

2018年1月度 中古マンション価格天気図

「雨」が 12→7 地域に減少 「晴」が 18 地域で最多 全国的に価格の上昇傾向緩む

改善が 17 地域に増加したものの 47 都道府県の前月比価格下落は 13→19 地域に増加 近畿圏で弱い動き

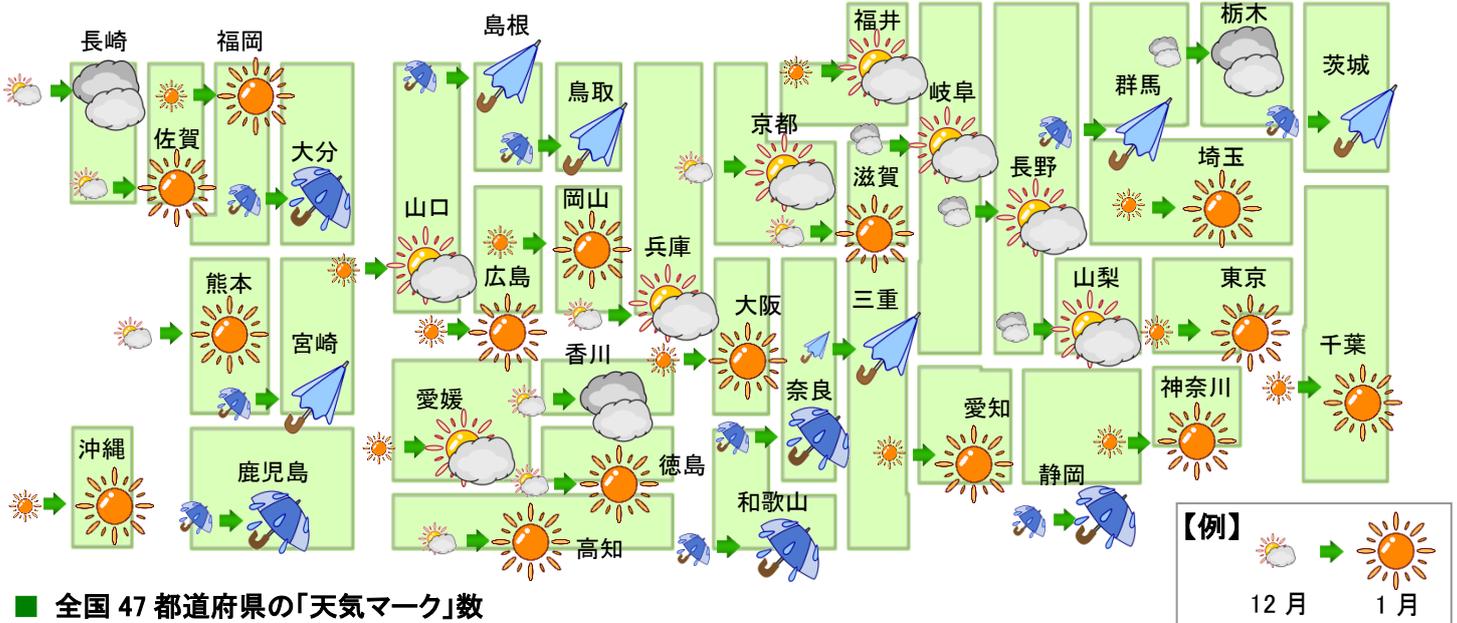
■ 中古マンション価格天気図 概要

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か月移動平均の変動率(%)
2018年1月 売事例数・総計	68144 (前月比 +0.3 % / 前年同月比 +10.4 %)

【全国の天気概況】

1月は「晴」が14から18地域に増加、「雨」は12から7地域に減少。「曇」は6地域で変わらず。「小雨」は4から8地域に増加。「薄日」は11から8地域に減少した。

全国で天候が改善したのは12から17地域に増加し、前月の強含みの傾向を維持している。横ばいは29から24地域に減少、悪化は6地域で変わらず。47都道府県のうち前月比価格が下落した地域数は13から19地域に増加。1月度は甲信越地方で強含み、北関東や中国地方で回復傾向が見られたが、沖縄県では3,000万円の大台を目前に弱含んだ。三大都市圏では、近畿圏のほとんどの地域で弱含み、マイナスに振れる変化が見られた。全国的に価格動向は停滞している。



■ 全国47都道府県の「天気マーク」数

		2017年												2018年		
		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	価格は上昇傾向にある	11	11	13	10	7	7	8	10	10	16	13	14	18	47都道府県のうち、
	薄日	価格はやや上昇傾向にある	8	7	6	10	15	12	11	11	12	6	8	11	8	天気模様が
	曇	価格は足踏み傾向にある	9	9	11	13	9	11	12	10	9	8	7	6	6	改善した地域数
	小雨	価格はやや下落傾向にある	9	11	12	5	7	12	13	10	7	7	9	4	8	横ばいの地域数
	雨	価格は下落傾向にある	10	9	5	9	9	5	3	6	9	10	10	12	7	悪化した地域数

■ 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	
	(万円)	(万円)	(%)	(万円)	(%)	築年数	前月差
北海道	1,543	1,546	0.2	1,551	0.3	26.0	0.1
札幌市	1,604	1,605	0.1	1,614	0.5	26.0	0.1
青森県	1,523	1,474	-3.2	1,499	1.7	21.7	-0.4
岩手県	1,701	1,634	-3.9	1,614	-1.2	24.7	0.6
宮城県	2,019	1,994	-1.2	2,018	1.2	23.8	0.0
仙台市	2,057	2,034	-1.1	2,062	1.4	24.2	0.0
秋田県	1,495	1,523	1.9	1,534	0.7	19.9	-0.1
山形県	1,448	1,505	3.9	1,551	3.1	21.0	-0.6
福島県	1,625	1,712	5.4	1,708	-0.2	22.2	0.3
茨城県	1,509	1,457	-3.4	1,519	4.2	19.7	-0.6
栃木県	1,551	1,537	-0.9	1,556	1.3	19.4	-0.1
群馬県	1,303	1,336	2.5	1,406	5.3	22.2	-0.6
埼玉県	2,194	2,213	0.9	2,215	0.1	23.1	0.1
千葉県	1,995	1,999	0.2	1,988	-0.6	24.5	0.1
東京都	4,841	4,849	0.2	4,836	-0.3	22.8	0.0
神奈川県	2,859	2,863	0.1	2,867	0.1	23.3	-0.1
首都圏	3,621	3,615	-0.2	3,598	-0.5	23.2	0.1
山梨県	1,203	1,257	4.5	1,271	1.1	24.3	-0.2
長野県	1,973	2,029	2.9	2,049	1.0	20.8	-0.5
新潟県	1,413	1,458	3.2	1,471	0.9	26.8	-0.3
富山県	1,598	1,650	3.3	1,714	3.9	17.7	-1.9
石川県	1,459	1,439	-1.4	1,436	-0.2	24.0	0.3
福井県	1,731	1,756	1.4	1,656	-5.7	17.5	1.3
岐阜県	1,368	1,382	1.0	1,431	3.6	21.3	-0.5
静岡県	1,396	1,415	1.3	1,395	-1.4	25.0	0.1
愛知県	1,863	1,868	0.3	1,897	1.6	23.8	-0.1
三重県	1,458	1,516	4.0	1,482	-2.2	20.6	0.8
中部圏	1,722	1,732	0.6	1,745	0.8	23.8	-0.1
滋賀県	1,697	1,749	3.1	1,784	2.0	21.3	0.0
京都府	2,696	2,786	3.3	2,708	-2.8	25.1	0.2
大阪府	2,306	2,348	1.8	2,340	-0.3	25.6	0.1
兵庫県	1,844	1,851	0.4	1,830	-1.1	26.8	0.0
奈良県	1,269	1,284	1.2	1,264	-1.6	25.6	0.1
和歌山県	1,081	1,047	-3.1	1,000	-4.4	24.1	0.4
近畿圏	2,107	2,143	1.7	2,128	-0.7	25.8	0.1
鳥取県	1,552	1,518	-2.3	1,620	6.7	15.3	-1.8
島根県	1,536	1,540	0.3	1,578	2.4	19.1	-0.5
岡山県	1,791	1,759	-1.8	1,773	0.8	20.1	0.5
広島県	1,950	1,978	1.4	2,002	1.2	23.0	-0.1
広島市	2,054	2,082	1.4	2,114	1.5	23.8	-0.1
山口県	1,480	1,499	1.3	1,446	-3.5	19.3	1.0
徳島県	1,411	1,439	2.0	1,445	0.4	20.9	-0.8
香川県	1,241	1,206	-2.8	1,202	-0.3	24.6	0.3
愛媛県	1,541	1,539	-0.2	1,507	-2.1	21.0	0.7
高知県	1,549	1,659	7.1	1,676	1.0	20.2	0.6
福岡県	1,837	1,868	1.7	1,889	1.1	24.5	0.1
福岡市	2,268	2,322	2.4	2,336	0.6	25.2	0.1
佐賀県	1,357	1,447	6.6	1,464	1.1	16.6	0.1
長崎県	1,708	1,692	-0.9	1,666	-1.5	22.0	0.9
熊本県	1,767	1,771	0.2	1,831	3.4	19.3	-0.1
大分県	1,326	1,341	1.2	1,341	0.0	23.1	-0.4
宮崎県	1,556	1,549	-0.4	1,612	4.1	18.2	-0.6
鹿児島県	1,806	1,820	0.8	1,808	-0.7	24.4	1.5
沖縄県	2,777	2,936	5.7	2,894	-1.4	16.9	0.5

首都圏は、東京都が前月比 0.3%下落、神奈川県は 0.1%上昇、千葉県は 0.6%下落、埼玉県は 0.1%上昇。首都圏平均は 0.5%下落した。

近畿圏は、大阪府が 0.3%下落、兵庫県は 1.1%下落、京都府は 2.8%下落となった。中心府県は下落傾向。郊外部は滋賀県が 2.0%上昇、奈良県は 1.6%下落。近畿圏平均は 0.7%下落した。

中部圏は、愛知県が 1.6%上昇、岐阜県は 3.6%上昇、三重県は 2.2%下落、静岡県は 1.4%下落。中部圏平均は 0.8%上昇した。

【地方圏】

北海道は、前月比 0.3%上昇し 1,551 万円、札幌市は 0.5%上昇し 1,614 万円となった。事例が集中する中央区では 0.5%、次いで事例の多い豊平区では 3.7%、西区では 0.9%それぞれ上昇した。一方で、白石区では 0.5%、南区では 0.5%、北区では 1.3%、東区では 0.8%それぞれ下落しており、札幌市全体で上昇している状況ではない。

宮城県は、1.2%上昇し 2,018 万円、仙台市は 1.4%上昇し 2,062 万円となった。事例数が市内で最も多い青葉区で 0.9%、次いで事例の多い太白区では 2.9%、宮城野区では 1.3%、泉区では 2.8%それぞれ上昇し、同市の価格を押し上げた。一方で、若林区では 1.0%下落しており、仙台市で唯一の下落となった。

群馬県は、5.3%上昇し 1,406 万円となった。同県で最も事例の多い前橋市で 3.0%、次いで事例の多い高崎市で 8.1%それぞれ上昇し、同県の価格が上昇した。

広島県は、1.2%上昇し 2,002 万円、広島市は 1.5%上昇し 2,114 万円となった。広島市では最も事例の多い中区で 2.9%、西区では 1.6%、東区では 0.9%それぞれ下落したものの、南区で 12.4%、佐伯区で 4.8%、安佐北区で 4.6%とそれぞれ大きく上昇し、同市の価格が上昇した。また、広島県下の行政区では呉市で 0.8%上昇したが、福山市で 2.4%下落した。広島県は価格の上昇傾向が続き、2,000 万円の大台を突破した。

福岡県は、1.1%上昇し 1,889 万円、福岡市は 0.6%上昇して 2,336 万円となった。福岡市では事例が集中する中央区で 1.1%、南区で 0.6%、西区で 0.6%、早良区で 4.4%それぞれ上昇し、同市の価格を押し上げた。北九州市では事例が多い小倉北区で 3.3%下落したが、小倉南区では 1.3%、八幡西区では 3.6%それぞれ上昇した。同市では小倉北区を除く全ての地域で上昇し、福岡県の価格を牽引した。

熊本県は、3.4%上昇し 1,831 万円となった。熊本市では事例が最も多い中央区で 0.7%下落したものの、東区では 4.0%、西区では 7.9%それぞれ上昇し、同県の価格を押し上げた。