

2015年10月度 中古マンション価格天気図

「晴」が 12 から 10 地域に減少 「曇」が 8 から 12 地域に増え最多に 地方圏の価格は下落傾向に

改善地域 10 地域、悪化地域は 11 で依然悪化地域が上回る 三大都市圏は上昇傾向を維持

■ 中古マンション価格天気図 概要

	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								
調査方法	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)								
T=- 5	①70㎡に換算した中古マンション平均価格								
天気マーク 適用基準	②前月からの変動率(%)								
- 過用基字	③13ヵ月移動平均の変動率(%)								
2015年10月	売事例数·総計 67351 (前月比 +3.0 %/前年同月比 +19.4 %)								

【全国の天気概況】

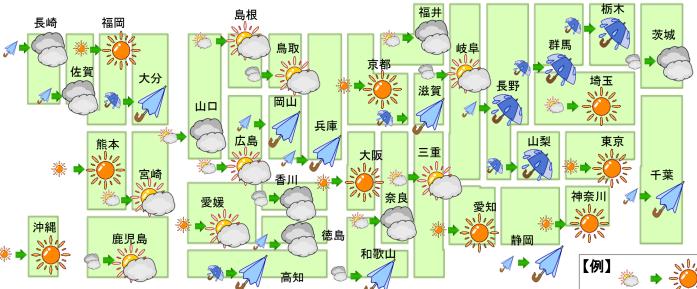
10 月は「晴」が 12 から 10 地域に減少、「雨」も 6 から 5 地域に減少。「小雨」は 10 から 9 地域に減少、「薄日」は 11 地域で変化なし。「曇」は 8 から 12 地域に急増した。

前月「薄日」の11地域のうち、「晴」に改善したのは埼玉県の1地域で、5地域は「薄日」で変化なく、5地域が「曇」に悪化した。

全国で天候が改善したのは 9→10 地域に増加、横ばいが 26 地域で変化なし、悪化は 12→11 地域に減少した。依然 悪化地域が改善地域を上回っており、価格下落トレンドと なっていることがわかる。前月同様に三大都市圏の価格 は上昇傾向だが、地方圏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														
			10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月				
	晴	価格は上昇傾向にある	7	6	5	8	12	11	10	10	12	13	13	12	10	47都道府県のうち、			
*	薄日	価格はやや上昇傾向にある	13	18	18	16	14	13	12	12	10	8	11	11	11	天気模様が	8月	9月	10月
8	曇	価格は足踏み傾向にある	14	8	11	13	11	11	14	11	11	15	8	8	12	改善した地域数	7	9	10
A	小雨	価格はやや下落傾向にある	11	11	8	6	8	12	7	9	9	4	9	10	9	横ばいの地域数	33	26	26
3	雨	価格は下落傾向にある	2	4	5	4	2	0	4	5	5	7	6	6	5	悪化した地域数	7	12	11

9月

10 月



■ 都道府県別中古マンション 70 m換算価格の推移

	8月	9月	前月比	10月	前月比	平均 築年数	前月差				
	(万円)	(万円)	(%)	(万円)	(%)	(年)	(年)				
北海道	1,372	1,361	-0.8	1,362	0.1	24.3	-0.1				
札幌市	1,416	1,410	-0.4	1,412	0.2	24.2	-0.2				
青森県	1,613	1,564	-3.1	1,600	2.3	19.7	-1.0				
岩手県	1,637	1,724	5.3	1,696	-1.6	18.9	-0.1				
宮城県	1,854	1,873	1.0	1,913	2.1	21.7	-0.3				
仙台市	1,917	1,937	1.0	1,979	2.1	21.8	-0.4				
秋田県	1,627	1,686	3.6	1,623	-3.7	17.4	0.5				
山形県	1,361	1,358	-0.2	1,339	-1.4	17.8	-0.7				
福島県	1,584	1,581	-0.2	1,525	-3.5	20.0	0.7				
茨 城 県	1,534	1,590	3.6	1,603	0.8	17.1	0.0				
栃木県	1,201	1,157	-3.6	1,128	-2.6	22.3	0.6				
群馬県	833	826	-0.9	813	-1.5	24.0	0.3				
埼玉県	1,908	1,910	0.1	1,923	0.7	22.2	0.2				
千葉県	1,783	1,810	1.5	1,794	-0.9	23.0	0.2				
東京都	4,351	4,392	0.9	4,462	1.6	22.0	-0.2				
神奈川県	2,533	2,509	-0.9	2,520	0.4	22.6	0.1				
首 都 圏	3,115	3,159	1.4	3,197	1.2	22.3	-0.1				
山梨県	819	806	-1.5	804	-0.3	26.0	0.0				
長野県	1,288	1,291	0.3	1,219	-5.6	24.4	0.4				
新潟県	640	636	-0.6	638	0.4	25.7	0.0				
富山県	1,262	1,226	-2.9	1,187	-3.2	21.6	0.4				
石川県	1,409	1,317	-6.5	1,357	3.0	21.4	-0.4				
福井県	1,527	1,566	2.5	1,535	-2.0	16.3	0.4				
岐阜県	1,213	1,217	0.3	1,249	2.6	20.1	-0.3				
静岡県	1,165	1,152	-1.1	1,163	1.0	25.4	0.1				
愛知県	1,611	1,635	1.5	1,652	1.0	22.2	0.1				
三重県	1,241	1,229	-0.9	1,250	1.7	19.9	-0.3				
中部圏	1,533	1,544	0.7	1,561	1.1	22.1	0.0				
滋賀県	1,504	1,443	-4.1	1,481	2.6	19.5	-0.2				
京都府	2,342	2,401	2.5	2,398	-0.1	22.6	0.0				
大阪府	1,927	1,957	1.6	1,995	1.9	24.3	-0.1				
兵庫県 奈良県	1,774	1,760	-0.8	1,772	0.7	24.0	0.0				
	1,291	1,274	-1.3	1,252	-1.8	22.7	0.2				
和歌山県	1,140	1,136	-0.3	1,078	-5.1	24.6	0.5				
近畿圏	1,859	1,866	0.4	1,895	1.6	23.9 16.6	-0.1				
島根県	1,396	1,349	-3.4 -0.2	1,418	5.1 0.0	16.3	0.1				
<u></u>	1,569 1,496	1,566 1,505	0.6	1,566 1,506	0.0	19.5	0.1				
広島県	1,694	1,718	1.4	1,713	-0.3	21.5	-0.1				
広島市	1,760	1,816	3.2	1,715	-1.2	22.3	-0.3				
山口県	1,411	1,411	0.0	1,373	-2.7	18.3	0.6				
徳島県	955	947	-0.8	970	2.4	21.7	-0.1				
香川県	1,076	1,134	5.4	1,124	-0.9	23.8	0.6				
愛媛県	1,507	1,568	4.1	1,488	-5.1	19.5	0.3				
高知県	1,467	1,396	-4.9	1,423	2.0	19.1	-1.0				
福岡県	1,465	1,490	1.7	1,500	0.7	23.2	0.4				
福岡市	1,740	1,787	2.7	1,794	0.4	24.5	0.7				
佐賀県	1,310	1,263	-3.6	1,293	2.4	17.1	0.0				
長 崎 県	1,518	1,549	2.0	1,593	2.9	19.1	-0.6				
熊本県	1,507	1,514	0.5	1,511	-0.2	19.8	-0.3				
大 分 県	1,275	1,231	-3.5	1,282	4.2	22.7	-0.5				
宮崎県	1,360	1,447	6.4	1,475	1.9	17.0	0.3				
鹿児島県	1,704	1,702	-0.1	1,751	2.9	18.2	-1.2				
沖縄県	2,089	2,094	0.2	2,120	1.2	16.9	-0.4				

【三大都市圏】

首都圏は、東京都が前月比 1.6%上昇、神奈川県が 0.4%上昇、千葉県は 0.9%下落、埼玉県は 0.7%上昇 した。首都圏平均は 1.2%上昇している。

近畿圏は、大阪府が 1.9%上昇、兵庫県は 0.7%上昇、京都府は 0.1%下落した。中心府県では上昇傾向である。郊外部は滋賀県が 2.6%上昇、奈良県は 1.8%下落。近畿圏平均は 1.6%上昇となった。

中部圏は、愛知県が 1.0%上昇、岐阜県が 2.6%上昇、三重県が 1.7%上昇、静岡県は 1.0%上昇した。中部圏平均は前月比 1.1%上昇となった。

【地 方 圏】

北海道は、前月比 0.1%上昇し 1,362 万円、札幌市は 0.2%上昇して 1,412 万円となった。いずれも僅かな上昇に留まった。札幌市では事例数が集中する中央区で 2.2%上昇、北区でも 0.8%、西区でも 3.8%、白石区でも 2.4%上昇したが、豊平区では 1.4%下落、南区でも 2.9%下落した。概ね横ばいと見るべきである。

宮城県は、2.1%上昇し1,913万円、仙台市は2.1%上昇して1,979万円となった。仙台市では事例数が400を超える青葉区で4.1%上昇、宮城野区は3.5%上昇、太白区は0.5%、泉区も1.9%上昇し、同市の平均価格を押し上げている。仙台市は宮城県の中で上昇傾向が特に強く、その傾向が長期間維持されている。 茨城県は、0.8%上昇して1,603万円となった。2ヵ月連

茨城県は、0.8%上昇して1,603万円となった。2ヵ月連続の上昇。県庁所在市の水戸市は3.0%下落しているが、事例の多い取手市が2.1%、つくば市が0.4%それぞれ上昇し、同県の価格を押し上げている。

広島県は、0.3%下落して 1,713 万円、広島市は 1.2% 下落して 1,795 万円となった。広島市では事例数が多 い中区で 2.0%下落したほか、東区で 0.8%、南区が 4.5%下落と都市中心部での下落が大きく影響し、広 島市の価格は反転下落した。

福岡県は 0.7%上昇して 1,500 万円、福岡市は 0.4% 上昇して 1,794 万円となった。福岡市では事例が集中 する中央区で 0.1%と僅かに下落。また東区で 2.0% 下落、早良区でも 3.2%の下落した一方、博多区で 3.1%、南区で 1.6%それぞれ上昇したことで、辛うじて 市全体で上昇となった。北九州市小倉北区で 1.4%上 昇するなど福岡市以外の行政区で上昇している。

長崎県は、2.9%上昇して 1,593 万円となった。同県の 事例のほとんどを占める長崎市では 3.8%上昇、佐世 保市でも1.1%上昇し、同県の価格を押し上げている。 沖縄県は、1.2%上昇して 2,120 万円となった。同県の 事例の大半を占める那覇市は 0.5%上昇、宜野湾市 4.3%、浦添市が 0.6%、豊見城市で 2.5%とそれぞれ 上昇している。沖縄県は 8 月以降再び上昇傾向を強 めている。