

2016年2月度 中古マンション価格天気図

「晴」が13から15地域に増加 2014年4月以来の高水準 「雨」は僅か2地域に減少

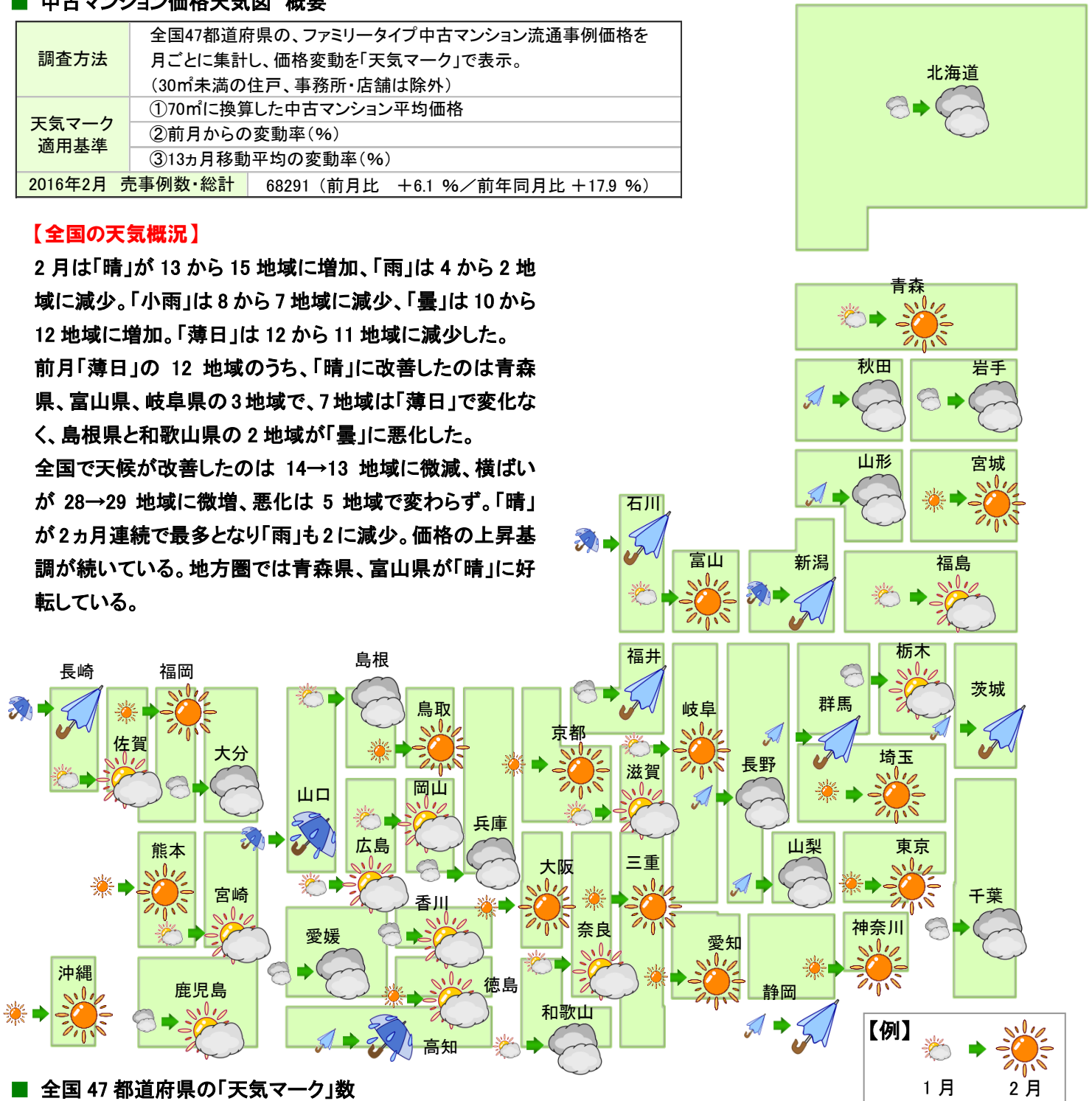
改善地域13地域と依然高水準 悪化地域は5地域 47都道府県で価格下落したのは11地域

■ 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2月 売事例数・総計	68291 (前月比 +6.1% / 前年同月比 +17.9%)

【全国の天気概況】

2月は「晴」が13から15地域に増加、「雨」は4から2地域に減少。「小雨」は8から7地域に減少、「曇」は10から12地域に増加。「薄日」は12から11地域に減少した。前月「薄日」の12地域のうち、「晴」に改善したのは青森県、富山県、岐阜県の3地域で、7地域は「薄日」で変化なく、島根県と和歌山県の2地域が「曇」に悪化した。全国で天候が改善したのは14→13地域に微減、横ばいが28→29地域に微増、悪化は5地域で変わらず。「晴」が2ヵ月連続で最多となり「雨」も2に減少。価格の上昇基調が続いている。地方圏では青森県、富山県が「晴」に好転している。



■ 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	12月	1月	2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	2月					
	晴	価格は上昇傾向にある	12	11	10	10	12	13	13	12	10	8	12	13	15	12	14	13		
	薄日	価格はやや上昇傾向にある	14	13	12	12	10	8	11	11	11	12	8	12	11	29	28	29		
	曇	価格は足踏み傾向にある	11	11	14	11	11	15	8	8	12	12	14	10	12	6	5	5		
	小雨	価格はやや下落傾向にある	8	12	7	9	9	4	9	10	9	9	7	8	7					
	雨	価格は下落傾向にある	2	0	4	5	5	7	6	6	5	6	6	4	2					

■ 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】

	12月	1月	前月比	2月	前月比	平均 築年数	前月差
	(万円)	(万円)					
北海道	1,357	1,371	1.0	1,359	-0.9	24.7	0.0
札幌市	1,400	1,418	1.3	1,405	-0.9	24.6	0.0
青森県	1,479	1,593	7.7	1,758	10.4	16.6	-2.9
岩手県	1,729	1,685	-2.5	1,688	0.2	19.9	0.4
宮城県	1,927	1,937	0.5	1,946	0.5	22.0	0.0
仙台市	1,989	1,999	0.5	2,003	0.2	22.0	0.0
秋田県	1,535	1,566	2.0	1,607	2.6	18.1	-0.4
山形県	1,253	1,346	7.4	1,574	17.0	16.9	-2.1
福島県	1,560	1,576	1.0	1,558	-1.2	20.1	0.4
茨城県	1,555	1,560	0.3	1,561	0.1	17.4	-0.2
栃木県	1,246	1,245	-0.1	1,280	2.8	20.7	-0.2
群馬県	885	883	-0.2	894	1.3	23.0	-0.3
埼玉県	1,959	1,982	1.2	1,999	0.9	22.1	0.0
千葉県	1,808	1,849	2.3	1,868	1.0	22.8	0.1
東京都	4,623	4,642	0.4	4,646	0.1	21.5	-0.2
神奈川県	2,573	2,581	0.3	2,605	0.9	22.3	-0.1
首都圏	3,269	3,337	2.1	3,358	0.6	21.9	-0.2
山梨県	778	795	2.2	825	3.8	26.0	-0.1
長野県	1,184	1,222	3.2	1,288	5.4	24.2	-0.3
新潟県	623	623	0.0	645	3.5	26.2	0.2
富山県	1,199	1,223	2.0	1,356	10.9	20.6	-1.9
石川県	1,336	1,302	-2.6	1,414	8.6	21.5	-0.8
福井県	1,548	1,562	0.9	1,508	-3.5	16.6	0.2
岐阜県	1,252	1,274	1.8	1,291	1.4	21.2	0.2
静岡県	1,186	1,165	-1.8	1,170	0.4	25.3	-0.1
愛知県	1,673	1,688	0.9	1,711	1.4	22.4	-0.1
三重県	1,298	1,292	-0.5	1,342	3.9	19.9	-0.1
中部圏	1,573	1,588	1.0	1,603	0.9	22.2	-0.1
滋賀県	1,517	1,569	3.4	1,583	0.9	19.1	-0.1
京都府	2,475	2,495	0.8	2,487	-0.3	22.2	0.0
大阪府	2,082	2,088	0.3	2,126	1.8	23.4	-0.3
兵庫県	1,798	1,796	-0.1	1,808	0.7	23.7	-0.1
奈良県	1,331	1,306	-1.9	1,335	2.2	21.7	-0.2
和歌山県	1,099	1,132	3.0	1,050	-7.2	24.6	1.1
近畿圏	1,957	1,961	0.2	1,982	1.1	23.3	-0.2
鳥取県	1,534	1,590	3.7	1,550	-2.5	14.6	0.9
島根県	1,500	1,521	1.4	1,404	-7.7	17.6	0.9
岡山県	1,555	1,636	5.2	1,610	-1.6	19.5	1.0
広島県	1,683	1,729	2.7	1,723	-0.4	21.9	0.1
広島市	1,727	1,795	3.9	1,798	0.2	23.0	0.3
山口県	1,328	1,320	-0.6	1,324	0.3	19.0	-0.4
徳島県	997	1,011	1.4	977	-3.4	21.7	0.3
香川県	1,106	1,157	4.6	1,186	2.5	23.4	-0.1
愛媛県	1,489	1,456	-2.2	1,486	2.1	19.9	-0.4
高知県	1,474	1,434	-2.7	1,362	-5.0	19.7	1.1
福岡県	1,511	1,552	2.7	1,573	1.3	23.3	-0.1
福岡市	1,860	1,918	3.1	1,901	-0.9	24.6	-0.1
佐賀県	1,354	1,344	-0.7	1,367	1.7	15.7	-0.9
長崎県	1,513	1,535	1.4	1,572	2.4	20.9	0.2
熊本県	1,501	1,589	5.9	1,647	3.6	19.0	-0.7
大分県	1,308	1,298	-0.7	1,320	1.7	22.7	-0.2
宮崎県	1,467	1,462	-0.4	1,499	2.6	17.3	-0.6
鹿児島県	1,699	1,692	-0.4	1,758	3.9	19.1	-0.3
沖縄県	2,167	2,180	0.6	2,225	2.1	16.9	-0.2

首都圏は、東京都が前月比 0.1%上昇、神奈川県が 0.9%上昇、千葉県は 1.0%上昇、埼玉県も 0.9%上昇。首都圏は平均で 0.6%上昇した。

近畿圏は、大阪府が 1.8%上昇、兵庫県は 0.7%上昇、京都府は 0.3%下落した。中心府県はほぼ上昇傾向。郊外部は滋賀県が 0.9%上昇、奈良県は 2.2%上昇。近畿圏平均は 1.1%上昇した。

中部圏は、愛知県が 1.4%上昇、岐阜県が 1.4%上昇、三重県が 3.9%上昇、静岡県は 0.4%上昇した。中部圏平均は前月比 0.9%上昇となった。

【地方圏】

北海道は、前月比 0.9%下落し 1,359 万円、札幌市は 0.9%下落して 1,405 万円となった。札幌市では事例数が集中する中央区で 2.1%下落、北区では 5.8%と比較的大きく下落した。その一方で東区は 3.5%、南区は 4.5%、西区は 1.1%それぞれ上昇している。主要行政区での下落した影響が同市の下落につながっている。なお、函館市は前月比 7.8%下落し 1,027 万円となっている。

宮城県は、0.5%上昇し 1,946 万円、仙台市は 0.2%上昇して 2,003 万円となった。事例数が 500 に迫る青葉区で 0.7%上昇したものの、宮城野区が 0.4%、若林区が 1.8%、太白区が 0.3%、泉区が 2.2%それぞれ下落した。しかし青葉区の価格動向が直接影響し仙台市の価格は上昇を維持した。

山形県は、17.0%と大きく上昇して 1,574 万円となった。1,500 万円台となったのは 2015 年 3 月以来。同県で最も事例が多く発生している山形市では築浅物件が増加した影響で 22.5%も上昇しており、同県の価格を大きく押し上げた。

富山県は、10.9%上昇して 1,356 万円となった。同県で最も事例が多く発生している富山市は 15.7%と大きく上昇し、同県の価格を押し上げた。

広島県は、0.4%下落して 1,723 万円、広島市は 0.2%上昇して 1,798 万円となった。広島市では事例数が多い中区で 1.0%上昇、西区でも 1.6%上昇したが他の区はすべて下落し、東区が 1.8%、南区で 1.2%それぞれ下落した。広島市は全面上昇とは言い難い状況である。

福岡県は 1.3%上昇して 1,573 万円、福岡市は 0.9%下落して 1,901 万円となった。福岡市では事例が集中する中央区で 2.2%下落。また南区で 2.2%下落、西区では 5.6%下落と、東区が 1.0%、博多区が 1.2%それぞれ上昇したものの福岡市全体では下落した。北九州市も下落傾向であったが、久留米市(5.3%上昇)、筑紫野市(3.2%上昇)、春日市(5.7%上昇)と政令市以外の都市で上昇が目立った。

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。