

2013年9月度 中古マンション価格天気図

「晴」9地域に拡大 首都圏、近畿圏、四国で天候回復顕著 価格回復基調が全国に波及

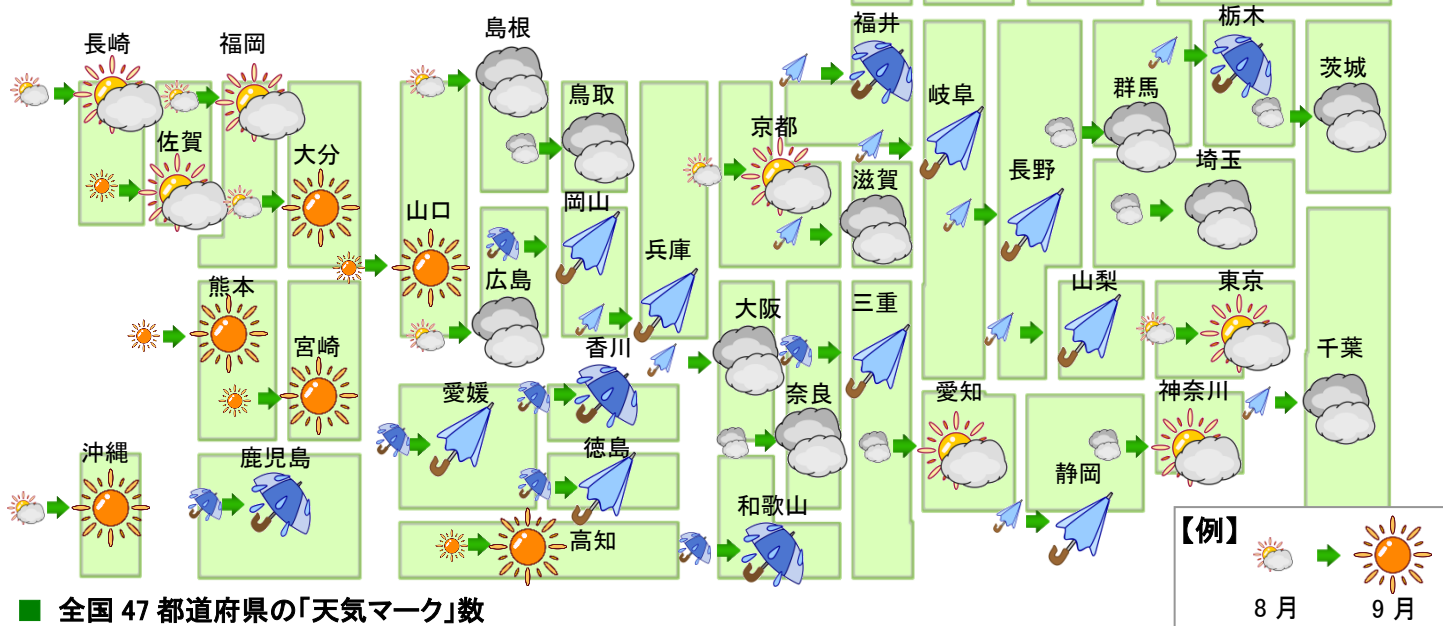
中部圏、北海道、北陸、沖縄でも天候回復、築年の浅い物件の流通が活性化

■ 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9月 売事例数・総計	65298 (前月比 +3.0 %/前年同月比 ▲10.4 %)

【全国のお天気概況】

2013年9月は「晴」が前月の7から9地域に増加した。「雨」は7から5地域に減少しており、全国的な天候回復基調を反映している。「小雨」は12から11地域に、「薄日」は12から10地域にそれぞれ減少、安定推移を示す「曇」は9から12地域に増加した。8月に7地域あった「晴」は6地域で「晴」を維持している。四国と首都圏の回復が目立つが、近畿圏と中部圏も回復基調に入ったとみられ、東北地方と北関東を除いて価格が上昇している。前月から天候が改善した地域は9から13に増加、悪化した地域は8から6に減少し、回復基調が徐々に鮮明になっている。



■ 全国47都道府県の「天気マーク」数

			2012年				2013年									47都道府県のうち、 天気模様が7月8月9月 改善した地域数13913 横ばいの地域数283028 悪化した地域数686			
			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	価格は上昇傾向にある	7	4	8	8	9	9	9	8	8	5	4	7	9				
	薄日	価格はやや上昇傾向にある	8	13	10	10	10	11	8	7	5	6	13	12	10				
	曇	価格は足踏み傾向にある	14	10	12	10	11	11	14	11	12	19	13	9	12				
	小雨	価格はやや下落傾向にある	5	8	4	12	11	10	8	15	16	10	12	12	11				
	雨	価格は下落傾向にある	13	12	13	7	6	6	8	6	6	7	5	7	5				

■ 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】

	7月 (万円)	8月 (万円)	前月比 (%)	9月 (万円)	前月比 (%)	平均 築年数 (年)	前月差 (年)
北海道	1,050	1,093	4.1	1,132	3.5	23.3	-0.7
札幌市	1,109	1,160	4.6	1,197	3.2	23.2	-0.8
青森県	1,251	1,199	-4.2	1,274	6.3	20.4	-1.3
岩手県	1,312	1,303	-0.7	1,290	-1.0	21.3	0.0
宮城県	1,716	1,692	-1.4	1,711	1.1	19.7	-0.3
仙台市	1,775	1,746	-1.6	1,769	1.3	19.8	-0.4
秋田県	1,277	1,208	-5.4	1,138	-5.8	19.9	1.1
山形県	1,347	1,259	-6.6	1,223	-2.9	19.1	1.4
福島県	1,356	1,390	2.5	1,382	-0.5	18.1	0.4
茨城県	1,422	1,472	3.5	1,475	0.2	16.6	0.2
栃木県	1,368	1,290	-5.7	1,249	-3.2	18.6	1.1
群馬県	966	973	0.8	976	0.3	20.1	0.1
埼玉県	1,813	1,823	0.6	1,825	0.1	20.0	0.1
千葉県	1,796	1,770	-1.4	1,781	0.6	21.2	0.1
東京都	3,648	3,682	0.9	3,693	0.3	20.4	-0.1
神奈川県	2,389	2,397	0.3	2,405	0.3	20.4	0.1
首都圏	2,763	2,789	0.9	2,789	0.0	20.4	0.0
山梨県	804	788	-1.9	838	6.3	23.8	0.0
長野県	1,409	1,365	-3.1	1,344	-1.6	21.2	0.0
新潟県	621	649	4.5	636	-2.0	23.0	-0.6
富山県	1,093	1,085	-0.7	1,157	6.7	19.9	-0.8
石川県	1,157	1,165	0.7	1,170	0.4	19.2	0.0
福井県	1,351	1,315	-2.6	1,304	-0.8	16.9	0.4
岐阜県	1,228	1,255	2.2	1,221	-2.7	17.3	0.4
静岡県	1,216	1,207	-0.8	1,198	-0.8	23.6	0.2
愛知県	1,525	1,533	0.5	1,539	0.4	20.7	-0.1
三重県	1,110	1,111	0.1	1,135	2.2	19.3	-0.1
中部圏	1,474	1,478	0.3	1,478	0.0	20.6	0.0
滋賀県	1,425	1,429	0.3	1,451	1.5	17.7	-0.3
京都府	2,123	2,150	1.3	2,099	-2.4	21.0	-0.1
大阪府	1,842	1,838	-0.2	1,878	2.2	21.4	-0.6
兵庫県	1,787	1,777	-0.6	1,774	-0.2	21.3	-0.1
奈良県	1,120	1,118	-0.2	1,140	1.9	22.1	0.1
和歌山県	1,007	1,002	-0.5	959	-4.3	25.6	0.4
近畿圏	1,798	1,798	0.0	1,813	0.8	21.3	-0.4
鳥取県	1,389	1,481	6.6	1,438	-2.9	14.9	1.4
島根県	1,700	1,699	-0.1	1,637	-3.7	12.9	0.7
岡山県	1,419	1,389	-2.1	1,463	5.3	18.2	-1.1
広島県	1,598	1,581	-1.1	1,574	-0.4	18.9	0.2
広島市	1,640	1,625	-0.9	1,613	-0.7	19.9	0.4
山口県	1,263	1,305	3.3	1,305	0.1	18.1	0.7
徳島県	936	934	-0.2	1,001	7.1	20.0	-0.1
香川県	988	1,002	1.5	991	-1.1	22.6	0.6
愛媛県	1,350	1,370	1.5	1,410	2.9	18.5	-0.5
高知県	1,371	1,391	1.4	1,406	1.1	16.9	-0.2
福岡県	1,361	1,364	0.2	1,361	-0.2	21.0	0.0
福岡市	1,601	1,603	0.1	1,598	-0.3	21.9	0.0
佐賀県	1,300	1,295	-0.4	1,257	-2.9	15.5	0.1
長崎県	1,551	1,553	0.2	1,541	-0.8	18.1	0.1
熊本県	1,346	1,352	0.4	1,371	1.4	19.6	0.1
大分県	1,206	1,214	0.7	1,219	0.4	21.0	0.1
宮崎県	1,379	1,412	2.4	1,407	-0.3	17.4	-0.2
鹿児島県	1,602	1,557	-2.8	1,570	0.8	21.1	-0.8
沖縄県	1,966	1,954	-0.6	2,065	5.7	15.2	-1.3

首都圏は、東京都が前月比 0.3%、神奈川県は 0.3%、埼玉県は 0.1%、千葉県も 0.6%それぞれ上昇し全域で上昇した。首都圏平均では前月から横ばいだが、数値以上に価格は回復している。

近畿圏は、大阪府が前月比 2.2%上昇、兵庫県は 0.2%下落、京都府は 2.4%下落した。中心府県では大阪府の回復が目立つ。また、滋賀県は 1.5%上昇、奈良県は 1.9%上昇した。近畿圏平均は 0.8%上昇し、首都圏同様回復傾向が顕著である。

中部圏は、愛知県が前月比 0.4%、三重県が 2.2%上昇、岐阜県は 2.7%、静岡県は 0.8%下落した。中部圏平均は前月と変わらなかった。

【地方圏】

北海道は、前月比 3.5%上昇して 1,132 万円、札幌市は 3.2%上昇し 1,197 万円となった。札幌市では事例が 350 を超える中央区で 3.1%上昇、100 事例を超える西区で 1.1%、豊平区は 6.2%、南区は 1.6%それぞれ上昇した。

青森県は、6.3%上昇し 1,274 万円となった。事例の集中している青森市では 4.2%、弘前市では 19.5%と大きく上昇した。築浅物件の流通が増加している。

宮城県は、1.1%上昇し 1,711 万円、仙台市も 1.3%上昇して 1,769 万円となった。同市では青葉区が 0.5%、宮城野区が 0.9%、若林区が 4.7%、泉区が 2.6%それぞれ上昇し、平均価格を押し上げた。

富山県は、6.7%上昇し 1,157 万円となった。事例の多い富山市では 5.2%、高岡市では 10.3%それぞれ上昇した。築年数が若返っており築浅物件の取引が活性化している。

広島県は、0.4%下落して 1,574 万円、広島市も 0.7%下落して 1,613 万円となった。事例数が 100 を超える中区では 1.6%下落したが、西区では 0.4%上昇している。全体的にはやや下落傾向を示している。

徳島県は、7.1%上昇して 1,001 万円となった。事例の多い徳島市で 4.7%、鳴門市でも 0.3%上昇したことが影響している。

福岡県は、0.2%下落し 1,361 万円、福岡市は 0.3%下落して 1,598 万円となった。中央区は 2.1%、南区は 1.7%それぞれ上昇したが、東区は 2.4%、博多区は 0.9%、城南区では 5.3%、西区では 0.1%、早良区でも 0.1%それぞれ下落している

沖縄県は、5.7%上昇して 2,065 万円となった。全国でも東京都、神奈川県、京都府に次ぐ価格水準となっている。事例の大半を占める那覇市では 7.6%上昇、宜野湾市では 6.7%上昇、浦添市で 17.6%それぞれ上昇し、平均価格を押し上げた。これらの市では築浅物件の流通が増加している。