

2013年4月度 中古マンション価格天気図

「小雨」が8から15地域に増加し「晴」が9から8地域に減少 価格はやや下落傾向に

首都圏、中部圏で悪化が続き近畿圏、九州も下落傾向に転じる 下落傾向が全国に波及

■ 中古マンション価格天気図 概要

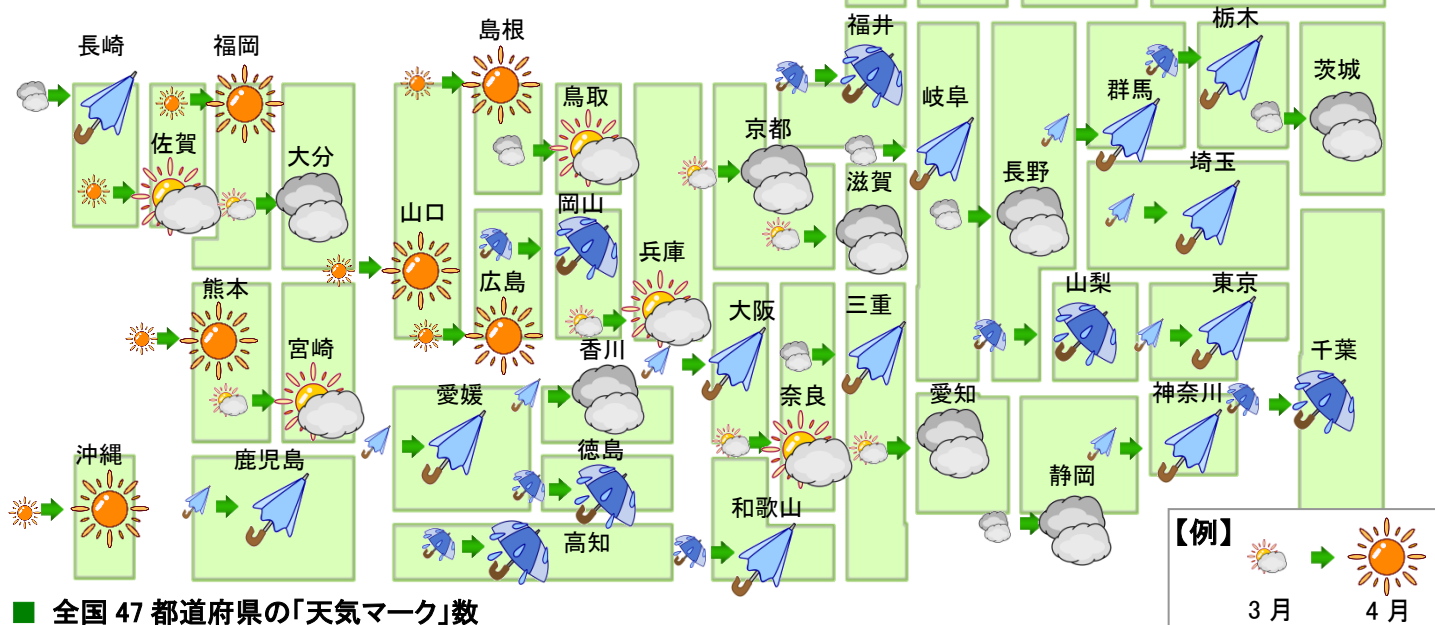
調査方法	全国47都道府県の、ファミリータイプ中古マンション流通事例価格を月ごとに集計し、価格変動を「天気マーク」で表示。 (30㎡未満の住戸、事務所・店舗は除外)
天気マーク適用基準	①70㎡に換算した中古マンション平均価格 ②前月からの変動率(%) ③13ヵ月移動平均の変動率(%)
2013年4月 売事例数・総計	63167 (前月比 ▲5.7 %/前年同月比 ▲6.2 %)

【全国のお天気概況】

2013年4月は「晴」が9から8地域に、「雨」も8から6地域に各々減少し、「小雨」は8から15地域に急増した。「曇」は14から11地域に減少、「薄日」は8から7地域に減少した。

4月は3月までの安定傾向から下落に転じ、安定感のある九州や北陸でも下落に転じている。首都圏と中部圏は下落傾向が継続しており、東北や北陸地方も下落トレンドで、全国的に弱含み基調になっている。

前月から天候が改善した地域は5から6に、悪化した地域は10から12に増加。横ばい地域は32から29に減少。横ばい地域でも価格が下落した地域が多い。



■ 全国47都道府県の「天気マーク」数

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

■ 都道府県別中古マンション 70 m²換算価格の推移

【三大都市圏】

	2月 (万円)	3月 (万円)	前月比 (%)	4月 (万円)	前月比 (%)	平均 築年数 (年)	前月差 (年)
北海道	1,114	1,098	-1.4	1,066	-2.9	23.2	0.6
札幌市	1,140	1,142	0.1	1,128	-1.2	23.1	0.7
青森県	1,182	1,276	7.9	1,360	6.6	19.2	-1.1
岩手県	1,370	1,377	0.5	1,338	-2.8	21.2	0.9
宮城県	1,640	1,660	1.2	1,641	-1.1	18.4	0.6
仙台市	1,678	1,702	1.5	1,679	-1.4	18.5	0.7
秋田県	1,291	1,267	-1.8	1,285	1.4	17.4	0.3
山形県	1,233	1,232	-0.1	1,208	-1.9	19.0	1.8
福島県	1,281	1,331	3.9	1,365	2.5	17.3	-0.9
茨城県	1,418	1,431	0.9	1,411	-1.4	17.0	0.5
栃木県	1,257	1,244	-1.1	1,321	6.2	16.8	-0.5
群馬県	949	985	3.8	937	-4.9	19.9	0.2
埼玉県	1,808	1,808	0.0	1,783	-1.4	20.0	0.1
千葉県	1,815	1,800	-0.8	1,794	-0.3	20.3	0.1
東京都	3,648	3,627	-0.6	3,629	0.1	20.1	0.1
神奈川県	2,412	2,403	-0.4	2,378	-1.0	19.8	0.3
首都圏	2,801	2,780	-0.7	2,770	-0.4	20.0	0.1
山梨県	864	767	-11.2	805	4.9	22.5	-0.6
長野県	1,407	1,387	-1.4	1,416	2.1	20.2	0.1
新潟県	811	603	-25.6	537	-11.0	23.2	0.2
富山県	1,008	1,049	4.1	998	-4.8	21.0	0.9
石川県	1,130	1,113	-1.5	1,126	1.2	20.3	0.3
福井県	1,331	1,319	-0.9	1,325	0.4	16.1	0.3
岐阜県	1,318	1,285	-2.5	1,252	-2.6	17.6	0.9
静岡県	1,327	1,228	-7.5	1,208	-1.6	22.9	0.2
愛知県	1,529	1,512	-1.1	1,508	-0.3	20.3	0.0
三重県	1,208	1,248	3.3	1,152	-7.7	18.7	0.4
中部圏	1,506	1,476	-2.0	1,470	-0.4	20.0	0.0
滋賀県	1,485	1,475	-0.7	1,459	-1.1	17.8	0.6
京都府	2,107	2,106	0.0	2,081	-1.2	20.6	-0.2
大阪府	1,851	1,849	-0.1	1,846	-0.2	21.6	0.3
兵庫県	1,789	1,817	1.6	1,800	-0.9	20.5	0.2
奈良県	1,148	1,134	-1.2	1,153	1.7	21.9	-0.1
和歌山県	850	808	-5.0	1,130	39.9	25.6	-2.5
近畿圏	1,806	1,810	0.2	1,806	-0.2	21.1	0.2
鳥取県	1,414	1,460	3.3	1,508	3.3	12.1	-0.1
島根県	1,735	1,775	2.3	1,724	-2.9	11.7	1.0
岡山県	1,335	1,323	-0.9	1,350	2.1	18.2	-0.6
広島県	1,553	1,563	0.6	1,586	1.5	18.9	0.0
広島市	1,602	1,597	-0.3	1,635	2.4	19.4	-0.2
山口県	1,238	1,259	1.7	1,231	-2.2	19.3	0.9
徳島県	1,011	976	-3.5	928	-5.0	21.3	0.9
香川県	1,019	1,027	0.9	1,051	2.2	20.9	-0.2
愛媛県	1,389	1,412	1.7	1,413	0.1	17.3	-0.4
高知県	1,283	1,240	-3.4	1,260	1.6	19.3	-0.1
福岡県	1,378	1,378	0.1	1,377	-0.1	20.6	0.1
福岡市	1,619	1,626	0.4	1,646	1.2	21.2	0.0
佐賀県	1,290	1,302	0.9	1,262	-3.1	14.5	1.4
長崎県	1,557	1,519	-2.4	1,444	-4.9	17.5	1.6
熊本県	1,332	1,367	2.6	1,400	2.4	18.3	0.1
大分県	1,254	1,215	-3.1	1,164	-4.2	20.6	0.1
宮崎県	1,362	1,314	-3.6	1,336	1.7	18.9	-0.3
鹿児島県	1,677	1,642	-2.1	1,680	2.3	19.0	-0.3
沖縄県	1,938	2,055	6.0	2,040	-0.7	15.2	-0.1

首都圏は、東京都が前月比 0.1%上昇したほかは、神奈川県は 1.0%、千葉県は 0.3%、埼玉県は 1.4%それぞれ下落した。首都圏平均では前月比 0.4%下落し、2ヵ月連続で下落となった。

近畿圏は、大阪府が前月比 0.2%、京都府が 1.2%、兵庫県が 0.9%それぞれ下落と、中心府県で下落傾向となった。また、滋賀県は 1.1%下落、奈良県は 1.7%上昇した。近畿圏平均は前月比 0.2%と僅かな下落となった。

中部圏は、愛知県が前月比 0.3%、岐阜県が 2.6%、静岡県は 1.6%、三重県は 7.7%それぞれ下落した。中部圏平均では 0.4%下落している。

【地方圏】

北海道は、前月比 2.9%下落して 1,066 万円、札幌市は 1.2%下落して 1,128 万円となった。札幌市では事例の多い中央区で 2.1%、豊平区で 5.5%下落しているが、西区では 6.5%、南区では 5.6%上昇している。

宮城県は 1.1%下落し 1,641 万円、仙台市でも 1.4%下落して 1,679 万円となった。同市では青葉区が 2.1%、宮城野区が 4.8%、太白区が 1.5%、泉区が 3.1%それぞれ下落、若林区のみ 8.8%上昇している。

福島県は、2.5%上昇し、1,365 万円となった。事例の多くを占める郡山市では 1.7%下落したが、福島市では 8.7%上昇した。福島市では前月に引き続き築年が 18.9→15.1 年と若返っており、築浅で耐震性に優れたマンションに需要が顕在化している。

長野県では 2.1%上昇して 1,416 万円となった。事例の多い茅野市では 6.8%上昇。軽井沢町も 1.0%上昇した。長野市は 8.2%、松本市も 4.8%上昇している。

鳥取県は 3.3%上昇して 1,508 万円となった。事例の多い鳥取市では 3.4%上昇したが、米子市では 6.6%下落した。両市の事例数はともに 25 事例。

広島県は 1.5%上昇して 1,586 万円、広島市は 2.4%上昇して 1,635 万円となった。同市では事例数の多い中区で 3.2%、東区で 8.1%それぞれ上昇したが、西区では 1.0%下落している。

福岡県は 0.1%下落して 1,377 万円となった。福岡市は 1.2%上昇して 1,646 万円となった。事例の多い中央区は 2.1%、東区 1.8%、西区 3.9%と上昇したが、反対に博多区は 0.2%、早良区は 1.8%それぞれ下落している。

熊本県は 2.4%上昇して 1,400 万円となった。事例の大半を占める中央区は 2.3%上昇、東区は 3.6%、西区は 4.8%、南区も 3.5%それぞれ上昇している。

沖縄県は 0.7%下落して 2,040 万円となった。最も事例の多い那覇市は 4.4%上昇したが、前月高額事例の出た石垣市で 32.9%下落し、県平均を押し下げた。