

2015年2月度 中古マンション価格天気図

「晴」8から12地域に増加 東北、北陸、四国で上昇傾向 天候回復基調強まる

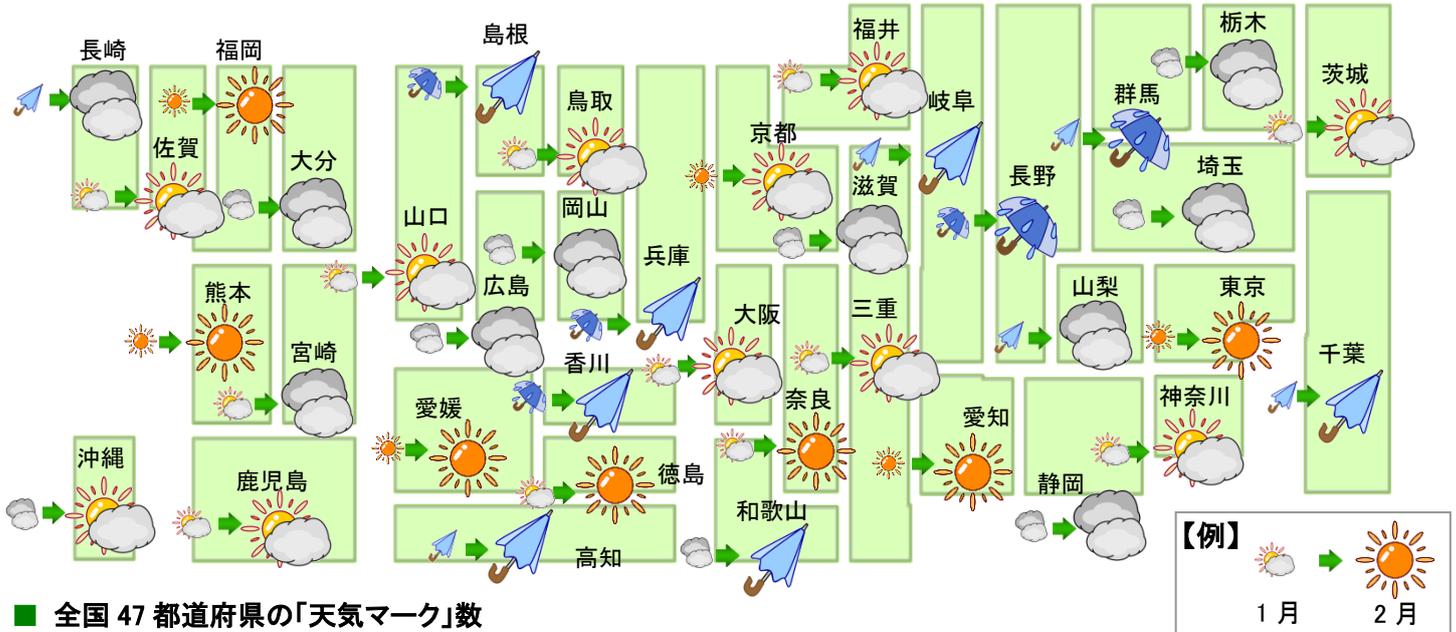
天候改善地域が14から13地域と高水準を維持、悪化地域は6から5地域に 全国的に価格は上昇

■ 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2月 売事例数・総計	57929 (前月比 +3.5 % / 前年同月比 ▲0.1 %)

【全国の天気概況】

2015年2月は「晴」が8から12地域に増加、「雨」は4から2地域に減少、「小雨」は6から8地域に増加、「薄日」は16から14地域に減少、「曇」は13から11地域に減少した。1月に16地域あった「薄日」のうち、「晴」に好転した地域は5地域で、10地域が「薄日」を維持、僅か1地域のみが「曇」に悪化した。天候は全国的に好転している。前月から天候が改善したのは14→13地域に減少、横ばいが27→29地域に増加、悪化は6→5地域に減少した。2月は東北、北陸、四国で強含みに転じ、首都圏と中部圏も好調を維持している。近畿圏は横ばいとなったが、全国では価格の上昇傾向が強くなった。



■ 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	12月	1月	2月
		2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月					
	晴	価格の上昇傾向にある	21	23	18	12	12	7	9	5	7	6	5	8	12	8	14	13	
	薄日	価格はやや上昇傾向にある	12	9	14	17	12	15	11	13	13	18	18	16	14	30	27	29	
	曇	価格は足踏み傾向にある	4	6	8	10	14	13	17	17	14	8	11	13	11	9	6	5	
	小雨	価格はやや下落傾向にある	4	5	6	5	6	10	7	8	11	11	8	6	8				
	雨	価格は下落傾向にある	6	4	1	3	3	2	3	4	2	4	5	4	2				

■ 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】

	2014年	2015年	前月比	2月	前月比	平均	前月差
	12月	1月					
	(万円)	(万円)	(%)	(万円)	(%)	(年)	(年)
北海道	1,292	1,275	-1.3	1,295	1.6	23.7	-0.3
札幌市	1,350	1,339	-0.8	1,354	1.1	23.5	-0.3
青森県	1,375	1,409	2.4	1,397	-0.8	19.4	-0.4
岩手県	1,388	1,482	6.8	1,549	4.5	20.3	-0.9
宮城県	1,725	1,762	2.1	1,753	-0.5	22.1	0.0
仙台市	1,788	1,821	1.9	1,807	-0.8	22.3	0.1
秋田県	1,526	1,558	2.1	1,544	-0.9	15.2	-0.4
山形県	1,422	1,506	5.9	1,692	12.3	15.4	-0.7
福島県	1,386	1,433	3.4	1,536	7.2	18.8	-1.4
茨城県	1,601	1,613	0.8	1,593	-1.2	15.7	0.1
栃木県	1,314	1,285	-2.2	1,303	1.4	19.9	0.2
群馬県	870	869	-0.1	855	-1.5	23.0	0.1
埼玉県	1,853	1,846	-0.4	1,849	0.2	21.4	0.1
千葉県	1,832	1,834	0.1	1,827	-0.4	22.0	0.0
東京都	3,947	3,953	0.2	4,004	1.3	21.8	0.0
神奈川県	2,441	2,458	0.7	2,475	0.7	21.6	0.1
首都圏	2,897	2,899	0.1	2,924	0.9	21.7	0.0
山梨県	870	849	-2.3	911	7.2	24.2	-0.6
長野県	1,201	1,188	-1.1	1,155	-2.8	23.0	0.6
新潟県	622	613	-1.5	606	-1.1	25.1	0.3
富山県	1,176	1,190	1.2	1,208	1.5	21.5	0.0
石川県	1,280	1,273	-0.5	1,344	5.6	20.2	-0.4
福井県	1,479	1,579	6.8	1,632	3.4	15.0	-0.5
岐阜県	1,243	1,210	-2.7	1,187	-1.9	20.0	0.3
静岡県	1,178	1,182	0.4	1,170	-1.1	24.8	0.2
愛知県	1,567	1,594	1.7	1,603	0.6	21.4	0.0
三重県	1,221	1,186	-2.9	1,216	2.5	19.0	-0.1
中部圏	1,499	1,520	1.4	1,525	0.3	21.5	0.1
滋賀県	1,527	1,566	2.6	1,574	0.5	18.0	0.0
京都府	2,294	2,308	0.6	2,253	-2.4	21.8	0.1
大阪府	1,842	1,857	0.8	1,863	0.3	23.6	0.0
兵庫県	1,749	1,768	1.1	1,783	0.8	22.6	-0.2
奈良県	1,225	1,221	-0.3	1,258	3.1	21.5	0.1
和歌山県	1,059	1,158	9.4	1,086	-6.3	23.9	0.6
近畿圏	1,806	1,825	1.1	1,825	0.0	22.9	0.0
鳥取県	1,462	1,451	-0.7	1,463	0.8	14.0	0.6
島根県	1,536	1,465	-4.6	1,531	4.5	15.8	-0.1
岡山県	1,507	1,532	1.7	1,530	-0.1	18.4	0.2
広島県	1,664	1,691	1.6	1,677	-0.8	20.7	0.3
広島市	1,726	1,739	0.8	1,726	-0.8	22.0	0.4
山口県	1,373	1,364	-0.7	1,379	1.1	17.5	-0.6
徳島県	1,008	1,023	1.4	1,051	2.8	20.6	0.3
香川県	1,033	1,006	-2.6	1,050	4.4	23.1	-0.6
愛媛県	1,433	1,486	3.7	1,494	0.5	17.9	-0.3
高知県	1,307	1,384	5.9	1,404	1.5	19.5	0.5
福岡県	1,454	1,455	0.1	1,455	0.0	21.7	-0.1
福岡市	1,682	1,688	0.3	1,676	-0.7	23.2	-0.1
佐賀県	1,306	1,317	0.9	1,331	1.0	14.9	-0.5
長崎県	1,496	1,529	2.2	1,585	3.6	17.9	0.0
熊本県	1,419	1,439	1.4	1,448	0.6	19.9	0.3
大分県	1,266	1,279	1.0	1,305	2.0	21.7	-0.5
宮崎県	1,469	1,455	-1.0	1,421	-2.3	18.7	0.3
鹿児島県	1,746	1,765	1.1	1,781	0.9	16.3	0.2
沖縄県	2,025	2,003	-1.1	2,051	2.4	17.5	0.3

首都圏は、東京都が前月比 1.3%上昇、神奈川県が 0.7%上昇、千葉県は 0.4%下落、埼玉県が 0.2%上昇となった。首都圏平均は 0.9%上昇している。

近畿圏は、大阪府が 0.3%上昇、兵庫県は 0.8%上昇、京都府は 2.4%下落した。中心府県では京都府以外は上昇傾向である。滋賀県は 0.5%上昇、奈良県は 3.1%上昇。近畿圏平均は横ばいとなった。

中部圏は、愛知県が 0.6%上昇、岐阜県が 1.9%下落、三重県が 2.5%上昇、静岡県は 1.1%下落した。中部圏平均は 0.3%上昇している。

【地方圏】

北海道は、前月比 1.6%上昇し 1,295 万円、札幌市は 1.1%上昇し 1,354 万円となった。札幌市では事例が集中する中央区で 3.4%上昇したほか、豊平区でも 2.8%、南区でも 2.0%、白石区でも 2.1%上昇しており、同市の価格を押し上げた。

宮城県は、0.5%下落し 1,753 万円、仙台市も 0.8%下落して 1,807 万円となった。仙台市では事例数の 46%を占める青葉区で 0.5%上昇したものの、宮城野区で 1.3%、若林区で 4.3%、太白区で 2.1%それぞれ下落したことが大きく影響した。

山形県は、12.3%大きく上昇して 1,692 万円となった。同県で事例の最も多い山形市で 13.8%上昇した影響が大きい。平均築年も 15.9 年から 14.1 年に若返っている。

石川県は、5.6%と大きく上昇して 1,344 万円となった。事例のほとんどを占める金沢市では 4.0%上昇している。3月14日の北陸新幹線開通により土地の利用価値が上昇したことが影響したとみられる。

広島県は、0.8%下落して 1,677 万円、広島市は同じく 0.8%下落して 1,726 万円となった。広島市では事例数が多い中区で 5.5%と大きく下落したほか、西区で 0.6%、南区で 3.2%それぞれ下落した。また広島市外では、呉市が 3.3%下落、福山市も 0.8%下落と、事例の多い都市で下落が目立っている。

徳島県は、2.8%上昇して 1,051 万円となった。事例が多い徳島市では 0.8%下落、鳴門市では 0.7%上昇。他の都市ではほとんど事例が出ず、事例が両市に集中したことも同県の価格押し上げ要因となっている。

福岡県は横ばいで 1,455 万円、福岡市は 0.7%下落して 1,676 万円となった。福岡市では事例が集中する中央区で 1.0%、博多区は 2.0%、南区では 2.7%とそれぞれ下落し、東区や早良区では上昇したものの、同市の価格下落の主要因となっている。

沖縄県は、2.4%上昇して 2,051 万円となった。同県の事例の多くを占める那覇市は 0.7%下落したが、浦添市で 3.3%、石垣市で 5.1%それぞれ上昇している。