

2016年6月度 中古マンション価格天気図

悪化地域が4から12地域に増加 「晴」は14地域で6ヵ月連続の最多 三大都市圏は好調を維持

47都道府県の価格下落は14→20地域に増加 東北、九州地方、沖縄県は下落基調

■ 中古マンション価格天気図 概要

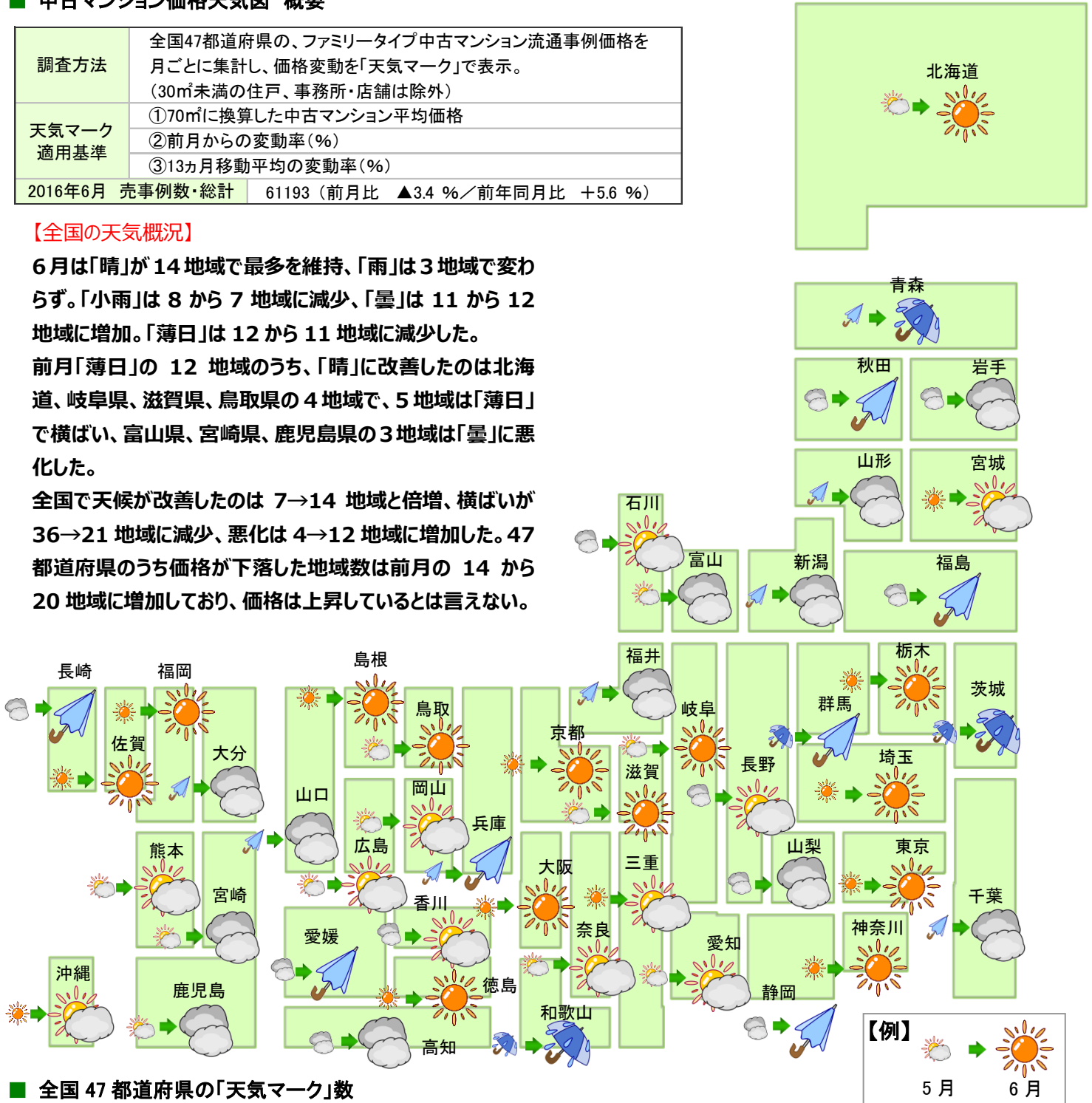
調査方法	全国47都道府県の、ファミリータイプ中古マンション流通事例価格を月ごとに集計し、価格変動を「天気マーク」で表示。 (30㎡未満の住戸、事務所・店舗は除外)
天気マーク 適用基準	①70㎡に換算した中古マンション平均価格
	②前月からの変動率(%)
	③13ヵ月移動平均の変動率(%)
2016年6月 売事例数・総計	61193 (前月比 ▲3.4 % / 前年同月比 +5.6 %)

【全国の天気概況】

6月は「晴」が14地域で最多を維持、「雨」は3地域で変わらず。「小雨」は8から7地域に減少、「曇」は11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」に改善したのは北海道、岐阜県、滋賀県、鳥取県の4地域で、5地域は「薄日」で横ばい、富山県、宮崎県、鹿児島県の3地域は「曇」に悪化した。

全国で天候が改善したのは7→14地域と倍増、横ばいが36→21地域に減少、悪化は4→12地域に増加した。47都道府県のうち価格が下落した地域数は前月の14から20地域に増加しており、価格は上昇しているとは言えない。



【例】

5月 6月

■ 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、
		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	4月	5月	6月			
	晴	価格は上昇傾向にある	12	13	13	12	10	8	12	13	15	14	13	13	14	天気模様が				
	薄日	価格はやや上昇傾向にある	10	8	11	11	11	12	8	12	11	14	11	12	11	改善した地域数	8	7	14	
	曇	価格は足踏み傾向にある	11	15	8	8	12	12	14	10	12	9	10	11	12	横ばいの地域数	21	36	21	
	小雨	価格はやや下落傾向にある	9	4	9	10	9	9	7	8	7	9	10	8	7	悪化した地域数	18	4	12	
	雨	価格は下落傾向にある	5	7	6	6	5	6	6	4	2	1	3	3	3					

■ 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 築年数 (年)	前月差 (年)
	(万円)	(万円)		(万円)			
北海道	1,387	1,413	1.9	1,431	1.3	24.7	0.0
札幌市	1,433	1,452	1.4	1,476	1.6	24.6	0.0
青森県	1,625	1,577	-2.9	1,532	-2.9	19.4	-0.1
岩手県	1,675	1,677	0.1	1,696	1.1	20.2	-0.4
宮城県	1,950	1,943	-0.4	1,940	-0.2	22.4	0.0
仙台市	1,997	1,989	-0.4	1,992	0.1	22.8	0.0
秋田県	1,601	1,621	1.2	1,566	-3.4	20.7	0.4
山形県	1,498	1,508	0.7	1,585	5.1	16.4	-0.8
福島県	1,534	1,568	2.2	1,512	-3.6	20.6	0.7
茨城県	1,513	1,495	-1.2	1,488	-0.4	18.6	0.2
栃木県	1,269	1,298	2.3	1,427	10.0	20.0	-1.2
群馬県	837	845	1.0	852	0.8	24.4	0.2
埼玉県	2,005	2,014	0.4	2,024	0.5	22.2	0.1
千葉県	1,840	1,836	-0.2	1,876	2.2	23.1	-0.1
東京都	4,741	4,764	0.5	4,790	0.5	21.9	0.1
神奈川県	2,647	2,683	1.4	2,693	0.4	22.6	0.1
首都圏	3,428	3,452	0.7	3,473	0.6	22.2	0.0
山梨県	845	853	0.9	858	0.6	25.7	-0.1
長野県	1,240	1,300	4.8	1,413	8.7	22.8	-1.0
新潟県	620	702	13.2	812	15.8	26.0	0.4
富山県	1,369	1,404	2.5	1,236	-12.0	22.9	1.7
石川県	1,478	1,501	1.6	1,525	1.6	20.2	-0.4
福井県	1,491	1,527	2.4	1,604	5.1	15.8	-0.9
岐阜県	1,283	1,273	-0.7	1,350	6.0	19.7	-0.6
静岡県	1,167	1,194	2.3	1,169	-2.1	25.7	0.3
愛知県	1,677	1,717	2.4	1,724	0.4	22.9	0.2
三重県	1,374	1,495	8.8	1,451	-3.0	18.6	0.9
中部圏	1,580	1,611	2.0	1,611	0.0	22.7	0.2
滋賀県	1,618	1,583	-2.2	1,617	2.1	19.3	-0.2
京都府	2,542	2,587	1.8	2,581	-0.2	22.8	0.2
大阪府	2,215	2,196	-0.9	2,204	0.4	24.0	0.1
兵庫県	1,751	1,751	0.0	1,768	1.0	24.8	0.0
奈良県	1,324	1,324	0.0	1,318	-0.4	22.5	-0.1
和歌山県	1,042	998	-4.2	938	-6.0	26.4	1.6
近畿圏	2,037	2,005	-1.6	2,024	0.9	24.1	0.1
鳥取県	1,534	1,510	-1.5	1,571	4.0	14.2	-1.1
島根県	1,685	1,728	2.6	1,722	-0.3	14.9	-0.9
岡山県	1,624	1,649	1.6	1,653	0.2	18.7	0.1
広島県	1,727	1,710	-1.0	1,725	0.9	22.9	-0.2
広島市	1,792	1,767	-1.4	1,787	1.1	24.4	-0.1
山口県	1,318	1,354	2.7	1,381	2.0	19.1	-0.5
徳島県	974	1,067	9.6	1,051	-1.5	22.0	0.1
香川県	1,130	1,127	-0.3	1,172	4.0	23.7	-0.1
愛媛県	1,469	1,437	-2.2	1,413	-1.6	19.9	0.4
高知県	1,545	1,611	4.3	1,593	-1.1	17.6	1.3
福岡県	1,581	1,581	0.0	1,586	0.3	23.7	0.1
福岡市	1,937	1,967	1.6	1,979	0.6	24.5	-0.1
佐賀県	1,418	1,425	0.5	1,425	0.0	14.7	0.2
長崎県	1,592	1,607	0.9	1,535	-4.5	20.6	0.7
熊本県	1,629	1,654	1.5	1,635	-1.1	19.4	0.1
大分県	1,301	1,275	-2.0	1,317	3.3	23.3	0.0
宮崎県	1,530	1,525	-0.3	1,501	-1.6	17.7	1.0
鹿児島県	1,790	1,792	0.1	1,733	-3.3	19.8	0.5
沖縄県	2,269	2,440	7.5	2,381	-2.4	17.3	1.1

首都圏は、東京都が前月比 0.5%上昇、神奈川県が 0.4%上昇、千葉県は 2.2%上昇、埼玉県は 0.5%上昇となった。首都圏は平均では 0.6%上昇した。

近畿圏は、大阪府が 0.4%上昇、兵庫県は 1.0%上昇、京都府は 0.2%下落した。中心府県は京都府のみ僅かに下落。郊外部は滋賀県が 2.1%上昇、奈良県は 0.4%下落となった。近畿圏平均は 0.9%上昇となった。

中部圏は、愛知県が 0.4%上昇、岐阜県が 6.0%上昇、三重県が 3.0%下落、静岡県は 2.1%下落した。中部圏平均は前月と同値で横ばいとなった。

【地方圏】

北海道は、前月比 1.3%上昇し 1,431 万円、札幌市は 1.6%上昇して 1,476 万円となった。事例が 583 件と集中する中央区で 3.5%上昇、北区は 5.7%、東区は 3.7%、白石区は 4.0%と中心区はほぼ全面上昇となった。豊平区は 2.4%下落した。中央区が同市の価格を押し上げている。

宮城県は、0.2%下落し 1,940 万円、仙台市は 0.1%上昇し 1,992 万円となった。事例数が 520 件と多い青葉区で 0.2%下落したほか、若林区が 1.0%、太白区が 1.0%それぞれ下落した。事例数が青葉区により集中した影響で仙台市の価格が僅かに上昇した。

栃木県は、10.0%上昇して 1,427 万円となった。同県で最も事例が多い宇都宮市では 6.6%上昇、次いで事例の多い小山市でも 11.4%上昇して同県の価格を押し上げた。

新潟県は、15.8%と大きく上昇して 812 万円となった。2 か月連続の大幅上昇である。同県では湯沢町の事例数が最多の 166 事例となっているが、湯沢町は前月比 23.5%上昇しており、同県の価格上昇に影響した。

香川県は、4.0%上昇し 1,172 万円となった。同県で事例が集中する高松市では 3.5%上昇、次いで事例の多い丸亀市では 15.2%と大きく上昇して、同県の価格を押し上げている。

広島県は、0.9%上昇して 1,725 万円、広島市は 1.1%上昇して 1,787 万円となった。広島市では事例数が多い中区では 1.5%、西区では 8.3%それぞれ上昇し、同市の価格を押し上げた。広島市外の行政区では呉市が 0.2%上昇、福山市は 2.9%下落と、県全体では依然動きが弱い。

福岡県は、0.3%上昇し 1,586 万円、福岡市は 0.6%上昇して 1,979 万円となった。福岡市では事例が集中する中央区で 0.7%、東区で 0.2%、博多区は 1.8%、早良区が 4.1%それぞれ上昇したが、南区が 4.6%、城南区が 1.6%それぞれ下落した。一方で北九州市では事例が多い小倉北区が 0.2%上昇、門司区でも 2.7%上昇したため、同県では小幅な上昇に留まった。