

2016年9月度 中古マンション価格天気図

「晴」が13から11地域に減少、「雨」が6から8地域に増加 天候の悪化が明確に

悪化は12地域 47都道府県の前月比価格下落は17→24地域に増加 東北、九州地方は依然下落

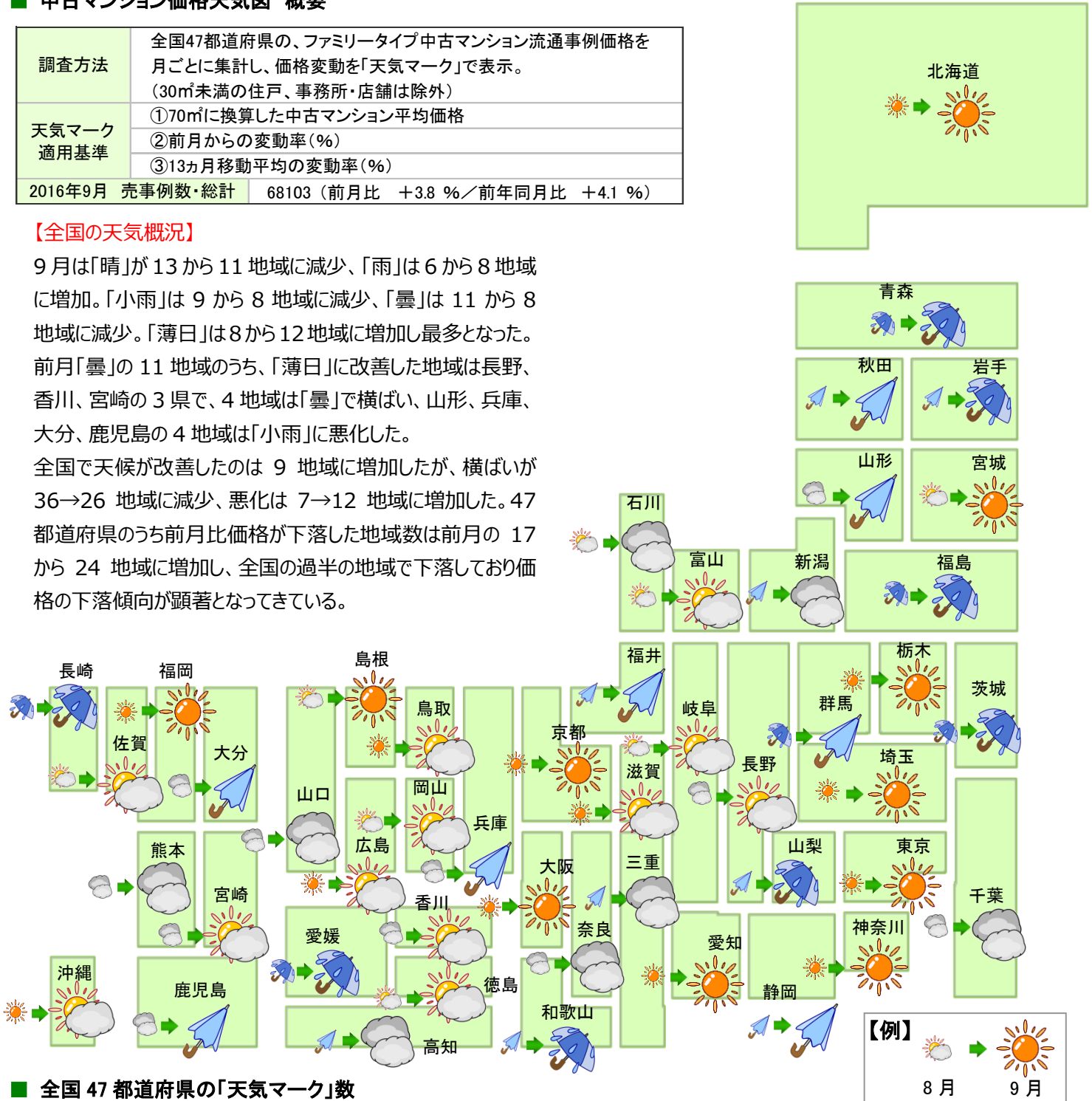
■ 中古マンション価格天気図 概要

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9月 売事例数・総計	68103 (前月比 +3.8% / 前年同月比 +4.1%)

【全国の天気概況】

9月は「晴」が13から11地域に減少、「雨」は6から8地域に増加。「小雨」は9から8地域に減少、「曇」は11から8地域に減少。「薄日」は8から12地域に増加し最多となった。前月「曇」の11地域のうち、「薄日」に改善した地域は長野、香川、宮崎の3県で、4地域は「曇」で横ばい、山形、兵庫、大分、鹿児島は「小雨」に悪化した。

全国で天候が改善したのは9地域に増加したが、横ばいが36→26地域に減少、悪化は7→12地域に増加した。47都道府県のうち前月比価格が下落した地域数は前月の17から24地域に増加し、全国の過半の地域で下落しており価格の下落傾向が顕著となってきている。



■ 全国47都道府県の「天気マーク」数

		2015年												47都道府県のうち、					
		9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月		9月				
	晴	価格は上昇傾向にある	12	10	8	12	13	15	14	13	13	14	13	13	11	天気模様が	7月	8月	9月
	薄日	価格はやや上昇傾向にある	11	11	12	8	12	11	14	11	12	11	9	8	12	改善した地域数	4	4	9
	曇	価格は足踏み傾向にある	8	12	12	14	10	12	9	10	11	12	10	11	8	横ばいの地域数	29	36	26
	小雨	価格はやや下落傾向にある	10	9	9	7	8	7	9	10	8	7	11	9	8	悪化した地域数	14	7	12
	雨	価格は下落傾向にある	6	5	6	6	4	2	1	3	3	3	4	6	8				

■ 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】

	7月	8月	前月比	9月	前月比	平均	前月差
	(万円)	(万円)	(%)	(万円)	(%)	築年数 (年)	
北海道	1,419	1,422	0.2	1,417	-0.4	25.3	0.2
札幌市	1,462	1,475	0.9	1,467	-0.6	25.3	0.3
青森県	1,476	1,444	-2.1	1,482	2.6	20.1	-1.4
岩手県	1,639	1,613	-1.6	1,560	-3.3	22.1	1.1
宮城県	1,947	1,954	0.4	2,007	2.7	22.2	-0.4
仙台市	1,998	1,999	0.1	2,046	2.3	22.4	-0.5
秋田県	1,598	1,598	0.0	1,589	-0.5	19.2	-0.4
山形県	1,536	1,607	4.6	1,551	-3.5	17.3	0.1
福島県	1,512	1,492	-1.3	1,467	-1.7	21.8	0.0
茨城県	1,523	1,493	-2.0	1,476	-1.2	18.2	-0.1
栃木県	1,395	1,397	0.2	1,465	4.9	19.5	-0.8
群馬県	794	816	2.8	854	4.7	24.4	-0.1
埼玉県	2,056	2,073	0.8	2,075	0.1	22.3	0.3
千葉県	1,857	1,857	0.0	1,899	2.3	23.2	-0.4
東京都	4,786	4,809	0.5	4,805	-0.1	22.1	0.1
神奈川県	2,696	2,710	0.5	2,723	0.5	22.6	-0.1
首都圏	3,494	3,521	0.8	3,530	0.3	22.4	0.0
山梨県	816	802	-1.8	794	-1.0	27.2	0.1
長野県	1,228	1,293	5.4	1,329	2.8	23.6	-0.5
新潟県	566	630	11.3	643	2.1	26.7	0.0
富山県	1,221	1,288	5.4	1,280	-0.7	23.1	0.7
石川県	1,526	1,564	2.5	1,516	-3.0	20.4	0.4
福井県	1,549	1,562	0.8	1,545	-1.1	17.3	-0.5
岐阜県	1,302	1,337	2.7	1,331	-0.4	20.5	0.6
静岡県	1,157	1,158	0.1	1,172	1.2	26.4	0.1
愛知県	1,732	1,764	1.8	1,785	1.2	22.6	-0.2
三重県	1,340	1,304	-2.7	1,362	4.5	20.0	0.0
中部圏	1,611	1,645	2.1	1,664	1.2	22.7	-0.1
滋賀県	1,591	1,646	3.5	1,631	-0.9	19.9	0.3
京都府	2,594	2,573	-0.8	2,594	0.8	23.4	-0.1
大阪府	2,209	2,249	1.8	2,266	0.8	24.2	0.1
兵庫県	1,806	1,794	-0.7	1,787	-0.4	25.4	0.3
奈良県	1,353	1,297	-4.1	1,309	0.9	23.1	-0.3
和歌山県	1,077	1,133	5.2	1,078	-4.9	24.3	-0.3
近畿圏	2,050	2,052	0.1	2,075	1.1	24.4	0.0
鳥取県	1,590	1,606	1.0	1,572	-2.1	15.4	1.5
島根県	1,753	1,714	-2.2	1,849	7.9	15.2	-0.7
岡山県	1,649	1,632	-1.0	1,686	3.3	18.9	-0.7
広島県	1,781	1,782	0.0	1,771	-0.6	23.2	-0.1
広島市	1,877	1,877	0.0	1,909	1.7	24.5	0.0
山口県	1,354	1,367	0.9	1,357	-0.7	18.8	-0.2
徳島県	1,012	1,036	2.4	1,059	2.2	21.7	-0.6
香川県	1,139	1,158	1.7	1,179	1.7	23.3	-0.5
愛媛県	1,381	1,395	1.0	1,391	-0.3	20.8	-0.1
高知県	1,605	1,568	-2.3	1,619	3.3	18.4	-0.7
福岡県	1,616	1,650	2.1	1,641	-0.5	23.7	-0.3
福岡市	2,026	2,019	-0.3	2,021	0.1	24.5	-0.3
佐賀県	1,293	1,289	-0.3	1,302	1.0	17.6	0.3
長崎県	1,534	1,517	-1.1	1,504	-0.8	21.8	0.2
熊本県	1,637	1,597	-2.4	1,597	0.0	20.4	-0.1
大分県	1,327	1,299	-2.1	1,283	-1.2	23.9	0.3
宮崎県	1,534	1,539	0.4	1,557	1.1	16.8	-0.6
鹿児島県	1,693	1,748	3.3	1,711	-2.1	20.9	1.3
沖縄県	2,517	2,505	-0.5	2,501	-0.2	16.8	0.2

首都圏は、東京都が前月比 0.1%下落、神奈川県が 0.5%上昇、千葉県は 2.3%上昇、埼玉県は 0.1%上昇。首都圏平均は 0.3%上昇。

近畿圏は、大阪府が 0.8%上昇、兵庫県は 0.4%下落、京都府は 0.8%上昇した。中心府県は上昇基調。郊外部は滋賀県が 0.9%下落、奈良県は 0.9%上昇した。近畿圏平均は 1.1%上昇。

中部圏は、愛知県が 1.2%上昇、岐阜県が 0.4%下落、三重県が 4.5%上昇、静岡県は 1.2%上昇した。中部圏平均は 1.2%上昇した。

【地方圏】

北海道は、前月比 0.4%下落し 1,417 万円、札幌市は 0.6%下落して 1,467 万円となった。事例が集中する中央区で 0.3%上昇、豊平区は 0.9%上昇、南区も 1.2%上昇した一方で北区は 1.7%、東区は 4.4%、白石区は 4.1%、西区は 1.2%それぞれ下落した。

宮城県は、2.7%上昇し 2,007 万円、仙台市は 2.3%上昇し 2,046 万円となった。事例数が最も多い青葉区で 3.5%上昇したほか、宮城野区が 0.3%、若林区が 3.4%、太白区が 0.7%、泉区が 1.8%と全区で上昇し同市の価格を押し上げた。

栃木県は、4.9%上昇して 1,465 万円となった。同県で事例の大半を占める宇都宮市では 0.6%下落したが、次いで事例数の多い小山市で 6.9%上昇して同県の価格を引き上げている。

島根県は、7.9%上昇して 1,849 万円となった。同県の事例のほとんどを占める松江市では 8.3%も上昇しており、同県の価格上昇に影響している。

広島県は、0.6%下落し 1,771 万円、広島市は反対に 1.7%上昇し 1,909 万円となった。広島市では中区で 2.9%、東区で 3.8%と、事例が多い区で上昇した影響で同市の価格が上昇した。一方、広島市外の行政区では呉市が 11.3%と大きく下落したことが影響し同県の価格を押し下げた。

福岡県は、0.5%下落し 1,641 万円、福岡市は反対に 0.1%僅かに上昇して 2,021 万円となった。福岡市では事例が集中する中央区で 2.0%上昇したほか、博多区で 6.9%、城南区で 0.7%それぞれ上昇した。東区や早良区では下落しているものの中心エリアの上昇で同市の価格は上昇した。また、北九州市では事例が多い小倉北区が 4.0%上昇したのをはじめ多くの区で上昇した。一方で、久留米市 0.2%、筑紫野市で 4.3%、春日市 1.7%それぞれ下落しており郊外都市の下落の影響から同県の価格が下落した。

宮崎県は、1.1%上昇し 1,557 万円となった。同県で最も事例が集中する宮崎市で 1.2%上昇したことが同県の価格を押し上げた要因である。