

# 2017年8月度 中古マンション価格天気図

「雨」が3→6地域に増加 「晴」も10地域まで連続増加 全国的に価格の上昇傾向緩む

改善が9地域に減少 47都道府県の前月比価格下落は17→22地域に増加 8月は変化に乏しい結果に

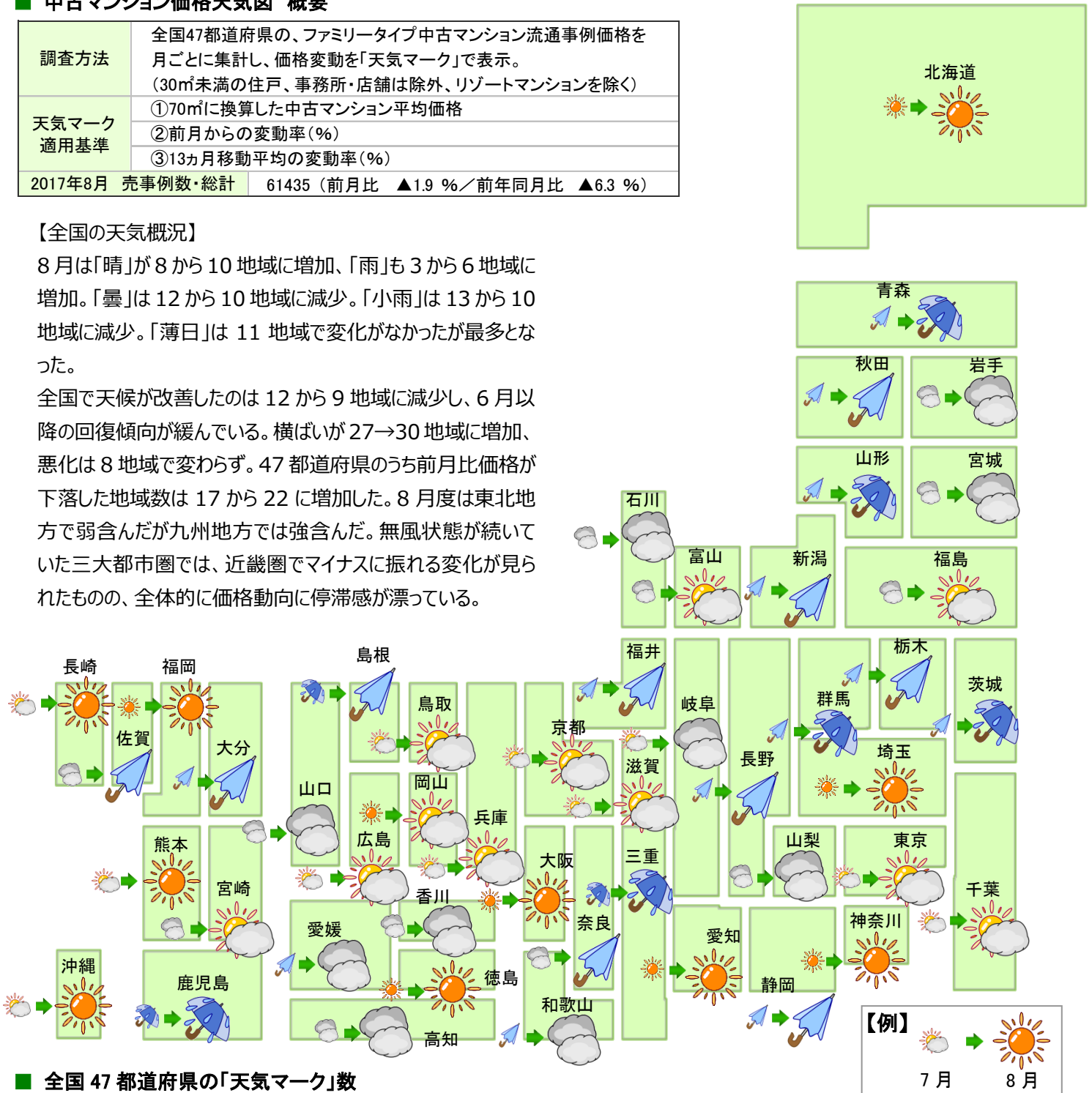
## ■ 中古マンション価格天気図 概要

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(%)
2017年8月 売事例数・総計	61435 (前月比 ▲1.9% / 前年同月比 ▲6.3%)

### 【全国の天気概況】

8月は「晴」が8から10地域に増加、「雨」も3から6地域に増加。「曇」は12から10地域に減少。「小雨」は13から10地域に減少。「薄日」は11地域で変化がなかったが最多となった。

全国で天候が改善したのは12から9地域に減少し、6月以降の回復傾向が緩んでいる。横ばいが27→30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22に増加した。8月度は東北地方で弱含んだが九州地方では強含んだ。無風状態が続いていた三大都市圏では、近畿圏でマイナスに振れる変化が見られたものの、全体的に価格動向に停滞感が漂っている。



## ■ 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	6月	7月	8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	8月				
	晴	価格の上昇傾向にある	13	11	13	12	10	11	11	13	10	7	7	8	10	7	12	9
	薄日	価格はやや上昇傾向にある	8	12	9	5	8	8	7	6	10	15	12	11	11	33	27	30
	曇	価格は足踏み傾向にある	11	8	7	11	10	9	9	11	13	9	11	12	10	7	8	8
	小雨	価格はやや下落傾向にある	9	8	9	12	9	9	11	12	5	7	12	13	10			
	雨	価格は下落傾向にある	6	8	9	7	10	10	9	5	9	9	5	3	6			

■ 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】

	6月	7月	前月比	8月	前月比	平均	前月差
	(万円)	(万円)	(%)	(万円)	(%)	築年数 (年)	
北海道	1,530	1,537	0.5	<b>1,533</b>	-0.3	25.1	0.2
札幌市	1,591	1,591	0.0	<b>1,590</b>	-0.1	25.1	0.3
青森県	1,459	1,634	12.0	<b>1,537</b>	-5.9	21.6	1.8
岩手県	1,700	1,709	0.6	<b>1,690</b>	-1.1	22.7	-0.3
宮城県	1,978	2,002	1.2	<b>2,043</b>	2.0	23.1	-0.1
仙台市	2,021	2,045	1.2	<b>2,081</b>	1.7	23.3	0.0
秋田県	1,398	1,496	7.0	<b>1,476</b>	-1.4	20.6	0.4
山形県	1,801	1,657	-8.0	<b>1,554</b>	-6.2	17.7	-2.7
福島県	1,719	1,697	-1.3	<b>1,766</b>	4.1	21.0	-0.5
茨城県	1,551	1,512	-2.5	<b>1,500</b>	-0.8	19.3	-0.1
栃木県	1,540	1,516	-1.6	<b>1,519</b>	0.2	20.2	0.1
群馬県	1,275	1,332	4.5	<b>1,290</b>	-3.1	23.7	0.2
埼玉県	2,130	2,149	0.9	<b>2,151</b>	0.1	23.2	0.3
千葉県	1,933	1,950	0.9	<b>1,959</b>	0.5	24.6	0.0
東京都	4,811	4,826	0.3	<b>4,828</b>	0.0	22.5	0.2
神奈川県	2,821	2,825	0.1	<b>2,825</b>	0.0	23.2	0.1
首都圏	3,562	3,562	0.0	<b>3,566</b>	0.1	23.0	0.1
山梨県	1,207	1,267	5.0	<b>1,248</b>	-1.6	25.6	0.6
長野県	1,960	1,961	0.0	<b>1,922</b>	-2.0	22.0	0.1
新潟県	1,388	1,357	-2.3	<b>1,355</b>	-0.1	27.7	-0.1
富山県	1,450	1,490	2.8	<b>1,548</b>	3.9	20.2	-1.1
石川県	1,488	1,586	6.6	<b>1,627</b>	2.6	21.2	0.2
福井県	1,308	1,350	3.2	<b>1,376</b>	1.9	20.5	0.6
岐阜県	1,351	1,429	5.8	<b>1,375</b>	-3.8	21.6	0.8
静岡県	1,406	1,412	0.5	<b>1,411</b>	-0.1	24.1	-0.2
愛知県	1,844	1,834	-0.5	<b>1,849</b>	0.8	23.7	0.1
三重県	1,512	1,540	1.8	<b>1,500</b>	-2.6	19.7	0.4
中部圏	1,717	1,715	-0.1	<b>1,722</b>	0.4	23.7	0.3
滋賀県	1,794	1,746	-2.7	<b>1,780</b>	1.9	20.0	-0.7
京都府	2,768	2,773	0.2	<b>2,767</b>	-0.2	24.9	0.3
大阪府	2,283	2,297	0.6	<b>2,287</b>	-0.4	25.4	0.3
兵庫県	1,851	1,851	0.0	<b>1,844</b>	-0.4	26.0	0.1
奈良県	1,319	1,306	-1.0	<b>1,278</b>	-2.2	25.3	0.4
和歌山県	1,035	1,047	1.2	<b>1,063</b>	1.5	23.8	-0.7
近畿圏	2,120	2,122	0.1	<b>2,111</b>	-0.5	25.4	0.2
鳥取県	1,581	1,629	3.0	<b>1,643</b>	0.9	14.0	-0.3
島根県	1,713	1,637	-4.4	<b>1,727</b>	5.5	16.4	-0.8
岡山県	1,729	1,794	3.8	<b>1,738</b>	-3.2	19.2	0.5
広島県	1,845	1,844	-0.1	<b>1,862</b>	1.0	23.9	0.0
広島市	1,920	1,921	0.1	<b>1,927</b>	0.3	24.8	-0.1
山口県	1,388	1,370	-1.3	<b>1,394</b>	1.7	19.4	-0.5
徳島県	1,440	1,461	1.5	<b>1,433</b>	-1.9	20.5	0.4
香川県	1,160	1,193	2.8	<b>1,222</b>	2.4	23.7	-0.1
愛媛県	1,451	1,438	-0.9	<b>1,492</b>	3.7	20.0	-1.0
高知県	1,567	1,535	-2.1	<b>1,559</b>	1.6	20.8	0.3
福岡県	1,791	1,806	0.9	<b>1,775</b>	-1.7	24.3	0.1
福岡市	2,225	2,224	-0.1	<b>2,208</b>	-0.7	25.3	0.2
佐賀県	1,416	1,365	-3.6	<b>1,316</b>	-3.6	18.1	0.7
長崎県	1,628	1,632	0.2	<b>1,643</b>	0.7	21.2	0.7
熊本県	1,678	1,686	0.5	<b>1,794</b>	6.4	19.5	-0.9
大分県	1,390	1,354	-2.6	<b>1,361</b>	0.5	22.7	0.4
宮崎県	1,605	1,636	1.9	<b>1,662</b>	1.6	16.9	-0.2
鹿児島県	1,941	1,865	-3.9	<b>1,829</b>	-1.9	21.1	1.2
沖縄県	2,752	2,747	-0.2	<b>2,816</b>	2.5	16.8	-1.2

首都圏は、東京都が前月比変化なし、神奈川県も変化なし、千葉県は 0.5%上昇、埼玉県は 0.1%僅かに上昇。首都圏平均は+0.1%と概ね横ばい推移。

近畿圏は、大阪府が 0.4%下落、兵庫県も 0.4%下落、京都府は 0.2%下落となった。中心府県はやや下落傾向。郊外部は滋賀県が 1.9%上昇、奈良県は 2.2%下落。近畿圏平均は 0.5%下落した。

中部圏は、愛知県は 0.8%上昇、岐阜県は 3.8%下落、三重県は 2.6%下落、静岡県は 0.1%僅かに下落した。中部圏平均は 0.4%上昇した。

【地方圏】

北海道は、前月比 0.3%下落し 1,533 万円、札幌市は 0.1%下落し 1,590 万円となった。事例が集中する中央区では 1.8%、次いで事例の多い豊平区では 0.8%、東区でも 0.9%それぞれ下落したものの、北区では 5.9%、白石区では 1.9%、南区では 5.1%、西区では 2.0%、厚別区では 0.9%それぞれ上昇し、同市の価格下落を最小限に食い止めた。

宮城県は、2.0%上昇し 2,043 万円、仙台市も 1.7%上昇し 2,081 万円となった。事例数が市内で最も多い青葉区で横ばい、宮城野区で 3.5%、若林区で 6.5%、泉区で 2.7%それぞれ上昇したため、同市の価格が押し上げられた。

福島県は、4.1%上昇して 1,766 万円となった。同県で事例の最も多い郡山市で 7.1%、次いで多い福島市で 2.3%それぞれ上昇した影響で同県の価格が強含んだ。

富山県は、3.9%上昇して 1,548 万円となった。同県で最も事例の多い富山市（45 事例）では 0.9%上昇しており、他の都市にほとんど事例がない（9 事例）ため、同県の価格が相対的に押し上がった。

広島県は、1.0%上昇し 1,862 万円、広島市は 0.3%上昇し 1,927 万円となった。広島市では最も事例の多い中区で 2.8%と 4 ヶ月連続下落したが、次いで事例の多い東区では 2.5%、西区では 3.9%、南区でも 0.6%とそれぞれ上昇したため、同市の価格は上昇した。一方、広島県下の行政区では呉市が 2.2%、福山市が 3.2%、東広島市が 0.9%など、ほとんどの都市で上昇しており、同県の価格を押し上げている。

福岡県は 1.7%下落し 1,775 万円、福岡市も 0.7%下落して 2,208 万円となった。福岡市では事例が集中する中央区で 0.7%上昇したほか、西区で 1.4%、早良区で 3.2%それぞれ上昇したが、東区では 3.6%、博多区では 1.4%、南区では 1.9%、城南区では 3.8%それぞれ下落した影響で同市の価格は 2 ヶ月連続で下落した。また、北九州市では事例が多い小倉北区が 1.0%、小倉南区が 3.4%それぞれ下落。久留米市でも 2.6%下落しており、同県の価格下落に影響した。