

# 2018年11月度 中古マンション価格天気図

「薄日」が13地域で最多 三大都市圏・地方中枢4都市では札幌市を除き下落傾向から上昇に転じる

改善が5地域に微増 47都道府県の前月比価格下落は35→25地域に減少 北海道の弱含みは災害の影響

## ■ 中古マンション価格天気図 概要

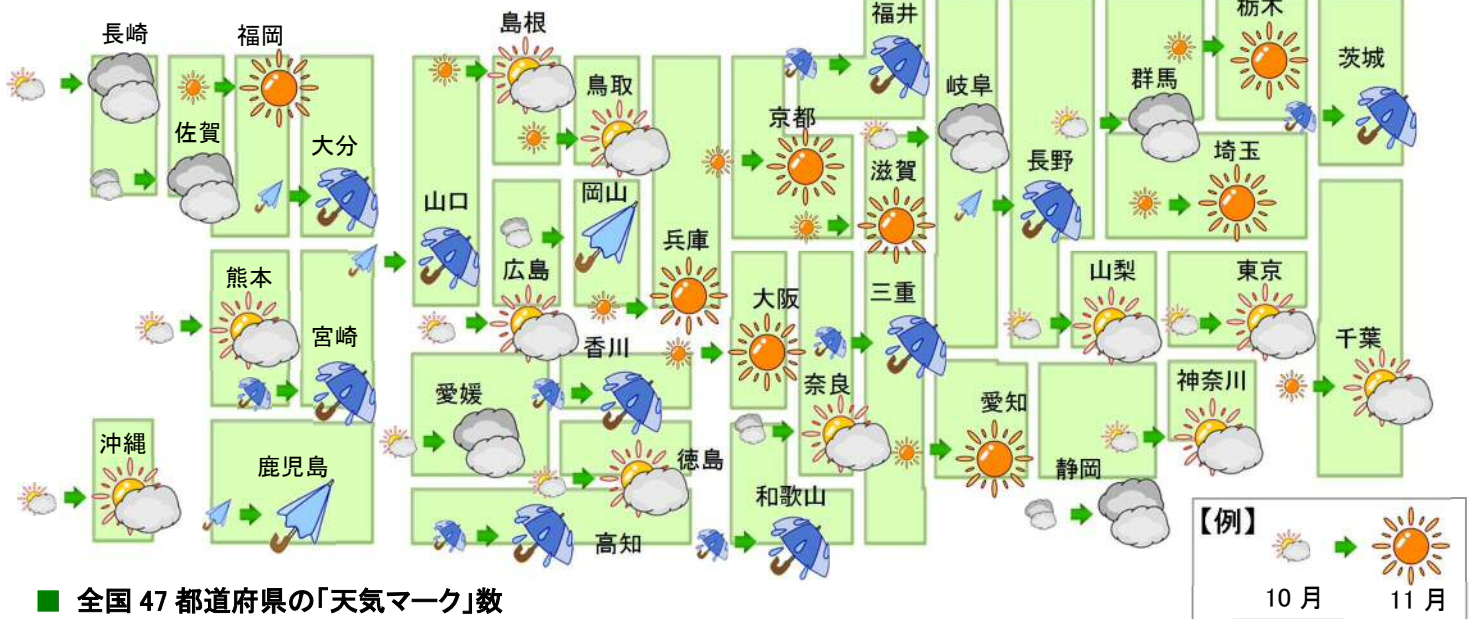
調査方法	全国47都道府県の、ファミリータイプ中古マンション流通事例価格を月ごとに集計し、価格変動を「天気マーク」で表示。 (30㎡未満の住戸、事務所・店舗は除外、リゾートマンションを除く)
天気マーク適用基準	①70㎡に換算した中古マンション平均価格 ②前月からの変動率(%) ③13ヵ月移動平均の変動率(%)
2018年11月 売事例数・総計	67933 (前月比 ▲0.3% / 前年同月比 +1.6%)

### 【全国の天気概況】

11月は「晴」が12から8地域に減少。「雨」は9から12地域、「曇」は6から10地域にそれぞれ増加。「小雨」は7から4地域に減少。「薄日」は13地域で変わらず。価格の停滞～下落傾向を示す「曇・小雨・雨」の合計が26地域にも上ることから、価格動向は全国的に停滞していることが窺える。

全国で天候が改善したのは4から5地域と僅かに増加。横ばいは23から26地域に増加。悪化は20から16地域に減少している。47都道府県のうち前月比価格が下落した地域数は35から25地域と大幅に減少。11月度は前月の全国的な弱含みの傾向が和らぎ、三大都市圏や地方中枢4都市で概ね回復の兆しが見られた。一方で、北海道や中国・四国地方では全域で弱含んでおり、天候が悪化している。

※岩手県は前月比±0.0%だが1万円下落しており下落地域とした。



## ■ 全国47都道府県の「天気マーク」数

		2017年		2018年												
		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	13	14	18	15	15	14	15	17	19	19	18	12	8	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	8	11	8	13	13	9	9	6	8	11	10	13	13	
	曇	価格は足踏み傾向にある	7	6	6	4	7	11	11	13	10	7	7	6	10	
	小雨	価格はやや下落傾向にある	9	4	8	10	8	9	8	9	5	6	6	7	4	
	雨	価格は下落傾向にある	10	12	7	5	4	4	4	2	5	4	6	9	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】

	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	1,606	1,592	-0.9	1,575	-1.1	27.1	0.2
札幌市	1,657	1,643	-0.8	1,623	-1.2	27.1	0.2
青森県	1,503	1,509	0.4	1,586	5.1	23.5	-0.9
岩手県	1,866	1,746	-6.4	1,745	0.0	21.8	0.0
宮城県	1,950	1,940	-0.5	1,973	1.7	24.9	0.0
仙台市	1,994	1,989	-0.2	2,029	2.0	25.2	0.0
秋田県	1,445	1,439	-0.4	1,484	3.1	21.0	-0.4
山形県	1,558	1,523	-2.3	1,691	11.1	20.8	-0.2
福島県	1,743	1,661	-4.7	1,595	-4.0	24.1	1.5
茨城県	1,536	1,502	-2.3	1,479	-1.5	21.3	0.8
栃木県	1,683	1,713	1.8	1,724	0.7	18.8	0.1
群馬県	1,669	1,586	-5.0	1,545	-2.6	22.6	0.5
埼玉県	2,295	2,278	-0.7	2,310	1.4	24.1	0.1
千葉県	2,020	2,016	-0.2	2,005	-0.5	26.1	0.2
東京都	4,894	4,879	-0.3	4,946	1.4	24.1	-0.1
神奈川県	2,890	2,873	-0.6	2,922	1.7	24.3	-0.1
首都圏	3,636	3,625	-0.3	3,710	2.3	24.4	0.0
山梨県	1,399	1,344	-3.9	1,359	1.1	24.3	0.3
長野県	2,020	1,891	-6.4	1,761	-6.9	23.0	1.0
新潟県	1,508	1,479	-2.0	1,368	-7.5	28.9	2.1
富山県	1,532	1,627	6.2	1,665	2.3	19.2	-0.8
石川県	1,615	1,586	-1.8	1,404	-11.5	25.5	1.4
福井県	1,379	1,238	-10.2	1,224	-1.2	24.2	0.5
岐阜県	1,417	1,380	-2.6	1,332	-3.5	22.6	1.0
静岡県	1,496	1,498	0.1	1,492	-0.3	25.7	0.9
愛知県	1,982	1,999	0.9	2,026	1.4	24.7	0.1
三重県	1,462	1,435	-1.9	1,471	2.5	22.5	-0.5
中部圏	1,838	1,838	0.0	1,868	1.6	24.8	0.3
滋賀県	1,851	1,860	0.5	1,888	1.5	22.1	0.2
京都府	3,033	2,963	-2.3	3,045	2.8	24.6	-0.1
大阪府	2,418	2,431	0.5	2,446	0.6	26.1	0.2
兵庫県	1,912	1,904	-0.4	1,944	2.1	27.2	-0.1
奈良県	1,270	1,290	1.5	1,317	2.1	26.5	-0.4
和歌山県	961	947	-1.5	925	-2.4	25.9	0.3
近畿圏	2,223	2,219	-0.2	2,253	1.5	26.2	0.0
鳥取県	1,671	1,645	-1.6	1,534	-6.8	17.2	2.1
島根県	1,894	1,938	2.3	1,824	-5.9	16.7	1.8
岡山県	1,897	1,843	-2.9	1,820	-1.3	20.6	0.0
広島県	2,080	2,031	-2.3	2,052	1.0	24.3	-0.2
広島市	2,194	2,158	-1.7	2,189	1.4	24.7	-0.5
山口県	1,414	1,358	-3.9	1,321	-2.7	23.2	0.5
徳島県	1,326	1,334	0.6	1,325	-0.6	22.0	-0.1
香川県	1,170	1,126	-3.8	1,103	-2.1	24.9	0.2
愛媛県	1,525	1,484	-2.7	1,482	-0.1	22.0	0.0
高知県	1,546	1,500	-2.9	1,429	-4.7	23.8	2.1
福岡県	1,944	1,891	-2.8	1,928	2.0	25.3	0.2
福岡市	2,400	2,321	-3.3	2,359	1.6	26.1	0.3
佐賀県	1,396	1,344	-3.7	1,352	0.6	19.7	0.2
長崎県	1,801	1,722	-4.4	1,706	-0.9	21.9	0.2
熊本県	1,746	1,749	0.2	1,734	-0.8	20.6	0.4
大分県	1,372	1,334	-2.8	1,317	-1.2	25.2	0.4
宮崎県	1,618	1,544	-4.6	1,548	0.3	20.5	1.0
鹿児島県	1,900	1,833	-3.5	1,852	1.0	23.8	-0.3
沖縄県	2,927	2,974	1.6	2,972	-0.1	17.6	0.9

首都圏は、東京都が前月比 1.4%上昇、神奈川県は 1.7%上昇、千葉県は 0.5%下落、埼玉県は 1.4%上昇。首都圏平均は 2.3%上昇した。

近畿圏は、大阪府が 0.6%上昇、兵庫県は 2.1%上昇、京都府は 2.8%上昇した。中心府県は強含みの傾向。郊外部は滋賀県で 1.5%、奈良県で 2.1%それぞれ上昇。近畿圏平均は 1.5%上昇した。

中部圏は、愛知県が 1.4%上昇、岐阜県は 3.5%下落。三重県は 2.5%上昇、静岡県は 0.3%下落。中部圏平均は 1.6%上昇した。

【地方圏】

北海道は、前月比 1.1%下落し 1,575 万円、札幌市は 1.2%下落し 1,623 万円となった。事例が集中する中央区では 1.8%下落。次いで事例の多い豊平区では 1.6%、西区では 0.1%、白石区では 0.3%それぞれ上昇したものの、北区で 2.6%、厚別区で 6.0%それぞれ下落しており、同市の価格が下落した。北海道、札幌市ともに 3ヵ月連続で下落しており、この動きは北海道胆振東部地震の影響とみられる。

青森県は、5.1%上昇し 1,586 万円となった。県内の事例の大半を占める青森市で 4.6%上昇した影響で同県の価格が上昇した。

宮城県は、1.7%上昇し 1,973 万円、仙台市は 2.0%上昇し 2,029 万円となった。仙台市では最も事例の多い青葉区で 0.9%上昇、次いで事例の多い太白区では 7.2%と大きく上昇した。また、その他の区でも宮城野区で 3.0%、若林区で 2.6%、泉区で 0.4%それぞれ上昇。仙台市では 5 行政区すべてで強含んでおり、宮城県の価格上昇を牽引した。

富山県は、2.3%上昇して 1,665 万円となった。同県で最も事例の多い富山市では 0.8%上昇。次いで事例の多い高岡市では 11.2%と大きく上昇し同県の価格を押し上げた。

広島県は、1.0%上昇し 2,052 万円、広島市は 1.4%上昇し 2,189 万円となった。広島市では最も事例の多い中区で 1.0%、次いで事例の多い西区で 3.7%、東区で 5.4%それぞれ上昇し、同市の価格を押し上げた。一方で、安佐北区では 9.2%大きく下落し、同市で唯一の下落となった。また、広島県下の行政区では福山市で 6.4%、呉市で 0.5%それぞれ下落している。

福岡県は、2.0%上昇し 1,928 万円、福岡市は 1.6%上昇し 2,359 万円となった。福岡市では最も事例の多い中央区で 2.2%上昇。次いで事例の多い東区では 1.2%、南区では 0.9%それぞれ下落したものの、博多区で 1.8%、早良区で 2.7%、西区で 3.5%それぞれ上昇し同市の価格を押し上げた。また、北九州市では事例の多い小倉北区で 1.3%、八幡西区で 3.0%それぞれ上昇しており、福岡県全体の価格上昇に拍車を掛けた。