

# 2019年7月度 中古マンション価格天気図

「晴」が16地域で最多 地方中枢4都市では札幌・仙台・広島が下落 東北、中国・四国地方でも弱含む

改善は7→9地域に増加するも47都道府県の前月比価格下落は20→28地域に増加 下落地域が半数を超える

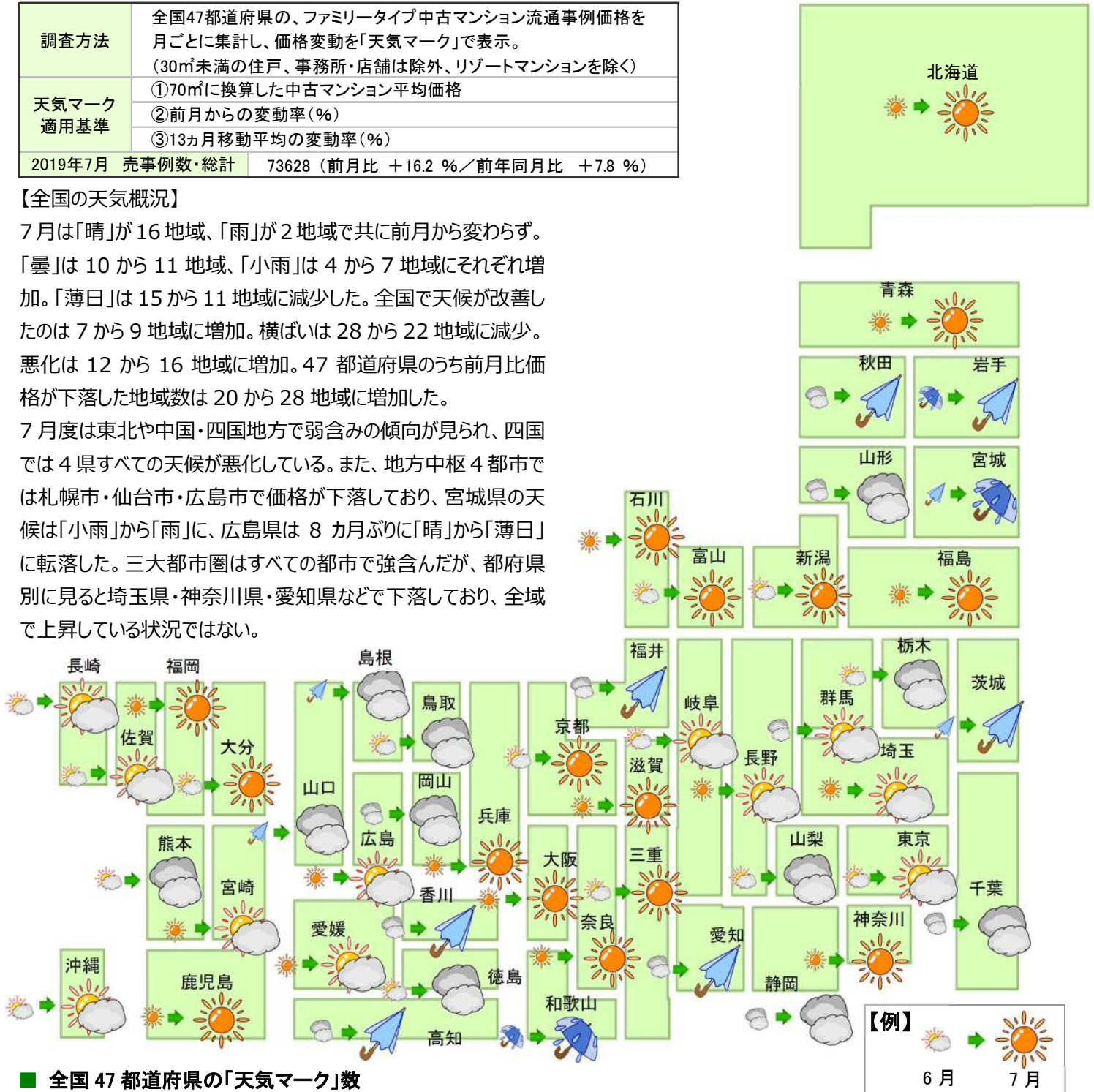
## ■ 中古マンション価格天気図 概要

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7月 売事例数・総計	73628 (前月比 +16.2% / 前年同月比 +7.8%)

### 【全国の天気概況】

7月は「晴」が16地域、「雨」が2地域で共に前月から変わらず。「曇」は10から11地域、「小雨」は4から7地域にそれぞれ増加。「薄日」は15から11地域に減少した。全国で天候が改善したのは7から9地域に増加。横ばいは28から22地域に減少。悪化は12から16地域に増加。47都道府県のうち前月比価格が下落した地域数は20から28地域に増加した。

7月度は東北や中国・四国地方で弱含みの傾向が見られ、四国では4県すべての天候が悪化している。また、地方中枢4都市では札幌市・仙台市・広島市で価格が下落しており、宮城県は「小雨」から「雨」に、広島県は8ヵ月ぶりに「晴」から「薄日」に転落した。三大都市圏はすべての都市で強含んだが、都府県別に見ると埼玉県・神奈川県・愛知県などで下落しており、全域で上昇している状況ではない。



## ■ 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	5月	6月	7月	
		7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月					
	晴	価格の上昇傾向にある	19	19	18	12	8	15	18	20	24	22	18	16	16	改善した地域数	7	7	9
	薄日	価格はやや上昇傾向にある	8	11	10	13	13	11	10	12	11	10	14	15	11	横ばいの地域数	31	28	22
	曇	価格は足踏み傾向にある	10	7	7	6	10	7	10	7	5	10	10	10	11	悪化した地域数	9	12	16
	小雨	価格はやや下落傾向にある	5	6	6	7	4	10	8	4	5	2	4	4					
	雨	価格は下落傾向にある	5	4	6	9	12	4	1	4	2	3	1	2					

■ 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】

	5月	6月	前月比	7月	前月比	平均 築年数 (年)	前月差 (年)
	(万円)	(万円)	(%)	(万円)	(%)		
北海道	1,658	1,688	1.8	<b>1,647</b>	-2.4	26.7	0.3
札幌市	1,717	1,748	1.8	<b>1,720</b>	-1.6	26.7	0.5
青森県	1,485	1,501	1.1	<b>1,458</b>	-2.9	25.3	0.7
岩手県	1,761	1,748	-0.7	<b>1,823</b>	4.3	22.9	-0.4
宮城県	2,013	2,003	-0.5	<b>1,967</b>	-1.8	25.4	0.5
仙台市	2,078	2,061	-0.8	<b>2,018</b>	-2.1	25.9	0.6
秋田県	1,677	1,574	-6.1	<b>1,564</b>	-0.6	21.1	-0.1
山形県	1,640	1,666	1.6	<b>1,643</b>	-1.4	20.8	-0.5
福島県	1,695	1,749	3.2	<b>1,698</b>	-2.9	22.8	0.7
茨城県	1,524	1,520	-0.3	<b>1,539</b>	1.3	20.8	-0.1
栃木県	1,763	1,716	-2.7	<b>1,695</b>	-1.2	21.7	0.4
群馬県	1,530	1,534	0.3	<b>1,560</b>	1.7	24.2	-1.2
埼玉県	2,325	2,302	-1.0	<b>2,266</b>	-1.6	25.3	0.4
千葉県	2,039	2,039	0.0	<b>2,060</b>	1.0	26.3	-0.2
東京都	5,002	4,898	-2.1	<b>5,004</b>	2.2	24.7	0.0
神奈川県	2,882	2,909	0.9	<b>2,837</b>	-2.5	25.5	0.7
首都圏	3,740	3,672	-1.8	<b>3,684</b>	0.3	25.2	0.2
山梨県	1,489	1,515	1.7	<b>1,470</b>	-3.0	22.8	0.3
長野県	2,335	2,344	0.4	<b>2,260</b>	-3.6	21.0	0.7
新潟県	1,548	1,557	0.6	<b>1,621</b>	4.1	26.9	-0.8
富山県	1,559	1,588	1.9	<b>1,751</b>	10.3	20.7	-0.8
石川県	1,563	1,653	5.8	<b>1,628</b>	-1.5	23.8	0.1
福井県	1,393	1,568	12.6	<b>1,453</b>	-7.3	23.9	1.9
岐阜県	1,336	1,392	4.2	<b>1,382</b>	-0.7	23.1	0.4
静岡県	1,528	1,518	-0.7	<b>1,561</b>	2.8	24.7	-0.7
愛知県	2,101	2,098	-0.1	<b>2,094</b>	-0.2	25.1	0.2
三重県	1,604	1,563	-2.6	<b>1,695</b>	8.4	19.5	-1.7
中部圏	1,938	1,933	-0.3	<b>1,938</b>	0.3	24.8	0.0
滋賀県	2,037	2,125	4.3	<b>2,208</b>	3.9	20.3	-0.6
京都府	2,961	2,995	1.1	<b>3,006</b>	0.4	26.2	0.0
大阪府	2,518	2,535	0.7	<b>2,552</b>	0.7	26.9	0.1
兵庫県	1,999	2,020	1.1	<b>2,092</b>	3.6	27.3	-0.2
奈良県	1,305	1,313	0.6	<b>1,287</b>	-2.0	27.4	0.7
和歌山県	892	851	-4.6	<b>819</b>	-3.8	27.0	0.6
近畿圏	2,306	2,323	0.7	<b>2,355</b>	1.4	26.8	0.0
鳥取県	1,770	1,703	-3.8	<b>1,673</b>	-1.8	15.4	1.3
島根県	1,827	1,797	-1.6	<b>1,904</b>	6.0	15.5	-0.3
岡山県	1,952	1,896	-2.9	<b>1,949</b>	2.8	20.6	0.0
広島県	2,118	2,099	-0.9	<b>2,059</b>	-1.9	25.2	0.8
広島市	2,214	2,194	-0.9	<b>2,166</b>	-1.3	25.8	0.9
山口県	1,349	1,297	-3.9	<b>1,340</b>	3.3	23.6	-0.3
徳島県	1,519	1,338	-11.9	<b>1,286</b>	-3.9	23.2	0.7
香川県	1,153	1,166	1.1	<b>1,126</b>	-3.4	25.2	0.5
愛媛県	1,672	1,713	2.5	<b>1,639</b>	-4.3	20.8	1.2
高知県	1,651	1,579	-4.4	<b>1,569</b>	-0.6	21.4	0.5
福岡県	2,013	2,022	0.4	<b>2,017</b>	-0.2	25.1	-0.1
福岡市	2,417	2,428	0.5	<b>2,452</b>	1.0	25.8	0.0
佐賀県	1,430	1,386	-3.1	<b>1,399</b>	0.9	18.8	-0.3
長崎県	1,637	1,648	0.7	<b>1,638</b>	-0.6	24.0	0.3
熊本県	1,801	1,784	-0.9	<b>1,752</b>	-1.8	21.0	-0.4
大分県	1,380	1,407	2.0	<b>1,508</b>	7.2	23.4	-1.3
宮崎県	1,642	1,714	4.4	<b>1,594</b>	-7.0	21.1	2.9
鹿児島県	1,922	1,952	1.6	<b>1,954</b>	0.1	21.8	0.6
沖縄県	3,112	3,161	1.6	<b>3,140</b>	-0.7	16.7	0.0

首都圏は、東京都が前月比 2.2%上昇、神奈川県は 2.5%下落、千葉県は 1.0%上昇、埼玉県は 1.6%下落。首都圏平均は 0.3%上昇した。

近畿圏は、大阪府が 0.7%、兵庫県が 3.6%、京都府が 0.4%それぞれ上昇。中心府県は強含みの傾向。郊外部は滋賀県で 3.9%上昇、奈良県で 2.0%下落。近畿圏平均は 1.4%上昇した。

中部圏は、愛知県で 0.2%、岐阜県で 0.7%それぞれ下落。三重県は 8.4%、静岡県は 2.8%それぞれ上昇。中部圏平均は 0.3%上昇した。

【地方圏】

北海道は、前月比 2.4%下落し 1,647 万円、札幌市は 1.6%下落し 1,720 万円となった。札幌市では最も事例の多い中央区で 1.8%、次いで事例の多い豊平区で 1.0%、北区で 4.8%それぞれ下落。一方で白石区では 5.0%、東区では 3.1%、南区では 0.9%それぞれ上昇したものの、中古相場価格が高い中央区と北区が弱含んだことが影響し札幌市と北海道全体の価格が下落した。

宮城県は、1.8%下落し 1,967 万円、仙台市は 2.1%下落し 2,018 万円となった。仙台市では 5 区中 3 区の価格が弱含んでおり、事例数最多の青葉区で 3.9%、太白区で 0.7%、泉区で 2.3%それぞれ下落し同市の価格が押し下がった。

新潟県は、4.1%上昇し 1,621 万円となった。県内の事例が集中する新潟市中央区で 3.9%、新潟市西区で 18.9%それぞれ上昇し、同県の価格が上昇した。

島根県は、6.0%上昇し 1,904 万円となった。県内の事例の大部分を占める松江市と出雲市で共に 5.5%上昇した影響で同県の価格が押し上がった。

広島県は、1.9%下落し 2,059 万円、広島市は 1.3%下落し 2,166 万円となった。広島市では事例が多く、価格帯も高額となる中区で 3.0%、南区で 5.2%それぞれ下落したことが影響し、同市の価格が弱含んだ。一方で東区では 2.3%、佐伯区では 1.4%、安芸区では 5.2%それぞれ上昇しており、広島市全体で下落している状況ではない。また、広島県下の行政区では福山市で 0.2%、呉市で 9.3%それぞれ下落しており、同県の価格下落に拍車を掛けている。

福岡県は、0.2%下落し 2,017 万円、福岡市は反対に 1.0%上昇し 2,452 万円となった。福岡市では最も事例の多い中央区で 0.3%上昇。次いで事例の多い東区では 0.1%、城南区では 3.4%共に下落したものの、南区で 1.9%、博多区で 1.0%それぞれ上昇し同市の価格を押し上げた。福岡市以外の行政区では比較的事例の多い北九州市門司区、大牟田市、久留米市などで下落しており、福岡県の全体の価格を反転下落させた。