

# 2016年5月度 中古マンション価格天気図

悪化地域が 18 から 4 地域に減少 全体的には下落に一服感 首都圏と中部圏は好調を維持

47 都道府県の価格下落は 24→14 地域に減少 東北、北関東、北陸、四国地方は依然下落基調

## ■ 中古マンション価格天気図 概要

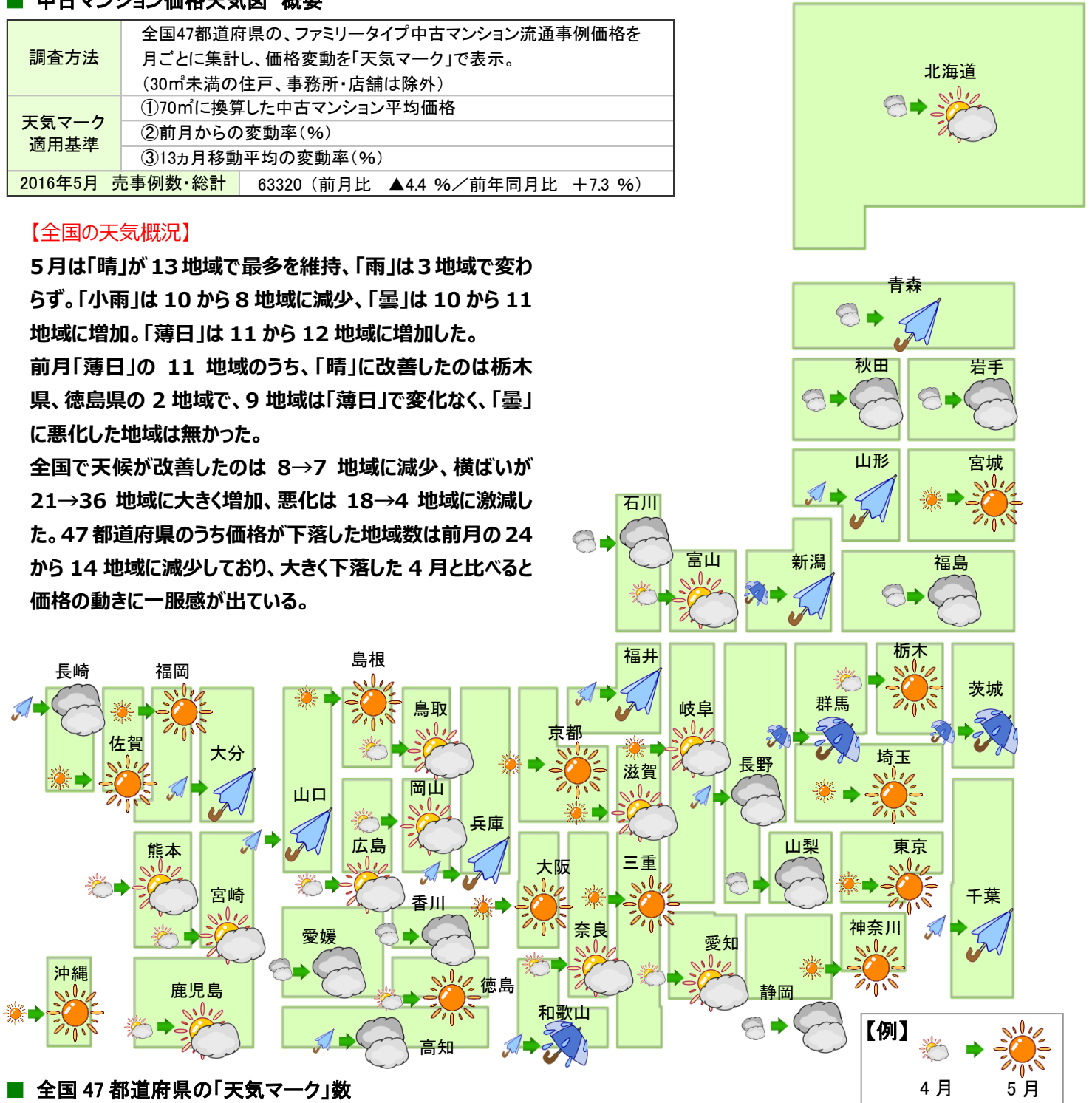
調査方法	全国47都道府県の、ファミリータイプ中古マンション流通事例価格を月ごとに集計し、価格変動を「天気マーク」で表示。 (30㎡未満の住戸、事務所・店舗は除外)
天気マーク適用基準	①70㎡に換算した中古マンション平均価格 ②前月からの変動率(%) ③13ヵ月移動平均の変動率(%)
2016年5月 売事例数・総計	63320 (前月比 ▲4.4 % / 前年同月比 +7.3 %)

### 【全国の天気概況】

5月は「晴」が13地域で最多を維持、「雨」は3地域で変わらず。「小雨」は10から8地域に減少、「曇」は10から11地域に増加。「薄日」は11から12地域に増加した。

前月「薄日」の11地域のうち、「晴」に改善したのは栃木県、徳島県の2地域で、9地域は「薄日」で変化なく、「曇」に悪化した地域は無かった。

全国で天候が改善したのは8→7地域に減少、横ばいが21→36地域に大きく増加、悪化は18→4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14地域に減少しており、大きく下落した4月と比べると価格の動きに一服感が出ている。



## ■ 全国 47 都道府県の「天気マーク」数

		2015年												2016年				
		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				
	晴	価格の上昇傾向にある	10	12	13	13	12	10	8	12	13	15	14	13	13			
	薄日	価格はやや上昇傾向にある	12	10	8	11	11	11	12	8	12	11	14	11	12			
	曇	価格は足踏み傾向にある	11	11	15	8	8	12	12	14	10	12	9	10	11			
	小雨	価格はやや下落傾向にある	9	9	4	9	10	9	9	7	8	7	9	10	8			
	雨	価格は下落傾向にある	5	5	7	6	6	5	6	6	4	2	1	3	3			

47都道府県のうち、

天気模様が	3月	4月	5月
改善した地域数	10	8	7
横ばいの地域数	28	21	36
悪化した地域数	9	18	4

■ 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】

	3月	4月	前月比 (%)	5月	前月比 (%)	平均 築年数 (年)	前月差 (年)
	(万円)	(万円)		(万円)			
北海道	1,381	1,387	0.4	<b>1,413</b>	1.9	24.6	0.0
札幌市	1,427	1,433	0.4	<b>1,452</b>	1.4	24.6	0.0
青森県	1,672	1,625	-2.8	<b>1,577</b>	-2.9	19.5	1.0
岩手県	1,727	1,675	-3.0	<b>1,677</b>	0.1	20.6	0.4
宮城県	1,938	1,950	0.6	<b>1,943</b>	-0.4	22.4	0.3
仙台市	1,997	1,997	0.0	<b>1,989</b>	-0.4	22.7	0.4
秋田県	1,533	1,601	4.5	<b>1,621</b>	1.2	20.2	-0.4
山形県	1,574	1,498	-4.8	<b>1,508</b>	0.7	17.2	0.0
福島県	1,558	1,534	-1.6	<b>1,568</b>	2.2	19.9	0.3
茨城県	1,556	1,513	-2.8	<b>1,495</b>	-1.2	18.3	0.5
栃木県	1,262	1,269	0.5	<b>1,298</b>	2.3	21.2	-0.3
群馬県	886	837	-5.6	<b>845</b>	1.0	24.1	0.1
埼玉県	2,005	2,005	0.0	<b>2,014</b>	0.4	22.1	0.1
千葉県	1,823	1,840	0.9	<b>1,836</b>	-0.2	23.2	0.1
東京都	4,686	4,741	1.2	<b>4,764</b>	0.5	21.8	0.2
神奈川県	2,617	2,647	1.1	<b>2,683</b>	1.4	22.5	0.0
首都圏	3,384	3,428	1.3	<b>3,452</b>	0.7	22.2	0.1
山梨県	805	845	5.0	<b>853</b>	0.9	25.8	-0.2
長野県	1,294	1,240	-4.1	<b>1,300</b>	4.8	23.9	-0.4
新潟県	631	620	-1.8	<b>702</b>	13.2	25.6	-0.5
富山県	1,434	1,369	-4.5	<b>1,404</b>	2.5	21.2	0.1
石川県	1,397	1,478	5.8	<b>1,501</b>	1.6	20.6	0.2
福井県	1,608	1,491	-7.3	<b>1,527</b>	2.4	16.7	-0.4
岐阜県	1,288	1,283	-0.4	<b>1,273</b>	-0.7	20.3	-0.1
静岡県	1,187	1,167	-1.7	<b>1,194</b>	2.3	25.3	-0.1
愛知県	1,707	1,677	-1.8	<b>1,717</b>	2.4	22.7	0.4
三重県	1,292	1,374	6.3	<b>1,495</b>	8.8	17.7	-1.5
中部圏	1,601	1,580	-1.3	<b>1,611</b>	2.0	22.5	0.4
滋賀県	1,624	1,618	-0.3	<b>1,583</b>	-2.2	19.5	0.5
京都府	2,550	2,542	-0.3	<b>2,587</b>	1.8	22.6	0.6
大阪府	2,153	2,215	2.9	<b>2,196</b>	-0.9	23.9	-0.2
兵庫県	1,781	1,751	-1.7	<b>1,751</b>	0.0	24.8	-0.1
奈良県	1,358	1,324	-2.5	<b>1,324</b>	0.0	22.5	0.4
和歌山県	1,069	1,042	-2.5	<b>998</b>	-4.2	24.8	0.1
近畿圏	1,995	2,037	2.1	<b>2,005</b>	-1.6	24.0	0.1
鳥取県	1,501	1,534	2.2	<b>1,510</b>	-1.5	15.3	1.0
島根県	1,516	1,685	11.2	<b>1,728</b>	2.6	15.8	-0.9
岡山県	1,648	1,624	-1.5	<b>1,649</b>	1.6	18.6	-0.7
広島県	1,724	1,727	0.2	<b>1,710</b>	-1.0	23.1	0.6
広島市	1,793	1,792	-0.1	<b>1,767</b>	-1.4	24.5	0.4
山口県	1,335	1,318	-1.2	<b>1,354</b>	2.7	19.5	0.4
徳島県	947	974	2.8	<b>1,067</b>	9.6	22.0	-0.5
香川県	1,182	1,130	-4.4	<b>1,127</b>	-0.3	23.8	0.0
愛媛県	1,551	1,469	-5.3	<b>1,437</b>	-2.2	19.5	-0.1
高知県	1,526	1,545	1.2	<b>1,611</b>	4.3	16.3	-1.1
福岡県	1,580	1,581	0.0	<b>1,581</b>	0.0	23.6	0.4
福岡市	1,918	1,937	1.0	<b>1,967</b>	1.6	24.6	0.4
佐賀県	1,380	1,418	2.7	<b>1,425</b>	0.5	14.5	0.1
長崎県	1,587	1,592	0.3	<b>1,607</b>	0.9	19.9	-0.3
熊本県	1,646	1,629	-1.0	<b>1,654</b>	1.5	19.3	-0.5
大分県	1,305	1,301	-0.3	<b>1,275</b>	-2.0	23.3	0.9
宮崎県	1,471	1,530	4.0	<b>1,525</b>	-0.3	16.7	0.6
鹿児島県	1,773	1,790	0.9	<b>1,792</b>	0.1	19.3	0.5
沖縄県	2,165	2,269	4.8	<b>2,440</b>	7.5	16.2	-1.3

首都圏は、東京都が前月比 0.5%上昇、神奈川県が 1.4%上昇、千葉県は 0.2%下落、埼玉県は 0.4%上昇となった。首都圏は平均では 0.7%上昇した。

近畿圏は、大阪府が 0.9%下落、兵庫県は横ばい、京都府は 1.8%上昇した。中心府県は大阪府のみ下落傾向。郊外部は滋賀県が 2.2%下落、奈良県は横ばいとなった。近畿圏平均は 1.6%下落となった。

中部圏は、愛知県が 2.4%上昇、岐阜県が 0.7%下落、三重県が 8.8%上昇、静岡県は 2.3%上昇した。中部圏平均は前月比 2.0%上昇となった。

【地方圏】

北海道は、前月比 1.9%上昇し 1,413 万円、札幌市は 1.4%上昇して 1,452 万円となった。事例の集中する中央区で 0.9%下落したが、北区は 4.6%、東区は 1.1%、白石区は 1.5%、豊平区でも 4.3%上昇した。北区や豊平区の上昇が同市の価格を押し上げている。

宮城県は、0.4%下落し 1,943 万円、仙台市は 0.4%下落し 1,989 万円となった。事例数が 500 件を超える青葉区で 0.3%下落したほか、宮城野区が 2.7%、若林区が 1.5%それぞれ下落した影響で仙台市および宮城県の価格が弱含んだ。

栃木県は、2.3%上昇して 1,298 万円となった。同県で最も事例が多く発生している宇都宮市では 0.1%と僅かに下落したが、同市に次ぐ市場規模の小山市では 6.7%上昇して同県の価格を押し上げた。

新潟県は、13.2%と大きく上昇して 702 万円となった。同県では湯沢町の事例数が最多の 289 事例となっているが、新潟市内で最も事例数の多い中央区で 4.7%上昇したことが同県の価格上昇に影響した。

広島県は、1.0%下落して 1,710 万円、広島市は 1.4%下落して 1,767 万円となった。広島市では事例数が多い中区では 3.0%、東区では 0.4%、西区でも 1.8%それぞれ下落した。事例の多い主要区が下落したため同市の価格は弱含んだ。広島市以外の行政区でも呉市が 1.7%上昇した以外はほとんどの市で下落している。県全体では弱含んでいるとみられる。

福岡県は 2ヵ月連続で横ばいの 1,581 万円、福岡市は 1.6%上昇して 1,967 万円となった。福岡市では事例が集中する中央区で 1.9%、南区で 1.0%それぞれ下落したが、東区が 1.0%、博多区が 1.3%、西区が 2.2%、早良区が 5.2%それぞれ上昇し、中心区が上昇したことで同市は上昇となっている。一方で北九州市では事例が多い小倉北区が 0.6%、八幡西区が 7.4%下落したほか、春日市や筑紫野市などで下落したため同県では横ばいに留まっている。

沖縄県は 7.5%上昇し 2,440 万円となった。事例多い那覇市が 7.6%上昇し、同県の価格上昇を牽引した。