

2015年12月度 中古マンション価格天気図

「晴」が8から12地域に急増 三大都市圏は好調を維持 地方圏も下落から反転上昇傾向に

改善地域 10から12地域に増加し悪化地域数6を上回る 悪化地域は15から6地域に急減

■ 中古マンション価格天気図 概要

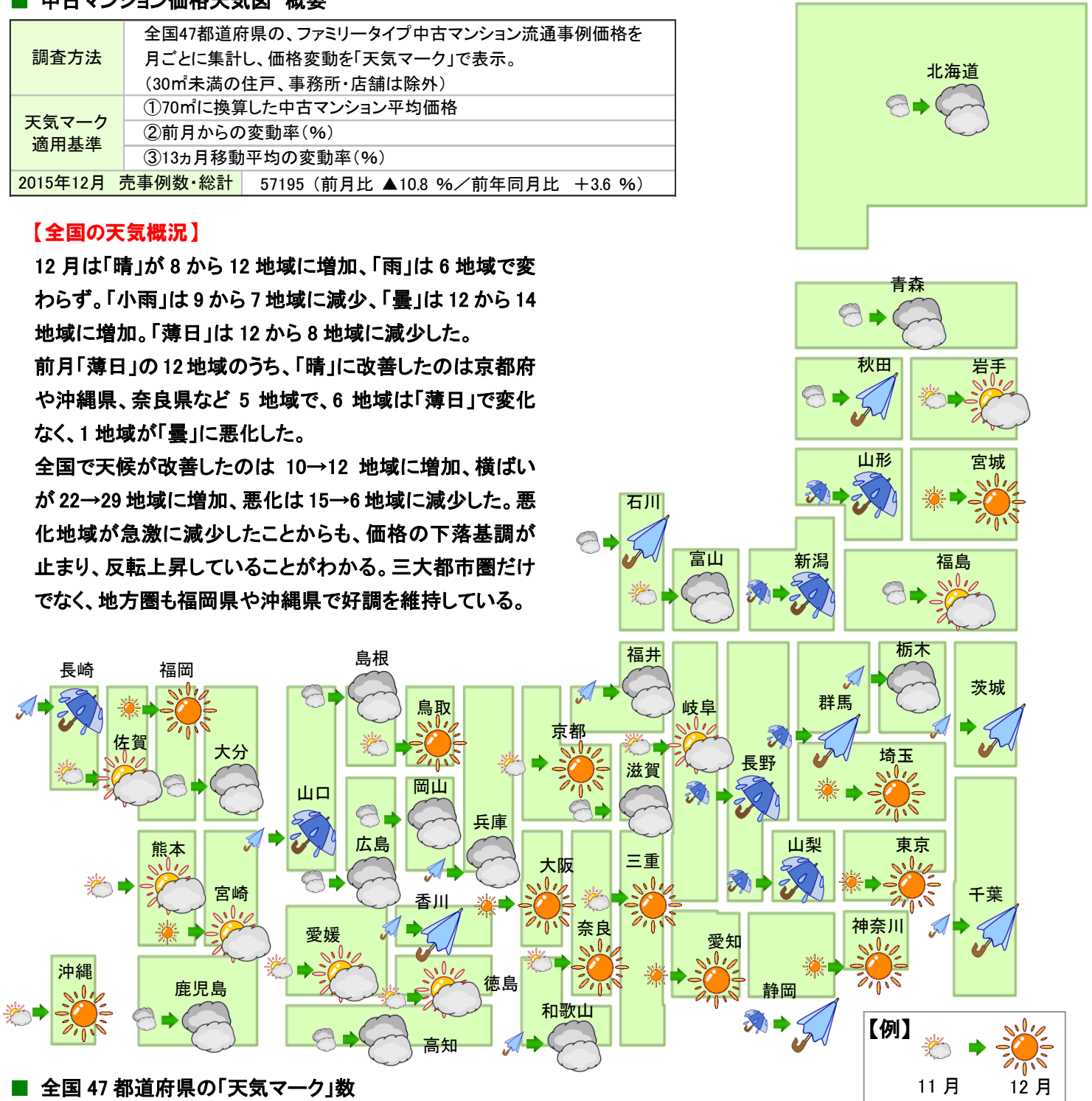
調査方法	全国47都道府県の、ファミリータイプ中古マンション流通事例価格を月ごとに集計し、価格変動を「天気マーク」で表示。 (30㎡未満の住戸、事務所・店舗は除外)
天気マーク適用基準	①70㎡に換算した中古マンション平均価格 ②前月からの変動率(%) ③13か月移動平均の変動率(%)
2015年12月 売事例数・総計	57195 (前月比 ▲10.8% / 前年同月比 +3.6%)

【全国の天気概況】

12月は「晴」が8から12地域に増加、「雨」は6地域で変わらず。「小雨」は9から7地域に減少、「曇」は12から14地域に増加。「薄日」は12から8地域に減少した。

前月「薄日」の12地域のうち、「晴」に改善したのは京都府や沖縄県、奈良県など5地域で、6地域は「薄日」で変化なく、1地域が「曇」に悪化した。

全国で天候が改善したのは10→12地域に増加、横ばいが22→29地域に増加、悪化は15→6地域に減少した。悪化地域が急激に減少したことからも、価格の下落基調が止まり、反転上昇していることがわかる。三大都市圏だけでなく、地方圏も福岡県や沖縄県で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、				
		12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			
晴	価格の上昇傾向にある	5	8	12	11	10	10	12	13	13	12	10	8	12	天気模様が	10月	11月	12月
薄日	価格はやや上昇傾向にある	18	16	14	13	12	12	10	8	11	11	11	12	8	改善した地域数	9	10	12
曇	価格は足踏み傾向にある	11	13	11	11	14	11	11	15	8	8	12	12	14	横ばいの地域数	26	22	29
小雨	価格はやや下落傾向にある	8	6	8	12	7	9	9	4	9	10	9	9	7	悪化した地域数	12	15	6
雨	価格は下落傾向にある	5	4	2	0	4	5	5	7	6	6	5	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】

	10月	11月	前月比	12月	前月比	平均	前月差
	(万円)	(万円)	(%)	(万円)	(%)	築年数 (年)	
北海道	1,362	1,369	0.6	1,357	-0.9	24.7	0.0
札幌市	1,412	1,420	0.6	1,400	-1.4	24.6	0.1
青森県	1,600	1,508	-5.7	1,479	-1.9	21.3	0.9
岩手県	1,696	1,708	0.7	1,729	1.2	19.0	0.0
宮城県	1,913	1,949	1.9	1,927	-1.1	22.2	0.4
仙台市	1,979	2,005	1.3	1,989	-0.8	22.2	0.4
秋田県	1,623	1,604	-1.2	1,535	-4.3	19.2	1.5
山形県	1,339	1,299	-3.0	1,253	-3.5	20.4	1.2
福島県	1,525	1,541	1.0	1,560	1.3	20.3	0.1
茨城県	1,603	1,577	-1.6	1,555	-1.4	17.6	0.2
栃木県	1,128	1,180	4.7	1,246	5.6	21.0	-0.8
群馬県	813	820	0.8	885	8.0	23.3	-0.5
埼玉県	1,923	1,950	1.4	1,959	0.5	22.0	0.0
千葉県	1,794	1,804	0.6	1,808	0.2	23.1	0.0
東京都	4,462	4,548	1.9	4,623	1.6	21.6	-0.3
神奈川県	2,520	2,560	1.6	2,573	0.5	22.5	0.0
首都圏	3,197	3,274	2.4	3,269	-0.2	22.1	-0.1
山梨県	804	772	-4.0	778	0.8	26.2	-0.2
長野県	1,219	1,195	-2.0	1,184	-0.9	24.7	0.2
新潟県	638	629	-1.5	623	-0.9	25.9	0.1
富山県	1,187	1,230	3.6	1,199	-2.5	22.7	0.6
石川県	1,357	1,364	0.5	1,336	-2.0	21.8	0.7
福井県	1,535	1,474	-4.0	1,548	5.0	16.5	-0.6
岐阜県	1,249	1,269	1.6	1,252	-1.3	20.6	0.3
静岡県	1,163	1,147	-1.3	1,186	3.4	25.2	-0.4
愛知県	1,652	1,658	0.4	1,673	0.9	22.4	0.0
三重県	1,250	1,253	0.2	1,298	3.7	20.1	-0.1
中部圏	1,561	1,556	-0.3	1,573	1.1	22.2	-0.1
滋賀県	1,481	1,516	2.4	1,517	0.1	19.7	-0.3
京都府	2,398	2,361	-1.6	2,475	4.9	22.1	-0.1
大阪府	1,995	2,056	3.1	2,082	1.3	23.5	-0.3
兵庫県	1,772	1,770	-0.1	1,798	1.6	24.0	-0.2
奈良県	1,252	1,270	1.5	1,331	4.9	22.0	-0.4
和歌山県	1,078	1,082	0.3	1,099	1.6	24.3	0.2
近畿圏	1,895	1,925	1.6	1,957	1.7	23.4	-0.3
鳥取県	1,418	1,430	0.8	1,534	7.2	14.2	-1.6
島根県	1,566	1,488	-5.0	1,500	0.8	16.3	0.4
岡山県	1,506	1,552	3.0	1,555	0.2	19.6	0.2
広島県	1,713	1,676	-2.2	1,683	0.4	22.2	-0.1
広島市	1,795	1,742	-3.0	1,727	-0.8	23.2	0.0
山口県	1,373	1,353	-1.5	1,328	-1.9	19.0	0.6
徳島県	970	989	2.0	997	0.8	21.5	0.3
香川県	1,124	1,114	-0.9	1,106	-0.7	24.4	0.8
愛媛県	1,488	1,510	1.5	1,489	-1.4	19.7	-0.4
高知県	1,423	1,474	3.6	1,474	0.0	18.1	-0.2
福岡県	1,500	1,516	1.0	1,511	-0.3	23.4	0.2
福岡市	1,794	1,854	3.3	1,860	0.4	24.8	0.3
佐賀県	1,293	1,326	2.5	1,354	2.1	16.4	-0.1
長崎県	1,593	1,566	-1.7	1,513	-3.4	21.9	2.5
熊本県	1,511	1,507	-0.3	1,501	-0.4	20.5	0.3
大分県	1,282	1,296	1.1	1,308	0.9	22.8	-0.7
宮崎県	1,475	1,525	3.4	1,467	-3.8	17.1	0.5
鹿児島県	1,751	1,720	-1.8	1,699	-1.2	19.1	1.0
沖縄県	2,120	2,083	-1.7	2,167	4.0	16.9	-0.3

首都圏は、東京都が前月比 1.6%上昇、神奈川県が 0.5%上昇、千葉県は 0.2%上昇、埼玉県も 0.5%上昇。首都圏は平均で 0.2%下落した。

近畿圏は、大阪府が 1.3%上昇、兵庫県は 1.6%上昇、京都府は 4.9%上昇した。中心府県は全てで上昇している。郊外部は滋賀県が 0.1%上昇、奈良県は 4.9%上昇。近畿圏平均は 1.7%上昇した。

中部圏は、愛知県が 0.9%上昇、岐阜県が 1.3%下落、三重県が 3.7%上昇、静岡県は 3.4%上昇した。中部圏平均は前月比 1.1%上昇となった。

【地方圏】

北海道は、前月比 0.9%下落し 1,357 万円、札幌市は 1.4%下落して 1,400 万円となった。札幌市では事例数が集中する中央区で 2.3%下落、東区でも 7.9%、南区でも 0.6%、西区でも 3.3%下落した。豊平区では 2.1%上昇したが主要エリアの下落の影響が大きい。

宮城県は、1.1%下落し 1,927 万円、仙台市は 0.8%下落して 1,989 万円となった。事例数が 400 を超える青葉区で 1.5%、宮城野区は 3.5%とともに明確な下落となっており、若林区は 1.4%、太白区も 1.4%それぞれ上昇したが、仙台市の価格は下落した。

福島県は、1.3%上昇して 1,560 万円となった。同県で最も事例が多く発生している郡山市では 3.0%大きく上昇し同県の価格を押し上げた。福島市は 1.5%下落している。

鳥取県は、7.2%と大きく上昇して 1,534 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 2.5%上昇し同県の価格を牽引した。一方、県庁所在地の鳥取市では 3.0%下落している。今後の価格動向も不透明である。

広島県は、0.4%上昇して 1,683 万円、広島市は 0.8%下落して 1,727 万円となった。広島市では事例数が多い中區で 1.5%下落したほか、西区で 4.0%、東區で 1.8%ともに下落、中心區が大きく下落した。一方、広島市外の呉市では 4.9%上昇、東広島市では 11.9%と大きく上昇している行政区があり、そのため広島県全体では価格が上昇した。

福岡県は 0.3%下落して 1,511 万円、福岡市は 0.4%上昇して 1,860 万円となった。福岡市では事例が集中する中央区で 0.3%と僅かに上昇。また博多区で 0.9%上昇、南区でも 0.4%上昇と、流通事例数の多い区は 1.4%下落した東区以外では軒並み上昇している。そのため福岡市の価格が上昇した。

沖縄県は、4.0%上昇して 2,167 万円となった。同県の事例の大半を占める那覇市は 5.4%、宜野湾市が 3.9%、浦添市が 8.7%とそれぞれ大きく上昇したのが要因である。