

# 2015年9月度 中古マンション価格天気図

「晴」が13から12地域に減少 「雨」は6地域で変わらず 全国の価格は若干弱含みに

改善地域7から9地域に 悪化地域は7から12地域に増加 9月は下落傾向に変化

## ■ 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9月 売事例数・総計	65410 (前月比 +14.8 % / 前年同月比 +16.2 %)

### 【全国の天気概況】

9月は「晴」が13から12地域に減少、「雨」は6地域で変わらず。「小雨」は9から10地域に増加、「薄日」は11地域、「曇」は8地域でともに変化がなかった。

前月「曇」の8地域のうち、「薄日」に改善したのは福井県、広島県、宮崎県の3地域で、2地域は「曇」で変化なく、新潟県や静岡県、佐賀県の3地域が「小雨」に悪化。

全国で天候が改善したのは7→9地域に増加、横ばいが33→26地域に減少、悪化は7→12地域に増加した。

前月同様に東京都、神奈川県、愛知県、大阪府、京都府、宮城県、福岡県等大都市や地方中枢都市は上昇を維持したが、他の地域では価格が下落し始めている。



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

■ 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】

	7月	8月	前月比	9月	前月比	平均	前月差
	(万円)	(万円)	(%)	(万円)	(%)	築年数 (年)	
北海道	1,371	1,372	0.0	<b>1,361</b>	-0.8	24.4	0.3
札幌市	1,419	1,416	-0.3	<b>1,410</b>	-0.4	24.4	0.2
青森県	1,632	1,613	-1.2	<b>1,564</b>	-3.1	20.7	1.6
岩手県	1,614	1,637	1.5	<b>1,724</b>	5.3	19.0	-1.3
宮城県	1,842	1,854	0.6	<b>1,873</b>	1.0	22.1	0.1
仙台市	1,906	1,917	0.6	<b>1,937</b>	1.0	22.2	0.1
秋田県	1,542	1,627	5.6	<b>1,686</b>	3.6	16.9	0.1
山形県	1,463	1,361	-7.0	<b>1,358</b>	-0.2	18.5	-1.1
福島県	1,587	1,584	-0.2	<b>1,581</b>	-0.2	19.3	0.1
茨城県	1,586	1,534	-3.3	<b>1,590</b>	3.6	17.0	-0.2
栃木県	1,233	1,201	-2.6	<b>1,157</b>	-3.6	21.7	0.2
群馬県	823	833	1.2	<b>826</b>	-0.9	23.7	0.1
埼玉県	1,897	1,908	0.6	<b>1,910</b>	0.1	22.0	0.2
千葉県	1,772	1,783	0.6	<b>1,810</b>	1.5	22.8	-0.1
東京都	4,267	4,351	2.0	<b>4,392</b>	0.9	22.2	0.0
神奈川県	2,516	2,533	0.7	<b>2,509</b>	-0.9	22.5	0.3
首都圏	3,068	3,115	1.5	<b>3,159</b>	1.4	22.4	0.2
山梨県	841	819	-2.7	<b>806</b>	-1.5	26.0	-0.1
長野県	1,195	1,288	7.8	<b>1,291</b>	0.3	24.0	0.1
新潟県	658	640	-2.8	<b>636</b>	-0.6	25.7	-0.1
富山県	1,179	1,262	7.0	<b>1,226</b>	-2.9	21.2	0.6
石川県	1,417	1,409	-0.6	<b>1,317</b>	-6.5	21.9	0.5
福井県	1,423	1,527	7.3	<b>1,566</b>	2.5	15.9	-0.2
岐阜県	1,239	1,213	-2.1	<b>1,217</b>	0.3	20.4	-0.3
静岡県	1,163	1,165	0.2	<b>1,152</b>	-1.1	25.3	-0.1
愛知県	1,605	1,611	0.4	<b>1,635</b>	1.5	22.1	0.1
三重県	1,195	1,241	3.8	<b>1,229</b>	-0.9	20.1	0.0
中部圏	1,533	1,533	0.0	<b>1,544</b>	0.7	22.1	0.1
滋賀県	1,542	1,504	-2.4	<b>1,443</b>	-4.1	19.7	0.4
京都府	2,301	2,342	1.8	<b>2,401</b>	2.5	22.6	0.3
大阪府	1,925	1,927	0.1	<b>1,957</b>	1.6	24.4	0.0
兵庫県	1,764	1,774	0.6	<b>1,760</b>	-0.8	24.0	0.3
奈良県	1,266	1,291	2.0	<b>1,274</b>	-1.3	22.5	0.2
和歌山県	1,147	1,140	-0.7	<b>1,136</b>	-0.3	24.1	0.4
近畿圏	1,851	1,859	0.4	<b>1,866</b>	0.4	24.0	0.2
鳥取県	1,328	1,396	5.1	<b>1,349</b>	-3.4	16.5	0.1
島根県	1,565	1,569	0.3	<b>1,566</b>	-0.2	16.2	-0.9
岡山県	1,550	1,496	-3.5	<b>1,505</b>	0.6	19.3	0.3
広島県	1,703	1,694	-0.5	<b>1,718</b>	1.4	21.6	-0.2
広島市	1,766	1,760	-0.3	<b>1,816</b>	3.2	22.6	-0.4
山口県	1,382	1,411	2.1	<b>1,411</b>	0.0	17.7	-0.1
徳島県	986	955	-3.2	<b>947</b>	-0.8	21.7	-0.1
香川県	1,116	1,076	-3.6	<b>1,134</b>	5.4	23.2	-0.8
愛媛県	1,538	1,507	-2.0	<b>1,568</b>	4.1	19.1	0.3
高知県	1,438	1,467	2.0	<b>1,396</b>	-4.9	20.2	1.2
福岡県	1,458	1,465	0.5	<b>1,490</b>	1.7	22.8	0.0
福岡市	1,741	1,740	-0.1	<b>1,787</b>	2.7	23.9	-0.1
佐賀県	1,275	1,310	2.7	<b>1,263</b>	-3.6	17.1	0.6
長崎県	1,516	1,518	0.1	<b>1,549</b>	2.0	19.7	0.1
熊本県	1,511	1,507	-0.3	<b>1,514</b>	0.5	20.1	0.4
大分県	1,284	1,275	-0.7	<b>1,231</b>	-3.5	23.2	0.1
宮崎県	1,380	1,360	-1.5	<b>1,447</b>	6.4	16.7	-1.5
鹿児島県	1,717	1,704	-0.8	<b>1,702</b>	-0.1	19.4	-0.4
沖縄県	2,068	2,089	1.0	<b>2,094</b>	0.2	17.3	0.2

首都圏は、東京都が前月比 0.9%上昇、神奈川県が 0.9%下落、千葉県は 1.5%上昇、埼玉県は 0.1%上昇した。首都圏平均は 1.4%上昇している。

近畿圏は、大阪府が 1.6%上昇、兵庫県は 0.8%下落、京都府は 2.5%上昇した。中心府県では上昇傾向が強い。一方、滋賀県は 4.1%下落、奈良県は 1.3%下落と弱含み。近畿圏平均は 0.4%上昇となった。

中部圏は、愛知県が 1.5%上昇、岐阜県が 0.3%上昇、三重県が 0.9%下落、静岡県は 1.1%下落した。中部圏平均は前月比 0.7%上昇となった。

【地方圏】

北海道は、前月比 0.8%下落し 1,361 万円、札幌市は 0.4%下落して 1,410 万円となった。札幌市では事例数が集中する中央区で 0.6%上昇、北区でも 2.2%、西区でも 2.8%上昇したが、豊平区では 3.5%下落、白石区でも 3.7%下落した影響が大きかった。

岩手県は、5.3%上昇して 1,724 万円となった。同県の事例のほとんどを占める盛岡市で 5.5%上昇している。また事例数は少ないが北上市や奥州市では築年の浅い物件が流通し、平均価格が 2,000 万円台となっている。

宮城県は、1.0%上昇し 1,873 万円、仙台市は 1.0%上昇して 1,937 万円となった。仙台市では事例数が 400 を超える青葉区で 1.2%上昇、宮城野区は 0.8%上昇、太白区は 4.4%、泉区も 0.3%上昇し、同市の平均価格を押し上げている。

秋田県は、3.6%上昇して 1,686 万円となった。3カ月連続の上昇。事例の大半を占める秋田市は 4.0%上昇し、同県の価格を押し上げている。

広島県は、1.4%上昇して 1,718 万円、広島市は 3.2%上昇して 1,816 万円となった。広島市では事例数が多い中区で 0.6%と僅かに下落したが、東区で 11.5%と築年の若返りによる価格上昇があった影響が大きく、広島市の価格は反転上昇した。

香川県は、5.4%上昇して 1,134 万円となった。同県の事例のほとんどを占める高松市では 5.7%上昇、丸亀市も 1.4%上昇し、同県の価格を押し上げている。

福岡県は 1.7%上昇して 1,490 万円、福岡市は 2.7%上昇して 1,787 万円となった。福岡市では事例が集中する中央区で 4.2%、博多区で 0.6%、南区で 2.4%、東区で 2.4%、早良区で 1.6%それぞれ上昇した。他の区も含め福岡市では全区で価格上昇しており、福岡県全体の価格を押し上げている。

沖縄県は、0.2%上昇して 2,094 万円となった。同県の事例の大半を占める那覇市は 0.6%下落した一方で、浦添市が 2.5%、沖縄市が 0.8%、豊見城市が 3.6%とそれぞれ上昇している。