

2014年9月度 中古マンション価格天気図

「晴」9から5地域に減少 「悪化」が14地域に拡大 全国的に天候は悪化する傾向に

首都圏は僅かに上昇するも近畿圏と中部圏は横ばい 東北、北陸、中国、四国、九州は下落

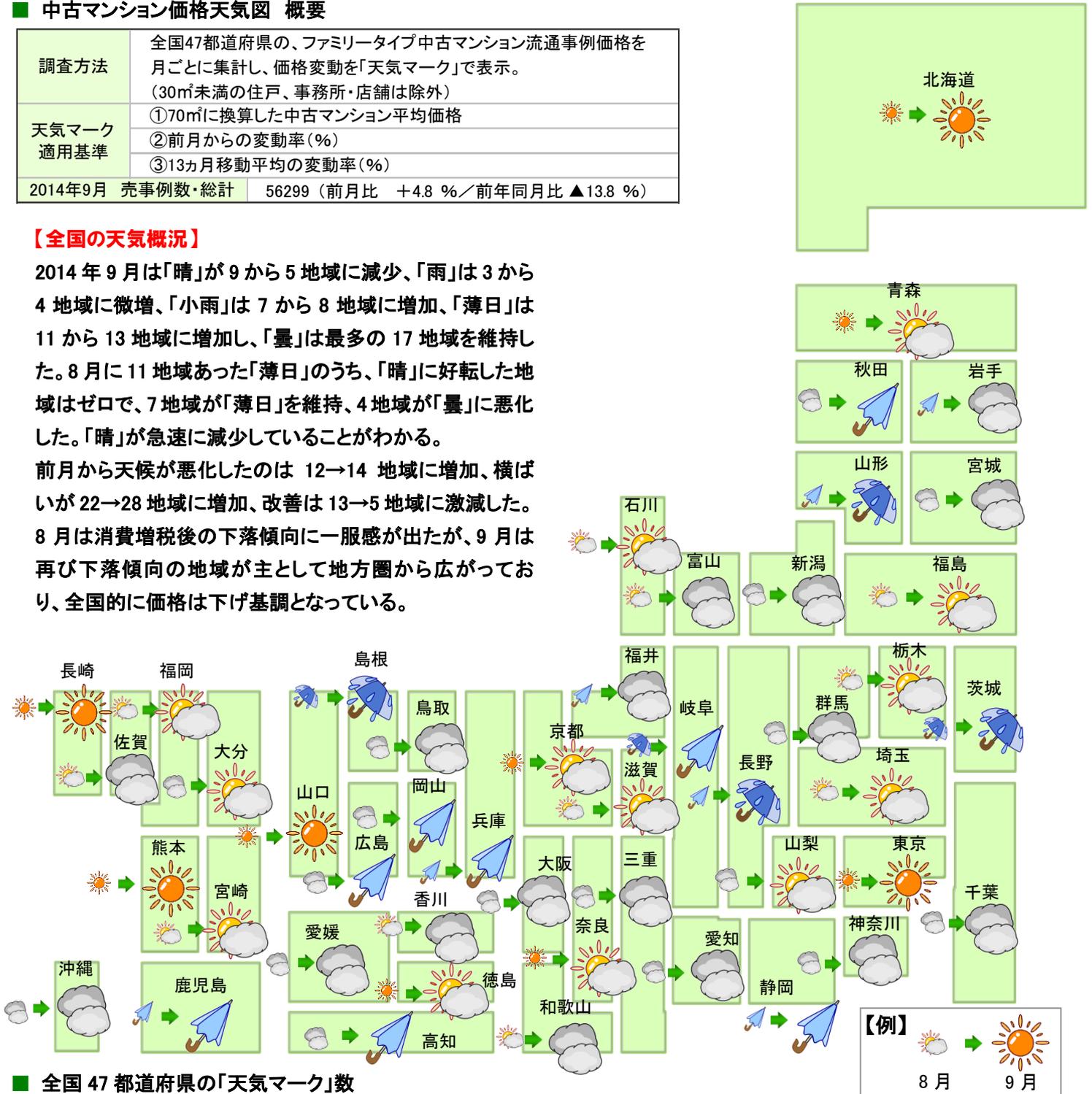
■ 中古マンション価格天気図 概要

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9月 売事例数・総計	56299 (前月比 +4.8 % / 前年同月比 ▲13.8 %)

【全国の天気概況】

2014年9月は「晴」が9から5地域に減少、「雨」は3から4地域に微増、「小雨」は7から8地域に増加、「薄日」は11から13地域に増加し、「曇」は最多の17地域を維持した。8月に11地域あった「薄日」のうち、「晴」に好転した地域はゼロで、7地域が「薄日」を維持、4地域が「曇」に悪化した。「晴」が急速に減少していることがわかる。

前月から天候が悪化したのは12→14地域に増加、横ばいが22→28地域に増加、改善は13→5地域に激減した。8月は消費税後の下落傾向に一服感が出たが、9月は再び下落傾向の地域が主として地方圏から広がっており、全国的に価格は下げ基調となっている。



■ 全国47都道府県の「天気マーク」数

		2014年												47都道府県のうち、				
		9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月		9月			
	晴	9	9	11	14	17	21	23	18	12	12	7	9	5	天気模様が	7月	8月	9月
	薄日	10	15	13	11	11	12	9	14	17	12	15	11	13	改善した地域数	5	13	5
	曇	12	8	9	9	8	4	6	8	10	14	13	17	17	横ばいの地域数	28	22	28
	小雨	11	11	9	6	5	4	5	6	5	6	10	7	8	悪化した地域数	14	12	14
	雨	5	4	5	7	6	6	4	1	3	3	2	3	4				

■ 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】

	7月	8月	前月比	9月	前月比	平均	前月差
	(万円)	(万円)	(%)	(万円)	(%)	築年数 (年)	
北海道	1,254	1,285	2.5	1,268	-1.3	23.6	0.2
札幌市	1,315	1,335	1.5	1,322	-0.9	23.6	0.0
青森県	1,386	1,579	14.0	1,364	-13.7	20.6	1.7
岩手県	1,356	1,391	2.6	1,442	3.7	20.3	-1.2
宮城県	1,725	1,747	1.3	1,760	0.8	21.3	0.0
仙台市	1,785	1,799	0.8	1,824	1.4	21.5	-0.1
秋田県	1,462	1,388	-5.1	1,369	-1.4	19.7	-0.3
山形県	1,325	1,224	-7.6	1,160	-5.2	18.8	1.2
福島県	1,483	1,435	-3.2	1,397	-2.6	19.6	0.6
茨城県	1,476	1,425	-3.5	1,480	3.9	17.1	-0.6
栃木県	1,363	1,327	-2.6	1,350	1.7	19.1	0.1
群馬県	889	884	-0.5	877	-0.8	22.0	0.2
埼玉県	1,861	1,857	-0.2	1,863	0.3	21.1	0.1
千葉県	1,836	1,830	-0.3	1,840	0.5	21.6	-0.1
東京都	3,786	3,797	0.3	3,801	0.1	22.2	0.2
神奈川県	2,416	2,422	0.2	2,427	0.2	21.6	0.1
首都圏	2,825	2,814	-0.4	2,823	0.3	21.8	0.1
山梨県	852	814	-4.4	871	7.0	23.5	-0.8
長野県	1,287	1,280	-0.5	1,225	-4.3	22.3	0.1
新潟県	626	606	-3.2	613	1.2	24.6	0.1
富山県	1,196	1,202	0.5	1,142	-5.0	21.8	1.0
石川県	1,145	1,243	8.6	1,268	2.0	21.1	-0.5
福井県	1,262	1,227	-2.8	1,282	4.5	17.6	-0.3
岐阜県	1,191	1,183	-0.6	1,226	3.6	17.8	-0.5
静岡県	1,184	1,171	-1.1	1,169	-0.1	24.9	0.3
愛知県	1,516	1,539	1.5	1,537	-0.1	21.8	0.3
三重県	1,117	1,134	1.5	1,141	0.6	19.5	0.0
中部圏	1,453	1,472	1.3	1,472	0.0	21.7	0.3
滋賀県	1,608	1,571	-2.3	1,587	1.0	18.1	0.1
京都府	2,281	2,263	-0.8	2,251	-0.5	21.0	-0.4
大阪府	1,846	1,853	0.4	1,844	-0.5	23.1	0.2
兵庫県	1,764	1,770	0.3	1,783	0.7	22.4	0.2
奈良県	1,199	1,233	2.8	1,207	-2.0	21.5	0.4
和歌山県	1,225	1,224	-0.1	1,160	-5.2	22.4	-0.8
近畿圏	1,813	1,815	0.1	1,815	0.0	22.5	0.1
鳥取県	1,259	1,287	2.3	1,279	-0.7	16.4	0.3
島根県	1,644	1,604	-2.4	1,606	0.1	14.3	0.1
岡山県	1,499	1,558	3.9	1,480	-5.0	18.4	1.2
広島県	1,616	1,612	-0.2	1,608	-0.3	20.5	0.3
広島市	1,675	1,663	-0.7	1,675	0.7	20.8	-0.1
山口県	1,339	1,363	1.8	1,348	-1.1	17.5	0.2
徳島県	1,031	1,098	6.5	1,059	-3.6	20.0	0.2
香川県	1,085	1,084	0.0	1,079	-0.5	22.4	0.6
愛媛県	1,402	1,389	-1.0	1,391	0.2	19.8	0.6
高知県	1,347	1,423	5.6	1,393	-2.1	18.0	1.6
福岡県	1,435	1,431	-0.3	1,444	0.9	21.9	-0.1
福岡市	1,669	1,657	-0.7	1,671	0.8	23.2	0.0
佐賀県	1,309	1,314	0.4	1,281	-2.5	15.1	0.3
長崎県	1,626	1,660	2.1	1,643	-1.0	16.3	0.5
熊本県	1,382	1,410	2.0	1,438	2.0	19.5	-0.9
大分県	1,270	1,280	0.8	1,311	2.4	20.8	0.2
宮崎県	1,518	1,474	-2.9	1,510	2.5	17.4	-0.2
鹿児島県	1,753	1,696	-3.3	1,666	-1.7	17.8	0.4
沖縄県	2,047	2,014	-1.6	2,019	0.3	16.7	-0.2

首都圏は、東京都が前月比 0.1%上昇、神奈川県が 0.2%上昇、千葉県が 0.5%上昇、埼玉県が 0.3%上昇した。首都圏平均は 0.3%上昇している。

近畿圏は、大阪府が 0.5%下落、兵庫県は 0.7%上昇、京都府は 0.5%下落した。中心府県ではやや弱含んだ。滋賀県は 1.0%上昇、奈良県は 2.0%下落した。近畿圏平均は横ばいであった。

中部圏は、愛知県が 0.1%下落、岐阜県が 3.6%上昇、三重県が 0.6%上昇、静岡県は 0.1%下落した。中部圏平均は横ばいであった。

【地方圏】

北海道は、前月比 1.3%下落し 1,268 万円、札幌市は 0.9%下落し 1,322 万円となった。札幌市では事例が集中する中央区で 2.2%下落したほか、豊平区でも 0.6%、白石区でも 6.6%下落しており、8.0%上昇した西区以外ではほぼ全面的に下落した。

岩手県は、3.7%上昇して 1,442 万円となった。同県のなかで事例のほとんどが発生している盛岡市では 3.1%上昇した。

宮城県は、0.8%上昇し 1,760 万円、仙台市も 1.4%上昇して 1,824 万円となった。仙台市では事例数が最も多い青葉区で 1.3%上昇、宮城野区で 2.6%上昇、若林区で 5.2%上昇と、主要な区はいずれも上昇した。太白区は 1.7%、泉区は 1.7%それぞれ下落した。山梨県は、7.0%上昇して 871 万円となった。同県のなかで事例が多い甲府市では 4.9%上昇、山中湖村では 6.1%上昇した。山中湖村の物件はほとんどがリゾート物件で、リゾート物件の動向が同県の価格に大きな影響を与えている。

石川県は、2.0%上昇して 1,268 万円となった。同県で事例が最も多い金沢市で 1.7%上昇した。次に事例の多い小松市では横ばいとなっており、石川県の価格上昇は金沢市まで開通する北陸新幹線開業効果であると考えられる。

広島県は、0.3%下落して 1,608 万円、広島市は 0.7%上昇して 1,675 万円となった。広島市では事例数が多い中区で 2.3%上昇、東区で 5.3%上昇した。南区でも 0.1%上昇したが、西区では 5.3%下落した。

福岡県は 0.9%上昇し 1,444 万円、福岡市は 0.8%上昇して 1,671 万円となった。福岡市では事例が集中する中央区で 1.6%上昇、博多区では 2.7%下落、東区では横ばいと、区によって動きが異なるが、南区では 2.8%、西区では 2.7%それぞれ上昇し、強含んだ。熊本県は、2.0%上昇して 1,438 万円となった。同県で最も事例の多い熊本市中央区は 1.7%上昇、東区では 0.6%上昇、西区では 5.5%上昇と、熊本市が上昇した影響で同県の価格が上昇した。