

2014年1月度 中古マンション価格天気図

6年振りに「晴」17地域に拡大 全国的に価格上昇顕著 東京都&神奈川県も「晴」に

天候改善地域が8から11に増加 悪化は2地域に留まる

■ 中古マンション価格天気図 概要

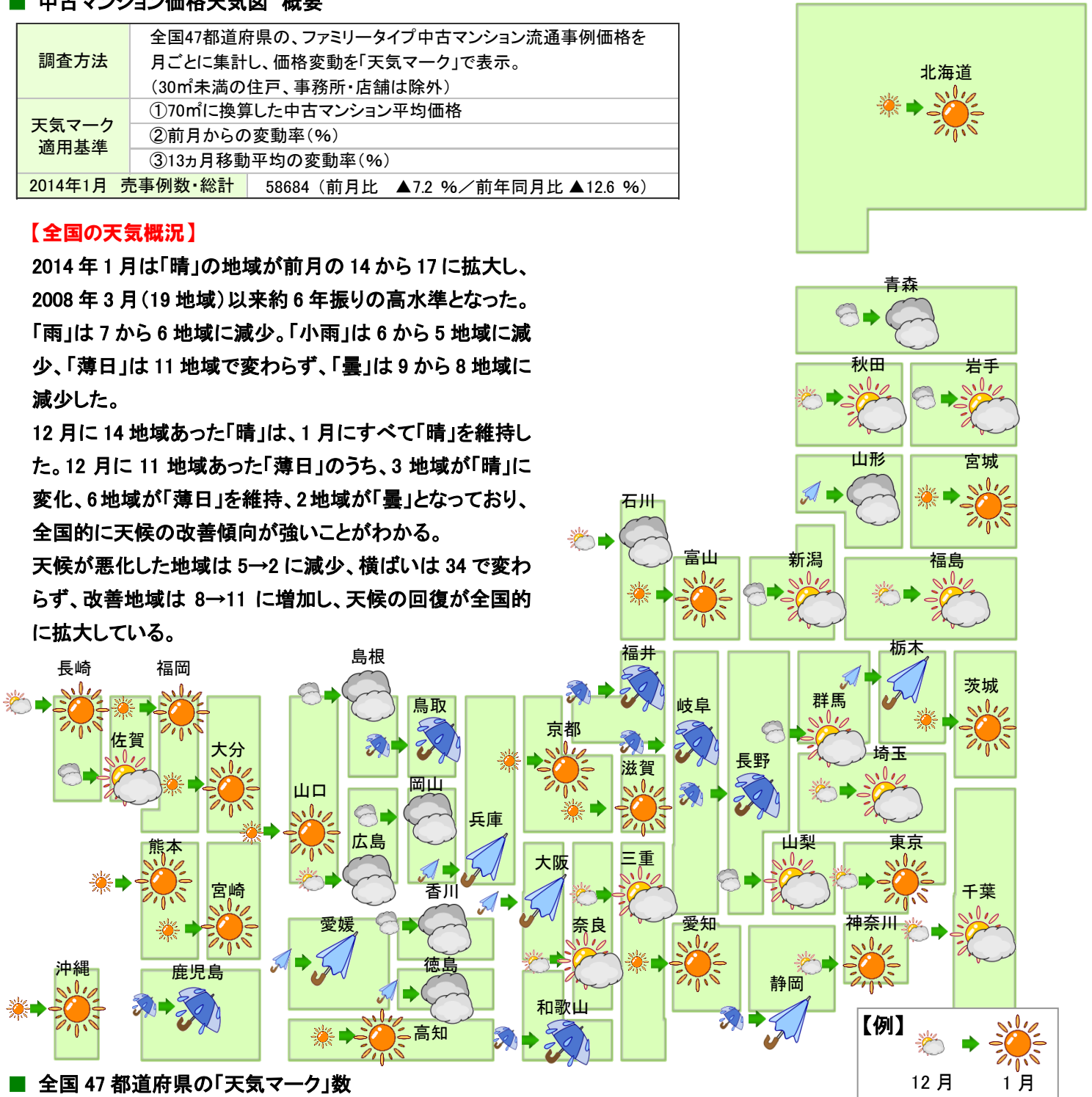
| | |
|-----------------|--|
| 調査方法 | 全国47都道府県の、ファミリータイプ中古マンション流通事例価格を月ごとに集計し、価格変動を「天気マーク」で表示。 (30㎡未満の住戸、事務所・店舗は除外) |
| 天気マーク適用基準 | ①70㎡に換算した中古マンション平均価格 |
| | ②前月からの変動率(%) |
| | ③13ヵ月移動平均の変動率(%) |
| 2014年1月 売事例数・総計 | 58684 (前月比 ▲7.2 % / 前年同月比 ▲12.6 %) |

【全国の天気概況】

2014年1月は「晴」の地域が前月の14から17に拡大し、2008年3月(19地域)以来約6年振りの高水準となった。「雨」は7から6地域に減少。「小雨」は6から5地域に減少、「薄日」は11地域で変わらず、「曇」は9から8地域に減少した。

12月に14地域あった「晴」は、1月にすべて「晴」を維持した。12月に11地域あった「薄日」のうち、3地域が「晴」に変化、6地域が「薄日」を維持、2地域が「曇」となっており、全国的に天候の改善傾向が強いことがわかる。

天候が悪化した地域は5→2に減少、横ばいは34で変わらず、改善地域は8→11に増加し、天候の回復が全国的に拡大している。



■ 全国47都道府県の「天気マーク」数

| | | 2013年 | | | | | | | | | | | | 2014年 | 47都道府県のうち、 天気模様が 改善した地域数 | 11月 | 12月 | 1月 |
|--|----|--------------|----|----|----|----|----|----|----|----|-----|-----|-----|-------|--------------------------------|-----|-----|----|
| | | 1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 | | | | |
| | 晴 | 価格の上昇傾向にある | 9 | 9 | 9 | 8 | 8 | 5 | 4 | 7 | 9 | 9 | 11 | 14 | 17 | | | |
| | 薄日 | 価格はやや上昇傾向にある | 10 | 11 | 8 | 7 | 5 | 6 | 13 | 12 | 10 | 15 | 13 | 11 | 11 | | | |
| | 曇 | 価格は足踏み傾向にある | 11 | 11 | 14 | 11 | 12 | 19 | 13 | 9 | 12 | 8 | 9 | 9 | 8 | | | |
| | 小雨 | 価格はやや下落傾向にある | 11 | 10 | 8 | 15 | 16 | 10 | 12 | 12 | 11 | 11 | 9 | 6 | 5 | | | |
| | 雨 | 価格は下落傾向にある | 6 | 6 | 8 | 6 | 6 | 7 | 5 | 7 | 5 | 4 | 5 | 7 | 6 | | | |

■ 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】

| | 11月 | 12月 | 前月比 (%) | 14年 1月 | 前月比 (%) | 平均 築年数 (年) | 前月差 (年) |
|------|-------|-------|------------|-----------|------------|------------------|------------|
| | (万円) | (万円) | | (万円) | | | |
| 北海道 | 1,165 | 1,212 | 4.1 | 1,212 | 0.0 | 22.7 | 0.1 |
| 札幌市 | 1,235 | 1,266 | 2.5 | 1,254 | -0.9 | 22.7 | 0.3 |
| 青森県 | 1,351 | 1,089 | -19.4 | 1,223 | 12.3 | 20.9 | -1.4 |
| 岩手県 | 1,357 | 1,354 | -0.2 | 1,379 | 1.9 | 20.4 | -0.4 |
| 宮城県 | 1,710 | 1,748 | 2.2 | 1,761 | 0.7 | 20.1 | 0.4 |
| 仙台市 | 1,767 | 1,799 | 1.8 | 1,813 | 0.8 | 20.2 | 0.4 |
| 秋田県 | 1,434 | 1,311 | -8.6 | 1,415 | 7.9 | 17.1 | -1.3 |
| 山形県 | 1,240 | 1,267 | 2.2 | 1,351 | 6.7 | 17.8 | -1.7 |
| 福島県 | 1,314 | 1,366 | 3.9 | 1,375 | 0.7 | 18.4 | -0.2 |
| 茨城県 | 1,576 | 1,551 | -1.6 | 1,548 | -0.2 | 16.3 | 0.2 |
| 栃木県 | 1,282 | 1,285 | 0.2 | 1,287 | 0.2 | 19.4 | 0.5 |
| 群馬県 | 951 | 996 | 4.7 | 1,064 | 6.8 | 20.3 | -0.4 |
| 埼玉県 | 1,863 | 1,855 | -0.4 | 1,863 | 0.4 | 20.0 | 0.0 |
| 千葉県 | 1,827 | 1,855 | 1.5 | 1,857 | 0.1 | 20.8 | 0.1 |
| 東京都 | 3,712 | 3,723 | 0.3 | 3,752 | 0.8 | 20.4 | -0.1 |
| 神奈川県 | 2,420 | 2,435 | 0.6 | 2,448 | 0.5 | 20.5 | 0.2 |
| 首都圏 | 2,823 | 2,831 | 0.3 | 2,854 | 0.8 | 20.4 | 0.0 |
| 山梨県 | 881 | 836 | -5.1 | 1,002 | 19.8 | 23.5 | -1.1 |
| 長野県 | 1,281 | 1,329 | 3.7 | 1,278 | -3.8 | 21.1 | -0.2 |
| 新潟県 | 638 | 633 | -0.8 | 912 | 43.9 | 24.4 | 0.4 |
| 富山県 | 1,136 | 1,193 | 5.0 | 1,249 | 4.7 | 18.5 | -1.0 |
| 石川県 | 1,157 | 1,107 | -4.4 | 1,091 | -1.4 | 22.6 | 0.5 |
| 福井県 | 1,401 | 1,301 | -7.2 | 1,307 | 0.5 | 17.1 | 0.4 |
| 岐阜県 | 1,208 | 1,204 | -0.3 | 1,177 | -2.3 | 17.8 | 0.2 |
| 静岡県 | 1,190 | 1,192 | 0.2 | 1,275 | 6.9 | 22.2 | -1.3 |
| 愛知県 | 1,546 | 1,561 | 1.0 | 1,556 | -0.3 | 20.6 | -0.1 |
| 三重県 | 1,154 | 1,312 | 13.7 | 1,306 | -0.4 | 18.2 | 0.2 |
| 中部圏 | 1,482 | 1,497 | 1.0 | 1,503 | 0.4 | 20.4 | -0.2 |
| 滋賀県 | 1,501 | 1,535 | 2.3 | 1,523 | -0.8 | 16.9 | 0.0 |
| 京都府 | 2,144 | 2,164 | 0.9 | 2,147 | -0.8 | 21.0 | 0.0 |
| 大阪府 | 1,874 | 1,866 | -0.4 | 1,874 | 0.4 | 22.0 | -0.1 |
| 兵庫県 | 1,783 | 1,777 | -0.3 | 1,779 | 0.1 | 21.7 | 0.0 |
| 奈良県 | 1,171 | 1,161 | -0.9 | 1,158 | -0.2 | 22.0 | 0.2 |
| 和歌山県 | 958 | 865 | -9.6 | 811 | -6.3 | 25.6 | 0.8 |
| 近畿圏 | 1,819 | 1,815 | -0.2 | 1,821 | 0.3 | 21.7 | 0.0 |
| 鳥取県 | 1,327 | 1,317 | -0.8 | 1,294 | -1.8 | 16.0 | 0.8 |
| 島根県 | 1,628 | 1,707 | 4.9 | 1,717 | 0.6 | 12.6 | -0.1 |
| 岡山県 | 1,530 | 1,528 | -0.1 | 1,528 | 0.0 | 16.1 | -0.4 |
| 広島県 | 1,633 | 1,627 | -0.4 | 1,600 | -1.6 | 19.8 | 0.5 |
| 広島市 | 1,699 | 1,682 | -1.0 | 1,649 | -2.0 | 20.9 | 0.5 |
| 山口県 | 1,321 | 1,340 | 1.4 | 1,328 | -0.9 | 17.8 | 0.4 |
| 徳島県 | 968 | 1,020 | 5.4 | 1,045 | 2.5 | 19.6 | -0.5 |
| 香川県 | 1,052 | 1,049 | -0.3 | 1,042 | -0.6 | 22.8 | 0.2 |
| 愛媛県 | 1,414 | 1,400 | -1.0 | 1,430 | 2.2 | 18.0 | -0.2 |
| 高知県 | 1,372 | 1,445 | 5.4 | 1,458 | 0.9 | 16.3 | -0.5 |
| 福岡県 | 1,414 | 1,429 | 1.1 | 1,443 | 1.0 | 21.4 | 0.1 |
| 福岡市 | 1,651 | 1,670 | 1.1 | 1,690 | 1.2 | 22.5 | 0.1 |
| 佐賀県 | 1,236 | 1,276 | 3.3 | 1,299 | 1.8 | 15.0 | -0.2 |
| 長崎県 | 1,517 | 1,529 | 0.8 | 1,570 | 2.7 | 17.7 | -0.6 |
| 熊本県 | 1,419 | 1,438 | 1.3 | 1,393 | -3.1 | 19.4 | 0.8 |
| 大分県 | 1,219 | 1,250 | 2.6 | 1,281 | 2.5 | 20.4 | -0.5 |
| 宮崎県 | 1,417 | 1,470 | 3.8 | 1,444 | -1.8 | 16.3 | 0.9 |
| 鹿児島県 | 1,594 | 1,557 | -2.3 | 1,587 | 1.9 | 20.6 | 0.4 |
| 沖縄県 | 2,080 | 2,248 | 8.1 | 2,265 | 0.8 | 14.1 | 0.2 |

首都圏は、東京都が前月比 0.8%、神奈川県が 0.5%、千葉県が 0.1%、埼玉県は 0.4%それぞれ上昇している。首都圏平均は 0.8%上昇し、上昇傾向が顕著である。

近畿圏は、大阪府が 0.4%上昇、兵庫県は+0.1%とほぼ横ばい、京都府は 0.8%下落した。中心府県では小幅な変動に留まった。滋賀県は 0.8%下落、奈良県は 0.2%下落した。近畿圏平均は 0.3%上昇した。

中部圏は、愛知県が 0.3%下落、岐阜県が 2.3%下落、三重県が 0.4%下落、静岡県が 6.9%上昇した。中部圏平均は 0.4%上昇している。

【地方圏】

北海道は、前月と変わらず 1,212 万円、札幌市は 0.9%下落し 1,254 万円となった。札幌市では事例が集中する中央区で 1.8%下落、南区でも 5.1%下落した。その一方で、西区や北区では上昇しており、下落一色という動きにはなっていない。

宮城県は、0.7%上昇し 1,761 万円、仙台市も 0.8%上昇して 1,813 万円となった。同市では青葉区が 0.3%と僅かに下落したが、若林区が 2.3%、太白区が 2.5%、泉区が 3.6%それぞれ上昇するなど、全体的に上昇基調が続いている。

富山県は、4.7%上昇し 1,249 万円となった。事例が集中する富山市では 6.1%上昇し、同県の価格を押し上げている。

広島県は、1.6%下落して 1,600 万円、広島市も 2.0%下落して 1,649 万円となった。価格の下落は事例数が 100 を超える中區で 3.4%下落、西区では 0.9%下落した影響である。一方、安芸区で 4.7%、佐伯区で 2.5%それぞれ上昇している。

徳島県は、2.5%上昇して 1,045 万円となった。徳島市では前月比 1.5%上昇し、同県において価格水準を下支えている。

福岡県は 1.0%上昇し 1,443 万円、福岡市は 1.2%上昇して 1,690 万円となった。福岡市では事例の多い中央区で 1.3%、東區で 1.4%、博多區で 3.7%、南区で 1.3%それぞれ上昇し、同市の価格を押し上げた。

大分県は、2.5%上昇して 1,281 万円となった。事例のほとんどを占める大分市で 5.5%、別府市では 3.6%それぞれ上昇している。

沖縄県は、0.8%上昇して 2,265 万円となった。海外の個人投資家の購入が目立って増加していることもあって、事例の多い那覇市では 8.0%大きく上昇しており、同県の価格を押し上げた。また浦添市では 12.0%、宜野湾市でも 13.7%おのおの上昇しているが、流通事例数はまだ僅かな件数に留まっている。