

2016年7月度 中古マンション価格天気図

悪化地域が12から14地域に連続増加 「小雨」が7から11地域に増加 地方圏は下落トレンドに

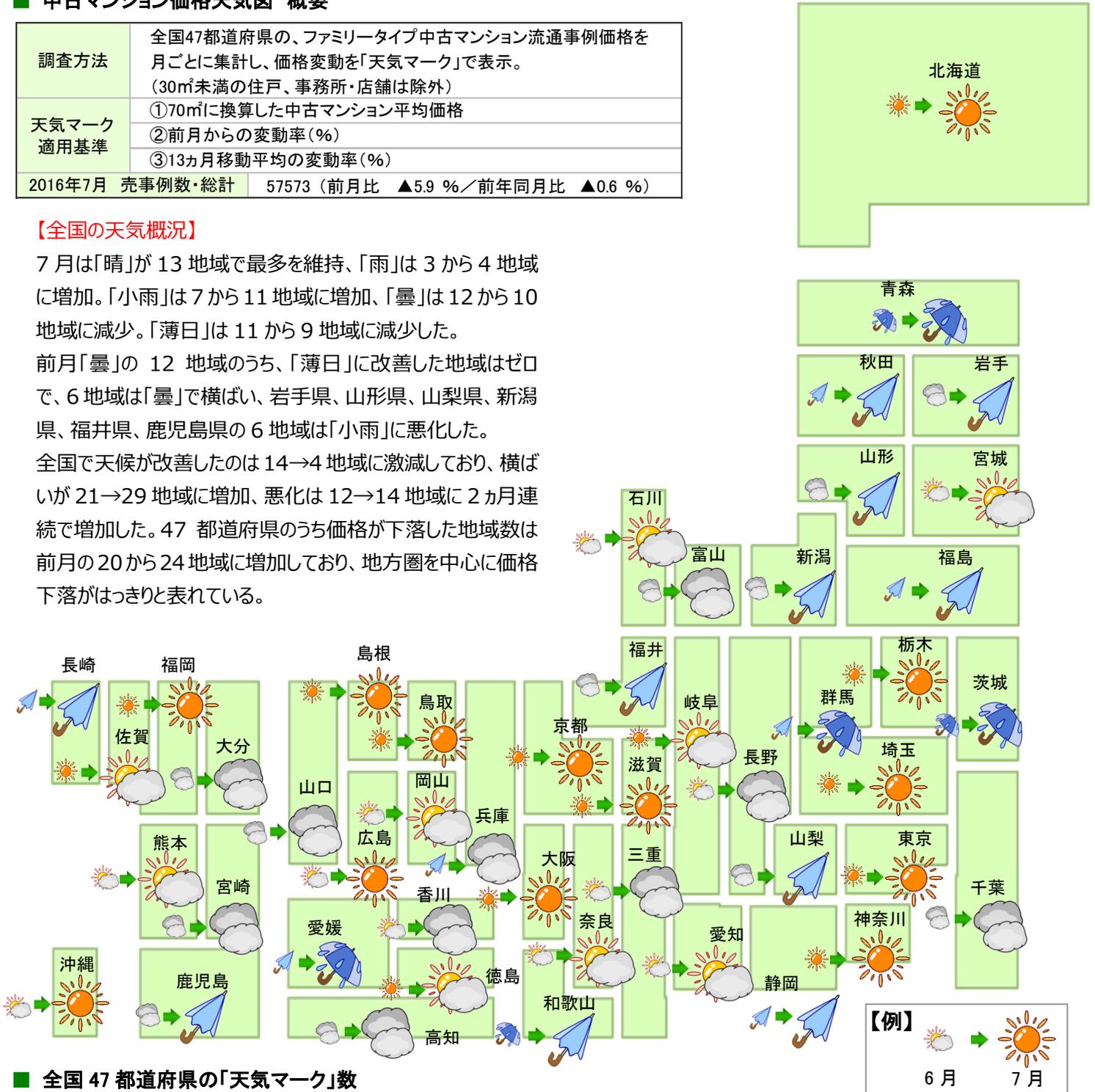
改善は4地域だけに 47都道府県の価格下落は20→24地域に増加 東北、四国、九州地方は下落

■ 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(%)
2016年7月 売事例数・総計	57573 (前月比 ▲5.9 % / 前年同月比 ▲0.6 %)

【全国の天気概況】

7月は「晴」が13地域で最多を維持、「雨」は3から4地域に増加。「小雨」は7から11地域に増加、「曇」は12から10地域に減少。「薄日」は11から9地域に減少した。
前月「曇」の12地域のうち、「薄日」に改善した地域はゼロで、6地域は「曇」で横ばい、岩手県、山形県、山梨県、新潟県、福井県、鹿児島県の6地域は「小雨」に悪化した。
全国で天候が改善したのは14→4地域に激減しており、横ばいが21→29地域に増加、悪化は12→14地域に2ヵ月連続で増加した。47都道府県のうち価格が下落した地域数は前月の20から24地域に増加しており、地方圏を中心に価格下落がはっきりと表れている。



■ 全国47都道府県の「天気マーク」数

			2015年					2016年							47都道府県のうち、 天気模様が	5月	6月	7月	
			7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
	晴	価格は上昇傾向にある	13	13	12	10	8	12	13	15	14	13	13	14	13	改善した地域数	7	14	4
	薄日	価格はやや上昇傾向にある	8	11	11	11	12	8	12	11	14	11	12	11	9	横ばいの地域数	36	21	29
	曇	価格は足踏み傾向にある	15	8	8	12	12	14	10	12	9	10	11	12	10	悪化した地域数	4	12	14
	小雨	価格はやや下落傾向にある	4	9	10	9	9	7	8	7	9	10	8	7					
	雨	価格は下落傾向にある	7	6	6	5	6	6	4	2	1	3	3	4					

■ 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】

	5月	6月	前月比 (%)	7月	前月比 (%)	平均 築年数 (年)	前月差 (年)
	(万円)	(万円)		(万円)			
北海道	1,413	1,431	1.3	1,419	-0.8	25.1	0.4
札幌市	1,452	1,476	1.6	1,462	-0.9	25.1	0.5
青森県	1,577	1,532	-2.9	1,476	-3.7	20.9	1.6
岩手県	1,677	1,696	1.1	1,639	-3.3	21.0	0.8
宮城県	1,943	1,940	-0.2	1,947	0.4	22.5	0.1
仙台市	1,989	1,992	0.1	1,998	0.3	22.9	0.1
秋田県	1,621	1,566	-3.4	1,598	2.0	19.9	-0.8
山形県	1,508	1,585	5.1	1,536	-3.1	18.0	1.5
福島県	1,568	1,512	-3.6	1,512	0.0	21.3	0.6
茨城県	1,495	1,488	-0.4	1,523	2.3	18.1	-0.5
栃木県	1,298	1,427	10.0	1,395	-2.2	20.5	0.5
群馬県	845	852	0.8	794	-6.8	24.5	0.1
埼玉県	2,014	2,024	0.5	2,056	1.6	22.0	-0.2
千葉県	1,836	1,876	2.2	1,857	-1.0	23.6	0.5
東京都	4,764	4,790	0.5	4,786	-0.1	22.0	0.1
神奈川県	2,683	2,693	0.4	2,696	0.1	22.8	0.2
首都圏	3,452	3,473	0.6	3,494	0.6	22.4	0.2
山梨県	853	858	0.6	816	-4.9	26.6	0.9
長野県	1,300	1,413	8.7	1,228	-13.1	24.2	1.4
新潟県	702	812	15.8	566	-30.3	26.6	0.6
富山県	1,404	1,236	-12.0	1,221	-1.2	23.2	0.3
石川県	1,501	1,525	1.6	1,526	0.1	20.3	0.1
福井県	1,527	1,604	5.1	1,549	-3.5	16.0	0.2
岐阜県	1,273	1,350	6.0	1,302	-3.6	20.1	0.4
静岡県	1,194	1,169	-2.1	1,157	-1.0	26.0	0.3
愛知県	1,717	1,724	0.4	1,732	0.5	23.0	0.1
三重県	1,495	1,451	-3.0	1,340	-7.6	19.5	0.9
中部圏	1,611	1,611	0.0	1,611	0.0	22.8	0.1
滋賀県	1,583	1,617	2.1	1,591	-1.6	19.6	0.3
京都府	2,587	2,581	-0.2	2,594	0.5	23.4	0.5
大阪府	2,196	2,204	0.4	2,209	0.2	24.0	0.0
兵庫県	1,751	1,768	1.0	1,806	2.1	24.7	-0.1
奈良県	1,324	1,318	-0.4	1,353	2.6	22.4	-0.1
和歌山県	998	938	-6.0	1,077	14.8	24.6	-1.8
近畿圏	2,005	2,024	0.9	2,050	1.3	24.1	0.0
鳥取県	1,510	1,571	4.0	1,590	1.2	14.3	0.1
島根県	1,728	1,722	-0.3	1,753	1.8	14.7	-0.2
岡山県	1,649	1,653	0.2	1,649	-0.2	19.1	0.4
広島県	1,710	1,725	0.9	1,781	3.3	22.9	0.0
広島市	1,767	1,787	1.1	1,877	5.0	24.1	-0.3
山口県	1,354	1,381	2.0	1,354	-1.9	19.2	0.1
徳島県	1,067	1,051	-1.5	1,012	-3.7	22.2	0.2
香川県	1,127	1,172	4.0	1,139	-2.8	23.9	0.1
愛媛県	1,437	1,413	-1.6	1,381	-2.3	20.7	0.8
高知県	1,611	1,593	-1.1	1,605	0.7	17.3	-0.4
福岡県	1,581	1,586	0.3	1,616	1.9	23.8	0.1
福岡市	1,967	1,979	0.6	2,026	2.4	24.7	0.3
佐賀県	1,425	1,425	0.0	1,293	-9.2	17.2	2.6
長崎県	1,607	1,535	-4.5	1,534	0.0	21.0	0.4
熊本県	1,654	1,635	-1.1	1,637	0.1	20.0	0.7
大分県	1,275	1,317	3.3	1,327	0.8	23.9	0.6
宮崎県	1,525	1,501	-1.6	1,534	2.2	18.3	0.6
鹿児島県	1,792	1,733	-3.3	1,693	-2.3	19.5	-0.3
沖縄県	2,440	2,381	-2.4	2,517	5.7	17.1	-0.2

首都圏は、東京都が前月比 0.1%下落。下落は 25 ヶ月ぶり。神奈川県が 0.1%上昇、千葉県は 1.0%下落、埼玉県は 1.6%上昇。首都圏平均は 0.6%上昇。
 近畿圏は、大阪府が 0.2%、兵庫県は 2.1%、京都府は 0.5%いずれも上昇した。中心府県は上昇基調が続いている。郊外部は滋賀県が 1.6%下落、奈良県は 2.6%上昇した。近畿圏平均は 1.3%上昇となった。
 中部圏は、愛知県が 0.5%上昇、岐阜県が 3.6%下落、三重県が 7.6%下落、静岡県は 1.0%下落した。中部圏平均は 3 ヶ月連続で同値となり横ばいである。

【地方圏】

北海道は、前月比 0.8%下落し 1,419 万円、札幌市は 0.9%下落して 1,462 万円となった。事例が 566 件と集中する中央区で 1.2%下落、北区は 3.6%上昇、東区は 9.6%下落、白石区は 1.0%上昇と中心区は動きにばらつきがある。豊平区は 3.2%下落、西区も 1.6%下落した。
 宮城県は、0.4%上昇し 1,947 万円、仙台市は 0.3%上昇し 1,998 万円となった。事例数が 464 件と多い青葉区で 0.5%上昇したほか、若林区が 2.1%、太白区が 1.0%、泉区が 1.7%それぞれ上昇した。宮城野区は 1.9%下落している。
 鳥取県は、1.2%上昇して 1,590 万円となった。同県で最も事例が多い米子市では 2.1%下落したが、次いで事例の多い鳥取市では 3.7%上昇して同県の価格を押し上げた。
 広島県は、3.3%上昇して 1,781 万円、広島市は 5.0%上昇して 1,877 万円となった。広島市では事例数が多い中区では 2.8%、東区では 1.8%それぞれ上昇し同市の価格を押し上げたが、南区では 2.9%、西区では 2.2%下落している。広島市外の行政区では呉市が 5.0%下落、福山市は 1.5%上昇となっている。
 福岡県は、1.9%上昇し 1,616 万円、福岡市は 2.4%上昇して 2,026 万円となった。福岡市では事例が集中する中央区で 0.6%、東区で 1.4%、博多区で 0.4%、南区が 4.1%、城南区が 4.4%それぞれ上昇した。一方西区が 1.1%、早良区が 2.7%それぞれ下落した。北九州市では事例が多い小倉北区が 0.5%下落したのをはじめ多くの区で下落トレンドとなっている。
 宮崎県は、2.2%上昇し 1,534 万円となった。同県で事例が集中する宮崎市では 1.3%上昇して、同県の価格を押し上げている。また、事例が宮崎市に集中している。
 沖縄県は、5.7%上昇し 2,517 万円となった。同県で最も事例が多い那覇市で 16.7%と大きく上昇したことが同県の価格を押し上げた要因であるが、他の都市は宜野湾市 5.0%、浦添市 16.0%、沖縄市 6.5%、豊見城市 2.5%とそれぞれ下落し、全地域が上昇傾向ではない。

本プレスリリースに関するお問い合わせ先: (株)東京カンテイ 市場調査部

※資料の無断転載・無断使用は禁じます。