

2018年6月度 中古マンション価格天気図

「晴」が17地域で最多 価格は中国、九州地方で強含みの傾向 東北と四国でやや弱含む

改善が14地域に増加 47都道府県の前月比価格下落は15→17地域に増加 中部圏は全域で価格上

■ 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(%)
2018年6月 売事例数・総計	68490 (前月比 +2.0 % / 前年同月比 +10.2 %)

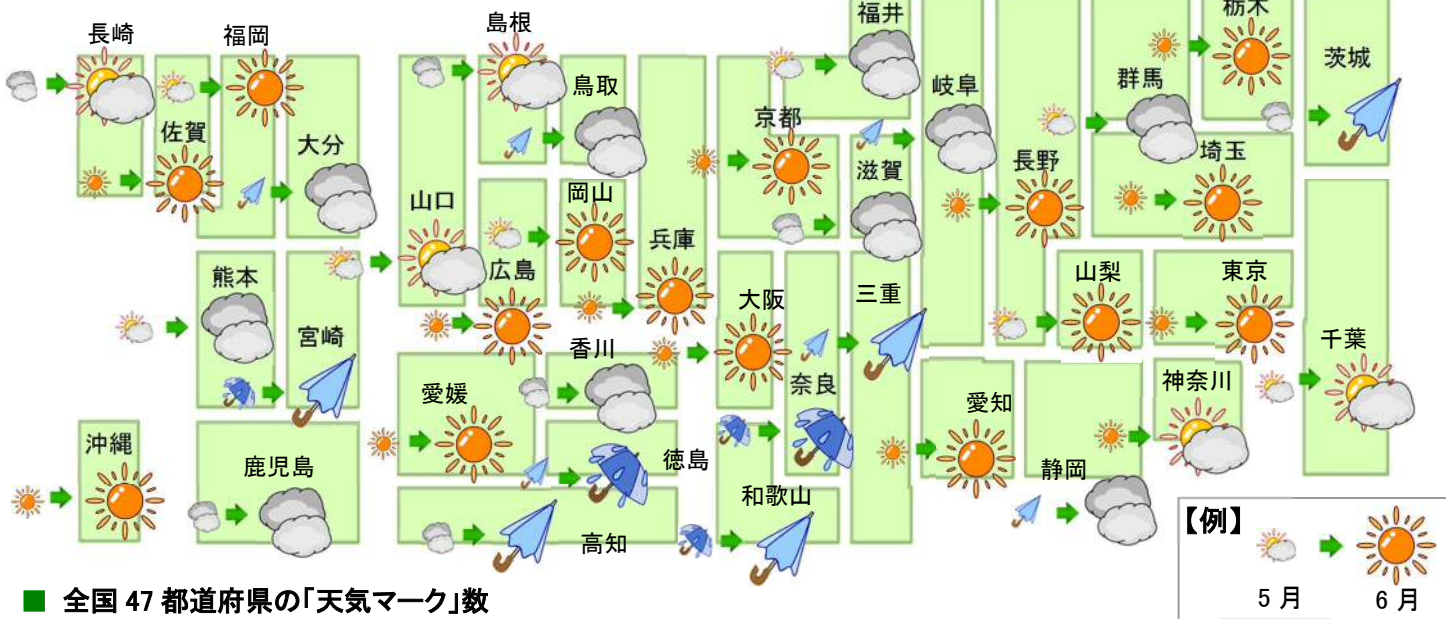
【全国の天気概況】

6月は「晴」が15地域から17地域に増加。「雨」は4地域から2地域に減少。「曇」は11地域から13地域に増加。「小雨」は8から9地域に増加。「薄日」は9から6地域に減少。

全国で天候が改善したのは11から14地域に増加。横ばいは28から23地域に減少、悪化は8から10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15から17地域に増加した。6月度は中国、九州地方で概ね強含みの傾向が見られ、東北地方の一部と四国では弱含む。

首都圏では東京都は概ね横ばいながら、神奈川県でややマイナスに振れる変化が見られ、「晴」から「薄日」に転落した。首都圏エリアの価格動向は変化に乏しい「凪」の状態となっており、停滞感が漂っている。



■ 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
		6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									
	晴	価格は上昇傾向にある	7	8	10	10	16	13	14	18	15	15	14	15	17	改善した地域数	9	11	14				
	薄日	価格はやや上昇傾向にある	12	11	11	12	6	8	11	8	13	13	9	9	6	横ばいの地域数	22	28	23				
	曇	価格は足踏み傾向にある	11	12	10	9	8	7	6	6	4	7	11	11	13	悪化した地域数	16	8	10				
	小雨	価格はやや下落傾向にある	12	13	10	7	7	9	4	8	10	8	9	8	9								
	雨	価格は下落傾向にある	5	3	6	9	10	10	12	7	5	4	4	2									

■ 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】

	4月	5月	前月比	6月	前月比	平均	前月差
	(万円)	(万円)	(%)	(万円)	(%)	築年数 (年)	
北海道	1,577	1,588	0.7	1,609	1.3	25.8	-0.1
札幌市	1,627	1,636	0.6	1,660	1.5	25.8	-0.1
青森県	1,432	1,477	3.1	1,463	-0.9	24.5	1.4
岩手県	1,694	1,699	0.3	1,839	8.2	21.1	-2.6
宮城県	2,016	1,996	-1.0	1,959	-1.9	24.2	0.4
仙台市	2,067	2,042	-1.2	2,008	-1.6	24.6	0.4
秋田県	1,521	1,535	0.9	1,480	-3.6	20.7	0.3
山形県	1,503	1,438	-4.3	1,482	3.1	21.5	-0.2
福島県	1,751	1,727	-1.4	1,744	1.0	20.9	0.4
茨城県	1,501	1,555	3.6	1,498	-3.6	20.6	0.5
栃木県	1,626	1,657	2.0	1,667	0.6	18.7	0.2
群馬県	1,494	1,561	4.5	1,482	-5.1	21.7	0.4
埼玉県	2,249	2,274	1.1	2,274	0.0	23.4	0.0
千葉県	1,997	1,997	0.0	1,999	0.1	25.2	0.3
東京都	4,881	4,874	-0.1	4,872	0.0	23.8	0.3
神奈川県	2,897	2,884	-0.4	2,871	-0.5	23.8	0.1
首都圏	3,604	3,632	0.8	3,623	-0.2	23.9	0.2
山梨県	1,216	1,273	4.7	1,348	5.9	23.0	-1.3
長野県	2,108	2,180	3.4	2,213	1.5	21.3	-1.0
新潟県	1,542	1,527	-1.0	1,537	0.7	25.9	-0.2
富山県	1,787	1,834	2.6	1,738	-5.2	17.6	0.7
石川県	1,451	1,530	5.5	1,570	2.6	23.4	-0.5
福井県	1,573	1,526	-3.0	1,425	-6.6	19.1	-0.1
岐阜県	1,327	1,359	2.5	1,385	1.9	21.6	0.4
静岡県	1,463	1,470	0.5	1,505	2.4	24.3	-0.3
愛知県	1,927	1,950	1.2	1,957	0.4	24.2	0.0
三重県	1,528	1,487	-2.7	1,528	2.8	21.0	0.1
中部圏	1,789	1,806	1.0	1,823	0.9	24.0	0.0
滋賀県	1,803	1,789	-0.8	1,812	1.3	22.3	0.2
京都府	2,800	2,810	0.3	2,861	1.8	24.9	-0.4
大阪府	2,361	2,378	0.7	2,374	-0.2	25.7	0.1
兵庫県	1,870	1,885	0.8	1,899	0.7	26.9	0.1
奈良県	1,247	1,271	1.9	1,255	-1.3	26.7	0.5
和歌山県	1,069	999	-6.6	1,049	5.1	24.6	-1.0
近畿圏	2,158	2,175	0.8	2,181	0.3	26.0	0.1
鳥取県	1,573	1,594	1.3	1,602	0.5	15.2	-0.3
島根県	1,603	1,742	8.7	1,772	1.7	16.5	0.2
岡山県	1,785	1,827	2.4	1,877	2.7	18.9	-0.5
広島県	2,035	2,092	2.8	2,116	1.1	22.6	0.3
広島市	2,126	2,209	3.9	2,231	1.0	23.4	0.4
山口県	1,396	1,441	3.2	1,411	-2.1	22.0	1.3
徳島県	1,317	1,220	-7.4	1,219	-0.1	23.7	-0.4
香川県	1,186	1,210	2.0	1,191	-1.6	23.1	0.0
愛媛県	1,552	1,553	0.1	1,585	2.1	20.7	0.4
高知県	1,594	1,544	-3.1	1,533	-0.7	23.3	0.1
福岡県	1,888	1,940	2.8	1,943	0.1	24.6	0.0
福岡市	2,334	2,418	3.6	2,424	0.3	25.2	-0.1
佐賀県	1,439	1,404	-2.5	1,433	2.1	17.5	-0.7
長崎県	1,644	1,687	2.6	1,694	0.4	23.0	0.2
熊本県	1,777	1,764	-0.8	1,731	-1.9	19.8	0.4
大分県	1,358	1,380	1.6	1,383	0.2	23.4	-0.1
宮崎県	1,566	1,602	2.3	1,633	2.0	18.1	-0.2
鹿児島県	1,891	1,913	1.2	1,910	-0.1	20.6	-0.3
沖縄県	2,945	2,916	-1.0	2,922	0.2	17.1	0.1

首都圏は、東京都が前月比±0.0%と変わらず、神奈川県は0.5%下落。千葉県は0.1%上昇、埼玉県は±0.0%と変わらず。首都圏平均は0.2%下落した。

近畿圏は、大阪府が0.2%下落、兵庫県は0.7%上昇、京都府は1.8%上昇した。中心府県は概ね強含みの傾向。郊外部は滋賀県が1.3%上昇、奈良県は1.3%下落。近畿圏平均は0.3%上昇した。

中部圏は、愛知県が0.4%、岐阜県は1.9%、三重県は2.8%、静岡県は2.4%それぞれ上昇。中部圏全体の4県で価格が上昇し、中部圏平均は0.9%上昇した。

【地方圏】

北海道は、前月比1.3%上昇し1,609万円、札幌市は1.5%上昇し1,660万円となった。事例が集中する中央区では1.4%、次いで事例の多い豊平区では4.9%、西区では3.4%、南区では7.1%それぞれ上昇し、同市の価格を押し上げた。一方で、北区では1.6%、白石区では3.2%、手稲区では7.6%それぞれ下落しており、札幌市のすべてで上昇している状況ではない。

宮城県は、1.9%下落し1,959万円、仙台市は1.6%下落し2,008万円となった。事例数が市内で最も多い青葉区では1.4%、次いで事例の多い太白区では1.9%、宮城野区では4.0%それぞれ下落し、同市の価格を押し下げた。また、宮城県下の行政区では比較的事例の多い、石巻市で6.1%、多賀城市で5.5%それぞれ下落し、県全体の価格の下落に拍車を掛けた。

石川県は、2.6%上昇し1,570万円となった。県内の事例の約9割を占める金沢市で2.2%上昇したことが同県の価格上昇に影響した。

広島県は、1.1%上昇し2,116万円、広島市は1.0%上昇し2,231万円となった。広島市では最も事例の多い中区で2.1%、南区で1.5%それぞれ下落したものの、西区で0.1%、東区で6.9%、佐伯区で4.4%それぞれ上昇し、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1.4%、福山市では1.0%それぞれ上昇し、県全体の価格を押し上げた。

福岡県は、0.1%上昇し1,943万円、福岡市は0.3%上昇し2,424万円となった。福岡市では事例が集中する中央区で0.9%、次いで事例の多い東区で2.9%、城南区で6.3%それぞれ上昇し、同市の価格を押し上げた。一方で博多区では1.2%、早良区では1.4%、西区では0.6%それぞれ下落しており、福岡市全体が一様に上昇している状況にはない。また、北九州市では事例が多い小倉北区で0.2%上昇。八幡西区は1.6%、小倉南区で0.5%それぞれ下落した。福岡県は4月度に3年半もの間続いた「晴」から「薄日」に転落したが、再び回復傾向となり、「晴」に転じた。