

2018年5月度 中古マンション価格天気図

「晴」が15地域で最多 全国的に価格の下落傾向緩む 北関東と中国地方で強含みの傾向

改善が11地域に増加 47都道府県の前月比価格下落は28→15地域に急減 近畿圏の中心府県で好調さを維

■ 中古マンション価格天気図 概要

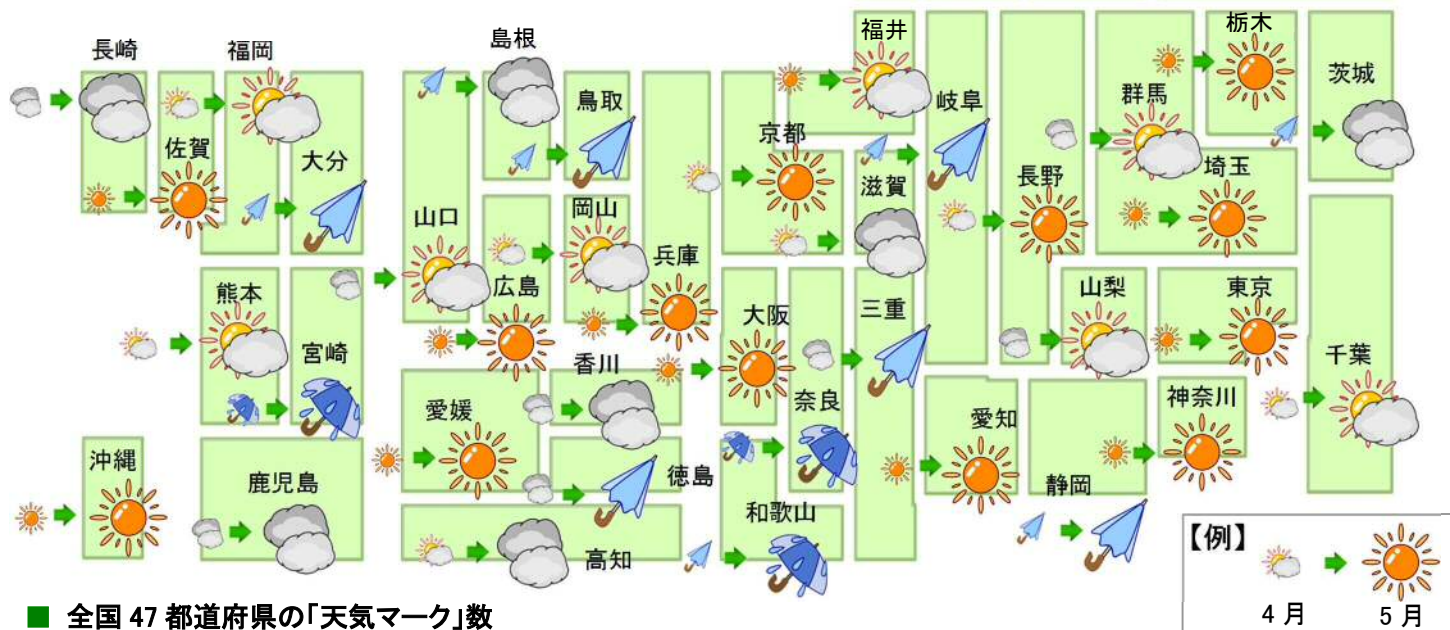
調査方法	全国47都道府県の、ファミリータイプ中古マンション流通事例価格を月ごとに集計し、価格変動を「天気マーク」で表示。 (30㎡未満の住戸、事務所・店舗は除外、リゾートマンションを除く)
天気マーク適用基準	①70㎡に換算した中古マンション平均価格 ②前月からの変動率(%) ③13ヵ月移動平均の変動率(%)
2018年5月 売事例数・総計	67128 (前月比 ▲2.8 % / 前年同月比 +8.6 %)

【全国の天気概況】

5月は「晴」が14地域から15地域に増加。「雨」は4地域、「曇」は11地域でそれぞれ変わらず。「小雨」は9から8地域に減少。「薄日」は9地域で変わらず。

全国で天候が改善したのは9から11地域に増加。横ばいは22から28地域に増加、悪化は16から8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28から15地域に減少した。5月度は北関東や中国地方で強含んだが、東北地方の一部では弱含んだ。九州地方では前月の弱含みから一転し、概ね回復の傾向が見られた。三大都市圏では近畿圏の中心府県で強含み、京都府が1年1ヵ月ぶりに「晴」に転じた。



■ 全国47都道府県の「天気マーク」数

			2017年								2018年								
			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	7	7	8	10	10	16	13	14	18	15	15	14	15	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	15	12	11	11	12	6	8	11	8	13	13	9	9				
	曇	価格は足踏み傾向にある	9	11	12	10	9	8	7	6	6	4	7	11	11				
	小雨	価格はやや下落傾向にある	7	12	13	10	7	7	9	4	8	10	8	9	8				
	雨	価格は下落傾向にある	9	5	3	6	9	10	10	12	7	5	4	4	4				

■ 都道府県別中古マンション 70 m²換算価格の推移

	3月	4月	前月比	5月	前月比	平均 築年数	前月差
	(万円)	(万円)	(%)	(万円)	(%)	(年)	(年)
北海道	1,579	1,577	-0.1	1,588	0.7	25.9	-0.1
札幌市	1,639	1,627	-0.7	1,636	0.6	25.9	0.0
青森県	1,500	1,432	-4.5	1,477	3.1	23.1	-0.9
岩手県	1,684	1,694	0.6	1,699	0.3	23.6	-0.2
宮城県	1,997	2,016	0.9	1,996	-1.0	23.8	0.3
仙台市	2,045	2,067	1.1	2,042	-1.2	24.2	0.4
秋田県	1,490	1,521	2.0	1,535	0.9	20.4	0.4
山形県	1,551	1,503	-3.1	1,438	-4.3	21.7	-0.8
福島県	1,727	1,751	1.4	1,727	-1.4	20.6	-0.2
茨城県	1,531	1,501	-1.9	1,555	3.6	20.1	-0.4
栃木県	1,600	1,626	1.6	1,657	2.0	18.4	-0.7
群馬県	1,373	1,494	8.8	1,561	4.5	21.3	0.2
埼玉県	2,257	2,249	-0.4	2,274	1.1	23.4	0.2
千葉県	2,010	1,997	-0.6	1,997	0.0	24.9	-0.1
東京都	4,874	4,881	0.1	4,874	-0.1	23.5	0.3
神奈川県	2,897	2,897	0.0	2,884	-0.4	23.7	0.3
首都圏	3,619	3,604	-0.4	3,632	0.8	23.7	0.3
山梨県	1,249	1,216	-2.7	1,273	4.7	24.3	-0.8
長野県	2,152	2,108	-2.0	2,180	3.4	22.3	0.7
新潟県	1,561	1,542	-1.2	1,527	-1.0	26.1	0.2
富山県	1,752	1,787	2.0	1,834	2.6	16.9	-0.2
石川県	1,487	1,451	-2.4	1,530	5.5	23.9	0.0
福井県	1,469	1,573	7.1	1,526	-3.0	19.2	1.5
岐阜県	1,382	1,327	-4.0	1,359	2.5	21.2	-0.3
静岡県	1,465	1,463	-0.1	1,470	0.5	24.5	0.4
愛知県	1,931	1,927	-0.2	1,950	1.2	24.2	0.0
三重県	1,531	1,528	-0.2	1,487	-2.7	20.9	0.7
中部圏	1,794	1,789	-0.3	1,806	1.0	24.0	0.1
滋賀県	1,832	1,803	-1.6	1,789	-0.8	22.1	0.2
京都府	2,772	2,800	1.0	2,810	0.3	25.3	0.2
大阪府	2,357	2,361	0.2	2,378	0.7	25.6	-0.1
兵庫県	1,849	1,870	1.1	1,885	0.8	26.8	0.0
奈良県	1,301	1,247	-4.1	1,271	1.9	26.2	0.2
和歌山県	996	1,069	7.3	999	-6.6	25.7	1.3
近畿圏	2,153	2,158	0.2	2,175	0.8	25.9	0.0
鳥取県	1,605	1,573	-2.0	1,594	1.3	15.5	-0.2
島根県	1,699	1,603	-5.6	1,742	8.7	16.3	-2.2
岡山県	1,792	1,785	-0.4	1,827	2.4	19.4	-1.0
広島県	2,034	2,035	0.1	2,092	2.8	22.3	-0.4
広島市	2,136	2,126	-0.5	2,209	3.9	23.0	-0.3
山口県	1,420	1,396	-1.7	1,441	3.2	20.7	-0.2
徳島県	1,411	1,317	-6.6	1,220	-7.4	24.1	1.0
香川県	1,226	1,186	-3.3	1,210	2.0	23.1	-0.8
愛媛県	1,528	1,552	1.6	1,553	0.1	20.3	0.2
高知県	1,672	1,594	-4.6	1,544	-3.1	23.1	0.7
福岡県	1,890	1,888	-0.1	1,940	2.8	24.6	-0.2
福岡市	2,329	2,334	0.2	2,418	3.6	25.3	-0.2
佐賀県	1,423	1,439	1.1	1,404	-2.5	18.3	1.1
長崎県	1,703	1,644	-3.5	1,687	2.6	22.8	0.6
熊本県	1,736	1,777	2.4	1,764	-0.8	19.5	-0.3
大分県	1,391	1,358	-2.4	1,380	1.6	23.5	0.6
宮崎県	1,577	1,566	-0.7	1,602	2.3	18.3	-0.7
鹿児島県	1,894	1,891	-0.2	1,913	1.2	21.0	-1.0
沖縄県	2,910	2,945	1.2	2,916	-1.0	16.9	0.8

【三大都市圏】

首都圏は、東京都が前月比 0.1%下落、神奈川県は 0.4%下落、千葉県は±0.0%と変わらず。埼玉県は 1.1%上昇。首都圏平均は 0.8%上昇した。

近畿圏は、大阪府が 0.7%上昇、兵庫県は 0.8%上昇、京都府は 0.3%上昇した。中心府県は強含みの傾向が続いている。郊外部は滋賀県が 0.8%下落、奈良県は 1.9%上昇。近畿圏平均は 0.8%上昇した。

中部圏は、愛知県が 1.2%上昇、岐阜県は 2.5%上昇、三重県は 2.7%下落、静岡県は 0.5%上昇。中部圏平均は 1.0%上昇した。

【地方圏】

北海道は、前月比 0.7%上昇し 1,588 万円、札幌市は 0.6%上昇し 1,636 万円となった。事例が集中する中央区では 1.3%上昇。次いで事例の多い豊平区では 1.6%、西区では 4.6%それぞれ下落。一方で、北区では 4.1%、白石区では 2.2%、東区では 3.2%それぞれ上昇しており、同市の価格を押し上げた。

岩手県は、0.3%上昇し 1,699 万円となった。同県の事例のほとんどを占める盛岡市で 0.6%上昇した影響で同県の価格が上昇した。

宮城県は、1.0%下落し 1,996 万円、仙台市は 1.2%下落し 2,042 万円となった。事例数が市内で最も多い青葉区では 1.7%下落。次いで事例の多い太白区では 0.9%上昇したものの、宮城野区で 1.3%、若林区で 4.2%、泉区で 1.4%それぞれ下落し、同市の価格が下落した。

茨城県は、3.6%上昇して 1,555 万円となった。同県で最も事例の多いつくば市では 0.8%、次いで事例の多い水戸市では 3.2%それぞれ上昇し、同県の価格を押し上げた。

広島県は、2.8%上昇し 2,092 万円、広島市は 3.9%上昇し 2,209 万円となった。広島市では最も事例の多い中区で 7.9%、次いで事例の多い西区では 3.9%、安佐南区では 8.1%とそれぞれ大きく上昇し、同市の価格を押し上げた。一方で南区では 1.7%、佐伯区では 2.3%それぞれ下落しており、広島市全体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呉市で 1.1%下落し、福山市では 3.9%上昇した。

福岡県は、2.8%上昇し 1,940 万円、福岡市は 3.6%上昇し 2,418 万円となった。事例が集中する中央区では 1.3%、次いで事例の多い東区では 2.9%、博多区では 4.3%、南区では 2.3%それぞれ上昇。福岡市では城南区の 0.2%下落を除いた 7 区中 6 区の価格が上昇し、同市の価格を押し上げた。また、北九州市では小倉北区で 4.1%、小倉南区で 0.6%、八幡西区で 6.6%それぞれ上昇し、県全体の価格を押し上げた。