

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

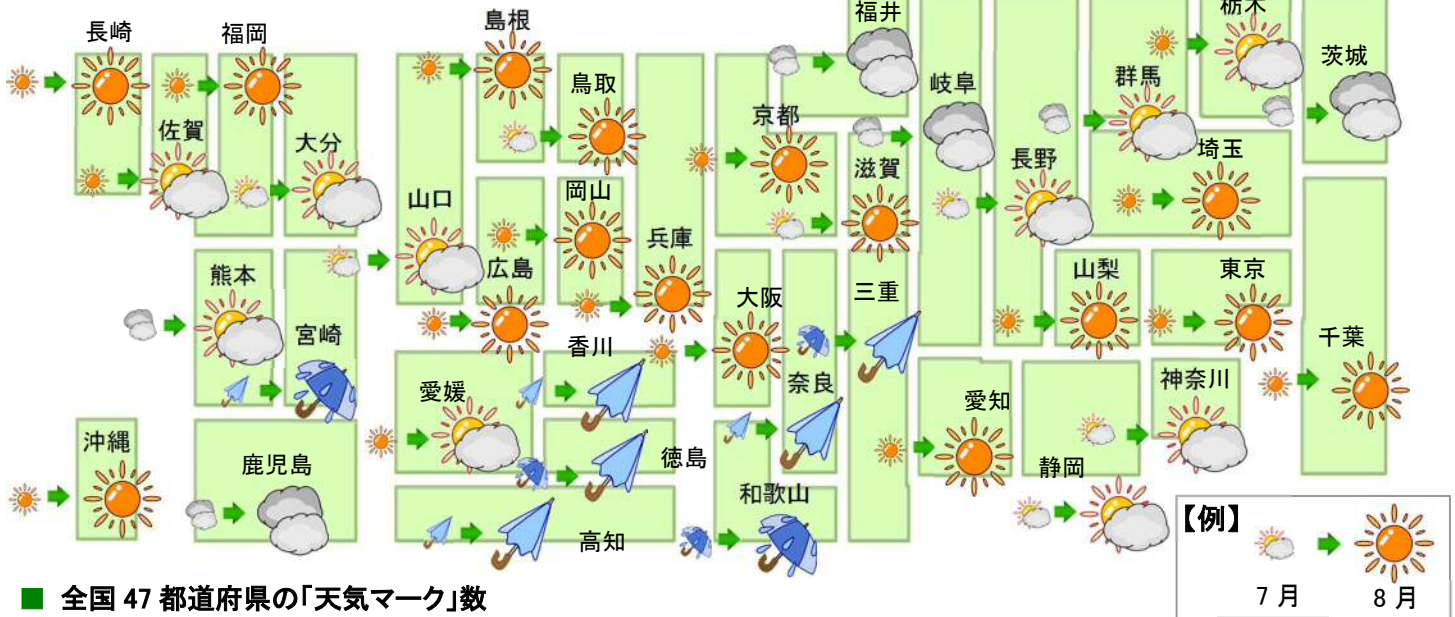
調査方法	全国47都道府県の、ファミリータイプ中古マンション流通事例価格を月ごとに集計し、価格変動を「天気マーク」で表示。 (30㎡未満の住戸、事務所・店舗は除外、リゾートマンションを除く)
天気マーク適用基準	①70㎡に換算した中古マンション平均価格 ②前月からの変動率(%) ③13ヵ月移動平均の変動率(%)
2018年8月 売事例数・総計	66001 (前月比 ▲3.3% / 前年同月比 +7.4%)

【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	前月差
	(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。