

2019年10月度 中古マンション価格天気図

「晴」が13地域で最多 東北・中国地方は弱含みの傾向で広く雨模様 近畿圏は好天続く

改善は16→10地域に減少 47都道府県の前月比価格下落は20→26地域に増加 三大都市圏は首都圏と中部圏の価格が下落

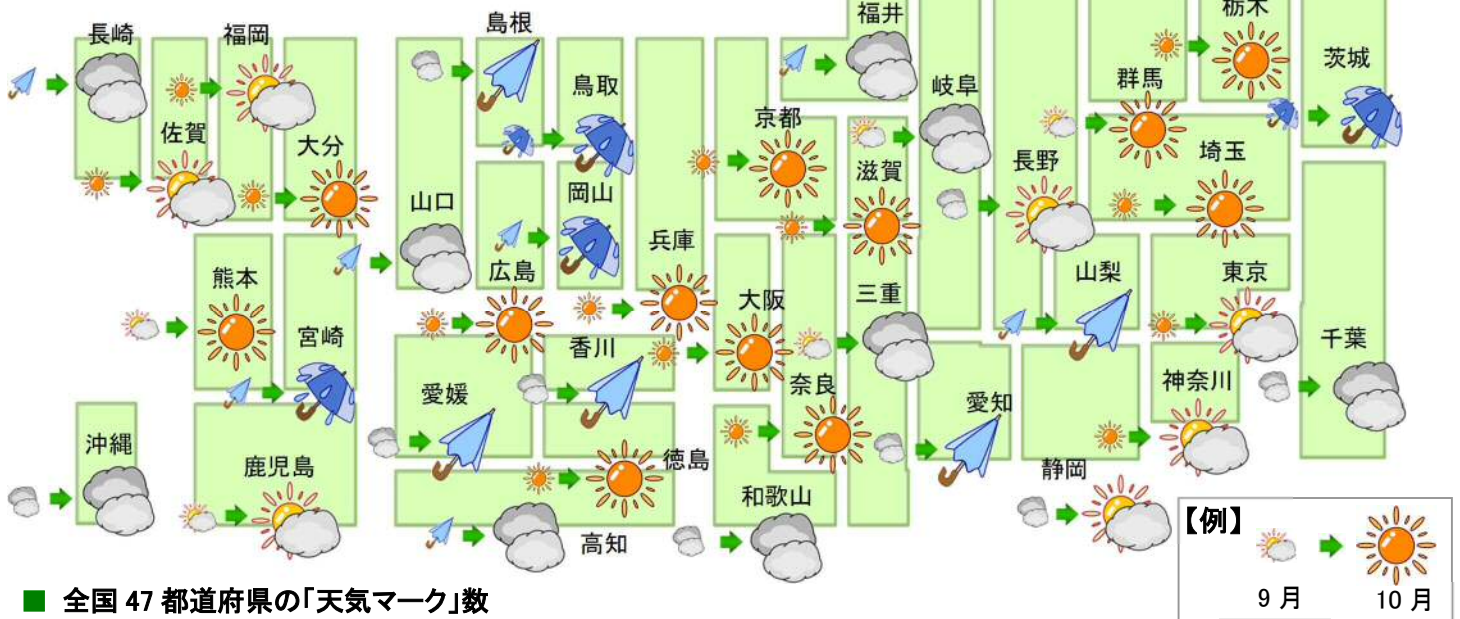
■ 中古マンション価格天気図 概要

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10月 売事例数・総計	70034 (前月比 +11.5% / 前年同月比 +2.8%)

【全国の天気概況】

10月は「晴」が17から13地域に減少。「雨」は5から6地域に増加。「曇」は10地域、「小雨」は7地域で共に横ばい。「薄日」は8から11地域に増加した。全国で天候が改善した地域数は16から10地域に減少。横ばいは16から20地域、悪化は15から17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20から26地域に増加した。

10月度は東北と中国地方で弱含みの傾向が見られ、雨模様の地域が多く見受けられる。また、九州・沖縄地方でも8県中5県の価格が下落しており、福岡県・佐賀県・宮崎県で天候が悪化している。三大都市圏では近畿圏で価格がやや停滞気味となっているが好天が続いている。一方で首都圏と中部圏では価格の下落地域が多く見られ、東京都や神奈川県、愛知県などの主要な地域で天候が悪化した。



■ 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	8月	9月	10月
		10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月						
	晴	価格は上昇傾向にある	12	8	15	18	20	24	22	18	16	16	11	17	13	改善した地域数	7	16	10	
	薄日	価格はやや上昇傾向にある	13	13	11	10	12	11	10	14	15	11	14	8	11	横ばいの地域数	25	16	20	
	曇	価格は足踏み傾向にある	6	10	7	10	7	5	10	10	10	11	12	10	10	悪化した地域数	15	15	17	
	小雨	価格はやや下落傾向にある	7	4	10	8	4	5	2	4	4	7	8	7	7					
	雨	価格は下落傾向にある	9	12	4	1	4	2	3	1	2	2	2	5	6					

■ 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】

	8月	9月	前月比	10月	前月比	平均	前月差
	(万円)	(万円)	(%)	(万円)	(%)	築年数 (年)	
北海道	1,632	1,719	5.3	1,650	-4.0	27.7	1.0
札幌市	1,709	1,766	3.3	1,723	-2.4	27.7	1.1
青森県	1,410	1,555	10.3	1,460	-6.1	25.3	1.1
岩手県	1,816	1,813	-0.2	1,845	1.8	23.8	-1.1
宮城県	2,014	1,991	-1.1	2,001	0.5	25.6	0.1
仙台市	2,057	2,031	-1.3	2,049	0.9	26.1	0.1
秋田県	1,620	1,662	2.6	1,633	-1.7	22.2	1.2
山形県	1,505	1,463	-2.8	1,563	6.8	24.6	1.3
福島県	1,694	1,681	-0.8	1,615	-3.9	24.2	0.4
茨城県	1,525	1,524	-0.1	1,542	1.2	20.9	-0.3
栃木県	1,782	1,861	4.4	1,812	-2.6	20.3	0.0
群馬県	1,545	1,570	1.6	1,584	0.9	24.1	-0.3
埼玉県	2,270	2,285	0.7	2,297	0.5	25.3	0.0
千葉県	2,060	2,056	-0.2	2,065	0.4	26.7	0.3
東京都	5,027	5,165	2.7	5,023	-2.7	24.8	0.7
神奈川県	2,846	2,937	3.2	2,854	-2.8	25.7	0.1
首都圏	3,704	3,727	0.6	3,682	-1.2	25.3	0.4
山梨県	1,508	1,425	-5.5	1,425	0.0	22.7	-0.9
長野県	2,257	2,286	1.3	2,326	1.7	21.8	-0.7
新潟県	1,697	1,566	-7.7	1,656	5.7	27.2	-1.2
富山県	1,639	1,640	0.1	1,582	-3.5	22.4	0.9
石川県	1,697	1,693	-0.2	1,673	-1.2	24.3	0.8
福井県	1,623	1,450	-10.7	1,498	3.3	23.9	-1.5
岐阜県	1,360	1,424	4.7	1,360	-4.5	22.9	0.0
静岡県	1,598	1,458	-8.8	1,613	10.6	24.6	-1.0
愛知県	2,101	2,183	3.9	2,082	-4.6	25.5	0.3
三重県	1,634	1,638	0.2	1,560	-4.8	21.5	1.4
中部圏	1,948	1,988	2.1	1,925	-3.2	25.1	0.0
滋賀県	2,155	2,170	0.7	2,139	-1.4	21.2	0.3
京都府	2,992	3,150	5.3	3,147	-0.1	25.8	0.0
大阪府	2,558	2,560	0.1	2,560	0.0	27.2	0.1
兵庫県	2,084	2,084	0.0	2,105	1.0	27.8	0.0
奈良県	1,289	1,282	-0.5	1,284	0.2	27.6	0.2
和歌山県	883	931	5.4	926	-0.5	26.6	0.9
近畿圏	2,367	2,367	0.0	2,369	0.1	27.1	0.0
鳥取県	1,548	1,530	-1.2	1,508	-1.4	18.8	-1.6
島根県	1,820	2,024	11.2	1,963	-3.0	14.7	-0.9
岡山県	1,947	1,945	-0.1	1,905	-2.1	21.9	1.1
広島県	2,071	2,098	1.3	2,086	-0.6	25.2	0.0
広島市	2,198	2,211	0.6	2,199	-0.5	25.9	0.1
山口県	1,326	1,271	-4.1	1,372	7.9	23.4	-2.0
徳島県	1,337	1,341	0.3	1,341	0.0	22.6	0.1
香川県	1,131	1,175	3.9	1,136	-3.3	25.8	1.3
愛媛県	1,644	1,557	-5.3	1,470	-5.6	21.9	0.1
高知県	1,461	1,583	8.4	1,679	6.1	21.5	-1.2
福岡県	2,046	2,041	-0.2	2,038	-0.1	25.8	0.2
福岡市	2,456	2,451	-0.2	2,447	-0.2	26.5	0.3
佐賀県	1,379	1,458	5.7	1,413	-3.1	18.0	0.2
長崎県	1,611	1,555	-3.5	1,635	5.1	24.3	-0.6
熊本県	1,753	1,762	0.5	1,783	1.2	22.2	0.4
大分県	1,457	1,505	3.3	1,471	-2.3	23.5	-0.2
宮崎県	1,573	1,555	-1.1	1,554	-0.1	21.1	0.5
鹿児島県	1,902	1,895	-0.4	1,930	1.8	21.4	-0.6
沖縄県	3,123	3,205	2.6	3,118	-2.7	17.2	0.3

首都圏は、東京都が前月比 2.7%、神奈川県が 2.8% それぞれ下落。千葉県は 0.4%、埼玉県は 0.5%それぞれ上昇。首都圏平均は 1.2%下落した。

近畿圏は、大阪府が±0.0%の横ばい。兵庫県は 1.0% 上昇、京都府は 0.1%下落。中心府県はほぼ横ばいの傾向。郊外部は滋賀県で 1.4%下落、奈良県で 0.2% 上昇。近畿圏平均は 0.1%上昇した。

中部圏は、愛知県が 4.6%、岐阜県が 4.5%、三重県が 4.8%それぞれ下落。静岡県は 10.6%と大きく上昇。中部圏平均は 3.2%下落した。

【地方圏】

北海道は、前月比 4.0%下落し 1,650 万円、札幌市は 2.4%下落し 1,723 万円となった。札幌市では最も事例の多い中央区で 3.1%、次いで事例の多い豊平区で 0.9%、北区で 2.4%それぞれ下落し、同市の価格が弱含んだ。一方で西区では 3.7%、東区では 2.2%それぞれ上昇している。また、北海道では比較的事例が多い、小樽市で 0.9%、千歳市で 12.7%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、0.5%上昇し 2,001 万円、仙台市は 0.9% 上昇し 2,049 万円となった。仙台市では宮城野区で 0.9%、泉区で 0.5%それぞれ下落したものの、市内の事例の大半を占める青葉区で 1.8%、太白区で 0.1%共に上昇したことで同市の価格を押し上げている。

群馬県は、0.9%上昇し 1,584 万円となった。県内で事例数最多の前橋市では 0.6%下落したものの、次いで事例が多く中古相場の高い高崎市で 3.4%上昇したことが影響し同県の価格が強含んだ。

広島県は、0.6%下落し 2,086 万円、広島市は 0.5% 下落し 2,199 万円となった。広島市では事例数が最も多い中区で 1.0%、南区で 0.4%とそれぞれ僅かに上昇したが、一方で東区は-5.4%、安佐北区は-8.2%と共にやや大きく下落した。また、西区や佐伯区などでも下落し同市の価格を押し下げた。広島県下の行政区では福山市で 0.5%、呉市で 3.4%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、0.1%下落し 2,038 万円、福岡市は 0.2%下落し 2,447 万円となった。福岡市では事例が集中する中央区で 0.7%、博多区で 0.5%それぞれ上昇したものの、市内において中古相場の安いエリアで事例が増えたことが影響し同市の価格が僅かに弱含んだ。また、北九州市では門司区の下落を除いた 7 区中 6 区で強含み、福岡県全体の価格下落を最小限に止めている。

長崎県は、5.1%上昇し 1,635 万円となった。県内の事例のほとんどを占める長崎市で 1.6%、佐世保市で 12.3%それぞれ上昇し、同県の価格が強含んだ。