

# 2015年6月度 中古マンション価格天気図

「雨」が5地域で変わらず 「晴」が12地域で最多に 大都市を中心に中古価格は回復基調

改善地域が6から12に倍増 悪化地域は10地域で変わらず 岩手県、愛媛県や沖縄県が「晴」に

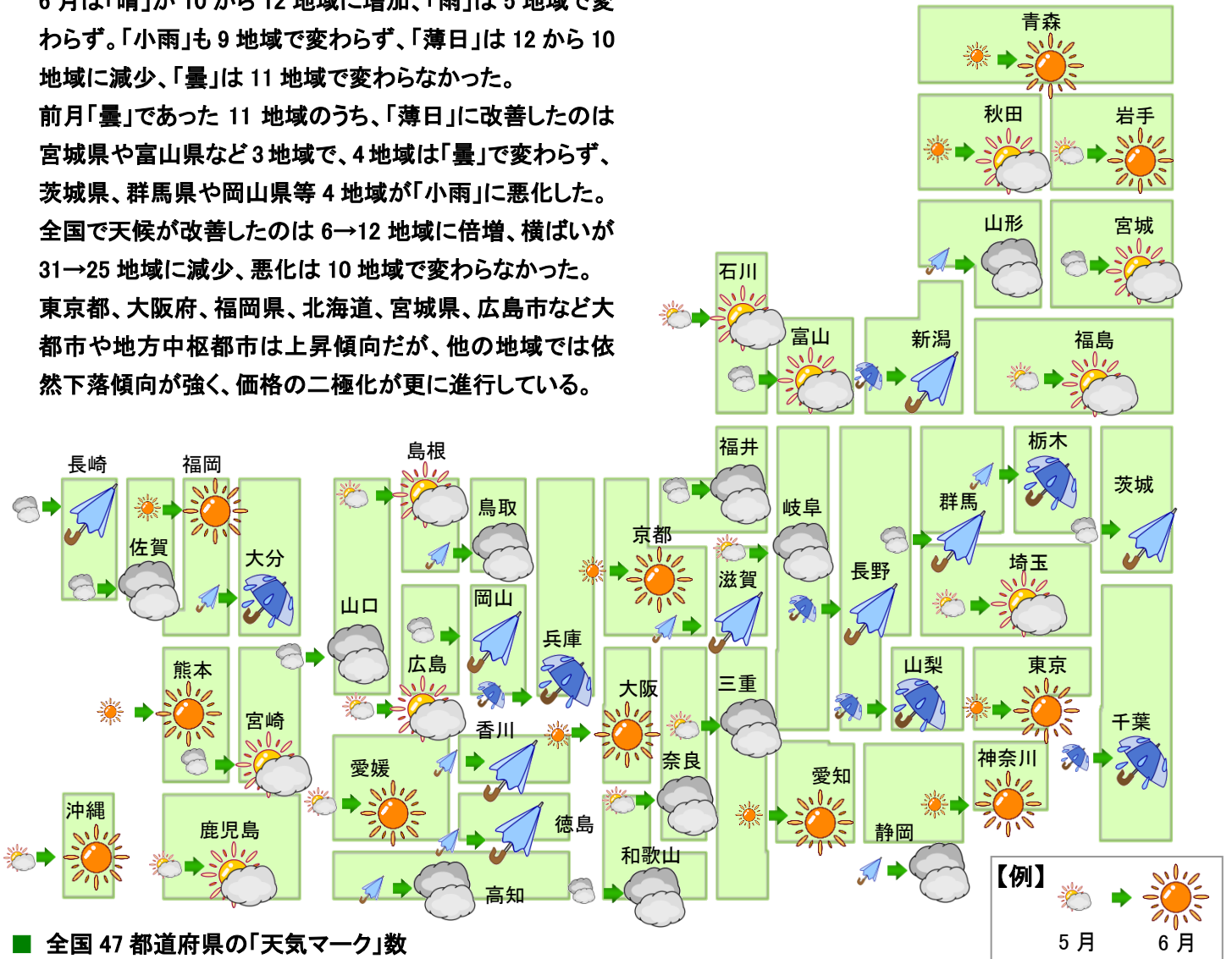
## ■ 中古マンション価格天気図 概要

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6月 売事例数・総計	57948 (前月比 ▲1.8% / 前年同月比 +2.8%)



### 【全国のお天気概況】

6月は「晴」が10から12地域に増加、「雨」は5地域で変わらず。「小雨」も9地域で変わらず、「薄日」は12から10地域に減少、「曇」は11地域で変わらなかった。  
前月「曇」であった11地域のうち、「薄日」に改善したのは宮城県や富山県など3地域で、4地域は「曇」で変わらず、茨城県、群馬県や岡山県等4地域が「小雨」に悪化した。  
全国で天候が改善したのは6→12地域に倍増、横ばいが31→25地域に減少、悪化は10地域で変わらなかった。  
東京都、大阪府、福岡県、北海道、宮城県、広島市など大都市や地方中枢都市は上昇傾向だが、他の地域では依然下落傾向が強く、価格の二極化が更に進行している。



## ■ 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	4月	5月	6月
		5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月								
	晴	価格の上昇傾向にある	12	12	7	9	5	7	6	5	8	12	11	10	10	12	7	6	12				
	薄日	価格はやや上昇傾向にある	17	12	15	11	13	13	18	18	16	14	13	12	12	10	27	31	25				
	曇	価格は足踏み傾向にある	10	14	13	17	17	14	8	11	13	11	11	14	11	11	13	10	10				
	小雨	価格はやや下落傾向にある	5	6	10	7	8	11	11	8	6	8	12	7	9	9	13	10	10				
	雨	価格は下落傾向にある	3	3	2	3	4	2	4	5	4	2	0	4	5	5	13	10	10				

■ 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】

	4月	5月	前月比	6月	前月比	平均	前月差
	(万円)	(万円)	(%)	(万円)	(%)	築年数 (年)	
北海道	1,357	1,383	1.9	<b>1,372</b>	-0.8	23.6	0.3
札幌市	1,399	1,427	2.0	<b>1,418</b>	-0.7	23.4	0.3
青森県	1,398	1,519	8.7	<b>1,564</b>	3.0	20.2	-0.1
岩手県	1,553	1,475	-5.0	<b>1,560</b>	5.8	21.3	-0.2
宮城県	1,748	1,782	2.0	<b>1,827</b>	2.5	21.7	-0.4
仙台市	1,807	1,846	2.1	<b>1,893</b>	2.6	21.7	-0.5
秋田県	1,697	1,651	-2.7	<b>1,537</b>	-6.9	17.8	2.2
山形県	1,383	1,428	3.3	<b>1,482</b>	3.7	18.3	0.1
福島県	1,572	1,556	-1.0	<b>1,570</b>	0.9	18.3	0.0
茨城県	1,572	1,579	0.5	<b>1,541</b>	-2.4	17.4	0.5
栃木県	1,300	1,281	-1.5	<b>1,229</b>	-4.0	20.8	0.4
群馬県	899	910	1.2	<b>896</b>	-1.5	22.7	0.2
埼玉県	1,882	1,891	0.5	<b>1,887</b>	-0.2	21.6	0.1
千葉県	1,777	1,787	0.6	<b>1,789</b>	0.1	22.8	0.2
東京都	4,076	4,119	1.1	<b>4,176</b>	1.4	22.1	0.1
神奈川県	2,490	2,522	1.3	<b>2,513</b>	-0.4	22.0	0.2
首都圏	2,969	2,998	1.0	<b>3,011</b>	0.4	22.1	0.1
山梨県	832	837	0.7	<b>831</b>	-0.7	25.8	0.0
長野県	1,276	1,242	-2.7	<b>1,323</b>	6.6	22.7	-0.4
新潟県	610	612	0.3	<b>620</b>	1.3	25.6	0.0
富山県	1,077	967	-10.2	<b>1,016</b>	5.1	23.9	-0.3
石川県	1,432	1,435	0.2	<b>1,422</b>	-1.0	20.3	0.0
福井県	1,576	1,621	2.9	<b>1,575</b>	-2.9	15.1	-0.3
岐阜県	1,223	1,280	4.7	<b>1,230</b>	-4.0	20.4	1.1
静岡県	1,150	1,154	0.3	<b>1,170</b>	1.4	25.1	0.1
愛知県	1,586	1,622	2.3	<b>1,611</b>	-0.7	21.6	0.1
三重県	1,239	1,260	1.7	<b>1,203</b>	-4.6	20.2	0.7
中部圏	1,516	1,546	2.0	<b>1,537</b>	-0.6	21.7	0.2
滋賀県	1,509	1,556	3.1	<b>1,545</b>	-0.7	18.8	0.4
京都府	2,309	2,323	0.6	<b>2,305</b>	-0.8	22.4	0.0
大阪府	1,893	1,914	1.1	<b>1,923</b>	0.5	24.2	0.3
兵庫県	1,741	1,743	0.1	<b>1,741</b>	-0.1	23.5	0.5
奈良県	1,230	1,226	-0.3	<b>1,224</b>	-0.1	22.2	0.1
和歌山県	1,089	1,116	2.5	<b>1,104</b>	-1.1	24.1	0.4
近畿圏	1,825	1,836	0.6	<b>1,840</b>	0.2	23.6	0.3
鳥取県	1,297	1,278	-1.5	<b>1,353</b>	5.9	15.7	-0.1
島根県	1,542	1,558	1.0	<b>1,567</b>	0.6	17.3	1.0
岡山県	1,605	1,553	-3.2	<b>1,499</b>	-3.5	19.0	0.6
広島県	1,691	1,729	2.3	<b>1,732</b>	0.2	21.3	0.5
広島市	1,779	1,831	2.9	<b>1,827</b>	-0.2	21.8	0.6
山口県	1,395	1,368	-1.9	<b>1,358</b>	-0.7	18.2	0.2
徳島県	998	969	-2.8	<b>957</b>	-1.3	22.0	0.0
香川県	1,065	1,041	-2.2	<b>1,044</b>	0.2	23.9	-0.6
愛媛県	1,508	1,510	0.1	<b>1,544</b>	2.3	18.1	-0.2
高知県	1,473	1,430	-3.0	<b>1,495</b>	4.6	18.0	-0.6
福岡県	1,464	1,462	-0.1	<b>1,467</b>	0.3	22.5	0.3
福岡市	1,722	1,709	-0.8	<b>1,719</b>	0.6	23.6	0.3
佐賀県	1,278	1,266	-1.0	<b>1,286</b>	1.6	15.9	-0.1
長崎県	1,603	1,603	0.0	<b>1,571</b>	-2.0	18.7	0.6
熊本県	1,436	1,471	2.5	<b>1,468</b>	-0.2	19.6	-0.4
大分県	1,254	1,249	-0.4	<b>1,216</b>	-2.6	23.2	0.9
宮崎県	1,419	1,424	0.3	<b>1,440</b>	1.1	18.0	-0.8
鹿児島県	1,812	1,752	-3.3	<b>1,736</b>	-0.9	18.1	0.9
沖縄県	2,066	2,071	0.2	<b>2,105</b>	1.7	16.8	-0.3

首都圏は、東京都が前月比 1.4%上昇、神奈川県が 0.4%下落、千葉県は 0.1%上昇、埼玉県は 0.2%下落した。首都圏平均は 0.4%上昇している。

近畿圏は、大阪府が 0.5%上昇、兵庫県は 0.1%下落、京都府は 0.8%下落した。中心府県では大阪府の好調さが目立っている。滋賀県は 0.7%下落、奈良県は 0.1%下落。近畿圏平均は 0.2%上昇となった。

中部圏は、愛知県が 0.7%下落、岐阜県が 4.0%下落、三重県が 4.6%下落、静岡県は 1.4%上昇した。中部圏平均は 0.6%下落した。

【地方圏】

北海道は、前月比 0.8%下落し 1,372 万円、札幌市は 0.7%下落して 1,418 万円となった。札幌市では事例が 400 を超える中央区で 1.3%下落し、北区で 11.8%下落、南区で 5.8%下落した。豊平区では 8.2%上昇したが全体では下落となった。函館市は 1.1%下落した。

青森県は、3.0%上昇して 1,564 万円となった。青森市は 11.1%と 2 カ月連続で大きく上昇、弘前市や八戸市の下落をカバーした。

宮城県は、2.5%上昇し 1,827 万円、仙台市は 2.6%上昇して 1,893 万円となった。仙台市では事例数が 400 弱の青葉区で 1.8%上昇し、宮城野区で 3.1%、若林区で 3.1%、太白区で 4.1%それぞれ上昇して同市の価格を押し上げた。

長野県は、6.6%上昇して 1,323 万円となった。事例数の最も多い茅野市では 6.0%下落したが、軽井沢町では 10.7%と大きく上昇、松本市でも 9.4%上昇し、同県の価格を牽引した。

広島県は、0.2%上昇して 1,732 万円、広島市は 0.2%下落して 1,827 万円となった。広島市では事例数が多い中區で 6.3%大きく下落したほか、西区で 2.5%下落した。他の区では上昇傾向となっており、広島市以外の市でも、呉市が 0.5%上昇した。

福岡県は 0.3%上昇して 1,467 万円、福岡市は 0.6%上昇して 1,719 万円となった。福岡市では事例が集中する中央区で 0.6%下落したが、博多区で 1.4%、東区で 1.6%、南区で 0.5%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。

宮崎県は、1.1%上昇して 1,440 万円となった。同県の事例のほとんどを占める宮崎市は 0.7%上昇したほか、都城市も 12.2%と大きく上昇している。

沖縄県は、1.7%上昇して 2,105 万円となった。同県の事例の大半を占める那覇市では 4.5%上昇し、他でも浦添市が 5.4%、沖縄市が 5.7%上昇している。宜野湾市(-0.9%)や豊見城市(-6.4%)など一定数の事例がある都市で下落しているが、全体的には上昇傾向となってきている。