

2015年8月度 中古マンション価格天気図

「晴」が13地域で最多 「雨」が7から6地域に減少 東北地方は好天候を維持

改善地域・悪化地域ともに7地域に減少 横ばい地域が33に増加 8月は価格変動が緩やか

■ 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8月 売事例数・総計	56991 (前月比 ▲1.7 % / 前年同月比 +6.1 %)

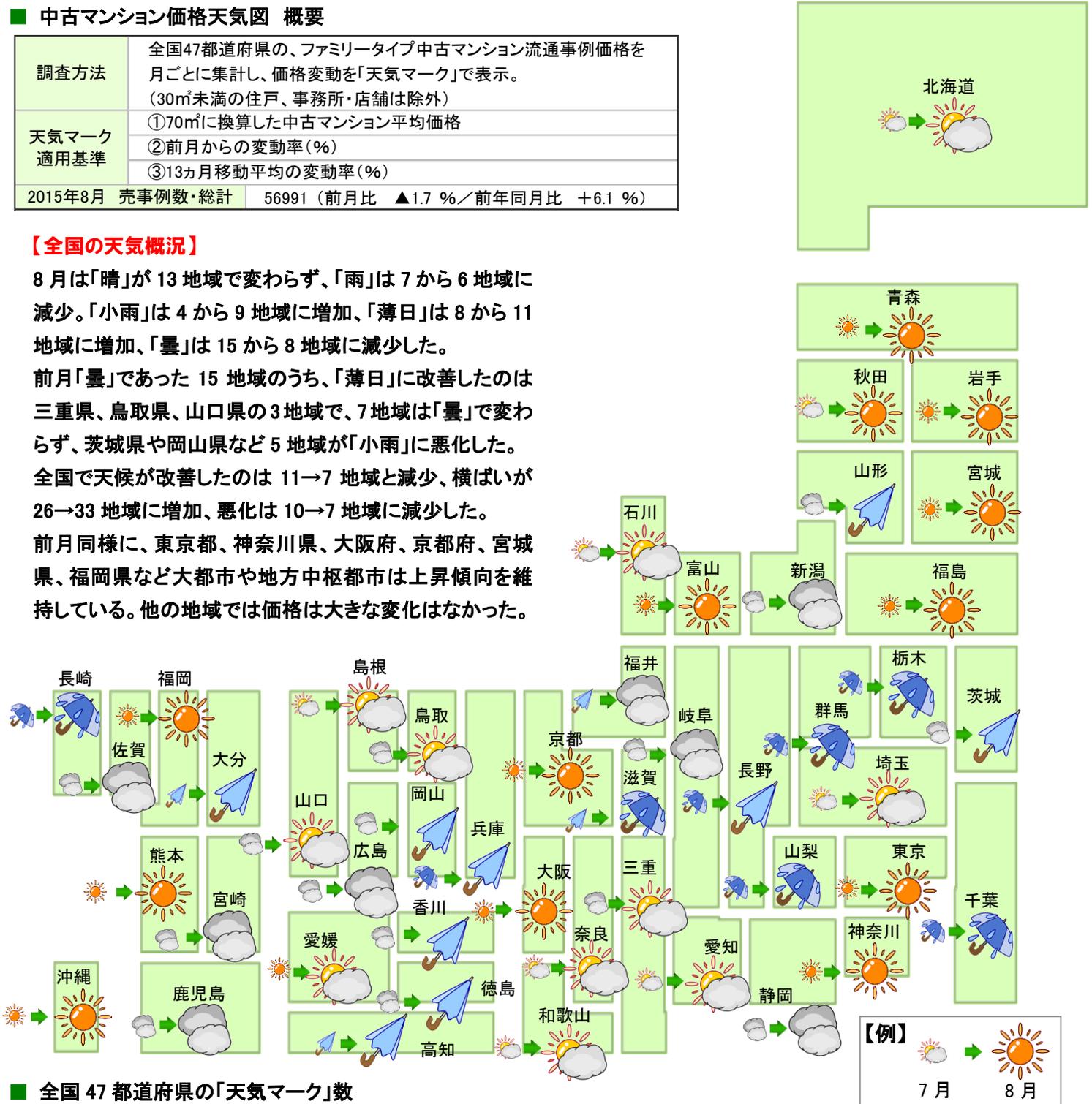
【全国の天気概況】

8月は「晴」が13地域で変わらず、「雨」は7から6地域に減少。「小雨」は4から9地域に増加、「薄日」は8から11地域に増加、「曇」は15から8地域に減少した。

前月「曇」であった15地域のうち、「薄日」に改善したのは三重県、鳥取県、山口県の3地域で、7地域は「曇」で変わらず、茨城県や岡山県など5地域が「小雨」に悪化した。

全国で天候が改善したのは11→7地域と減少、横ばいが26→33地域に増加、悪化は10→7地域に減少した。

前月同様に、東京都、神奈川県、大阪府、京都府、宮城県、福岡県など大都市や地方中枢都市は上昇傾向を維持している。他の地域では価格は大きな変化はなかった。



■ 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	6月	7月	8月
		8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月				
	晴	価格の上昇傾向にある	9	5	7	6	5	8	12	11	10	10	12	13	13	12	11	7
	薄日	価格はやや上昇傾向にある	11	13	13	18	18	16	14	13	12	12	10	8	11	10	11	7
	曇	価格は足踏み傾向にある	17	17	14	8	11	13	11	11	14	11	11	15	8	11	10	7
	小雨	価格はやや下落傾向にある	7	8	11	11	8	6	8	12	7	9	9	4	9	9	26	33
	雨	価格は下落傾向にある	3	4	2	4	5	4	2	0	4	5	5	7	6	10	10	7

■ 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】

	6月	7月	前月比	8月	前月比	平均	前月差
	(万円)	(万円)	(%)	(万円)	(%)	築年数 (年)	
北海道	1,372	1,371	0.0	1,372	0.0	24.1	-0.1
札幌市	1,418	1,419	0.1	1,416	-0.3	24.1	0.0
青森県	1,564	1,632	4.4	1,613	-1.2	19.1	-0.4
岩手県	1,560	1,614	3.4	1,637	1.5	20.3	0.0
宮城県	1,827	1,842	0.8	1,854	0.6	22.0	0.0
仙台市	1,893	1,906	0.7	1,917	0.6	22.1	0.0
秋田県	1,537	1,542	0.3	1,627	5.6	16.9	-0.2
山形県	1,482	1,463	-1.2	1,361	-7.0	19.6	2.1
福島県	1,570	1,587	1.1	1,584	-0.2	19.2	0.7
茨城県	1,541	1,586	2.9	1,534	-3.3	17.3	0.2
栃木県	1,229	1,233	0.3	1,201	-2.6	21.5	0.9
群馬県	896	823	-8.2	833	1.2	23.6	0.1
埼玉県	1,887	1,897	0.5	1,908	0.6	21.8	0.1
千葉県	1,789	1,772	-1.0	1,783	0.6	22.9	-0.2
東京都	4,176	4,267	2.2	4,351	2.0	22.2	0.1
神奈川県	2,513	2,516	0.1	2,533	0.7	22.2	-0.1
首都圏	3,011	3,068	1.9	3,115	1.5	22.2	0.0
山梨県	831	841	1.2	819	-2.7	26.1	0.4
長野県	1,323	1,195	-9.7	1,288	7.8	23.9	0.2
新潟県	620	658	6.1	640	-2.8	25.8	0.2
富山県	1,016	1,179	16.0	1,262	7.0	20.6	-1.6
石川県	1,422	1,417	-0.3	1,409	-0.6	21.3	-0.1
福井県	1,575	1,423	-9.6	1,527	7.3	16.1	-0.7
岐阜県	1,230	1,239	0.8	1,213	-2.1	20.7	0.2
静岡県	1,170	1,163	-0.6	1,165	0.2	25.4	0.0
愛知県	1,611	1,605	-0.4	1,611	0.4	22.0	0.1
三重県	1,203	1,195	-0.6	1,241	3.8	20.1	-0.5
中部圏	1,537	1,533	-0.3	1,533	0.0	22.0	0.1
滋賀県	1,545	1,542	-0.2	1,504	-2.4	19.3	0.4
京都府	2,305	2,301	-0.2	2,342	1.8	22.2	-0.1
大阪府	1,923	1,925	0.1	1,927	0.1	24.4	0.0
兵庫県	1,741	1,764	1.3	1,774	0.6	23.7	0.3
奈良県	1,224	1,266	3.4	1,291	2.0	22.3	0.3
和歌山県	1,104	1,147	4.0	1,140	-0.7	23.7	-0.1
近畿圏	1,840	1,851	0.6	1,859	0.4	23.8	0.1
鳥取県	1,353	1,328	-1.8	1,396	5.1	16.4	0.2
島根県	1,567	1,565	-0.1	1,569	0.3	17.1	0.4
岡山県	1,499	1,550	3.4	1,496	-3.5	19.0	0.1
広島県	1,732	1,703	-1.7	1,694	-0.5	21.8	0.1
広島市	1,827	1,766	-3.4	1,760	-0.3	23.0	0.1
山口県	1,358	1,382	1.8	1,411	2.1	17.9	-0.5
徳島県	957	986	3.0	955	-3.2	21.8	0.7
香川県	1,044	1,116	6.9	1,076	-3.6	24.1	0.5
愛媛県	1,544	1,538	-0.4	1,507	-2.0	18.8	0.8
高知県	1,495	1,438	-3.8	1,467	2.0	19.0	-0.9
福岡県	1,467	1,458	-0.6	1,465	0.5	22.8	0.2
福岡市	1,719	1,741	1.3	1,740	-0.1	23.9	0.3
佐賀県	1,286	1,275	-0.8	1,310	2.7	16.5	-0.4
長崎県	1,571	1,516	-3.5	1,518	0.1	19.6	-0.1
熊本県	1,468	1,511	3.0	1,507	-0.3	19.7	0.3
大分県	1,216	1,284	5.6	1,275	-0.7	23.0	0.3
宮崎県	1,440	1,380	-4.1	1,360	-1.5	18.2	0.3
鹿児島県	1,736	1,717	-1.1	1,704	-0.8	19.9	1.2
沖縄県	2,105	2,068	-1.8	2,089	1.0	17.0	0.3

首都圏は、東京都が前月比 2.0%上昇、神奈川県が 0.7%上昇、千葉県は 0.6%上昇、埼玉県は 0.6%上昇した。首都圏平均は 1.5%上昇している。

近畿圏は、大阪府が 0.1%上昇、兵庫県は 0.6%上昇、京都府は 1.8%上昇した。中心府県では上昇傾向が強まった。滋賀県は 2.4%下落、奈良県は 2.0%上昇。近畿圏平均は 0.4%上昇となった。

中部圏は、愛知県が 0.4%上昇、岐阜県が 2.1%下落、三重県が 3.8%上昇、静岡県は 0.2%上昇した。中部圏平均は前月比横ばいとなった。

【地方圏】

北海道は、前月比が2ヵ月連続で変動なしで 1,372 万円、札幌市は 0.3%下落して 1,416 万円となった。札幌市では事例数が集中する中央区で 0.1%と僅かに下落、北区で 5.0%下落、東区で 3.9%下落した。一方豊平区は 2.1%上昇、南区も 1.7%上昇した。函館市は 15.8%上昇した。

宮城県は、0.6%上昇し 1,854 万円、仙台市は 0.6%上昇して 1,917 万円となった。仙台市では事例数が 400 を超える青葉区で 0.7%上昇、宮城野区は 1.0%上昇、若林区は 6.6%大きく上昇、太白区で 1.0%上昇し、同市の平均価格を押し上げている。

秋田県は、5.6%上昇して 1,627 万円となった。事例の大半を占める秋田市は 3.4%上昇し、同県の価格を押し上げている。

富山県は、7.0%上昇して 1,262 万円となった。2ヵ月連続で大きく上昇し、6ヵ月ぶりに 1,200 万円台を回復した。事例数の大半を占める富山市では 8.2%と大きく上昇している。

広島県は、0.5%下落して 1,694 万円、広島市は 0.3%下落して 1,760 万円となった。広島市では事例数が多い中区で 4.6%上昇したが、西区で 2.1%、東区で 9.2%、南区で 1.9%それぞれ下落しており、広島市の価格は依然として明らかな下落傾向である。

山口県は、2.1%上昇して 1,411 万円となった。同県の事例の大半を占める下関市は 5.2%上昇し、宇部市も 4.0%上昇、山口市は 3.2%下落したが、同県の価格は上昇している。

福岡県は 0.5%上昇して 1,465 万円、福岡市は 0.1%下落して 1,740 万円となった。福岡市では事例が集中する中央区で 1.4%、博多区で 3.1%、早良区で 2.3%それぞれ下落した影響で福岡市の価格が僅かに下落した。北九州市や他の都市では上昇傾向である。

沖縄県は、1.0%上昇して 2,089 万円となった。同県の事例の大半を占める那覇市は 4.8%上昇した一方で、浦添市が 5.4%下落、沖縄市が 2.9%下落している。那覇市の影響が大きく同県の価格は上昇した。