

2013年2月度 中古マンション価格天気図

「晴」は9地域で変わらず「薄日」が11地域に増加 価格は全国的に緩やかに復調

中部圏、近畿圏、中国地方が改善傾向、首都圏、北陸地方も緩やかながら回復

■ 中古マンション価格天気図 概要

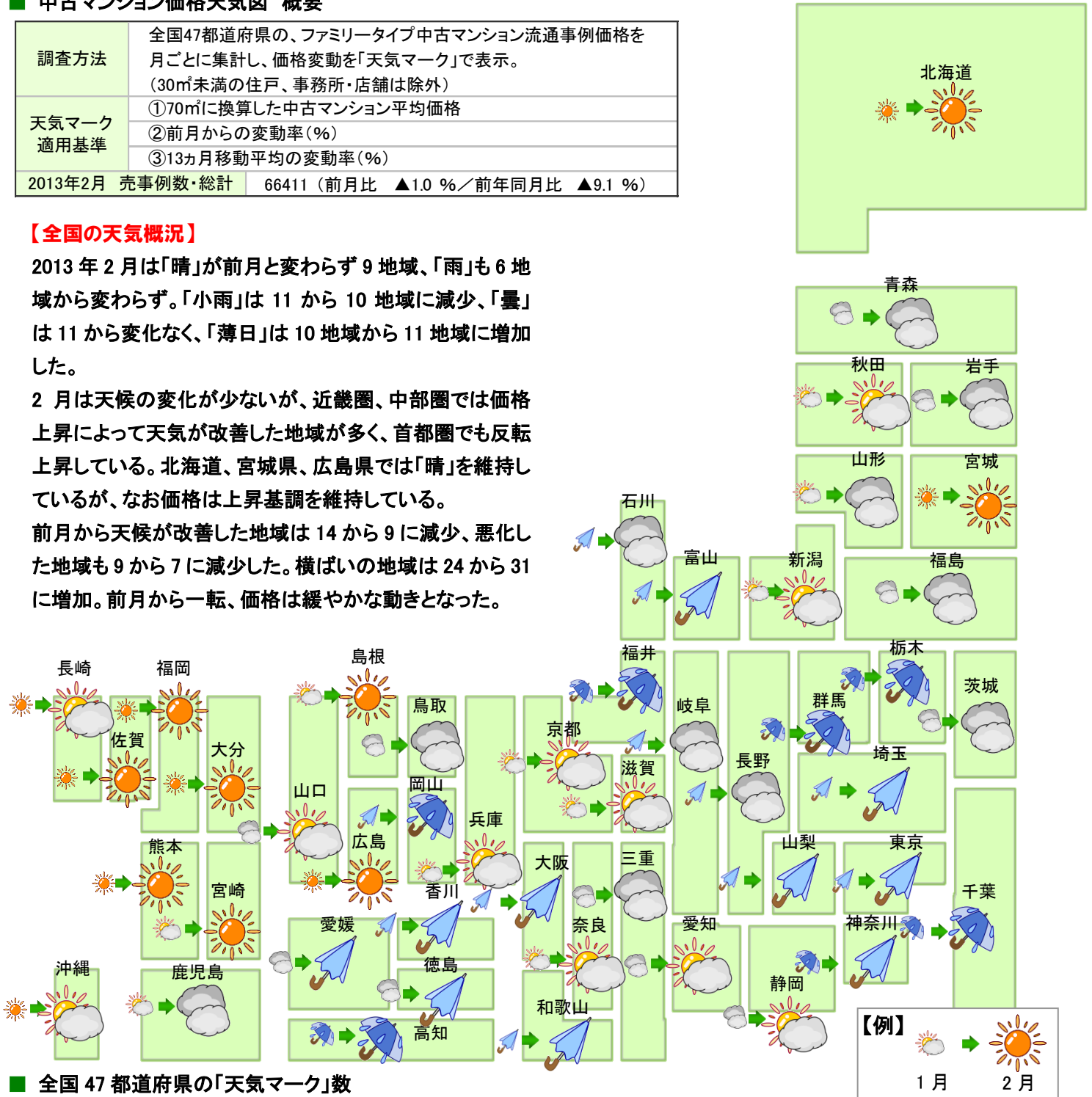
| | |
|-----------------|--|
| 調査方法 | 全国47都道府県の、ファミリータイプ中古マンション流通事例価格を月ごとに集計し、価格変動を「天気マーク」で表示。 (30㎡未満の住戸、事務所・店舗は除外) |
| 天気マーク適用基準 | ①70㎡に換算した中古マンション平均価格 ②前月からの変動率(%) ③13ヵ月移動平均の変動率(%) |
| 2013年2月 売事例数・総計 | 66411 (前月比 ▲1.0 % / 前年同月比 ▲9.1 %) |

【全国のお天気概況】

2013年2月は「晴」が前月と変わらず9地域、「雨」も6地域から変わらず。「小雨」は11から10地域に減少、「曇」は11から変化なく、「薄日」は10地域から11地域に増加した。

2月は天候の変化が少ないが、近畿圏、中部圏では価格上昇によって天候が改善した地域が多く、首都圏でも反転上昇している。北海道、宮城県、広島県では「晴」を維持しているが、なお価格は上昇基調を維持している。

前月から天候が改善した地域は14から9に減少、悪化した地域も9から7に減少した。横ばいの地域は24から31に増加。前月から一転、価格は緩やかな動きとなった。



■ 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 改善した地域数 | 12月 | 1月 | 2月 |
|--|----|--------------|----|----|----|----|----|----|----|-----|-----|-----|----|-------|----|--------------------------------|-----|----|----|
| | | 2月 | 3月 | 4月 | 5月 | 6月 | 7月 | 8月 | 9月 | 10月 | 11月 | 12月 | 1月 | 2月 | | | | | |
| | 晴 | 価格の上昇傾向にある | 4 | 7 | 10 | 8 | 8 | 5 | 6 | 7 | 4 | 8 | 8 | 9 | 9 | 11 | 14 | 9 | |
| | 薄日 | 価格はやや上昇傾向にある | 14 | 14 | 8 | 8 | 6 | 10 | 9 | 8 | 13 | 10 | 10 | 10 | 11 | 29 | 24 | 31 | |
| | 曇 | 価格は足踏み傾向にある | 12 | 6 | 10 | 6 | 10 | 7 | 8 | 14 | 10 | 12 | 10 | 11 | 11 | 7 | 9 | 7 | |
| | 小雨 | 価格はやや下落傾向にある | 13 | 16 | 8 | 12 | 13 | 9 | 9 | 5 | 8 | 4 | 12 | 11 | 10 | | | | |
| | 雨 | 価格は下落傾向にある | 4 | 4 | 11 | 13 | 10 | 16 | 15 | 13 | 12 | 13 | 7 | 6 | 6 | | | | |

■ 都道府県別中古マンション 70㎡換算価格の推移

【三大都市圏】

| | 12月 | 1月 | 前月比 (%) | 2月 | 前月比 (%) | 平均 築年数 (年) | 前月差 (年) |
|------|-------|-------|------------|-------|------------|------------------|------------|
| | (万円) | (万円) | | (万円) | | | |
| 北海道 | 1,068 | 1,088 | 1.8 | 1,114 | 2.4 | 22.2 | 0.0 |
| 札幌市 | 1,089 | 1,111 | 2.0 | 1,140 | 2.7 | 22.3 | -0.1 |
| 青森県 | 1,293 | 1,210 | -6.5 | 1,182 | -2.2 | 21.5 | 0.4 |
| 岩手県 | 1,300 | 1,370 | 5.4 | 1,370 | -0.1 | 20.5 | -0.2 |
| 宮城県 | 1,522 | 1,572 | 3.3 | 1,640 | 4.3 | 18.2 | -0.7 |
| 仙台市 | 1,557 | 1,607 | 3.2 | 1,678 | 4.4 | 18.2 | -0.7 |
| 秋田県 | 1,247 | 1,320 | 5.9 | 1,291 | -2.2 | 17.0 | -0.6 |
| 山形県 | 1,196 | 1,295 | 8.3 | 1,233 | -4.8 | 18.2 | 0.5 |
| 福島県 | 1,305 | 1,271 | -2.7 | 1,281 | 0.8 | 18.1 | 0.5 |
| 茨城県 | 1,431 | 1,419 | -0.8 | 1,418 | -0.1 | 16.0 | 0.3 |
| 栃木県 | 1,317 | 1,282 | -2.7 | 1,257 | -1.9 | 17.1 | 0.2 |
| 群馬県 | 970 | 948 | -2.2 | 949 | 0.2 | 20.1 | -0.3 |
| 埼玉県 | 1,817 | 1,830 | 0.7 | 1,808 | -1.2 | 19.9 | 0.5 |
| 千葉県 | 1,800 | 1,806 | 0.3 | 1,815 | 0.5 | 20.1 | -0.1 |
| 東京都 | 3,668 | 3,644 | -0.7 | 3,648 | 0.1 | 19.9 | 0.0 |
| 神奈川県 | 2,401 | 2,405 | 0.2 | 2,412 | 0.3 | 19.5 | 0.1 |
| 首都圏 | 2,821 | 2,801 | -0.7 | 2,801 | 0.0 | 19.8 | 0.1 |
| 山梨県 | 880 | 864 | -1.9 | 864 | 0.0 | 22.9 | 0.3 |
| 長野県 | 1,385 | 1,391 | 0.4 | 1,407 | 1.1 | 19.9 | -0.2 |
| 新潟県 | 663 | 843 | 27.2 | 811 | -3.8 | 23.3 | 0.9 |
| 富山県 | 998 | 1,041 | 4.3 | 1,008 | -3.2 | 21.1 | 0.8 |
| 石川県 | 1,101 | 1,120 | 1.8 | 1,130 | 0.9 | 19.4 | -0.2 |
| 福井県 | 1,320 | 1,307 | -1.0 | 1,331 | 1.8 | 14.9 | -1.4 |
| 岐阜県 | 1,265 | 1,259 | -0.5 | 1,318 | 4.7 | 16.3 | -0.9 |
| 静岡県 | 1,280 | 1,312 | 2.5 | 1,327 | 1.1 | 21.1 | 0.1 |
| 愛知県 | 1,493 | 1,520 | 1.8 | 1,529 | 0.6 | 20.1 | 0.0 |
| 三重県 | 1,259 | 1,222 | -3.0 | 1,208 | -1.1 | 19.5 | 1.0 |
| 中部圏 | 1,474 | 1,499 | 1.7 | 1,506 | 0.5 | 19.6 | 0.0 |
| 滋賀県 | 1,462 | 1,481 | 1.3 | 1,485 | 0.3 | 16.6 | 0.3 |
| 京都府 | 2,086 | 2,081 | -0.3 | 2,107 | 1.2 | 20.7 | 0.0 |
| 大阪府 | 1,827 | 1,832 | 0.3 | 1,851 | 1.0 | 21.1 | -0.1 |
| 兵庫県 | 1,785 | 1,794 | 0.5 | 1,789 | -0.3 | 20.5 | 0.1 |
| 奈良県 | 1,116 | 1,140 | 2.1 | 1,148 | 0.7 | 21.7 | -0.1 |
| 和歌山県 | 857 | 831 | -3.0 | 850 | 2.2 | 25.7 | -0.4 |
| 近畿圏 | 1,791 | 1,796 | 0.3 | 1,806 | 0.6 | 20.8 | 0.0 |
| 鳥取県 | 1,491 | 1,436 | -3.7 | 1,414 | -1.5 | 12.0 | 0.0 |
| 島根県 | 1,562 | 1,689 | 8.1 | 1,735 | 2.7 | 11.2 | -0.8 |
| 岡山県 | 1,419 | 1,380 | -2.7 | 1,335 | -3.3 | 19.0 | 1.3 |
| 広島県 | 1,545 | 1,540 | -0.3 | 1,553 | 0.8 | 19.0 | 0.1 |
| 広島市 | 1,564 | 1,572 | 0.5 | 1,602 | 1.9 | 19.4 | -0.2 |
| 山口県 | 1,213 | 1,231 | 1.5 | 1,238 | 0.6 | 18.3 | -0.1 |
| 徳島県 | 1,055 | 1,113 | 5.5 | 1,011 | -9.1 | 20.2 | 1.9 |
| 香川県 | 1,027 | 1,029 | 0.1 | 1,019 | -1.0 | 21.4 | 0.4 |
| 愛媛県 | 1,410 | 1,406 | -0.3 | 1,389 | -1.2 | 17.9 | 0.3 |
| 高知県 | 1,299 | 1,278 | -1.6 | 1,283 | 0.4 | 18.4 | -0.5 |
| 福岡県 | 1,361 | 1,386 | 1.8 | 1,378 | -0.6 | 20.6 | 0.1 |
| 福岡市 | 1,581 | 1,621 | 2.5 | 1,619 | -0.1 | 21.1 | -0.1 |
| 佐賀県 | 1,311 | 1,315 | 0.3 | 1,290 | -1.9 | 13.3 | 0.6 |
| 長崎県 | 1,564 | 1,561 | -0.2 | 1,557 | -0.2 | 15.3 | -0.4 |
| 熊本県 | 1,312 | 1,346 | 2.6 | 1,332 | -1.1 | 19.2 | 0.5 |
| 大分県 | 1,220 | 1,250 | 2.5 | 1,254 | 0.3 | 21.0 | 0.2 |
| 宮崎県 | 1,338 | 1,331 | -0.5 | 1,362 | 2.4 | 19.0 | -0.6 |
| 鹿児島県 | 1,704 | 1,683 | -1.2 | 1,677 | -0.4 | 17.7 | -0.1 |
| 沖縄県 | 2,032 | 1,977 | -2.7 | 1,938 | -2.0 | 16.4 | 0.5 |

首都圏では、東京都が前月比+0.1%、神奈川県は+0.3%、千葉県は+0.5%と緩やかな上昇、埼玉県は1.2%下落した。首都圏平均では前月から変動がないものの、価格は概ね回復基調にある。

近畿圏では、大阪府が前月比 1.0%、京都府が 1.2%それぞれ上昇、兵庫県のみ 0.3%下落と、中心府県では回復傾向が見られる。また、滋賀県は 0.3%、奈良県は0.7%、和歌山県も2.2%それぞれ上昇し、近畿圏平均は前月比 0.6%上昇となった。

中部圏では、愛知県が前月比 0.6%、岐阜県が 4.7%、静岡県は 1.1%それぞれ上昇、三重県は 1.1%下落した。中部圏平均は 0.5%上昇している。

【地方圏】

北海道は、前月比 2.4%上昇して 1,114 万円、札幌市は 2.7%上昇して 1,140 万円となった。札幌市では事例の多い中央区 4.2%、白石区 1.1%、西区 0.7%とそれぞれ上昇し、札幌市の価格を押し上げている。

宮城県では 4.3%上昇し 1,640 万円、仙台市でも 4.4%上昇して 1,678 万円となった。同市では青葉区が 6.3%、若林区 4.3%、太白区 6.4%、泉区 5.0%それぞれ上昇、宮城野区のみ 1.6%下落した。

福島県では、前月の下落から反転し 0.8%上昇した。事例の多くを占める郡山市で 2.1%、福島市も 7.9%上昇し、同県の価格を押し上げた。事例は郡山市へ集中する動きが見られ、2月の事例数は郡山市 136 に対して福島市は 31 と約 4.5 倍に拡大している。震災前の 2011 年 2 月には郡山市 92、福島市 26(3.5 倍)であった。

島根県では 2.7%上昇して 1,735 万円となった。事例の多い松江市で 3.1%上昇した影響が大きい。

広島県は 0.8%上昇して 1,553 万円、広島市では 1.9%上昇して 1,602 万円となった。同市では事例数の多い中区で 1.1%、東区で 2.8%ともに上昇しているが、西区では 1.9%下落している。

山口県では 0.6%上昇して 1,238 万円となった。事例の多い下関市では 2.3%下落しているが、山口市は 7.2%、宇部市では 15.7%大幅上昇している。

福岡県では 0.6%下落して 1,378 万円となった。福岡市は 0.1%下落して 1,619 万円となった。事例の最も多い中央区は 0.8%上昇したが、東区 1.7%、博多区 0.4%、南区 1.1%、早良区 3.4%とそれぞれ下落したため、同市の価格は伸び悩んだ。

大分県では 0.3%上昇して 1,254 万円となった。大分市が 1.7%、別府市が 4.8%ともに上昇したことが要因。

宮崎県では 2.4%上昇して 1,362 万円となった。事例の集中している宮崎市で 4.6%上昇したのが、同県の価格上昇に大きく影響した。