

2017年9月度 中古マンション価格天気図

「雨」が6→9地域に増加 「晴」も10地域を維持 全国的に価格の安定傾向が継続

改善が8地域に減少 47都道府県の前月比価格下落は22→21地域に微減 9月も「風」の状態が継続

■ 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9月 売事例数・総計	66957 (前月比 +9.0 % / 前年同月比 ▲1.7 %)

【全国の天気概況】

9月は「晴」が10地域で変わらず。「雨」は6から9地域に増加。「曇」は10から9地域に減少。「小雨」は10から7地域に減少。「薄日」は11から12地域に増加して最多を維持。全国で天候が改善したのは9→8地域に2ヵ月連続で減少し、回復傾向が弱くなっているのに対し、横ばいが30→29地域に減少、悪化は8→10地域に増加し、やや下落傾向に振れている。47都道府県のうち前月比価格が下落した地域数は22から21に微減。9月度は北海道や東北地方で弱含んだが九州地方では強含んだ。三大都市圏では、8月以降弱含んでいる近畿圏では大阪府が「薄日」に転じた。全体的に見ると価格動向は停滞している。



■ 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	7月	8月	9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	9月				
	晴	価格の上昇傾向にある	11	13	12	10	11	11	13	10	7	7	8	10	10	12	9	8
	薄日	価格はやや上昇傾向にある	12	9	5	8	8	7	6	10	15	12	11	11	12	27	30	29
	曇	価格は足踏み傾向にある	8	7	11	10	9	9	11	13	9	11	12	10	9	8	8	10
	小雨	価格はやや下落傾向にある	8	9	12	9	9	11	12	5	7	12	13	10	7	27	30	29
	雨	価格は下落傾向にある	8	9	7	10	10	9	5	9	9	5	3	6	9	8	8	10

■ 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】

	7月	8月	前月比	9月	前月比	平均	前月差
	(万円)	(万円)	(%)	(万円)	(%)	築年数 (年)	
北海道	1,537	1,533	-0.3	1,520	-0.9	25.5	0.4
札幌市	1,591	1,590	-0.1	1,573	-1.1	25.5	0.4
青森県	1,634	1,537	-5.9	1,502	-2.2	22.2	0.5
岩手県	1,709	1,690	-1.1	1,694	0.2	23.0	0.3
宮城県	2,002	2,043	2.0	2,028	-0.7	23.2	0.1
仙台市	2,045	2,081	1.7	2,062	-0.9	23.4	0.1
秋田県	1,496	1,476	-1.4	1,541	4.4	19.8	-0.8
山形県	1,657	1,554	-6.2	1,563	0.5	18.1	0.5
福島県	1,697	1,766	4.1	1,697	-3.9	22.0	1.0
茨城県	1,512	1,500	-0.8	1,513	0.9	19.3	0.0
栃木県	1,516	1,519	0.2	1,527	0.5	20.3	0.2
群馬県	1,332	1,290	-3.1	1,345	4.3	22.4	-1.3
埼玉県	2,149	2,151	0.1	2,206	2.6	23.0	-0.2
千葉県	1,950	1,959	0.5	1,965	0.3	24.5	-0.1
東京都	4,826	4,828	0.0	4,783	-0.9	22.7	0.2
神奈川県	2,825	2,825	0.0	2,835	0.4	23.3	0.1
首都圏	3,562	3,566	0.1	3,555	-0.3	23.1	0.1
山梨県	1,267	1,248	-1.6	1,210	-3.0	25.1	-0.5
長野県	1,961	1,922	-2.0	1,816	-5.5	22.8	0.8
新潟県	1,357	1,355	-0.1	1,330	-1.9	28.2	0.5
富山県	1,490	1,548	3.9	1,680	8.6	19.5	-0.6
石川県	1,586	1,627	2.6	1,499	-7.9	22.9	1.6
福井県	1,350	1,376	1.9	1,466	6.6	19.9	-0.6
岐阜県	1,429	1,375	-3.8	1,350	-1.8	21.8	0.2
静岡県	1,412	1,411	-0.1	1,400	-0.8	24.4	0.3
愛知県	1,834	1,849	0.8	1,891	2.3	23.5	-0.2
三重県	1,540	1,500	-2.6	1,490	-0.7	19.8	0.1
中部圏	1,715	1,722	0.4	1,753	1.8	23.5	-0.2
滋賀県	1,746	1,780	1.9	1,763	-0.9	20.9	0.8
京都府	2,773	2,767	-0.2	2,771	0.1	24.7	-0.2
大阪府	2,297	2,287	-0.4	2,278	-0.4	25.7	0.3
兵庫県	1,851	1,844	-0.4	1,855	0.6	26.1	0.1
奈良県	1,306	1,278	-2.2	1,305	2.1	25.0	-0.3
和歌山県	1,047	1,063	1.5	1,022	-3.9	24.1	0.3
近畿圏	2,122	2,111	-0.5	2,113	0.1	25.6	0.2
鳥取県	1,629	1,643	0.9	1,626	-1.1	14.3	0.3
島根県	1,637	1,727	5.5	1,721	-0.4	16.8	0.4
岡山県	1,794	1,738	-3.2	1,749	0.6	20.2	1.0
広島県	1,844	1,862	1.0	1,932	3.8	23.3	-0.6
広島市	1,921	1,927	0.3	2,013	4.5	24.1	-0.7
山口県	1,370	1,394	1.7	1,405	0.8	19.6	0.2
徳島県	1,461	1,433	-1.9	1,446	0.9	21.6	1.1
香川県	1,193	1,222	2.4	1,222	0.0	24.3	0.6
愛媛県	1,438	1,492	3.7	1,508	1.1	20.0	0.0
高知県	1,535	1,559	1.6	1,556	-0.2	21.1	0.2
福岡県	1,806	1,775	-1.7	1,820	2.5	24.4	0.1
福岡市	2,224	2,208	-0.7	2,251	2.0	25.4	0.0
佐賀県	1,365	1,316	-3.6	1,278	-2.9	18.8	0.7
長崎県	1,632	1,643	0.7	1,672	1.8	21.4	0.2
熊本県	1,686	1,794	6.4	1,812	1.0	18.9	-0.6
大分県	1,354	1,361	0.5	1,349	-0.9	22.9	0.2
宮崎県	1,636	1,662	1.6	1,629	-2.0	16.9	0.0
鹿児島県	1,865	1,829	-1.9	1,836	0.4	21.5	0.3
沖縄県	2,747	2,816	2.5	2,868	1.9	16.6	-0.2

首都圏は、東京都が前月比 0.9%下落、神奈川県は 0.4%上昇、千葉県は 0.3%上昇、埼玉県は 2.6%と大きく上昇。首都圏平均は 0.3%下落した。

近畿圏は、大阪府が 0.4%下落、兵庫県は 0.6%上昇、京都府は 0.1%上昇となった。中心府県はやや下落傾向。郊外部は滋賀県が 0.9%下落、奈良県は 2.1%上昇。近畿圏平均は 0.1%僅かに上昇した。

中部圏は、愛知県は 2.3%上昇、岐阜県は 1.8%下落、三重県は 0.7%下落、静岡県は 0.8%下落した。中部圏平均は愛知県の上昇の影響で 1.8%上昇した。

【地方圏】

北海道は、前月比 0.9%下落し 1,520 万円、札幌市は 1.1%下落し 1,573 万円となった。事例が集中する中央区では 0.8%下落。北区では 1.4%、西区では 6.0%、東区では 4.1%それぞれ下落し、北海道全体の価格を押し下げた。一方で、白石区では 2.4%、豊平区では 1.0%、南区では 4.4%、それぞれ上昇している。9 月度は札幌市の中心区がやや弱含んだ。

宮城県は、0.7%下落し 2,028 万円、仙台市も 0.9%下落し 2,062 万円となった。事例数が市内で最も多い青葉区で 0.2%上昇、宮城野区で 2.0%下落、若林区で 3.6%下落、太白区で 2.0%下落、泉区で 1.1%下落したため、同市の価格が押し下がった。

富山県は、8.6%上昇して 1,680 万円となった。同県で最も事例の多い富山市では 10.0%と大きく上昇。他の都市には 9 事例しかないため、富山市の急上昇が同県の価格を押し上げている。

広島県は、3.8%上昇し 1,932 万円、広島市は 4.5%上昇し 2,013 万円となった。広島市では最も事例の多い中区で 4.9%と 5 ヵ月ぶりに上昇したほか、次いで事例の多い西区では 4.2%、東区では 1.7%、南区でも 9.5%とそれぞれ大きく上昇したため、同市の価格は上昇した。また、広島県下の行政区では呉市で 2.1%上昇しており、同県の価格を押し上げている。

福岡県は 2.5%上昇し 1,820 万円、福岡市も 2.0%上昇して 2,251 万円となった。福岡市では事例が集中する中央区で 1.5%上昇したほか、東区で 4.2%、南区で 1.7%、西区で 1.1%と事例の多い区が軒並み上昇した影響で同市の価格は 3 ヵ月ぶりに上昇した。また、北九州市では事例が多い小倉北区で 4.7%下落したが、小倉南区が 1.1%、八幡西区が 2.5%それぞれ上昇しており、同県の価格を押し上げた。

沖縄県は、1.9%上昇して 2,868 万円となった。同県で事例の集中する那覇市では 3.7%上昇。他の事例が多い都市の宜野湾市では 4.9%、浦添市では 4.1%とそれぞれ下落したものの、那覇市の力強い上昇によって同県の価格上昇は維持されている。