

2019年5月度 中古マンション価格天気図

「晴」が18地域で最多 全国的に弱含みの傾向和らぐ 価格・天気共にやや停滞か

改善は7地域の横ばい 47都道府県の前月比価格下落は26→19地域に減少 5月は変化に乏しい結果に

■ 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(%)
2019年5月 売事例数・総計	63325 (前月比 ▲5.1 % / 前年同月比 ▲5.7 %)

【全国の天気概況】

5月は「晴」が22から18地域、「雨」が3から1地域にそれぞれ減少。「曇」は10地域で変わらず。「小雨」は2から4地域、「薄日」は10から14地域にそれぞれ増加した。全国で天候が改善したのは7地域で変わらず。横ばいは29から31地域に増加。悪化は11から9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26から19地域に減少した。5月度は前月の全国的な弱含みは和らいだものの、価格・天気共に変化に乏しい結果となっている。三大都市圏と地方中枢4都市についても前月の価格下落に歯止めを掛けたが、価格の上昇はほとんどの地域で僅かに留まった。同エリアにおいて天候が回復した地域は宮城県、奈良県、福岡県の3県のみとなっている。



■ 全国47都道府県の「天気マーク」数

			2018年												2019年					47都道府県のうち、
			5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月					
	晴	価格は上昇傾向にある	15	17	19	19	18	12	8	15	18	20	24	22	18	天気模様が	3月	4月	5月	
	薄日	価格はやや上昇傾向にある	9	6	8	11	10	13	13	11	10	12	11	10	14	改善した地域数	17	7	7	
	曇	価格は足踏み傾向にある	11	13	10	7	7	6	10	7	10	7	5	10	10	横ばいの地域数	23	29	31	
	小雨	価格はやや下落傾向にある	8	9	5	6	6	7	4	10	8	4	5	2	4	悪化した地域数	7	11	9	
	雨	価格は下落傾向にある	4	2	5	4	6	9	12	4	1	4	2	3	1					

■ 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】

	3月 (万円)	4月 (万円)	前月比 (%)	5月 (万円)	前月比 (%)	平均 築年数 (年)	前月差 (年)
北海道	1,659	1,642	-1.0	1,658	1.0	26.7	0.0
札幌市	1,719	1,715	-0.2	1,717	0.1	26.6	-0.1
青森県	1,419	1,443	1.7	1,485	2.9	25.1	-0.5
岩手県	1,832	1,791	-2.2	1,761	-1.7	23.6	1.0
宮城県	1,981	1,984	0.2	2,013	1.5	24.8	-0.5
仙台市	2,044	2,043	0.0	2,078	1.7	25.2	-0.6
秋田県	1,672	1,639	-2.0	1,677	2.3	19.4	-0.8
山形県	1,680	1,671	-0.5	1,640	-1.9	20.9	-0.9
福島県	1,710	1,693	-1.0	1,695	0.1	22.8	1.0
茨城県	1,508	1,583	5.0	1,524	-3.7	20.7	1.0
栃木県	1,786	1,725	-3.4	1,763	2.2	20.8	0.1
群馬県	1,604	1,585	-1.2	1,530	-3.5	25.0	1.2
埼玉県	2,314	2,278	-1.6	2,325	2.1	24.6	-0.2
千葉県	2,041	2,020	-1.0	2,039	0.9	26.0	-0.3
東京都	4,976	5,002	0.5	5,002	0.0	24.3	0.0
神奈川県	2,886	2,873	-0.5	2,882	0.3	24.9	0.0
首都圏	3,737	3,691	-1.2	3,740	1.3	24.7	0.0
山梨県	1,532	1,523	-0.6	1,489	-2.2	22.6	0.3
長野県	2,098	2,187	4.2	2,335	6.8	20.3	-1.2
新潟県	1,575	1,619	2.8	1,548	-4.4	27.6	1.1
富山県	1,766	1,559	-11.7	1,559	0.0	21.7	0.5
石川県	1,568	1,588	1.3	1,563	-1.6	24.6	0.6
福井県	1,618	1,335	-17.5	1,393	4.3	22.3	-1.9
岐阜県	1,347	1,370	1.7	1,336	-2.5	23.8	0.8
静岡県	1,544	1,495	-3.2	1,528	2.2	25.3	0.0
愛知県	2,086	2,107	1.0	2,101	-0.3	25.1	0.6
三重県	1,632	1,637	0.3	1,604	-2.0	20.3	0.0
中部圏	1,931	1,923	-0.4	1,938	0.8	24.9	0.4
滋賀県	1,997	1,971	-1.3	2,037	3.3	21.3	-0.1
京都府	2,983	2,877	-3.6	2,961	2.9	25.8	-0.3
大阪府	2,513	2,513	0.0	2,518	0.2	26.7	0.0
兵庫県	1,995	2,024	1.5	1,999	-1.2	27.7	0.2
奈良県	1,283	1,299	1.2	1,305	0.5	26.7	-0.1
和歌山県	964	891	-7.6	892	0.1	26.9	0.7
近畿圏	2,297	2,272	-1.1	2,306	1.5	26.8	0.0
鳥取県	1,616	1,701	5.3	1,770	4.1	13.4	-0.3
島根県	1,844	1,859	0.8	1,827	-1.7	15.4	0.7
岡山県	1,942	1,911	-1.6	1,952	2.1	19.8	-0.1
広島県	2,100	2,065	-1.7	2,118	2.6	24.2	-0.2
広島市	2,182	2,169	-0.6	2,214	2.1	24.8	-0.2
山口県	1,298	1,320	1.7	1,349	2.2	23.1	-0.5
徳島県	1,415	1,400	-1.1	1,519	8.5	20.9	-0.2
香川県	1,157	1,151	-0.5	1,153	0.2	24.5	-0.3
愛媛県	1,646	1,645	-0.1	1,672	1.6	20.2	-0.5
高知県	1,675	1,655	-1.2	1,651	-0.2	21.2	1.1
福岡県	1,960	1,949	-0.6	2,013	3.3	25.0	0.0
福岡市	2,358	2,349	-0.4	2,417	2.9	25.7	0.0
佐賀県	1,307	1,456	11.4	1,430	-1.8	18.2	0.4
長崎県	1,771	1,746	-1.4	1,637	-6.2	22.8	1.1
熊本県	1,788	1,726	-3.5	1,801	4.3	20.3	-0.5
大分県	1,420	1,425	0.4	1,380	-3.2	25.0	0.5
宮崎県	1,633	1,676	2.6	1,642	-2.0	19.9	-0.1
鹿児島県	1,939	1,949	0.5	1,922	-1.4	22.7	0.4
沖縄県	3,065	3,142	2.5	3,112	-1.0	17.2	0.3

首都圏は、東京都が前月比±0.0%の横ばい。神奈川県は0.3%、千葉県は0.9%、埼玉県は2.1%それぞれ上昇。首都圏平均は1.3%上昇した。

近畿圏は、大阪府が0.2%上昇、兵庫県は1.2%下落、京都府は2.9%上昇した。郊外部は滋賀県で3.3%、奈良県で0.5%それぞれ上昇。近畿圏平均は1.5%上昇した。

中部圏は、愛知県で0.3%、岐阜県で2.5%、三重県で2.0%それぞれ下落。静岡県では2.2%上昇。中部圏平均は0.8%上昇した。

【地方圏】

北海道は、前月比1.0%上昇し1,658万円、札幌市は0.1%上昇し1,717万円となった。札幌市では最も事例が多い中央区で1.1%上昇。次いで事例の多い豊平区では横ばい、北区では7.0%下落したものの、西区で4.2%、白石区で1.4%それぞれ上昇し同市の価格を押し上げた。

青森県は、2.9%上昇し1,485万円となった。県内の事例の過半数を占める青森市で3.4%上昇した影響で同県の価格が上昇した。

宮城県は、1.5%上昇し2,013万円、仙台市は1.7%上昇し2,078万円となった。仙台市では若林区の0.7%下落を除き全域で価格が上昇。事例の集中する青葉区で2.9%、太白区で1.2%、宮城野区で0.4%それぞれ上昇し同市の価格が強含んだ。

広島県は、2.6%上昇し2,118万円、広島市は2.1%上昇し2,214万円となった。広島市では事例の集中する中区で2.6%上昇。一方で次いで事例の多い西区で1.2%、東区で1.9%それぞれ下落したものの、南区では4.8%、安佐南区では2.3%それぞれ上昇しており同市の価格が押し上がった。また、広島県下の行政区では比較的事例の多い福山市で0.7%、呉市で0.8%それぞれ上昇しており、広島県全体の価格上昇を牽引した。

福岡県は、3.3%上昇し2,013万円、福岡市は2.9%上昇し2,417万円となった。福岡市では最も事例の多い中央区で6.3%、次いで事例の多い東区で0.6%、博多区で2.1%それぞれ上昇し同市の価格が上昇した。一方で早良区では1.4%、西区では1.6%それぞれ下落しており福岡市のすべてで上昇している状況ではない。また、北九州市の事例の多い地域では小倉北区で8.6%下落。八幡西区では7.8%、小倉南区では3.7%それぞれ上昇している。

熊本県は、4.3%上昇し1,801万円となった。県内の事例の9割以上を占める熊本市では5区すべてで価格が上昇しており同県の価格を押し上げた。上昇率は中央区で3.9%、東区で5.3%、西区で5.2%、南区で1.1%、北区で2.7%となっている。