

2018年4月度 中古マンション価格天気図

「晴」が14地域で最多 全国的に価格は下落傾向 福岡県が3年7か月ぶりに「薄日」に転落

改善が9地域に減少 47都道府県の前月比価格下落は20→28地域に急増 下落地域が半数を超える状況

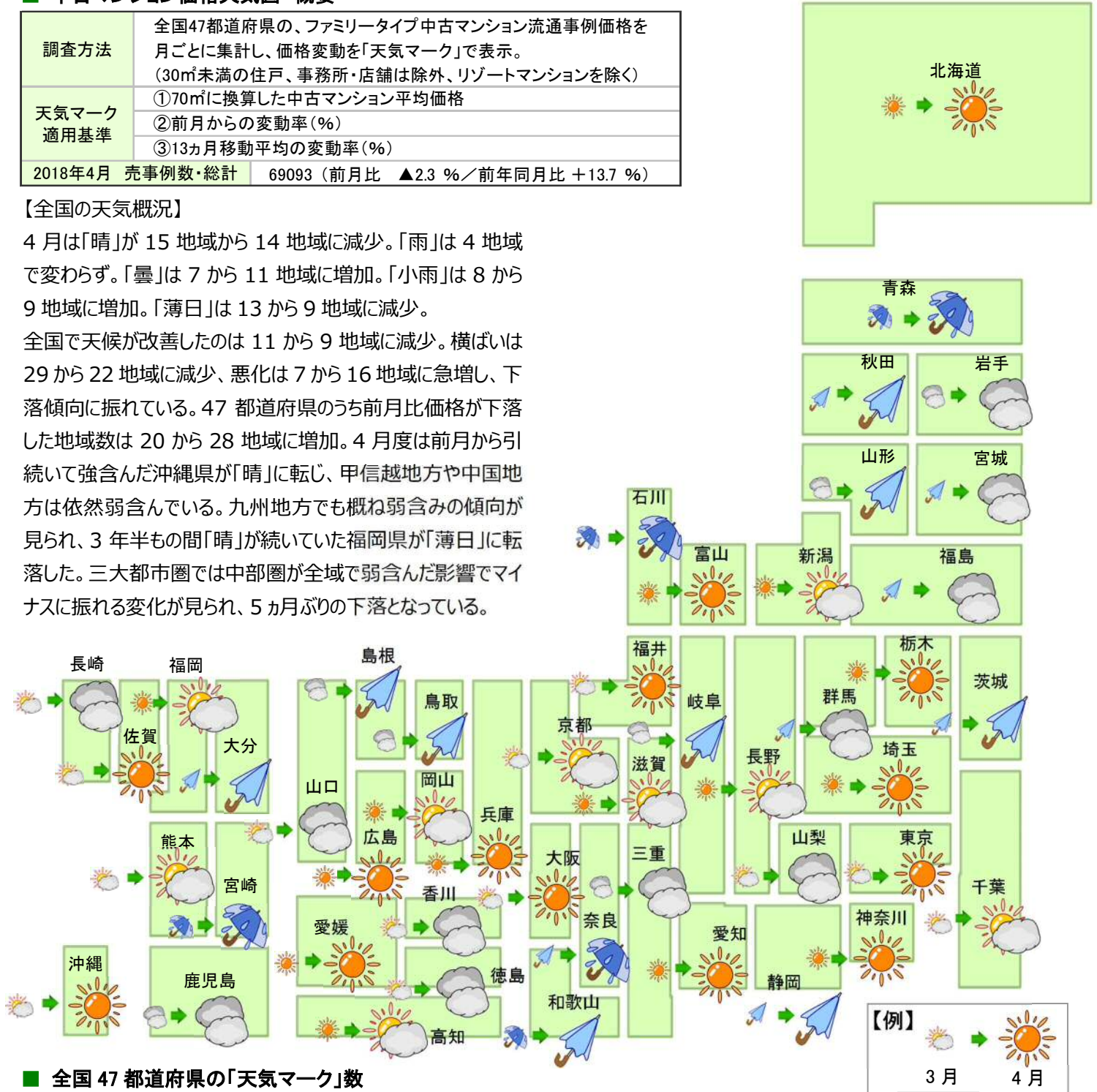
■ 中古マンション価格天気図 概要

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4月 売事例数・総計	69093 (前月比 ▲2.3 % / 前年同月比 +13.7 %)

【全国の天気概況】

4月は「晴」が15地域から14地域に減少。「雨」は4地域で変わらず。「曇」は7から11地域に増加。「小雨」は8から9地域に増加。「薄日」は13から9地域に減少。

全国で天候が改善したのは11から9地域に減少。横ばいは29から22地域に減少、悪化は7から16地域に急増し、下落傾向に振れている。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28地域に増加。4月度は前月から引続いて強含んだ沖縄県が「晴」に転じ、甲信越地方や中国地方は依然弱含んでいる。九州地方でも概ね弱含みの傾向が見られ、3年半もの間「晴」が続いていた福岡県が「薄日」に転落した。三大都市圏では中部圏が全域で弱含んだ影響でマイナスに振れる変化が見られ、5か月ぶりの下落となっている。



■ 全国47都道府県の「天気マーク」数

		2017年												2018年				47都道府県のうち、 天気模様が	
		4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	2月	3月	4月		
	晴	価格は上昇傾向にある	10	7	7	8	10	10	16	13	14	18	15	15	14	改善した地域数	11	11	9
	薄日	価格はやや上昇傾向にある	10	15	12	11	11	12	6	8	11	8	13	13	9	横ばいの地域数	26	29	22
	曇	価格は足踏み傾向にある	13	9	11	12	10	9	8	7	6	6	4	7	11	悪化した地域数	10	7	16
	小雨	価格はやや下落傾向にある	5	7	12	13	10	7	7	9	4	8	10	8	9				
	雨	価格は下落傾向にある	9	9	5	3	6	9	10	10	12	7	5	4	4				

■ 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】

	2月	3月	前月比 (%)	4月	前月比 (%)	平均 築年数 (年)	前月差 (年)
	(万円)	(万円)		(万円)			
北海道	1,553	1,579	1.6	1,577	-0.1	26.0	0.3
札幌市	1,615	1,639	1.5	1,627	-0.7	25.9	0.3
青森県	1,467	1,500	2.2	1,432	-4.5	24.0	0.8
岩手県	1,698	1,684	-0.9	1,694	0.6	23.8	0.1
宮城県	1,986	1,997	0.6	2,016	0.9	23.5	-0.2
仙台市	2,033	2,045	0.6	2,067	1.1	23.8	-0.2
秋田県	1,494	1,490	-0.3	1,521	2.0	20.1	-0.5
山形県	1,456	1,551	6.6	1,503	-3.1	22.5	1.4
福島県	1,694	1,727	2.0	1,751	1.4	20.8	-0.9
茨城県	1,500	1,531	2.0	1,501	-1.9	20.5	0.1
栃木県	1,590	1,600	0.6	1,626	1.6	19.2	0.1
群馬県	1,291	1,373	6.4	1,494	8.8	21.1	-1.1
埼玉県	2,211	2,257	2.1	2,249	-0.4	23.2	-0.1
千葉県	1,969	2,010	2.1	1,997	-0.6	25.0	0.2
東京都	4,828	4,874	1.0	4,881	0.1	23.2	0.4
神奈川県	2,876	2,897	0.7	2,897	0.0	23.4	0.1
首都圏	3,598	3,619	0.6	3,604	-0.4	23.4	0.2
山梨県	1,292	1,249	-3.3	1,216	-2.7	25.1	0.5
長野県	2,178	2,152	-1.2	2,108	-2.0	21.6	0.1
新潟県	1,585	1,561	-1.5	1,542	-1.2	25.8	0.0
富山県	1,759	1,752	-0.4	1,787	2.0	17.1	-0.3
石川県	1,552	1,487	-4.2	1,451	-2.4	23.9	0.9
福井県	1,264	1,469	16.2	1,573	7.1	17.7	-1.7
岐阜県	1,397	1,382	-1.1	1,327	-4.0	21.5	0.1
静岡県	1,399	1,465	4.7	1,463	-0.1	24.2	-0.3
愛知県	1,931	1,931	0.0	1,927	-0.2	24.2	0.4
三重県	1,504	1,531	1.8	1,528	-0.2	20.3	0.7
中部圏	1,774	1,794	1.1	1,789	-0.3	23.9	0.2
滋賀県	1,836	1,832	-0.2	1,803	-1.6	21.9	0.6
京都府	2,773	2,772	0.0	2,800	1.0	25.1	0.0
大阪府	2,331	2,357	1.1	2,361	0.2	25.7	0.0
兵庫県	1,834	1,849	0.8	1,870	1.1	26.8	0.0
奈良県	1,306	1,301	-0.4	1,247	-4.1	25.9	0.6
和歌山県	968	996	2.9	1,069	7.3	24.4	-0.6
近畿圏	2,132	2,153	1.0	2,158	0.2	25.9	0.1
鳥取県	1,644	1,605	-2.3	1,573	-2.0	15.7	0.1
島根県	1,571	1,699	8.1	1,603	-5.6	18.5	1.3
岡山県	1,800	1,792	-0.4	1,785	-0.4	20.4	0.1
広島県	2,042	2,034	-0.4	2,035	0.1	22.7	0.0
広島市	2,147	2,136	-0.5	2,126	-0.5	23.3	-0.1
山口県	1,497	1,420	-5.1	1,396	-1.7	20.9	0.3
徳島県	1,384	1,411	1.9	1,317	-6.6	23.1	1.8
香川県	1,242	1,226	-1.3	1,186	-3.3	24.0	0.1
愛媛県	1,520	1,528	0.5	1,552	1.6	20.2	-0.4
高知県	1,667	1,672	0.3	1,594	-4.6	22.5	2.5
福岡県	1,901	1,890	-0.6	1,888	-0.1	24.8	0.1
福岡市	2,373	2,329	-1.9	2,334	0.2	25.5	0.1
佐賀県	1,408	1,423	1.1	1,439	1.1	17.2	-0.1
長崎県	1,724	1,703	-1.2	1,644	-3.5	22.3	-0.1
熊本県	1,785	1,736	-2.7	1,777	2.4	19.7	-0.7
大分県	1,368	1,391	1.7	1,358	-2.4	22.9	-0.1
宮崎県	1,590	1,577	-0.8	1,566	-0.7	19.0	0.1
鹿児島県	1,892	1,894	0.1	1,891	-0.2	21.9	-0.3
沖縄県	2,877	2,910	1.1	2,945	1.2	16.1	-0.6

首都圏は、東京都が前月比 0.1%上昇、神奈川県は ±0.0%と変わらず、千葉県は 0.6%下落、埼玉県は 0.4%下落。首都圏平均は 0.4%下落した。

近畿圏は、大阪府が 0.2%上昇、兵庫県は 1.1%上昇、京都府は 1.0%上昇した。中心府県は強含みの傾向。郊外部は滋賀県が 1.6%下落、奈良県は 4.1%下落。近畿圏平均は 0.2%上昇した。

中部圏は、愛知県が 0.2%下落、岐阜県は 4.0%下落、三重県は 0.2%下落、静岡県は 0.1%下落。中部圏平均は 0.2%下落した。

【地方圏】

北海道は、前月比 0.1%下落し 1,577 万円、札幌市も 0.7%下落し 1,627 万円となった。事例が集中する中央区では 1.0%、次いで事例の多い豊平区では 0.5%、北区では 1.8%それぞれ下落し、同市の価格を押し下げた。一方で、西区では 1.3%、白石区では 1.2%、東区では 1.9%それぞれ上昇しており、札幌市全体で下落している状況ではない。

宮城県は、0.9%上昇し 2,016 万円、仙台市も 1.1%上昇し 2,067 万円となった。事例数が市内で最も多い青葉区では 0.7%、次いで事例の多い太白区では 2.1%、宮城野区では 0.7%、若林区では 1.8%それぞれ上昇し、同市の価格が上昇した。一方で、泉区では 0.3%下落しており、仙台市で唯一の下落となった。

広島県は、0.1%上昇し 2,035 万円、広島市は反対に 0.5%下落し 2,126 万円となった。広島市では最も事例の多い中区で 0.8%下落。次いで事例の多い西区では 1.1%上昇したものの、安佐南区では 2.6%、東区では 2.4%それぞれ下落した影響で同市の価格は下落した。また、広島県下の行政区では呉市で 2.2%、福山市で 2.2%それぞれ下落した。

福岡県は、0.1%下落し 1,888 万円、福岡市は反対に 0.2%上昇し 2,334 万円となった。福岡市では事例が集中する中央区で 0.3%、南区で 1.2%、西区で 0.4%それぞれ下落。一方で、東区で 1.3%、博多区で 1.3%、早良区で 3.3%それぞれ上昇し、同市の価格を押し上げた。また、福岡県では福岡市に次いで事例の多い北九州市の小倉北区で 2.2%、小倉南区で 1.5%、八幡西区で 6.5%それぞれ下落した影響で県全体の価格が下落し、「晴」から「薄日」に転じる結果となった。

沖縄県は、1.2%上昇し 2,945 万円となった。同県で事例数最多の那覇市で 1.5%、次いで事例の多い浦添市では 0.4%、宜野湾市では 6.7%それぞれ上昇し、同県の価格が上昇した。沖縄県は 2018 年 1 月に 3,000 万円の大打撃を目前に弱含み、2 ヶ月連続で下落したが、前月から強含みに転じ、再び 3,000 万円の大打撃が目前となっている。