

2017年11月度 中古マンション価格天気図

「晴」が16→13地域に減少するも最多を維持 首都圏以外の地域では弱含みに転じる

改善が7地域に減少 47都道府県の前月比価格下落は23→25地域に増加し過半を超える状況に

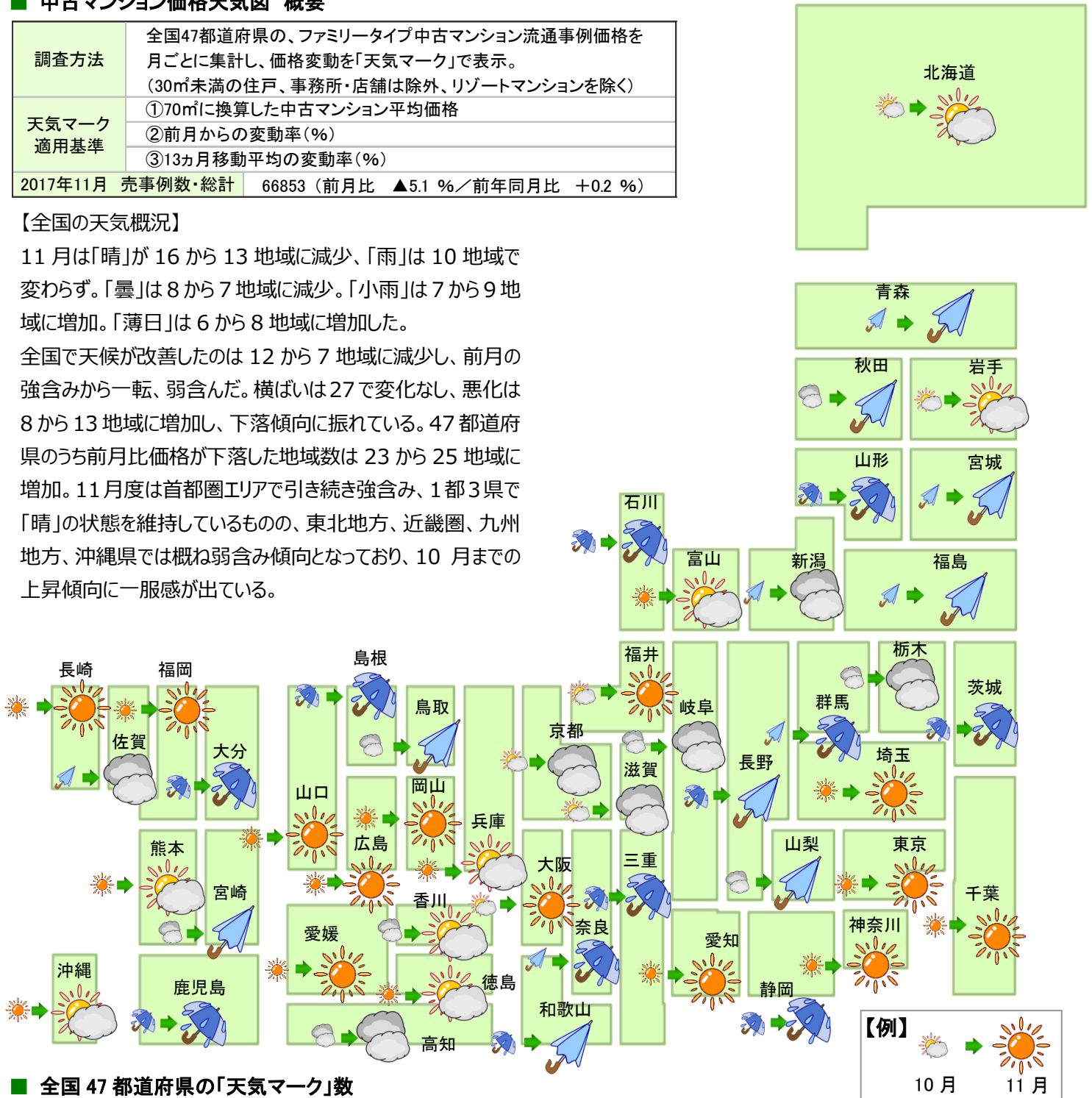
■ 中古マンション価格天気図 概要

| | |
|------------------|---|
| 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か月移動平均の変動率(%) |
| 2017年11月 売事例数・総計 | 66853 (前月比 ▲5.1 % / 前年同月比 +0.2 %) |

【全国の天気概況】

11月は「晴」が16から13地域に減少、「雨」は10地域で変わらず。「曇」は8から7地域に減少。「小雨」は7から9地域に増加。「薄日」は6から8地域に増加した。

全国で天候が改善したのは12から7地域に減少し、前月の強含みから一転、弱含んだ。横ばいは27で変化なし、悪化は8から13地域に増加し、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23から25地域に増加。11月度は首都圏エリアで引き続き強含み、1都3県で「晴」の状態を維持しているものの、東北地方、近畿圏、九州地方、沖縄県では概ね弱含み傾向となっており、10月までの上昇傾向に一服感が出ている。



■ 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 | 9月 | 10月 | 11月 | |
|----|--------------|-------|-----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|--------------------------------|----|-----|-----|-----|
| | | 11月 | 12月 | 1月 | 2月 | 3月 | 4月 | 5月 | 6月 | 7月 | 8月 | 9月 | | | | | 10月 |
| 晴 | 価格は上昇傾向にある | 12 | 10 | 11 | 11 | 13 | 10 | 7 | 7 | 8 | 10 | 10 | 16 | 13 | 8 | 12 | 7 |
| 薄日 | 価格はやや上昇傾向にある | 5 | 8 | 8 | 7 | 6 | 10 | 15 | 12 | 11 | 11 | 12 | 6 | 8 | 29 | 27 | 27 |
| 曇 | 価格は足踏み傾向にある | 11 | 10 | 9 | 9 | 11 | 13 | 9 | 11 | 12 | 10 | 9 | 8 | 7 | 10 | 8 | 13 |
| 小雨 | 価格はやや下落傾向にある | 12 | 9 | 9 | 11 | 12 | 5 | 7 | 12 | 13 | 10 | 7 | 7 | 9 | | | |
| 雨 | 価格は下落傾向にある | 7 | 10 | 10 | 9 | 5 | 9 | 9 | 5 | 3 | 6 | 9 | 10 | 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】

| | 9月 | 10月 | 前月比 (%) | 11月 | 前月比 (%) | 平均 築年数 (年) | 前月差 (年) |
|------|-------|-------|------------|--------------|------------|------------------|------------|
| | (万円) | (万円) | | (万円) | | | |
| 北海道 | 1,520 | 1,546 | 1.7 | 1,543 | -0.2 | 25.7 | 0.3 |
| 札幌市 | 1,573 | 1,601 | 1.8 | 1,604 | 0.2 | 25.8 | 0.3 |
| 青森県 | 1,502 | 1,564 | 4.1 | 1,523 | -2.6 | 21.0 | 0.2 |
| 岩手県 | 1,694 | 1,707 | 0.8 | 1,701 | -0.4 | 23.1 | 0.1 |
| 宮城県 | 2,028 | 2,014 | -0.7 | 2,019 | 0.3 | 23.4 | 0.0 |
| 仙台市 | 2,062 | 2,045 | -0.8 | 2,057 | 0.6 | 23.7 | 0.0 |
| 秋田県 | 1,541 | 1,501 | -2.6 | 1,495 | -0.4 | 20.0 | -1.0 |
| 山形県 | 1,563 | 1,502 | -3.9 | 1,448 | -3.6 | 20.3 | 0.8 |
| 福島県 | 1,697 | 1,604 | -5.4 | 1,625 | 1.3 | 22.3 | -0.2 |
| 茨城県 | 1,513 | 1,511 | -0.2 | 1,509 | -0.1 | 19.4 | 0.0 |
| 栃木県 | 1,527 | 1,510 | -1.1 | 1,551 | 2.7 | 19.7 | -0.8 |
| 群馬県 | 1,345 | 1,343 | -0.2 | 1,303 | -2.9 | 23.3 | 0.6 |
| 埼玉県 | 2,206 | 2,192 | -0.6 | 2,194 | 0.1 | 22.9 | 0.0 |
| 千葉県 | 1,965 | 1,978 | 0.7 | 1,995 | 0.9 | 24.4 | 0.0 |
| 東京都 | 4,783 | 4,811 | 0.6 | 4,841 | 0.6 | 22.7 | 0.0 |
| 神奈川県 | 2,835 | 2,857 | 0.8 | 2,859 | 0.1 | 23.3 | 0.1 |
| 首都圏 | 3,555 | 3,581 | 0.7 | 3,621 | 1.1 | 23.1 | 0.1 |
| 山梨県 | 1,210 | 1,302 | 7.6 | 1,203 | -7.7 | 25.3 | 0.7 |
| 長野県 | 1,816 | 1,797 | -1.0 | 1,973 | 9.8 | 20.8 | -0.9 |
| 新潟県 | 1,330 | 1,397 | 5.0 | 1,413 | 1.2 | 27.7 | 0.1 |
| 富山県 | 1,680 | 1,683 | 0.2 | 1,598 | -5.1 | 20.1 | 0.7 |
| 石川県 | 1,499 | 1,481 | -1.2 | 1,459 | -1.5 | 24.0 | 0.9 |
| 福井県 | 1,466 | 1,539 | 5.0 | 1,731 | 12.5 | 17.0 | -2.9 |
| 岐阜県 | 1,350 | 1,381 | 2.3 | 1,368 | -1.0 | 22.0 | 0.6 |
| 静岡県 | 1,400 | 1,397 | -0.2 | 1,396 | 0.0 | 24.8 | 0.4 |
| 愛知県 | 1,891 | 1,861 | -1.6 | 1,863 | 0.1 | 23.6 | -0.2 |
| 三重県 | 1,490 | 1,435 | -3.7 | 1,458 | 1.6 | 20.3 | -0.2 |
| 中部圏 | 1,753 | 1,726 | -1.5 | 1,722 | -0.2 | 23.7 | 0.0 |
| 滋賀県 | 1,763 | 1,765 | 0.1 | 1,697 | -3.8 | 22.1 | 0.9 |
| 京都府 | 2,771 | 2,739 | -1.1 | 2,696 | -1.6 | 24.6 | -0.1 |
| 大阪府 | 2,278 | 2,285 | 0.3 | 2,306 | 0.9 | 25.5 | -0.1 |
| 兵庫県 | 1,855 | 1,893 | 2.0 | 1,844 | -2.6 | 26.5 | 0.6 |
| 奈良県 | 1,305 | 1,299 | -0.5 | 1,269 | -2.3 | 25.5 | 0.3 |
| 和歌山県 | 1,022 | 1,003 | -1.9 | 1,081 | 7.8 | 23.4 | -1.2 |
| 近畿圏 | 2,113 | 2,122 | 0.4 | 2,107 | -0.7 | 25.7 | 0.2 |
| 鳥取県 | 1,626 | 1,558 | -4.1 | 1,552 | -0.4 | 17.0 | 0.9 |
| 島根県 | 1,721 | 1,690 | -1.8 | 1,536 | -9.1 | 19.6 | 2.5 |
| 岡山県 | 1,749 | 1,780 | 1.8 | 1,791 | 0.6 | 18.9 | -0.5 |
| 広島県 | 1,932 | 1,922 | -0.5 | 1,950 | 1.5 | 23.5 | -0.4 |
| 広島市 | 2,013 | 2,006 | -0.3 | 2,054 | 2.4 | 24.2 | -0.5 |
| 山口県 | 1,405 | 1,442 | 2.7 | 1,480 | 2.6 | 18.7 | -0.6 |
| 徳島県 | 1,446 | 1,465 | 1.3 | 1,411 | -3.7 | 22.6 | 1.1 |
| 香川県 | 1,222 | 1,205 | -1.4 | 1,241 | 3.0 | 24.2 | -0.4 |
| 愛媛県 | 1,508 | 1,535 | 1.8 | 1,541 | 0.4 | 19.8 | -0.1 |
| 高知県 | 1,556 | 1,595 | 2.5 | 1,549 | -2.9 | 21.2 | 0.5 |
| 福岡県 | 1,820 | 1,838 | 1.0 | 1,837 | -0.1 | 24.6 | 0.2 |
| 福岡市 | 2,251 | 2,271 | 0.9 | 2,268 | -0.1 | 25.7 | 0.3 |
| 佐賀県 | 1,278 | 1,323 | 3.5 | 1,357 | 2.6 | 18.3 | 0.2 |
| 長崎県 | 1,672 | 1,712 | 2.4 | 1,708 | -0.3 | 21.5 | 0.6 |
| 熊本県 | 1,812 | 1,825 | 0.7 | 1,767 | -3.1 | 19.8 | 0.5 |
| 大分県 | 1,349 | 1,339 | -0.8 | 1,326 | -1.0 | 23.7 | 0.5 |
| 宮崎県 | 1,629 | 1,612 | -1.0 | 1,556 | -3.5 | 18.5 | 0.9 |
| 鹿児島県 | 1,836 | 1,805 | -1.7 | 1,806 | 0.0 | 23.7 | 1.1 |
| 沖縄県 | 2,868 | 2,871 | 0.1 | 2,777 | -3.3 | 17.6 | 1.1 |

首都圏は、東京都が前月比 0.6%上昇、神奈川県は 0.1%上昇、千葉県は 0.9%上昇、埼玉県は 0.1%上昇。首都圏平均は 1.1%上昇した。

近畿圏は、大阪府が 0.9%上昇、兵庫県は 2.6%下落、京都府は 1.6%下落となった。中心府県は下落傾向。郊外部は滋賀県が 3.8%下落、奈良県は 2.3%下落。近畿圏平均は 0.7%下落した。

中部圏は、愛知県が 0.1%上昇、岐阜県は 1.0%下落、三重県は 1.6%上昇、静岡県は±0.0%と横ばい。中部圏平均は 0.2%下落した。

【地方圏】

北海道は、前月比 0.2%下落し 1,543 万円、札幌市は反対に 0.2%上昇し 1,604 万円となった。事例が集中する中央区では 0.8%下落。東区で 1.4%、南区で 2.1%それぞれ下落したものの、豊平区で 0.6%、西区で 2.6%、白石区で 0.2%、北区で 12.3%それぞれ上昇し、同市の価格を押し上げた。一方、札幌市以外の都市では事例の比較的多い小樽市で 4.4%、函館市で 9.6%とそれぞれ下落した影響で北海道全体の価格は押し下がった。

宮城県は、0.3%上昇し 2,019 万円、仙台市は 0.6%上昇し 2,057 万円となった。事例数が市内で最も多い青葉区で 1.3%下落したが、次いで事例の多い太白区で 2.5%、宮城野区で 0.9%、若林区で 4.5%、泉区で 1.9%それぞれ上昇したため同市の価格は上昇した。

福井県は、12.5%上昇し 1,731 万円となった。同県で事例があるのは 2 市のみで、福井市で 11.9%、敦賀市で 13.2%それぞれ上昇し、同県の価格が上昇した。

広島県は、1.5%上昇し 1,950 万円、広島市は 2.4%上昇し 2,054 万円となった。広島市では最も事例の多い中区で 7.1%大きく上昇。次いで事例の多い西区では 4.6%、東区では 1.0%それぞれ下落したものの、南区で 1.9%、佐伯区で 2.9%それぞれ上昇したため、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 2.6%下落したが、福山市で 0.5%、東広島市で 7.0%上昇し、同県の価格を押し上げている。

福岡県は、0.1%下落し 1,837 万円、福岡市も 0.1%下落して 2,268 万円となった。福岡市では事例が集中する中央区で 0.5%、博多区で 2.0%、西区で 3.0%それぞれ上昇した。一方で、南区で 2.3%、城南区で 0.2%、早良区で 2.0%それぞれ下落し、同市の価格を押し下げた。北九州市では事例が多い小倉北区で 0.2%、小倉南区で 0.5%それぞれ下落。八幡西区では 0.4%上昇した。

佐賀県は、2.6%上昇し 1,357 万円となった。同県で最も事例数の多い佐賀市で 2.2%、次いで事例の多い鳥栖市で 7.1%それぞれ上昇し、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。