

# 2018 年 3 月度 中古マンション価格天気図

「晴」が 15 地域で最多を維持 価格は首都圏で強含みの傾向 北陸・甲信越と中国地方で弱含む

改善が 11 地域で変わらず 47 都道府県の前月比価格下落は 21→20 地域に減少 3 月は変化に乏しい結果

## ■ 中古マンション価格天気図 概要

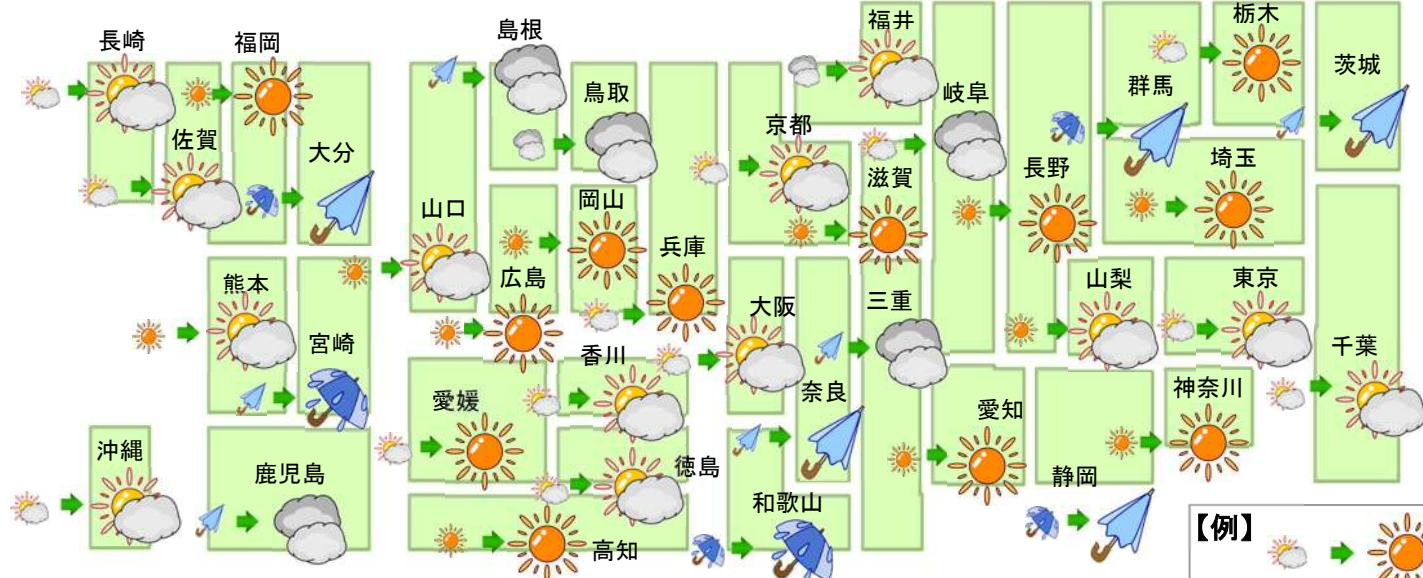
調査方法	全国47都道府県の、ファミリータイプ中古マンション流通事例価格を月ごとに集計し、価格変動を「天気マーク」で表示。 (30㎡未満の住戸、事務所・店舗は除外、リゾートマンションを除く)
天気マーク適用基準	①70㎡に換算した中古マンション平均価格 ②前月からの変動率(%) ③13ヵ月移動平均の変動率(%)
2018年3月 売事例数・総計	70753 (前月比 +8.2 %/前年同月比 +10.7 %)

### 【全国のお天気概況】

3 月は「晴」が 15 地域で変わらず、「雨」は 5 から 4 地域に減少。「曇」は 4 から 7 地域に増加。「小雨」は 10 から 8 地域に減少。「薄日」は 13 地域で変わらず。

全国で天候が改善したのは 11 地域で変動なし。横ばいは 26 から 29 地域に増加、悪化は 10 から 7 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 21 から 20 地域に減少。3 月度は北海道、北関東、沖縄県で強含み、東北地方では概ね回復傾向が見られた。一方で、北陸・甲信越地方や中国地方では弱含みの傾向となっている。首都圏では 2 月まで 3 か月連続で弱含みの傾向が続いていたが、3 月は強含みに転じる変化が見られた。

※京都府は前月比±0.0%だが 1 万円下落しており下落地域とした。



## ■ 全国 47 都道府県の「天気マーク」数

			2017年										2018年						
			3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月				
	晴	価格の上昇傾向にある	13	10	7	7	8	10	10	16	13	14	18	15	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	6	10	15	12	11	11	12	6	8	11	8	13	13				
	曇	価格は足踏み傾向にある	11	13	9	11	12	10	9	8	7	6	6	4	7				
	小雨	価格はやや下落傾向にある	12	5	7	12	13	10	7	7	9	4	8	10	8				
	雨	価格は下落傾向にある	5	9	9	5	3	6	9	10	10	12	7	5	4				

■ 都道府県別中古マンション 70 m<sup>2</sup>換算価格の推移

【三大都市圏】

	1月 (万円)	2月 (万円)	前月比 (%)	3月 (万円)	前月比 (%)	平均 築年数 (年)	前月差 (年)
北海道	1,551	1,553	0.2	1,579	1.6	25.7	-0.4
札幌市	1,614	1,615	0.1	1,639	1.5	25.6	-0.4
青森県	1,499	1,467	-2.1	1,500	2.2	23.2	0.4
岩手県	1,614	1,698	5.2	1,684	-0.9	23.7	-0.3
宮城県	2,018	1,986	-1.6	1,997	0.6	23.8	-0.1
仙台市	2,062	2,033	-1.4	2,045	0.6	24.0	-0.2
秋田県	1,534	1,494	-2.6	1,490	-0.3	20.6	0.6
山形県	1,551	1,456	-6.2	1,551	6.6	21.1	-0.9
福島県	1,708	1,694	-0.8	1,727	2.0	21.7	-0.9
茨城県	1,519	1,500	-1.2	1,531	2.0	20.4	0.2
栃木県	1,556	1,590	2.2	1,600	0.6	19.1	0.0
群馬県	1,406	1,291	-8.2	1,373	6.4	22.3	-0.4
埼玉県	2,215	2,211	-0.2	2,257	2.1	23.3	-0.1
千葉県	1,988	1,969	-1.0	2,010	2.1	24.8	-0.2
東京都	4,836	4,828	-0.2	4,874	1.0	22.8	-0.3
神奈川県	2,867	2,876	0.3	2,897	0.7	23.3	-0.1
首都圏	3,598	3,598	0.0	3,619	0.6	23.2	-0.2
山梨県	1,271	1,292	1.7	1,249	-3.3	24.5	0.6
長野県	2,049	2,178	6.3	2,152	-1.2	21.5	-0.1
新潟県	1,471	1,585	7.8	1,561	-1.5	25.8	0.7
富山県	1,714	1,759	2.6	1,752	-0.4	17.4	0.4
石川県	1,436	1,552	8.1	1,487	-4.2	23.0	-0.1
福井県	1,656	1,264	-23.7	1,469	16.2	19.5	-1.7
岐阜県	1,431	1,397	-2.4	1,382	-1.1	21.4	-0.6
静岡県	1,395	1,399	0.3	1,465	4.7	24.4	-0.3
愛知県	1,897	1,931	1.8	1,931	0.0	23.8	0.2
三重県	1,482	1,504	1.4	1,531	1.8	19.6	-0.7
中部圏	1,745	1,774	1.7	1,794	1.1	23.7	0.0
滋賀県	1,784	1,836	2.9	1,832	-0.2	21.3	0.1
京都府	2,708	2,773	2.4	2,772	0.0	25.1	0.0
大阪府	2,340	2,331	-0.4	2,357	1.1	25.7	-0.1
兵庫県	1,830	1,834	0.2	1,849	0.8	26.8	0.0
奈良県	1,264	1,306	3.3	1,301	-0.4	25.3	0.2
和歌山県	1,000	968	-3.3	996	2.9	25.0	0.4
近畿圏	2,128	2,132	0.2	2,153	1.0	25.8	-0.1
鳥取県	1,620	1,644	1.5	1,605	-2.3	15.6	1.1
島根県	1,578	1,571	-0.4	1,699	8.1	17.2	-2.3
岡山県	1,773	1,800	1.5	1,792	-0.4	20.3	0.0
広島県	2,002	2,042	2.0	2,034	-0.4	22.7	0.2
広島市	2,114	2,147	1.6	2,136	-0.5	23.4	0.3
山口県	1,446	1,497	3.6	1,420	-5.1	20.6	1.6
徳島県	1,445	1,384	-4.2	1,411	1.9	21.3	-0.8
香川県	1,202	1,242	3.3	1,226	-1.3	23.9	0.4
愛媛県	1,507	1,520	0.8	1,528	0.5	20.6	-0.2
高知県	1,676	1,667	-0.5	1,672	0.3	19.9	0.1
福岡県	1,889	1,901	0.6	1,890	-0.6	24.7	0.1
福岡市	2,336	2,373	1.6	2,329	-1.9	25.4	0.1
佐賀県	1,464	1,408	-3.8	1,423	1.1	17.3	0.0
長崎県	1,666	1,724	3.5	1,703	-1.2	22.4	-0.4
熊本県	1,831	1,785	-2.5	1,736	-2.7	20.4	0.4
大分県	1,341	1,368	2.0	1,391	1.7	23.0	-0.2
宮崎県	1,612	1,590	-1.4	1,577	-0.8	18.9	0.5
鹿児島県	1,808	1,892	4.6	1,894	0.1	22.2	0.3
沖縄県	2,894	2,877	-0.6	2,910	1.1	16.8	-0.3

首都圏は、東京都が前月比 1.0%上昇、神奈川県は 0.7%上昇、千葉県は 2.1%上昇、埼玉県は 2.1%上昇。首都圏平均は 0.6%上昇した。

近畿圏は、大阪府が 1.1%上昇、兵庫県は 0.8%上昇、京都府は横ばいとなった。中心府県は強含み傾向。郊外部は滋賀県が 0.2%下落、奈良県は 0.4%下落。近畿圏平均は 1.0%上昇した。

中部圏は、愛知県が±0.0%と変わらず。岐阜県は 1.1%下落、三重県は 1.8%上昇、静岡県は 4.7%上昇。中部圏平均は 1.1%上昇した。

【地方圏】

北海道は、前月比 1.6%上昇し 1,579 万円、札幌市も 1.5%上昇し 1,639 万円となった。事例が集中する中央区では 0.7%、次いで事例の多い豊平区では 0.5%、西区では 0.3%、北区では 13.5%それぞれ上昇した。一方で、白石区では 2.3%、東区では 1.3%、手稲区では 4.3%それぞれ下落した。北海道では比較的事例が多い、函館市で 8.4%、小樽市で 7.3%それぞれ下落したものの、札幌市では 10 区中 7 区の価格が上昇したことによって、北海道全体の価格が押し上げられた。

宮城県は、0.6%上昇し 1,997 万円、仙台市も 0.6%上昇し 2,045 万円となった。事例数が市内で最も多い青葉区では 0.4%上昇。次いで事例の多い太白区では 0.6%、泉区では 3.6%それぞれ下落したが、宮城野区で 1.7%、若林区で 4.7%それぞれ上昇し、同市の価格を押し上げた。

広島県は、0.4%下落し 2,034 万円、広島市も 0.5%下落し 2,136 万円となった。広島市では最も事例の多い中区で 0.7%、次いで事例の多い西区では 0.5%、安佐南区では 2.5%それぞれ上昇し、南区では 5.2%下落した。広島市では南区を除いたすべての区で上昇したが、同市で最も価格が高い南区の下落幅が大きかった影響で、広島市全体の価格を押し下げる結果となった。また、広島県下の行政区では呉市で 4.8%上昇し、福山市で 0.1%下落した。

愛媛県は、0.5%上昇し 1,528 万円となった。同県で最も事例の多い松山市で 0.3%、次いで事例の多い新居浜市で 1.2%それぞれ上昇し、同県の価格が上昇した。

福岡県は、0.6%下落し 1,890 万円、福岡市も 1.9%下落し 2,329 万円となった。福岡市では事例が集中する中央区で 1.5%、東区で 3.4%、西区で 0.9%、早良区で 5.0%それぞれ下落し、同市の価格を押し下げた。一方で博多区では 0.1%、南区では 2.3%それぞれ上昇。北九州市では事例が多い小倉北区で 0.5%、小倉南区で 3.8%それぞれ下落。八幡西区では 4.2%上昇した。