

2018年12月度 中古マンション価格天気図

「晴」が 8→15 地域に増加し 3 か月ぶりの最多 全国的に価格は上昇傾向 天候改善地域が大幅に増加

改善が 5→23 地域に急増 47 都道府県の前月比価格下落は 25→6 地域と大幅に減少 沖縄県が 3,000 万円の大台を突破

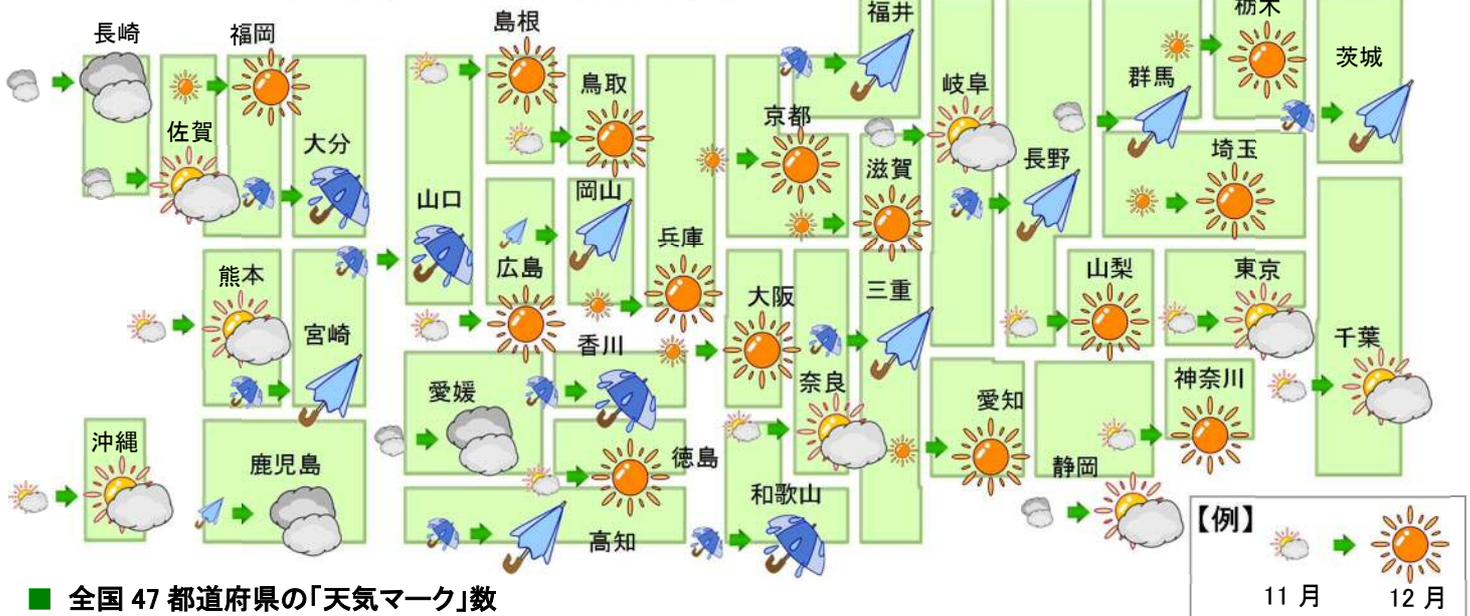
■ 中古マンション価格天気図 概要

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か月移動平均の変動率(%)
2018年12月 売事例数・総計	67417 (前月比 ▲0.8 % / 前年同月比 ▲0.8 %)

【全国の天気概況】

12月は「晴」が8から15地域に増加。「雨」は12から4地域、「曇」は10から7地域にそれぞれ減少。「小雨」は4から10地域に増加。「薄日」は13から11地域に減少した。

全国で天候が改善したのは5から23地域に大幅に増加。横ばいは26から23地域に減少。悪化は16から1地域と激減している。47都道府県のうち前月比価格が下落した地域数は25から6地域に大幅に減少した。12月度は全国的に価格の上昇傾向が見られ、特に北陸・甲信越地方と西日本エリアでは天候回復地域が増加している。一方で東北や北関東地方の一部では弱含み、群馬県が「曇」→「小雨」と全国で唯一の天候悪化地域となった。また、三大都市圏・地方中枢4都市はすべてで強含んでおり、2018年終盤になって長らく続いていた価格動向の停滞感に変化の兆しが見られた。 ※奈良県は前月比±0.0%だが1万円下落しており下落地域とした。



■ 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、 天気模様が	10月	11月	12月	
		12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月					12月
晴	価格の上昇傾向にある	14	18	15	15	14	15	17	19	19	18	12	8	15	改善した地域数	4	5	23
薄日	価格はやや上昇傾向にある	11	8	13	13	9	9	6	8	11	10	13	13	11	横ばいの地域数	23	26	23
曇	価格は足踏み傾向にある	6	6	4	7	11	11	13	10	7	7	6	10	7	悪化した地域数	20	16	1
小雨	価格はやや下落傾向にある	4	8	10	8	9	8	9	5	6	6	7	4	10				
雨	価格は下落傾向にある	12	7	5	4	4	4	2	5	4	6	9	12	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】

	10月	11月	前月比 (%)	12月	前月比 (%)	平均 築年数 (年)	前月差 (年)
	(万円)	(万円)		(万円)			
北海道	1,592	1,575	-1.1	1,592	1.1	26.9	-0.2
札幌市	1,643	1,623	-1.2	1,648	1.5	26.9	-0.2
青森県	1,509	1,586	5.1	1,545	-2.6	24.3	0.7
岩手県	1,746	1,745	0.0	1,802	3.2	21.9	0.1
宮城県	1,940	1,973	1.7	2,004	1.5	24.6	-0.3
仙台市	1,989	2,029	2.0	2,063	1.7	25.1	-0.1
秋田県	1,439	1,484	3.1	1,546	4.1	19.8	-1.2
山形県	1,523	1,691	11.1	1,657	-2.0	20.6	-0.2
福島県	1,661	1,595	-4.0	1,648	3.3	23.9	-0.2
茨城県	1,502	1,479	-1.5	1,481	0.1	21.2	-0.1
栃木県	1,713	1,724	0.7	1,712	-0.7	19.8	1.0
群馬県	1,586	1,545	-2.6	1,459	-5.6	24.2	1.6
埼玉県	2,278	2,310	1.4	2,314	0.2	23.9	-0.2
千葉県	2,016	2,005	-0.5	2,043	1.9	26.0	-0.1
東京都	4,879	4,946	1.4	4,940	-0.1	24.0	-0.1
神奈川県	2,873	2,922	1.7	2,933	0.4	24.3	0.0
首都圏	3,625	3,710	2.3	3,729	0.5	24.3	-0.1
山梨県	1,344	1,359	1.1	1,450	6.7	23.0	-1.3
長野県	1,891	1,761	-6.9	1,942	10.3	21.8	-1.2
新潟県	1,479	1,368	-7.5	1,423	4.1	28.5	-0.4
富山県	1,627	1,665	2.3	1,734	4.2	18.9	-0.3
石川県	1,586	1,404	-11.5	1,465	4.3	24.6	-0.9
福井県	1,238	1,224	-1.2	1,334	9.0	22.0	-2.2
岐阜県	1,380	1,332	-3.5	1,413	6.1	21.7	-0.9
静岡県	1,498	1,492	-0.3	1,541	3.3	25.2	-0.5
愛知県	1,999	2,026	1.4	2,054	1.4	24.6	-0.1
三重県	1,435	1,471	2.5	1,508	2.5	21.7	-0.8
中部圏	1,838	1,868	1.6	1,902	1.8	24.6	-0.2
滋賀県	1,860	1,888	1.5	1,888	0.0	21.9	-0.2
京都府	2,963	3,045	2.8	3,087	1.4	24.4	-0.2
大阪府	2,431	2,446	0.6	2,467	0.9	26.2	0.1
兵庫県	1,904	1,944	2.1	1,944	0.0	27.4	0.2
奈良県	1,290	1,317	2.1	1,316	0.0	26.5	0.1
和歌山県	947	925	-2.4	946	2.3	26.0	0.1
近畿圏	2,219	2,253	1.5	2,268	0.7	26.3	0.1
鳥取県	1,645	1,534	-6.8	1,594	3.9	16.1	-1.1
島根県	1,938	1,824	-5.9	2,040	11.8	13.0	-3.6
岡山県	1,843	1,820	-1.3	1,861	2.2	20.0	-0.6
広島県	2,031	2,052	1.0	2,127	3.7	23.5	-0.8
広島市	2,158	2,189	1.4	2,237	2.2	24.4	-0.3
山口県	1,358	1,321	-2.7	1,358	2.8	22.7	-0.4
徳島県	1,334	1,325	-0.6	1,388	4.8	21.3	-0.7
香川県	1,126	1,103	-2.1	1,113	0.9	25.2	0.2
愛媛県	1,484	1,482	-0.1	1,516	2.3	21.9	-0.1
高知県	1,500	1,429	-4.7	1,563	9.4	22.4	-1.4
福岡県	1,891	1,928	2.0	1,951	1.2	25.3	0.0
福岡市	2,321	2,359	1.6	2,375	0.7	26.0	-0.1
佐賀県	1,344	1,352	0.6	1,383	2.3	19.5	-0.1
長崎県	1,722	1,706	-0.9	1,706	0.0	21.3	-0.6
熊本県	1,749	1,734	-0.8	1,750	0.9	19.9	-0.6
大分県	1,334	1,317	-1.2	1,356	2.9	24.8	-0.4
宮崎県	1,544	1,548	0.3	1,557	0.6	20.0	-0.4
鹿児島県	1,833	1,852	1.0	1,886	1.8	23.5	-0.4
沖縄県	2,974	2,972	-0.1	3,033	2.1	17.4	-0.2

首都圏は、東京都が前月比 0.1%下落、神奈川県は 0.4%上昇、千葉県は 1.9%上昇、埼玉県は 0.2%上昇。首都圏平均は 0.5%上昇した。

近畿圏は、大阪府が 0.9%上昇、兵庫県は±0.0%の横ばい、京都府は 1.4%上昇した。中心府県は概ね強含みの傾向。郊外部は滋賀県と奈良県ともに±0.0%と横ばい。近畿圏平均は 0.7%上昇した。

中部圏は、愛知県で 1.4%、岐阜県で 6.1%、三重県で 2.5%、静岡県で 3.3%それぞれ上昇し、全域で強含んだ。中部圏平均は 1.8%上昇した。

【地方圏】

北海道は、前月比 1.1%上昇し 1,592 万円、札幌市は 1.5%上昇し 1,648 万円となった。札幌市では最も事例が多い中央区で 2.0%上昇、次いで事例の多い豊平区でも 1.9%上昇した。南区で 3.4%、厚別区で 0.3%それぞれ下落したものの、西区では 2.5%、白石区では 3.3%、北区では 1.8%それぞれ上昇しており、同市の価格が上昇した。北海道胆振東部地震の影響による価格の下落は一段落ついたと見られる。

宮城県は、1.5%上昇し 2,004 万円、仙台市は 1.7%上昇し 2,063 万円となった。仙台市では事例の集中する青葉区で 3.7%上昇。次いで事例の多い太白区で 1.5%、泉区で 1.4%それぞれ上昇し、同市の価格を押し上げた。一方で、宮城野区では 2.9%、若林区では 1.3%それぞれ下落している。

広島県は、3.7%上昇し 2,127 万円、広島市は 2.2%上昇し 2,237 万円となった。広島市では事例の集中する中区で 4.5%、西区で 3.7%、安佐南区で 6.5%それぞれ上昇した影響で同市の価格を押し上げた。一方で、南区では 6.2%、東区では 2.9%、佐伯区では 0.3%それぞれ下落しており、広島市のすべてで上昇している状況ではない。また、広島県下の行政区では福山市で 4.2%、呉市で 10.1%それぞれ上昇している。

福岡県は、1.2%上昇し 1,951 万円、福岡市は 0.7%上昇し 2,375 万円となった。福岡市では最も事例の多い中央区で 1.8%上昇。南区で 0.7%、西区で 3.9%それぞれ下落したものの、東区では 1.1%、城南区では 0.8%それぞれ上昇しており、同市の価格が上昇した。また、北九州市では小倉北区で 2.0%、小倉南区で 2.2%、八幡西区で 0.1%それぞれ下落している。

鹿児島県は、1.8%上昇し 1,886 万円となった。同県の事例の 9 割以上を占める鹿児島市で 2.4%上昇した影響で同県の価格が上昇した。

沖縄県は、2.1%上昇し 3,033 万円となった。県内の事例の大半を占める那覇市で 3.4%上昇した影響で同県の価格が上昇した。沖縄県では 2017 年 12 月に初めて 2,900 万円台の価格水準となったが、1 年の期間を経てついに 3,000 万円の大台を突破した。