

2019年9月度 中古マンション価格天気図

「晴」が17地域で最多 天候改善地域は7→16地域に急増 全国的に弱含みの傾向和らぐ

47都道府県の前月比価格下落は25→20地域に減少 首都圏は千葉県以外で価格が上昇

■ 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9月 売事例数・総計	62811 (前月比 ▲8.5% / 前年同月比 ▲10.0%)

【全国の天気概況】

9月は「晴」が11から17地域に増加し最多となった。「雨」は2から5地域に増加。「曇」は12から10地域、「小雨」は8から7地域、「薄日」は14から8地域にそれぞれ減少している。全国で天候が改善した地域数は7から16地域と大幅に増加。横ばいは25から16地域に減少、悪化は15地域で前月から変わらず。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20地域に減少した。

9月度は前々月から続いていた全国的な弱含みの傾向が和らぎ、地方圏を中心に価格の回復が見られた。東日本では青森県・秋田県・栃木県、西日本では広島県・佐賀県・大分県などで天候が改善している。また、首都圏では千葉県以外で強含み、埼玉県は「薄日」から「晴」に改善。神奈川県は2,937万円となり3,000万円の大台が目前となっている。



■ 全国47都道府県の「天気マーク」数

		2018年				2019年									
		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	18	12	8	15	18	20	24	22	18	16	16	11	17	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	10	13	13	11	10	12	11	10	14	15	11	14	8	
	曇	7	6	10	7	10	7	5	10	10	10	11	12	10	
	小雨	6	7	4	10	8	4	5	2	4	4	7	8	7	
	雨	6	9	12	4	1	4	2	3	1	2	2	2	5	

■ 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	前月差
	(万円)	(万円)	(%)	(万円)	(%)	築年数 (年)	
北海道	1,647	1,632	-0.9	1,719	5.3	26.7	-0.3
札幌市	1,720	1,709	-0.6	1,766	3.3	26.6	-0.3
青森県	1,458	1,410	-3.3	1,555	10.3	24.2	-1.3
岩手県	1,823	1,816	-0.4	1,813	-0.2	24.9	1.1
宮城県	1,967	2,014	2.4	1,991	-1.1	25.5	0.1
仙台市	2,018	2,057	1.9	2,031	-1.3	26.0	0.1
秋田県	1,564	1,620	3.6	1,662	2.6	21.0	-0.1
山形県	1,643	1,505	-8.4	1,463	-2.8	23.3	0.4
福島県	1,698	1,694	-0.2	1,681	-0.8	23.8	0.3
茨城県	1,539	1,525	-0.9	1,524	-0.1	21.2	-0.1
栃木県	1,695	1,782	5.1	1,861	4.4	20.3	-0.5
群馬県	1,560	1,545	-1.0	1,570	1.6	24.4	-0.9
埼玉県	2,266	2,270	0.2	2,285	0.7	25.3	0.0
千葉県	2,060	2,060	0.0	2,056	-0.2	26.4	0.0
東京都	5,004	5,027	0.5	5,165	2.7	24.1	-0.3
神奈川県	2,837	2,846	0.3	2,937	3.2	25.6	0.2
首都圏	3,684	3,704	0.5	3,727	0.6	24.9	-0.1
山梨県	1,470	1,508	2.6	1,425	-5.5	23.6	2.0
長野県	2,260	2,257	-0.1	2,286	1.3	22.5	0.9
新潟県	1,621	1,697	4.7	1,566	-7.7	28.4	2.5
富山県	1,751	1,639	-6.4	1,640	0.1	21.5	-0.1
石川県	1,628	1,697	4.2	1,693	-0.2	23.5	-0.1
福井県	1,453	1,623	11.7	1,450	-10.7	25.4	2.7
岐阜県	1,382	1,360	-1.6	1,424	4.7	22.9	-0.4
静岡県	1,561	1,598	2.4	1,458	-8.8	25.6	1.0
愛知県	2,094	2,101	0.3	2,183	3.9	25.2	0.0
三重県	1,695	1,634	-3.6	1,638	0.2	20.1	0.1
中部圏	1,938	1,948	0.5	1,988	2.1	25.1	0.3
滋賀県	2,208	2,155	-2.4	2,170	0.7	20.9	0.2
京都府	3,006	2,992	-0.5	3,150	5.3	25.8	-0.5
大阪府	2,552	2,558	0.2	2,560	0.1	27.1	0.2
兵庫県	2,092	2,084	-0.4	2,084	0.0	27.8	0.2
奈良県	1,287	1,289	0.2	1,282	-0.5	27.4	-0.3
和歌山県	819	883	7.8	931	5.4	25.7	-0.7
近畿圏	2,355	2,367	0.5	2,367	0.0	27.1	0.1
鳥取県	1,673	1,548	-7.5	1,530	-1.2	20.4	1.2
島根県	1,904	1,820	-4.4	2,024	11.2	15.6	-0.4
岡山県	1,949	1,947	-0.1	1,945	-0.1	20.8	0.3
広島県	2,059	2,071	0.6	2,098	1.3	25.2	-0.1
広島市	2,166	2,198	1.5	2,211	0.6	25.8	0.1
山口県	1,340	1,326	-1.0	1,271	-4.1	25.4	1.4
徳島県	1,286	1,337	4.0	1,341	0.3	22.5	-0.1
香川県	1,126	1,131	0.4	1,175	3.9	24.5	-0.4
愛媛県	1,639	1,644	0.3	1,557	-5.3	21.8	0.8
高知県	1,569	1,461	-6.9	1,583	8.4	22.7	-1.2
福岡県	2,017	2,046	1.4	2,041	-0.2	25.6	0.3
福岡市	2,452	2,456	0.2	2,451	-0.2	26.2	0.4
佐賀県	1,399	1,379	-1.4	1,458	5.7	17.8	-1.1
長崎県	1,638	1,611	-1.6	1,555	-3.5	24.9	0.8
熊本県	1,752	1,753	0.1	1,762	0.5	21.8	0.5
大分県	1,508	1,457	-3.4	1,505	3.3	23.7	0.0
宮崎県	1,594	1,573	-1.3	1,555	-1.1	20.6	-0.4
鹿児島県	1,954	1,902	-2.7	1,895	-0.4	22.0	-0.2
沖縄県	3,140	3,123	-0.5	3,205	2.6	16.9	-0.2

首都圏は、東京都が前月比 2.7%上昇、神奈川県は 3.2%上昇、千葉県は 0.2%下落、埼玉県は 0.7%上昇。首都圏平均は 0.6%上昇した。

近畿圏は、大阪府が 0.1%上昇、兵庫県は±0.0%の横ばい、京都府は 5.3%上昇。中心府県は概ね強含みの傾向。郊外部は滋賀県で 0.7%上昇、奈良県で 0.5%下落。近畿圏平均は±0.0%の横ばいとなった。

中部圏は、愛知県が 3.9%、岐阜県が 4.7%、三重県が 0.2%それぞれ上昇。静岡県は 8.8%下落。中部圏平均は 2.1%上昇した。

【地方圏】

北海道は、前月比 5.3%と大きく上昇し 1,719 万円、札幌市は 3.3%上昇し 1,766 万円となった。札幌市では最も事例の多い中央区で 3.5%、次いで事例の多い豊平区で 0.3%、北区で 2.9%それぞれ上昇。一方で東区では 1.9%、手稲区では 5.5%それぞれ下落したものの、その他の区ではすべて前月から上昇している。札幌市で 10 区中 8 区が強含んだことで、同市と北海道全体の価格が押し上げられた。

宮城県は、1.1%下落し 1,991 万円、仙台市は 1.3%下落し 2,031 万円となった。仙台市では事例数最多の青葉区で 1.3%下落。次いで事例の多い太白区では 0.2%上昇したものの、宮城野区で 5.2%、泉区で 0.6%それぞれ下落しており同市の価格を押し下げた。

秋田県は、2.6%上昇し 1,662 万円となった。県内において唯一中古マンションの流通があった秋田市で 3.9%価格が上昇し、天候は「曇」→「薄日」に回復している。

広島県は、1.3%上昇し 2,098 万円、広島市は 0.6%上昇し 2,211 万円となった。広島市では事例数最多の中区で 2.9%、東区で 0.6%それぞれ下落。一方で南区では 3.4%、西区では 2.4%、安佐南区では 2.1%それぞれ上昇しており、同市の価格が強含んだ。また、広島県下の行政区では福山市で 2.9%、呉市で 3.2%それぞれ上昇し同県の価格上昇に拍車を掛けている。

徳島県は、0.3%上昇し 1,341 万円となった。県内の事例の大部分を占める徳島市で 5.3%、鳴門市で 15.3%それぞれ上昇し同県の価格が押し上がった。

福岡県は、0.2%下落し 2,041 万円、福岡市も 0.2%下落し 2,451 万円となった。福岡市では博多区の 4.0%上昇を除く 7 区中 6 区で弱含んだことが影響し、同市の価格が下落した。下落率について見ると、市内で最も事例の多い中央区で 0.3%、次いで事例の多い東区で 0.8%、南区で 1.4%それぞれ下落している。また、北九州市においても同様の傾向が見られ、小倉北区と若松区を除く地域ではすべて下落している。県内全体で見ても弱含みの地域が目立つ状況だが、いずれも下落幅はわずかに留まったため、天候は「晴」を維持している。