

2018年9月度 中古マンション価格天気図

「晴」が18地域で最多を維持するも天候悪化地域が急増 価格は北海道と沖縄でやや弱含む

47都道府県の前月比価格下落は24→21地域に減少 近畿圏が好調さを維持 京都府が3,000万円の大台を突破

■ 中古マンション価格天気図 概要

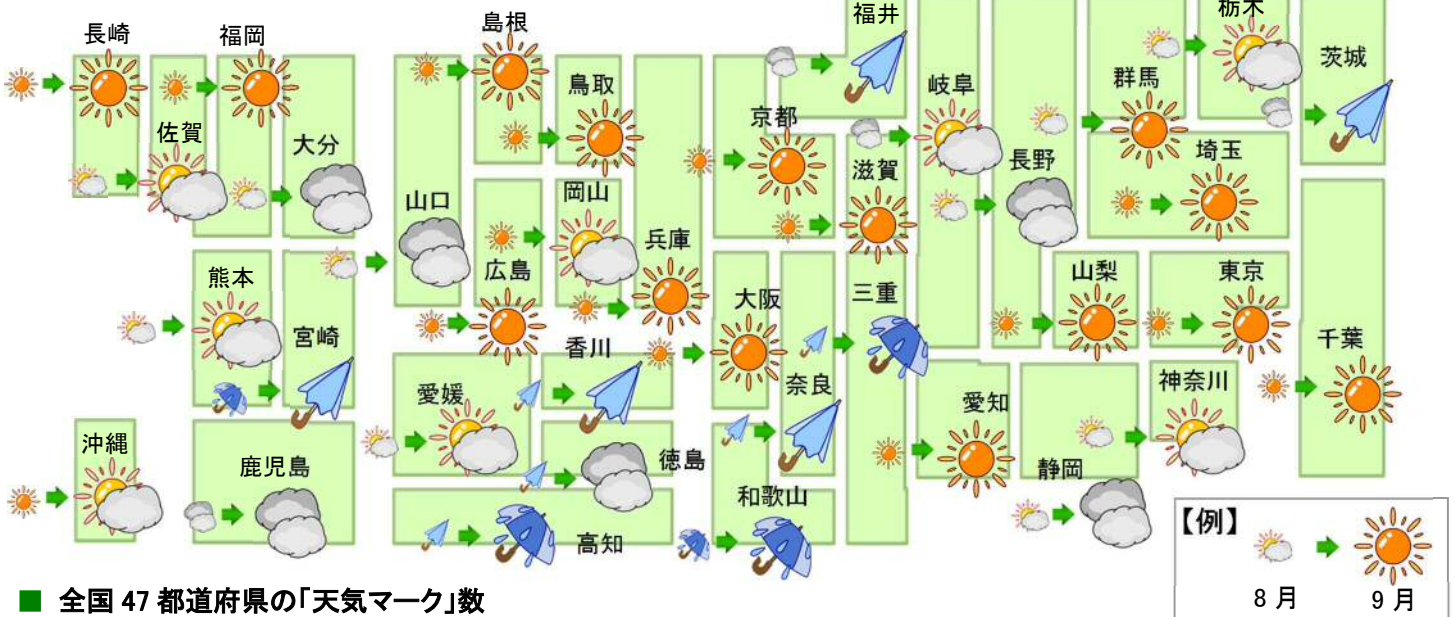
調査方法	全国47都道府県の、ファミリータイプ中古マンション流通事例価格を月ごとに集計し、価格変動を「天気マーク」で表示。 (30㎡未満の住戸、事務所・店舗は除外、リゾートマンションを除く)
天気マーク適用基準	①70㎡に換算した中古マンション平均価格 ②前月からの変動率(%) ③13ヵ月移動平均の変動率(%)
2018年9月 売事例数・総計	69795 (前月比 +5.7% / 前年同月比 +4.2%)

【全国の天気概況】

9月は「晴」が19から18地域に減少。「雨」は4から6地域に増加。「曇」は7地域、「小雨」は6地域でそれぞれ変わらず。「薄日」は11から10地域に減少した。

全国で天候が改善したのは9から5地域に減少。横ばいは33から30地域に減少。悪化は5から12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24から21地域に減少した。9月度は北海道と沖縄県で弱含む、沖縄県は半年ぶりに「晴」から「薄日」に転落した。また、北陸・信越地方でも価格の下落傾向が見られ、富山県が「小雨」→「雨」、福井県が「曇」→「小雨」、長野県が「薄日」→「曇」にそれぞれ転落している。三大都市圏では引続き近畿圏で強含む、中心府県は「晴」の状態を維持。京都府の価格は3,000万円の大台を突破し、東京都に次ぐ価格水準となった。



■ 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、		
	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月				
晴	10	16	13	14	18	15	15	14	15	17	19	19	18	天気模様が	7月	8月	9月
薄日	12	6	8	11	8	13	13	9	9	6	8	11	10	改善した地域数	11	9	5
曇	9	8	7	6	6	4	7	11	11	13	10	7	7	横ばいの地域数	29	33	30
小雨	7	7	9	4	8	10	8	9	8	9	5	6	6	悪化した地域数	7	5	12
雨	9	10	10	12	7	5	4	4	4	2	5	4	6				

■ 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】

	7月	8月	前月比	9月	前月比	平均 築年数 (年)	前月差 (年)
	(万円)	(万円)	(%)		(万円)		
北海道	1,616	1,626	0.6	1,606	-1.2	26.4	0.2
札幌市	1,662	1,675	0.7	1,657	-1.1	26.4	0.2
青森県	1,491	1,566	5.0	1,503	-4.0	25.1	0.8
岩手県	1,879	1,832	-2.5	1,866	1.8	20.0	-0.7
宮城県	1,947	1,943	-0.2	1,950	0.3	24.4	0.0
仙台市	1,992	1,987	-0.2	1,994	0.3	24.7	0.0
秋田県	1,457	1,416	-2.8	1,445	2.0	21.4	-0.6
山形県	1,531	1,561	2.0	1,558	-0.2	20.8	-0.7
福島県	1,715	1,740	1.5	1,743	0.2	21.0	-0.4
茨城県	1,569	1,559	-0.6	1,536	-1.4	19.8	0.0
栃木県	1,730	1,671	-3.4	1,683	0.7	18.6	-0.3
群馬県	1,507	1,517	0.7	1,669	10.0	21.3	-0.7
埼玉県	2,283	2,295	0.5	2,295	0.0	23.6	0.2
千葉県	2,014	2,005	-0.4	2,020	0.7	25.3	0.2
東京都	4,879	4,902	0.5	4,894	-0.2	23.9	0.2
神奈川県	2,901	2,888	-0.4	2,890	0.1	24.2	0.1
首都圏	3,634	3,640	0.2	3,636	-0.1	24.1	0.2
山梨県	1,368	1,367	-0.1	1,399	2.3	23.4	0.3
長野県	2,093	2,103	0.5	2,020	-4.0	20.9	0.3
新潟県	1,512	1,528	1.1	1,508	-1.3	25.7	-0.4
富山県	1,651	1,612	-2.4	1,532	-5.0	20.7	1.6
石川県	1,587	1,601	0.9	1,615	0.8	23.2	-0.1
福井県	1,454	1,446	-0.6	1,379	-4.6	20.2	1.6
岐阜県	1,385	1,404	1.4	1,417	0.9	21.5	-0.1
静岡県	1,523	1,512	-0.7	1,496	-1.0	24.8	0.2
愛知県	1,957	1,950	-0.4	1,982	1.6	24.6	0.1
三重県	1,480	1,533	3.6	1,462	-4.6	22.3	0.4
中部圏	1,823	1,821	-0.1	1,838	0.9	24.5	0.2
滋賀県	1,842	1,905	3.4	1,851	-2.8	22.1	0.9
京都府	2,887	2,983	3.3	3,033	1.7	24.5	-0.6
大阪府	2,401	2,410	0.4	2,418	0.3	25.8	0.1
兵庫県	1,870	1,885	0.8	1,912	1.4	26.9	-0.2
奈良県	1,295	1,267	-2.1	1,270	0.3	26.9	0.3
和歌山県	988	1,002	1.4	961	-4.1	25.6	0.6
近畿圏	2,192	2,206	0.6	2,223	0.8	26.0	0.0
鳥取県	1,625	1,646	1.2	1,671	1.6	15.7	-0.5
島根県	1,798	1,878	4.4	1,894	0.9	15.8	0.3
岡山県	1,932	1,921	-0.6	1,897	-1.2	19.4	0.4
広島県	2,063	2,088	1.2	2,080	-0.4	23.5	0.6
広島市	2,161	2,202	1.9	2,194	-0.4	24.5	0.8
山口県	1,437	1,436	-0.1	1,414	-1.5	21.9	0.8
徳島県	1,220	1,282	5.1	1,326	3.4	21.8	-0.8
香川県	1,143	1,176	2.9	1,170	-0.5	24.0	0.6
愛媛県	1,584	1,500	-5.3	1,525	1.7	20.6	-0.6
高知県	1,566	1,556	-0.6	1,546	-0.7	19.8	-0.8
福岡県	1,955	1,943	-0.6	1,944	0.1	24.8	0.2
福岡市	2,419	2,424	0.2	2,400	-1.0	25.4	0.2
佐賀県	1,392	1,357	-2.5	1,396	2.9	18.6	-0.5
長崎県	1,779	1,756	-1.3	1,801	2.6	20.8	-0.8
熊本県	1,739	1,748	0.5	1,746	-0.1	19.7	-0.3
大分県	1,393	1,382	-0.8	1,372	-0.7	24.0	0.4
宮崎県	1,603	1,565	-2.4	1,618	3.4	18.3	-0.9
鹿児島県	1,912	1,882	-1.6	1,900	1.0	23.3	0.4
沖縄県	2,945	2,931	-0.5	2,927	-0.1	17.6	0.5

首都圏は、東京都が前月比 0.2%下落、神奈川県は 0.1%上昇、千葉県は 0.7%上昇、埼玉県は±0.0%と変わらず。首都圏平均は 0.1%下落した。

近畿圏は、大阪府が 0.3%上昇、兵庫県は 1.4%上昇、京都府は 1.7%上昇した。中心府県は強含みの傾向。郊外部は滋賀県が 2.8%下落、奈良県は 0.3%上昇。近畿圏平均は 0.8%上昇した。

中部圏は、愛知県が 1.6%、岐阜県が 0.9%それぞれ上昇。三重県は 4.6%、静岡県は 1.0%それぞれ下落。中部圏平均は 0.9%上昇した。

【地方圏】

北海道は、前月比 1.2%下落し 1,606 万円、札幌市は 1.1%下落し 1,657 万円となった。事例が集中する中央区では 0.9%上昇、次いで事例の多い豊平区では 3.3%下落した。白石区で 4.9%、南区で 2.6%、東区で 1.5%それぞれ上昇したものの、西区では 5.3%、北区では 5.8%それぞれ下落し、同市の価格が下落した。また、北海道では比較的事例が多い、小樽市で 3.0%、函館市で 4.2%それぞれ下落しており、北海道全体の価格の下落に拍車を掛けた。

宮城県は、0.3%上昇し 1,950 万円、仙台市も 0.3%上昇し 1,994 万円となった。仙台市では最も事例の多い青葉区で 1.1%上昇し、同市で唯一の上昇となった。次いで事例の多い太白区では 1.5%、宮城野区では 0.3%、若林区では 0.6%、泉区では 0.2%それぞれ下落した。5 区中 4 区が下落したものの、同市の事例の大半を占め、価格帯も最も高い青葉区が上昇した影響で、仙台市全体の価格を押し上げる結果となった。

福島県は、0.2%上昇し 1,743 万円となった。県内の事例の大半を占める郡山市で 0.6%上昇した影響で同県の価格が上昇した。

広島県は、0.4%下落し 2,080 万円、広島市も 0.4%下落し 2,194 万円となった。広島市では最も事例の多い中区で 1.3%、次いで事例の多い西区で 2.6%、東区で 2.6%それぞれ上昇。一方で、南区では 4.2%、安佐南区では 2.2%、佐伯区では 5.0%それぞれ下落しており、同市の価格を押し下げた。また、広島県下の行政区では呉市で 2.4%上昇し、福山市で 5.3%下落した。

福岡県は、0.1%上昇し 1,944 万円、福岡市は反対に 1.0%下落し 2,400 万円となった。福岡市では事例が集中する中央区で 1.5%下落。次いで事例の多い東区では 0.8%、南区では 0.4%、西区では 0.7%それぞれ上昇したものの、博多区で 1.0%、早良区で 3.3%、城南区で 0.6%それぞれ下落し、同市の価格が下落した。北九州市では小倉北区で 2.1%、八幡西区で 1.2%それぞれ上昇。また、福岡県下の行政区では比較的事例が多い久留米市で 1.4%、春日市で 0.2%それぞれ上昇しており、同県の価格を反転上昇させた。