

2015 年 4 月度 中古マンション価格天気図

「雨」が0から4地域に増加 石川県と富山県は「薄日」に悪化 全国の中古価格は反転下落に

改善地域が8から7に減少 悪化地域は11から13地域に増加 北陸・中部・四国で下落傾向に

■ 中古マンション価格天気図 概要

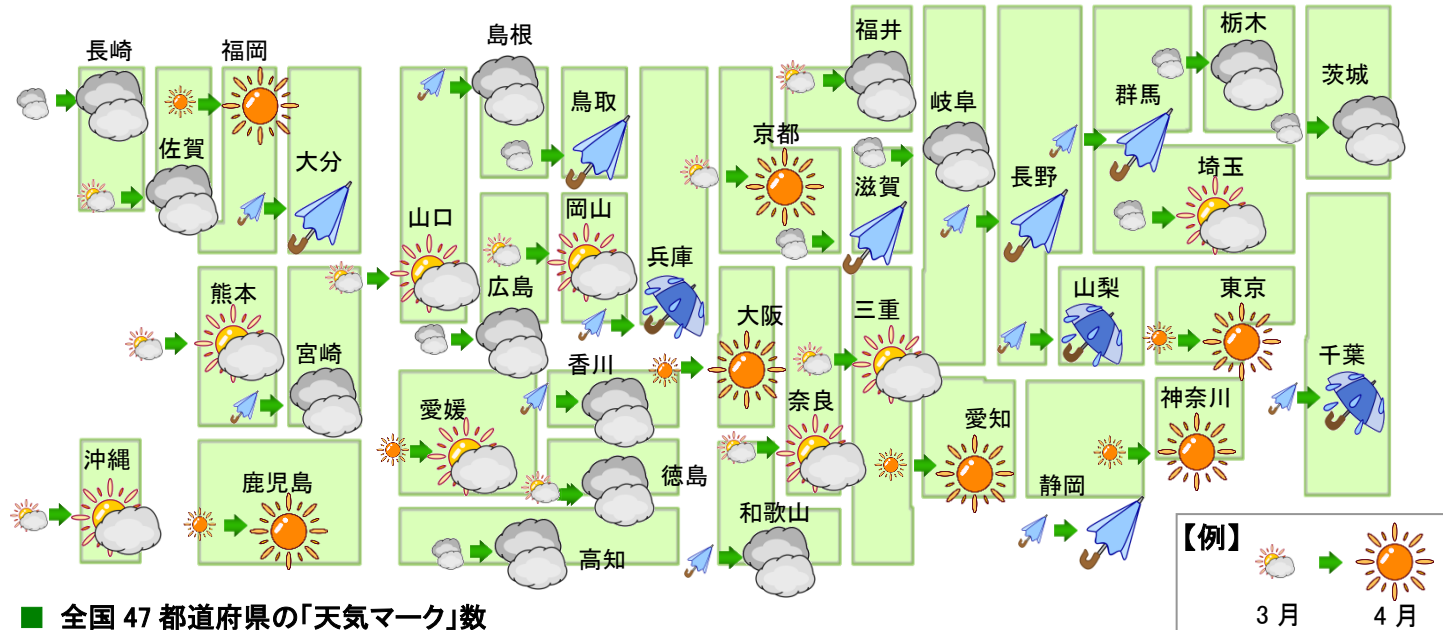
調査方法	全国47都道府県の、ファミリータイプ中古マンション流通事例価格を月ごとに集計し、価格変動を「天気マーク」で表示。 (30㎡未満の住戸、事務所・店舗は除外)	
天気マーク 適用基準	①70㎡に換算した中古マンション平均価格	
	②前月からの変動率(%)	
	③13ヵ月移動平均の変動率(%)	
2015年4月 売事例数・総計	59881 (前月比 ▲1.3 %)	前年同月比 +20.5 %

【全国の天気概況】

4月には「晴」が11から10地域に減少、「雨」は0から4地域に増加。「小雨」は12から7地域に減少、「薄日」は13から12地域に減少、「曇」は11から14地域に増加。

前月「曇」であった 11 地域のうち、「薄日」に改善したのは埼玉県 1 県で、7 地域は「曇」で変わらず、山形県、滋賀県、鳥取県の 3 地域が「小雨」に悪化している。

全国で天候が改善したのは 8→7 地域に減少、横ばいが 28→27 地域に減少、悪化は 11→13 地域に増加した。全国的には東京都、大阪府、京都府、愛知県など大都市を有する地域は上昇傾向だが、他の地域では下落傾向が強く、価格動向の地域による二極化がみられる。



■ 全国 47 都道府県の「天気マーク」数

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

■ 都道府県別中古マンション 70 m²換算価格の推移

【三大都市圏】

	2月 (万円)	3月 (万円)	前月比 (%)	4月 (万円)	前月比 (%)	平均 築年数 (年)	前月差 (年)
北海道	1,295	1,345	3.9	1,357	0.9	23.5	0.2
札幌市	1,354	1,392	2.8	1,399	0.5	23.3	0.2
青森県	1,397	1,402	0.4	1,398	-0.3	20.3	0.1
岩手県	1,549	1,588	2.5	1,553	-2.2	20.3	0.9
宮城県	1,753	1,756	0.2	1,748	-0.4	22.1	0.1
仙台市	1,807	1,804	-0.2	1,807	0.2	22.3	0.1
秋田県	1,544	1,533	-0.7	1,697	10.7	16.4	-0.1
山形県	1,692	1,518	-10.3	1,383	-8.9	17.5	0.0
福島県	1,536	1,552	1.0	1,572	1.3	18.4	-0.6
茨城県	1,593	1,558	-2.2	1,572	0.9	16.7	0.6
栃木県	1,303	1,304	0.1	1,300	-0.3	20.1	0.2
群馬県	855	887	3.7	899	1.3	22.6	0.1
埼玉県	1,849	1,842	-0.4	1,882	2.2	21.5	-0.1
千葉県	1,827	1,823	-0.2	1,777	-2.5	22.6	0.4
東京都	4,004	4,057	1.3	4,076	0.5	22.0	0.2
神奈川県	2,475	2,490	0.6	2,490	0.0	21.8	0.2
首都圏	2,924	2,956	1.1	2,969	0.4	21.9	0.1
山梨県	911	866	-4.9	832	-4.0	25.9	0.8
長野県	1,155	1,281	10.9	1,276	-0.4	22.7	0.3
新潟県	606	621	2.5	610	-1.7	25.5	0.2
富山県	1,208	1,194	-1.2	1,077	-9.8	22.7	0.6
石川県	1,344	1,502	11.8	1,432	-4.6	20.9	0.9
福井県	1,632	1,630	-0.1	1,576	-3.3	15.0	0.6
岐阜県	1,187	1,252	5.5	1,223	-2.3	20.0	0.2
静岡県	1,170	1,150	-1.7	1,150	0.0	25.0	0.0
愛知県	1,603	1,603	0.0	1,586	-1.1	21.6	0.3
三重県	1,216	1,245	2.4	1,239	-0.5	19.1	0.0
中部圏	1,525	1,527	0.1	1,516	-0.7	21.6	0.2
滋賀県	1,574	1,562	-0.8	1,509	-3.4	18.8	0.4
京都府	2,253	2,257	0.2	2,309	2.3	22.1	-0.1
大阪府	1,863	1,889	1.4	1,893	0.2	23.8	0.2
兵庫県	1,783	1,770	-0.7	1,741	-1.6	22.9	0.2
奈良県	1,258	1,213	-3.6	1,230	1.4	21.8	-0.4
和歌山県	1,086	1,033	-4.8	1,089	5.4	24.4	-0.3
近畿圏	1,825	1,830	0.3	1,825	-0.3	23.2	0.2
鳥取県	1,463	1,349	-7.8	1,297	-3.9	16.1	1.0
島根県	1,531	1,536	0.3	1,542	0.4	16.3	0.6
岡山県	1,530	1,648	7.7	1,605	-2.6	18.1	0.5
広島県	1,677	1,689	0.7	1,691	0.1	20.9	0.3
広島市	1,726	1,748	1.3	1,779	1.8	21.7	-0.2
山口県	1,379	1,382	0.2	1,395	0.9	16.8	-0.4
徳島県	1,051	1,026	-2.4	998	-2.8	21.7	0.1
香川県	1,050	1,037	-1.2	1,065	2.7	23.6	0.0
愛媛県	1,494	1,546	3.5	1,508	-2.4	18.0	0.7
高知県	1,404	1,467	4.5	1,473	0.4	17.5	-0.6
福岡県	1,455	1,470	1.1	1,464	-0.4	22.2	0.3
福岡市	1,676	1,700	1.4	1,722	1.3	23.0	-0.2
佐賀県	1,331	1,297	-2.5	1,278	-1.5	15.7	0.4
長崎県	1,585	1,610	1.6	1,603	-0.5	17.7	0.1
熊本県	1,448	1,396	-3.6	1,436	2.8	20.6	-0.1
大分県	1,305	1,272	-2.5	1,254	-1.4	22.7	0.9
宮崎県	1,421	1,361	-4.2	1,419	4.3	18.6	-1.0
鹿児島県	1,781	1,812	1.8	1,812	0.0	16.9	0.5
沖縄県	2,051	2,058	0.4	2,066	0.4	16.7	-0.8

首都圏は、東京都が前月比 0.5%上昇、神奈川県が横ばい、千葉県は 2.5%下落、埼玉県が 2.2%上昇となった。首都圏平均は 0.4%上昇している。

近畿圏は、大阪府が 0.2%上昇、兵庫県は 1.6%下落、京都府は 2.3%上昇した。中心府県では京都府の上昇が目立っている。滋賀県は 3.4%下落、奈良県は 1.4%上昇。近畿圏平均は 0.3%下落となった。

中部圏は、愛知県が 1.1%下落、岐阜県が 2.3%下落、三重県が 0.5%下落、静岡県は横ばい。中部圏平均は 0.7%下落となった。

【地方圏】

北海道は、前月比 0.9%上昇し 1,357 万円、札幌市は 0.5%上昇し 1,399 万円となった。札幌市では事例が 400 を超える中央区で 0.4%上昇したほか、北区で 6.0%、白石区で 0.7%それぞれ上昇したが、豊平区で 1.3%、西区で 2.3%と下落している区もある。函館市は 6.5%上昇した。

宮城県は、0.4%下落し 1,748 万円、仙台市は 0.2%上昇して 1,807 万円となった。仙台市では事例数が 372 の青葉区で 0.2%下落したが、宮城野区で 0.7%、若林区で 3.3%、太白区で 2.1%それぞれ上昇して同市の価格を押し上げた。

秋田県は、10.7%大きく上昇して 1,697 万円となった。事例のほとんどを占める秋田市では 9.3%上昇しており、同県の価格を押し上げている。

広島県は、0.1%上昇して 1,691 万円、広島市は 1.8%上昇して 1,779 万円となった。広島市では事例数が多い中区で 6.2%大きく上昇したほか、安佐南区で 12.5%、安佐北区で 14.1%それぞれ上昇した。広島市以外の市では下落が目立ち、広島市のみ上昇している状況である。

香川県は、2.7%上昇して 1,065 万円となった。事例が集中する高松市では 2.1%上昇して同県の価格を押し上げた。丸亀市も 7.8%上昇している。

福岡県は 0.4%下落して 1,464 万円、福岡市は 1.3%上昇して 1,722 万円となった。福岡市では事例が集中する中央区で 1.0%、東区で 0.6%、博多区で 1.6%、西区では 9.3%、早良区では 1.2%それぞれ上昇した。一方で南区は 1.0%下落したが全体的には上昇傾向が強かった。

宮崎県は、4.3%上昇して 1,419 万円となった。同県の事例のほとんどを占める宮崎市では 3.2%上昇し、同県の価格を牽引している。

沖縄県は、0.4%上昇して 2,066 万円となった。同県の事例の大半を占める那覇市では 3.4%上昇、宜野湾市は 4.3%、石垣市も 2.0%上昇した。石垣市では築年が 3.2 年と浅い物件が 4,785 万円で流通している。