

# 2016年1月度 中古マンション価格天気図

「晴」が12から13地域に増加して4カ月ぶりに最大シェアに復帰 地方圏も上昇傾向に

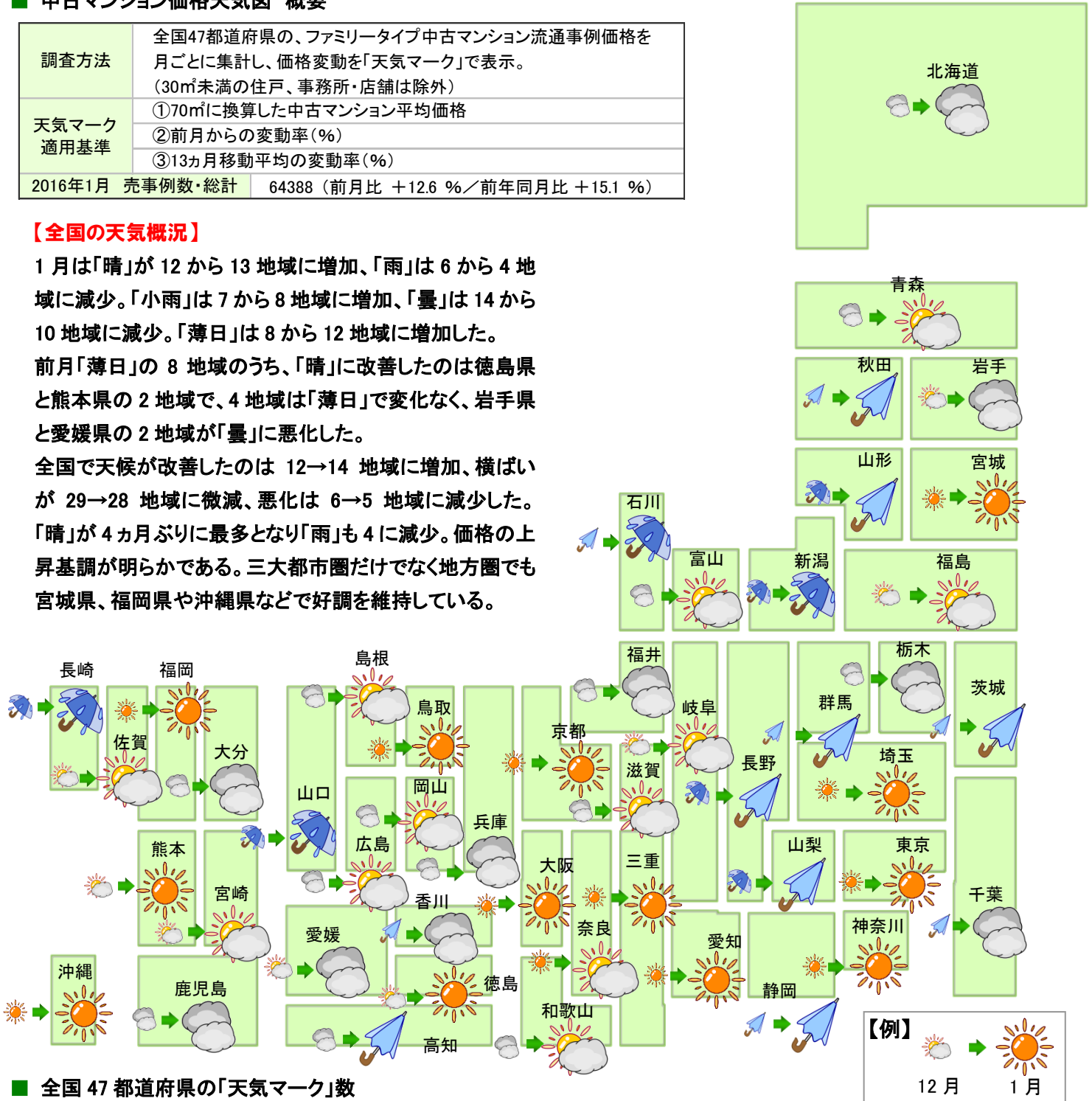
改善地域12から14地域に増加 悪化地域は6から5地域に減少 築年の若返りが目立つ

## ■ 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(%)
2016年1月 売事例数・総計	64388 (前月比 +12.6 % / 前年同月比 +15.1 %)

### 【全国のお天気概況】

1月は「晴」が12から13地域に増加、「雨」は6から4地域に減少。「小雨」は7から8地域に増加、「曇」は14から10地域に減少。「薄日」は8から12地域に増加した。前月「薄日」の8地域のうち、「晴」に改善したのは徳島県と熊本県の2地域で、4地域は「薄日」で変化なく、岩手県と愛媛県の2地域が「曇」に悪化した。全国で天候が改善したのは12→14地域に増加、横ばいが29→28地域に微減、悪化は6→5地域に減少した。「晴」が4カ月ぶりに最多となり「雨」も4に減少。価格の上昇基調が明らかである。三大都市圏だけでなく地方圏でも宮城県、福岡県や沖縄県などで好調を維持している。



## ■ 全国47都道府県の「天気マーク」数

	天気マーク	価格傾向	2015年												2016年	47都道府県のうち、 天気模様が 改善した地域数	11月	12月	1月
			1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月				
晴	☀️	価格は上昇傾向にある	8	12	11	10	10	12	13	13	12	10	8	12	13	10	12	14	
薄日	☁️☀️	価格はやや上昇傾向にある	16	14	13	12	12	10	8	11	11	11	12	8	12	22	29	28	
曇	☁️	価格は足踏み傾向にある	13	11	11	14	11	11	15	8	8	12	12	14	10	15	6	5	
小雨	🌧️	価格はやや下落傾向にある	6	8	12	7	9	9	4	9	10	9	9	7	8				
雨	🌧️	価格は下落傾向にある	4	2	0	4	5	5	7	6	6	5	6	6	4				

■ 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】

	11月	12月	前月比 (%)	2016年 1月	前月比 (%)	平均 築年数 (年)	前月差 (年)
	(万円)	(万円)		(万円)			
北海道	1,369	1,357	-0.9	<b>1,371</b>	1.0	24.7	0.0
札幌市	1,420	1,400	-1.4	<b>1,418</b>	1.3	24.6	0.0
青森県	1,508	1,479	-1.9	<b>1,593</b>	7.7	19.5	-1.8
岩手県	1,708	1,729	1.2	<b>1,685</b>	-2.5	19.5	0.5
宮城県	1,949	1,927	-1.1	<b>1,937</b>	0.5	22.0	-0.2
仙台市	2,005	1,989	-0.8	<b>1,999</b>	0.5	22.0	-0.2
秋田県	1,604	1,535	-4.3	<b>1,566</b>	2.0	18.5	-0.7
山形県	1,299	1,253	-3.5	<b>1,346</b>	7.4	19.0	-1.4
福島県	1,541	1,560	1.3	<b>1,576</b>	1.0	19.7	-0.6
茨城県	1,577	1,555	-1.4	<b>1,560</b>	0.3	17.6	0.0
栃木県	1,180	1,246	5.6	<b>1,245</b>	-0.1	20.9	-0.1
群馬県	820	885	8.0	<b>883</b>	-0.2	23.3	0.0
埼玉県	1,950	1,959	0.5	<b>1,982</b>	1.2	22.1	0.1
千葉県	1,804	1,808	0.2	<b>1,849</b>	2.3	22.7	-0.4
東京都	4,548	4,623	1.6	<b>4,642</b>	0.4	21.7	0.1
神奈川県	2,560	2,573	0.5	<b>2,581</b>	0.3	22.4	-0.1
首都圏	3,274	3,269	-0.2	<b>3,337</b>	2.1	22.1	0.0
山梨県	772	778	0.8	<b>795</b>	2.2	26.1	-0.1
長野県	1,195	1,184	-0.9	<b>1,222</b>	3.2	24.5	-0.2
新潟県	629	623	-0.9	<b>623</b>	0.0	26.0	0.1
富山県	1,230	1,199	-2.5	<b>1,223</b>	2.0	22.5	-0.2
石川県	1,364	1,336	-2.0	<b>1,302</b>	-2.6	22.3	0.5
福井県	1,474	1,548	5.0	<b>1,562</b>	0.9	16.4	-0.1
岐阜県	1,269	1,252	-1.3	<b>1,274</b>	1.8	21.0	0.4
静岡県	1,147	1,186	3.4	<b>1,165</b>	-1.8	25.4	0.2
愛知県	1,658	1,673	0.9	<b>1,688</b>	0.9	22.5	0.1
三重県	1,253	1,298	3.7	<b>1,292</b>	-0.5	20.0	-0.1
中部圏	1,556	1,573	1.1	<b>1,588</b>	1.0	22.3	0.1
滋賀県	1,516	1,517	0.1	<b>1,569</b>	3.4	19.2	-0.5
京都府	2,361	2,475	4.9	<b>2,495</b>	0.8	22.2	0.1
大阪府	2,056	2,082	1.3	<b>2,088</b>	0.3	23.7	0.2
兵庫県	1,770	1,798	1.6	<b>1,796</b>	-0.1	23.8	-0.2
奈良県	1,270	1,331	4.9	<b>1,306</b>	-1.9	21.9	-0.1
和歌山県	1,082	1,099	1.6	<b>1,132</b>	3.0	23.5	-0.8
近畿圏	1,925	1,957	1.7	<b>1,961</b>	0.2	23.5	0.1
鳥取県	1,430	1,534	7.2	<b>1,590</b>	3.7	13.7	-0.5
島根県	1,488	1,500	0.8	<b>1,521</b>	1.4	16.7	0.4
岡山県	1,552	1,555	0.2	<b>1,636</b>	5.2	18.5	-1.1
広島県	1,676	1,683	0.4	<b>1,729</b>	2.7	21.8	-0.4
広島市	1,742	1,727	-0.8	<b>1,795</b>	3.9	22.7	-0.5
山口県	1,353	1,328	-1.9	<b>1,320</b>	-0.6	19.4	0.4
徳島県	989	997	0.8	<b>1,011</b>	1.4	21.4	-0.1
香川県	1,114	1,106	-0.7	<b>1,157</b>	4.6	23.5	-0.9
愛媛県	1,510	1,489	-1.4	<b>1,456</b>	-2.2	20.3	0.6
高知県	1,474	1,474	0.0	<b>1,434</b>	-2.7	18.6	0.5
福岡県	1,516	1,511	-0.3	<b>1,552</b>	2.7	23.4	0.0
福岡市	1,854	1,860	0.4	<b>1,918</b>	3.1	24.7	-0.1
佐賀県	1,326	1,354	2.1	<b>1,344</b>	-0.7	16.6	0.2
長崎県	1,566	1,513	-3.4	<b>1,535</b>	1.4	20.7	-1.2
熊本県	1,507	1,501	-0.4	<b>1,589</b>	5.9	19.7	-0.8
大分県	1,296	1,308	0.9	<b>1,298</b>	-0.7	22.9	0.1
宮崎県	1,525	1,467	-3.8	<b>1,462</b>	-0.4	17.9	0.8
鹿児島県	1,720	1,699	-1.2	<b>1,692</b>	-0.4	19.4	0.3
沖縄県	2,083	2,167	4.0	<b>2,180</b>	0.6	17.1	0.2

首都圏は、東京都が前月比 0.4%上昇、神奈川県が 0.3%上昇、千葉県は 2.3%上昇、埼玉県も 1.2%上昇。首都圏は平均で 2.1%上昇した。

近畿圏は、大阪府が 0.3%上昇、兵庫県は 0.1%下落、京都府は 0.8%上昇した。中心府県は依然上昇傾向。郊外部は滋賀県が 3.4%上昇、奈良県は 1.9%下落。近畿圏平均は 0.2%上昇した。

中部圏は、愛知県が 0.9%上昇、岐阜県が 1.8%上昇、三重県が 0.5%下落、静岡県は 1.8%下落した。中部圏平均は前月比 1.0%上昇となった。

【地方圏】

北海道は、前月比 1.0%上昇し 1,371 万円、札幌市は 1.3%上昇して 1,418 万円となった。札幌市では事例数が集中する中央区で 0.1%上昇、北区では 7.3%、西区でも 6.0%上昇している。豊平区では 2.7%下落したが主要行政区での上昇の影響が大きい。なお、函館市は前月比 1.4%下落し 1,114 万円となっている。

宮城県は、0.5%上昇し 1,937 万円、仙台市も 0.5%上昇して 1,999 万円となった。事例数が 400 を超える青葉区で 2.6%、若林区では 1.7%、泉区は 3.8%とともに上昇し仙台市の価格は反転上昇した。

山形県は、7.4%上昇して 1,346 万円となった。同県で最も事例が多く発生している山形市では 10.9%と大きく上昇し同県の価格を押し上げた。

鳥取県は、3.7%上昇して 1,590 万円となった。同県で最も事例が多く発生している米子市では 0.7%上昇し、県庁所在地の鳥取市でも 9.4%上昇した。上昇傾向が継続している。

岡山県は、5.2%上昇して 1,636 万円となった。同県で最も事例が多く発生している岡山市北区では 3.4%上昇、中区は 5.1%上昇した他、倉敷市も 16.2%と大きく上昇している。

広島県は、2.7%上昇して 1,729 万円、広島市は 3.9%上昇して 1,795 万円となった。広島市では事例数が多い中區で 7.2%上昇、西区で 0.2%、東區で 2.9%、南区で 1.0%それぞれ上昇、広島市の行政区は全面上昇となっている。

福岡県は 2.7%上昇して 1,552 万円、福岡市は 3.1%上昇して 1,918 万円となった。福岡市では事例が集中する中央区で 6.9%と大きく上昇。また博多区で 1.9%、南区でも 0.5%上昇と、流通事例数の多い区は軒並み上昇している。福岡市内ではわずかに東區が前月比 4.4%下落したのみとなっている。

熊本県は、5.9%上昇して 1,589 万円となった。同県の事例の大半を占める熊本市中央区は 8.1%と大きく上昇した他、東區でも 3.5%上昇して同県の価格を押し上げている。

本プレスリリースに関するお問い合わせ先：(株)東京カンテイ 市場調査部

※資料の無断転載・無断使用は禁じます。