

2016年1月度 中古マンション価格天気図

「晴」が12から13地域に増加して4カ月ぶりに最大シェアに復帰 地方圏も上昇傾向に

改善地域 12から14地域に増加 悪化地域は6から5地域に減少 築年の若返りが目立つ

■ 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。 (30m ² 未満の住戸・事務所・店舗は除外)
天気マーク適用基準	①70m ² 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(%)
2016年1月 売事例数・総計	64388 (前月比 +12.6% / 前年同月比 +15.1%)

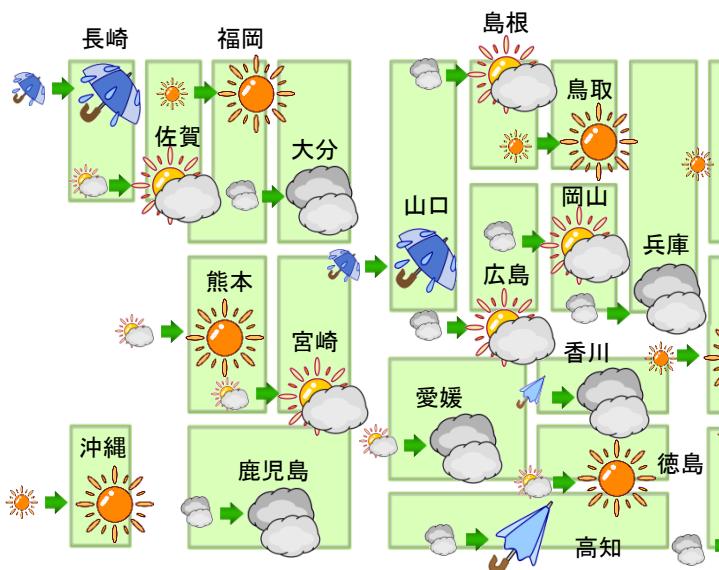
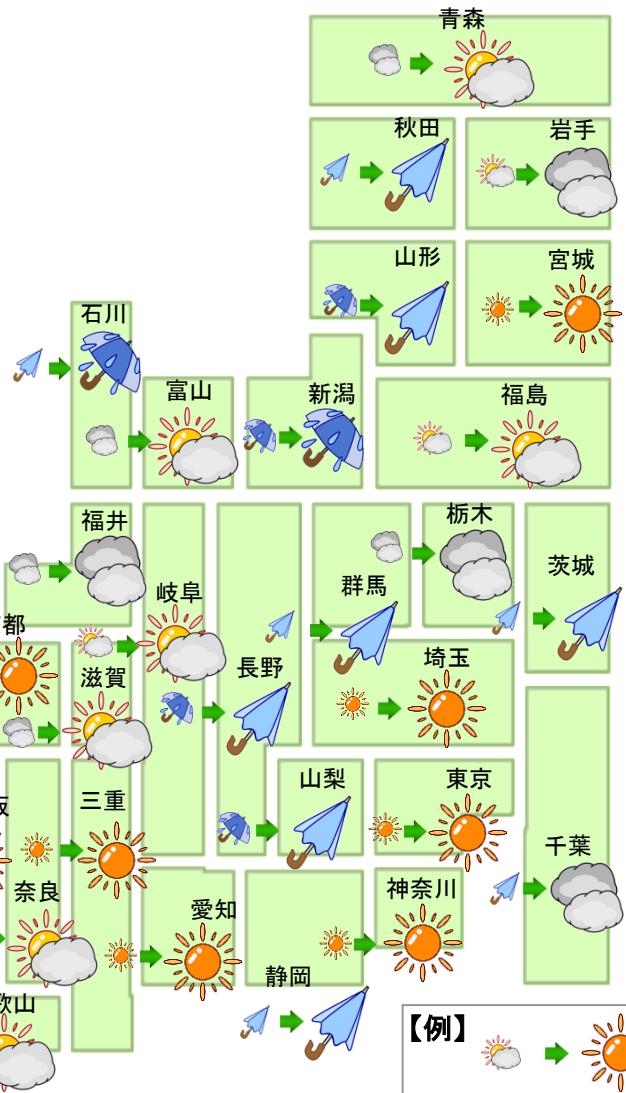


【全国の天気概況】

1月は「晴」が12から13地域に増加、「雨」は6から4地域に減少。「小雨」は7から8地域に増加、「曇」は14から10地域に減少。「薄日」は8から12地域に増加した。

前月「薄日」の8地域のうち、「晴」に改善したのは徳島県と熊本県の2地域で、4地域は「薄日」で変化なく、岩手県と愛媛県の2地域が「曇」に悪化した。

全国で天候が改善したのは12→14地域に増加、横ばいが29→28地域に微減、悪化は6→5地域に減少した。「晴」が4カ月ぶりに最多となり「雨」も4に減少。価格の上昇基調が明らかである。三大都市圏だけでなく地方圏でも宮城県、福岡県や沖縄県などで好調を維持している。



■ 全国47都道府県の「天気マーク」数

		2015年												2016年
		1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	
晴	価格は上昇傾向にある	8	12	11	10	10	12	13	13	12	10	8	12	13
薄日	価格はやや上昇傾向にある	16	14	13	12	12	10	8	11	11	11	12	8	12
曇	価格は足踏み傾向にある	13	11	11	14	11	11	15	8	8	12	12	14	10
小雨	価格はやや下落傾向にある	6	8	12	7	9	9	4	9	10	9	9	7	8
雨	価格は下落傾向にある	4	2	0	4	5	5	7	6	6	5	6	6	4

47都道府県のうち、
天気模様が 11月 12月 1月
改善した地域数 10 12 14
横ばいの地域数 22 29 28
悪化した地域数 15 6 5

■ 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】

	11月 (万円)	12月 (万円)	前月比 (%)	2016年 1月 (万円)	前月比 (%)	平均 築年数 (年)	前月差 (年)	
北海道	1,369	1,357	-0.9	1,371	1.0	24.7	0.0	
札幌市	1,420	1,400	-1.4	1,418	1.3	24.6	0.0	
青森県	1,508	1,479	-1.9	1,593	7.7	19.5	-1.8	
岩手県	1,708	1,729	1.2	1,685	-2.5	19.5	0.5	
宮城県	1,949	1,927	-1.1	1,937	0.5	22.0	-0.2	
仙台市	2,005	1,989	-0.8	1,999	0.5	22.0	-0.2	
秋田県	1,604	1,535	-4.3	1,566	2.0	18.5	-0.7	
山形県	1,299	1,253	-3.5	1,346	7.4	19.0	-1.4	
福島県	1,541	1,560	1.3	1,576	1.0	19.7	-0.6	
茨城県	1,577	1,555	-1.4	1,560	0.3	17.6	0.0	
栃木県	1,180	1,246	5.6	1,245	-0.1	20.9	-0.1	
群馬県	820	885	8.0	883	-0.2	23.3	0.0	
埼玉県	1,950	1,959	0.5	1,982	1.2	22.1	0.1	
千葉県	1,804	1,808	0.2	1,849	2.3	22.7	-0.4	
東京都	4,548	4,623	1.6	4,642	0.4	21.7	0.1	
神奈川県	2,560	2,573	0.5	2,581	0.3	22.4	-0.1	
首都圏	3,274	3,269	-0.2	3,337	2.1	22.1	0.0	
山梨県	772	778	0.8	795	2.2	26.1	-0.1	
長野県	1,195	1,184	-0.9	1,222	3.2	24.5	-0.2	
新潟県	629	623	-0.9	623	0.0	26.0	0.1	
富山県	1,230	1,199	-2.5	1,223	2.0	22.5	-0.2	
石川県	1,364	1,336	-2.0	1,302	-2.6	22.3	0.5	
福井県	1,474	1,548	5.0	1,562	0.9	16.4	-0.1	
岐阜県	1,269	1,252	-1.3	1,274	1.8	21.0	0.4	
静岡県	1,147	1,186	3.4	1,165	-1.8	25.4	0.2	
愛知県	1,658	1,673	0.9	1,688	0.9	22.5	0.1	
三重県	1,253	1,298	3.7	1,292	-0.5	20.0	-0.1	
中部圏	1,556	1,573	1.1	1,588	1.0	22.3	0.1	
滋賀県	1,516	1,517	0.1	1,569	3.4	19.2	-0.5	
京都府	2,361	2,475	4.9	2,495	0.8	22.2	0.1	
大阪府	2,056	2,082	1.3	2,088	0.3	23.7	0.2	
兵庫県	1,770	1,798	1.6	1,796	-0.1	23.8	-0.2	
奈良県	1,270	1,331	4.9	1,306	-1.9	21.9	-0.1	
和歌山县	1,082	1,099	1.6	1,132	3.0	23.5	-0.8	
近畿圏	1,925	1,957	1.7	1,961	0.2	23.5	0.1	
鳥取県	1,430	1,534	7.2	1,590	3.7	13.7	-0.5	
島根県	1,488	1,500	0.8	1,521	1.4	16.7	0.4	
岡山県	1,552	1,555	0.2	1,636	5.2	18.5	-1.1	
広島県	1,676	1,683	0.4	1,729	2.7	21.8	-0.4	
広島市	1,742	1,727	-0.8	1,795	3.9	22.7	-0.5	
山口県	1,353	1,328	-1.9	1,320	-0.6	19.4	0.4	
徳島県	989	997	0.8	1,011	1.4	21.4	-0.1	
香川県	1,114	1,106	-0.7	1,157	4.6	23.5	-0.9	
愛媛県	1,510	1,489	-1.4	1,456	-2.2	20.3	0.6	
高知県	1,474	1,474	0.0	1,434	-2.7	18.6	0.5	
福岡県	1,516	1,511	-0.3	1,552	2.7	23.4	0.0	
福岡市	1,854	1,860	0.4	1,918	3.1	24.7	-0.1	
佐賀県	1,326	1,354	2.1	1,344	-0.7	16.6	0.2	
長崎県	1,566	1,513	-3.4	1,535	1.4	20.7	-1.2	
熊本県	1,507	1,501	-0.4	1,589	5.9	19.7	-0.8	
大分県	1,296	1,308	0.9	1,298	-0.7	22.9	0.1	
宮崎県	1,525	1,467	-3.8	1,462	-0.4	17.9	0.8	
鹿児島県	1,720	1,699	-1.2	1,692	-0.4	19.4	0.3	
沖縄県	2,083	2,167	4.0	2,180	0.6	17.1	0.2	

首都圏は、東京都が前月比 0.4%上昇、神奈川県が 0.3%上昇、千葉県は 2.3%上昇、埼玉県も 1.2%上昇。首都圏は平均で 2.1%上昇した。

近畿圏は、大阪府が 0.3%上昇、兵庫県は 0.1%下落、京都府は 0.8%上昇した。中心府県は依然上昇傾向。郊外部は滋賀県が 3.4%上昇、奈良県は 1.9%下落。近畿圏平均は 0.2%上昇した。

中部圏は、愛知県が 0.9%上昇、岐阜県が 1.8%上昇、三重県が 0.5%下落、静岡県は 1.8%下落した。中部圏平均は前月比 1.0%上昇となった。

【地方圏】

北海道は、前月比 1.0%上昇し 1,371 万円、札幌市は 1.3%上昇して 1,418 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%上昇、北区では 7.3%、西区でも 6.0%上昇している。豊平区では 2.7%下落したが主要行政区での上昇の影響が大きい。なお、函館市は前月比 1.4%下落し 1,114 万円となっている。

宮城県は、0.5%上昇し 1,937 万円、仙台市も 0.5%上昇して 1,999 万円となった。事例数が 400 を超える青葉区で 2.6%、若林区では 1.7%、泉区は 3.8%とともに上昇し仙台市の価格は反転上昇した。

山形県は、7.4%上昇して 1,346 万円となった。同県で最も事例が多く発生している山形市では 10.9%と大きく上昇し同県の価格を押し上げた。

鳥取県は、3.7%上昇して 1,590 万円となった。同県で最も事例が多く発生している米子市では 0.7%上昇し、県庁所在地の鳥取市でも 9.4%上昇した。上昇傾向が継続している。

岡山県は、5.2%上昇して 1,636 万円となった。同県で最も事例が多く発生している岡山市北区では 3.4%上昇、中区は 5.1%上昇した他、倉敷市も 16.2%と大きく上昇している。

広島県は、2.7%上昇して 1,729 万円、広島市は 3.9%上昇して 1,795 万円となった。広島市では事例数が多い中区で 7.2%上昇、西区で 0.2%、東区で 2.9%、南区で 1.0%それぞれ上昇、広島市の行政区は全面上昇となっている。

福岡県は 2.7%上昇して 1,552 万円、福岡市は 3.1%上昇して 1,918 万円となった。福岡市では事例が集中する中央区で 6.9%と大きく上昇。また博多区で 1.9%、南区でも 0.5%上昇と、流通事例数の多い区は軒並み上昇している。福岡市内ではわずかに東区が前月比 4.4%下落したのみとなっている。

熊本県は、5.9%上昇して 1,589 万円となった。同県の事例の大半を占める熊本市中央区は 8.1%と大きく上昇した他、東区でも 3.5%上昇して同県の価格を押し上げている。