

# 2015年7月度 中古マンション価格天気図

「雨」が7地域に増加 「曇」が15地域で最多に 大都市の中心部のみ上昇する傾向に

改善地域が12から11に減少 悪化地域は10地域で変わらず 北海道、愛知県、広島県が下落に

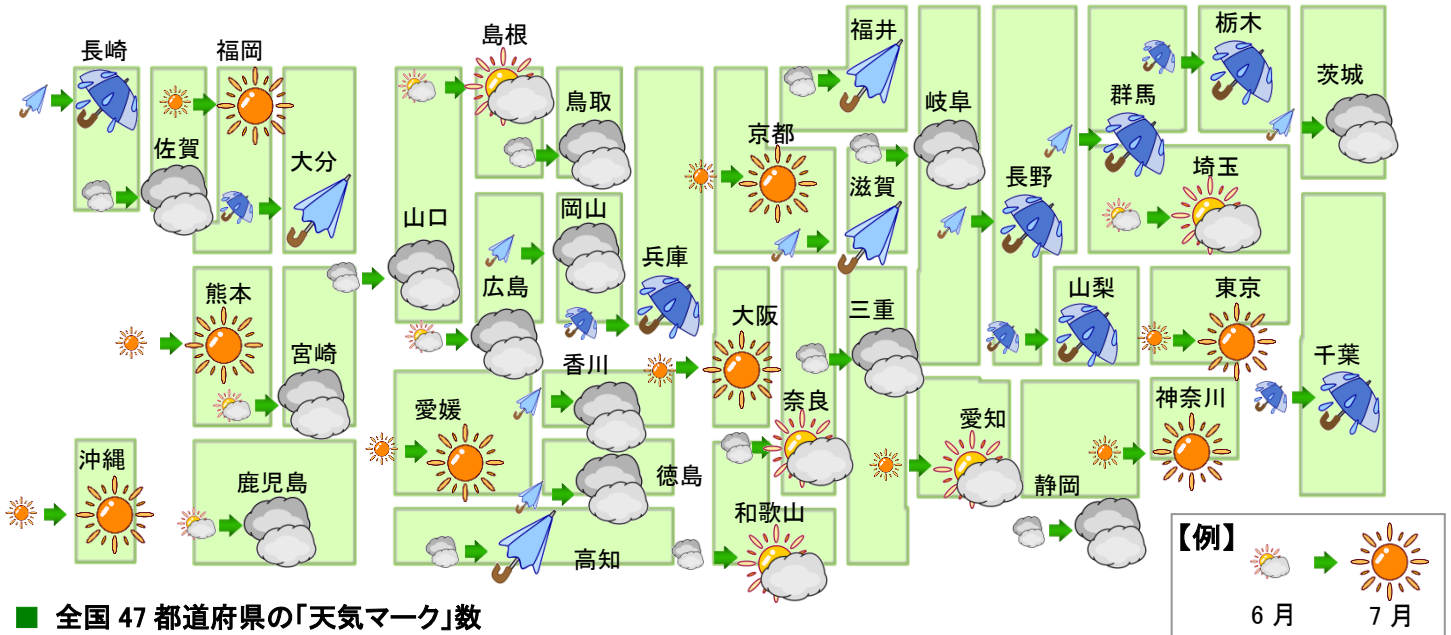
## ■ 中古マンション価格天気図 概要

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)
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カ月移動平均の変動率(%)
2015年7月 売事例数・総計	57948 (前月比 ±0.0 % / 前年同月比 ▲3.4 %)



### 【全国の天気概況】

7月は「晴」が12から13地域にさらに増加、「雨」は5から7地域に増加。「小雨」は9から4地域に減少、「薄日」は10から8地域に減少、「曇」は11から15地域に増加した。前月「曇」であった11地域のうち、「薄日」に改善したのは奈良県と和歌山県の近畿圏2地域で、7地域は「曇」で変わらず、福井県と高知県の2地域が「小雨」に悪化。全国で天候が改善したのは12→11地域と微減、横ばいが25→26地域に微増、悪化は10地域で変わらなかった。東京都、大阪府、宮城県、福岡県など大都市や地方中枢都市は上昇傾向を維持しているが、他の地域では価格は概ね横ばいか下落となっている。



## ■ 全国47都道府県の「天気マーク」数

		2014年						2015年							47都道府県のうち、				
		7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月					
	晴	価格の上昇傾向にある	7	9	5	7	6	5	8	12	11	10	10	12	13	天気模様が	5月	6月	7月
	薄日	価格はやや上昇傾向にある	15	11	13	13	18	18	16	14	13	12	12	10	8	改善した地域数	6	12	11
	曇	価格は足踏み傾向にある	13	17	17	14	8	11	13	11	11	14	11	11	15	横ばいの地域数	31	25	26
	小雨	価格はやや下落傾向にある	10	7	8	11	11	8	6	8	12	7	9	9	4	悪化した地域数	10	10	10
	雨	価格は下落傾向にある	2	3	4	2	4	5	4	2	0	4	5	5	7				

■ 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】

	5月	6月	前月比	7月	前月比	平均	前月差
	(万円)	(万円)	(%)	(万円)	(%)	築年数 (年)	
北海道	1,383	1,372	-0.8	<b>1,371</b>	0.0	24.3	0.7
札幌市	1,427	1,418	-0.7	<b>1,419</b>	0.1	24.1	0.7
青森県	1,519	1,564	3.0	<b>1,632</b>	4.4	19.5	-0.7
岩手県	1,475	1,560	5.8	<b>1,614</b>	3.4	20.3	-1.0
宮城県	1,782	1,827	2.5	<b>1,842</b>	0.8	22.0	0.3
仙台市	1,846	1,893	2.6	<b>1,906</b>	0.7	22.1	0.3
秋田県	1,651	1,537	-6.9	<b>1,542</b>	0.3	17.0	-0.7
山形県	1,428	1,482	3.7	<b>1,463</b>	-1.2	17.5	-0.8
福島県	1,556	1,570	0.9	<b>1,587</b>	1.1	18.5	0.2
茨城県	1,579	1,541	-2.4	<b>1,586</b>	2.9	17.1	-0.3
栃木県	1,281	1,229	-4.0	<b>1,233</b>	0.3	20.6	-0.2
群馬県	910	896	-1.5	<b>823</b>	-8.2	23.5	0.8
埼玉県	1,891	1,887	-0.2	<b>1,897</b>	0.5	21.7	0.1
千葉県	1,787	1,789	0.1	<b>1,772</b>	-1.0	23.1	0.3
東京都	4,119	4,176	1.4	<b>4,267</b>	2.2	22.1	0.0
神奈川県	2,522	2,513	-0.4	<b>2,516</b>	0.1	22.3	0.3
首都圏	2,998	3,011	0.4	<b>3,068</b>	1.9	22.2	0.1
山梨県	837	831	-0.7	<b>841</b>	1.2	25.7	-0.1
長野県	1,242	1,323	6.6	<b>1,195</b>	-9.7	23.7	1.0
新潟県	612	620	1.3	<b>658</b>	6.1	25.6	0.1
富山県	967	1,016	5.1	<b>1,179</b>	16.0	22.2	-1.7
石川県	1,435	1,422	-1.0	<b>1,417</b>	-0.3	21.4	1.1
福井県	1,621	1,575	-2.9	<b>1,423</b>	-9.6	16.8	1.7
岐阜県	1,280	1,230	-4.0	<b>1,239</b>	0.8	20.5	0.1
静岡県	1,154	1,170	1.4	<b>1,163</b>	-0.6	25.4	0.3
愛知県	1,622	1,611	-0.7	<b>1,605</b>	-0.4	21.9	0.3
三重県	1,260	1,203	-4.6	<b>1,195</b>	-0.6	20.6	0.4
中部圏	1,546	1,537	-0.6	<b>1,533</b>	-0.3	21.9	0.2
滋賀県	1,556	1,545	-0.7	<b>1,542</b>	-0.2	18.9	0.1
京都府	2,323	2,305	-0.8	<b>2,301</b>	-0.2	22.4	0.0
大阪府	1,914	1,923	0.5	<b>1,925</b>	0.1	24.4	0.2
兵庫県	1,743	1,741	-0.1	<b>1,764</b>	1.3	23.4	-0.1
奈良県	1,226	1,224	-0.1	<b>1,266</b>	3.4	21.9	-0.3
和歌山県	1,116	1,104	-1.1	<b>1,147</b>	4.0	23.8	-0.3
近畿圏	1,836	1,840	0.2	<b>1,851</b>	0.6	23.7	0.1
鳥取県	1,278	1,353	5.9	<b>1,328</b>	-1.8	16.1	0.4
島根県	1,558	1,567	0.6	<b>1,565</b>	-0.1	16.7	-0.5
岡山県	1,553	1,499	-3.5	<b>1,550</b>	3.4	19.0	-0.1
広島県	1,729	1,732	0.2	<b>1,703</b>	-1.7	21.7	0.4
広島市	1,831	1,827	-0.2	<b>1,766</b>	-3.4	22.9	1.1
山口県	1,368	1,358	-0.7	<b>1,382</b>	1.8	18.3	0.2
徳島県	969	957	-1.3	<b>986</b>	3.0	21.1	-0.9
香川県	1,041	1,044	0.2	<b>1,116</b>	6.9	23.5	-0.4
愛媛県	1,510	1,544	2.3	<b>1,538</b>	-0.4	18.0	-0.2
高知県	1,430	1,495	4.6	<b>1,438</b>	-3.8	19.9	1.8
福岡県	1,462	1,467	0.3	<b>1,458</b>	-0.6	22.6	0.2
福岡市	1,709	1,719	0.6	<b>1,741</b>	1.3	23.6	0.0
佐賀県	1,266	1,286	1.6	<b>1,275</b>	-0.8	16.9	1.0
長崎県	1,603	1,571	-2.0	<b>1,516</b>	-3.5	19.7	1.0
熊本県	1,471	1,468	-0.2	<b>1,511</b>	3.0	19.5	-0.1
大分県	1,249	1,216	-2.6	<b>1,284</b>	5.6	22.7	-0.5
宮崎県	1,424	1,440	1.1	<b>1,380</b>	-4.1	17.9	-0.1
鹿児島県	1,752	1,736	-0.9	<b>1,717</b>	-1.1	18.7	0.6
沖縄県	2,071	2,105	1.7	<b>2,068</b>	-1.8	16.7	-0.1

首都圏は、東京都が前月比 2.2%上昇、神奈川県が 0.1%上昇、千葉県は 1.0%下落、埼玉県は 0.5%上昇した。首都圏平均は 1.9%上昇している。

近畿圏は、大阪府が 0.1%上昇、兵庫県は 1.3%上昇、京都府は 0.2%下落した。中心府県では上昇傾向だが伸びが鈍化した。滋賀県は 0.2%下落、奈良県は 3.4%上昇。近畿圏平均は 0.6%上昇となった。

中部圏は、愛知県が 0.4%下落、岐阜県が 0.8%上昇、三重県が 0.6%下落、静岡県は 0.6%下落した。中部圏平均は 0.3%下落した。

【地方圏】

北海道は、前月比変動なしで 1,371 万円、札幌市は 0.1%上昇して 1,419 万円となった。札幌市では事例数が 470 に達する中央区で 0.8%、北区で 6.1%、東区で 2.4%それぞれ上昇した。豊平区は 2.9%下落したが全体では概ね横ばい。函館市は 3.2%下落した。

青森県は、4.4%上昇して 1,632 万円となった。青森市は 4.6%下落したが、弘前市が 17.9%、八戸市が 9.0%上昇した。

岩手県は、3.4%上昇して 1,614 万円となった。事例のほとんどを占める盛岡市は 4.7%上昇しており、同県の価格を押し上げた。

宮城県は、0.8%上昇し 1,842 万円、仙台市は 0.7%上昇して 1,906 万円となった。仙台市では事例数が 421 の青葉区で 3.0%上昇、宮城野区で 3.1%、太白区で 3.2%それぞれ下落したが、同市の価格は上昇した。

富山県は、16.0%上昇して 1,179 万円となった。事例数の大半を占める富山市では 12.7%大きく上昇した。

広島県は、1.7%下落して 1,703 万円、広島市は 3.4%下落して 1,766 万円となった。広島市では事例数が多い中区で 1.0%下落したほか、西区で 0.9%下落した。東区では 9.7%も下落しており、広島市の価格は明らかな下落傾向に転じている。

福岡県は 0.6%下落して 1,458 万円、福岡市は 1.3%上昇して 1,741 万円となった。福岡市では事例が集中する中央区で 2.2%、博多区で 1.2%、東区で 2.9%、早良区で 7.1%それぞれ上昇したため福岡市全体の価格が押し上がった。北九州市が各区で下落したため県平均はマイナスとなっている。

大分県は、5.6%上昇して 1,284 万円となった。同県の事例のほとんどを占める大分市は 4.8%、別府市も 9.3%上昇しており、同県の価格上昇を牽引した。

沖縄県は、1.8%下落して 2,068 万円となった。同県の事例の大半を占める那覇市では 4.0%下落した一方で、浦添市が 1.2%上昇、沖縄市が 1.9%下落している。他の都市の多くは下落しているが、下落幅は小さく、大きく下がっているとは言えない状況である。