

2013年11月度 中古マンション価格天気図

「薄日」13地域で最多 首都圏、東北、九州で回復続くが 全国的な価格回復傾向は鈍化

横ばいの地域が28から31地域に増加 価格上昇に一服感 回復傾向から安定局面に変化

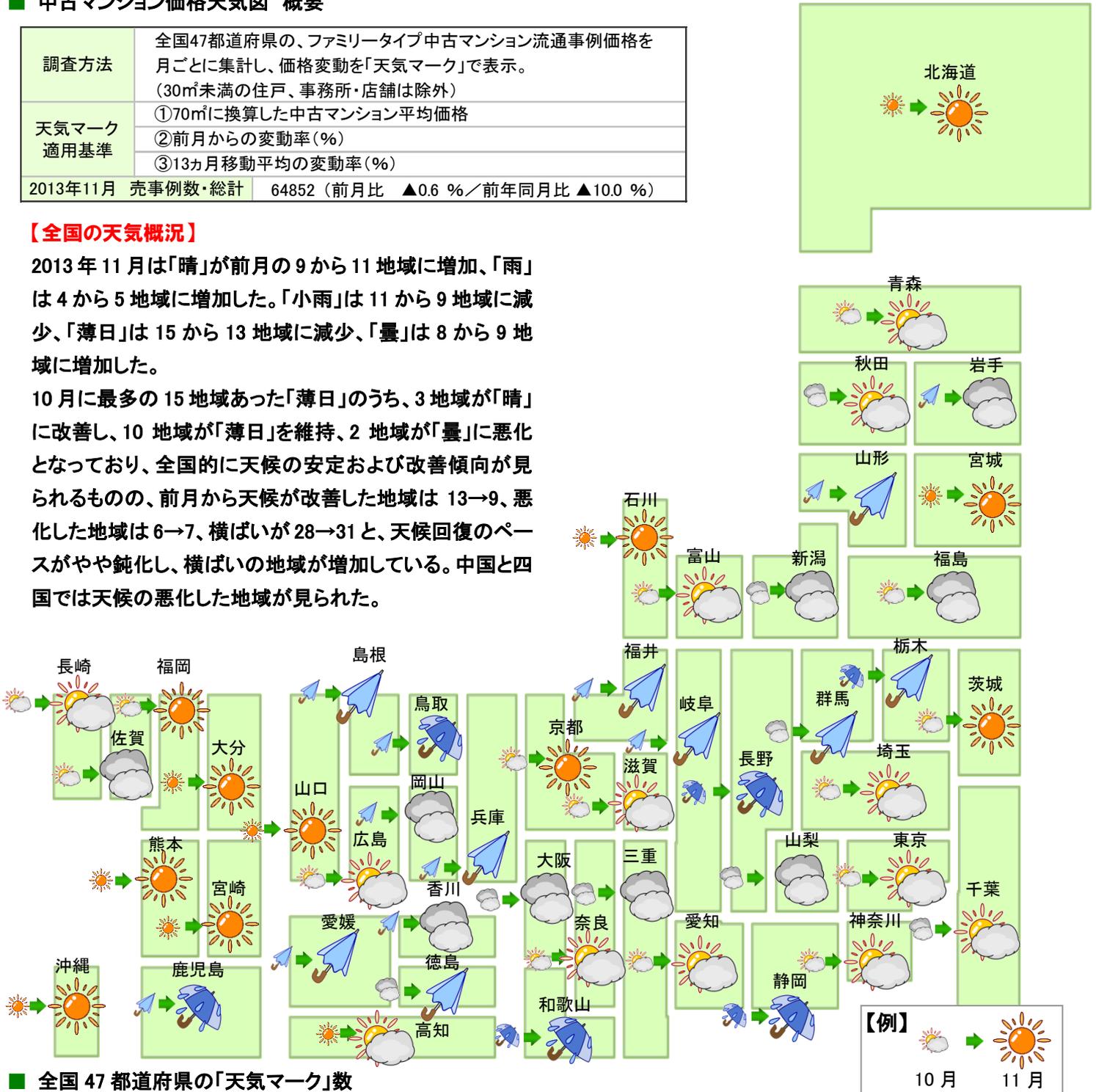
■ 中古マンション価格天気図 概要

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11月 売事例数・総計	64852 (前月比 ▲0.6 % / 前年同月比 ▲10.0 %)

【全国の天気概況】

2013年11月は「晴」が前月の9から11地域に増加、「雨」は4から5地域に増加した。「小雨」は11から9地域に減少、「薄日」は15から13地域に減少、「曇」は8から9地域に増加した。

10月に最多の15地域あった「薄日」のうち、3地域が「晴」に改善し、10地域が「薄日」を維持、2地域が「曇」に悪化しており、全国的に天候の安定および改善傾向が見られるものの、前月から天候が改善した地域は13→9、悪化した地域は6→7、横ばいが28→31と、天候回復のペースがやや鈍化し、横ばいの地域が増加している。中国と四国では天候の悪化した地域が見られた。



■ 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、 天気模様が	9月	10月	11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	11月					
	晴	価格の上昇傾向にある	8	8	9	9	9	8	8	5	4	7	9	9	11	改善した地域数	13	13	9
	薄日	価格はやや上昇傾向にある	10	10	10	11	8	7	5	6	13	12	10	15	13	横ばいの地域数	28	28	31
	曇	価格は足踏み傾向にある	12	10	11	11	14	11	12	19	13	9	12	8	9	悪化した地域数	6	6	7
	小雨	価格はやや下落傾向にある	4	12	11	10	8	15	16	10	12	12	11	11	9				
	雨	価格は下落傾向にある	13	7	6	6	8	6	6	7	5	7	5	4	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】

	9月	10月	前月比	11月	前月比	平均	前月差
	(万円)	(万円)	(%)	(万円)	(%)	築年数 (年)	
北海道	1,132	1,160	2.5	1,165	0.4	23.1	-0.1
札幌市	1,197	1,233	3.0	1,235	0.2	22.9	-0.1
青森県	1,274	1,327	4.1	1,351	1.8	20.2	-0.6
岩手県	1,290	1,315	1.9	1,357	3.2	21.2	-0.1
宮城県	1,711	1,705	-0.4	1,710	0.3	20.1	-0.1
仙台市	1,769	1,758	-0.7	1,767	0.5	20.1	-0.2
秋田県	1,138	1,203	5.7	1,434	19.2	16.9	-2.7
山形県	1,223	1,277	4.4	1,240	-2.9	19.3	1.2
福島県	1,382	1,367	-1.1	1,314	-3.9	19.1	1.0
茨城県	1,475	1,520	3.0	1,576	3.7	15.9	-0.7
栃木県	1,249	1,268	1.6	1,282	1.0	18.7	0.2
群馬県	976	972	-0.5	951	-2.1	20.7	0.4
埼玉県	1,825	1,853	1.5	1,863	0.5	19.9	0.0
千葉県	1,781	1,787	0.3	1,827	2.2	20.8	-0.3
東京都	3,693	3,716	0.6	3,712	-0.1	20.5	0.0
神奈川県	2,405	2,422	0.7	2,420	-0.1	20.5	0.1
首都圏	2,789	2,821	1.1	2,823	0.1	20.5	0.0
山梨県	838	866	3.4	881	1.7	24.0	0.2
長野県	1,344	1,330	-1.0	1,281	-3.7	21.4	0.2
新潟県	636	623	-2.1	638	2.5	23.5	-0.1
富山県	1,157	1,128	-2.5	1,136	0.7	20.7	0.3
石川県	1,170	1,146	-2.1	1,157	1.0	20.3	0.8
福井県	1,304	1,394	6.9	1,401	0.5	16.7	0.1
岐阜県	1,221	1,229	0.6	1,208	-1.7	17.8	0.5
静岡県	1,198	1,184	-1.1	1,190	0.5	23.4	-0.5
愛知県	1,539	1,522	-1.1	1,546	1.6	20.7	-0.3
三重県	1,135	1,181	4.0	1,154	-2.3	18.9	0.3
中部圏	1,478	1,470	-0.5	1,482	0.8	20.6	-0.2
滋賀県	1,451	1,488	2.6	1,501	0.9	17.1	-0.1
京都府	2,099	2,117	0.9	2,144	1.3	21.0	-0.1
大阪府	1,878	1,880	0.1	1,874	-0.3	21.8	0.3
兵庫県	1,774	1,774	0.0	1,783	0.5	21.5	0.1
奈良県	1,140	1,166	2.3	1,171	0.5	22.1	0.3
和歌山県	959	996	3.9	958	-3.9	26.3	0.8
近畿圏	1,813	1,817	0.2	1,819	0.1	21.5	0.1
鳥取県	1,438	1,375	-4.4	1,327	-3.5	15.1	0.3
島根県	1,637	1,588	-3.0	1,628	2.5	13.9	-0.8
岡山県	1,463	1,491	1.9	1,530	2.6	17.0	-0.2
広島県	1,574	1,618	2.8	1,633	0.9	19.1	0.3
広島市	1,613	1,672	3.7	1,699	1.6	20.0	0.1
山口県	1,305	1,342	2.8	1,321	-1.6	17.8	0.3
徳島県	1,001	1,039	3.8	968	-6.8	20.8	0.6
香川県	991	1,015	2.4	1,052	3.7	22.5	0.4
愛媛県	1,410	1,412	0.1	1,414	0.2	18.5	-0.2
高知県	1,406	1,424	1.3	1,372	-3.7	18.2	1.3
福岡県	1,361	1,385	1.8	1,414	2.1	21.2	0.0
福岡市	1,598	1,625	1.6	1,651	1.6	22.3	0.1
佐賀県	1,257	1,249	-0.6	1,236	-1.1	15.7	-0.3
長崎県	1,541	1,545	0.2	1,517	-1.8	18.1	0.1
熊本県	1,371	1,368	-0.2	1,419	3.7	18.6	-1.1
大分県	1,219	1,216	-0.2	1,219	0.2	20.5	-0.7
宮崎県	1,407	1,409	0.1	1,417	0.6	17.0	-0.4
鹿児島県	1,570	1,646	4.9	1,594	-3.2	19.4	0.2
沖縄県	2,065	1,983	-4.0	2,080	4.9	15.6	-0.4

首都圏は、東京都が前月比-0.1%、神奈川県が-0.1%とほぼ横ばい、埼玉県は0.5%、千葉県は2.2%それぞれ上昇した。首都圏平均は0.1%上昇し、概ね安定している。

近畿圏は、大阪府が前月比0.3%下落、兵庫県は0.5%上昇、京都府は1.3%上昇した。中心府県では回復傾向が続いている。また、滋賀県は0.9%上昇、奈良県は0.5%上昇した。近畿圏平均は+0.1%と安定傾向となっている。

中部圏は、愛知県が前月比1.6%上昇、岐阜県は1.7%下落、三重県が2.3%下落、静岡県は0.5%上昇した。中部圏平均は0.8%上昇し、やや回復した。

【地方圏】

北海道は、前月比0.4%上昇して1,165万円、札幌市は0.2%上昇し1,235万円となった。札幌市では事例が集中する中央区で0.8%下落したが、次に事例の多い豊平区で10.4%、さらに南区で2.4%と上昇したことから、同市の価格がやや上向いた。

岩手県は、3.2%上昇し1,357万円となった。2ヵ月連続の上昇。事例の集中している盛岡市で4.1%上昇したことが、同県の平均価格を押し上げた。

宮城県は、0.3%上昇し1,710万円、仙台市も0.5%上昇して1,767万円となった。同市では青葉区が0.3%、若林区が4.9%、太白区が0.5%、泉区が0.9%それぞれ上昇した。宮城野区は1.8%下落した。

島根県は、2.5%上昇し1,628万円となった。事例の多い松江市では2.9%上昇し、同県の価格を押し上げている。

広島県は、0.9%上昇して1,633万円、広島市も1.6%上昇して1,699万円となった。事例数が100を超える中区では2.1%上昇、西区では1.21%下落したが、東区1.8%、南区5.1%、佐伯区3.2%とそれぞれ上昇し、同市の価格を下支えた。

香川県は、3.7%上昇して1,052万円となった。事例の集中している高松市で6.1%上昇したことが、同県の価格上昇の要因である。

福岡県は2.1%上昇し1,414万円、福岡市は1.6%上昇して1,651万円となった。福岡県の価格が1,400万円台となったのは2012年3月以来20ヵ月ぶりのことである。福岡市内では事例の多い中央区で5.0%、南区で0.1%上昇した影響が大きい。東区では3.4%、博多区では1.5%、西区では0.9%それぞれ下落しており、福岡市全てで上昇しているわけではない。

沖縄県は、4.9%上昇して2,080万円となった。事例の多い那覇市では1.4%上昇、浦添市は8.4%、宜野湾市は2.4%上昇、恩納村では36.2%上昇と、高額事例流通の影響で上昇している。