

2017年3月度 中古マンション価格天気図

「晴」が13地域に増加 地方エリアで価格の上昇進む 関西以西では概ね強含み

改善は7→16地域に急増 47都道府県の前月比価格下落は19→13地域に減少 首都圏でやや弱い動き

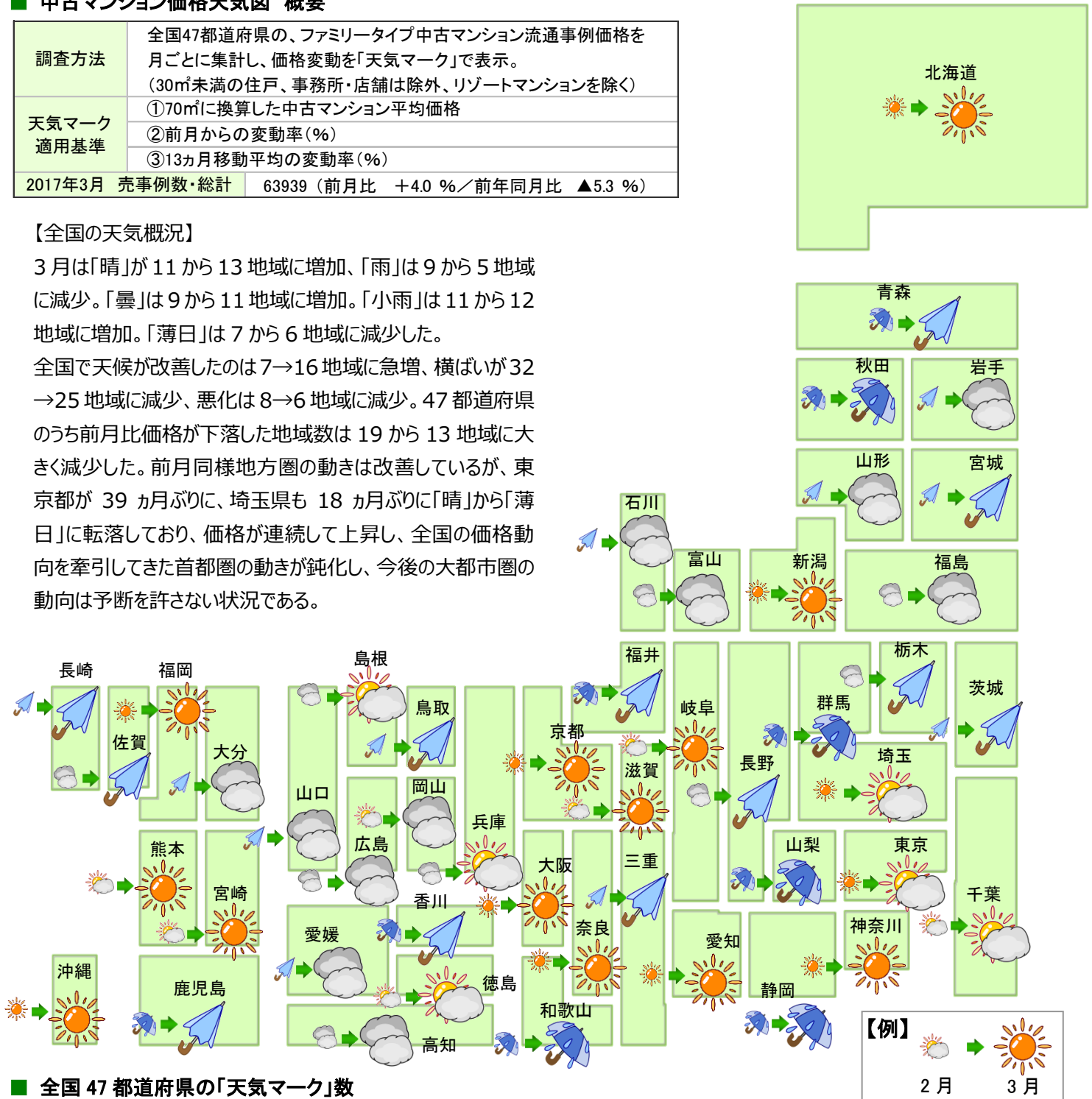
■ 中古マンション価格天気図 概要

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3月 売事例数・総計	63939 (前月比 +4.0 % / 前年同月比 ▲5.3 %)

【全国の天気概況】

3月は「晴」が11から13地域に増加、「雨」は9から5地域に減少。「曇」は9から11地域に増加。「小雨」は11から12地域に増加。「薄日」は7から6地域に減少した。

全国で天候が改善したのは7→16地域に急増、横ばいが32→25地域に減少、悪化は8→6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19から13地域に大きく減少した。前月同様地方圏の動きは改善しているが、東京都が39ヵ月ぶりに、埼玉県も18ヵ月ぶりに「晴」から「薄日」に転落しており、価格が連続して上昇し、全国の価格動向を牽引してきた首都圏の動きが鈍化し、今後の大都市圏の動向は予断を許さない状況である。



■ 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	1月	2月	3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	3月				
	晴	価格の上昇傾向にある	14	13	13	14	13	13	11	13	12	10	11	11	13	10	7	16
	薄日	価格はやや上昇傾向にある	14	11	12	11	9	8	12	9	5	8	8	7	6	29	32	25
	曇	価格は足踏み傾向にある	9	10	11	12	10	11	8	7	11	10	9	9	11	8	8	6
	小雨	価格はやや下落傾向にある	9	10	8	7	11	9	8	9	12	9	9	11	12			
	雨	価格は下落傾向にある	1	3	3	3	4	6	8	9	7	10	10	9	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】

	1月	2月	前月比 (%)	3月	前月比 (%)	平均 築年数 (年)	前月差 (年)
	(万円)	(万円)		(万円)			
北海道	1,482	1,480	-0.1	1,497	1.1	24.8	-0.3
札幌市	1,534	1,539	0.3	1,557	1.1	24.8	-0.4
青森県	1,582	1,611	1.8	1,625	0.9	19.5	0.3
岩手県	1,630	1,639	0.5	1,680	2.5	23.2	0.2
宮城県	1,967	1,956	-0.5	1,984	1.4	22.8	0.1
仙台市	2,018	2,002	-0.8	2,030	1.4	23.0	0.0
秋田県	1,581	1,568	-0.8	1,520	-3.0	20.0	0.4
山形県	1,572	1,574	0.2	1,610	2.3	17.4	-1.1
福島県	1,507	1,592	5.6	1,602	0.6	21.6	-0.1
茨城県	1,532	1,544	0.8	1,530	-0.9	18.7	0.6
栃木県	1,666	1,668	0.1	1,585	-5.0	18.7	1.0
群馬県	1,377	1,327	-3.7	1,287	-3.0	22.5	0.6
埼玉県	2,107	2,105	-0.1	2,090	-0.7	22.8	0.2
千葉県	1,935	1,946	0.6	1,940	-0.3	23.7	0.2
東京都	4,824	4,845	0.4	4,815	-0.6	21.9	-0.2
神奈川県	2,785	2,797	0.4	2,804	0.3	22.9	0.0
首都圏	3,568	3,583	0.4	3,581	-0.1	22.5	0.0
山梨県	1,215	1,196	-1.6	1,224	2.3	24.9	0.6
長野県	2,102	1,995	-5.1	1,941	-2.7	20.6	1.6
新潟県	1,362	1,392	2.2	1,439	3.4	26.0	-0.1
富山県	1,456	1,420	-2.5	1,422	0.2	21.0	0.5
石川県	1,515	1,472	-2.8	1,564	6.2	20.7	-0.2
福井県	1,403	1,390	-0.9	1,571	13.0	17.7	-1.3
岐阜県	1,389	1,403	1.0	1,425	1.6	20.2	0.1
静岡県	1,350	1,342	-0.6	1,364	1.7	24.7	0.0
愛知県	1,794	1,808	0.8	1,808	0.0	23.6	0.1
三重県	1,517	1,529	0.8	1,554	1.6	19.6	0.0
中部圏	1,675	1,683	0.5	1,692	0.5	23.6	0.1
滋賀県	1,666	1,702	2.2	1,784	4.8	19.3	-1.0
京都府	2,743	2,780	1.3	2,781	0.0	23.7	0.2
大阪府	2,283	2,287	0.2	2,293	0.3	24.6	0.1
兵庫県	1,838	1,853	0.8	1,868	0.8	25.5	0.2
奈良県	1,348	1,365	1.3	1,346	-1.4	24.5	0.2
和歌山県	1,051	1,051	0.0	1,018	-3.1	24.3	1.1
近畿圏	2,109	2,111	0.1	2,126	0.7	24.7	0.1
鳥取県	1,592	1,528	-4.0	1,556	1.8	15.2	-0.6
島根県	1,816	1,820	0.2	1,850	1.7	13.3	0.0
岡山県	1,768	1,747	-1.2	1,684	-3.6	18.8	1.0
広島県	1,806	1,804	-0.1	1,815	0.6	23.0	-0.2
広島市	1,897	1,911	0.7	1,894	-0.9	24.4	0.1
山口県	1,354	1,327	-2.0	1,360	2.5	20.3	0.3
徳島県	1,276	1,312	2.8	1,317	0.4	21.5	0.4
香川県	1,113	1,110	-0.3	1,159	4.4	24.4	-0.7
愛媛県	1,444	1,435	-0.6	1,468	2.3	20.2	-0.2
高知県	1,508	1,555	3.1	1,564	0.6	18.6	-0.5
福岡県	1,741	1,722	-1.1	1,761	2.3	24.0	-0.2
福岡市	2,158	2,132	-1.2	2,172	1.9	25.1	0.1
佐賀県	1,357	1,325	-2.4	1,297	-2.1	18.5	0.4
長崎県	1,450	1,520	4.8	1,552	2.1	20.3	-1.0
熊本県	1,667	1,703	2.2	1,732	1.7	19.6	0.2
大分県	1,360	1,370	0.7	1,378	0.6	21.6	-0.1
宮崎県	1,616	1,669	3.3	1,749	4.7	15.8	-1.9
鹿児島県	1,809	1,849	2.2	1,920	3.8	19.4	-0.4
沖縄県	2,728	2,738	0.4	2,733	-0.2	17.9	0.7

首都圏は、東京都が前月比 0.6%反転下落、神奈川県は 0.3%上昇、千葉県は 0.3%下落、埼玉県は 0.7%下落。首都圏平均は 0.1%の反転下落。

近畿圏は、大阪府が 0.3%上昇、兵庫県は 0.8%上昇、京都府は横ばいとなった。中心府県は堅調さを維持。郊外部は滋賀県が 4.8%上昇、奈良県は 1.4%下落。近畿圏平均は 0.7%上昇した。

中部圏は、愛知県は横ばい推移、岐阜県は 1.6%上昇、三重県は 1.6%上昇、静岡県は 1.7%上昇した。中部圏平均は 2ヵ月連続で 0.5%の上昇となった。

【地方圏】

北海道は、前月比 1.1%上昇し 1,497 万円、札幌市も 1.1%上昇して 1,557 万円となった。事例が 600 件近く存在する中央区で 2.5%上昇と堅実さを示したほか、東区では 0.3%、白石区でも 1.2%、西区は 3.6%それぞれ上昇した。一方で北区では前月に続き 1.6%の下落、豊平区は 1.1%下落、南区は 2.4%下落となった。しかし影響の大きい中心区の上昇で同市の価格は強含んだ。道下では小樽市が 1.7%下落したが、旭川市は 4.2%、江別市も 6.4%とそれぞれ上昇し、北海道全体の価格を押し上げた。

宮城県は、1.4%上昇し 1,984 万円、仙台市も 1.4%上昇し 2,030 万円となった。事例数が 502 件と最も多い青葉区で 3.9%大きく上昇した影響で同市の価格は強含んだ。宮城野区は 1.3%、泉区も 1.5%上昇したが、一方で若林区は 1.2%、太白区は 2.7%それぞれ下落しており、仙台市全域が上昇に転じてはいない。

広島県は、0.6%上昇し 1,815 万円、広島市は反対に 0.9%下落し 1,894 万円となった。広島市では 125 件と事例の多い中区で 2.0%上昇、103 件と次いで多い東区でも 0.8%と上昇したものの、南区で 1.2%、西区で 4.0%と大きく下落した影響で、同市の価格が下落に変じた。一方広島県下の行政区では呉市が 4.0%、福山市が 5.0%上昇と事例が 60 を超える都市で大きく上昇した影響で同県の価格は上昇した。

福岡県は、2.3%上昇し 1,761 万円、福岡市は 1.9%上昇して 2,172 万円となった。福岡市では事例が 431 件と集中する中央区で 1.5%、216 件の博多区では 1.8%、242 件の東区でも 1.8%上昇し、事例の多い区が同市の価格を牽引した。また、南区も 1.5%、西区も 1.7%、早良区も 1.9%それぞれ上昇とほぼ全面上昇に近い状態である。北九州市では 227 件と事例が多い小倉北区が 2.0%、207 件の八幡西区が 1.3%、久留米市でも 7.4%上昇し同県の価格を押し上げた。

熊本県は、1.7%上昇して 1,732 万円となった。同県では 131 件と最も事例の多い熊本市中央区で 2.8%上昇した影響で同県の価格が上昇した。

本プレスリリースに関するお問い合わせ先: (株)東京カンテイ 市場調査部

※資料の無断転載・無断使用は禁じます。