

2017年12月度 中古マンション価格天気図

「雨」が 10→12 地域に増加 「晴」が 14 地域で最多 全国的に価格は緩やかな上昇傾向

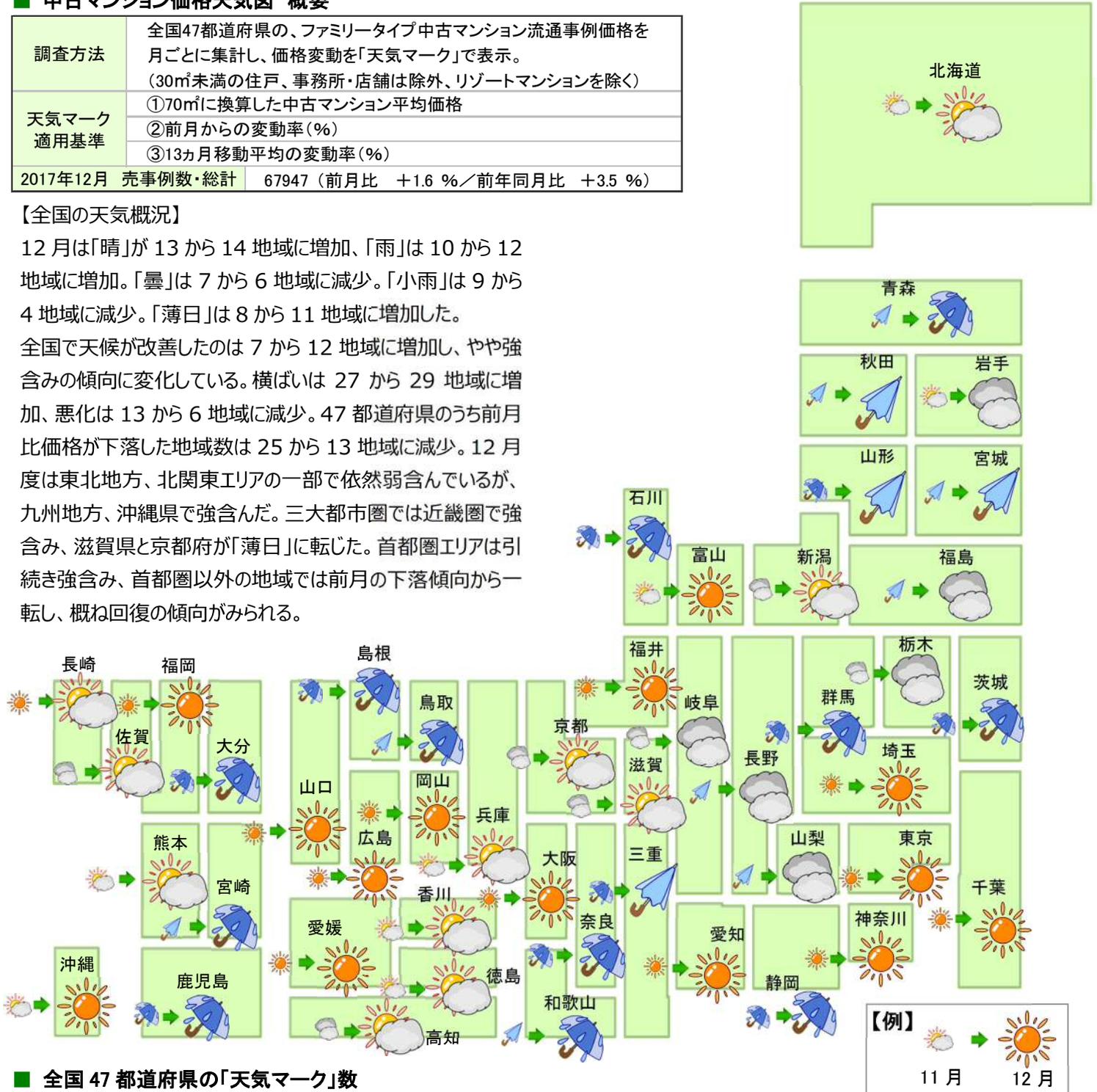
改善が 12 地域に増加 47 都道府県の前月比価格下落は 25→13 地域に急減 地方圏の弱含み傾向和らぐ

■ 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12月 売事例数・総計	67947 (前月比 +1.6 % / 前年同月比 +3.5 %)

【全国の天気概況】

12月は「晴」が13から14地域に増加、「雨」は10から12地域に増加。「曇」は7から6地域に減少。「小雨」は9から4地域に減少。「薄日」は8から11地域に増加した。
全国で天候が改善したのは7から12地域に増加し、やや強含みの傾向に変化している。横ばいは27から29地域に増加、悪化は13から6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25から13地域に減少。12月度は東北地方、北関東エリアの一部で依然弱含んでいるが、九州地方、沖縄県で強含んだ。三大都市圏では近畿圏で強含み、滋賀県と京都府が「薄日」に転じた。首都圏エリアは引き続き強含み、首都圏以外の地域では前月の下落傾向から一転し、概ね回復の傾向がみられる。



■ 全国47都道府県の「天気マーク」数

		2017年												47都道府県のうち、 天気模様が	10月	11月	12月		
		12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月					12月	
	晴	価格は上昇傾向にある	10	11	11	13	10	7	7	8	10	10	16	13	14	改善した地域数	12	7	12
	薄日	価格はやや上昇傾向にある	8	8	7	6	10	15	12	11	11	12	6	8	11	横ばいの地域数	27	27	29
	曇	価格は足踏み傾向にある	10	9	9	11	13	9	11	12	10	9	8	7	6	悪化した地域数	8	13	6
	小雨	価格はやや下落傾向にある	9	9	11	12	5	7	12	13	10	7	7	9					
	雨	価格は下落傾向にある	10	10	9	5	9	9	5	3	6	9	10	10	12				

■ 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】

	10月	11月	前月比	12月	前月比	平均 築年数 (年)	前月差 (年)
	(万円)	(万円)	(%)	(万円)	(%)		
北海道	1,546	1,543	-0.2	1,546	0.2	25.9	0.2
札幌市	1,601	1,604	0.2	1,605	0.1	25.9	0.1
青森県	1,564	1,523	-2.6	1,474	-3.2	22.1	1.1
岩手県	1,707	1,701	-0.4	1,634	-3.9	24.1	1.0
宮城県	2,014	2,019	0.3	1,994	-1.2	23.8	0.4
仙台市	2,045	2,057	0.6	2,034	-1.1	24.2	0.5
秋田県	1,501	1,495	-0.4	1,523	1.9	20.0	0.0
山形県	1,502	1,448	-3.6	1,505	3.9	21.6	1.3
福島県	1,604	1,625	1.3	1,712	5.4	21.9	-0.4
茨城県	1,511	1,509	-0.1	1,457	-3.4	20.3	0.9
栃木県	1,510	1,551	2.7	1,537	-0.9	19.5	-0.2
群馬県	1,343	1,303	-2.9	1,336	2.5	22.8	-0.5
埼玉県	2,192	2,194	0.1	2,213	0.9	23.0	0.1
千葉県	1,978	1,995	0.9	1,999	0.2	24.4	0.0
東京都	4,811	4,841	0.6	4,849	0.2	22.8	0.1
神奈川県	2,857	2,859	0.1	2,863	0.1	23.4	0.1
首都圏	3,581	3,621	1.1	3,615	-0.2	23.1	0.0
山梨県	1,302	1,203	-7.7	1,257	4.5	24.5	-0.8
長野県	1,797	1,973	9.8	2,029	2.9	21.3	0.5
新潟県	1,397	1,413	1.2	1,458	3.2	27.1	-0.6
富山県	1,683	1,598	-5.1	1,650	3.3	19.6	-0.5
石川県	1,481	1,459	-1.5	1,439	-1.4	23.7	-0.3
福井県	1,539	1,731	12.5	1,756	1.4	16.2	-0.8
岐阜県	1,381	1,368	-1.0	1,382	1.0	21.8	-0.2
静岡県	1,397	1,396	0.0	1,415	1.3	24.9	0.1
愛知県	1,861	1,863	0.1	1,868	0.3	23.9	0.3
三重県	1,435	1,458	1.6	1,516	4.0	19.8	-0.5
中部圏	1,726	1,722	-0.2	1,732	0.6	23.9	0.2
滋賀県	1,765	1,697	-3.8	1,749	3.1	21.3	-0.8
京都府	2,739	2,696	-1.6	2,786	3.3	24.9	0.3
大阪府	2,285	2,306	0.9	2,348	1.8	25.5	0.0
兵庫県	1,893	1,844	-2.6	1,851	0.4	26.8	0.3
奈良県	1,299	1,269	-2.3	1,284	1.2	25.5	0.0
和歌山県	1,003	1,081	7.8	1,047	-3.1	23.7	0.3
近畿圏	2,122	2,107	-0.7	2,143	1.7	25.7	0.0
鳥取県	1,558	1,552	-0.4	1,518	-2.3	17.1	0.1
島根県	1,690	1,536	-9.1	1,540	0.3	19.6	0.0
岡山県	1,780	1,791	0.6	1,759	-1.8	19.6	0.7
広島県	1,922	1,950	1.5	1,978	1.4	23.1	-0.4
広島市	2,006	2,054	2.4	2,082	1.4	23.9	-0.3
山口県	1,442	1,480	2.6	1,499	1.3	18.3	-0.4
徳島県	1,465	1,411	-3.7	1,439	2.0	21.7	-0.9
香川県	1,205	1,241	3.0	1,206	-2.8	24.3	0.1
愛媛県	1,535	1,541	0.4	1,539	-0.2	20.3	0.5
高知県	1,595	1,549	-2.9	1,659	7.1	19.6	-1.6
福岡県	1,838	1,837	-0.1	1,868	1.7	24.4	-0.2
福岡市	2,271	2,268	-0.1	2,322	2.4	25.1	-0.6
佐賀県	1,323	1,357	2.6	1,447	6.6	16.5	-1.8
長崎県	1,712	1,708	-0.3	1,692	-0.9	21.1	-0.4
熊本県	1,825	1,767	-3.1	1,771	0.2	19.4	-0.4
大分県	1,339	1,326	-1.0	1,341	1.2	23.5	-0.2
宮崎県	1,612	1,556	-3.5	1,549	-0.4	18.8	0.3
鹿児島県	1,805	1,806	0.0	1,820	0.8	22.9	-0.8
沖縄県	2,871	2,777	-3.3	2,936	5.7	16.4	-1.2

首都圏は、東京都が前月比 0.2%上昇、神奈川県は 0.1%上昇、千葉県は 0.2%上昇、埼玉県は 0.9%上昇。首都圏平均は 0.2%下落した。

近畿圏は、大阪府が 1.8%上昇、兵庫県は 0.4%上昇、京都府は 3.3%上昇となった。中心府県は上昇傾向。郊外部は滋賀県が 3.1%上昇、奈良県は 1.2%上昇。近畿圏平均は 1.7%上昇した。

中部圏は、愛知県が 0.3%上昇、岐阜県は 1.0%上昇、三重県は 4.0%上昇、静岡県は 1.3%上昇。中部圏平均は 0.6%上昇した。

【地方圏】

北海道は、前月比 0.2%上昇し 1,546 万円、札幌市は 0.1%上昇し 1,605 万円となった。事例が集中する中央区では 0.4%、次いで事例の多い豊平区では 2.7%、東区で 1.7%、西区で 0.5%それぞれ下落したものの、白石区で 1.8%、南区で 1.2%、北区で 0.3%それぞれ上昇し、同市の価格下落にブレーキをかけた。

宮城県は、1.2%下落し 1,994 万円、仙台市は 1.1%下落し 2,034 万円となった。事例数が市内で最も多い青葉区で 0.8%下落、太白区で 2.7%、若林区で 1.3%、泉区で 3.0%それぞれ下落したため同市の価格は下落した。一方で、宮城野区は 1.1%上昇している。

福島県は、5.4%上昇し 1,712 万円となった。同県で最も事例が多い郡山市で 5.6%、次いで事例の多い福島市で 6.6%、会津若松市で 3.1%それぞれ上昇し、同県の価格が上昇した。

広島県は、1.4%上昇し 1,978 万円、広島市は 1.4%上昇し 2,082 万円となった。広島市では最も事例の多い中区で 3.2%上昇。次いで事例の多い西区では 1.5%、南区では 0.5%、佐伯区では 3.0%それぞれ下落したものの、東区で 3.7%、安佐南区で 2.2%それぞれ上昇したため、同市の価格は上昇した。また、広島県下の行政区では呉市で 0.9%、福山市で 5.8%上昇し、同県の価格を押し上げている。

福岡県は、1.7%上昇し 1,868 万円、福岡市も 2.4%上昇して 2,322 万円となった。福岡市では事例が集中する中央区で 1.9%上昇したほか、東区で 3.8%、博多区で 1.7%、南区で 4.4%、西区で 0.8%、城南区で 1.4%、早良区で 1.9%それぞれ上昇し、全ての行政区で価格が上昇した。北九州市では事例が多い小倉北区で 4.0%、八幡西区で 2.6%それぞれ下落。小倉南区では 4.0%上昇した。

沖縄県は、5.7%上昇し 2,936 万円となった。同県で事例数最多の那覇市では 0.5%の上昇に留まったが、事例数の多い宜野湾市が 8.2%、浦添市が 3.0%、豊見城市が 6.5%とそれぞれ上昇し、同県の価格が押し上げられ、価格は 3,000 万円の台目前となっている。