

2017年7月度 中古マンション価格天気図

「雨」が5→3地域に減少 「小雨」が最多の13地域 全国的に価格は緩やかな上昇傾向

改善が12地域に増加 47都道府県の前月比価格下落は23→17地域に減る 価格は地方圏で回復の兆し

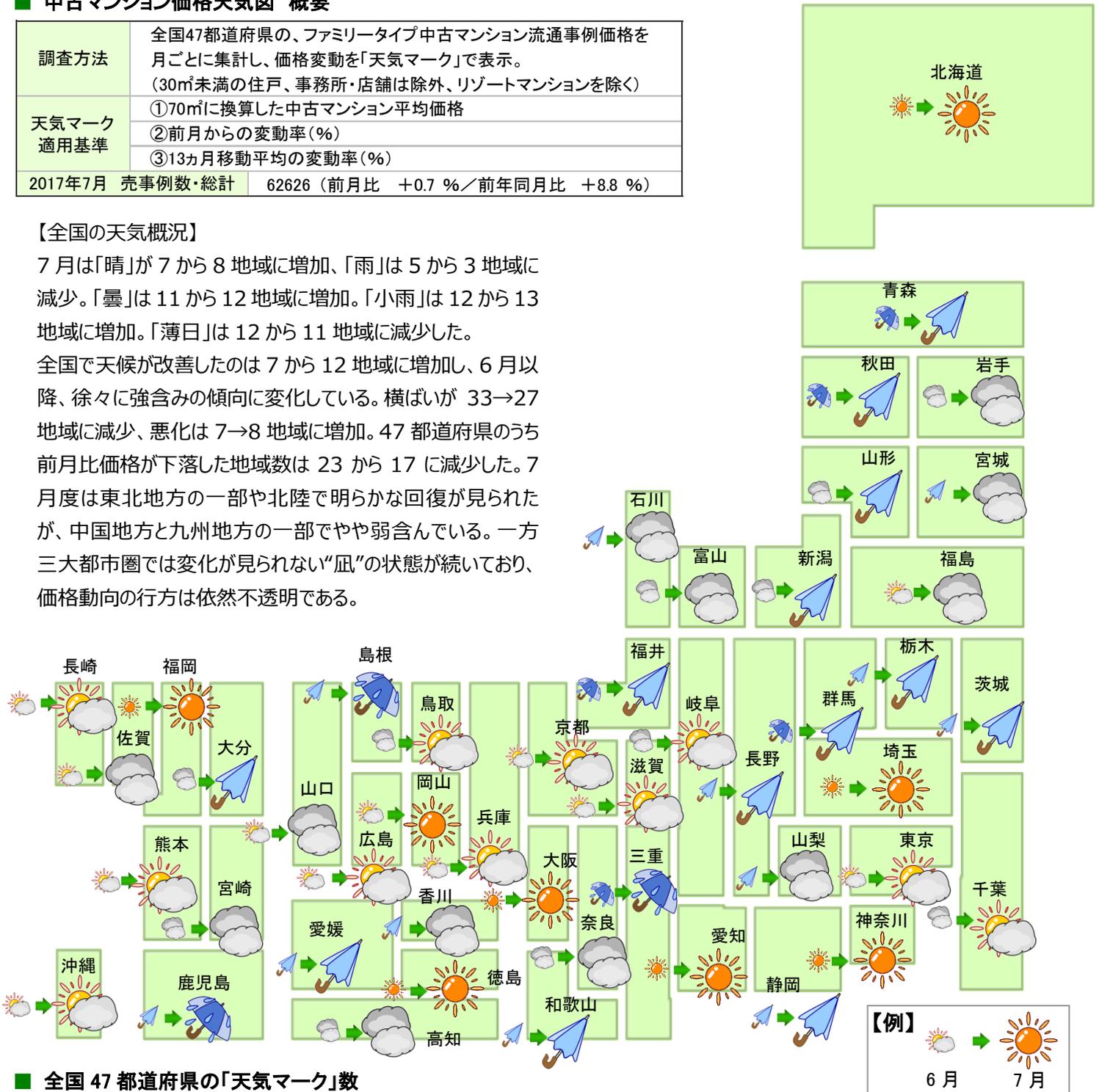
■ 中古マンション価格天気図 概要

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(%)
2017年7月 売事例数・総計	62626 (前月比 +0.7% / 前年同月比 +8.8%)

【全国の天気概況】

7月は「晴」が7から8地域に増加、「雨」は5から3地域に減少。「曇」は11から12地域に増加。「小雨」は12から13地域に増加。「薄日」は12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12地域に増加し、6月以降、徐々に強含みの傾向に変化している。横ばいが33→27地域に減少、悪化は7→8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23から17に減少した。7月度は東北地方の一部や北陸で明らかな回復が見られたが、中国地方と九州地方の一部でやや弱含んでいる。一方三大都市圏では変化が見られない“風”の状態が続いており、価格動向の行方は依然不透明である。



■ 全国47都道府県の「天気マーク」数

		2016年					2017年							47都道府県のうち、 天気模様が 改善した地域数	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	13	13	11	13	12	10	11	11	13	10	7	7	8	7	7	12
	薄日	価格はやや上昇傾向にある	9	8	12	9	5	8	8	7	6	10	15	12	11	30	33	27
	曇	価格は足踏み傾向にある	10	11	8	7	11	10	9	9	11	13	9	11	12	10	7	8
	小雨	価格はやや下落傾向にある	11	9	8	9	12	9	9	11	12	5	7	12	13			
	雨	価格は下落傾向にある	4	6	8	9	7	10	10	9	5	9	9	5	3			

■ 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	前月差
	(万円)	(万円)	(%)	(万円)	(%)	築年数 (年)	
北海道	1,522	1,530	0.5	1,537	0.5	24.9	0.1
札幌市	1,584	1,591	0.5	1,591	0.0	24.8	0.1
青森県	1,428	1,459	2.2	1,634	12.0	19.8	-1.8
岩手県	1,762	1,700	-3.5	1,709	0.6	23.1	0.1
宮城県	1,972	1,978	0.3	2,002	1.2	23.2	-0.1
仙台市	2,017	2,021	0.2	2,045	1.2	23.3	-0.1
秋田県	1,429	1,398	-2.2	1,496	7.0	20.1	-1.0
山形県	1,923	1,801	-6.3	1,657	-8.0	20.4	1.7
福島県	1,756	1,719	-2.1	1,697	-1.3	21.5	0.3
茨城県	1,496	1,551	3.7	1,512	-2.5	19.4	0.7
栃木県	1,490	1,540	3.4	1,516	-1.6	20.1	0.7
群馬県	1,266	1,275	0.7	1,332	4.5	23.4	-0.2
埼玉県	2,137	2,130	-0.3	2,149	0.9	22.9	0.2
千葉県	1,916	1,933	0.9	1,950	0.9	24.6	0.6
東京都	4,822	4,811	-0.2	4,826	0.3	22.3	0.1
神奈川県	2,814	2,821	0.2	2,825	0.1	23.1	-0.1
首都圏	3,572	3,562	-0.3	3,562	0.0	22.9	0.2
山梨県	1,210	1,207	-0.3	1,267	5.0	25.0	-0.4
長野県	2,038	1,960	-3.8	1,961	0.0	21.9	-0.3
新潟県	1,395	1,388	-0.5	1,357	-2.3	27.8	0.2
富山県	1,470	1,450	-1.3	1,490	2.8	21.3	0.8
石川県	1,560	1,488	-4.6	1,586	6.6	21.0	-0.9
福井県	1,366	1,308	-4.2	1,350	3.2	19.8	-0.4
岐阜県	1,359	1,351	-0.6	1,429	5.8	20.8	-0.4
静岡県	1,398	1,406	0.5	1,412	0.5	24.3	0.1
愛知県	1,823	1,844	1.2	1,834	-0.5	23.6	0.3
三重県	1,528	1,512	-1.0	1,540	1.8	19.3	-0.8
中部圏	1,700	1,717	1.0	1,715	-0.1	23.4	0.1
滋賀県	1,756	1,794	2.2	1,746	-2.7	20.8	0.8
京都府	2,744	2,768	0.8	2,773	0.2	24.6	0.2
大阪府	2,295	2,283	-0.5	2,297	0.6	25.1	0.1
兵庫県	1,855	1,851	-0.2	1,851	0.0	25.9	0.2
奈良県	1,307	1,319	0.9	1,306	-1.0	24.8	0.0
和歌山県	1,000	1,035	3.5	1,047	1.2	24.5	0.1
近畿圏	2,118	2,120	0.1	2,122	0.1	25.2	0.1
鳥取県	1,575	1,581	0.4	1,629	3.0	14.3	-0.6
島根県	1,748	1,713	-2.0	1,637	-4.4	17.2	1.5
岡山県	1,743	1,729	-0.8	1,794	3.8	18.7	-0.5
広島県	1,813	1,845	1.7	1,844	-0.1	23.9	0.1
広島市	1,900	1,920	1.1	1,921	0.1	24.9	0.0
山口県	1,404	1,388	-1.1	1,370	-1.3	19.9	0.7
徳島県	1,448	1,440	-0.6	1,461	1.5	20.0	0.1
香川県	1,168	1,160	-0.7	1,193	2.8	23.7	-0.7
愛媛県	1,429	1,451	1.6	1,438	-0.9	21.1	0.4
高知県	1,479	1,567	5.9	1,535	-2.1	20.5	0.0
福岡県	1,763	1,791	1.6	1,806	0.9	24.1	0.1
福岡市	2,183	2,225	1.9	2,224	-0.1	25.2	0.0
佐賀県	1,338	1,416	5.9	1,365	-3.6	17.4	0.7
長崎県	1,615	1,628	0.8	1,632	0.2	20.4	-0.3
熊本県	1,689	1,678	-0.6	1,686	0.5	20.4	0.2
大分県	1,390	1,390	0.1	1,354	-2.6	22.2	0.8
宮崎県	1,653	1,605	-2.9	1,636	1.9	17.1	-1.3
鹿児島県	1,853	1,941	4.7	1,865	-3.9	20.0	1.4
沖縄県	2,732	2,752	0.7	2,747	-0.2	18.0	0.1

首都圏は、東京都が前月比 0.3%上昇、神奈川県は 0.1%上昇、千葉県は 0.9%上昇、埼玉県は 0.9%上昇。首都圏平均は±0.0%と横ばい推移。

近畿圏は、大阪府が 0.6%上昇、兵庫県は±0.0%と横ばい、京都府は 0.2%上昇となった。中心府県は安定傾向。郊外部は滋賀県が 2.7%下落、奈良県は 1.0%下落。近畿圏平均は 3ヵ月連続で 0.1%上昇となった。

中部圏は、愛知県は 0.5%下落、岐阜県は 5.8%上昇、三重県は 1.8%上昇、静岡県は 0.5%上昇した。中部圏平均は 0.1%下落となった。

【地方圏】

北海道は、前月比 0.5%上昇し 1,537 万円、札幌市は±0.0%の横ばいで 1,591 万円となった。事例が集中する中央区では 0.3%、白石区では 2.0%、西区では 1.3%それぞれ上昇している一方で、北区では 0.9%、東区では 0.2%、豊平区では 1.6%、南区では 7.3%それぞれ下落しており、同市の価格上昇にブレーキをかけた状態。

宮城県は、1.2%上昇し 2,002 万円、仙台市も 1.2%上昇し 2,045 万円となった。事例数が市内で最も多い青葉区で 3.5%、太白区で 1.5%、泉区でも 1.3%それぞれ上昇したが、宮城野区では 1.3%、若林区では 4.1%とそれぞれ下落した。

群馬県は、4.5%上昇して 1,332 万円となった。同県で事例の多い前橋市で 0.9%、高崎市で 5.7%上昇した影響で同県の価格が強含んだ。

岡山県は、3.8%上昇して 1,794 万円となった。同県で最も事例の多い岡山市北区（75 事例）では 4.9%、次いで多い岡山市中区（51 事例）では 2.0%それぞれ上昇しており、都市中心部の価格上昇が同県の価格を押し上げている。

広島県は、0.1%僅かに下落し 1,844 万円、広島市は反対に 0.1%上昇し 1,921 万円となった。広島市では最も事例の多い中区で 1.8%と 3ヵ月連続下落したが、次いで事例の多い西区では 1.4%、東区では 8.4%、西区でも 1.4%とそれぞれ上昇した。安佐南区でも 8.3%と大きく上昇しており、広島市内は強含んでいる。一方、広島県下の行政区では呉市が 7.2%と大きく下落し同県の価格を押し下げた。

福岡県は 0.9%上昇し 1,806 万円、福岡市は反対に 0.1%下落して 2,224 万円となった。福岡市では事例が集中する中央区で 0.8%、東区で 3.0%、博多区で 1.0%、南区で 1.1%それぞれ上昇したが、西区は 1.2%、城南区は 1.0%、早良区は 5.1%それぞれ下落した影響で同市の価格を押し下がった。北九州市では事例が多い小倉北区が 1.5%上昇、久留米市でも 1.1%上昇し、同県の価格を下支えしている。