

2019年2月度 中古マンション価格天気図

「晴」が 20 地域で最多を維持 価格は北海道で強含みの傾向 沖縄県は弱含みに転じる

改善が 16→11 地域に減少 47 都道府県の前月比価格下落は 18→19 地域に微増 三大都市圏すべてで価格が上昇

■ 中古マンション価格天気図 概要

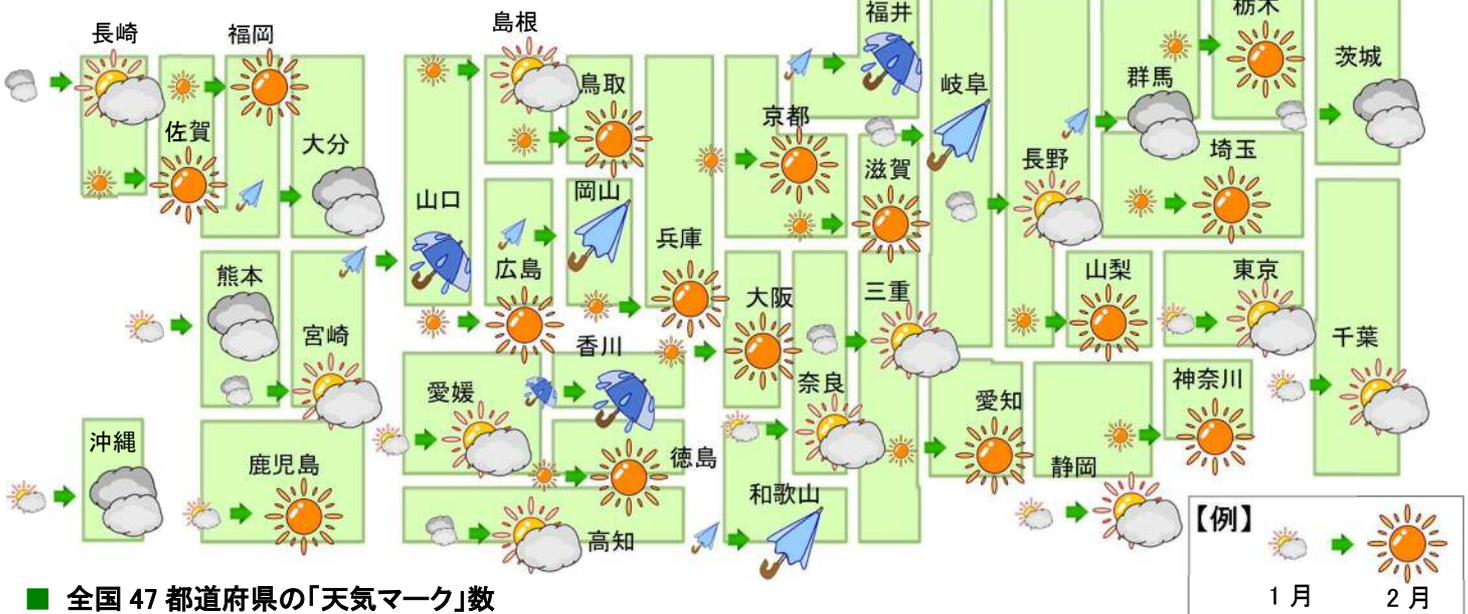
調査方法	全国47都道府県の、ファミリータイプ中古マンション流通事例価格を月ごとに集計し、価格変動を「天気マーク」で表示。 (30㎡未満の住戸、事務所・店舗は除外、リゾートマンションを除く)
天気マーク適用基準	①70㎡に換算した中古マンション平均価格
	②前月からの変動率(%)
	③13ヵ月移動平均の変動率(%)
2019年2月 売事例数・総計	66161 (前月比 +4.6 % / 前年同月比 +1.2 %)

【全国の天気概況】

2月は「晴」が18から20地域、「雨」が1から4地域にそれぞれ増加。「曇」は10から7地域、「小雨」は8から4地域にそれぞれ減少。「薄日」は10から12地域に増加した。

全国で天候が改善したのは16から11地域に減少。横ばいは28から29地域、悪化は3から7地域にそれぞれ増加。

47都道府県のうち前月比価格が下落した地域数は18から19地域と僅かに増加した。2月度は価格・天気共に停滞傾向となったが、北海道は2ヵ月連続で強含み5ヵ月ぶりに「晴」に改善した。一方で昨年12月に3,000万円の大台を突破した沖縄県は前月から弱含みに転じ、3ヵ月ぶりに2,000万円台の価格水準に戻っている。また、三大都市圏は全域で強含んだものの大半の地域が僅かな価格上昇に留まったため、天候改善地域は三重県のみとなった。



■ 全国 47 都道府県の「天気マーク」数

		2018年												2019年		
		2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月		
	晴	価格は上昇傾向にある	15	15	14	15	17	19	19	18	12	8	15	18	20	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	13	13	9	9	6	8	11	10	13	13	11	10	12	
	曇	価格は足踏み傾向にある	4	7	11	11	13	10	7	7	6	10	7	10	7	
	小雨	価格はやや下落傾向にある	10	8	9	8	9	5	6	6	7	4	10	8	4	
	雨	価格は下落傾向にある	5	4	4	4	2	5	4	6	9	12	4	1	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】

	12月	1月	前月比	2月	前月比	平均	前月差
	(万円)	(万円)	(%)	(万円)	(%)	築年数 (年)	
北海道	1,592	1,617	1.6	1,649	2.0	26.7	-0.1
札幌市	1,648	1,676	1.7	1,709	2.0	26.7	-0.1
青森県	1,545	1,419	-8.2	1,378	-2.9	26.7	1.4
岩手県	1,802	1,841	2.2	1,840	-0.1	21.7	0.6
宮城県	2,004	2,004	0.0	1,982	-1.1	25.2	0.3
仙台市	2,063	2,063	0.0	2,037	-1.3	25.8	0.5
秋田県	1,546	1,531	-1.0	1,569	2.5	20.7	-0.1
山形県	1,657	1,641	-1.0	1,665	1.5	21.0	0.7
福島県	1,648	1,670	1.3	1,692	1.3	23.0	0.0
茨城県	1,481	1,537	3.8	1,495	-2.7	21.0	0.1
栃木県	1,712	1,758	2.7	1,757	-0.1	19.2	0.4
群馬県	1,459	1,492	2.3	1,519	1.8	24.1	-0.1
埼玉県	2,314	2,291	-1.0	2,291	0.0	24.4	0.1
千葉県	2,043	2,039	-0.2	2,048	0.4	25.9	-0.2
東京都	4,940	4,942	0.0	4,955	0.3	24.0	-0.2
神奈川県	2,933	2,903	-1.0	2,907	0.1	24.4	-0.2
首都圏	3,729	3,710	-0.5	3,725	0.4	24.3	-0.2
山梨県	1,450	1,561	7.7	1,516	-2.9	22.5	1.0
長野県	1,942	1,951	0.5	2,028	3.9	20.5	0.0
新潟県	1,423	1,481	4.1	1,496	1.0	27.0	-0.6
富山県	1,734	1,753	1.1	1,731	-1.3	19.2	0.6
石川県	1,465	1,509	3.0	1,549	2.7	24.1	-0.1
福井県	1,334	1,324	-0.7	1,277	-3.5	25.0	0.9
岐阜県	1,413	1,366	-3.3	1,329	-2.7	23.5	0.5
静岡県	1,541	1,530	-0.7	1,557	1.8	25.0	-0.4
愛知県	2,054	2,098	2.1	2,092	-0.3	24.7	0.3
三重県	1,508	1,608	6.6	1,631	1.4	20.9	-0.3
中部圏	1,902	1,931	1.5	1,935	0.2	24.7	0.2
滋賀県	1,888	1,927	2.1	1,962	1.8	21.2	-0.2
京都府	3,087	3,109	0.7	3,032	-2.5	25.1	0.3
大阪府	2,467	2,467	0.0	2,477	0.4	26.4	0.0
兵庫県	1,944	1,931	-0.7	1,946	0.8	27.6	-0.3
奈良県	1,316	1,318	0.2	1,293	-1.9	27.2	0.3
和歌山県	946	966	2.1	940	-2.7	25.8	0.1
近畿圏	2,268	2,261	-0.3	2,268	0.3	26.6	0.0
鳥取県	1,594	1,637	2.7	1,654	1.0	14.7	-0.4
島根県	2,040	1,986	-2.6	1,980	-0.3	13.8	0.2
岡山県	1,861	1,833	-1.5	1,848	0.8	20.5	-0.2
広島県	2,127	2,095	-1.5	2,095	0.0	24.4	0.3
広島市	2,237	2,190	-2.1	2,181	-0.4	25.3	0.3
山口県	1,358	1,379	1.5	1,295	-6.1	24.8	2.1
徳島県	1,388	1,382	-0.4	1,383	0.1	22.3	-0.2
香川県	1,113	1,100	-1.2	1,131	2.8	25.2	-0.1
愛媛県	1,516	1,592	5.0	1,586	-0.4	21.0	0.1
高知県	1,563	1,596	2.1	1,617	1.3	20.8	-0.3
福岡県	1,951	1,964	0.7	1,980	0.8	25.1	0.0
福岡市	2,375	2,373	-0.1	2,380	0.3	25.8	0.1
佐賀県	1,383	1,385	0.1	1,358	-1.9	19.3	-0.2
長崎県	1,706	1,688	-1.1	1,746	3.4	21.6	-0.4
熊本県	1,750	1,728	-1.3	1,708	-1.2	20.4	0.2
大分県	1,356	1,367	0.8	1,373	0.4	24.7	0.3
宮崎県	1,557	1,572	1.0	1,599	1.7	19.3	-1.0
鹿児島県	1,886	1,906	1.1	1,950	2.3	22.3	0.4
沖縄県	3,033	3,016	-0.6	2,997	-0.6	17.7	0.1

首都圏は、東京都が前月比 0.3%上昇、神奈川県は 0.1%上昇、千葉県は 0.4%上昇、埼玉県は±0.0%の横ばい。首都圏平均は0.4%上昇した。

近畿圏は、大阪府で 0.4%、兵庫県で 0.8%それぞれ上昇。一方で京都府は 2.5%下落した。中心府県は概ね強含みの傾向。郊外部は滋賀県で 1.8%上昇、奈良県で 1.9%下落。近畿圏平均は 0.3%上昇した。

中部圏は、愛知県で 0.3%、岐阜県で 2.7%それぞれ下落。三重県では1.4%、静岡県では1.8%それぞれ上昇。中部圏平均は 0.2%上昇した。

【地方圏】

北海道は、前月比 2.0%上昇し 1,649 万円、札幌市は 2.0%上昇し 1,709 万円となった。札幌市では最も事例が多い中央区で 4.3%と大きく上昇。次いで事例の多い豊平区では 1.4%、北区では 0.1%、東区では 0.9%それぞれ上昇しており、同市の価格を押し上げた。一方で西区では 0.9%、白石区では 3.6%、南区では 7.0%それぞれ下落しており、札幌市全体で上昇している状況ではない。

宮城県は、1.1%下落し 1,982 万円、仙台市も同様に 1.3%下落し 2,037 万円となった。仙台市では事例の集中する青葉区で 1.1%下落。次いで事例の多い太白区では 0.8%、宮城野区では 0.2%それぞれ上昇したものの、泉区で 2.6%、若林区で 6.2%それぞれ下落し、同市の価格を押し下げた。

群馬県は、1.8%上昇し 1,519 万円となった。県内で事例数最多の前橋市で 0.6%上昇、次いで事例の多い高崎市では 7.3%と大きく上昇し同県の価格は強含んだ。

広島県は、±0.0%の横ばいで 2,095 万円、広島市は 0.4%下落し 2,181 万円となった。広島市では事例の集中する中区で 3.0%下落。次いで事例の多い西区で 5.6%、南区で 1.4%それぞれ上昇。一方で安佐南区では 2.9%、佐伯区では 1.9%、安芸区では 3.3%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比較的事例数の多い福山市で 3.4%、呉市で 1.2%、廿日市市で 1.9%それぞれ上昇し、同県の価格を反転上昇させた。

福岡県は、0.8%上昇し 1,980 万円、福岡市は 0.3%上昇し 2,380 万円となった。福岡市では南区の 2.9%下落を除く 7 区中 6 区で強含み同市の価格を押し上げた。最も事例の多い中央区では 0.2%、次いで事例の多い博多区では 1.0%それぞれ上昇している。また、北九州市では事例の多い小倉北区で 2.3%、八幡西区で 0.6%それぞれ上昇し、福岡県の価格上昇に拍車を掛けている。

宮崎県は、1.7%上昇し 1,599 万円となった。県内の事例の約 9 割を占める宮崎市で 2.0%上昇した影響で同県の価格が上昇した。