

2016年3月度 中古マンション価格天気図

「晴」が15から14地域に減少するも依然高水準が続く 改善は10地域に減少 悪化は9地域に増加

47都道府県の価格下落は11から20地域に増加 全国的に価格下落の兆しが見られる

■ 中古マンション価格天気図 概要

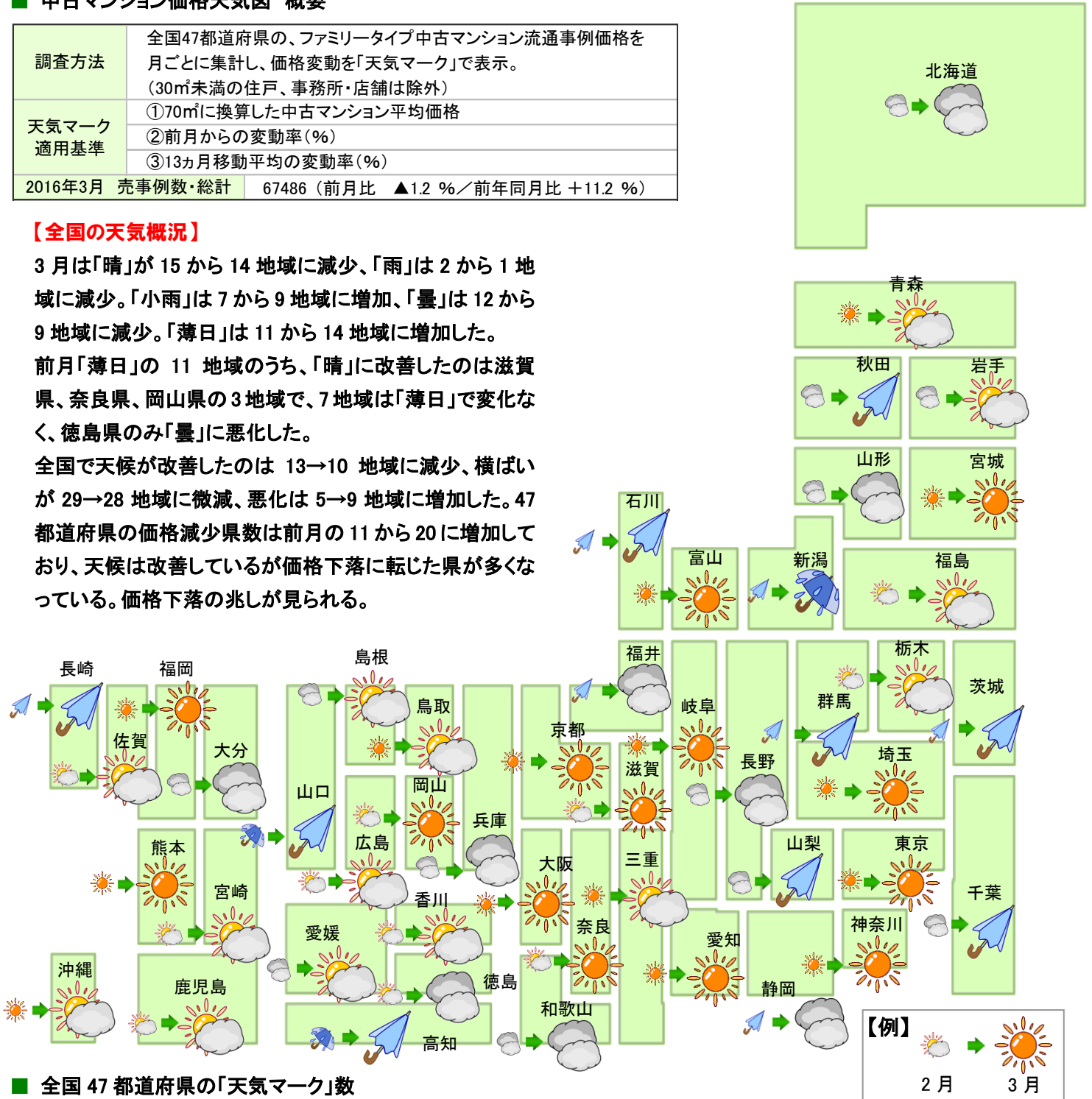
調査方法	全国47都道府県の、ファミリータイプ中古マンション流通事例価格を月ごとに集計し、価格変動を「天気マーク」で表示。 (30㎡未満の住戸、事務所・店舗は除外)
天気マーク適用基準	①70㎡に換算した中古マンション平均価格 ②前月からの変動率(%) ③13ヵ月移動平均の変動率(%)
2016年3月 売事例数・総計	67486 (前月比 ▲1.2 % / 前年同月比 +11.2 %)

【全国のお天気概況】

3月は「晴」が15から14地域に減少、「雨」は2から1地域に減少。「小雨」は7から9地域に増加、「曇」は12から9地域に減少。「薄日」は11から14地域に増加した。

前月「薄日」の11地域のうち、「晴」に改善したのは滋賀県、奈良県、岡山県の3地域で、7地域は「薄日」で変化なく、徳島県のみ「曇」に悪化した。

全国で天候が改善したのは13→10地域に減少、横ばいが29→28地域に微減、悪化は5→9地域に増加した。47都道府県の価格減少県数は前月の11から20に増加しており、天候は改善しているが価格下落に転じた県が多くなっている。価格下落の兆しが見られる。



■ 全国47都道府県の「天気マーク」数

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

■ 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】

	1月	2月	前月比 (%)	3月	前月比 (%)	平均 築年数 (年)	前月差 (年)
	(万円)	(万円)		(万円)			
北海道	1,371	1,359	-0.9	1,381	1.6	24.4	-0.4
札幌市	1,418	1,405	-0.9	1,427	1.6	24.3	-0.4
青森県	1,593	1,758	10.4	1,672	-4.9	17.6	1.1
岩手県	1,685	1,688	0.2	1,727	2.3	19.5	-0.4
宮城県	1,937	1,946	0.5	1,938	-0.4	22.3	0.3
仙台市	1,999	2,003	0.2	1,997	-0.3	22.4	0.5
秋田県	1,566	1,607	2.6	1,533	-4.6	20.0	1.9
山形県	1,346	1,574	17.0	1,574	0.0	17.8	0.9
福島県	1,576	1,558	-1.2	1,558	0.0	19.6	-0.6
茨城県	1,560	1,561	0.1	1,556	-0.3	17.3	-0.1
栃木県	1,245	1,280	2.8	1,262	-1.4	21.0	0.2
群馬県	883	894	1.3	886	-0.9	23.4	0.4
埼玉県	1,982	1,999	0.9	2,005	0.3	22.1	0.0
千葉県	1,849	1,868	1.0	1,823	-2.4	23.1	0.3
東京都	4,642	4,646	0.1	4,686	0.9	21.5	0.0
神奈川県	2,581	2,605	0.9	2,617	0.5	22.3	0.0
首都圏	3,337	3,358	0.6	3,384	0.8	22.0	0.1
山梨県	795	825	3.8	805	-2.5	26.4	0.4
長野県	1,222	1,288	5.4	1,294	0.4	24.5	0.3
新潟県	623	645	3.5	631	-2.1	26.1	-0.1
富山県	1,223	1,356	10.9	1,434	5.8	20.7	0.1
石川県	1,302	1,414	8.6	1,397	-1.2	21.6	0.2
福井県	1,562	1,508	-3.5	1,608	6.6	15.7	-0.9
岐阜県	1,274	1,291	1.4	1,288	-0.2	20.7	-0.6
静岡県	1,165	1,170	0.4	1,187	1.4	25.3	-0.1
愛知県	1,688	1,711	1.4	1,707	-0.2	22.5	0.1
三重県	1,292	1,342	3.9	1,292	-3.7	20.2	0.3
中部圏	1,588	1,603	0.9	1,601	-0.1	22.3	0.1
滋賀県	1,569	1,583	0.9	1,624	2.6	19.0	-0.1
京都府	2,495	2,487	-0.3	2,550	2.5	22.3	0.1
大阪府	2,088	2,126	1.8	2,153	1.3	23.7	0.3
兵庫県	1,796	1,808	0.7	1,781	-1.5	24.1	0.4
奈良県	1,306	1,335	2.2	1,358	1.8	21.6	-0.1
和歌山県	1,132	1,050	-7.2	1,069	1.8	24.5	0.0
近畿圏	1,961	1,982	1.1	1,995	0.7	23.6	0.3
鳥取県	1,590	1,550	-2.5	1,501	-3.1	15.6	1.0
島根県	1,521	1,404	-7.7	1,516	7.9	16.0	-1.7
岡山県	1,636	1,610	-1.6	1,648	2.4	18.7	-0.8
広島県	1,729	1,723	-0.4	1,724	0.1	22.4	0.5
広島市	1,795	1,798	0.2	1,793	-0.3	23.9	0.8
山口県	1,320	1,324	0.3	1,335	0.8	18.3	-0.7
徳島県	1,011	977	-3.4	947	-3.0	22.4	0.7
香川県	1,157	1,186	2.5	1,182	-0.4	23.2	-0.2
愛媛県	1,456	1,486	2.1	1,551	4.3	18.4	-1.5
高知県	1,434	1,362	-5.0	1,526	12.0	17.8	-1.9
福岡県	1,552	1,573	1.3	1,580	0.5	23.1	-0.2
福岡市	1,918	1,901	-0.9	1,918	0.9	24.3	-0.3
佐賀県	1,344	1,367	1.7	1,380	1.0	15.6	-0.1
長崎県	1,535	1,572	2.4	1,587	1.0	20.2	-0.7
熊本県	1,589	1,647	3.6	1,646	0.0	19.6	0.6
大分県	1,298	1,320	1.7	1,305	-1.1	22.7	-0.1
宮崎県	1,462	1,499	2.6	1,471	-1.9	17.1	-0.2
鹿児島県	1,692	1,758	3.9	1,773	0.9	18.9	-0.2
沖縄県	2,180	2,225	2.1	2,165	-2.7	17.8	0.9

首都圏は、東京都が前月比 0.9%上昇、神奈川県が 0.5%上昇、千葉県は 2.4%下落、埼玉県は 0.3%上昇。首都圏は平均では 0.8%上昇した。

近畿圏は、大阪府が 1.3%上昇、兵庫県は 1.5%下落、京都府は 2.5%上昇した。中心府県は依然上昇傾向。郊外部は滋賀県が 2.6%上昇、奈良県は 1.8%上昇。近畿圏平均は 0.7%上昇した。

中部圏は、愛知県が 0.2%下落、岐阜県が 0.2%下落、三重県が 3.7%下落、静岡県は 1.4%上昇した。中部圏平均は前月比 0.1%僅かに下落となった。

【地方圏】

北海道は、前月比 1.6%上昇し 1,381 万円、札幌市は 1.6%上昇して 1,427 万円となった。札幌市では事例数が 505 事例と集中する中央区で 3.9%上昇、西区では 4.4%と比較的大きく上昇した。その一方で豊平区は 0.8%、北区は 3.5%、南区は 3.4%それぞれ下落している。主要行政区での上昇が同市の価格を押し上げている。

宮城県は、0.4%下落し 1,938 万円、仙台市は 0.3%下落して 1,997 万円となった。事例数が 518 の青葉区で 0.7%下落したほか、宮城野区が 2.2%、若林区が 0.6%、泉区が 2.5%それぞれ下落した。太白区は 4.4%上昇したものの、青葉区の価格下落の影響で仙台市の価格は下落した。

富山県は、5.8%上昇して 1,434 万円となった。依然好調を維持しており、同県で最も事例が多く発生している富山市は 5.1%と大きく上昇、同県の価格を押し上げた。

福井県は、6.6%上昇して 1,608 万円となった。同県の事例のほとんどを占める福井市で 7.3%上昇した。

岡山県は、2.4%上昇して 1,648 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築浅物件が増加し 3.0%上昇、倉敷市でも 8.0%上昇し、同県の価格を押し上げた。

広島県は、0.1%上昇と概ね横ばいで推移し 1,724 万円、広島市は 0.3%下落して 1,793 万円となった。広島市では事例数が多い中区では 5.0%上昇したが、東区は 4.0%、南区は 3.4%、西区でも 2.2%それぞれ下落し事例の多い区で下落が目立った。広島市以外の行政区では福山市が 0.6%上昇するなど強含んだ。そのため広島県の価格は概ね横ばいとなっている。

福岡県は 0.5%上昇して 1,580 万円、福岡市は 0.9%上昇して 1,918 万円となった。福岡市では事例が 426 と集中する中央区で 0.3%下落したが、東区が 4.8%、博多区が 5.0%、南区が 1.1%、西区が 2.2%、早良区が 1.1%とそれぞれ上昇し、同市はほぼ全面上昇となっている。北九州市はやや弱含み傾向となっている。

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。