

2019年1月度 中古マンション価格天気図

「雨」が4→1地域に減少 「晴」が18地域で最多を維持 北陸・甲信越地方で強含みの傾向

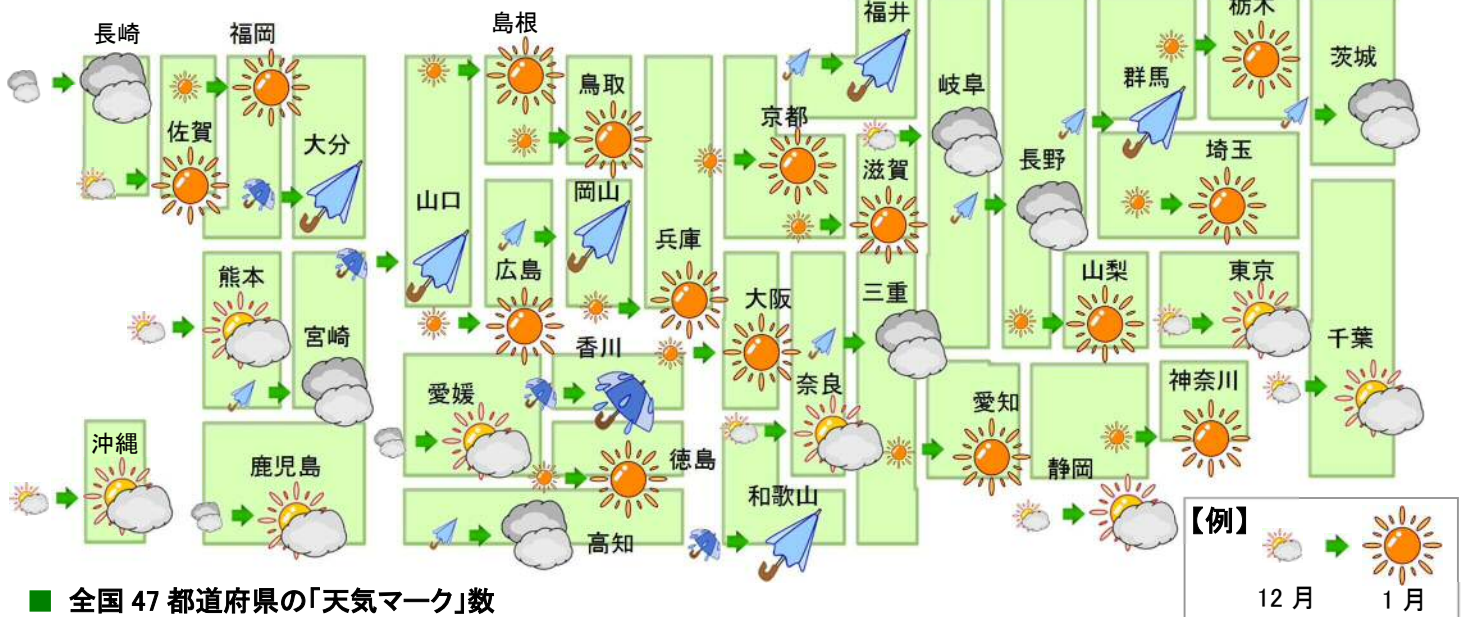
改善が23→16地域に減少 47都道府県の前月比価格下落は6→18地域に増加 首都圏では東京都を除く3県で弱含む

■ 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(%)
2019年1月 売事例数・総計	63277 (前月比 ▲6.1% / 前年同月比 ▲7.1%)

【全国の天気概況】

1月は「晴」が15から18地域に増加。「雨」は4から1地域に減少。「曇」は7から10地域に増加。「小雨」は10から8地域、「薄日」は11から10地域にそれぞれ減少した。
 全国で天候が改善したのは23から16地域に減少。横ばいは23から28地域、悪化は1から3地域にそれぞれ増加。
 47都道府県のうち前月比価格が下落した地域数は6から18地域に急増。1月度は前月から引き続き北陸・甲信越地方で概ね強含み、長野県と新潟県が「小雨」→「曇」、富山県が「薄日」→「晴」にそれぞれ改善している。一方で東北地方の一部では弱含んでおり、青森県と山形県で天候が悪化している。また、三大都市圏と地方中枢4都市の中古マンション価格は首都圏、近畿圏、広島市、福岡市で下落。前月、前々月と2ヶ月続いた主要都市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

		2018年												2019年	47都道府県のうち、 天気模様が	11月	12月	1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	1月					
	晴	価格の上昇傾向にある	18	15	15	14	15	17	19	19	18	12	8	15	18	改善した地域数	5	23	16
	薄日	価格はやや上昇傾向にある	8	13	13	9	9	6	8	11	10	13	13	11	10	横ばいの地域数	26	23	28
	曇	価格は足踏み傾向にある	6	4	7	11	11	13	10	7	7	6	10	7	10	悪化した地域数	16	1	3
	小雨	価格はやや下落傾向にある	8	10	8	9	8	9	5	6	6	7	4	10					
	雨	価格は下落傾向にある	7	5	4	4	4	2	5	4	6	9	12	4					

■ 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】

	11月	12月	前月比 (%)	1月	前月比 (%)	平均 築年数 (年)	前月差 (年)
	(万円)	(万円)		(万円)			
北海道	1,575	1,592	1.1	1,617	1.6	26.8	-0.1
札幌市	1,623	1,648	1.5	1,676	1.7	26.8	-0.1
青森県	1,586	1,545	-2.6	1,419	-8.2	25.3	1.0
岩手県	1,745	1,802	3.2	1,841	2.2	21.1	-0.8
宮城県	1,973	2,004	1.5	2,004	0.0	24.9	0.3
仙台市	2,029	2,063	1.7	2,063	0.0	25.3	0.2
秋田県	1,484	1,546	4.1	1,531	-1.0	20.8	1.0
山形県	1,691	1,657	-2.0	1,641	-1.0	20.3	-0.3
福島県	1,595	1,648	3.3	1,670	1.3	23.0	-0.9
茨城県	1,479	1,481	0.1	1,537	3.8	20.9	-0.3
栃木県	1,724	1,712	-0.7	1,758	2.7	18.8	-1.0
群馬県	1,545	1,459	-5.6	1,492	2.3	24.2	0.0
埼玉県	2,310	2,314	0.2	2,291	-1.0	24.3	0.4
千葉県	2,005	2,043	1.9	2,039	-0.2	26.1	0.1
東京都	4,946	4,940	-0.1	4,942	0.0	24.2	0.2
神奈川県	2,922	2,933	0.4	2,903	-1.0	24.6	0.3
首都圏	3,710	3,729	0.5	3,710	-0.5	24.5	0.2
山梨県	1,359	1,450	6.7	1,561	7.7	21.5	-1.5
長野県	1,761	1,942	10.3	1,951	0.5	20.5	-1.3
新潟県	1,368	1,423	4.1	1,481	4.1	27.6	-0.9
富山県	1,665	1,734	4.2	1,753	1.1	18.6	-0.3
石川県	1,404	1,465	4.3	1,509	3.0	24.2	-0.4
福井県	1,224	1,334	9.0	1,324	-0.7	24.1	2.1
岐阜県	1,332	1,413	6.1	1,366	-3.3	23.0	1.3
静岡県	1,492	1,541	3.3	1,530	-0.7	25.4	0.2
愛知県	2,026	2,054	1.4	2,098	2.1	24.4	-0.2
三重県	1,471	1,508	2.5	1,608	6.6	21.2	-0.5
中部圏	1,868	1,902	1.8	1,931	1.5	24.5	-0.1
滋賀県	1,888	1,888	0.0	1,927	2.1	21.4	-0.5
京都府	3,045	3,087	1.4	3,109	0.7	24.8	0.4
大阪府	2,446	2,467	0.9	2,467	0.0	26.4	0.2
兵庫県	1,944	1,944	0.0	1,931	-0.7	27.9	0.5
奈良県	1,317	1,316	0.0	1,318	0.2	26.9	0.4
和歌山県	925	946	2.3	966	2.1	25.7	-0.3
近畿圏	2,253	2,268	0.7	2,261	-0.3	26.6	0.3
鳥取県	1,534	1,594	3.9	1,637	2.7	15.1	-1.0
島根県	1,824	2,040	11.8	1,986	-2.6	13.6	0.6
岡山県	1,820	1,861	2.2	1,833	-1.5	20.7	0.7
広島県	2,052	2,127	3.7	2,095	-1.5	24.1	0.6
広島市	2,189	2,237	2.2	2,190	-2.1	25.0	0.6
山口県	1,321	1,358	2.8	1,379	1.5	22.7	0.0
徳島県	1,325	1,388	4.8	1,382	-0.4	22.5	1.2
香川県	1,103	1,113	0.9	1,100	-1.2	25.3	0.1
愛媛県	1,482	1,516	2.3	1,592	5.0	20.9	-1.0
高知県	1,429	1,563	9.4	1,596	2.1	21.1	-1.3
福岡県	1,928	1,951	1.2	1,964	0.7	25.1	-0.2
福岡市	2,359	2,375	0.7	2,373	-0.1	25.7	-0.3
佐賀県	1,352	1,383	2.3	1,385	0.1	19.5	0.0
長崎県	1,706	1,706	0.0	1,688	-1.1	22.0	0.7
熊本県	1,734	1,750	0.9	1,728	-1.3	20.2	0.3
大分県	1,317	1,356	2.9	1,367	0.8	24.4	-0.4
宮崎県	1,548	1,557	0.6	1,572	1.0	20.3	0.3
鹿児島県	1,852	1,886	1.8	1,906	1.1	21.9	-1.6
沖縄県	2,972	3,033	2.1	3,016	-0.6	17.6	0.2

首都圏は、東京都が前月比 0.0%と横ばい、神奈川県は 1.0%下落、千葉県は 0.2%下落、埼玉県は 1.0%下落。首都圏平均は 0.5%下落した。

近畿圏は、大阪府が±0.0%の横ばい、兵庫県は 0.7%下落、京都府は 0.7%上昇した。中心府県はやや弱含みの傾向。郊外部は滋賀県で 2.1%、奈良県で 0.2%それぞれ上昇。近畿圏平均は 0.3%下落した。

中部圏は、愛知県で 2.1%上昇、岐阜県で 3.3%下落、三重県で 6.6%上昇、静岡県で 0.7%下落。中部圏平均は 1.5%上昇した。

【地方圏】

北海道は、前月比 1.6%上昇し 1,617 万円、札幌市は 1.7%上昇し 1,676 万円となった。札幌市では最も事例が多い中央区で 0.3%下落したものの、次いで事例の多い豊平区では 0.1%、西区では 1.7%それぞれ上昇。北区では 15.0%と大きく上昇しており、同市の価格上昇を牽引した。

岩手県は、2.2%上昇し 1,841 万円となった。県内の事例の約 9 割を占める盛岡市で 2.3%上昇した影響で同県の価格が上昇した。

宮城県は、±0.0%と変わらず 2,004 万円、仙台市も同様に横ばいで 2,063 万円となった。仙台市では事例の集中する青葉区で±0.0%と横ばい。次いで事例の多い太白区で 0.7%、宮城野区で 3.0%それぞれ上昇。一方で、泉区では 1.6%、若林区では 2.2%それぞれ下落している。

長野県は、0.5%上昇し 1,951 万円となった。県内で最も事例の多い長野市で 7.6%、次いで事例の多い松本市で 1.6%それぞれ上昇し同県の価格を押し上げた。

広島県は、1.5%下落し 2,095 万円、広島市は 2.1%下落し 2,190 万円となった。広島市では事例の集中する中区で 2.7%、次いで事例の多い西区で 5.0%それぞれ下落。佐伯区では 3.7%、安芸区では 7.6%それぞれ上昇したものの、南区で 5.5%、東区で 3.0%、安佐南区で 1.2%それぞれ下落した。広島市の価格の下落は事例数の多いエリアで価格が軒並み下落したことが影響している。また、広島県下の行政区でも福山市で 3.2%、呉市で 2.6%とそれぞれ下落している。

福岡県は、0.7%上昇し 1,964 万円、福岡市は反対に 0.1%下落し 2,373 万円となった。福岡市では最も事例の多い中央区で 1.3%下落。次いで事例の多い博多区で 1.5%、南区で 2.7%、東区で 1.9%それぞれ上昇したものの、早良区では 2.7%、城南区では 1.4%それぞれ下落しており、同市の価格が押し下がった。また、北九州市では事例の多い小倉北区と小倉南区で 1.8%、八幡西区で 2.3%それぞれ上昇。1月は福岡県における福岡市の事例数シェアがわずかながら拡大しており、その影響で福岡県は上昇した。