

2017年5月度 中古マンション価格天気図

「薄日」が15地域で最多 「晴」は3月以降13→10→7地域と減少 全国的に価格の弱含みが続く

改善は8→7地域に減少 47都道府県の前月比価格下落は27→24地域に減るも過半を超える状況が続く

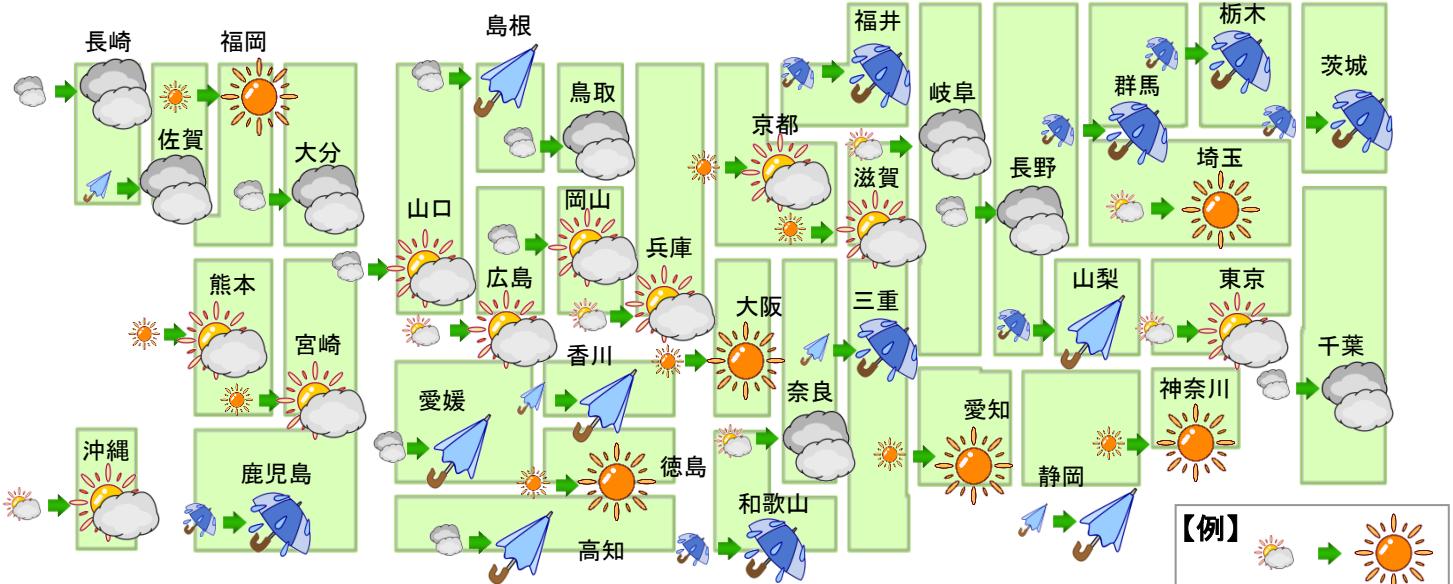
■ 中古マンション価格天気図 概要

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。 (30m ² 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	①70m ² 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カ月移動平均の変動率(%)
2017年5月 売事例数・総計	61809 (前月比 +1.7% / 前年同月比 ▲8.3%)

【全国の天気概況】

5月は「晴」が10から7地域に減少、「雨」は9地域で変わらず。「曇」は13から9地域に減少。「小雨」は5から7地域に増加。「薄日」は10から15地域に増加した。

全国で天候が改善したのは8→7地域に減少し、4月の反転弱含みが継続している。横ばいが28→30地域に増加、悪化は11→10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27から24地域に減少したものの、依然47都道府県の過半が下落している状況である。5月度は近畿圏で弱含み京都府と滋賀県が「晴」から「薄日」に奈良県も「薄日」から「曇」に下がった。地方部から下落が進んでいる状況となっている。



【例】
4月 5月

■ 全国47都道府県の「天気マーク」数

		2016年												2017年					
		5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	47都道府県のうち、	天気模様が	3月	4月	5月
	晴	価格は上昇傾向にある	13	14	13	13	11	13	12	10	11	11	13	10	7				
	薄日	価格はやや上昇傾向にある	12	11	9	8	12	9	5	8	8	7	6	10	15	改善した地域数	16	8	7
	曇	価格は足踏み傾向にある	11	12	10	11	8	7	11	10	9	9	11	13	9	横ばいの地域数	25	28	30
	小雨	価格はやや下落傾向にある	8	7	11	9	8	9	12	9	9	11	12	5	7	悪化した地域数	6	11	10
	雨	価格は下落傾向にある	3	3	4	6	8	9	7	10	10	9	5	9	9				

■ 都道府県別中古マンション 70 m²換算価格の推移
【三大都市圏】

	3月 (万円)	4月 (万円)	前月比 (%)	5月 (万円)	前月比 (%)	平均 築年数 (年)	前月差 (年)	
							前月差 (年)	前月差 (年)
北海道	1,497	1,517	1.3	1,522	0.3	24.6	-0.2	
札幌市	1,557	1,579	1.4	1,584	0.3	24.5	-0.2	
青森県	1,625	1,532	-5.7	1,428	-6.8	22.2	1.8	
岩手県	1,680	1,678	-0.1	1,762	5.0	22.4	-0.1	
宮城県	1,984	1,987	0.1	1,972	-0.8	23.2	0.3	
仙台市	2,030	2,034	0.2	2,017	-0.8	23.4	0.4	
秋田県	1,520	1,414	-7.0	1,429	1.1	19.4	-0.7	
山形県	1,610	1,626	1.0	1,923	18.2	16.1	-0.4	
福島県	1,602	1,700	6.1	1,756	3.3	20.3	-0.3	
茨城県	1,530	1,516	-0.9	1,496	-1.3	19.4	0.1	
栃木県	1,585	1,552	-2.1	1,490	-4.0	19.6	0.4	
群馬県	1,287	1,285	-0.2	1,266	-1.4	23.3	0.2	
埼玉県	2,090	2,105	0.7	2,137	1.5	22.8	0.0	
千葉県	1,940	1,923	-0.9	1,916	-0.4	24.4	0.3	
東京都	4,815	4,841	0.5	4,822	-0.4	22.3	0.2	
神奈川県	2,804	2,785	-0.7	2,814	1.0	23.0	-0.1	
首都圏	3,581	3,560	-0.6	3,572	0.3	22.8	0.1	
山梨県	1,224	1,168	-4.5	1,210	3.6	25.3	-0.2	
長野県	1,941	2,012	3.7	2,038	1.3	20.2	-0.9	
新潟県	1,439	1,408	-2.2	1,395	-0.9	27.1	0.7	
富山県	1,422	1,472	3.5	1,470	-0.2	19.4	-0.8	
石川県	1,564	1,549	-0.9	1,560	0.7	20.8	-0.6	
福井県	1,571	1,455	-7.4	1,366	-6.1	19.6	0.4	
岐阜県	1,425	1,392	-2.3	1,359	-2.4	20.6	0.4	
静岡県	1,364	1,391	1.9	1,398	0.5	24.3	-0.3	
愛知県	1,808	1,823	0.8	1,823	0.0	23.4	-0.1	
三重県	1,554	1,534	-1.2	1,528	-0.4	19.8	0.3	
中部圏	1,692	1,700	0.5	1,700	0.0	23.4	-0.1	
滋賀県	1,784	1,771	-0.7	1,756	-0.8	20.1	0.4	
京都府	2,781	2,775	-0.2	2,744	-1.1	24.2	0.1	
大阪府	2,293	2,270	-1.0	2,295	1.1	24.8	-0.1	
兵庫県	1,868	1,874	0.3	1,855	-1.0	25.8	0.4	
奈良県	1,346	1,338	-0.6	1,307	-2.3	24.9	0.6	
和歌山県	1,018	992	-2.6	1,000	0.9	24.5	-0.1	
近畿圏	2,126	2,115	-0.5	2,118	0.1	25.0	0.1	
鳥取県	1,556	1,584	1.8	1,575	-0.5	14.7	0.2	
島根県	1,850	1,787	-3.4	1,748	-2.2	15.5	1.1	
岡山県	1,684	1,687	0.2	1,743	3.3	19.0	0.1	
広島県	1,815	1,821	0.3	1,813	-0.4	23.6	0.2	
広島市	1,894	1,910	0.8	1,900	-0.6	24.7	0.3	
山口県	1,360	1,359	0.0	1,404	3.3	19.2	-1.1	
徳島県	1,317	1,357	3.0	1,448	6.7	20.5	-1.2	
香川県	1,159	1,162	0.2	1,168	0.6	24.4	0.0	
愛媛県	1,468	1,448	-1.3	1,429	-1.4	21.4	0.5	
高知県	1,564	1,549	-1.0	1,479	-4.5	21.3	1.3	
福岡県	1,761	1,753	-0.5	1,763	0.6	24.1	0.0	
福岡市	2,172	2,191	0.9	2,183	-0.4	25.1	0.2	
佐賀県	1,297	1,319	1.7	1,338	1.4	17.8	-0.4	
長崎県	1,552	1,608	3.6	1,615	0.4	21.1	0.5	
熊本県	1,732	1,745	0.7	1,689	-3.2	20.0	0.9	
大分県	1,378	1,374	-0.3	1,390	1.2	21.5	-0.6	
宮崎県	1,749	1,777	1.6	1,653	-7.0	17.8	2.2	
鹿児島県	1,920	1,854	-3.4	1,853	-0.1	20.3	0.0	
沖縄県	2,733	2,665	-2.5	2,732	2.5	18.0	0.1	

首都圏は、東京都が前月比 0.4%下落、神奈川県は 1.0%上昇、千葉県は 0.4%下落、埼玉県は 1.5%上昇。首都圏平均は 0.3%の上昇。

近畿圏は、大阪府が 1.1%上昇、兵庫県は 1.0%下落、京都府は 1.1%下落となった。中心府県は弱含んだ。郊外部は滋賀県が 0.8%下落、奈良県は 2.3%下落。近畿圏平均は 0.1%僅かに上昇した。

中部圏は、愛知県は横ばいで推移、岐阜県は 2.4%下落、三重県は 0.4%下落、静岡県は 0.5%上昇した。中部圏平均は横ばいとなった。

【地方圏】

北海道は、前月比 0.3%上昇し 1,522 万円、札幌市も 0.3%上昇して 1,584 万円となった。事例が 576 件存在する中央区で 2.8%下落と弱含んだが、北区では 1.5%、東区では 8.5%、白石区では 6.2%、豊平区では 0.1%、西区でも 1.6%それぞれ上昇し、同市の価格を引き上げた。また、札幌市以外の都市では事例の比較的多い小樽市で 3.7%上昇している。

宮城県は、0.8%下落し 1,972 万円、仙台市も 0.8%下落し 2,017 万円となった。事例数が 475 件と最も多い青葉区で 0.1%と僅かな上昇に留まったほか、若林区でも 1.6%上昇したが、宮城野区では 1.5%、太白区では 3.5%、泉区でも 2.2%それぞれ下落した影響で同市の価格は下落した。

山形県は、18.2%大きく上昇して 1,923 万円となった。築浅で高額な物件が流通した影響で事例の最も多い山形市で 21.3%上昇し同県の価格を押し上げた。

岡山県は、3.3%上昇して 1,743 万円となった。岡山市では最も事例数の多い北区で 5.0%、中区で 4.9%上昇した影響で同県の価格が強含んだ。

広島県は、0.4%下落し 1,813 万円、広島市も 0.6%下落し 1,900 万円となった。広島市では最も事例の多い中区で 3.2%下落し、次いで事例の多い西区でも 0.1%と僅ながら下落、安佐南区 4.3%、安佐北区では 6.4%、佐伯区でも 0.2%それぞれ下落している。一方広島県下の行政区では呉市が 1.9%上昇、福山市が 0.9%上昇と、事例が比較的多い都市では堅調に上昇している。

福岡県は、0.6%上昇し 1,763 万円、福岡市は反対に 0.4%下落して 2,183 万円となった。福岡市では事例が集中する中央区で 1.7%下落、西区で 1.2%、城南区で 1.4%、早良区で 3.3%それぞれ下落して同市の価格を押し下げたが、北九州市では事例が多い小倉北区が 2.0%、八幡西区が 2.0%、久留米市でも 0.1%、春日市でも 2.9%上昇し、同県の価格を反転上昇させていく。福岡県では 3 月までの全面的な上昇傾向が弱まっている。