

# 2019年8月度 中古マンション価格天気図

「薄日」が14地域で最多に 地方圏で価格の下落傾向 東北・中国・九州地方では大半が弱含む

47都道府県の前月比価格下落は28→25地域に減少 三大都市圏はすべての圏域で価格が上昇

## ■ 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8月 売事例数・総計	68662 (前月比 ▲6.7% / 前年同月比 +4.0%)

### 【全国の天気概況】

8月は「晴」が16から11地域に減少、「雨」が2地域で前月から変わらず。「曇」は11から12地域、「小雨」は7から8地域にそれぞれ微増。「薄日」は11から14地域に増加し最多となった。全国で天候が改善した地域数は9から7地域に減少。横ばいは22から25地域に増加。悪化は16から15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28から25地域に減少した。

8月度は東北・中国・九州地方で価格の下落傾向が見られ、同エリア内で天候悪化地域が増加している。また、比較的長期にわたって好調さを維持してきた北海道と沖縄県でも前月から弱含みが続き、北海道は「晴」から「薄日」、沖縄県は「薄日」から「曇」にそれぞれ転落している。



## ■ 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 改善した地域数	6月	7月	8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	8月				
	晴	価格は上昇傾向にある	19	18	12	8	15	18	20	24	22	18	16	16	11	7	9	7
	薄日	価格はやや上昇傾向にある	11	10	13	13	11	10	12	11	10	14	15	11	14	28	22	25
	曇	価格は足踏み傾向にある	7	7	6	10	7	10	7	5	10	10	10	11	12	12	16	15
	小雨	価格はやや下落傾向にある	6	6	7	4	10	8	4	5	2	4	4	7	8			
	雨	価格は下落傾向にある	4	6	9	12	4	1	4	2	3	1	2	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】

	6月	7月	前月比	8月	前月比	平均	前月差
	(万円)	(万円)	(%)	(万円)	(%)	築年数 (年)	
北海道	1,688	1,647	-2.4	<b>1,632</b>	-0.9	27.0	0.3
札幌市	1,748	1,720	-1.6	<b>1,709</b>	-0.6	26.9	0.2
青森県	1,501	1,458	-2.9	<b>1,410</b>	-3.3	25.5	0.2
岩手県	1,748	1,823	4.3	<b>1,816</b>	-0.4	23.8	0.9
宮城県	2,003	1,967	-1.8	<b>2,014</b>	2.4	25.4	0.0
仙台市	2,061	2,018	-2.1	<b>2,057</b>	1.9	25.9	0.0
秋田県	1,574	1,564	-0.6	<b>1,620</b>	3.6	21.1	0.0
山形県	1,666	1,643	-1.4	<b>1,505</b>	-8.4	22.9	2.1
福島県	1,749	1,698	-2.9	<b>1,694</b>	-0.2	23.5	0.7
茨城県	1,520	1,539	1.3	<b>1,525</b>	-0.9	21.3	0.5
栃木県	1,716	1,695	-1.2	<b>1,782</b>	5.1	20.8	-0.9
群馬県	1,534	1,560	1.7	<b>1,545</b>	-1.0	25.3	1.1
埼玉県	2,302	2,266	-1.6	<b>2,270</b>	0.2	25.3	0.0
千葉県	2,039	2,060	1.0	<b>2,060</b>	0.0	26.4	0.1
東京都	4,898	5,004	2.2	<b>5,027</b>	0.5	24.4	-0.3
神奈川県	2,909	2,837	-2.5	<b>2,846</b>	0.3	25.4	-0.1
首都圏	3,672	3,684	0.3	<b>3,704</b>	0.5	25.0	-0.2
山梨県	1,515	1,470	-3.0	<b>1,508</b>	2.6	21.6	-1.2
長野県	2,344	2,260	-3.6	<b>2,257</b>	-0.1	21.6	0.6
新潟県	1,557	1,621	4.1	<b>1,697</b>	4.7	25.9	-1.0
富山県	1,588	1,751	10.3	<b>1,639</b>	-6.4	21.6	0.9
石川県	1,653	1,628	-1.5	<b>1,697</b>	4.2	23.6	-0.2
福井県	1,568	1,453	-7.3	<b>1,623</b>	11.7	22.7	-1.2
岐阜県	1,392	1,382	-0.7	<b>1,360</b>	-1.6	23.3	0.2
静岡県	1,518	1,561	2.8	<b>1,598</b>	2.4	24.6	-0.1
愛知県	2,098	2,094	-0.2	<b>2,101</b>	0.3	25.2	0.1
三重県	1,563	1,695	8.4	<b>1,634</b>	-3.6	20.0	0.5
中部圏	1,933	1,938	0.3	<b>1,948</b>	0.5	24.8	0.0
滋賀県	2,125	2,208	3.9	<b>2,155</b>	-2.4	20.7	0.4
京都府	2,995	3,006	0.4	<b>2,992</b>	-0.5	26.3	0.1
大阪府	2,535	2,552	0.7	<b>2,558</b>	0.2	26.9	0.0
兵庫県	2,020	2,092	3.6	<b>2,084</b>	-0.4	27.6	0.3
奈良県	1,313	1,287	-2.0	<b>1,289</b>	0.2	27.7	0.3
和歌山県	851	819	-3.8	<b>883</b>	7.8	26.4	-0.6
近畿圏	2,323	2,355	1.4	<b>2,367</b>	0.5	27.0	0.2
鳥取県	1,703	1,673	-1.8	<b>1,548</b>	-7.5	19.2	3.8
島根県	1,797	1,904	6.0	<b>1,820</b>	-4.4	16.0	0.5
岡山県	1,896	1,949	2.8	<b>1,947</b>	-0.1	20.5	-0.1
広島県	2,099	2,059	-1.9	<b>2,071</b>	0.6	25.3	0.1
広島市	2,194	2,166	-1.3	<b>2,198</b>	1.5	25.7	-0.1
山口県	1,297	1,340	3.3	<b>1,326</b>	-1.0	24.0	0.4
徳島県	1,338	1,286	-3.9	<b>1,337</b>	4.0	22.6	-0.6
香川県	1,166	1,126	-3.4	<b>1,131</b>	0.4	24.9	-0.3
愛媛県	1,713	1,639	-4.3	<b>1,644</b>	0.3	21.0	0.2
高知県	1,579	1,569	-0.6	<b>1,461</b>	-6.9	23.9	2.5
福岡県	2,022	2,017	-0.2	<b>2,046</b>	1.4	25.3	0.2
福岡市	2,428	2,452	1.0	<b>2,456</b>	0.2	25.8	0.0
佐賀県	1,386	1,399	0.9	<b>1,379</b>	-1.4	18.9	0.1
長崎県	1,648	1,638	-0.6	<b>1,611</b>	-1.6	24.1	0.1
熊本県	1,784	1,752	-1.8	<b>1,753</b>	0.1	21.3	0.3
大分県	1,407	1,508	7.2	<b>1,457</b>	-3.4	23.7	0.3
宮崎県	1,714	1,594	-7.0	<b>1,573</b>	-1.3	21.0	-0.1
鹿児島県	1,952	1,954	0.1	<b>1,902</b>	-2.7	22.2	0.4
沖縄県	3,161	3,140	-0.7	<b>3,123</b>	-0.5	17.1	0.4

首都圏は、東京都が前月比 0.5%上昇、神奈川県は 0.3%上昇、千葉県は±0.0%の横ばい、埼玉県は 0.2%上昇。首都圏平均は 0.5%上昇した。

近畿圏は、大阪府が 0.2%上昇。兵庫県は 0.4%、京都府は 0.5%それぞれ下落。中心府県はやや弱含みの傾向。郊外部は滋賀県で 2.4%下落、奈良県で 0.2%上昇。近畿圏平均は 0.5%上昇した。

中部圏は、愛知県で 0.3%上昇。岐阜県は 1.6%、三重県は 3.6%それぞれ下落。静岡県は 2.4%上昇。中部圏平均は 0.5%上昇した。

【地方圏】

北海道は、前月比 0.9%下落し 1,632 万円、札幌市は 0.6%下落し 1,709 万円となった。札幌市では最も事例の多い中央区で 1.3%下落。次いで事例の多い豊平区では 0.9%、北区では 1.8%それぞれ上昇したものの、西区で 4.0%、白石区で 0.5%、東区で 1.1%それぞれ下落し同市の価格を押し下げた。また、道内では比較的事例が多い小樽市で 3.9%、函館市で 1.9%それぞれ下落しており北海道全体の価格の下落に拍車を掛けた。

宮城県は、2.4%上昇し 2,014 万円、仙台市は 1.9%上昇し 2,057 万円となった。仙台市では事例数最多の青葉区で 1.5%、太白区で 0.6%、宮城野区で 3.8%それぞれ上昇し同市の価格を押し上げた。仙台市では若林区の 3.3%下落を除く 5 区中 4 区で強含んだ。

栃木県は、5.1%上昇し 1,782 万円となった。県内の事例の大部分を占める宇都宮市で 2.3%、小山市で 2.0%それぞれ上昇した影響で同県の価格が上昇した。

広島県は、0.6%上昇し 2,071 万円、広島市は 1.5%上昇し 2,198 万円となった。広島市では最も事例が多く価格も高額な中区で 3.9%上昇したことが影響し、同市の価格を押し上げた。一方で南区では 1.5%、西区では 1.1%それぞれ下落しており、広島市各区の動きは一樣ではない。また、広島県下の行政区では福山市で 0.9%、呉市で 2.2%それぞれ上昇し同県の価格上昇を牽引した。

福岡県は、1.4%上昇し 2,046 万円、福岡市は 0.2%上昇し 2,456 万円となった。福岡市では最も事例の多い中央区で 1.1%、博多区で 2.0%それぞれ下落。一方で東区では 1.7%、南区では 0.9%、早良区では 2.6%それぞれ上昇し同市の価格を押し上げた。また、北九州市では小倉北区で 4.0%、八幡西区で 3.2%下落したものの、小倉南区で 1.7%、八幡東区で 0.1%それぞれ上昇。県内のその他の行政区では大牟田市や久留米市などで強含んでおり、福岡県全体の価格上昇に拍車を掛けている。