

# 2013年3月度 中古マンション価格天気図

「晴」は9地域で変わらず「曇」が14地域に増加 価格は全国的に安定推移

首都圏と中部圏で悪化、近畿圏は緩やかな改善傾向続く 四国は高知を除きやや悪化

## ■ 中古マンション価格天気図 概要

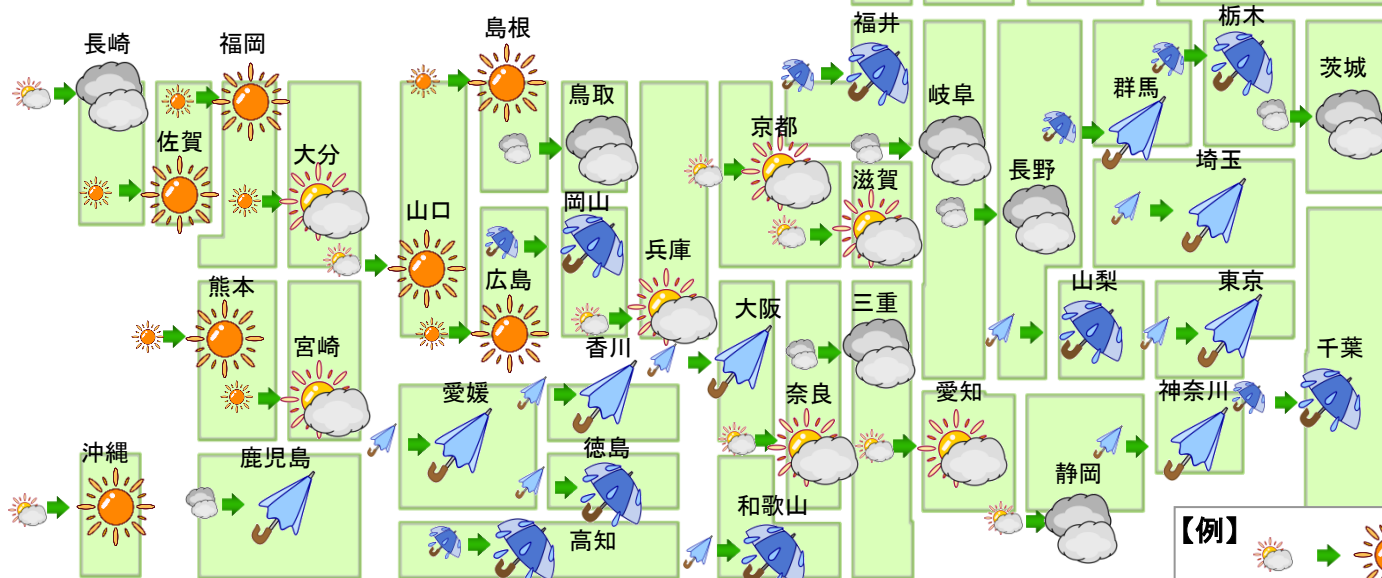
調査方法	全国47都道府県の、ファミリータイプ中古マンション流通事例価格を月ごとに集計し、価格変動を「天気マーク」で表示。 (30㎡未満の住戸、事務所・店舗は除外)
天気マーク適用基準	①70㎡に換算した中古マンション平均価格 ②前月からの変動率(%) ③13ヵ月移動平均の変動率(%)
2013年3月 売事例数・総計	66999 (前月比 +0.9 %/前年同月比 ▲8.5 %)

### 【全国のお天気概況】

2013年3月は「晴」が前月と変わらず9地域、「雨」は6から8地域に増加、「小雨」は10から8地域に減少、「曇」は11から14地域に増加、「薄日」は11から8地域に減少した。1月以降3ヵ月連続で「曇」が最多となっている。

3月も2月同様に価格の変動は小さく、変化に乏しい天気模様となったが、緩やかながら北陸地方、中国地方も回復した。三大都市圏では首都圏と中部圏で下落したが、長期トレンドでは概ね価格は横ばいである。

前月から天候が改善した地域は9から5に減少、悪化した地域は7から10に増加。横ばい地域は31から32に増加。前月同様、多くの地域で天気に変化がなかった。



【例】  
2月 3月

## ■ 全国47都道府県の「天気マーク」数

			2012年										2013年						
			3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月				
	晴	価格は上昇傾向にある	7	10	8	8	5	6	7	4	8	8	9	9	9	47都道府県のうち、			
	薄日	価格はやや上昇傾向にある	14	8	8	6	10	9	8	13	10	10	10	11	8				
	曇	価格は足踏み傾向にある	6	10	6	10	7	8	14	10	12	10	11	11	14	改善した地域数	14	9	5
	小雨	価格はやや下落傾向にある	16	8	12	13	9	9	5	8	4	12	11	10	8	横ばいの地域数	24	31	32
	雨	価格は下落傾向にある	4	11	13	10	16	15	13	12	13	7	6	6	8	悪化した地域数	9	7	10

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

【三大都市圏】

	1月 (万円)	2月 (万円)	前月比 (%)	3月 (万円)	前月比 (%)	平均 築年数 (年)	前月差 (年)
北海道	1,088	1,114	2.4	1,098	-1.4	22.5	0.4
札幌市	1,111	1,140	2.7	1,142	0.1	22.4	0.1
青森県	1,210	1,182	-2.2	1,276	7.9	20.3	-1.2
岩手県	1,370	1,370	-0.1	1,377	0.5	20.2	-0.2
宮城県	1,572	1,640	4.3	1,660	1.2	17.8	-0.3
仙台市	1,607	1,678	4.4	1,702	1.5	17.8	-0.4
秋田県	1,320	1,291	-2.2	1,267	-1.8	17.1	0.1
山形県	1,295	1,233	-4.8	1,232	-0.1	17.2	-1.1
福島県	1,271	1,281	0.8	1,331	3.9	18.2	0.0
茨城県	1,419	1,418	-0.1	1,431	0.9	16.5	0.5
栃木県	1,282	1,257	-1.9	1,244	-1.1	17.3	0.2
群馬県	948	949	0.2	985	3.8	19.7	-0.4
埼玉県	1,830	1,808	-1.2	1,808	0.0	19.9	0.0
千葉県	1,806	1,815	0.5	1,800	-0.8	20.2	0.1
東京都	3,644	3,648	0.1	3,627	-0.6	20.0	0.1
神奈川県	2,405	2,412	0.3	2,403	-0.4	19.5	0.0
首都圏	2,801	2,801	0.0	2,780	-0.7	19.9	0.1
山梨県	864	864	0.0	767	-11.2	23.1	0.2
長野県	1,391	1,407	1.1	1,387	-1.4	20.1	0.2
新潟県	843	811	-3.8	603	-25.6	23.1	-0.3
富山県	1,041	1,008	-3.2	1,049	4.1	20.2	-0.9
石川県	1,120	1,130	0.9	1,113	-1.5	20.1	0.6
福井県	1,307	1,331	1.8	1,319	-0.9	15.8	0.9
岐阜県	1,259	1,318	4.7	1,285	-2.5	16.7	0.4
静岡県	1,312	1,327	1.1	1,228	-7.5	22.7	1.6
愛知県	1,520	1,529	0.6	1,512	-1.1	20.3	0.2
三重県	1,222	1,208	-1.1	1,248	3.3	18.3	-1.1
中部圏	1,499	1,506	0.5	1,476	-2.0	20.0	0.4
滋賀県	1,481	1,485	0.3	1,475	-0.7	17.1	0.6
京都府	2,081	2,107	1.2	2,106	0.0	20.8	0.2
大阪府	1,832	1,851	1.0	1,849	-0.1	21.3	0.2
兵庫県	1,794	1,789	-0.3	1,817	1.6	20.3	-0.2
奈良県	1,140	1,148	0.7	1,134	-1.2	22.1	0.4
和歌山県	831	850	2.2	808	-5.0	28.1	2.4
近畿圏	1,796	1,806	0.6	1,810	0.2	20.9	0.1
鳥取県	1,436	1,414	-1.5	1,460	3.3	12.1	0.1
島根県	1,689	1,735	2.7	1,775	2.3	10.7	-0.5
岡山県	1,380	1,335	-3.3	1,323	-0.9	18.8	-0.2
広島県	1,540	1,553	0.8	1,563	0.6	18.9	-0.1
広島市	1,572	1,602	1.9	1,597	-0.3	19.7	0.3
山口県	1,231	1,238	0.6	1,259	1.7	18.4	0.1
徳島県	1,113	1,011	-9.1	976	-3.5	20.4	0.1
香川県	1,029	1,019	-1.0	1,027	0.9	21.1	-0.4
愛媛県	1,406	1,389	-1.2	1,412	1.7	17.7	-0.2
高知県	1,278	1,283	0.4	1,240	-3.4	19.4	0.9
福岡県	1,386	1,378	-0.6	1,378	0.1	20.5	-0.1
福岡市	1,621	1,619	-0.1	1,626	0.4	21.1	0.0
佐賀県	1,315	1,290	-1.9	1,302	0.9	13.1	-0.2
長崎県	1,561	1,557	-0.2	1,519	-2.4	15.8	0.6
熊本県	1,346	1,332	-1.1	1,367	2.6	18.2	-1.0
大分県	1,250	1,254	0.3	1,215	-3.1	20.5	-0.5
宮崎県	1,331	1,362	2.4	1,314	-3.6	19.3	0.3
鹿児島県	1,683	1,677	-0.4	1,642	-2.1	19.3	1.6
沖縄県	1,977	1,938	-2.0	2,055	6.0	15.3	-1.2

首都圏は、東京都が前月比 0.6%、神奈川県は 0.4%、千葉県は 0.8%とそれぞれ下落、埼玉県は変化がなかった。首都圏平均では前月比 0.7%下落したが、価格は依然安定推移している。

近畿圏は、大阪府が前月比 0.1%下落、京都府が変化なし、兵庫県が 1.6%上昇と、中心府県では回復傾向を維持している。また、滋賀県は 0.7%、奈良県は 1.2%、和歌山県も 5.0%下落した。近畿圏平均は前月比 0.2%上昇となった。

中部圏は、愛知県が前月比 1.1%、岐阜県が 2.5%、静岡県は 7.5%それぞれ下落、三重県は 3.3%上昇した。中部圏平均は 2.0%下落している。

【地方圏】

北海道は、前月比 1.4%下落して 1,098 万円、札幌市は反対に 0.1%上昇して 1,142 万円となった。札幌市では事例の多い中央区が横ばいであったが、西区が 1.2%上昇し、札幌市の価格を下支えた。

宮城県は 1.2%上昇し 1,660 万円、仙台市でも 1.5%上昇して 1,702 万円となった。同市では青葉区が 2.1%、若林区が 0.8%、宮城野区が 1.2%それぞれ上昇している。

福島県は、3.9%上昇し、1,331 万円となった。事例の多くを占める郡山市では 0.6%下落したが、福島市では 1.7%上昇した。福島市では築年が若返っており、築浅で耐震性に優れたマンションのニーズが高くなっていることが窺われる。

富山県では 4.1%上昇して 1,049 万円となった。事例の多い富山市では 7.1%、高岡市では 6.6%それぞれ上昇したため、同県の価格が上昇した。

島根県は 2.3%上昇して 1,775 万円となった。事例の大半を占める松江市では 0.9%下落している。同市の事例数は、3 月は 29 件である。

広島県は 0.6%上昇して 1,563 万円、広島市は反対に 0.3%下落して 1,597 万円となった。同市では事例数の多い中区で 0.4%、西区で 0.5%それぞれ下落しているが、東区では 5.3%上昇している。

福岡県は 0.1%上昇して 1,378 万円となった。福岡市は 0.4%上昇して 1,626 万円となった。事例の最も多い中央区は 3.9%、東区 0.5%、博多区 1.9%、南区 0.5%、早良区 1.9%とそれぞれ上昇し、同市の価格を押し上げた。

熊本県では 2.6%上昇して 1,367 万円となった。事例の大半を占める中央区は 1.1%下落したものの、東区は 0.8%、西区は 3.1%上昇している。

沖縄県では 6.0%上昇して 2,055 万円となった。高額物件の流通により、埼玉県、千葉県、愛知県、大阪府より高額となっていて、ニーズの裾野の広さが窺える。