

2013年10月度 中古マンション価格天気図

「薄日」15地域に拡大 首都圏、四国、九州で天候回復 全国的な価格回復基調続く

中部圏、北陸、中国で下落地域が散見されるも「雨」は4地域と過去最少に並ぶ

■ 中古マンション価格天気図 概要

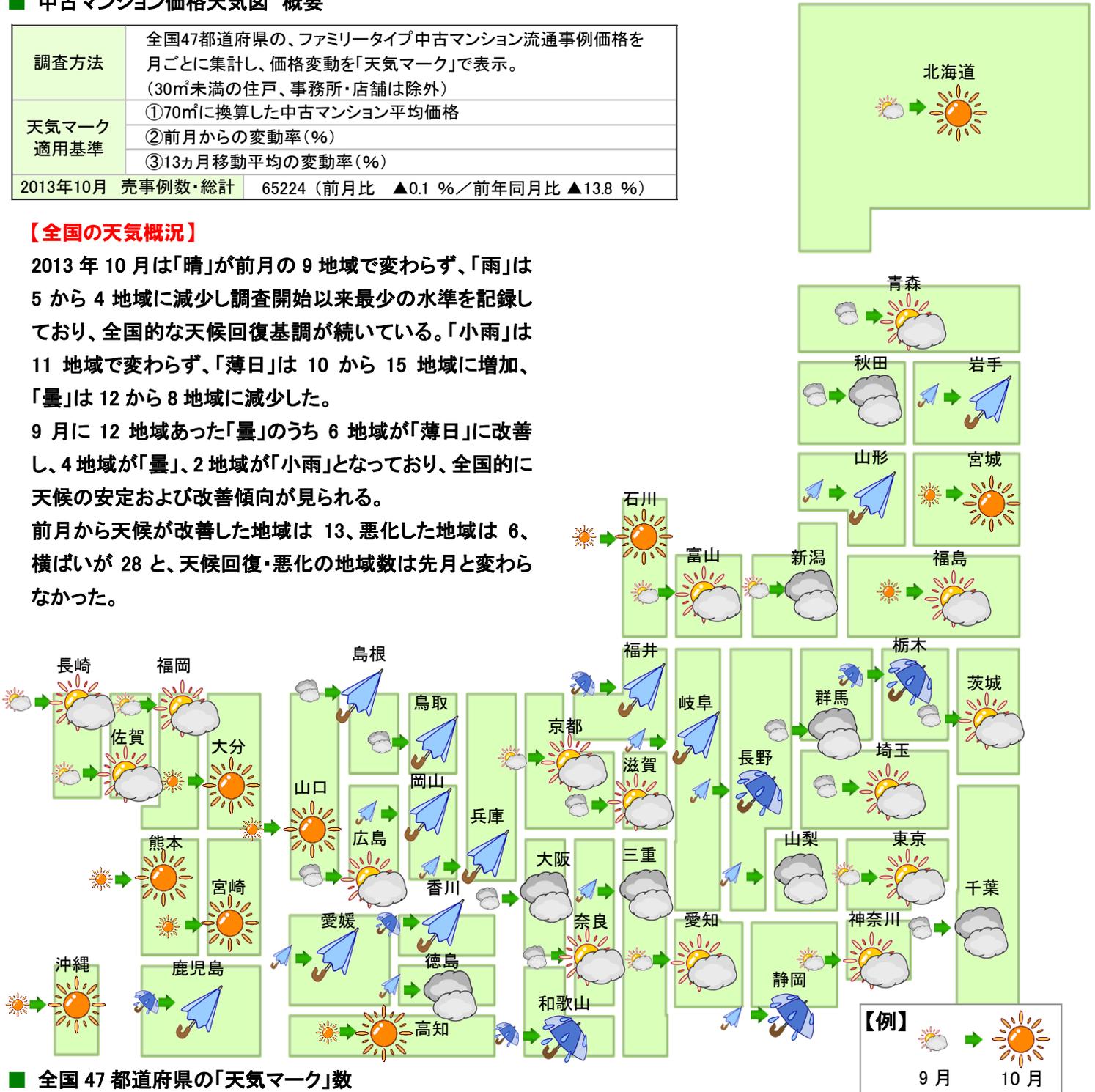
調査方法	全国47都道府県の、ファミリータイプ中古マンション流通事例価格を月ごとに集計し、価格変動を「天気マーク」で表示。 (30㎡未満の住戸、事務所・店舗は除外)
天気マーク適用基準	①70㎡に換算した中古マンション平均価格
	②前月からの変動率(%)
	③13ヵ月移動平均の変動率(%)
2013年10月 売事例数・総計	65224 (前月比 ▲0.1 % / 前年同月比 ▲13.8 %)

【全国のお天気概況】

2013年10月は「晴」が前月の9地域で変わらず、「雨」は5から4地域に減少し調査開始以来最少の水準を記録しており、全国的な天候回復基調が続いている。「小雨」は11地域で変わらず、「薄日」は10から15地域に増加、「曇」は12から8地域に減少した。

9月に12地域あった「曇」のうち6地域が「薄日」に改善し、4地域が「曇」、2地域が「小雨」となっており、全国的に天候の安定および改善傾向が見られる。

前月から天候が改善した地域は13、悪化した地域は6、横ばいが28と、天候回復・悪化の地域数は先月と変わらなかった。



■ 全国47都道府県の「天気マーク」数

	2012年	2013年												47都道府県のうち、				
		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	価格の上昇傾向にある	4	8	8	9	9	9	8	8	5	4	7	9	9	天気模様が	8月	9月	10月
薄日	価格はやや上昇傾向にある	13	10	10	10	11	8	7	5	6	13	12	10	15	改善した地域数	9	13	13
曇	価格は足踏み傾向にある	10	12	10	11	11	14	11	12	19	13	9	12	8	横ばいの地域数	30	28	28
小雨	価格はやや下落傾向にある	8	4	12	11	10	8	15	16	10	12	12	11	11	悪化した地域数	8	6	6
雨	価格は下落傾向にある	12	13	7	6	6	8	6	6	7	5	7	5					

■ 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】

	8月	9月	前月比	10月	前月比	平均 築年数 (年)	前月差 (年)
	(万円)	(万円)	(%)		(万円)		
北海道	1,093	1,132	3.5	1,160	2.5	23.2	-0.1
札幌市	1,160	1,197	3.2	1,233	3.0	23.0	-0.2
青森県	1,199	1,274	6.3	1,327	4.1	20.8	0.4
岩手県	1,303	1,290	-1.0	1,315	1.9	21.3	0.0
宮城県	1,692	1,711	1.1	1,705	-0.4	20.2	0.5
仙台市	1,746	1,769	1.3	1,758	-0.7	20.3	0.5
秋田県	1,208	1,138	-5.8	1,203	5.7	19.6	-0.3
山形県	1,259	1,223	-2.9	1,277	4.4	18.1	-1.0
福島県	1,390	1,382	-0.5	1,367	-1.1	18.1	0.0
茨城県	1,472	1,475	0.2	1,520	3.0	16.5	-0.1
栃木県	1,290	1,249	-3.2	1,268	1.6	18.5	-0.1
群馬県	973	976	0.3	972	-0.5	20.3	0.2
埼玉県	1,823	1,825	0.1	1,853	1.5	19.9	-0.1
千葉県	1,770	1,781	0.6	1,787	0.3	21.1	-0.1
東京都	3,682	3,693	0.3	3,716	0.6	20.5	0.1
神奈川県	2,397	2,405	0.3	2,422	0.7	20.4	0.0
首都圏	2,789	2,789	0.0	2,821	1.1	20.5	0.1
山梨県	788	838	6.3	866	3.4	23.8	0.0
長野県	1,365	1,344	-1.6	1,330	-1.0	21.2	0.0
新潟県	649	636	-2.0	623	-2.1	23.6	0.6
富山県	1,085	1,157	6.7	1,128	-2.5	20.3	0.4
石川県	1,165	1,170	0.4	1,146	-2.1	19.5	0.3
福井県	1,315	1,304	-0.8	1,394	6.9	16.6	-0.2
岐阜県	1,255	1,221	-2.7	1,229	0.6	17.3	0.0
静岡県	1,207	1,198	-0.8	1,184	-1.1	23.9	0.3
愛知県	1,533	1,539	0.4	1,522	-1.1	21.0	0.3
三重県	1,111	1,135	2.2	1,181	4.0	18.7	-0.6
中部圏	1,478	1,478	0.0	1,470	-0.5	20.8	0.2
滋賀県	1,429	1,451	1.5	1,488	2.6	17.2	-0.4
京都府	2,150	2,099	-2.4	2,117	0.9	21.0	0.1
大阪府	1,838	1,878	2.2	1,880	0.1	21.5	0.1
兵庫県	1,777	1,774	-0.2	1,774	0.0	21.4	0.1
奈良県	1,118	1,140	1.9	1,166	2.3	21.8	-0.3
和歌山県	1,002	959	-4.3	996	3.9	25.5	-0.1
近畿圏	1,798	1,813	0.8	1,817	0.2	21.4	0.1
鳥取県	1,481	1,438	-2.9	1,375	-4.4	14.8	-0.1
島根県	1,699	1,637	-3.7	1,588	-3.0	14.7	1.8
岡山県	1,389	1,463	5.3	1,491	1.9	17.2	-0.9
広島県	1,581	1,574	-0.4	1,618	2.8	18.9	0.0
広島市	1,625	1,613	-0.7	1,672	3.7	19.9	-0.1
山口県	1,305	1,305	0.1	1,342	2.8	17.5	-0.6
徳島県	934	1,001	7.1	1,039	3.8	20.1	0.1
香川県	1,002	991	-1.1	1,015	2.4	22.1	-0.6
愛媛県	1,370	1,410	2.9	1,412	0.1	18.7	0.2
高知県	1,391	1,406	1.1	1,424	1.3	17.0	0.1
福岡県	1,364	1,361	-0.2	1,385	1.8	21.2	0.1
福岡市	1,603	1,598	-0.3	1,625	1.6	22.3	0.4
佐賀県	1,295	1,257	-2.9	1,249	-0.6	15.9	0.4
長崎県	1,553	1,541	-0.8	1,545	0.2	18.0	0.0
熊本県	1,352	1,371	1.4	1,368	-0.2	19.7	0.1
大分県	1,214	1,219	0.4	1,216	-0.2	21.1	0.1
宮崎県	1,412	1,407	-0.3	1,409	0.1	17.3	-0.1
鹿児島県	1,557	1,570	0.8	1,646	4.9	19.3	-1.8
沖縄県	1,954	2,065	5.7	1,983	-4.0	15.9	0.7

首都圏は、東京都が前月比 0.6%、神奈川県は 0.7%、埼玉県は 1.5%、千葉県も 0.3%それぞれ上昇し、2ヵ月連続で全域が上昇した。首都圏平均は 1.1% 上昇し、堅調に回復している。

近畿圏は、大阪府が前月比 0.1% 上昇、兵庫県は 横ばいであった。京都府は 0.9% 上昇した。中心府県では緩やかに回復している。また、滋賀県は 2.6% 上昇、奈良県は 2.3% 上昇した。近畿圏平均は +0.2% と回復傾向が続いている。

中部圏は、愛知県が前月比 1.1% 下落、岐阜県は 0.6% 上昇、三重県が 4.0% 上昇、静岡県は 1.1% 下落した。中部圏平均は 0.5% 下落とやや弱含んだ。

【地方圏】

北海道は、前月比 2.5% 上昇して 1,160 万円、札幌市は 3.0% 上昇し 1,233 万円となった。札幌市では事例が集中する中央区で 4.9% 上昇したのをはじめ、西区で 5.5%、南区で 3.5% と、事例の多い区でそれぞれ上昇した。豊平区では 3.5% 下落している。

青森県は、4.1% 上昇し 1,327 万円となった。2 ヶ月で 10.7% 上昇している。事例の集中している青森市では 1.9% 上昇した。

宮城県は、0.4% 下落し 1,705 万円、仙台市も 0.7% 下落して 1,758 万円となった。同市では青葉区が 3.9%、若林区が 1.9% それぞれ下落、宮城野区では 4.2%、太白区では 4.6%、泉区では 2.5% それぞれ上昇したが、青葉区の影響が大きく価格は下落した。

山梨県は、3.4% 上昇し 866 万円となった。事例の多い甲府市では 5.2% 上昇し、リゾート物件も含め、全域的に安定推移している。

福井県は、6.9% 上昇し 1,394 万円となった。6 月以降緩やかに上昇していたが、事例の多い福井市で 5.0% 上昇し、同県の価格を押し上げた。

広島県は、2.8% 上昇して 1,618 万円、広島市も 3.7% 上昇して 1,672 万円となった。事例数が 100 を超える中区では 5.8%、西区では 3.1% それぞれ上昇している。広島県の 1,600 万円台回復は 4 ヶ月ぶり。

徳島県は、3.8% 上昇して 1,039 万円となった。事例の多い徳島市で 3.1%、鳴門市でも 0.3% 上昇したことが価格を押し上げている。

福岡県は 1.8% 上昇し 1,385 万円、福岡市は 1.6% 上昇して 1,625 万円となった。中央区は 2.3%、博多区は 2.4%、早良区は 2.1%、西区は 2.4% それぞれ上昇した。東区は 0.3%、南区は 3.2%、城南区は 4.1% それぞれ下落したが、市中心部上昇の影響で強含んだ。

鹿児島県は、4.9% 上昇して 1,646 万円となった。事例の 95% を占める鹿児島市では 5.4% 上昇。鹿児島県の価格上昇を牽引している。