

2018年2月度 中古マンション価格天気図

「晴」が 18→15 地域に減少するも最多を維持 甲信越と中国地方で強含む

改善が 11 地域に減少 47 都道府県の前月比価格下落は 19→21 地域に増加 首都圏で弱い動き

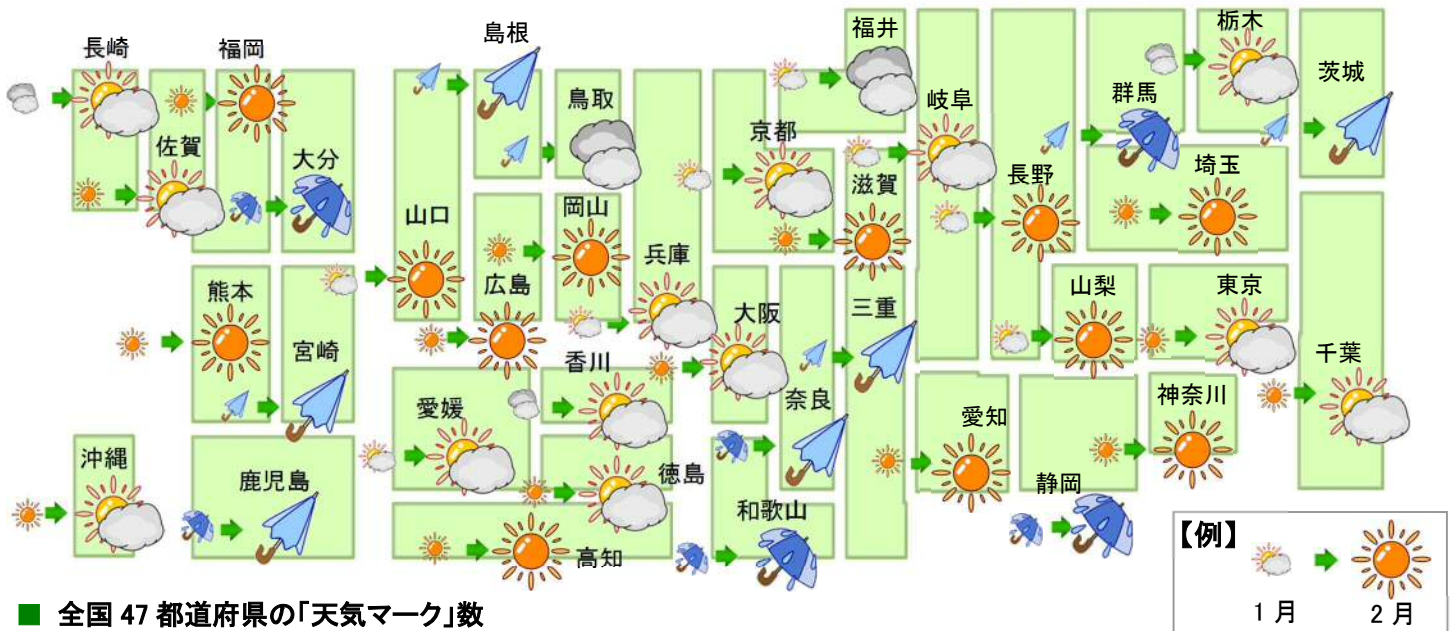
■ 中古マンション価格天気図 概要

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(%)
2018年2月 売事例数・総計	65376 (前月比 ▲4.1 % / 前年同月比 +6.3 %)

【全国の天気概況】

2月は「晴」が18から15地域に減少、「雨」は7から5地域に減少。「曇」は6から4地域に減少。「小雨」は8から10地域に増加。「薄日」は8から13地域に増加した。

全国で天候が改善したのは17から11地域に減少し、前月までの強含む傾向から一転弱含んだ。横ばいは24から26地域に増加、悪化は6から10地域に増加し下振れる傾向が現れた。47都道府県のうち前月比価格が下落した地域数は19から21地域に増加。2月度は中部・北陸地方、中国地方で強含むが、東北地方、沖縄県では弱含みの傾向となっている。首都圏では1月まで4か月連続で1都3県すべて「晴」の状態が続いていたが、2月は東京都と千葉県が「晴」から「薄日」に転じ、価格動向に変化が見られた。



■ 全国47都道府県の「天気マーク」数

		2017年												2018年		
		2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月		
	晴	価格は上昇傾向にある	11	13	10	7	7	8	10	10	16	13	14	18	15	47都道府県のうち、 天気模様が 改善した地域数 横ばいの地域数 悪化した地域数
	薄日	価格はやや上昇傾向にある	7	6	10	15	12	11	11	12	6	8	11	8	13	
	曇	価格は足踏み傾向にある	9	11	13	9	11	12	10	9	8	7	6	6	4	
	小雨	価格はやや下落傾向にある	11	12	5	7	12	13	10	7	7	9	4	8	10	
	雨	価格は下落傾向にある	9	5	9	9	5	3	6	9	10	10	12	7	5	

■ 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】

	12月	1月	前月比	2月	前月比	平均	前月差
	(万円)	(万円)	(%)	(万円)	(%)	築年数 (年)	
北海道	1,546	1,551	0.3	1,553	0.2	26.1	0.1
札幌市	1,605	1,614	0.5	1,615	0.1	26.1	0.1
青森県	1,474	1,499	1.7	1,467	-2.1	22.8	1.2
岩手県	1,634	1,614	-1.2	1,698	5.2	23.9	-0.7
宮城県	1,994	2,018	1.2	1,986	-1.6	23.9	0.0
仙台市	2,034	2,062	1.4	2,033	-1.4	24.1	0.0
秋田県	1,523	1,534	0.7	1,494	-2.6	20.0	0.2
山形県	1,505	1,551	3.1	1,456	-6.2	22.1	1.1
福島県	1,712	1,708	-0.2	1,694	-0.8	22.6	0.4
茨城県	1,457	1,519	4.2	1,500	-1.2	20.2	0.5
栃木県	1,537	1,556	1.3	1,590	2.2	19.0	-0.3
群馬県	1,336	1,406	5.3	1,291	-8.2	22.7	0.5
埼玉県	2,213	2,215	0.1	2,211	-0.2	23.4	0.3
千葉県	1,999	1,988	-0.6	1,969	-1.0	25.0	0.5
東京都	4,849	4,836	-0.3	4,828	-0.2	23.1	0.3
神奈川県	2,863	2,867	0.1	2,876	0.3	23.4	0.1
首都圏	3,615	3,598	-0.5	3,598	0.0	23.4	0.2
山梨県	1,257	1,271	1.1	1,292	1.7	23.9	-0.4
長野県	2,029	2,049	1.0	2,178	6.3	21.5	0.7
新潟県	1,458	1,471	0.9	1,585	7.8	25.2	-1.6
富山県	1,650	1,714	3.9	1,759	2.6	17.0	-0.7
石川県	1,439	1,436	-0.2	1,552	8.1	23.0	-1.0
福井県	1,756	1,656	-5.7	1,264	-23.7	21.1	3.6
岐阜県	1,382	1,431	3.6	1,397	-2.4	21.9	0.6
静岡県	1,415	1,395	-1.4	1,399	0.3	24.8	-0.2
愛知県	1,868	1,897	1.6	1,931	1.8	23.6	-0.2
三重県	1,516	1,482	-2.2	1,504	1.4	20.3	-0.3
中部圏	1,732	1,745	0.8	1,774	1.7	23.7	-0.1
滋賀県	1,749	1,784	2.0	1,836	2.9	21.2	-0.2
京都府	2,786	2,708	-2.8	2,773	2.4	25.1	-0.1
大阪府	2,348	2,340	-0.3	2,331	-0.4	25.8	0.2
兵庫県	1,851	1,830	-1.1	1,834	0.2	26.8	0.0
奈良県	1,284	1,264	-1.6	1,306	3.3	25.2	-0.4
和歌山県	1,047	1,000	-4.4	968	-3.3	24.6	0.5
近畿圏	2,143	2,128	-0.7	2,132	0.2	25.9	0.1
鳥取県	1,518	1,620	6.7	1,644	1.5	14.4	-0.9
島根県	1,540	1,578	2.4	1,571	-0.4	19.4	0.3
岡山県	1,759	1,773	0.8	1,800	1.5	20.2	0.1
広島県	1,978	2,002	1.2	2,042	2.0	22.4	-0.6
広島市	2,082	2,114	1.5	2,147	1.6	23.1	-0.7
山口県	1,499	1,446	-3.5	1,497	3.6	19.0	-0.3
徳島県	1,439	1,445	0.4	1,384	-4.2	22.1	1.2
香川県	1,206	1,202	-0.3	1,242	3.3	23.4	-1.1
愛媛県	1,539	1,507	-2.1	1,520	0.8	20.9	-0.2
高知県	1,659	1,676	1.0	1,667	-0.5	19.9	-0.4
福岡県	1,868	1,889	1.1	1,901	0.6	24.6	0.1
福岡市	2,322	2,336	0.6	2,373	1.6	25.3	0.1
佐賀県	1,447	1,464	1.1	1,408	-3.8	17.3	0.6
長崎県	1,692	1,666	-1.5	1,724	3.5	22.8	0.8
熊本県	1,771	1,831	3.4	1,785	-2.5	20.0	0.7
大分県	1,341	1,341	0.0	1,368	2.0	23.3	0.2
宮崎県	1,549	1,612	4.1	1,590	-1.4	18.3	0.1
鹿児島県	1,820	1,808	-0.7	1,892	4.6	21.8	-2.5
沖縄県	2,936	2,894	-1.4	2,877	-0.6	17.1	0.2

首都圏は、東京都が前月比 0.2%下落、神奈川県は 0.3%上昇、千葉県は 1.0%下落、埼玉県は 0.2%下落。首都圏平均は±0.0%と横ばい推移。

近畿圏は、大阪府が 0.4%下落、兵庫県は 0.2%上昇、京都府は 2.4%上昇となった。中心府県はやや強含みに転じた。郊外部は滋賀県が 2.9%上昇、奈良県は 3.3%上昇。近畿圏平均は 0.2%上昇した。

中部圏は、愛知県が 1.8%上昇、岐阜県は 2.4%下落、三重県は 1.4%上昇、静岡県は 0.3%上昇。中部圏平均は 1.7%上昇した。

【地方圏】

北海道は、前月比 0.2%上昇し 1,553 万円、札幌市も 0.1%上昇し 1,615 万円となった。事例が集中する中央区では 0.4%上昇、次いで事例の多い豊平区では±0.0%と横ばい推移。西区では 2.0%、東区では 1.5%それぞれ上昇した。一方で、白石区では 0.5%、南区では 4.9%、北区では 0.8%それぞれ下落しており、同市の価格上昇にブレーキをかけた。

宮城県は、1.6%下落し 1,986 万円、仙台市も 1.4%下落し 2,033 万円となった。事例数が市内で最も多い青葉区で 1.7%、次いで事例の多い太白区では 0.1%、宮城野区では 2.0%、泉区では 2.3%それぞれ下落した。仙台市では若林区の 0.2%上昇を除いたすべての区で下落し、同県の価格を押し下げた。

栃木県は、2.2%上昇し 1,590 万円となった。同県で最も事例の多い宇都宮市で 1.0%、次いで事例の多い小山市で 6.0%それぞれ上昇し、同県の価格が上昇した。

鳥取県は、1.5%上昇し 1,644 万円となった。同県で最も事例の多い米子市で 4.0%、次いで事例の多い鳥取市で 1.5%それぞれ上昇し、同県の価格を押し上げた。

広島県は、2.0%上昇し 2,042 万円、広島市も 1.6%上昇し 2,147 万円となった。広島市では最も事例の多い中区で 2.9%、次いで事例の多い西区では 3.1%それぞれ上昇した。東区で 7.7%、安芸区で 5.2%それぞれ下落したものの、安佐南区で 0.9%、安佐北区で 0.9%、佐伯区で 2.8%それぞれ上昇し、同市の価格を押し上げた。また、広島県下の行政区では呉市で 0.4%、福山市で 2.3%それぞれ上昇し、県全体の価格を押し上げた。

福岡県は、0.6%上昇し 1,901 万円、福岡市も 1.6%上昇し 2,373 万円となった。福岡市では事例が集中する中央区で 1.0%、東区で 1.7%、西区で 0.7%、早良区で 2.0%それぞれ上昇し同市の価格を押し上げた。一方で南区では 1.4%、博多区では 0.2%それぞれ下落しており、福岡市全体が一様に上昇している状況にはない。北九州市では事例が多い小倉北区で 2.8%上昇し、八幡西区で 3.5%、小倉南区で 2.0%それぞれ下落した。