

2017年2月度 中古マンション価格天気図

「晴」が 11 地域を維持 大都市部の好調さは変わらず 東北と北陸でやや弱含む

改善は 10→7 地域に減少 47 都道府県の前月比価格下落は 17→19 地域に増加 大都市圏安定で下支え

■ 中古マンション価格天気図 概要

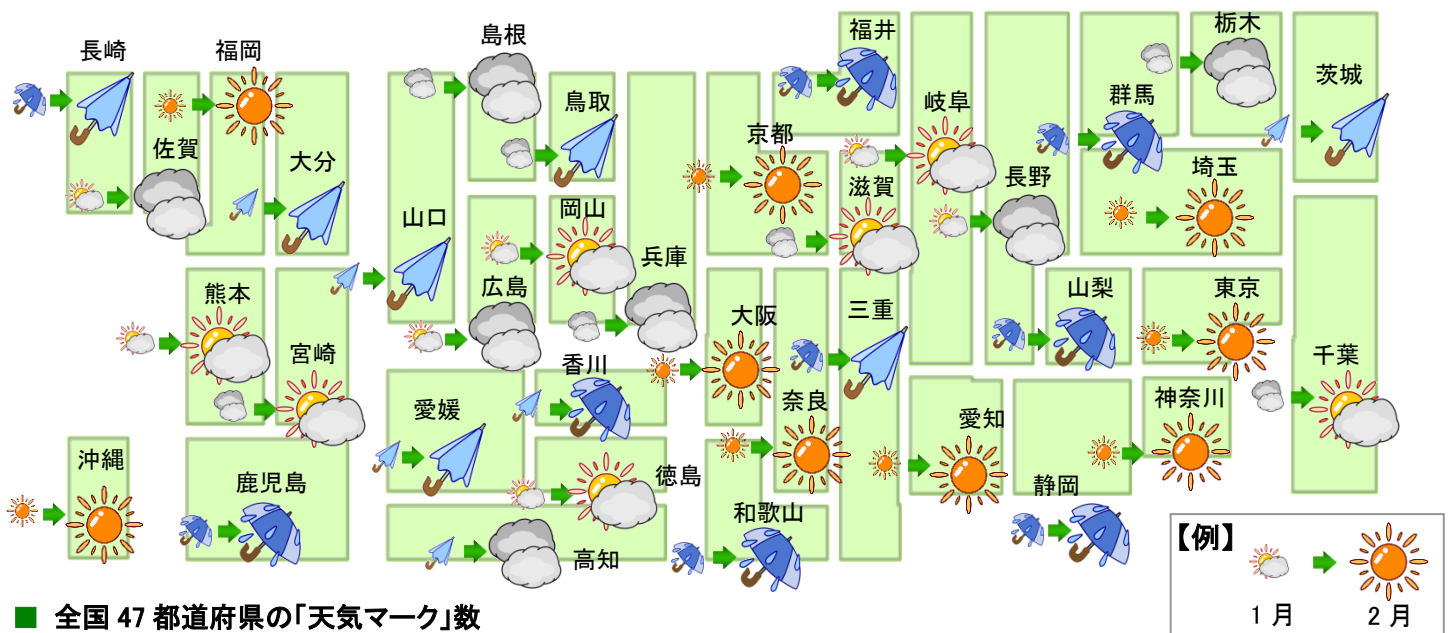
調査方法	全国47都道府県の、ファミリータイプ中古マンション流通事例価格を月ごとに集計し、価格変動を「天気マーク」で表示。 (30㎡未満の住戸、事務所・店舗は除外、リゾートマンションを除く)
天気マーク適用基準	①70㎡に換算した中古マンション平均価格 ②前月からの変動率(%) ③13ヵ月移動平均の変動率(%)
2017年2月 売事例数・総計	61482 (前月比 ▲0.4 %/前年同月比 ▲10.0 %)

【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。

2月は「晴」が10地域で変わらず、「雨」は10から9地域に減少。「曇」は9地域で変わらず。「小雨」は9から11地域に増加。「薄日」は8から7地域に減少した。

全国で天候が改善したのは10→7地域に減少、横ばいが29→32地域に増加、悪化は8地域で変わらず。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19地域に増加したが、前月から大きな変動はなかった。「悪化」8地域が「改善」7地域を上回った。



■ 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	12月	1月	2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	2月					
	晴	価格の上昇傾向にある	15	14	13	13	14	13	13	11	13	12	10	11	11	5	10	7	
	薄日	価格はやや上昇傾向にある	11	14	11	12	11	9	8	12	9	5	8	8	7	33	29	32	
	曇	価格は足踏み傾向にある	12	9	10	11	12	10	11	8	7	11	10	9	9	9	8	8	
	雨	価格は下落傾向にある	2	1	3	3	3	4	6	8	9	7	10	10	9	9	8	8	
	小雨	価格はやや下落傾向にある	7	9	10	8	7	11	9	8	9	12	9	9	11				

■ 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】

	12月	1月	前月比 (%)	2月	前月比 (%)	平均 築年数 (年)	前月差 (年)
	(万円)	(万円)		(万円)			
北海道	1,478	1,482	0.3	1,480	-0.1	25.1	-0.2
札幌市	1,526	1,534	0.5	1,539	0.3	25.2	-0.2
青森県	1,616	1,582	-2.1	1,611	1.8	19.2	-0.8
岩手県	1,609	1,630	1.3	1,639	0.5	23.0	0.5
宮城県	1,970	1,967	-0.2	1,956	-0.5	22.8	0.3
仙台市	2,016	2,018	0.1	2,002	-0.8	23.0	0.3
秋田県	1,605	1,581	-1.5	1,568	-0.8	19.6	0.7
山形県	1,619	1,572	-2.9	1,574	0.2	18.5	0.0
福島県	1,539	1,507	-2.0	1,592	5.6	21.7	-1.1
茨城県	1,508	1,532	1.6	1,544	0.8	18.1	-0.1
栃木県	1,620	1,666	2.8	1,668	0.1	17.7	0.4
群馬県	1,384	1,377	-0.5	1,327	-3.7	21.9	1.3
埼玉県	2,096	2,107	0.5	2,105	-0.1	22.6	0.1
千葉県	1,908	1,935	1.4	1,946	0.6	23.5	0.1
東京都	4,838	4,824	-0.3	4,845	0.4	22.1	0.1
神奈川県	2,774	2,785	0.4	2,797	0.4	22.9	0.0
首都圏	3,568	3,568	0.0	3,583	0.4	22.5	0.1
山梨県	1,222	1,215	-0.6	1,196	-1.6	24.3	1.0
長野県	2,052	2,102	2.4	1,995	-5.1	18.9	0.8
新潟県	1,293	1,362	5.3	1,392	2.2	26.0	-0.4
富山県	1,436	1,456	1.4	1,420	-2.5	20.6	-0.4
石川県	1,482	1,515	2.2	1,472	-2.8	20.9	0.3
福井県	1,489	1,403	-5.8	1,390	-0.9	19.0	0.7
岐阜県	1,355	1,389	2.5	1,403	1.0	20.1	-0.1
静岡県	1,346	1,350	0.3	1,342	-0.6	24.7	0.1
愛知県	1,774	1,794	1.1	1,808	0.8	23.5	0.0
三重県	1,495	1,517	1.5	1,529	0.8	19.6	-0.3
中部圏	1,654	1,675	1.3	1,683	0.5	23.5	0.0
滋賀県	1,670	1,666	-0.2	1,702	2.2	20.3	0.0
京都府	2,681	2,743	2.3	2,780	1.3	23.5	0.0
大阪府	2,283	2,283	0.0	2,287	0.2	24.5	0.0
兵庫県	1,823	1,838	0.8	1,853	0.8	25.3	0.2
奈良県	1,305	1,348	3.3	1,365	1.3	24.2	-0.3
和歌山県	1,026	1,051	2.4	1,051	0.0	23.2	-0.4
近畿圏	2,098	2,109	0.5	2,111	0.1	24.6	0.1
鳥取県	1,593	1,592	0.0	1,528	-4.0	15.8	0.7
島根県	1,842	1,816	-1.4	1,820	0.2	13.3	0.2
岡山県	1,743	1,768	1.5	1,747	-1.2	17.8	0.6
広島県	1,812	1,806	-0.4	1,804	-0.1	23.2	0.5
広島市	1,905	1,897	-0.4	1,911	0.7	24.3	0.3
山口県	1,341	1,354	1.0	1,327	-2.0	20.0	1.3
徳島県	1,216	1,276	4.9	1,312	2.8	21.1	-0.1
香川県	1,134	1,113	-1.8	1,110	-0.3	25.1	0.0
愛媛県	1,424	1,444	1.4	1,435	-0.6	20.4	-0.2
高知県	1,566	1,508	-3.7	1,555	3.1	19.1	-1.2
福岡県	1,694	1,741	2.8	1,722	-1.1	24.2	0.2
福岡市	2,091	2,158	3.2	2,132	-1.2	25.0	0.2
佐賀県	1,387	1,357	-2.1	1,325	-2.4	18.1	1.2
長崎県	1,404	1,450	3.3	1,520	4.8	21.3	-0.3
熊本県	1,631	1,667	2.2	1,703	2.2	19.5	-0.9
大分県	1,319	1,360	3.2	1,370	0.7	21.7	-0.3
宮崎県	1,657	1,616	-2.5	1,669	3.3	17.7	-0.1
鹿児島県	1,882	1,809	-3.9	1,849	2.2	19.8	-0.5
沖縄県	2,724	2,728	0.1	2,738	0.4	17.2	-0.3

首都圏は、東京都が前月比 0.4%反転上昇、神奈川県は 0.4%上昇、千葉県は 0.6%上昇、埼玉県は 0.1%と僅かに下落。首都圏平均は 0.4%の上昇。

近畿圏は、大阪府が 0.2%上昇、兵庫県は 0.8%上昇、京都府は 1.3%上昇した。中心府県は堅調さを維持。郊外部は滋賀県が 2.2%上昇、奈良県は 1.3%上昇。近畿圏平均は 0.1 と僅かに上昇した。

中部圏は、愛知県が 0.8%上昇、岐阜県が 1.0%上昇、三重県が 0.8%上昇、一方、静岡県は 0.6%下落した。中部圏平均は 0.5%上昇となった。

【地方圏】

北海道は、前月比 0.1%僅かに下落し 1,480 万円、札幌市は 0.3%上昇して 1,539 万円となった。事例が集中する中央区で 0.7%上昇したのをはじめ、東区では 5.9%、豊平区でも 1.4%、西区は 0.8%それぞれ上昇した。北区では 1.1%、白石区では 3.5%下落したが、中心区の上昇の影響で同市の価格は強含んだ。一方小樽市は 5.8%、旭川市は 4.6%とそれぞれ下落し、北海道全体の価格を押し下げた。

宮城県は、0.5%下落し 1,956 万円、仙台市は 0.8%下落し 2,002 万円となった。事例数が最も多い青葉区で 2.9%大きく下落した影響で同市の価格は下落した。しかし、宮城野区は 2.9%、太白区は 2.4%それぞれ上昇しており、仙台市全域が弱含んでいる状況ではない。

広島県は、0.1%下落し 1,804 万円、広島市は反対に 0.7%上昇し 1,911 万円となった。広島市では事例の多い中区で 6.7%大きく下落したが、東区では 5.8%、南区では 10.2%それぞれ上昇し同市の価格を押し上げた。また、広島市外の行政区では呉市が 0.9%上昇したが、福山市は 7.4%下落し、同県の価格を押し下げた。

福岡県は、1.1%下落し 1,722 万円、福岡市は 1.2%下落して 2,132 万円となった。福岡市では事例が集中する中央区で 3.7%、博多区では 0.7%、西区で 1.2%、城南区で 4.3%それぞれ下落した。北九州市では事例が多い小倉北区が 3.1%上昇、八幡西区が 0.3%下落した。

長崎県は、4.8%上昇して 1,520 万円となった。同県で最も事例の多い長崎市で 5.2%上昇し、次いで事例の多い佐世保市でも 0.2%上昇した。

沖縄県は、0.4%上昇し 2,738 万円となった。同県で最も事例が集中する那覇市では 0.1%、宜野湾市は 6.2%、浦添市は 2.6%、沖縄市が 10.6%それぞれ上昇した影響で同県の価格が上昇した。2月は沖縄県のほとんどの都市で価格が強含んだ。

※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。