

2018年8月度 中古マンション価格天気図

「晴」が19地域で最多 価格は近畿圏で強含みの傾向 九州地方は弱含みに転じる

改善が9地域に減少 47都道府県の前月比価格下落は14→24地域に急増 下落地域が半数を超える状況に

■ 中古マンション価格天気図 概要

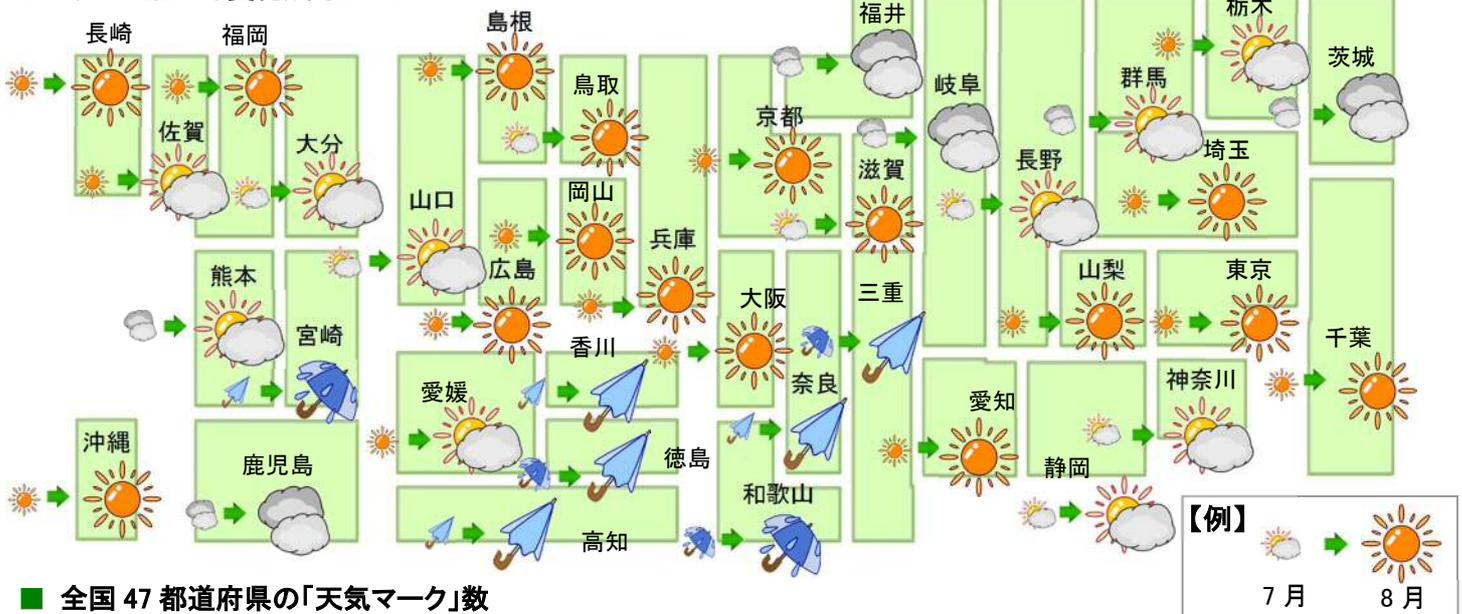
| | |
|-----------------|---|
| 調査方法 | 全国47都道府県の、ファミリータイプ中古マンション流通事例価格を月ごとに集計し、価格変動を「天気マーク」で表示。 (30㎡未満の住戸、事務所・店舗は除外、リゾートマンションを除く) |
| 天気マーク適用基準 | ①70㎡に換算した中古マンション平均価格 ②前月からの変動率(%) ③13ヵ月移動平均の変動率(%) |
| 2018年8月 売事例数・総計 | 66001 (前月比 ▲3.3% / 前年同月比 +7.4%) |

【全国の天気概況】

8月は「晴」が19地域で変わらず。「雨」は5から4地域に減少。「曇」は10から7地域に減少。「小雨」は5から6地域に増加。「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11から9地域に減少。横ばいは29から33地域に増加、悪化は7から5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14から24地域に大幅に増加した。8月度は近畿圏で強含み、大阪府、兵庫県、京都府が4ヵ月連続で「晴」の状態を維持。滋賀県は「薄日」から「晴」に転じた。京都府では3,000万円の大台が目前となっている。一方で、九州地方では前月の強含みから一転し、ほとんどの地域で価格が下落。佐賀県が「晴」から「薄日」、宮崎県が「小雨」から「雨」にそれぞれ転落し、ややマイナスに振れる変化が見られた。



■ 全国47都道府県の「天気マーク」数

| | | 2017年 | | | | | 2018年 | | | | | | | | | |
|--|----|--------------|----|-----|-----|-----|-------|----|----|----|----|----|----|----|----|--|
| | | 8月 | 9月 | 10月 | 11月 | 12月 | 1月 | 2月 | 3月 | 4月 | 5月 | 6月 | 7月 | 8月 | | |
| | 晴 | 価格の上昇傾向にある | 10 | 10 | 16 | 13 | 14 | 18 | 15 | 15 | 14 | 15 | 17 | 19 | 19 | 47都道府県のうち、 天気模様が 改善した地域数 横ばいの地域数 悪化した地域数 |
| | 薄日 | 価格はやや上昇傾向にある | 11 | 12 | 6 | 8 | 11 | 8 | 13 | 13 | 9 | 9 | 6 | 8 | 11 | |
| | 曇 | 価格は足踏み傾向にある | 10 | 9 | 8 | 7 | 6 | 6 | 4 | 7 | 11 | 11 | 13 | 10 | 7 | |
| | 小雨 | 価格はやや下落傾向にある | 10 | 7 | 7 | 9 | 4 | 8 | 10 | 8 | 9 | 8 | 9 | 5 | 6 | |
| | 雨 | 価格は下落傾向にある | 6 | 9 | 10 | 10 | 12 | 7 | 5 | 4 | 4 | 4 | 2 | 5 | 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】

| | 6月 | 7月 | 前月比 | 8月 | 前月比 | 平均 築年数 (年) | 前月差 (年) |
|------|-------|-------|------|--------------|------|------------------|------------|
| | (万円) | (万円) | (%) | | (万円) | | |
| 北海道 | 1,609 | 1,616 | 0.4 | 1,626 | 0.6 | 26.2 | 0.0 |
| 札幌市 | 1,660 | 1,662 | 0.2 | 1,675 | 0.7 | 26.2 | 0.0 |
| 青森県 | 1,463 | 1,491 | 1.9 | 1,566 | 5.0 | 24.3 | -0.9 |
| 岩手県 | 1,839 | 1,879 | 2.2 | 1,832 | -2.5 | 20.7 | 0.6 |
| 宮城県 | 1,959 | 1,947 | -0.6 | 1,943 | -0.2 | 24.4 | 0.0 |
| 仙台市 | 2,008 | 1,992 | -0.8 | 1,987 | -0.2 | 24.7 | 0.0 |
| 秋田県 | 1,480 | 1,457 | -1.5 | 1,416 | -2.8 | 22.0 | 1.3 |
| 山形県 | 1,482 | 1,531 | 3.2 | 1,561 | 2.0 | 21.4 | -2.1 |
| 福島県 | 1,744 | 1,715 | -1.7 | 1,740 | 1.5 | 21.4 | -0.2 |
| 茨城県 | 1,498 | 1,569 | 4.7 | 1,559 | -0.6 | 19.8 | 0.2 |
| 栃木県 | 1,667 | 1,730 | 3.8 | 1,671 | -3.4 | 18.9 | 1.1 |
| 群馬県 | 1,482 | 1,507 | 1.7 | 1,517 | 0.7 | 22.0 | 0.4 |
| 埼玉県 | 2,274 | 2,283 | 0.4 | 2,295 | 0.5 | 23.4 | 0.0 |
| 千葉県 | 1,999 | 2,014 | 0.8 | 2,005 | -0.4 | 25.1 | -0.1 |
| 東京都 | 4,872 | 4,879 | 0.1 | 4,902 | 0.5 | 23.7 | -0.2 |
| 神奈川県 | 2,871 | 2,901 | 1.0 | 2,888 | -0.4 | 24.1 | 0.3 |
| 首都圏 | 3,623 | 3,634 | 0.3 | 3,640 | 0.2 | 23.9 | 0.0 |
| 山梨県 | 1,348 | 1,368 | 1.5 | 1,367 | -0.1 | 23.1 | 0.0 |
| 長野県 | 2,213 | 2,093 | -5.5 | 2,103 | 0.5 | 20.6 | -0.7 |
| 新潟県 | 1,537 | 1,512 | -1.7 | 1,528 | 1.1 | 26.1 | 0.3 |
| 富山県 | 1,738 | 1,651 | -5.0 | 1,612 | -2.4 | 19.1 | 0.5 |
| 石川県 | 1,570 | 1,587 | 1.1 | 1,601 | 0.9 | 23.3 | 0.1 |
| 福井県 | 1,425 | 1,454 | 2.0 | 1,446 | -0.6 | 18.7 | -0.1 |
| 岐阜県 | 1,385 | 1,385 | 0.0 | 1,404 | 1.4 | 21.6 | 0.3 |
| 静岡県 | 1,505 | 1,523 | 1.2 | 1,512 | -0.7 | 24.5 | -0.1 |
| 愛知県 | 1,957 | 1,957 | 0.0 | 1,950 | -0.4 | 24.5 | 0.1 |
| 三重県 | 1,528 | 1,480 | -3.2 | 1,533 | 3.6 | 21.9 | 0.1 |
| 中部圏 | 1,823 | 1,823 | 0.0 | 1,821 | -0.1 | 24.3 | 0.1 |
| 滋賀県 | 1,812 | 1,842 | 1.7 | 1,905 | 3.4 | 21.2 | -1.0 |
| 京都府 | 2,861 | 2,887 | 0.9 | 2,983 | 3.3 | 25.1 | -0.3 |
| 大阪府 | 2,374 | 2,401 | 1.1 | 2,410 | 0.4 | 25.7 | -0.1 |
| 兵庫県 | 1,899 | 1,870 | -1.5 | 1,885 | 0.8 | 27.1 | -0.1 |
| 奈良県 | 1,255 | 1,295 | 3.2 | 1,267 | -2.1 | 26.6 | 0.4 |
| 和歌山県 | 1,049 | 988 | -5.8 | 1,002 | 1.4 | 25.0 | 0.1 |
| 近畿圏 | 2,181 | 2,192 | 0.5 | 2,206 | 0.6 | 26.0 | -0.1 |
| 鳥取県 | 1,602 | 1,625 | 1.4 | 1,646 | 1.2 | 16.2 | 0.8 |
| 島根県 | 1,772 | 1,798 | 1.5 | 1,878 | 4.4 | 15.5 | -0.1 |
| 岡山県 | 1,877 | 1,932 | 2.9 | 1,921 | -0.6 | 18.9 | 0.7 |
| 広島県 | 2,116 | 2,063 | -2.5 | 2,088 | 1.2 | 22.9 | -0.2 |
| 広島市 | 2,231 | 2,161 | -3.1 | 2,202 | 1.9 | 23.7 | -0.4 |
| 山口県 | 1,411 | 1,437 | 1.9 | 1,436 | -0.1 | 21.1 | -0.2 |
| 徳島県 | 1,219 | 1,220 | 0.1 | 1,282 | 5.1 | 22.6 | -0.5 |
| 香川県 | 1,191 | 1,143 | -4.0 | 1,176 | 2.9 | 23.4 | -0.3 |
| 愛媛県 | 1,585 | 1,584 | -0.1 | 1,500 | -5.3 | 21.2 | 1.1 |
| 高知県 | 1,533 | 1,566 | 2.1 | 1,556 | -0.6 | 20.6 | -0.7 |
| 福岡県 | 1,943 | 1,955 | 0.7 | 1,943 | -0.6 | 24.6 | -0.2 |
| 福岡市 | 2,424 | 2,419 | -0.2 | 2,424 | 0.2 | 25.2 | -0.3 |
| 佐賀県 | 1,433 | 1,392 | -2.9 | 1,357 | -2.5 | 19.2 | 0.6 |
| 長崎県 | 1,694 | 1,779 | 5.0 | 1,756 | -1.3 | 21.6 | -0.3 |
| 熊本県 | 1,731 | 1,739 | 0.5 | 1,748 | 0.5 | 20.0 | 0.7 |
| 大分県 | 1,383 | 1,393 | 0.7 | 1,382 | -0.8 | 23.6 | 0.9 |
| 宮崎県 | 1,633 | 1,603 | -1.9 | 1,565 | -2.4 | 19.2 | -0.1 |
| 鹿児島県 | 1,910 | 1,912 | 0.1 | 1,882 | -1.6 | 22.8 | 0.6 |
| 沖縄県 | 2,922 | 2,945 | 0.8 | 2,931 | -0.5 | 17.1 | 0.1 |

首都圏は、東京都が前月比 0.5%上昇、神奈川県は 0.4%下落、千葉県は 0.4%下落、埼玉県は 0.5%上昇。首都圏平均は 0.2%上昇した。

近畿圏は、大阪府が 0.4%上昇、兵庫県は 0.8%上昇、京都府は 3.3%上昇した。中心府県は強含みの傾向。郊外部は滋賀県が 3.4%上昇、奈良県は 2.1%下落。近畿圏平均は 0.6%上昇した。

中部圏は、愛知県が 0.4%下落、岐阜県が 1.4%上昇、三重県は 3.6%上昇、静岡県は 0.7%下落。中部圏平均は 0.1%下落した。

【地方圏】

北海道は、前月比 0.6%上昇し 1,626 万円、札幌市は 0.7%上昇し 1,675 万円となった。事例が集中する中央区では 0.1%上昇、次いで事例の多い豊平区では 1.2%上昇した。西区では 3.1%、東区では 1.1%それぞれ下落したものの、北区で 2.6%、白石区で 6.2%、南区で 3.1%それぞれ上昇し、同市の価格が上昇した。

宮城県は、0.2%下落し 1,943 万円、仙台市も 0.2%下落し 1,987 万円となった。事例数が市内で最も多い青葉区では 0.3%、次いで事例の多い太白区では 0.1%、若林区では 1.0%、泉区では 1.9%それぞれ下落した。仙台市では宮城野区の 0.7%上昇を除いた 5 区中 4 区の価格が下落したことによって、同市の価格が押し下がった。

山形県は、2.0%上昇し 1,561 万円となった。県内の事例の大半を占める山形市で 1.3%上昇した影響で同県の価格が上昇した。

広島県は、1.2%上昇し 2,088 万円、広島市は 1.9%上昇し 2,202 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 0.3%、東区で 2.3%、安佐南区で 3.7%それぞれ下落したものの、南区では 4.8%、佐伯区では 0.4%それぞれ上昇し、同市の価格を押し上げた。また、広島県下の行政区では呉市で 0.3%、福山市で 1.5%それぞれ上昇した。

福岡県は、0.6%下落し 1,943 万円、福岡市は反対に 0.2%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 0.1%上昇。次いで事例の多い東区で 0.4%、博多区で 0.5%それぞれ下落した。一方で、南区では 0.1%、早良区では 2.2%、西区では 0.8%それぞれ上昇し、同市の価格が上昇した。北九州市では小倉北区で 4.7%、八幡西区で 1.3%それぞれ上昇したものの、門司区では 1.5%下落。また、同県でも比較的事例が多い久留米市では 0.3%、春日市では 1.2%それぞれ下落しており、同県の価格を反転下落させた。

熊本県は、0.5%上昇し 1,748 万円となった。熊本市では事例が最も多い中央区で 0.9%下落したものの、次いで事例の多い東区で 3.0%、北区で 2.9%それぞれ上昇し、同県の価格を押し上げた。