

# 2012年10月度 中古マンション価格天気図

「薄日」が13地域に拡大も「晴」は7から4地域に減少 天候改善進まず 再び価格下落基調

天候悪化地域が3から8地域に 首都圏、中部圏、四国では依然低調、九州は改善

## ■ 中古マンション価格天気図 概要

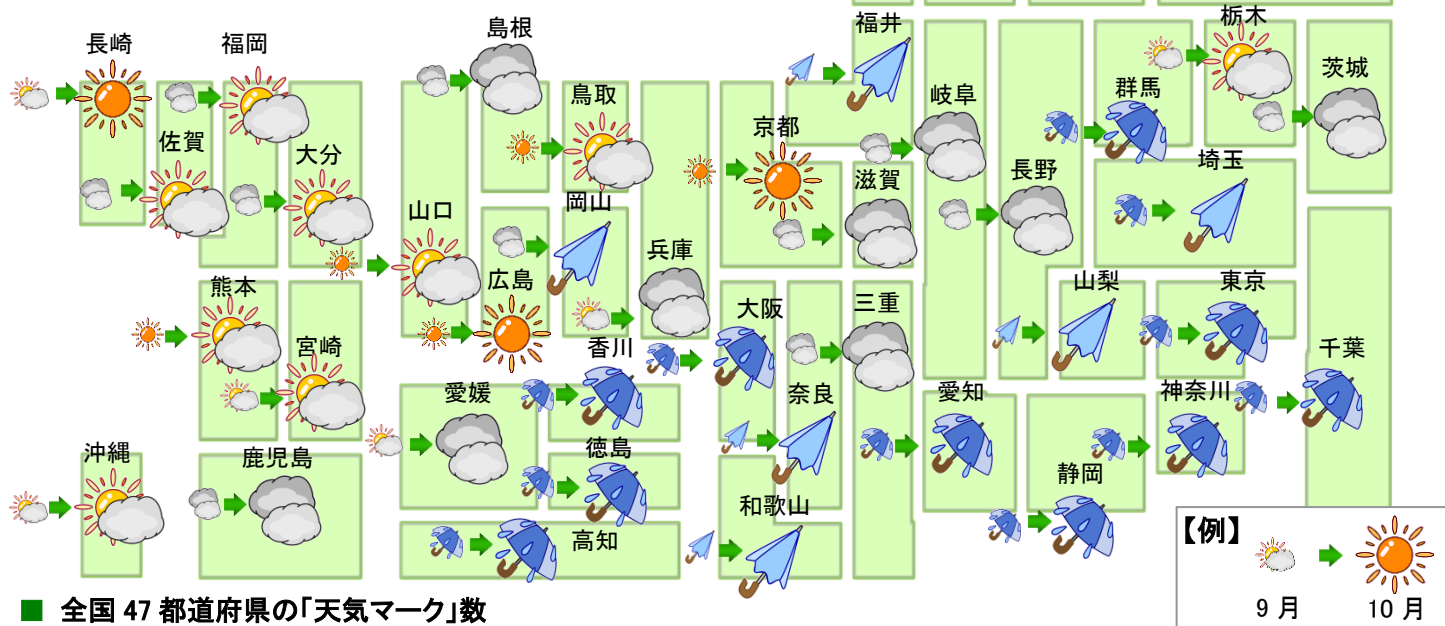
調査方法	全国47都道府県の、ファミリータイプ中古マンション流通事例価格を月ごとに集計し、価格変動を「天気マーク」で表示。 (30㎡未満の住戸、事務所・店舗は除外)
天気マーク適用基準	①70㎡に換算した中古マンション平均価格 ②前月からの変動率(%) ③13ヵ月移動平均の変動率(%)
2012年10月 売事例数・総計	75694 (前月比 +3.8 %/前年同月比 +10.9 %)

## 【全国のお天気概況】

2012年10月は「晴」が前月の7から4地域に減少、「雨」が13から12地域に減少した。「小雨」は5から8地域に増加し、「曇」は14から10に減少、「薄日」は8から13に大幅増加した。

10月も首都圏、中部圏、四国では「雨」が目立つ。近畿圏も前月は回復したが10月は価格が横ばいに変化がなかった。中国地方ではやや悪化の傾向、九州では天候の回復とともに「晴」や「薄日」が多くなっている。

前月から天候改善した地域が12から6に半減、悪化した地域は3から8に増加した。横ばいの地域が33と多く、「雨」の地域の改善が遅々として進まない状況にある。



## ■ 全国47都道府県の「天気マーク」数

			2011年			2012年													
			10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月				
	晴	価格は上昇傾向にある	4	5	5	6	4	7	10	8	8	5	6	7	4	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	11	13	11	9	14	14	8	8	6	10	9	8	13				
	曇	価格は足踏み傾向にある	9	4	9	10	12	6	10	6	10	7	8	14	10				
	小雨	価格はやや下落傾向にある	12	13	9	14	13	16	8	12	13	9	9	5	8				
	雨	価格は下落傾向にある	11	12	13	8	4	4	11	13	10	16	15	13	12				
																8月	9月	10月	
																9	12	6	
																31	32	33	
																7	3	8	

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

	8月 (万円)	9月 (万円)	前月比 (%)	10月 (万円)	前月比 (%)	平均 築年数 (年)	前月差 (年)
北海道	1,038	1,066	2.8	<b>1,069</b>	0.2	21.8	-0.3
札幌市	1,074	1,111	3.4	<b>1,114</b>	0.3	21.7	-0.3
青森県	1,247	1,229	-1.5	<b>1,263</b>	2.8	19.8	-0.1
岩手県	1,400	1,448	3.5	<b>1,392</b>	-3.9	18.9	-0.3
宮城県	1,477	1,476	0.0	<b>1,495</b>	1.3	19.5	-0.1
仙台市	1,513	1,517	0.3	<b>1,537</b>	1.3	19.6	-0.2
秋田県	1,222	1,280	4.7	<b>1,330</b>	3.9	17.1	-0.4
山形県	1,198	1,256	4.9	<b>1,235</b>	-1.7	16.9	1.4
福島県	1,304	1,272	-2.4	<b>1,248</b>	-1.9	17.5	0.5
茨城県	1,452	1,438	-1.0	<b>1,444</b>	0.4	15.7	0.0
栃木県	1,341	1,378	2.8	<b>1,372</b>	-0.4	16.2	0.3
群馬県	974	960	-1.5	<b>959</b>	-0.1	19.8	0.2
埼玉県	1,806	1,806	0.0	<b>1,821</b>	0.8	19.4	0.0
千葉県	1,817	1,821	0.2	<b>1,813</b>	-0.4	20.1	0.1
東京都	3,640	3,655	0.4	<b>3,636</b>	-0.5	19.9	0.0
神奈川県	2,425	2,418	-0.3	<b>2,412</b>	-0.2	19.4	0.1
首都圏	2,818	2,833	0.5	<b>2,814</b>	-0.7	19.7	0.0
山梨県	796	790	-0.8	<b>777</b>	-1.6	23.0	0.3
長野県	1,388	1,460	5.1	<b>1,434</b>	-1.8	19.9	-0.1
新潟県	567	558	-1.7	<b>561</b>	0.7	22.5	0.2
富山県	1,083	1,077	-0.5	<b>1,020</b>	-5.3	21.0	1.1
石川県	1,143	1,147	0.3	<b>1,139</b>	-0.7	19.3	0.5
福井県	1,446	1,378	-4.7	<b>1,374</b>	-0.3	15.5	1.1
岐阜県	1,225	1,280	4.5	<b>1,282</b>	0.1	16.2	-0.1
静岡県	1,256	1,240	-1.3	<b>1,250</b>	0.9	22.3	-0.2
愛知県	1,501	1,484	-1.1	<b>1,484</b>	0.0	20.1	-0.1
三重県	1,141	1,160	1.7	<b>1,128</b>	-2.8	18.6	-0.1
中部圏	1,478	1,463	-1.0	<b>1,467</b>	0.3	19.8	-0.1
滋賀県	1,449	1,463	1.0	<b>1,456</b>	-0.5	16.3	-0.1
京都府	2,039	2,066	1.4	<b>2,054</b>	-0.6	20.7	0.1
大阪府	1,813	1,815	0.1	<b>1,813</b>	-0.1	21.2	0.1
兵庫県	1,806	1,810	0.2	<b>1,772</b>	-2.1	20.5	0.2
奈良県	1,100	1,128	2.6	<b>1,110</b>	-1.6	21.8	0.6
和歌山県	953	970	1.7	<b>973</b>	0.4	24.7	0.4
近畿圏	1,787	1,787	0.0	<b>1,777</b>	-0.6	20.8	0.1
鳥取県	1,464	1,509	3.1	<b>1,451</b>	-3.8	12.8	1.0
島根県	1,698	1,615	-4.9	<b>1,664</b>	3.1	12.5	-0.1
岡山県	1,372	1,403	2.3	<b>1,378</b>	-1.8	17.1	0.5
広島県	1,529	1,545	1.1	<b>1,530</b>	-1.0	18.7	0.4
広島市	1,568	1,567	0.0	<b>1,547</b>	-1.3	19.8	0.4
山口県	1,244	1,236	-0.6	<b>1,214</b>	-1.8	18.0	0.4
徳島県	975	1,001	2.6	<b>999</b>	-0.1	18.8	-0.1
香川県	992	991	-0.1	<b>1,003</b>	1.3	21.1	-0.3
愛媛県	1,438	1,449	0.7	<b>1,413</b>	-2.5	17.1	0.1
高知県	1,369	1,334	-2.6	<b>1,339</b>	0.4	19.3	-0.2
福岡県	1,342	1,365	1.7	<b>1,375</b>	0.8	20.4	0.0
福岡市	1,589	1,598	0.5	<b>1,603</b>	0.3	21.0	0.1
佐賀県	1,270	1,262	-0.7	<b>1,285</b>	1.9	13.5	-0.4
長崎県	1,444	1,503	4.1	<b>1,521</b>	1.2	17.1	-0.2
熊本県	1,341	1,363	1.6	<b>1,316</b>	-3.4	19.3	0.3
大分県	1,163	1,207	3.8	<b>1,217</b>	0.8	20.2	-0.1
宮崎県	1,357	1,317	-3.0	<b>1,335</b>	1.4	18.8	0.0
鹿児島県	1,673	1,681	0.5	<b>1,674</b>	-0.4	18.2	1.0
沖縄県	1,829	1,962	7.3	<b>1,875</b>	-4.4	16.5	0.7

【三大都市圏】

首都圏では、東京都が前月比 0.5%下落し再び下落基調に戻った。神奈川県は 0.2%、千葉県は 0.4%ともに下落、埼玉県は 0.8%上昇した。首都圏全域でも前月から一転、再び下落基調となっている。

近畿圏では、大阪府が前月比 0.1%、兵庫県は 2.1%、京都府が 0.6%下落と、中心府県で低調に推移している。また、奈良県も 1.6%下落し、和歌山県のみ 0.4%上昇している。近畿圏も再び弱含んでいる。

中部圏では、愛知県が前月と同値、岐阜県が 0.1%上昇とともに横ばい傾向。静岡県は 0.9%上昇したが、三重県は 2.8%下落。中部圏は概ね横ばい推移している。

【地方圏】

北海道は、前月比 0.2%上昇して 1,069 万円、札幌市も 0.3%上昇して 1,114 万円となった。札幌市では中央区 0.6%、豊平区 5.7%、白石区 4.5%など、事例数が多い行政区での上昇が目立つ。

宮城県では 1.3%上昇し、1,495 万円、仙台市では 1.3%上昇して 1,537 万円となった。青葉区で 0.9%、太白区で 5.9%、泉区では 0.5%それぞれ上昇したが、宮城野区では 1.1%下落している。

秋田県では、3.9%上昇して 1,330 万円となった。事例が価格水準の高い秋田市に集中発生しており、同県の価格が上昇する要因になっている。

島根県は 3.1%上昇して 1,664 万円となった。松江市では前月比 3.1%上昇した。事例の 9 割以上は松江市に集中している。

広島県は 1.0%下落して 1,530 万円となった。広島市では 1.3%下落して 1,547 万円となった。同市では事例数の多い中區で 1.4%上昇したものの、東區 0.8%、南区 2.7%、西区で 2.5%それぞれ下落していて、下落基調が鮮明になっている。

香川県では 1.3%上昇して 1,003 万円となった。同県は 3 ヶ月ぶりに上昇した。事例の大半を占める高松市で 2.1%上昇している。

福岡県では 0.8%上昇して 1,375 万円となった。福岡市は 0.3%上昇して 1,603 万円となった。事例の多い福岡市中央区で 3.1%、南区で 2.1%、博多区で 0.2%とそれぞれ上昇したが、東區では 1.7%下落している。

長崎県では 1.2%上昇して 1,521 万円となった。同県では 2 月以降上昇傾向となっており、2 ヶ月連続で 1,500 万円の大会を超えている。事例の大半を占める長崎市で 0.3%、佐世保市で 4.5%それぞれ上昇している。

宮崎県は 1.4%上昇して 1,335 万円となった。最も事例の多い宮崎市で 2.2%上昇しており、同県の価格上昇を牽引している。