

# 2017年12月度 中古マンション価格天気図

「雨」が 10→12 地域に増加 「晴」が 14 地域で最多 全国的に価格は緩やかな上昇傾向

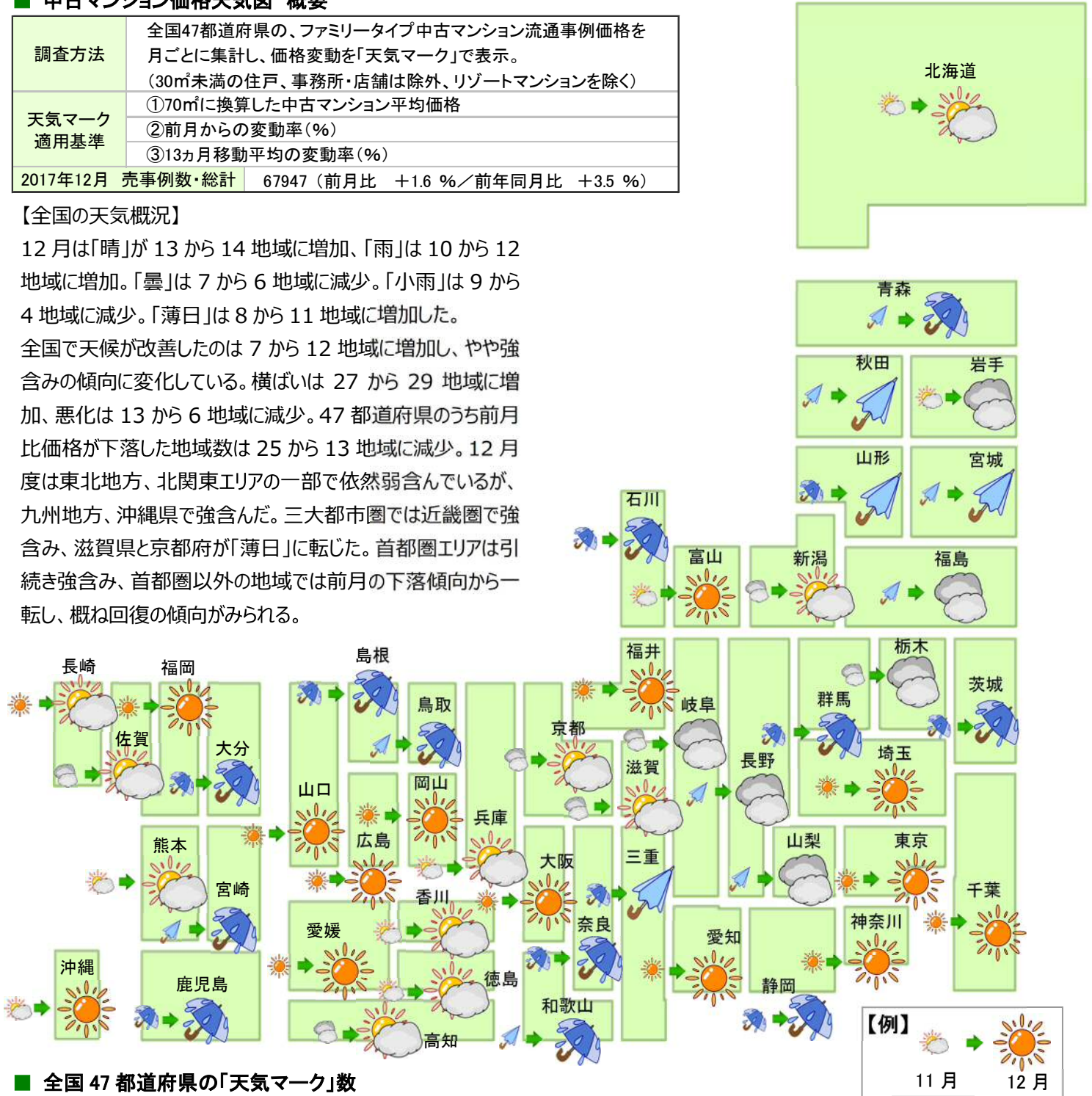
改善が 12 地域に増加 47 都道府県の前月比価格下落は 25→13 地域に急減 地方圏の弱含み傾向和らぐ

## ■ 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12月 売事例数・総計	67947 (前月比 +1.6 %/前年同月比 +3.5 %)

### 【全国の天気概況】

12月は「晴」が13から14地域に増加、「雨」は10から12地域に増加。「曇」は7から6地域に減少。「小雨」は9から4地域に減少。「薄日」は8から11地域に増加した。  
全国で天候が改善したのは7から12地域に増加し、やや強含みの傾向に変化している。横ばいは27から29地域に増加、悪化は13から6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25から13地域に減少。12月度は東北地方、北関東エリアの一部で依然弱含んでいるが、九州地方、沖縄県で強含んだ。三大都市圏では近畿圏で強含み、滋賀県と京都府が「薄日」に転じた。首都圏エリアは引き続き強含み、首都圏以外の地域では前月の下落傾向から一転し、概ね回復の傾向がみられる。



## ■ 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	10月	11月	12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					12月
晴	価格は上昇傾向にある	10	11	11	13	10	7	7	8	10	10	16	13	14	改善した地域数	12	7	12
薄日	価格はやや上昇傾向にある	8	8	7	6	10	15	12	11	11	12	6	8	11	横ばいの地域数	27	27	29
曇	価格は足踏み傾向にある	10	9	9	11	13	9	11	12	10	9	8	7	6	悪化した地域数	8	13	6
小雨	価格はやや下落傾向にある	9	9	11	12	5	7	12	13	10	7	7	9	4				
雨	価格は下落傾向にある	10	10	9	5	9	9	5	3	6	9	10	10	12				

■ 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】

	10月	11月	前月比	12月	前月比	平均 築年数 (年)	前月差 (年)
	(万円)	(万円)	(%)	(万円)	(%)		
北海道	1,546	1,543	-0.2	<b>1,546</b>	0.2	25.9	0.2
札幌市	1,601	1,604	0.2	<b>1,605</b>	0.1	25.9	0.1
青森県	1,564	1,523	-2.6	<b>1,474</b>	-3.2	22.1	1.1
岩手県	1,707	1,701	-0.4	<b>1,634</b>	-3.9	24.1	1.0
宮城県	2,014	2,019	0.3	<b>1,994</b>	-1.2	23.8	0.4
仙台市	2,045	2,057	0.6	<b>2,034</b>	-1.1	24.2	0.5
秋田県	1,501	1,495	-0.4	<b>1,523</b>	1.9	20.0	0.0
山形県	1,502	1,448	-3.6	<b>1,505</b>	3.9	21.6	1.3
福島県	1,604	1,625	1.3	<b>1,712</b>	5.4	21.9	-0.4
茨城県	1,511	1,509	-0.1	<b>1,457</b>	-3.4	20.3	0.9
栃木県	1,510	1,551	2.7	<b>1,537</b>	-0.9	19.5	-0.2
群馬県	1,343	1,303	-2.9	<b>1,336</b>	2.5	22.8	-0.5
埼玉県	2,192	2,194	0.1	<b>2,213</b>	0.9	23.0	0.1
千葉県	1,978	1,995	0.9	<b>1,999</b>	0.2	24.4	0.0
東京都	4,811	4,841	0.6	<b>4,849</b>	0.2	22.8	0.1
神奈川県	2,857	2,859	0.1	<b>2,863</b>	0.1	23.4	0.1
首都圏	3,581	3,621	1.1	<b>3,615</b>	-0.2	23.1	0.0
山梨県	1,302	1,203	-7.7	<b>1,257</b>	4.5	24.5	-0.8
長野県	1,797	1,973	9.8	<b>2,029</b>	2.9	21.3	0.5
新潟県	1,397	1,413	1.2	<b>1,458</b>	3.2	27.1	-0.6
富山県	1,683	1,598	-5.1	<b>1,650</b>	3.3	19.6	-0.5
石川県	1,481	1,459	-1.5	<b>1,439</b>	-1.4	23.7	-0.3
福井県	1,539	1,731	12.5	<b>1,756</b>	1.4	16.2	-0.8
岐阜県	1,381	1,368	-1.0	<b>1,382</b>	1.0	21.8	-0.2
静岡県	1,397	1,396	0.0	<b>1,415</b>	1.3	24.9	0.1
愛知県	1,861	1,863	0.1	<b>1,868</b>	0.3	23.9	0.3
三重県	1,435	1,458	1.6	<b>1,516</b>	4.0	19.8	-0.5
中部圏	1,726	1,722	-0.2	<b>1,732</b>	0.6	23.9	0.2
滋賀県	1,765	1,697	-3.8	<b>1,749</b>	3.1	21.3	-0.8
京都府	2,739	2,696	-1.6	<b>2,786</b>	3.3	24.9	0.3
大阪府	2,285	2,306	0.9	<b>2,348</b>	1.8	25.5	0.0
兵庫県	1,893	1,844	-2.6	<b>1,851</b>	0.4	26.8	0.3
奈良県	1,299	1,269	-2.3	<b>1,284</b>	1.2	25.5	0.0
和歌山県	1,003	1,081	7.8	<b>1,047</b>	-3.1	23.7	0.3
近畿圏	2,122	2,107	-0.7	<b>2,143</b>	1.7	25.7	0.0
鳥取県	1,558	1,552	-0.4	<b>1,518</b>	-2.3	17.1	0.1
島根県	1,690	1,536	-9.1	<b>1,540</b>	0.3	19.6	0.0
岡山県	1,780	1,791	0.6	<b>1,759</b>	-1.8	19.6	0.7
広島県	1,922	1,950	1.5	<b>1,978</b>	1.4	23.1	-0.4
広島市	2,006	2,054	2.4	<b>2,082</b>	1.4	23.9	-0.3
山口県	1,442	1,480	2.6	<b>1,499</b>	1.3	18.3	-0.4
徳島県	1,465	1,411	-3.7	<b>1,439</b>	2.0	21.7	-0.9
香川県	1,205	1,241	3.0	<b>1,206</b>	-2.8	24.3	0.1
愛媛県	1,535	1,541	0.4	<b>1,539</b>	-0.2	20.3	0.5
高知県	1,595	1,549	-2.9	<b>1,659</b>	7.1	19.6	-1.6
福岡県	1,838	1,837	-0.1	<b>1,868</b>	1.7	24.4	-0.2
福岡市	2,271	2,268	-0.1	<b>2,322</b>	2.4	25.1	-0.6
佐賀県	1,323	1,357	2.6	<b>1,447</b>	6.6	16.5	-1.8
長崎県	1,712	1,708	-0.3	<b>1,692</b>	-0.9	21.1	-0.4
熊本県	1,825	1,767	-3.1	<b>1,771</b>	0.2	19.4	-0.4
大分県	1,339	1,326	-1.0	<b>1,341</b>	1.2	23.5	-0.2
宮崎県	1,612	1,556	-3.5	<b>1,549</b>	-0.4	18.8	0.3
鹿児島県	1,805	1,806	0.0	<b>1,820</b>	0.8	22.9	-0.8
沖縄県	2,871	2,777	-3.3	<b>2,936</b>	5.7	16.4	-1.2

首都圏は、東京都が前月比 0.2%上昇、神奈川県は 0.1%上昇、千葉県は 0.2%上昇、埼玉県は 0.9%上昇。首都圏平均は 0.2%下落した。

近畿圏は、大阪府が 1.8%上昇、兵庫県は 0.4%上昇、京都府は 3.3%上昇となった。中心府県は上昇傾向。郊外部は滋賀県が 3.1%上昇、奈良県は 1.2%上昇。近畿圏平均は 1.7%上昇した。

中部圏は、愛知県が 0.3%上昇、岐阜県は 1.0%上昇、三重県は 4.0%上昇、静岡県は 1.3%上昇。中部圏平均は 0.6%上昇した。

【地方圏】

北海道は、前月比 0.2%上昇し 1,546 万円、札幌市は 0.1%上昇し 1,605 万円となった。事例が集中する中央区では 0.4%、次いで事例の多い豊平区では 2.7%、東区で 1.7%、西区で 0.5%それぞれ下落したものの、白石区で 1.8%、南区で 1.2%、北区で 0.3%それぞれ上昇し、同市の価格下落にブレーキをかけた。

宮城県は、1.2%下落し 1,994 万円、仙台市は 1.1%下落し 2,034 万円となった。事例数が市内で最も多い青葉区で 0.8%下落、太白区で 2.7%、若林区で 1.3%、泉区で 3.0%それぞれ下落したため同市の価格は下落した。一方で、宮城野区は 1.1%上昇している。

福島県は、5.4%上昇し 1,712 万円となった。同県で最も事例が多い郡山市で 5.6%、次いで事例の多い福島市で 6.6%、会津若松市で 3.1%それぞれ上昇し、同県の価格が上昇した。

広島県は、1.4%上昇し 1,978 万円、広島市は 1.4%上昇し 2,082 万円となった。広島市では最も事例の多い中区で 3.2%上昇。次いで事例の多い西区では 1.5%、南区では 0.5%、佐伯区では 3.0%それぞれ下落したものの、東区で 3.7%、安佐南区で 2.2%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 0.9%、福山市で 5.8%上昇し、同県の価格を押し上げている。

福岡県は、1.7%上昇し 1,868 万円、福岡市も 2.4%上昇して 2,322 万円となった。福岡市では事例が集中する中央区で 1.9%上昇したほか、東区で 3.8%、博多区で 1.7%、南区で 4.4%、西区で 0.8%、城南区で 1.4%、早良区で 1.9%それぞれ上昇し、全ての行政区で価格が上昇した。北九州市では事例が多い小倉北区で 4.0%、八幡西区で 2.6%それぞれ下落。小倉南区では 4.0%上昇した。

沖縄県は、5.7%上昇し 2,936 万円となった。同県で事例数最多の那覇市では 0.5%の上昇に留まったが、事例数の多い宜野湾市が 8.2%、浦添市が 3.0%、豊見城市が 6.5%とそれぞれ上昇し、同県の価格が押し上げられ、価格は 3,000 万円の台目前となっている。