

2012年11月度 中古マンション価格天気図

「晴」が8地域に拡大 「雨」は最多の13地域に増加するも改善地域は6から16に増加 下げ止まりの傾向も

西高東低傾向が顕著 中国、九州地方は改善傾向 首都圏、中部圏、北陸地方は弱含み

■ 中古マンション価格天気図 概要

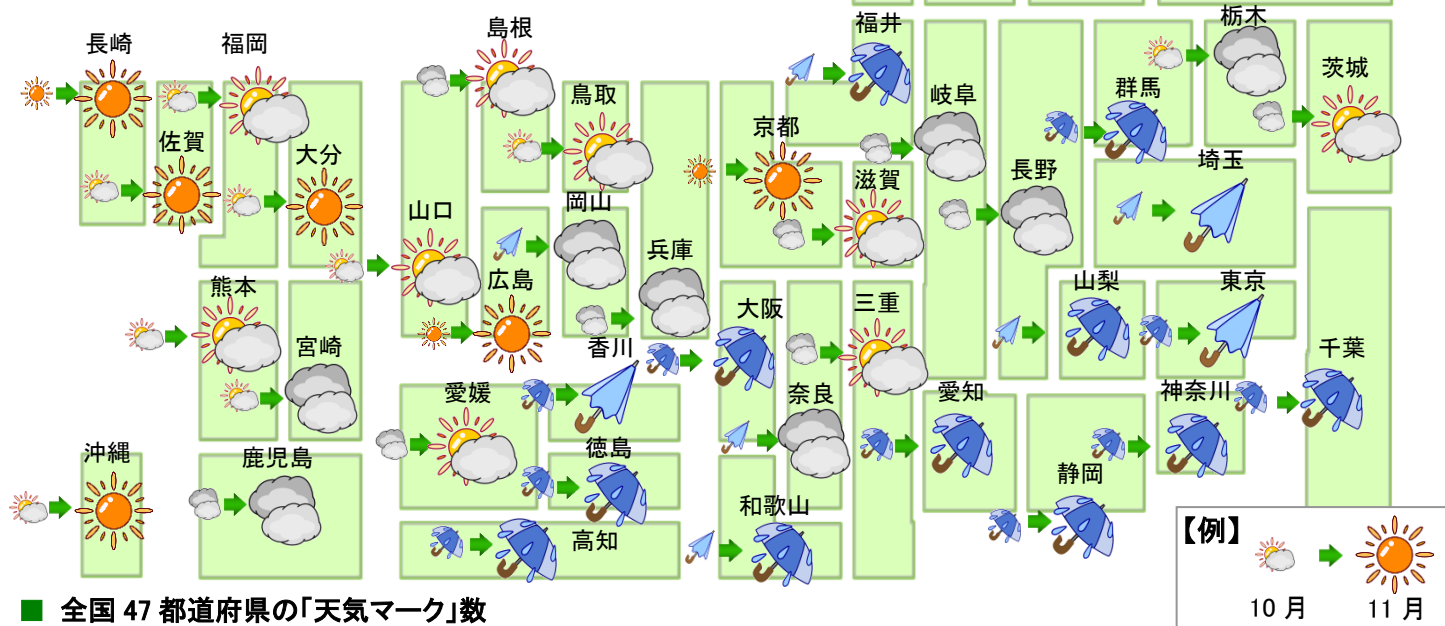
調査方法	全国47都道府県の、ファミリータイプ中古マンション流通事例価格を月ごとに集計し、価格変動を「天気マーク」で表示。 (30㎡未満の住戸、事務所・店舗は除外)
天気マーク適用基準	①70㎡に換算した中古マンション平均価格 ②前月からの変動率(%) ③13ヵ月移動平均の変動率(%)
2012年11月 売事例数・総計	72022 (前月比 ▲4.9 % / 前年同月比 +6.9 %)

【全国のお天気概況】

2012年11月は「晴」が前月の4から8地域に増加、「雨」が12から13地域に増加した。「小雨」は8から4地域に減少し、「曇」は10から12に増加、「薄日」は13から10に減少した。

11月は首都圏、中部圏、北陸では「雨」が目立つ。近畿圏は前月に続き滋賀県と奈良県で回復傾向となった。中国地方では島根県と岡山県でやや回復、九州・沖縄では4県で「晴」、2県で「薄日」と価格が強含んでいる。

前月から天候改善した地域が6から16に大幅に増加、悪化した地域は8から9に増加した。横ばいの地域が33から22に減少し、上昇に転じた地域が増える傾向である。



■ 全国47都道府県の「天気マーク」数

			2011年		2012年														
			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	価格は上昇傾向にある	5	5	6	4	7	10	8	8	5	6	7	4	8	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	13	11	9	14	14	8	8	6	10	9	8	13	10				
	曇	価格は足踏み傾向にある	4	9	10	12	6	10	6	10	7	8	14	10	12				
	小雨	価格はやや下落傾向にある	13	9	14	13	16	8	12	13	9	9	5	8	4				
	雨	価格は下落傾向にある	12	13	8	4	4	11	13	10	16	15	13	12	13				

■ 都道府県別中古マンション 70 m²換算価格の推移

	9月 (万円)	10月 (万円)	前月比 (%)	11月 (万円)	前月比 (%)	平均 築年数 (年)	前月差 (年)
北海道	1,066	1,069	0.2	1,072	0.3	22.2	0.4
札幌市	1,111	1,114	0.3	1,104	-0.8	22.1	0.4
青森県	1,229	1,263	2.8	1,210	-4.2	20.8	1.0
岩手県	1,448	1,392	-3.9	1,350	-3.0	19.6	0.7
宮城県	1,476	1,495	1.3	1,520	1.6	19.4	-0.1
仙台市	1,517	1,537	1.3	1,556	1.2	19.6	-0.1
秋田県	1,280	1,330	3.9	1,249	-6.1	18.3	1.2
山形県	1,256	1,235	-1.7	1,445	17.0	15.0	-1.9
福島県	1,272	1,248	-1.9	1,293	3.6	16.5	-0.9
茨城県	1,438	1,444	0.4	1,468	1.7	15.2	-0.5
栃木県	1,378	1,372	-0.4	1,352	-1.5	15.9	-0.3
群馬県	960	959	-0.1	978	2.0	19.8	0.0
埼玉県	1,806	1,821	0.8	1,827	0.3	19.3	-0.1
千葉県	1,821	1,813	-0.4	1,810	-0.2	20.3	0.2
東京都	3,655	3,636	-0.5	3,634	-0.1	19.9	0.0
神奈川県	2,418	2,412	-0.2	2,422	0.4	19.3	-0.1
首都圏	2,833	2,814	-0.7	2,814	0.0	19.7	0.0
山梨県	790	777	-1.6	766	-1.4	23.0	0.0
長野県	1,460	1,434	-1.8	1,466	2.2	20.0	0.0
新潟県	558	561	0.7	582	3.7	22.7	0.2
富山県	1,077	1,020	-5.3	1,009	-1.1	21.1	0.0
石川県	1,147	1,139	-0.7	1,091	-4.3	20.1	0.8
福井県	1,378	1,374	-0.3	1,324	-3.6	16.3	0.8
岐阜県	1,280	1,282	0.1	1,265	-1.3	16.6	0.4
静岡県	1,240	1,250	0.9	1,234	-1.3	22.6	0.3
愛知県	1,484	1,484	0.0	1,484	0.0	20.2	0.1
三重県	1,160	1,128	-2.8	1,269	12.6	17.5	-1.1
中部圏	1,463	1,467	0.3	1,465	-0.1	19.8	0.0
滋賀県	1,463	1,456	-0.5	1,473	1.2	16.3	-0.1
京都府	2,066	2,054	-0.6	2,092	1.9	20.6	-0.1
大阪府	1,815	1,813	-0.1	1,823	0.6	21.1	-0.1
兵庫県	1,810	1,772	-2.1	1,785	0.7	20.4	-0.1
奈良県	1,128	1,110	-1.6	1,114	0.3	21.8	-0.1
和歌山県	970	973	0.4	773	-20.6	29.3	4.5
近畿圏	1,787	1,777	-0.6	1,791	0.8	20.8	0.0
鳥取県	1,509	1,451	-3.8	1,437	-0.9	13.0	0.3
島根県	1,615	1,664	3.1	1,676	0.7	12.7	0.2
岡山県	1,403	1,378	-1.8	1,445	4.9	16.5	-0.6
広島県	1,545	1,530	-1.0	1,534	0.3	18.8	0.1
広島市	1,567	1,547	-1.3	1,555	0.5	19.9	0.1
山口県	1,236	1,214	-1.8	1,227	1.0	18.0	0.0
徳島県	1,001	999	-0.1	1,002	0.2	19.0	0.2
香川県	991	1,003	1.3	1,027	2.4	20.8	-0.3
愛媛県	1,449	1,413	-2.5	1,441	2.0	17.2	0.0
高知県	1,334	1,339	0.4	1,292	-3.5	19.8	0.5
福岡県	1,365	1,375	0.8	1,364	-0.8	20.5	0.1
福岡市	1,598	1,603	0.3	1,590	-0.8	21.2	0.3
佐賀県	1,262	1,285	1.9	1,296	0.8	13.2	-0.3
長崎県	1,503	1,521	1.2	1,558	2.4	16.3	-0.7
熊本県	1,363	1,316	-3.4	1,315	-0.1	18.9	-0.4
大分県	1,207	1,217	0.8	1,241	1.9	19.6	-0.7
宮崎県	1,317	1,335	1.4	1,266	-5.2	19.6	0.8
鹿児島県	1,681	1,674	-0.4	1,678	0.2	18.0	-0.2
沖縄県	1,962	1,875	-4.4	2,008	7.1	15.8	-0.7

【三大都市圏】

首都圏では、東京都が前月比-0.1%で概ね横ばい、神奈川県は0.4%、埼玉県は0.3%ともに上昇、千葉県は0.2%わずかに下落した。首都圏全域でも11月は前月から反転し概ね横ばいとなった。

近畿圏では、大阪府が前月比0.6%、兵庫県は0.7%、京都府が1.9%上昇と、中心府県で反転上昇した。また、滋賀県は1.2%、奈良県も0.3%上昇し、和歌山県を除けば、近畿圏は再び上昇傾向となった。

中部圏では、愛知県が前月と同値、岐阜県が1.3%下落、静岡県も1.3%下落したが、三重県は12.6%上昇。中部圏全体では概ね横ばい推移している。

【地方圏】

北海道は、前月比0.3%上昇して1,072万円、札幌市は0.8%下落して1,104万円となった。札幌市では中央区0.6%、豊平区0.7%とそれぞれ上昇したものの、東区5.2%、南区5.6%、西区2.5%など下落した区が目立った。

宮城県では1.6%上昇し、1,520万円、仙台市では1.2%上昇して1,556万円となった。青葉区で1.4%、宮城野区2.4%、若林区3.6%、太白区で1.5%それぞれ上昇し、上昇傾向を維持している。

山形県では、17.0%上昇して1,445万円となった。事例の大半を占める山形市で33.2%上昇しているが、これは、築浅の高額物件の事例が出たためである。

岡山県は4.9%上昇して1,445万円となった。岡山市北区で4.4%、中区で2.7%、南区で6.5%といずれも上昇しているほか、倉敷市でも5.3%上昇した。

広島県は0.3%上昇して1,534万円となった。広島市では0.5%上昇して1,555万円となった。同市では事例数の多い中区で1.4%、西区で1.9%ともに下落したが、東区で4.8%上昇するなど、他の区や広島市以外の市で軒並み上昇傾向となった。

香川県では2.4%上昇して1,027万円となった。事例の大半を占める高松市では1.1%下落したが、二番目に事例の多い丸亀市で21.5%上昇したことが影響した。福岡県では0.8%下落して1,364万円となった。福岡市は0.8%下落して1,590万円となった。事例の多い福岡市中央区は横ばい、東区は1.5%上昇したが、博多区1.0%、早良区で5.8%、城南区で5.4%とそれぞれ下落したことが影響した。

佐賀県では0.8%上昇して1,296万円となった。2ヵ月連続で上昇している。佐賀市0.7%、鳥栖市では4.2%と主要都市で上昇している。

沖縄県は7.1%上昇して2,008万円となった。全域で価格が上昇している上に、築浅で比較的高額な大型物件の事例が増加している。