

# 2016年11月度 中古マンション価格天気図

「晴」「薄日」「雨」とともに減少、「曇」「小雨」が揃って急増 天候は依然悪化が続く

悪化は 11 地域 47 都道府県の前月比価格下落は 19→23 地域に増加 東北、北陸は悪化続く

## ■ 中古マンション価格天気図 概要

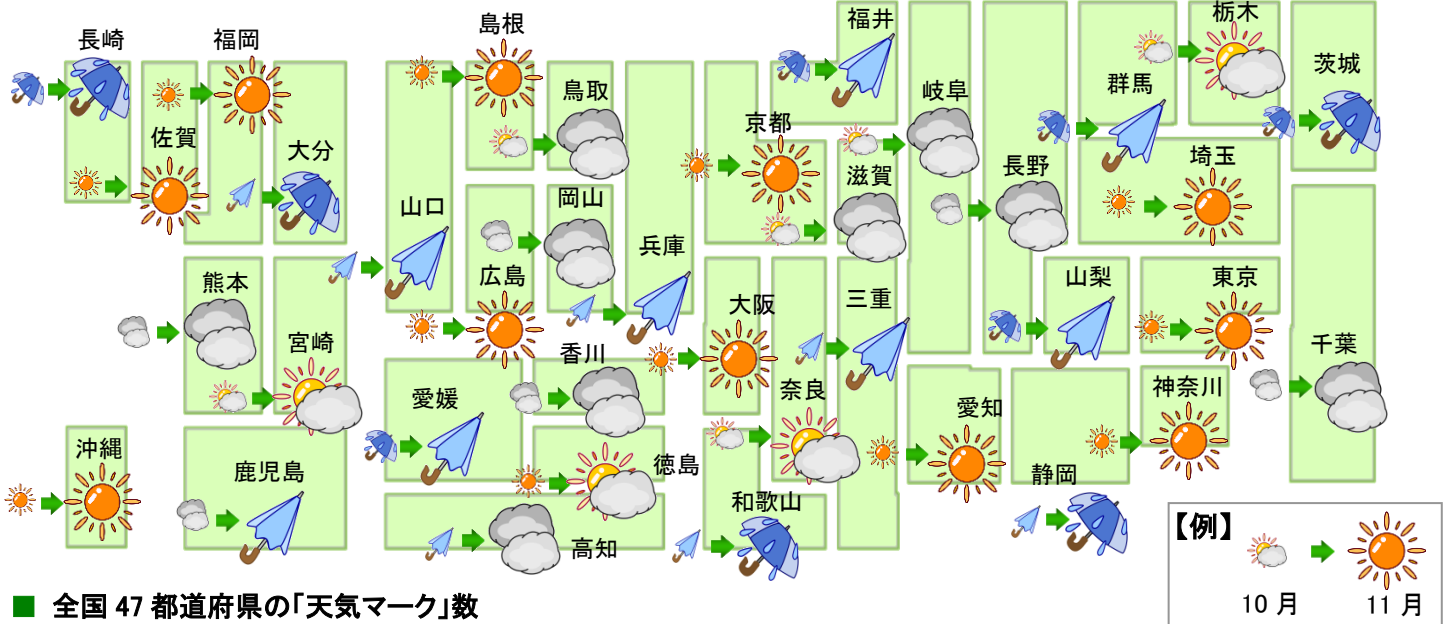
調査方法	全国47都道府県の、ファミリータイプ中古マンション流通事例価格を月ごとに集計し、価格変動を「天気マーク」で表示。 (30㎡未満の住戸、事務所・店舗は除外)
天気マーク適用基準	①70㎡に換算した中古マンション平均価格 ②前月からの変動率(%) ③13ヵ月移動平均の変動率(%)
2016年11月 売事例数・総計	66744 (前月比 ▲2.5 % / 前年同月比 +4.0 %)

### 【全国の天気概況】

11月は「晴」が13から12地域に減少、「雨」は9から7地域に減少。「小雨」は9から12地域に増加、「曇」は7から11地域に増加。「薄日」は9から5地域に減少した。

前月「曇」の7地域のうち、「薄日」に改善した地域はなく、5地域は「曇」で横ばい、石川県、鹿児島県の2地域は「小雨」に悪化した。

全国で天候が改善したのは9→6地域に減少、横ばいが27→30地域に増加、悪化は11地域で変わらず。47都道府県のうち前月比価格が下落した地域数は19から23地域に増加し、9月度に近い下げトレンドとなった。「悪化」(11)地域が「改善」(6)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	9月	10月	11月	
		11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月					11月
	晴	価格の上昇傾向にある	8	12	13	15	14	13	13	14	13	13	11	13	12	9	9	6
	薄日	価格はやや上昇傾向にある	12	8	12	11	14	11	12	11	9	8	12	9	5	26	27	30
	曇	価格は足踏み傾向にある	12	14	10	12	9	10	11	12	10	11	8	7	11	12	11	11
	小雨	価格はやや下落傾向にある	9	7	8	7	9	10	8	7	11	9	8	9	12	26	27	30
	雨	価格は下落傾向にある	6	6	4	2	1	3	3	3	4	6	8	9	7	12	11	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】

	9月	10月	前月比	11月	前月比	平均	前月差
	(万円)	(万円)	(%)	(万円)	(%)	築年数 (年)	
北海道	1,417	1,427	0.7	<b>1,435</b>	0.5	25.2	0.0
札幌市	1,467	1,483	1.1	<b>1,489</b>	0.4	25.2	0.0
青森県	1,482	1,686	13.7	<b>1,645</b>	-2.4	18.4	1.4
岩手県	1,560	1,578	1.2	<b>1,542</b>	-2.3	22.7	0.4
宮城県	2,007	1,972	-1.8	<b>1,933</b>	-1.9	22.7	0.5
仙台市	2,046	2,021	-1.2	<b>1,986</b>	-1.7	22.9	0.4
秋田県	1,589	1,561	-1.8	<b>1,607</b>	2.9	18.6	-0.5
山形県	1,551	1,539	-0.8	<b>1,552</b>	0.8	19.2	0.7
福島県	1,467	1,473	0.4	<b>1,406</b>	-4.5	22.5	0.5
茨城県	1,476	1,464	-0.8	<b>1,470</b>	0.4	18.4	-0.2
栃木県	1,465	1,427	-2.6	<b>1,425</b>	-0.1	20.4	0.3
群馬県	854	830	-2.9	<b>930</b>	12.0	23.9	-0.7
埼玉県	2,075	2,060	-0.7	<b>2,086</b>	1.3	22.5	-0.1
千葉県	1,899	1,921	1.2	<b>1,908</b>	-0.7	23.7	0.6
東京都	4,805	4,855	1.0	<b>4,809</b>	-0.9	22.1	0.1
神奈川県	2,723	2,723	0.0	<b>2,765</b>	1.5	22.9	0.1
首都圏	3,530	3,621	2.6	<b>3,547</b>	-2.0	22.5	0.1
山梨県	794	812	2.3	<b>888</b>	9.3	26.5	-0.3
長野県	1,329	1,212	-8.8	<b>1,222</b>	0.8	25.1	0.5
新潟県	643	657	2.2	<b>648</b>	-1.4	27.0	0.1
富山県	1,280	1,279	0.0	<b>1,213</b>	-5.1	23.4	0.0
石川県	1,516	1,499	-1.1	<b>1,471</b>	-1.8	20.0	-0.3
福井県	1,545	1,466	-5.1	<b>1,545</b>	5.4	18.0	0.2
岐阜県	1,331	1,345	1.0	<b>1,304</b>	-3.0	20.3	0.1
静岡県	1,172	1,169	-0.3	<b>1,164</b>	-0.5	26.4	-0.2
愛知県	1,785	1,802	1.0	<b>1,806</b>	0.2	23.0	-0.1
三重県	1,362	1,297	-4.8	<b>1,307</b>	0.8	20.7	0.1
中部圏	1,664	1,671	0.4	<b>1,679</b>	0.5	23.0	0.0
滋賀県	1,631	1,612	-1.2	<b>1,602</b>	-0.6	20.4	0.3
京都府	2,594	2,600	0.3	<b>2,650</b>	1.9	23.3	-0.3
大阪府	2,266	2,257	-0.4	<b>2,270</b>	0.6	24.4	0.0
兵庫県	1,787	1,815	1.6	<b>1,817</b>	0.1	25.4	0.1
奈良県	1,309	1,334	1.9	<b>1,319</b>	-1.2	23.8	0.4
和歌山県	1,078	1,184	9.8	<b>1,142</b>	-3.5	24.6	1.0
近畿圏	2,075	2,075	0.0	<b>2,084</b>	0.4	24.6	0.0
鳥取県	1,572	1,594	1.4	<b>1,502</b>	-5.7	15.7	1.0
島根県	1,849	1,875	1.4	<b>1,863</b>	-0.6	14.9	0.2
岡山県	1,686	1,589	-5.8	<b>1,590</b>	0.1	19.1	-0.6
広島県	1,771	1,822	2.9	<b>1,816</b>	-0.3	23.1	0.0
広島市	1,909	1,929	1.1	<b>1,903</b>	-1.3	24.4	0.1
山口県	1,357	1,338	-1.5	<b>1,342</b>	0.3	18.8	-0.3
徳島県	1,059	1,191	12.5	<b>1,025</b>	-14.0	22.4	1.4
香川県	1,179	1,146	-2.8	<b>1,130</b>	-1.3	23.9	-0.2
愛媛県	1,391	1,399	0.5	<b>1,419</b>	1.5	21.3	0.3
高知県	1,619	1,461	-9.8	<b>1,548</b>	5.9	19.8	-0.6
福岡県	1,641	1,672	1.9	<b>1,682</b>	0.6	23.8	0.1
福岡市	2,021	2,047	1.3	<b>2,075</b>	1.4	24.4	-0.1
佐賀県	1,302	1,362	4.6	<b>1,407</b>	3.3	15.9	-0.6
長崎県	1,504	1,499	-0.4	<b>1,541</b>	2.9	21.1	-0.7
熊本県	1,597	1,597	0.0	<b>1,617</b>	1.3	20.7	0.2
大分県	1,283	1,292	0.7	<b>1,268</b>	-1.9	23.5	0.2
宮崎県	1,557	1,620	4.1	<b>1,618</b>	-0.1	16.4	0.6
鹿児島県	1,711	1,793	4.8	<b>1,743</b>	-2.8	20.5	0.2
沖縄県	2,501	2,629	5.1	<b>2,634</b>	0.2	16.3	0.0

首都圏は、東京都が前月比 0.9%下落、神奈川県は 1.5%上昇、千葉県は 0.7%下落、埼玉県は 1.3%上昇。首都圏平均は 2.0%下落した。

近畿圏は、大阪府が 0.6%上昇、兵庫県は 0.1%上昇、京都府は 1.9%上昇した。中心府県は底堅い動き。郊外部は滋賀県が 0.6%下落、奈良県は 1.2%下落した。近畿圏平均は 0.4%上昇した。

中部圏は、愛知県が 0.2%上昇、岐阜県が 3.0%下落、三重県が 0.8%上昇、静岡県は 0.5%下落した。中部圏平均は 0.5%上昇した。

【地方圏】

北海道は、前月比 0.5%上昇し 1,435 万円、札幌市は 0.4%上昇して 1,489 万円となった。事例が集中する中央区で 1.3%上昇したが、東区では築年が古くなった影響で 10.3%と大きく下落した。白石区は 0.9%、豊平区も 0.9%それぞれ上昇、西区は 1.1%上昇し、同市の価格上昇要因となっている。

宮城県は、1.9%下落し 1,933 万円、仙台市は 1.7%下落し 1,986 万円と連続下落した。事例数が最も多い青葉区で 1.1%下落したほか、若林区が 3.1%、太白区が 3.0%それぞれ下落、泉区は 1.8%上昇したが、主要エリアの価格下落の影響で同市の価格は下落した。

福井県は、5.4%上昇して 1,545 万円となった。同県の事例のほとんどを占める福井市では 6.1%と大きく上昇しており、同県の価格を押し上げている。

広島県は、0.3%下落し 1,816 万円、広島市も 1.3%下落し 1,903 万円となった。広島市では中区で 1.5%、南区で 1.3%それぞれ上昇したが、東区では 2.0%、西区では 1.7%それぞれ下落したほか、安佐南区では 9.8%と大きく下落し同市の価格を押し下げた。また、広島市外の行政区では呉市が 0.4%下落、福山市は 1.5%上昇している。

福岡県は、0.6%上昇し 1,682 万円、福岡市は 1.4%上昇して 2,075 万円となった。福岡市では事例が集中する中央区で 0.2%と僅かに下落したほか、博多区では 0.8%、南区でも 1.0%下落した。一方、東区では 1.0%、西区では 4.7%、早良区でも 2.0%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 2.2%、八幡西区が 0.4%それぞれ下落した。久留米市は 1.4%上昇、春日市も 2.0%上昇した。

沖縄県は、0.2%上昇し 2,634 万円となった。同県で最も事例が集中する那覇市では 2.1%下落したが、宜野湾市では 3.7%、浦添市では 2.8%、沖縄市では 1.4%、北谷町では 1.2%それぞれ上昇し、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、同県の価格は辛うじて上昇した。