

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

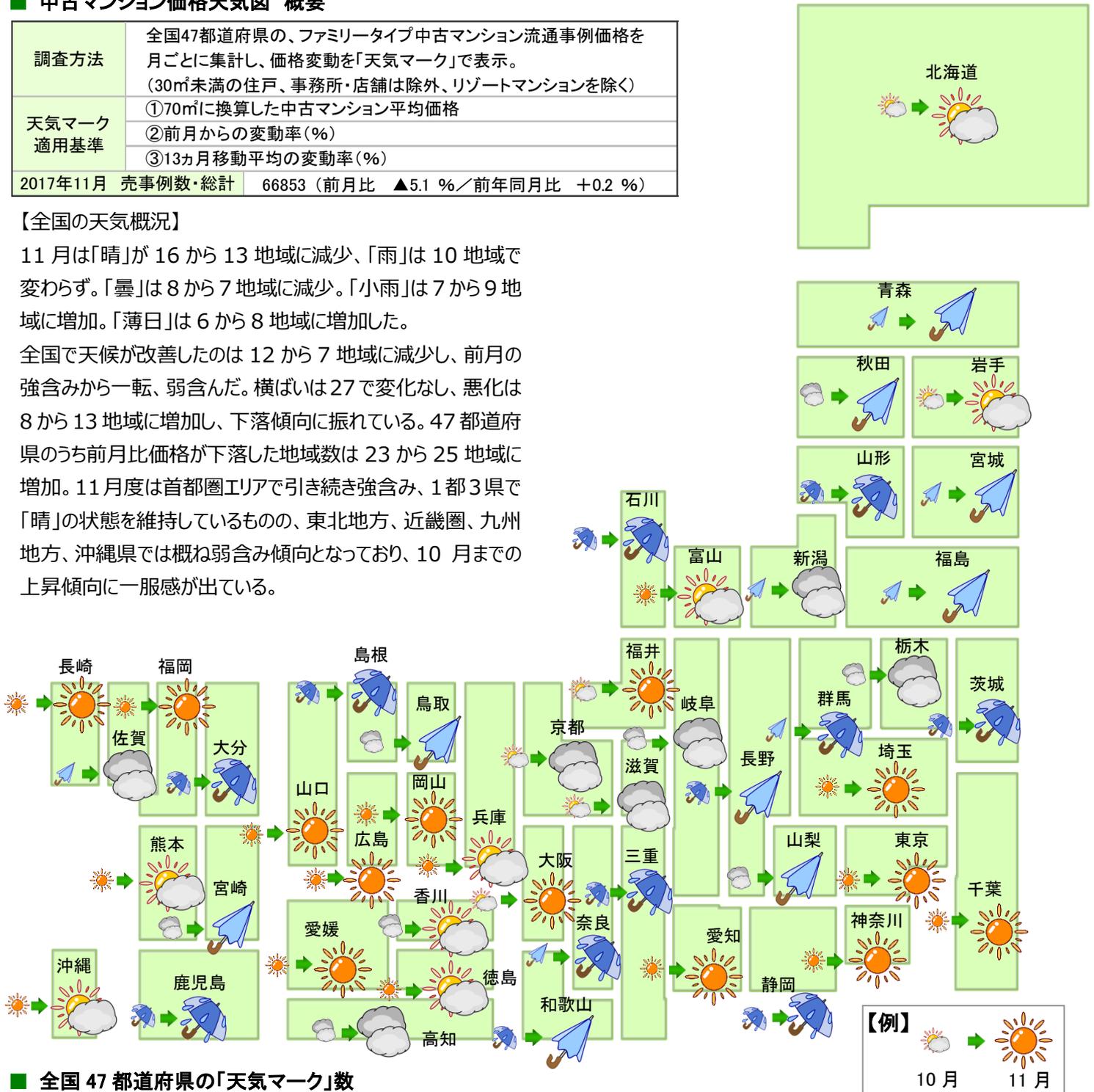
■ 中古マンション価格天気図 概要

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	11月				
	晴	価格の上昇傾向にある	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	前月差
	(万円)	(万円)	(%)	(万円)	(%)	築年数 (年)	
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。