

# 2017年6月度 中古マンション価格天気図

「雨」が9→5地域に減少 「晴」は7地域を維持 全国の価格弱含み傾向和らぐ

改善は7地域で変わらず 47都道府県の前月比価格下落は24→23地域に減る 価格は安定推移に変化

## ■ 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6月 売事例数・総計	62172 (前月比 +0.6 % / 前年同月比 +1.6 %)

### 【全国の天気概況】

6月は「晴」が7地域で変わらず、「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7から12地域に増加。「薄日」は15から12地域に減少した。

全国で天候が改善したのは7地域で前月から変動なく、4月以降の弱含みが薄らいだ。横ばいが30→33地域に増加、悪化は10→7地域に減少。価格は安定傾向へと変化した。47都道府県のうち前月比価格が下落した地域数は24から23地域に僅かながら減少した。6月度は北関東と九州エリアで明らかな回復が見られたが、東北と北陸エリアでは依然弱含んでいる。三大都市圏では変化に乏しい“風”の状態となっており、今後どのようなトレンドになるか注視していく必要がある。



## ■ 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、		
		6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	4月	5月		6月	
	晴	価格は上昇傾向にある	14	13	13	11	13	12	10	11	11	13	10	7	7	天気模様が	4月	5月	6月
	薄日	価格はやや上昇傾向にある	11	9	8	12	9	5	8	8	7	6	10	15	12	改善した地域数	8	7	7
	曇	価格は足踏み傾向にある	12	10	11	8	7	11	10	9	11	13	9	11	横ばいの地域数	28	30	33	
	小雨	価格はやや下落傾向にある	7	11	9	8	9	12	9	9	11	12	5	7	12	悪化した地域数	11	10	7
	雨	価格は下落傾向にある	3	4	6	8	9	7	10	10	9	5	9	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】

	4月	5月	前月比	6月	前月比	平均	前月差
	(万円)	(万円)	(%)	(万円)	(%)	築年数 (年)	
北海道	1,517	1,522	0.3	<b>1,530</b>	0.5	24.8	0.3
札幌市	1,579	1,584	0.3	<b>1,591</b>	0.5	24.7	0.2
青森県	1,532	1,428	-6.8	<b>1,459</b>	2.2	21.6	-0.6
岩手県	1,678	1,762	5.0	<b>1,700</b>	-3.5	23.0	0.6
宮城県	1,987	1,972	-0.8	<b>1,978</b>	0.3	23.3	0.1
仙台市	2,034	2,017	-0.8	<b>2,021</b>	0.2	23.4	0.0
秋田県	1,414	1,429	1.1	<b>1,398</b>	-2.2	21.1	1.8
山形県	1,626	1,923	18.2	<b>1,801</b>	-6.3	18.7	2.6
福島県	1,700	1,756	3.3	<b>1,719</b>	-2.1	21.2	0.8
茨城県	1,516	1,496	-1.3	<b>1,551</b>	3.7	18.8	-0.6
栃木県	1,552	1,490	-4.0	<b>1,540</b>	3.4	19.4	-0.2
群馬県	1,285	1,266	-1.4	<b>1,275</b>	0.7	23.6	0.3
埼玉県	2,105	2,137	1.5	<b>2,130</b>	-0.3	22.7	-0.1
千葉県	1,923	1,916	-0.4	<b>1,933</b>	0.9	24.0	-0.4
東京都	4,841	4,822	-0.4	<b>4,811</b>	-0.2	22.2	-0.1
神奈川県	2,785	2,814	1.0	<b>2,821</b>	0.2	23.2	0.2
首都圏	3,560	3,572	0.3	<b>3,562</b>	-0.3	22.7	-0.1
山梨県	1,168	1,210	3.6	<b>1,207</b>	-0.3	25.4	0.0
長野県	2,012	2,038	1.3	<b>1,960</b>	-3.8	22.2	2.0
新潟県	1,408	1,395	-0.9	<b>1,388</b>	-0.5	27.6	0.5
富山県	1,472	1,470	-0.2	<b>1,450</b>	-1.3	20.5	1.1
石川県	1,549	1,560	0.7	<b>1,488</b>	-4.6	21.9	1.0
福井県	1,455	1,366	-6.1	<b>1,308</b>	-4.2	20.2	0.6
岐阜県	1,392	1,359	-2.4	<b>1,351</b>	-0.6	21.2	0.5
静岡県	1,391	1,398	0.5	<b>1,406</b>	0.5	24.2	-0.2
愛知県	1,823	1,823	0.0	<b>1,844</b>	1.2	23.3	-0.1
三重県	1,534	1,528	-0.4	<b>1,512</b>	-1.0	20.0	0.3
中部圏	1,700	1,700	0.0	<b>1,717</b>	1.0	23.3	-0.1
滋賀県	1,771	1,756	-0.8	<b>1,794</b>	2.2	19.9	-0.2
京都府	2,775	2,744	-1.1	<b>2,768</b>	0.8	24.5	0.3
大阪府	2,270	2,295	1.1	<b>2,283</b>	-0.5	25.0	0.2
兵庫県	1,874	1,855	-1.0	<b>1,851</b>	-0.2	25.7	-0.1
奈良県	1,338	1,307	-2.3	<b>1,319</b>	0.9	24.9	0.0
和歌山県	992	1,000	0.9	<b>1,035</b>	3.5	24.4	-0.1
近畿圏	2,115	2,118	0.1	<b>2,120</b>	0.1	25.1	0.1
鳥取県	1,584	1,575	-0.5	<b>1,581</b>	0.4	14.9	0.2
島根県	1,787	1,748	-2.2	<b>1,713</b>	-2.0	15.7	0.2
岡山県	1,687	1,743	3.3	<b>1,729</b>	-0.8	19.2	0.2
広島県	1,821	1,813	-0.4	<b>1,845</b>	1.7	23.8	0.2
広島市	1,910	1,900	-0.6	<b>1,920</b>	1.1	25.0	0.3
山口県	1,359	1,404	3.3	<b>1,388</b>	-1.1	19.3	0.1
徳島県	1,357	1,448	6.7	<b>1,440</b>	-0.6	20.0	-0.5
香川県	1,162	1,168	0.6	<b>1,160</b>	-0.7	24.5	0.1
愛媛県	1,448	1,429	-1.4	<b>1,451</b>	1.6	20.7	-0.7
高知県	1,549	1,479	-4.5	<b>1,567</b>	5.9	20.5	-0.8
福岡県	1,753	1,763	0.6	<b>1,791</b>	1.6	24.1	0.0
福岡市	2,191	2,183	-0.4	<b>2,225</b>	1.9	25.1	0.0
佐賀県	1,319	1,338	1.4	<b>1,416</b>	5.9	16.6	-1.2
長崎県	1,608	1,615	0.4	<b>1,628</b>	0.8	20.7	-0.5
熊本県	1,745	1,689	-3.2	<b>1,678</b>	-0.6	20.2	0.2
大分県	1,374	1,390	1.2	<b>1,390</b>	0.1	21.4	-0.1
宮崎県	1,777	1,653	-7.0	<b>1,605</b>	-2.9	18.4	0.6
鹿児島県	1,854	1,853	-0.1	<b>1,941</b>	4.7	18.5	-1.8
沖縄県	2,665	2,732	2.5	<b>2,752</b>	0.7	18.0	-0.1

首都圏は、東京都が前月比 0.2%下落、神奈川県は 0.2%上昇、千葉県は 0.9%上昇、埼玉県は 0.3%下落。首都圏平均は 0.3%の下落。

近畿圏は、大阪府が 0.5%下落、兵庫県は 0.2%下落、京都府は 0.8%上昇となった。中心府県は依然弱含み。郊外部は滋賀県が 2.2%上昇、奈良県は 0.9%上昇。近畿圏平均は 2ヵ月連続で 0.1%上昇となった。

中部圏は、愛知県は 1.2%上昇、岐阜県は 0.6%下落、三重県は 1.0%下落、静岡県は 0.5%上昇した。中部圏平均は 1.0%上昇となった。

【地方圏】

北海道は、前月比 0.5%上昇し 1,530 万円、札幌市も 0.5%上昇して 1,591 万円となった。事例が集中する中央区では 0.4%上昇、東区では 1.8%、豊平区では 0.9%、南区では 7.9%それぞれ上昇し、同市の価格を引き上げた。一方で、北区では 6.3%、白石区では 5.3%、西区では 2.2%それぞれ下落しており、札幌市全体で上昇している状況ではない。

宮城県は、0.3%上昇し 1,978 万円、仙台市は 0.2%上昇し 2,021 万円となった。事例数が市内で最も多い青葉区で 0.4%、宮城野区でも 2.0%それぞれ上昇したが、若林区では±0.0%と横ばい、太白区では+0.1%で横ばい、泉区では 3.6%下落した。

茨城県は、3.7%上昇して 1,551 万円となった。同県で最も事例の多いつくば市では、築年の若返りが見られた影響も重なり 4.5%上昇している。水戸市では 2.8%下落しており、牛久市や取手市など首都圏近接地域で価格が上昇する傾向となっている。

広島県は、1.7%上昇し 1,845 万円、広島市も 1.1%上昇し 1,920 万円となった。広島市では最も事例の多い中区で 1.8%と連続下落し、次いで事例の多い西区でも 0.2%と僅かながら連続下落、安佐南区では 1.9%下落した。一方で、東区は 3.0%、南区は 0.8%、安佐北区は 0.5%、佐伯区も 5.0%それぞれ上昇し同市の価格を押し上げた。広島県下の行政区では呉市が 5.4%、福山市が 6.0%それぞれ上昇と、堅調さを維持している。

福岡県は 1.6%上昇し 1,791 万円、福岡市は 1.9%上昇して 2,225 万円となった。福岡市では事例が集中する中央区で 4.6%上昇、東区で 2.5%、城南区で 11.0%、早良区で 1.0%それぞれ上昇し同市の価格を押し上げた。北九州市では事例が多い小倉北区が 6.6%、八幡西区が 1.4%、久留米市でも 4.0%上昇し、同県の価格を上昇させている。

長崎県は、0.8%上昇して 1,628 万円となった。同県の事例のほとんどを占める長崎市で 0.7%上昇した影響で同県の価格が強含んだ。佐世保市では 9.4%下落しており、全域で上昇している状況にはない。

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。