

2016年10月度 中古マンション価格天気図

「晴」が11から13地域に回復、「雨」も8から9地域に増加 天候は依然悪化傾向

悪化は11地域 47都道府県の前月比価格下落は24→19地域に減少 東北は悪化続く、九州は回復へ

■ 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10月 売事例数・総計	68430 (前月比 +0.5 % / 前年同月比 +1.6 %)

【全国の天気概況】

10月は「晴」が11から13地域に増加、「雨」は8から9地域に増加。「小雨」は8から9地域に増加、「曇」は8から7地域に減少。「薄日」は12から9地域に減少した。

前月「曇」の8地域のうち、「薄日」に改善した地域は新潟、奈良の2県で、3地域は「曇」で横ばい、三重、山口、高知の3地域は「小雨」に悪化した。

全国で天候が改善したのは9地域で変わらず、横ばいが26→27地域に増加、悪化は12→11地域に減少した。47都道府県のうち前月比価格が下落した地域数は24から19地域に減少し、9月のような強い下げトレンドではないものの、依然「悪化」地域が「改善」地域を上回る状況に変化はない。



■ 全国47都道府県の「天気マーク」数

		2016年												47都道府県のうち、 天気模様が 改善した地域数	8月	9月	10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	10	8	12	13	15	14	13	13	14	13	13	11	13	4	9	9
	薄日	11	12	8	12	11	14	11	12	11	9	8	12	9	36	26	27
	曇	12	12	14	10	12	9	10	11	12	10	11	8	7	26	27	27
	小雨	9	9	7	8	7	9	10	8	7	11	9	8	9	7	12	11
	雨	5	6	6	4	2	1	3	3	3	4	6	8	9	7	12	11

■ 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】

	8月	9月	前月比	10月	前月比	平均	前月差
	(万円)	(万円)	(%)	(万円)	(%)	築年数 (年)	
北海道	1,422	1,417	-0.4	1,427	0.7	25.2	-0.1
札幌市	1,475	1,467	-0.6	1,483	1.1	25.2	-0.1
青森県	1,444	1,482	2.6	1,686	13.7	17.0	-3.1
岩手県	1,613	1,560	-3.3	1,578	1.2	22.3	0.2
宮城県	1,954	2,007	2.7	1,972	-1.8	22.2	0.1
仙台市	1,999	2,046	2.3	2,021	-1.2	22.5	0.0
秋田県	1,598	1,589	-0.5	1,561	-1.8	19.1	-0.1
山形県	1,607	1,551	-3.5	1,539	-0.8	18.5	1.2
福島県	1,492	1,467	-1.7	1,473	0.4	22.0	0.2
茨城県	1,493	1,476	-1.2	1,464	-0.8	18.6	0.4
栃木県	1,397	1,465	4.9	1,427	-2.6	20.1	0.6
群馬県	816	854	4.7	830	-2.9	24.5	0.1
埼玉県	2,073	2,075	0.1	2,060	-0.7	22.6	0.3
千葉県	1,857	1,899	2.3	1,921	1.2	23.1	-0.1
東京都	4,809	4,805	-0.1	4,855	1.0	22.0	-0.1
神奈川県	2,710	2,723	0.5	2,723	0.0	22.8	0.2
首都圏	3,521	3,530	0.3	3,621	2.6	22.4	0.0
山梨県	802	794	-1.0	812	2.3	26.8	-0.4
長野県	1,293	1,329	2.8	1,212	-8.8	24.6	1.0
新潟県	630	643	2.1	657	2.2	27.0	0.3
富山県	1,288	1,280	-0.7	1,279	0.0	23.4	0.2
石川県	1,564	1,516	-3.0	1,499	-1.1	20.3	-0.1
福井県	1,562	1,545	-1.1	1,466	-5.1	17.9	0.6
岐阜県	1,337	1,331	-0.4	1,345	1.0	20.2	-0.4
静岡県	1,158	1,172	1.2	1,169	-0.3	26.5	0.1
愛知県	1,764	1,785	1.2	1,802	1.0	23.1	0.5
三重県	1,304	1,362	4.5	1,297	-4.8	20.6	0.6
中部圏	1,645	1,664	1.2	1,671	0.4	23.0	0.3
滋賀県	1,646	1,631	-0.9	1,612	-1.2	20.1	0.2
京都府	2,573	2,594	0.8	2,600	0.3	23.6	0.2
大阪府	2,249	2,266	0.8	2,257	-0.4	24.4	0.2
兵庫県	1,794	1,787	-0.4	1,815	1.6	25.3	-0.1
奈良県	1,297	1,309	0.9	1,334	1.9	23.4	0.3
和歌山県	1,133	1,078	-4.9	1,184	9.8	23.6	-0.7
近畿圏	2,052	2,075	1.1	2,075	0.0	24.6	0.2
鳥取県	1,606	1,572	-2.1	1,594	1.4	14.7	-0.8
島根県	1,714	1,849	7.9	1,875	1.4	14.8	-0.5
岡山県	1,632	1,686	3.3	1,589	-5.8	19.8	0.9
広島県	1,782	1,771	-0.6	1,822	2.9	23.1	-0.2
広島市	1,877	1,909	1.7	1,929	1.1	24.3	-0.2
山口県	1,367	1,357	-0.7	1,338	-1.5	19.1	0.4
徳島県	1,036	1,059	2.2	1,191	12.5	21.0	-0.6
香川県	1,158	1,179	1.7	1,146	-2.8	24.1	0.8
愛媛県	1,395	1,391	-0.3	1,399	0.5	21.0	0.2
高知県	1,568	1,619	3.3	1,461	-9.8	20.4	2.0
福岡県	1,650	1,641	-0.5	1,672	1.9	23.8	0.0
福岡市	2,019	2,021	0.1	2,047	1.3	24.5	0.0
佐賀県	1,289	1,302	1.0	1,362	4.6	16.5	-1.1
長崎県	1,517	1,504	-0.8	1,499	-0.4	21.9	0.1
熊本県	1,597	1,597	0.0	1,597	0.0	20.5	0.1
大分県	1,299	1,283	-1.2	1,292	0.7	23.2	-0.7
宮崎県	1,539	1,557	1.1	1,620	4.1	15.9	-0.9
鹿児島県	1,748	1,711	-2.1	1,793	4.8	20.3	-0.6
沖縄県	2,505	2,501	-0.2	2,629	5.1	16.3	-0.5

首都圏は、東京都が前月比 1.0%上昇、神奈川県が横ばい、千葉県は 1.2%上昇、埼玉県は 0.7%下落。首都圏平均は 2.6%上昇。

近畿圏は、大阪府が 0.4%下落、兵庫県は 1.6%上昇、京都府は 0.3%上昇した。中心府県は堅調推移。郊外部は滋賀県が 1.2%下落、奈良県は 1.9%上昇した。近畿圏平均は横ばいとなった。

中部圏は、愛知県が 1.0%上昇、岐阜県が 1.0%上昇、三重県が 4.8%下落、静岡県は 0.3%下落した。中部圏平均は 0.4%上昇した。

【地方圏】

北海道は、前月比 0.7%上昇し 1,427 万円、札幌市は 1.1%上昇して 1,483 万円となった。事例が集中する中央区で 2.2%上昇、豊平区は 0.8%上昇、東区は 5.6%上昇、西区は 4.0%上昇、南区も 3.9%上昇した。一方で北区は 1.8%、白石区は 1.3%それぞれ下落した。

宮城県は、1.8%下落し 1,972 万円、仙台市は 1.2%下落し 2,021 万円となった。事例数が最も多い青葉区で 1.8%下落したほか、宮城野区が 2.1%、若林区が 1.7%、太白区が 1.2%それぞれ下落、泉区のみが 1.1%上昇した。

島根県は、1.4%上昇して 1,875 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 0.6%上昇しており、同県の価格を押し上げている。

広島県は、2.9%上昇し 1,822 万円、広島市も 1.1%上昇し 1,929 万円となった。広島市では中区で 0.5%、南区で 3.9%それぞれ下落したが、東区では 3.8%、西区では 1.0%、安佐南区では 5.0%、佐伯区では 1.3%とそれぞれ上昇した影響で同市の価格が上昇した。また、広島市外の行政区では呉市が 2.4%上昇、福山市も 0.2%上昇したことで同県の価格を押し上げた。

福岡県は、1.9%上昇し 1,672 万円、福岡市は 1.3%上昇して 2,047 万円となった。福岡市では事例が集中する中央区で 1.3%下落したほか、東区でも 0.9%下落したが、南区では 4.9%、西区では 1.0%、城南区では 4.5%、早良区でも 1.8%それぞれ上昇し同市の価格を上昇させた。また、北九州市では事例が多い小倉北区が 1.6%、八幡西区が 1.4%上昇したのをはじめ、久留米市 0.3%、筑紫野市で 4.3%、宗像市で 8.1%それぞれ上昇し郊外都市の上昇で同県の価格も上昇した。

沖縄県は、5.1%上昇し 2,629 万円となった。同県で最も事例が集中する那覇市では 4.7%上昇、宜野湾市では 0.9%、浦添市では 6.2%、沖縄市では 2.3%、恩納村では 17.0%と一定量の事例発生都市で揃って価格の上昇が起こったため、同県の価格は大きく上昇した。築年の若い事例が多いのも高額となっている要因である。

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。