

2019年6月度 中古マンション価格天気図

「晴」が16地域で最多 北陸・甲信越地方で強含みの傾向 中国地方は全域で弱含む

改善は7地域の横ばい 47都道府県の前月比価格下落は19→20地域に増加 近畿圏はほぼ全域で好調

■ 中古マンション価格天気図 概要

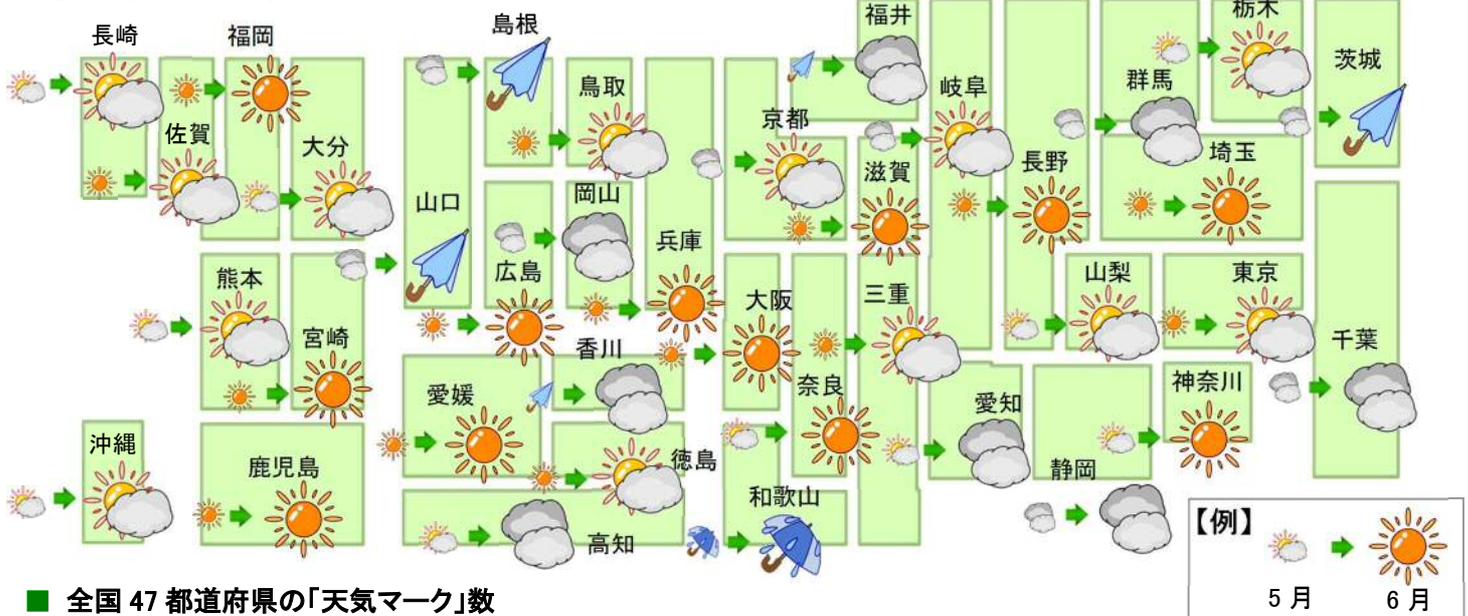
| | |
|-----------------|---|
| 調査方法 | 全国47都道府県の、ファミリータイプ中古マンション流通事例価格を月ごとに集計し、価格変動を「天気マーク」で表示。 (30㎡未満の住戸、事務所・店舗は除外、リゾートマンションを除く) |
| 天気マーク適用基準 | ①70㎡に換算した中古マンション平均価格 ②前月からの変動率(%) ③13ヵ月移動平均の変動率(%) |
| 2019年6月 売事例数・総計 | 63383 (前月比 +0.1% / 前年同月比 ▲7.5%) |

【全国の天気概況】

6月は「晴」が18から16地域に減少し、「雨」が1から2地域に増加。「曇」は10地域、「小雨」は4地域でそれぞれ変わらず。「薄日」は14から15地域に増加した。

全国で天候が改善したのは7地域で変わらず。横ばいは31から28地域に減少。悪化は9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19から20地域に増加した。6月度は前月と同様に大きな変化は見られないものの、北陸・甲信越地方で強含み、中国地方で弱含みの傾向となった。中国地方では全域で価格が下落しており、鳥取県、島根県、山口県で天候が悪化している。三大都市圏は近畿圏が好調さを維持しているが、首都圏と中部圏はいずれも弱含み、東京都が「晴」→「薄日」、愛知県が「薄日」→「曇」にそれぞれ転落した。



■ 全国47都道府県の「天気マーク」数

| | | | 2019年 | | | | | | | | | | | | 47都道府県のうち、 | | | | |
|--|----|--------------|-------|----|----|----|-----|-----|-----|----|----|----|----|----|------------|---------|----|----|----|
| | | | 6月 | 7月 | 8月 | 9月 | 10月 | 11月 | 12月 | 1月 | 2月 | 3月 | 4月 | 5月 | | 6月 | | | |
| | 晴 | 価格は上昇傾向にある | 17 | 19 | 19 | 18 | 12 | 8 | 15 | 18 | 20 | 24 | 22 | 18 | 16 | 天気模様が | 4月 | 5月 | 6月 |
| | 薄日 | 価格はやや上昇傾向にある | 6 | 8 | 11 | 10 | 13 | 13 | 11 | 10 | 12 | 11 | 10 | 14 | 15 | 改善した地域数 | 7 | 7 | 7 |
| | 曇 | 価格は足踏み傾向にある | 13 | 10 | 7 | 7 | 6 | 10 | 7 | 10 | 7 | 5 | 10 | 10 | 10 | 横ばいの地域数 | 29 | 31 | 28 |
| | 小雨 | 価格はやや下落傾向にある | 9 | 5 | 6 | 6 | 7 | 4 | 10 | 8 | 4 | 5 | 2 | 4 | 4 | 悪化した地域数 | 11 | 9 | 12 |
| | 雨 | 価格は下落傾向にある | 2 | 5 | 4 | 6 | 9 | 12 | 4 | 1 | 4 | 2 | 3 | 1 | 2 | | | | |

■ 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】

| | 4月 | 5月 | 前月比 (%) | 6月 | 前月比 (%) | 平均 築年数 (年) | 前月差 (年) |
|------|-------|-------|------------|-------|------------|------------------|------------|
| | (万円) | (万円) | | (万円) | | | |
| 北海道 | 1,642 | 1,658 | 1.0 | 1,688 | 1.8 | 26.4 | -0.3 |
| 札幌市 | 1,715 | 1,717 | 0.1 | 1,748 | 1.8 | 26.2 | -0.4 |
| 青森県 | 1,443 | 1,485 | 2.9 | 1,501 | 1.1 | 24.6 | -0.5 |
| 岩手県 | 1,791 | 1,761 | -1.7 | 1,748 | -0.7 | 23.3 | -0.3 |
| 宮城県 | 1,984 | 2,013 | 1.5 | 2,003 | -0.5 | 24.9 | 0.1 |
| 仙台市 | 2,043 | 2,078 | 1.7 | 2,061 | -0.8 | 25.3 | 0.1 |
| 秋田県 | 1,639 | 1,677 | 2.3 | 1,574 | -6.1 | 21.2 | 1.8 |
| 山形県 | 1,671 | 1,640 | -1.9 | 1,666 | 1.6 | 21.3 | 0.4 |
| 福島県 | 1,693 | 1,695 | 0.1 | 1,749 | 3.2 | 22.1 | -0.7 |
| 茨城県 | 1,583 | 1,524 | -3.7 | 1,520 | -0.3 | 20.9 | 0.2 |
| 栃木県 | 1,725 | 1,763 | 2.2 | 1,716 | -2.7 | 21.3 | 0.5 |
| 群馬県 | 1,585 | 1,530 | -3.5 | 1,534 | 0.3 | 25.4 | 0.4 |
| 埼玉県 | 2,278 | 2,325 | 2.1 | 2,302 | -1.0 | 24.9 | 0.3 |
| 千葉県 | 2,020 | 2,039 | 0.9 | 2,039 | 0.0 | 26.5 | 0.5 |
| 東京都 | 5,002 | 5,002 | 0.0 | 4,898 | -2.1 | 24.7 | 0.4 |
| 神奈川県 | 2,873 | 2,882 | 0.3 | 2,909 | 0.9 | 24.8 | -0.1 |
| 首都圏 | 3,691 | 3,740 | 1.3 | 3,672 | -1.8 | 25.0 | 0.3 |
| 山梨県 | 1,523 | 1,489 | -2.2 | 1,515 | 1.7 | 22.5 | -0.1 |
| 長野県 | 2,187 | 2,335 | 6.8 | 2,344 | 0.4 | 20.3 | 0.0 |
| 新潟県 | 1,619 | 1,548 | -4.4 | 1,557 | 0.6 | 27.7 | 0.1 |
| 富山県 | 1,559 | 1,559 | 0.0 | 1,588 | 1.9 | 21.5 | -0.2 |
| 石川県 | 1,588 | 1,563 | -1.6 | 1,653 | 5.8 | 23.7 | -0.9 |
| 福井県 | 1,335 | 1,393 | 4.3 | 1,568 | 12.6 | 22.0 | -0.3 |
| 岐阜県 | 1,370 | 1,336 | -2.5 | 1,392 | 4.2 | 22.7 | -1.1 |
| 静岡県 | 1,495 | 1,528 | 2.2 | 1,518 | -0.7 | 25.4 | 0.1 |
| 愛知県 | 2,107 | 2,101 | -0.3 | 2,098 | -0.1 | 24.9 | -0.2 |
| 三重県 | 1,637 | 1,604 | -2.0 | 1,563 | -2.6 | 21.2 | 0.9 |
| 中部圏 | 1,923 | 1,938 | 0.8 | 1,933 | -0.3 | 24.8 | -0.1 |
| 滋賀県 | 1,971 | 2,037 | 3.3 | 2,125 | 4.3 | 20.9 | -0.4 |
| 京都府 | 2,877 | 2,961 | 2.9 | 2,995 | 1.1 | 26.2 | 0.4 |
| 大阪府 | 2,513 | 2,518 | 0.2 | 2,535 | 0.7 | 26.8 | 0.1 |
| 兵庫県 | 2,024 | 1,999 | -1.2 | 2,020 | 1.1 | 27.5 | -0.2 |
| 奈良県 | 1,299 | 1,305 | 0.5 | 1,313 | 0.6 | 26.7 | 0.0 |
| 和歌山県 | 891 | 892 | 0.1 | 851 | -4.6 | 26.4 | -0.5 |
| 近畿圏 | 2,272 | 2,306 | 1.5 | 2,323 | 0.7 | 26.8 | 0.0 |
| 鳥取県 | 1,701 | 1,770 | 4.1 | 1,703 | -3.8 | 14.1 | 0.7 |
| 島根県 | 1,859 | 1,827 | -1.7 | 1,797 | -1.6 | 15.8 | 0.4 |
| 岡山県 | 1,911 | 1,952 | 2.1 | 1,896 | -2.9 | 20.6 | 0.8 |
| 広島県 | 2,065 | 2,118 | 2.6 | 2,099 | -0.9 | 24.4 | 0.2 |
| 広島市 | 2,169 | 2,214 | 2.1 | 2,194 | -0.9 | 24.9 | 0.1 |
| 山口県 | 1,320 | 1,349 | 2.2 | 1,297 | -3.9 | 23.9 | 0.8 |
| 徳島県 | 1,400 | 1,519 | 8.5 | 1,338 | -11.9 | 22.5 | 1.6 |
| 香川県 | 1,151 | 1,153 | 0.2 | 1,166 | 1.1 | 24.7 | 0.2 |
| 愛媛県 | 1,645 | 1,672 | 1.6 | 1,713 | 2.5 | 19.6 | -0.6 |
| 高知県 | 1,655 | 1,651 | -0.2 | 1,579 | -4.4 | 20.9 | -0.3 |
| 福岡県 | 1,949 | 2,013 | 3.3 | 2,022 | 0.4 | 25.2 | 0.2 |
| 福岡市 | 2,349 | 2,417 | 2.9 | 2,428 | 0.5 | 25.8 | 0.1 |
| 佐賀県 | 1,456 | 1,430 | -1.8 | 1,386 | -3.1 | 19.1 | 0.9 |
| 長崎県 | 1,746 | 1,637 | -6.2 | 1,648 | 0.7 | 23.7 | 0.9 |
| 熊本県 | 1,726 | 1,801 | 4.3 | 1,784 | -0.9 | 21.4 | 1.1 |
| 大分県 | 1,425 | 1,380 | -3.2 | 1,407 | 2.0 | 24.7 | -0.3 |
| 宮崎県 | 1,676 | 1,642 | -2.0 | 1,714 | 4.4 | 18.2 | -1.7 |
| 鹿児島県 | 1,949 | 1,922 | -1.4 | 1,952 | 1.6 | 21.2 | -1.5 |
| 沖縄県 | 3,142 | 3,112 | -1.0 | 3,161 | 1.6 | 16.7 | -0.5 |

首都圏は、東京都が前月比 2.1%下落、神奈川県は 0.9%上昇、千葉県は±0.0%の横ばい、埼玉県は 1.0%下落。首都圏平均は 1.8%下落した。

近畿圏は、大阪府が 0.7%、兵庫県が 1.1%、京都府が 1.1%それぞれ上昇。中心府県は強含みの傾向。郊外部は滋賀県で 4.3%、奈良県で 0.6%それぞれ上昇。近畿圏平均は 0.7%上昇した。

中部圏は、愛知県で 0.1%下落、岐阜県で 4.2%上昇。三重県は 2.6%、静岡県は 0.7%それぞれ下落。中部圏平均は 0.3%下落した。

【地方圏】

北海道は、前月比 1.8%上昇し 1,688 万円、札幌市も 1.8%上昇し 1,748 万円となった。札幌市では白石区で 0.3%、東区で 3.0%それぞれ下落したものの、事例数が多く高価格帯の中央区で 3.2%、北区で 3.5%それぞれ上昇し同市の価格を押し上げた。

宮城県は、0.5%下落し 2,003 万円、仙台市は 0.8%下落し 2,061 万円となった。仙台市では最も事例の多い青葉区で 2.7%、宮城野区で 1.1%それぞれ下落し同市の価格は弱含んだ。一方で太白区では 1.0%、泉区では 1.1%、若林区では 2.6%それぞれ上昇しており、仙台市のすべてで下落している状況ではない。また、宮城県下の行政区では比較的事例の多い石巻市で 3.6%、多賀城市で 6.1%それぞれ下落している。

福井県は、12.6%上昇し 1,568 万円となった。県内の事例のほとんどを占める福井市で 13.8%と大きく上昇した影響で同県の価格が上昇した。

広島県は、0.9%下落し 2,099 万円、広島市も 0.9%下落し 2,194 万円となった。広島市では事例の集中する中区で 4.4%上昇したものの、西区では 2.7%、南区では 0.8%、安佐南区では 0.4%それぞれ下落しており、同市の価格を押し下げた。広島県下の行政区では福山市が 5.5%下落、呉市が 2.5%上昇している。

香川県は、1.1%上昇し 1,166 万円となった。県内の事例が集中する高松市で 0.9%、丸亀市で 5.0%それぞれ価格が上昇し同県の価格を押し上げた。

福岡県は、0.4%上昇し 2,022 万円、福岡市は 0.5%上昇し 2,428 万円となった。福岡市では最も事例の多い中央区で 1.6%、早良区で 3.0%それぞれ上昇。一方で博多区では 3.1%、東区では 0.4%、南区では 0.2%それぞれ下落。同市では 7 区中 5 区で弱含んだ。また、北九州市では小倉北区で 0.4%、八幡西区で 5.4%、門司区で 3.8%それぞれ下落している。県内では全体的に価格が弱含む地域が目立っているが、高価格帯の中央区と早良区が上昇したことによって、福岡市と福岡県全体の価格が押し上がった。