

2017年10月度 中古マンション価格天気図

「晴」が16地域で最多 価格は首都圏で強含み傾向 東北と北関東でやや弱含む

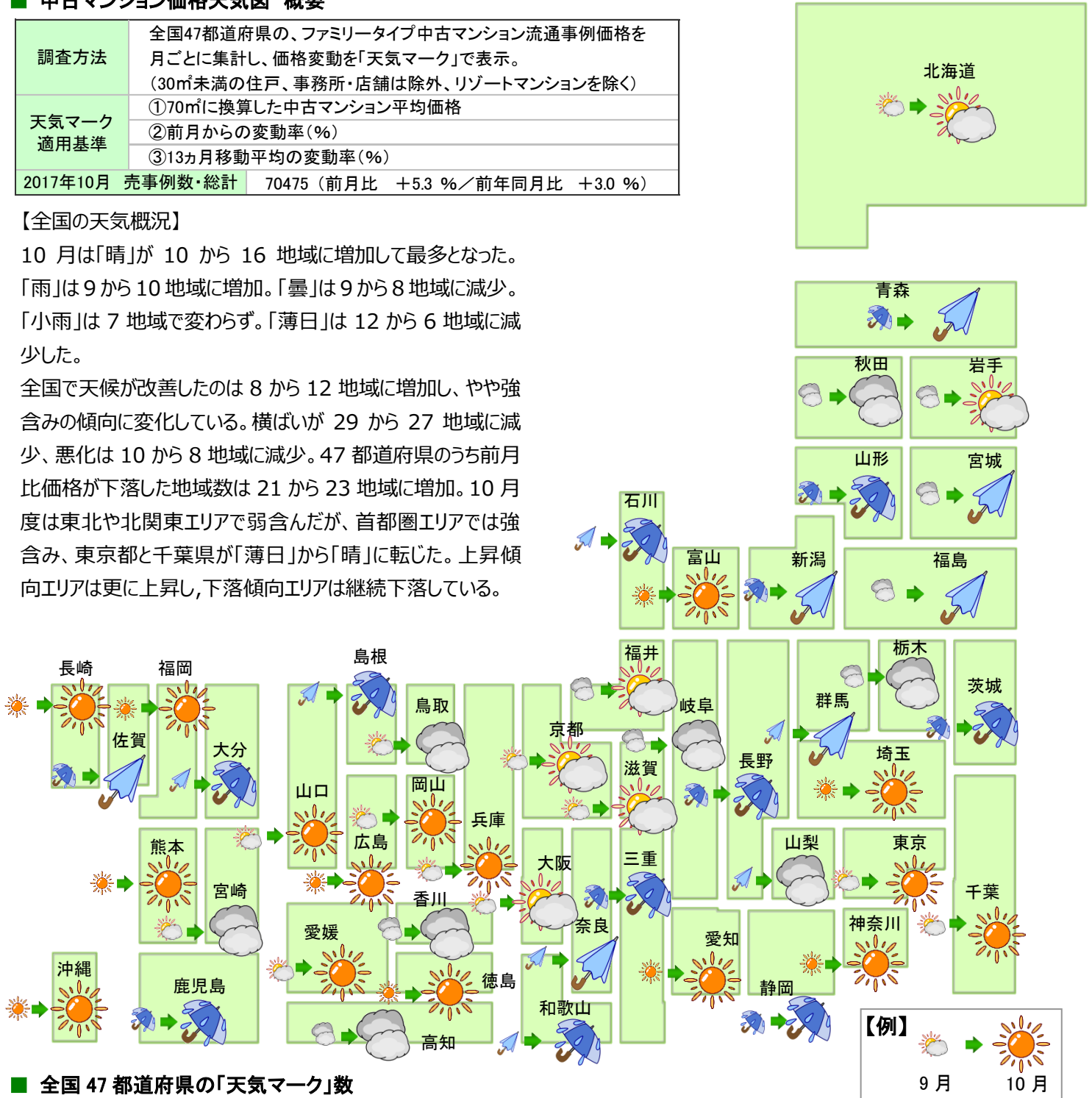
改善が12地域に増加 47都道府県の前月比価格下落は21→23地域に増加 首都圏は全て「晴」に

■ 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10月 売事例数・総計	70475 (前月比 +5.3 % / 前年同月比 +3.0 %)

【全国の天気概況】

10月は「晴」が10から16地域に増加して最多となった。「雨」は9から10地域に増加。「曇」は9から8地域に減少。「小雨」は7地域で変わらず。「薄日」は12から6地域に減少した。
全国で天候が改善したのは8から12地域に増加し、やや強含みの傾向に変化している。横ばいが29から27地域に減少、悪化は10から8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21から23地域に増加。10月度は東北や北関東エリアで弱含んだが、首都圏エリアでは強含み、東京都と千葉県が「薄日」から「晴」に転じた。上昇傾向エリアは更に上昇し、下落傾向エリアは継続下落している。



■ 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	8月	9月	10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	価格は上昇傾向にある	13	12	10	11	11	13	10	7	7	8	10	10	16	9	8	12
薄日	価格はやや上昇傾向にある	9	5	8	8	7	6	10	15	12	11	11	12	6	30	29	27
曇	価格は足踏み傾向にある	7	11	10	9	9	11	13	9	11	12	10	9	8	8	10	8
小雨	価格はやや下落傾向にある	9	12	9	9	11	12	5	7	12	13	10	7	7	8	10	8
雨	価格は下落傾向にある	9	7	10	10	9	5	9	9	5	3	6	9	10	8	10	8

■ 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】

	8月	9月	前月比	10月	前月比	平均	前月差
	(万円)	(万円)	(%)	(万円)	(%)	築年数 (年)	
北海道	1,533	1,520	-0.9	1,546	1.7	25.5	0.0
札幌市	1,590	1,573	-1.1	1,601	1.8	25.5	0.0
青森県	1,537	1,502	-2.2	1,564	4.1	20.8	-1.4
岩手県	1,690	1,694	0.2	1,707	0.8	23.1	0.0
宮城県	2,043	2,028	-0.7	2,014	-0.7	23.5	0.3
仙台市	2,081	2,062	-0.9	2,045	-0.8	23.7	0.3
秋田県	1,476	1,541	4.4	1,501	-2.6	21.0	1.3
山形県	1,554	1,563	0.5	1,502	-3.9	19.5	1.4
福島県	1,766	1,697	-3.9	1,604	-5.4	22.5	0.5
茨城県	1,500	1,513	0.9	1,511	-0.2	19.4	0.1
栃木県	1,519	1,527	0.5	1,510	-1.1	20.5	0.2
群馬県	1,290	1,345	4.3	1,343	-0.2	22.7	0.4
埼玉県	2,151	2,206	2.6	2,192	-0.6	22.9	-0.1
千葉県	1,959	1,965	0.3	1,978	0.7	24.4	-0.1
東京都	4,828	4,783	-0.9	4,811	0.6	22.7	0.0
神奈川県	2,825	2,835	0.4	2,857	0.8	23.2	-0.1
首都圏	3,566	3,555	-0.3	3,581	0.7	23.0	-0.1
山梨県	1,248	1,210	-3.0	1,302	7.6	24.6	-0.6
長野県	1,922	1,816	-5.5	1,797	-1.0	21.7	-1.1
新潟県	1,355	1,330	-1.9	1,397	5.0	27.6	-0.7
富山県	1,548	1,680	8.6	1,683	0.2	19.4	-0.2
石川県	1,627	1,499	-7.9	1,481	-1.2	23.2	0.3
福井県	1,376	1,466	6.6	1,539	5.0	19.9	0.1
岐阜県	1,375	1,350	-1.8	1,381	2.3	21.4	-0.4
静岡県	1,411	1,400	-0.8	1,397	-0.2	24.4	0.0
愛知県	1,849	1,891	2.3	1,861	-1.6	23.8	0.3
三重県	1,500	1,490	-0.7	1,435	-3.7	20.5	0.7
中部圏	1,722	1,753	1.8	1,726	-1.5	23.7	0.2
滋賀県	1,780	1,763	-0.9	1,765	0.1	21.3	0.4
京都府	2,767	2,771	0.1	2,739	-1.1	24.7	-0.1
大阪府	2,287	2,278	-0.4	2,285	0.3	25.6	-0.1
兵庫県	1,844	1,855	0.6	1,893	2.0	25.9	-0.2
奈良県	1,278	1,305	2.1	1,299	-0.5	25.2	0.2
和歌山県	1,063	1,022	-3.9	1,003	-1.9	24.5	0.5
近畿圏	2,111	2,113	0.1	2,122	0.4	25.5	-0.1
鳥取県	1,643	1,626	-1.1	1,558	-4.1	16.1	1.8
島根県	1,727	1,721	-0.4	1,690	-1.8	17.1	0.3
岡山県	1,738	1,749	0.6	1,780	1.8	19.4	-0.8
広島県	1,862	1,932	3.8	1,922	-0.5	23.9	0.6
広島市	1,927	2,013	4.5	2,006	-0.3	24.6	0.5
山口県	1,394	1,405	0.8	1,442	2.7	19.3	-0.4
徳島県	1,433	1,446	0.9	1,465	1.3	21.5	-0.1
香川県	1,222	1,222	0.0	1,205	-1.4	24.6	0.3
愛媛県	1,492	1,508	1.1	1,535	1.8	19.9	-0.1
高知県	1,559	1,556	-0.2	1,595	2.5	20.7	-0.4
福岡県	1,775	1,820	2.5	1,838	1.0	24.4	0.0
福岡市	2,208	2,251	2.0	2,271	0.9	25.4	0.0
佐賀県	1,316	1,278	-2.9	1,323	3.5	18.1	-0.8
長崎県	1,643	1,672	1.8	1,712	2.4	20.9	-0.5
熊本県	1,794	1,812	1.0	1,825	0.7	19.3	0.4
大分県	1,361	1,349	-0.9	1,339	-0.8	23.2	0.3
宮崎県	1,662	1,629	-2.0	1,612	-1.0	17.7	0.7
鹿児島県	1,829	1,836	0.4	1,805	-1.7	22.6	1.1
沖縄県	2,816	2,868	1.9	2,871	0.1	16.5	-0.1

首都圏は、東京都が前月比 0.6%上昇、神奈川県は 0.8%上昇、千葉県は 0.7%上昇、埼玉県は 0.6%下落。首都圏平均は 0.7%上昇した。

近畿圏は、大阪府が 0.3%上昇、兵庫県は 2.0%上昇、京都府は 1.1%下落となった。中心府県はやや強含みに転じた。郊外部は滋賀県が 0.1%上昇、奈良県は 0.5%下落。近畿圏平均は 0.4%上昇した。

中部圏は、愛知県は 1.6%下落、岐阜県は 2.3%上昇、三重県は 3.7%下落、静岡県は 0.2%下落した。中部圏平均は 1.5%下落した。

【地方圏】

北海道は、前月比 1.7%上昇し 1,546 万円、札幌市は 1.8%上昇し 1,601 万円となった。事例が集中する中央区では 1.7%上昇。東区では 6.5%、豊平区では 1.1%、西区では 1.1%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 3.6%、白石区では 2.2%、南区では 2.3%、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、0.7%下落し 2,014 万円、仙台市は 0.8%下落し 2,045 万円となった。事例数が市内で最も多い青葉区で 0.5%下落、若林区で 2.0%、太白区で 2.4%それぞれ下落したため同市の価格が押し下がった。一方で宮城野区は 0.7%、泉区は 1.0%それぞれ上昇している。

福島県は、5.4%下落し 1,604 万円となった。同県で最も事例数の多い郡山市で 9.5%、次いで事例の多い福島市で 5.9%とそれぞれ大きく下落した影響で同県の価格が下落した。

新潟県は、5.0%上昇し 1,397 万円となった。新潟市内で最も事例数の多い中央区で 7.6%上昇したことが同県の価格上昇に影響した。

広島県は、0.5%下落し 1,922 万円、広島市は 0.3%下落し 2,006 万円となった。広島市では最も事例の多い中区で 3.8%下落。次いで事例の多い西区では 2.4%上昇したものの、東区で 1.4%、安佐南区で 3.6%、佐伯区で 4.0%とそれぞれ下落したため、同市の価格は下落した。また、広島県下の行政区では呉市で 4.8%上昇、福山市で 2.4%、廿日市市で 5.3%下落。事例が比較的多い都市では安定感に欠ける動きとなっている。

福岡県は、1.0%上昇し 1,838 万円、福岡市も 0.9%上昇して 2,271 万円となった。福岡市では事例が集中する中央区で 1.1%上昇、南区で 0.4%、西区で 2.1%、城南区で 8.2%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で 5.6%、小倉南区で 4.0%それぞれ上昇し、八幡西区では 3.6%下落した。