.6	3,568	0.0	22.4	-0.1
山梨県	1,211	1,222	1.0	1,215	-0.6	23.3	-3.6
長野県	2,024	2,052	1.4	2,102	2.4	18.1	-5.9
新潟県	1,278	1,293	1.2	1,362	5.3	26.4	-0.6
富山県	1,219	1,436	17.7	1,456	1.4	20.9	0.5
石川県	1,509	1,482	-1.8	1,515	2.2	20.6	-0.2
福井県	1,470	1,489	1.3	1,403	-5.8	18.3	0.5
岐阜県	1,343	1,355	0.9	1,389	2.5	20.2	0.4
静岡県	1,333	1,346	1.0	1,350	0.3	24.6	-2.2
愛知県	1,806	1,774	-1.8	1,794	1.1	23.5	0.3
三重県	1,514	1,495	-1.3	1,517	1.5	19.9	-1.2
中部圏	1,679	1,654	-1.5	1,675	1.3	23.5	0.2
滋賀県	1,668	1,670	0.2	1,666	-0.2	20.3	0.1
京都府	2,657	2,681	0.9	2,743	2.3	23.5	0.2
大阪府	2,270	2,283	0.6	2,283	0.0	24.5	0.1
兵庫県	1,817	1,823	0.3	1,838	0.8	25.1	-0.3
奈良県	1,303	1,305	0.2	1,348	3.3	24.5	0.4
和歌山県	1,079	1,026	-4.8	1,051	2.4	23.5	-1.2
近畿圏	2,084	2,098	0.7	2,109	0.5	24.5	-0.1
鳥取県	1,586	1,593	0.4	1,592	0.0	15.1	0.1
島根県	1,863	1,842	-1.2	1,816	-1.4	13.1	-0.4
岡山県	1,673	1,743	4.1	1,768	1.5	17.3	-1.5
広島県	1,829	1,812	-0.9	1,806	-0.4	22.7	-0.5
広島市	1,911	1,905	-0.3	1,897	-0.4	24.0	-0.5
山口県	1,345	1,341	-0.3	1,354	1.0	18.8	-0.2
徳島県	1,269	1,216	-4.2	1,276	4.9	21.3	-1.4
香川県	1,148	1,134	-1.3	1,113	-1.8	25.1	0.5
愛媛県	1,428	1,424	-0.3	1,444	1.4	20.7	-0.9
高知県	1,578	1,566	-0.8	1,508	-3.7	20.3	-0.1
福岡県	1,677	1,694	1.0	1,741	2.8	24.0	-0.2
福岡市	2,061	2,091	1.5	2,158	3.2	24.9	-0.1
佐賀県	1,407	1,387	-1.5	1,357	-2.1	17.0	0.3
長崎県	1,528	1,404	-8.1	1,450	3.3	21.5	-0.1
熊本県	1,632	1,631	-0.1	1,667	2.2	20.4	-1.2
大分県	1,307	1,319	0.9	1,360	3.2	21.9	-1.7
宮崎県	1,622	1,657	2.2	1,616	-2.5	17.7	0.5
鹿児島県	1,851	1,882	1.6	1,809	-3.9	20.3	0.2
沖縄県	2,683	2,724	1.5	2,728	0.1	17.5	1.2

首都圏は、東京都が前月比 0.3%下落、神奈川県は 0.4%上昇、千葉県は 1.4%上昇、埼玉県は 0.5%上昇。首都圏平均は横ばいで推移した。

近畿圏は、大阪府が横ばい、兵庫県は 0.8%上昇、京都府は 2.3%上昇した。中心府県は堅調に推移。郊外部は滋賀県が 0.2%下落、奈良県は 3.3%上昇。近畿圏平均は 0.5%上昇した。

中部圏は、愛知県が 1.1%上昇、岐阜県が 2.5%上昇、三重県が 1.5%下落、静岡県は 0.3%上昇した。中部圏平均は 1.3%上昇となった。

【地方圏】

北海道は、前月比 0.3%上昇し 1,482 万円、札幌市は 0.5%上昇して 1,534 万円となった。事例が集中する中央区で 0.3%上昇したのをはじめ、北区では 4.4%、東区でも 3.2%、豊平区は 1.4%それぞれ上昇した。白石区では 1.1%、西区では 0.6%下落したが、中心区部の上昇の影響で同市の価格は強含んでいる。

宮城県は、0.2%下落し 1,967 万円、仙台市は 0.1%上昇し 2,018 万円となった。事例数が最も多い青葉区で 1.4%上昇、宮城野区が 0.8%とそれぞれ上昇した影響が大きい、若林区が 2.1%、太白区が 1.1%、泉区が 1.0%それぞれ下落した。

新潟県は、5.3%上昇して 1,362 万円となった。同県で最も事例の多い新潟市中央区で 6.6%上昇しており、価格上昇の大きな要因となっている。また、市部でも事例数の多い長岡市では 5.7%と大きく上昇している。

広島県は、0.4%下落し 1,806 万円、広島市も 0.4%下落し 1,897 万円となった。広島市では最も事例数の多い中区で 0.1%僅かに上昇したが、次いで事例数の多い西区で 0.3%下落した要因が大きく同市の下落に繋がった。また、広島市外の行政区では呉市が 0.4%下落、福山市は 1.7%下落といずれも弱含んだ。

福岡県は、2.8%上昇し 1,741 万円、福岡市は 3.2%上昇して 2,158 万円となった。福岡市では事例が集中する中央区で 6.8%、博多区では 7.3%、南区でも 1.7%、東区では 2.4%、早良区では 1.7%それぞれ上昇し、依然好調さを持続した結果となった。北九州市では事例が多い小倉北区が 1.5%下落、八幡西区が 3.0%上昇し、同県の価格上昇の要因となっている。

沖縄県は、0.1%上昇し 2,728 万円となった。同県で最も事例が集中する那覇市では 0.8%上昇、宜野湾市では 4.6%下落、浦添市では 0.1%の下落、北谷町では 2.1%の下落と、那覇市の上昇によって辛うじて価格上昇を維持したことが分かる。

※2017年1月度よりリゾートマンションを対象外とした。2016年11月よりリゾートマンションを除外した価格を再集計し掲載している。