

2015年1月度 中古マンション価格天気図

「晴」5から8地域に増加 1月から東北、近畿圏、九州で反転上昇 首都圏、沖縄県は弱含む

天候改善地域が8から14地域に急増、悪化地域は9から6地域に 全国的に価格は反転上昇

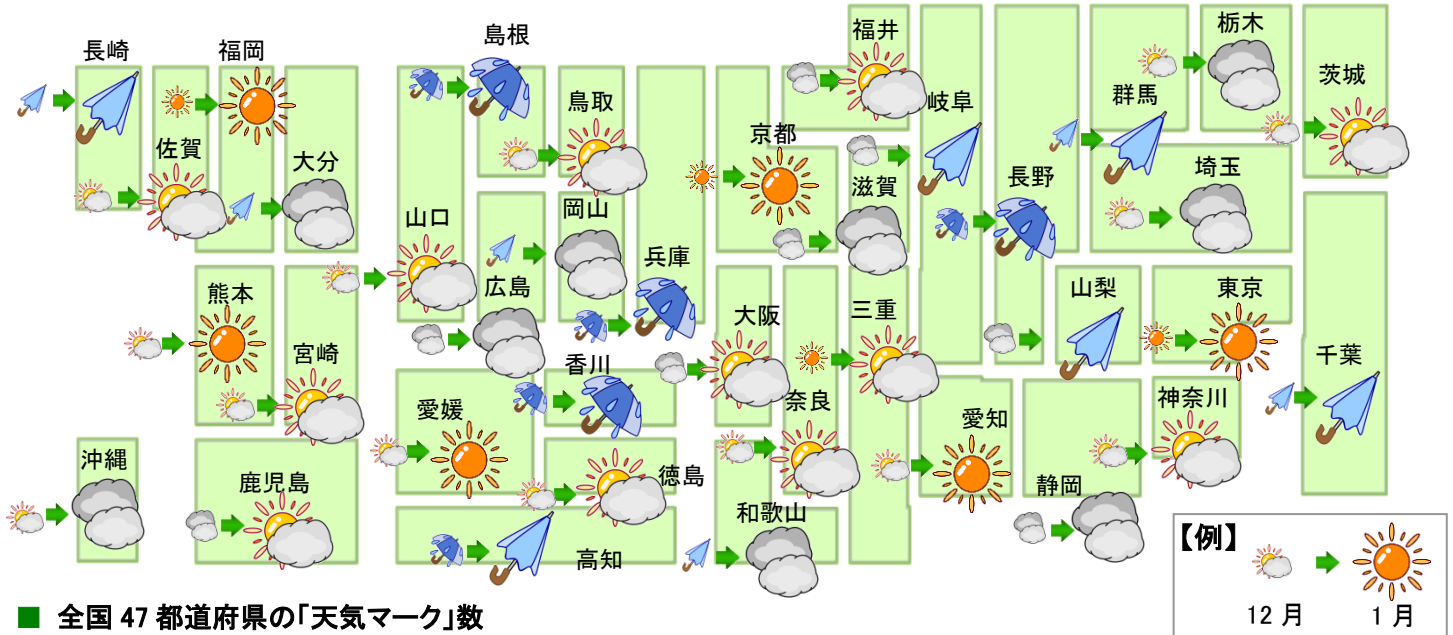
■ 中古マンション価格天気図 概要

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(%)
2015年1月 売事例数・総計	55959 (前月比 +1.3% / 前年同月比 ▲4.6%)

【全国の天気概況】

2015年1月は「晴」が5から8地域に増加、「雨」は5から4地域に減少、「小雨」は8から6地域に減少、「薄日」は18から16地域に減少、「曇」は11から13地域に増加した。昨年12月に18地域あった「薄日」のうち、「晴」に好転した地域は4地域で、11地域が「薄日」を維持、3地域が「曇」に悪化した。天候は全国的に好転している。

前月から天候が悪化したのは9→6地域に減少、横ばいが30→27地域に減少、改善は8→14地域に急増した。近畿圏が強含みに転じ、東北や九州も反転上昇した。首都圏では伸びが鈍化して横ばい傾向となっている。中部圏では愛知県のみが好調を維持している。



■ 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、 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	17	21	23	18	12	12	7	9	5	7	6	5	8	9	8	14
	薄日	価格はやや上昇傾向にある	11	12	9	14	17	12	15	11	13	13	18	18	16	28	30	27
	曇	価格は足踏み傾向にある	8	4	6	8	10	14	13	17	17	14	8	11	13	10	9	6
	小雨	価格はやや下落傾向にある	5	4	5	6	5	6	10	7	8	11	11	8	6	28	30	27
	雨	価格は下落傾向にある	6	6	4	1	3	3	2	3	4	2	4	5	4	10	9	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】

	2014年	12月	前月比	2015年	前月比	平均	前月差
	11月			1月			
	(万円)	(万円)	(%)	(万円)	(%)	(年)	(年)
北海道	1,284	1,292	0.6	1,275	-1.3	24.0	0.2
札幌市	1,339	1,350	0.8	1,339	-0.8	23.9	0.1
青森県	1,500	1,375	-8.3	1,409	2.4	19.8	-0.6
岩手県	1,472	1,388	-5.7	1,482	6.8	21.2	-0.6
宮城県	1,722	1,725	0.2	1,762	2.1	22.0	-0.1
仙台市	1,776	1,788	0.7	1,821	1.9	22.3	-0.1
秋田県	1,526	1,526	0.0	1,558	2.1	15.5	0.3
山形県	1,407	1,422	1.1	1,506	5.9	16.1	-0.2
福島県	1,474	1,386	-6.0	1,433	3.4	20.3	0.4
茨城県	1,545	1,601	3.6	1,613	0.8	15.6	-0.4
栃木県	1,351	1,314	-2.8	1,285	-2.2	19.7	0.3
群馬県	872	870	-0.3	869	-0.1	22.9	0.2
埼玉県	1,857	1,853	-0.2	1,846	-0.4	21.3	-0.1
千葉県	1,838	1,832	-0.3	1,834	0.1	22.0	-0.1
東京都	3,896	3,947	1.3	3,953	0.2	21.8	-0.1
神奈川県	2,456	2,441	-0.6	2,458	0.7	21.5	-0.3
首都圏	2,882	2,897	0.5	2,899	0.1	21.7	-0.1
山梨県	880	870	-1.2	849	-2.3	24.8	0.3
長野県	1,241	1,201	-3.2	1,188	-1.1	22.4	-0.3
新潟県	651	622	-4.4	613	-1.5	24.9	0.4
富山県	1,116	1,176	5.4	1,190	1.2	21.6	0.0
石川県	1,284	1,280	-0.4	1,273	-0.5	20.5	0.0
福井県	1,307	1,479	13.2	1,579	6.8	15.5	-1.4
岐阜県	1,214	1,243	2.4	1,210	-2.7	19.6	0.7
静岡県	1,183	1,178	-0.4	1,182	0.4	24.6	-0.1
愛知県	1,563	1,567	0.3	1,594	1.7	21.4	-0.1
三重県	1,193	1,221	2.4	1,186	-2.9	19.1	0.5
中部圏	1,497	1,499	0.1	1,520	1.4	21.4	-0.1
滋賀県	1,571	1,527	-2.8	1,566	2.6	18.0	-0.5
京都府	2,303	2,294	-0.4	2,308	0.6	21.7	0.1
大阪府	1,851	1,842	-0.5	1,857	0.8	23.6	0.0
兵庫県	1,764	1,749	-0.9	1,768	1.1	22.8	-0.2
奈良県	1,221	1,225	0.3	1,221	-0.3	21.4	0.1
和歌山県	1,069	1,059	-0.9	1,158	9.4	23.3	-0.6
近畿圏	1,813	1,806	-0.4	1,825	1.1	22.9	-0.1
鳥取県	1,427	1,462	2.4	1,451	-0.7	13.4	0.3
島根県	1,557	1,536	-1.4	1,465	-4.6	15.9	0.3
岡山県	1,485	1,507	1.5	1,532	1.7	18.2	-0.3
広島県	1,624	1,664	2.5	1,691	1.6	20.4	-0.5
広島市	1,670	1,726	3.3	1,739	0.8	21.6	-0.3
山口県	1,331	1,373	3.1	1,364	-0.7	18.2	0.4
徳島県	1,020	1,008	-1.2	1,023	1.4	20.3	-0.1
香川県	1,038	1,033	-0.5	1,006	-2.6	23.7	0.4
愛媛県	1,441	1,433	-0.5	1,486	3.7	18.2	-0.9
高知県	1,349	1,307	-3.1	1,384	5.9	19.0	-1.2
福岡県	1,442	1,454	0.9	1,455	0.1	21.8	-0.1
福岡市	1,674	1,682	0.5	1,688	0.3	23.3	0.1
佐賀県	1,272	1,306	2.7	1,317	0.9	15.4	0.1
長崎県	1,560	1,496	-4.1	1,529	2.2	17.9	-0.7
熊本県	1,402	1,419	1.2	1,439	1.4	19.6	-0.1
大分県	1,248	1,266	1.5	1,279	1.0	22.2	-0.1
宮崎県	1,445	1,469	1.7	1,455	-1.0	18.4	0.9
鹿児島県	1,740	1,746	0.3	1,765	1.1	16.1	-1.0
沖縄県	2,057	2,025	-1.5	2,003	-1.1	17.3	0.7

首都圏は、東京都が前月比 0.2%上昇、神奈川県が 0.7%上昇、千葉県が 0.1%上昇、埼玉県が 0.4%下落となった。首都圏平均は 0.1%と僅かに上昇している。

近畿圏は、大阪府が 0.8%上昇、兵庫県は 1.1%上昇、京都府は 0.6%上昇した。中心府県ではいずれも上昇に転じた。滋賀県は 2.6%上昇、奈良県は 0.3%下落。近畿圏平均は 1.1%上昇となった。

中部圏は、愛知県が 1.7%上昇、岐阜県が 2.7%下落、三重県が 2.9%下落、静岡県は 0.4%上昇した。中部圏平均は 1.4%上昇している。

【地方圏】

北海道は、前月比 1.3%下落し 1,275 万円、札幌市は 0.8%下落し 1,339 万円となった。札幌市では事例が集中する中央区で 0.8%下落したほか、豊平区でも 3.2%、西区でも 5.8%、東区でも 1.4%下落した影響が大きい。

宮城県は、2.1%上昇し 1,762 万円、仙台市も 1.9%上昇して 1,821 万円となった。仙台市では事例数が最も多い青葉区で 2.1%上昇したのをはじめ、宮城野区で 3.1%、若林区で 3.8%と、前月から 2 カ月連続で上昇している。

秋田県は、2.1%上昇して 1,558 万円となった。同県で事例の 9 割を占める秋田市で 0.2%僅かに上昇した上、事例数も前月の 33 事例から 41 事例に増加した影響で同県の価格が強含んだ。

福井県は、6.8%と大きく上昇して 1,579 万円となった。3 カ月連続で大きく上昇した。事例のほとんどを占める福井市では 6.2%と大きく上昇している。前月に続き築年の浅い物件が多く流通したためである。

広島県は、1.6%上昇して 1,691 万円、広島市は 0.8%上昇して 1,739 万円となった。広島市では事例数が多い中区で 6.8%と大きく上昇したが、西区では 5.2%、南区では 2.5%それぞれ下落した。中区の動きが同市の価格を引き上げた。また広島市外では、呉市で 8.1%上昇、福山市で 5.7%上昇と、事例の多い都市で上昇が顕著である。

愛媛県は、3.7%上昇して 1,486 万円となった。事例が集中する松山市は 2.5%上昇、新居浜市も 8.6%上昇。主要都市の上昇が同県の価格を押し上げている。

福岡県は 0.1%上昇し 1,455 万円、福岡市は 0.3%上昇して 1,688 万円となった。福岡市では事例が集中する中央区で 2.4%、博多区では 2.1%、南区では 1.5%、早良区では 0.9%それぞれ上昇しており、同市の価格上昇の主要因となっている。

熊本県は、1.4%上昇して 1,439 万円となった。同県の事例のほとんどを占める熊本市中央区で 1.7%上昇した影響が大きい。