

# 2013年6月度 中古マンション価格天気図

「小雨」が減少し「曇」が19地域に拡大 天候回復地域が増加し価格は緩やかに回復

首都圏、北陸が上昇、北海道、東北、近畿圏、四国、九州では下落傾向 中部圏は安定

## ■ 中古マンション価格天気図 概要

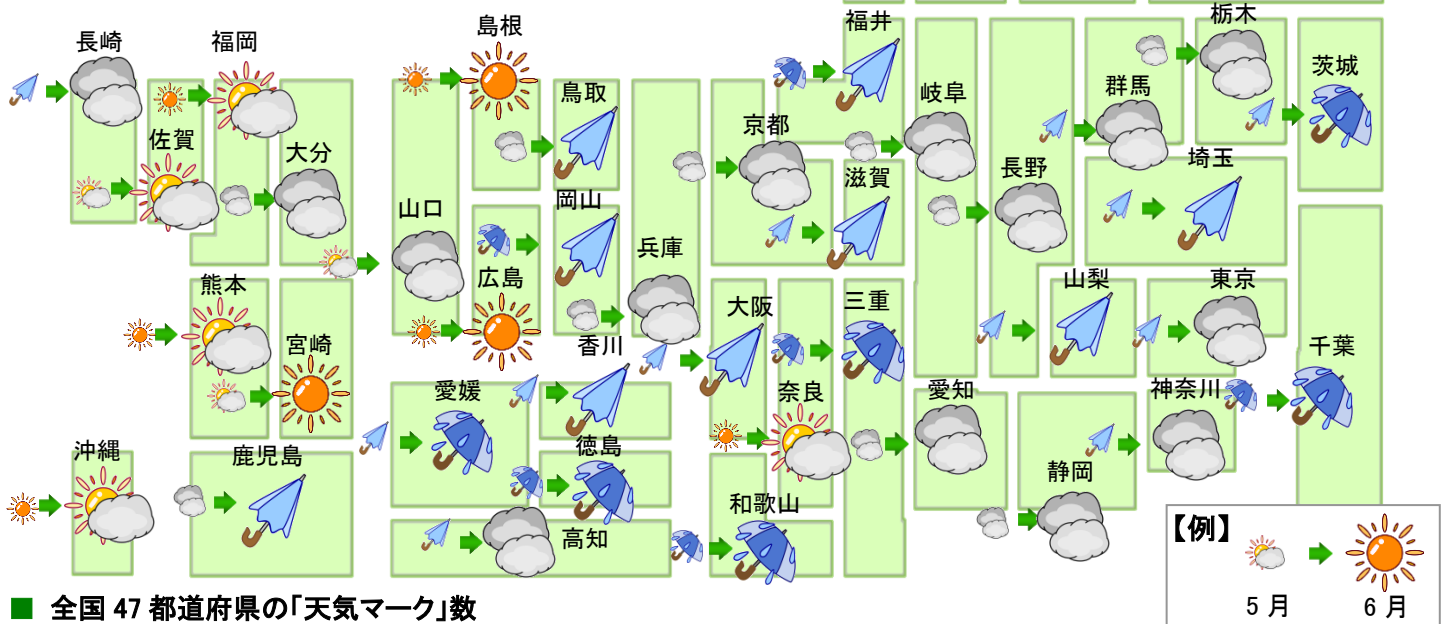
調査方法	全国47都道府県の、ファミリータイプ中古マンション流通事例価格を月ごとに集計し、価格変動を「天気マーク」で表示。 (30㎡未満の住戸、事務所・店舗は除外)
天気マーク 適用基準	①70㎡に換算した中古マンション平均価格 ②前月からの変動率(%) ③13ヵ月移動平均の変動率(%)
2013年6月 売事例数・総計	65473 (前月比 +4.9 %/前年同月比 ▲7.5 %)

## 【全国のお天気概況】

2013年6月は「晴」が前月の8から5地域に減少、「雨」は6から7地域に増加した。「小雨」は16から10地域に減少、「薄日」は5から6地域に増加した。「曇」が12から19地域に急増した。中でも「小雨」から「曇」となった地域が8地域を数えた。「曇」を維持した地域は9であった。

6月は価格がやや持ち直し、首都圏と北陸で天候が好転、依然北海道、東北、近畿圏、四国と九州では下落傾向であるものの、下落幅は縮小に向かっている。

前月から天候が改善した地域は8から11に、悪化した地域は11から12にそれぞれ増加、横ばい地域は28から24に減少している。



## ■ 全国47都道府県の「天気マーク」数

			2012年							2013年									
			6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月				
	晴	価格は上昇傾向にある	8	5	6	7	4	8	8	9	9	9	8	8	5	47都道府県のうち、 天気模様が 改善した地域数 横ばいの地域数 悪化した地域数			
	薄日	価格はやや上昇傾向にある	6	10	9	8	13	10	10	10	11	8	7	5	6				
	曇	価格は足踏み傾向にある	10	7	8	14	10	12	10	11	11	14	11	12	19				
	小雨	価格はやや下落傾向にある	13	9	9	5	8	4	12	11	10	8	15	16	10				
	雨	価格は下落傾向にある	10	16	15	13	12	13	7	6	6	8	6	6	7				
																4月	5月	6月	
																6	8	11	
																29	28	24	
																12	11	12	

■ 都道府県別中古マンション 70 m<sup>2</sup>換算価格の推移

	4月 (万円)	5月 (万円)	前月比 (%)	6月 (万円)	前月比 (%)	平均 築年数 (年)	前月差 (年)
北海道	1,066	1,055	-1.1	1,044	-1.0	23.9	0.4
札幌市	1,128	1,121	-0.6	1,109	-1.1	23.9	0.3
青森県	1,360	1,471	8.2	1,398	-4.9	18.8	1.1
岩手県	1,338	1,305	-2.5	1,265	-3.1	21.9	0.3
宮城県	1,641	1,647	0.4	1,705	3.5	19.0	0.4
仙台市	1,679	1,683	0.2	1,754	4.3	19.1	0.4
秋田県	1,285	1,314	2.2	1,153	-12.3	19.0	1.6
山形県	1,208	1,196	-1.0	1,330	11.2	18.7	-1.7
福島県	1,365	1,314	-3.7	1,343	2.2	17.7	-0.3
茨城県	1,411	1,386	-1.8	1,345	-2.9	18.2	0.5
栃木県	1,321	1,359	2.9	1,354	-0.4	16.5	0.0
群馬県	937	955	2.0	979	2.5	19.8	-0.1
埼玉県	1,783	1,791	0.4	1,787	-0.2	20.1	0.2
千葉県	1,794	1,779	-0.8	1,779	0.0	20.7	0.1
東京都	3,629	3,634	0.1	3,642	0.2	20.3	0.2
神奈川県	2,378	2,378	0.0	2,395	0.7	19.9	0.0
首都圏	2,770	2,759	-0.4	2,770	0.4	20.2	0.1
山梨県	805	811	0.8	804	-0.9	23.5	0.7
長野県	1,416	1,408	-0.6	1,420	0.9	21.0	0.1
新潟県	537	533	-0.7	601	12.7	23.5	0.4
富山県	998	1,002	0.4	1,035	3.2	21.2	-0.7
石川県	1,126	1,121	-0.5	1,143	1.9	19.7	-0.6
福井県	1,325	1,295	-2.3	1,348	4.1	15.2	-0.9
岐阜県	1,252	1,280	2.2	1,276	-0.3	17.0	0.1
静岡県	1,208	1,218	0.8	1,232	1.2	22.9	0.0
愛知県	1,508	1,522	0.9	1,520	-0.1	20.4	0.3
三重県	1,152	1,068	-7.3	1,113	4.2	19.0	-0.7
中部圏	1,470	1,478	0.5	1,480	0.1	20.1	0.1
滋賀県	1,459	1,402	-3.9	1,424	1.6	17.9	-0.6
京都府	2,081	2,115	1.6	2,106	-0.4	19.9	-0.1
大阪府	1,846	1,842	-0.2	1,836	-0.3	21.6	0.0
兵庫県	1,800	1,794	-0.3	1,789	-0.3	21.0	0.2
奈良県	1,153	1,165	1.0	1,141	-2.0	21.8	0.2
和歌山県	1,130	1,038	-8.1	1,017	-2.1	24.7	-0.2
近畿圏	1,806	1,802	-0.2	1,798	-0.2	21.2	0.0
鳥取県	1,508	1,459	-3.3	1,351	-7.4	15.0	1.0
島根県	1,724	1,739	0.9	1,731	-0.5	11.7	0.6
岡山県	1,350	1,337	-1.0	1,423	6.5	18.3	-0.7
広島県	1,586	1,628	2.7	1,624	-0.3	18.4	-0.2
広島市	1,635	1,680	2.8	1,664	-1.0	19.1	0.0
山口県	1,231	1,206	-2.1	1,190	-1.4	19.5	-0.1
徳島県	928	963	3.8	901	-6.5	20.9	0.4
香川県	1,051	1,016	-3.3	1,011	-0.4	21.9	0.3
愛媛県	1,413	1,417	0.3	1,363	-3.8	18.3	0.8
高知県	1,260	1,325	5.1	1,350	1.9	19.1	0.1
福岡県	1,377	1,377	0.0	1,365	-0.9	20.9	0.2
福岡市	1,646	1,649	0.2	1,630	-1.1	21.5	0.2
佐賀県	1,262	1,277	1.2	1,266	-0.8	15.2	0.6
長崎県	1,444	1,472	1.9	1,506	2.3	17.9	0.5
熊本県	1,400	1,389	-0.8	1,334	-4.0	19.6	1.3
大分県	1,164	1,138	-2.2	1,169	2.7	20.4	-0.7
宮崎県	1,336	1,334	-0.2	1,354	1.6	19.2	0.2
鹿児島県	1,680	1,689	0.5	1,613	-4.5	20.1	1.3
沖縄県	2,040	2,062	1.0	1,942	-5.8	16.9	1.0

【三大都市圏】

首都圏は、東京都が前月比0.2%上昇し、神奈川県は0.7%上昇、千葉県は横ばい、埼玉県は0.2%下落した。首都圏平均では前月比0.4%上昇し、4ヵ月ぶりに上昇に転じた。

近畿圏は、大阪府が前月比0.3%、兵庫県も0.3%、京都府も0.4%それぞれ下落した。中心府県で依然下落が続いている。また、滋賀県は1.6%上昇、奈良県は2.0%下落した。近畿圏平均は3ヵ月連続で前月比0.2%ずつ下落している。

中部圏は、愛知県が前月比-0.1%とほぼ横ばい、岐阜県が0.3%下落したが、静岡県は1.2%、三重県は4.2%それぞれ上昇。中部圏平均は横ばい推移している。

【地方圏】

北海道は、前月比1.0%下落して1,044万円、札幌市は1.1%下落して1,109万円となった。札幌市では事例の多い中央区で3.5%、西区で10.6%それぞれ下落した影響が北海道の価格に表れた。豊平区は9.3%、白石区では0.7%上昇している。

宮城県は、3.5%上昇し1,705万円、仙台市も4.3%上昇して1,754万円となった。同市では青葉区が4.2%、宮城野区が0.9%、若林区が8.8%、泉区が6.1%上昇し平均価格を押し上げた。太白区は2.4%下落した。福島県は、2.2%上昇し1,343万円となった。事例の最も多い郡山市で0.5%上昇、福島市で3.3%上昇、会津若松市も僅か9事例ながら4.2%上昇した。

群馬県は、2.5%上昇し979万円となった。事例の多い前橋市では1.4%、草津町では横ばいであったが、高崎市では4.1%上昇、2ヵ月連続で同県の価格を押し上げた。

富山県は、3.2%上昇し1,035万円となった。事例の多い富山市で4.4%上昇、高岡市でも1.4%上昇した。

広島県は、0.3%下落して1,624万円、広島市は1.0%下落して1,664万円となった。同市で事例数の多い中区で1.4%上昇したが、東区で8.9%、南区で5.4%、西区でも0.9%下落し、同県の価格を押し下げている。

福岡県は、0.9%下落し1,365万円、福岡市は1.1%下落して1,630万円となった。中央区は3.6%、西区は1.5%、早良区は2.4%下落したが、東区は0.5%、博多区は3.5%、南区は3.3%、城南区は0.6%それぞれ上昇。ほぼ前月と同様の動きで、市中心部では下落、郊外ではやや上昇している。

長崎県は、2.3%上昇して1,506万円となった。事例の多い長崎市は2.5%上昇、佐世保市も3.9%上昇した。

宮崎県は、1.6%上昇して1,354万円となった。事例の9割以上を占める宮崎市で1.8%上昇し平均価格を押し上げた。