

2015年3月度 中古マンション価格天気図

「雨」の地域がゼロに 石川県は北陸新幹線開業で11.8%上昇 全国の上昇傾向は弱まる

改善地域が13から8に減少 悪化地域は5から11地域に急増 九州や中部で下落傾向に

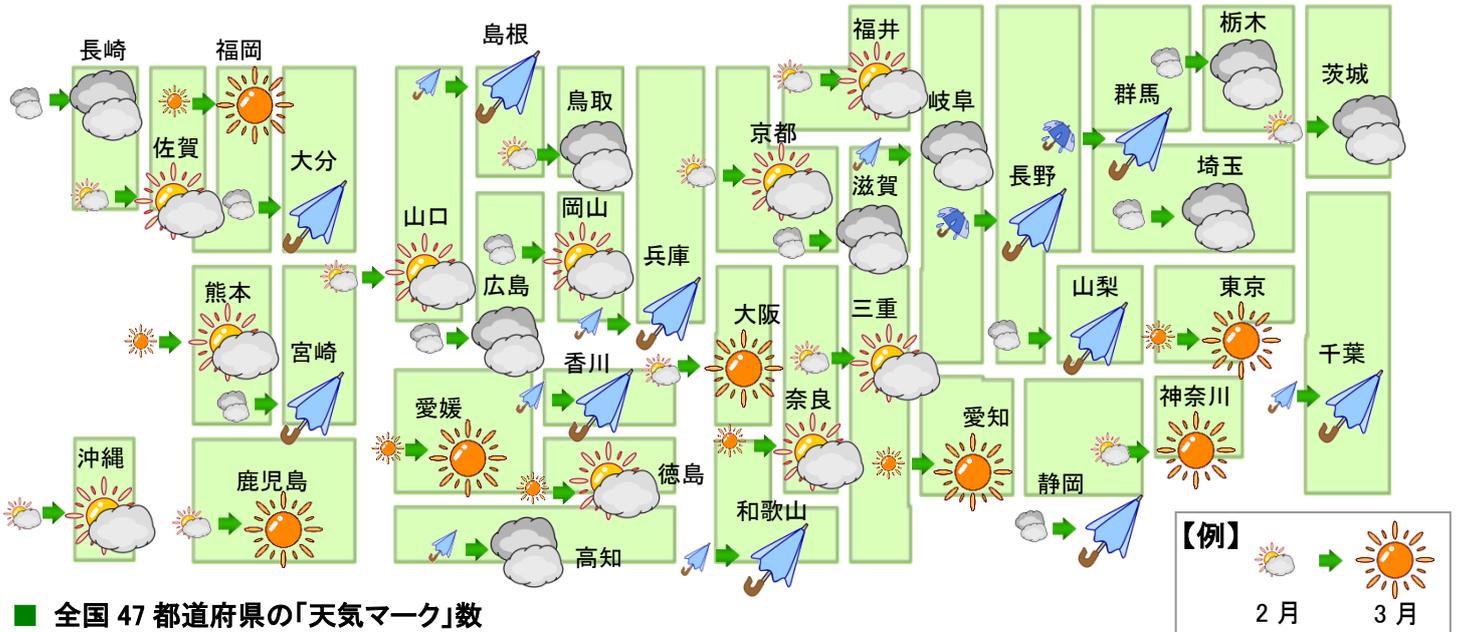
■ 中古マンション価格天気図 概要

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カ月移動平均の変動率(%)
2015年3月 売事例数・総計	60691 (前月比 +4.8 % / 前年同月比 +12.8 %)

【全国の天気概況】

2015年3月は「晴」が12から11地域に減少、「雨」は2地域から0となった。2009年1月の調査開始以来「雨」がゼロになったのは初めてである。「小雨」は8から12地域に増加、「薄日」は14から13地域に減少、「曇」は11地域で変わらずであった。北陸新幹線開通の影響が強く出ており、富山県、石川県が共に「晴」に。また、東京都、大阪府、愛知県が揃って「晴」となった。

前月から天候が改善したのは13→8地域に減少、横ばいが29→28地域に減少、悪化は5→11地域に急増した。全国的に見ると上昇地域と下落地域がはっきりと分かれ、悪化地域が増えて上昇の勢いが弱くなっている。



■ 全国47都道府県の「天気マーク」数

		2014年										2015年			47都道府県のうち、 天気模様が 改善した地域数	1月	2月	3月
		3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月				
	晴	価格の上昇傾向にある	23	18	12	12	7	9	5	7	6	5	8	12	11	14	13	8
	薄日	価格はやや上昇傾向にある	9	14	17	12	15	11	13	13	18	18	16	14	13	27	29	28
	曇	価格は足踏み傾向にある	6	8	10	14	13	17	17	14	8	11	13	11	11	6	5	11
	小雨	価格はやや下落傾向にある	5	6	5	6	10	7	8	11	11	8	6	8	12	6	5	11
	雨	価格は下落傾向にある	4	1	3	3	2	3	4	2	4	5	4	2	0	6	5	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】

	2015年 1月	2月	前月比	3月	前月比	平均 築年数	前月差
	(万円)						
北海道	1,275	1,295	1.6	1,345	3.9	23.3	-0.4
札幌市	1,339	1,354	1.1	1,392	2.8	23.1	-0.4
青森県	1,409	1,397	-0.8	1,402	0.4	20.2	0.8
岩手県	1,482	1,549	4.5	1,588	2.5	19.4	-0.9
宮城県	1,762	1,753	-0.5	1,756	0.2	22.0	-0.1
仙台市	1,821	1,807	-0.8	1,804	-0.2	22.2	-0.1
秋田県	1,558	1,544	-0.9	1,533	-0.7	16.5	1.3
山形県	1,506	1,692	12.3	1,518	-10.3	17.5	2.1
福島県	1,433	1,536	7.2	1,552	1.0	19.0	0.2
茨城県	1,613	1,593	-1.2	1,558	-2.2	16.1	0.4
栃木県	1,285	1,303	1.4	1,304	0.1	19.9	0.0
群馬県	869	855	-1.5	887	3.7	22.5	-0.5
埼玉県	1,846	1,849	0.2	1,842	-0.4	21.6	0.2
千葉県	1,834	1,827	-0.4	1,823	-0.2	22.2	0.2
東京都	3,953	4,004	1.3	4,057	1.3	21.8	0.0
神奈川県	2,458	2,475	0.7	2,490	0.6	21.6	0.0
首都圏	2,899	2,924	0.9	2,956	1.1	21.8	0.1
山梨県	849	911	7.2	866	-4.9	25.1	0.9
長野県	1,188	1,155	-2.8	1,281	10.9	22.4	-0.6
新潟県	613	606	-1.1	621	2.5	25.3	0.2
富山県	1,190	1,208	1.5	1,194	-1.2	22.1	0.6
石川県	1,273	1,344	5.6	1,502	11.8	20.0	-0.2
福井県	1,579	1,632	3.4	1,630	-0.1	14.4	-0.6
岐阜県	1,210	1,187	-1.9	1,252	5.5	19.8	-0.2
静岡県	1,182	1,170	-1.1	1,150	-1.7	25.0	0.2
愛知県	1,594	1,603	0.6	1,603	0.0	21.3	-0.1
三重県	1,186	1,216	2.5	1,245	2.4	19.1	0.1
中部圏	1,520	1,525	0.3	1,527	0.1	21.4	-0.1
滋賀県	1,566	1,574	0.5	1,562	-0.8	18.4	0.4
京都府	2,308	2,253	-2.4	2,257	0.2	22.2	0.4
大阪府	1,857	1,863	0.3	1,889	1.4	23.6	0.0
兵庫県	1,768	1,783	0.8	1,770	-0.7	22.7	0.1
奈良県	1,221	1,258	3.1	1,213	-3.6	22.2	0.7
和歌山県	1,158	1,086	-6.3	1,033	-4.8	24.7	0.8
近畿圏	1,825	1,825	0.0	1,830	0.3	23.0	0.1
鳥取県	1,451	1,463	0.8	1,349	-7.8	15.1	1.1
島根県	1,465	1,531	4.5	1,536	0.3	15.7	-0.1
岡山県	1,532	1,530	-0.1	1,648	7.7	17.6	-0.8
広島県	1,691	1,677	-0.8	1,689	0.7	20.6	-0.1
広島市	1,739	1,726	-0.8	1,748	1.3	21.9	-0.1
山口県	1,364	1,379	1.1	1,382	0.2	17.2	-0.3
徳島県	1,023	1,051	2.8	1,026	-2.4	21.6	1.0
香川県	1,006	1,050	4.4	1,037	-1.2	23.6	0.5
愛媛県	1,486	1,494	0.5	1,546	3.5	17.3	-0.6
高知県	1,384	1,404	1.5	1,467	4.5	18.1	-1.4
福岡県	1,455	1,455	0.0	1,470	1.1	21.9	0.2
福岡市	1,688	1,676	-0.7	1,700	1.4	23.2	0.0
佐賀県	1,317	1,331	1.0	1,297	-2.5	15.3	0.4
長崎県	1,529	1,585	3.6	1,610	1.6	17.6	-0.3
熊本県	1,439	1,448	0.6	1,396	-3.6	20.7	0.8
大分県	1,279	1,305	2.0	1,272	-2.5	21.8	0.1
宮崎県	1,455	1,421	-2.3	1,361	-4.2	19.6	0.9
鹿児島県	1,765	1,781	0.9	1,812	1.8	16.4	0.1
沖縄県	2,003	2,051	2.4	2,058	0.4	17.6	0.1

首都圏は、東京都が前月比 1.3%上昇、神奈川県が 0.6%上昇、千葉県は 0.2%下落、埼玉県が 0.4%下落となった。首都圏平均は 1.1%上昇している。

近畿圏は、大阪府が 1.4%上昇、兵庫県は 0.7%下落、京都府は 0.2%上昇した。中心府県では大阪府の上昇傾向が顕著である。滋賀県は 0.8%下落、奈良県は 3.6%下落。近畿圏平均は 0.3%上昇となった。

中部圏は、愛知県が横ばい、岐阜県が 5.5%上昇、三重県が 2.4%上昇、静岡県は 1.7%下落した。中部圏平均は 0.1%上昇と、ほぼ横ばいである。

【地方圏】

北海道は、前月比 3.9%上昇し 1,345 万円、札幌市は 2.8%上昇し 1,392 万円となった。札幌市では事例が 400 を超える中央区で 1.2%上昇したほか、豊平区 2.1%、南区 3.9%、西区 8.8%、北区 10.2%とそれぞれ上昇しており、同市の価格を押し上げた。なお、函館市は 11.8%も上昇した。

宮城県は、0.2%上昇し 1,756 万円、仙台市は 0.2%下落して 1,804 万円となった。仙台市では事例数の 393 の青葉区で 0.9%上昇したが、宮城野区で 2.2%、若林区で 1.2%、太白区で 4.0%それぞれ下落したことが同市の価格を押し下げた。

石川県は、11.8%と大きく上昇して 1,502 万円となった。1 月以降 229 万円も上昇したことになる。事例のほとんどを占める金沢市では 11.7%上昇している。北陸新幹線が開通した 3 月に中古マンション価格に大きな上昇が起きていることがわかる。

長野県は、10.9%と大きく上昇して 1,281 万円となった。事例は長野市や松本市ではなく茅野市が最も多く価格も 11.6%上昇している。また価格が 2,000 万円を越えた軽井沢町で 1.6%上昇し堅調に推移している。

広島県は、0.7%上昇して 1,689 万円、広島市は 1.3%上昇して 1,748 万円となった。広島市では事例数が多い西区で 7.6%大きく上昇したほか、東区で 6.3%上昇したが、中区では 4.6%下落しており、エリアによって動きが大きく異なる不安定な動きとなっている。

愛媛県は、3.5%上昇して 1,546 万円となった。事例が集中する松山市では 3.6%上昇して同県の価格を押し上げた。

福岡県は 1.1%上昇して 1,470 万円、福岡市は 1.4%上昇して 1,700 万円となった。福岡市では事例が集中する中央区で 2.5%、東区で 0.5%、南区で 2.8%、西区でも 7.7%それぞれ上昇した。博多区は 0.9%下落したが全体的には上昇傾向が強かった。

鹿児島県は、1.8%上昇して 1,812 万円となった。同県の事例の大半を占める鹿児島市は 2.0%上昇し、同県の価格を支えている。