

2016年8月度 中古マンション価格天気図

「晴」が13地域を維持するも、「雨」が4から6地域に増加 大都市部と地方圏の価格動向に差

改善は4地域 47都道府県の価格下落は24→17地域に減少 東北、四国、九州地方は依然下落

■ 中古マンション価格天気図 概要

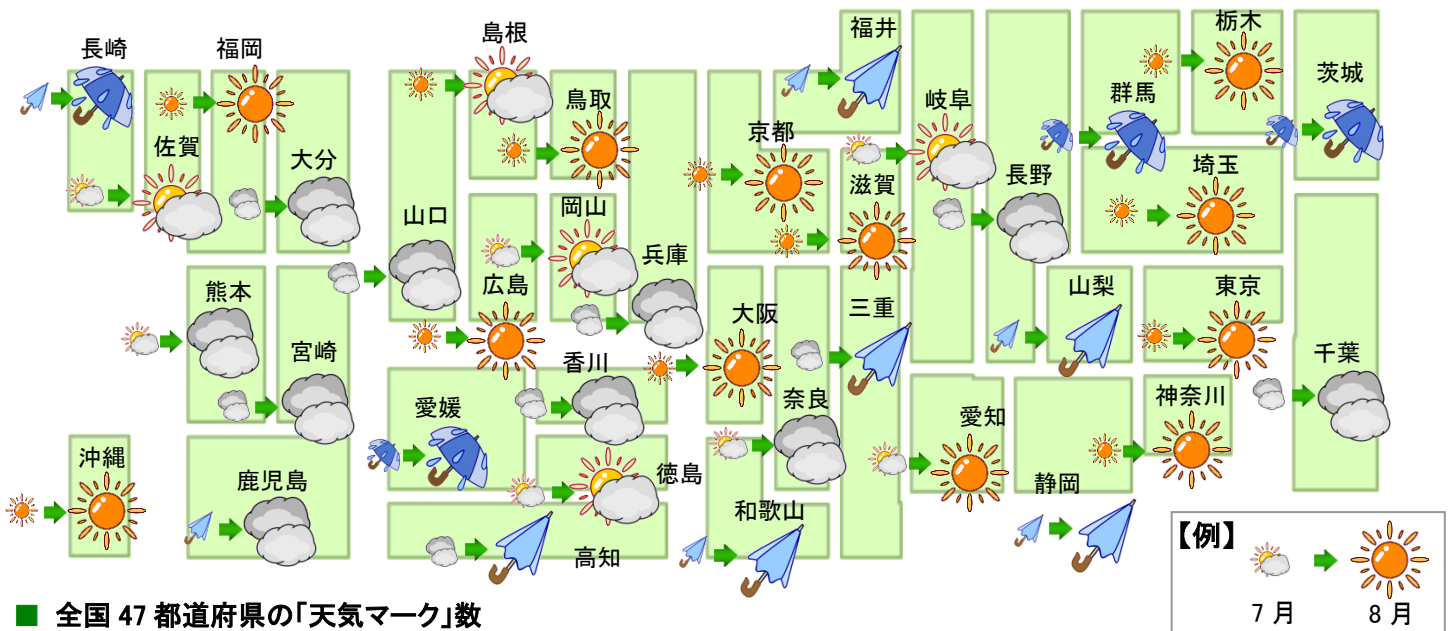
調査方法	全国47都道府県の、ファミリータイプ中古マンション流通事例価格を月ごとに集計し、価格変動を「天気マーク」で表示。 (30㎡未満の住戸、事務所・店舗は除外)
天気マーク適用基準	①70㎡に換算した中古マンション平均価格 ②前月からの変動率(%) ③13ヵ月移動平均の変動率(%)
2016年8月 売事例数・総計	65594 (前月比 +13.9% / 前年同月比 +15.1%)

【全国の天気概況】

8月は「晴」が13地域で最多を維持、「雨」は4から6地域に増加。「小雨」は11から9地域に減少、「曇」は10から11地域に増加。「薄日」は9から8地域に減少した。

前月「曇」の10地域のうち、「薄日」に改善した地域は富山県の1地域で、7地域は「曇」で横ばい、三重県と高知県の2地域は「小雨」に悪化した。

全国で天候が改善したのは4地域で変わらず、横ばいが29→36地域に増加、悪化は14→7地域に激減した。47都道府県のうち価格が下落した地域数は前月の24から17地域に減少し、下落の勢いはマイルドになっているものの、依然悪化地域数が改善地域数を上回る傾向が続いている。



■ 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	6月	7月	8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	8月				
	晴	価格の上昇傾向にある	13	12	10	8	12	13	15	14	13	13	14	13	13	14	4	4
	薄日	価格はやや上昇傾向にある	11	11	11	12	8	12	11	14	11	12	11	9	8	21	29	36
	曇	価格は足踏み傾向にある	8	8	12	12	14	10	12	9	10	11	12	10	11	12	14	7
	小雨	価格はやや下落傾向にある	9	10	9	9	7	8	7	9	10	8	7	11	9			
	雨	価格は下落傾向にある	6	6	5	6	6	4	2	1	3	3	3	4	6			

■ 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】

	6月	7月	前月比	8月	前月比	平均	前月差
	(万円)	(万円)	(%)	(万円)	(%)	築年数 (年)	
北海道	1,431	1,419	-0.8	1,422	0.2	25.1	-0.1
札幌市	1,476	1,462	-0.9	1,475	0.9	25.0	-0.1
青森県	1,532	1,476	-3.7	1,444	-2.1	21.6	0.6
岩手県	1,696	1,639	-3.3	1,613	-1.6	21.0	-0.1
宮城県	1,940	1,947	0.4	1,954	0.4	22.6	0.1
仙台市	1,992	1,998	0.3	1,999	0.1	22.9	0.0
秋田県	1,566	1,598	2.0	1,598	0.0	19.7	-0.2
山形県	1,585	1,536	-3.1	1,607	4.6	17.2	-0.7
福島県	1,512	1,512	0.0	1,492	-1.3	21.8	0.5
茨城県	1,488	1,523	2.3	1,493	-2.0	18.3	0.3
栃木県	1,427	1,395	-2.2	1,397	0.2	20.3	-0.2
群馬県	852	794	-6.8	816	2.8	24.5	0.0
埼玉県	2,024	2,056	1.6	2,073	0.8	22.0	0.0
千葉県	1,876	1,857	-1.0	1,857	0.0	23.6	0.0
東京都	4,790	4,786	-0.1	4,809	0.5	22.0	0.0
神奈川県	2,693	2,696	0.1	2,710	0.5	22.7	-0.1
首都圏	3,473	3,494	0.6	3,521	0.8	22.4	0.0
山梨県	858	816	-4.9	802	-1.8	27.0	0.4
長野県	1,413	1,228	-13.1	1,293	5.4	24.1	-0.1
新潟県	812	566	-30.3	630	11.3	26.7	0.1
富山県	1,236	1,221	-1.2	1,288	5.4	22.5	-0.8
石川県	1,525	1,526	0.1	1,564	2.5	20.0	-0.3
福井県	1,604	1,549	-3.5	1,562	0.8	17.8	1.8
岐阜県	1,350	1,302	-3.6	1,337	2.7	20.0	-0.1
静岡県	1,169	1,157	-1.0	1,158	0.1	26.4	0.4
愛知県	1,724	1,732	0.5	1,764	1.8	22.8	-0.2
三重県	1,451	1,340	-7.6	1,304	-2.7	20.0	0.6
中部圏	1,611	1,611	0.0	1,645	2.1	22.8	0.0
滋賀県	1,617	1,591	-1.6	1,646	3.5	19.6	0.0
京都府	2,581	2,594	0.5	2,573	-0.8	23.5	0.2
大阪府	2,204	2,209	0.2	2,249	1.8	24.1	0.1
兵庫県	1,768	1,806	2.1	1,794	-0.7	25.1	0.4
奈良県	1,318	1,353	2.6	1,297	-4.1	23.5	1.1
和歌山県	938	1,077	14.8	1,133	5.2	24.6	0.0
近畿圏	2,024	2,050	1.3	2,052	0.1	24.4	0.3
鳥取県	1,571	1,590	1.2	1,606	1.0	13.9	-0.4
島根県	1,722	1,753	1.8	1,714	-2.2	15.9	1.2
岡山県	1,653	1,649	-0.2	1,632	-1.0	19.5	0.5
広島県	1,725	1,781	3.3	1,782	0.0	23.3	0.3
広島市	1,787	1,877	5.0	1,877	0.0	24.5	0.4
山口県	1,381	1,354	-1.9	1,367	0.9	19.0	-0.1
徳島県	1,051	1,012	-3.7	1,036	2.4	22.3	0.0
香川県	1,172	1,139	-2.8	1,158	1.7	23.8	-0.1
愛媛県	1,413	1,381	-2.3	1,395	1.0	20.8	0.1
高知県	1,593	1,605	0.7	1,568	-2.3	19.0	1.8
福岡県	1,586	1,616	1.9	1,650	2.1	24.0	0.2
福岡市	1,979	2,026	2.4	2,019	-0.3	24.8	0.0
佐賀県	1,425	1,293	-9.2	1,289	-0.3	17.3	0.1
長崎県	1,535	1,534	0.0	1,517	-1.1	21.6	0.6
熊本県	1,635	1,637	0.1	1,597	-2.4	20.5	0.5
大分県	1,317	1,327	0.8	1,299	-2.1	23.6	-0.3
宮崎県	1,501	1,534	2.2	1,539	0.4	17.4	-0.9
鹿児島県	1,733	1,693	-2.3	1,748	3.3	19.6	0.1
沖縄県	2,381	2,517	5.7	2,505	-0.5	16.6	-0.5

首都圏は、東京都が前月比 0.5%上昇、神奈川県が 0.5%上昇、千葉県は横ばい、埼玉県は 0.8%上昇。首都圏平均は 0.8%上昇。

近畿圏は、大阪府が 1.8%上昇、兵庫県は 0.7%下落、京都府は 0.8%下落した。中心府県は上昇基調に陰りが見える。郊外部は滋賀県が 3.5%上昇、奈良県は 4.1%下落した。近畿圏平均は 0.1%僅かに上昇。

中部圏は、愛知県が 1.8%上昇、岐阜県が 2.7%上昇、三重県が 2.7%下落、静岡県は 0.1%上昇した。中部圏平均は 2.1%上昇した。

【地方圏】

北海道は、前月比 0.2%上昇し 1,422 万円、札幌市は 0.9%上昇して 1,475 万円となった。事例が集中する中央区で 0.9%上昇、東区は 12.4%上昇、西区は 1.8%上昇したが、反対に北区は 1.6%、白石区は 0.3%、豊平区は 1.1%それぞれ下落した。

宮城県は、0.4%上昇し 1,954 万円、仙台市は 0.1%上昇し 1,999 万円となった。事例数が 523 件と多い青葉区で 0.9%下落したほか、宮城野区が 0.4%、若林区が 1.1%それぞれ下落したが、太白区が 3.1%、泉区が 1.8%それぞれ上昇し同市の価格を維持した。

富山県は、5.4%上昇して 1,288 万円となった。同県で事例の大半を占める富山市では 5.4%上昇して同県の価格を押し上げた。

石川県は、2.5%上昇して 1,564 万円となった。同県の事例が最も多い金沢市では 2.0%上昇し、同県の価格上昇に影響している。

広島県は、±0.0%と横ばいで 1,782 万円、広島市も同様に横ばいで 1,877 万円となった。広島市では事例数が多い中区では 1.4%、西区では 3.1%、南区では 3.2%それぞれ上昇し同市の価格を押し上げたが、安佐南区で 12.8%下落した影響から価格の伸びが鈍化した。広島市外の行政区では呉市が 0.7%下落、福山市は 0.7%上昇となっている。

福岡県は、2.1%上昇し 1,650 万円、福岡市は 0.3%下落して 2,019 万円となった。福岡市では事例が集中する中央区で 1.0%、博多区で 2.8%、城南区で 2.1%それぞれ下落した。中心エリアの下落で前月比マイナスになったものの、東区が 1.9%、南区が 1.3%、西区は 7.9%上昇している。北九州市では事例が多い小倉北区が 3.9%下落したものの、八幡西区で 1.2%上昇など上昇に転じた区が多い。また、大牟田市 0.6%、飯塚市 5.0%、筑紫野市 0.6%、春日市 1.6%それぞれ上昇しており郊外都市の上昇で同県の価格が上昇した。

鹿児島県は、3.3%上昇し 1,748 万円となった。同県で最も事例が集中する鹿児島市で 3.3%上昇したことが同県の価格を押し上げた要因である。