

2013年5月度 中古マンション価格天気図

「小雨」が16地域に拡大 「晴」は8地域で変わらず 価格は緩やかな下落基調

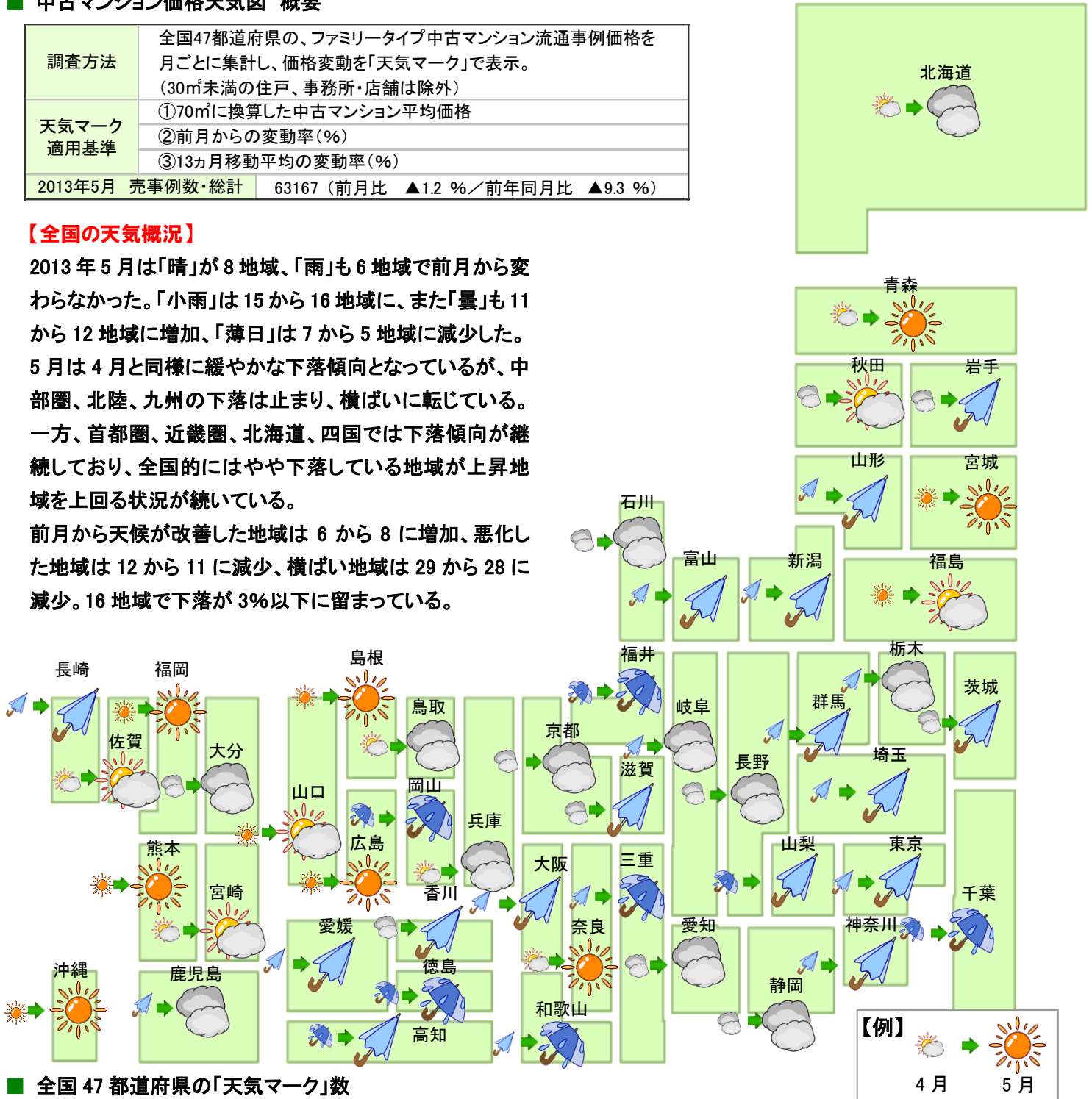
首都圏、近畿圏に加え、北海道、四国で下落傾向 中部圏、北陸、九州の下落は止まる

■ 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カ月移動平均の変動率(%)
2013年5月 売事例数・総計	63167 (前月比 ▲1.2 % / 前年同月比 ▲9.3 %)

【全国の天気概況】

2013年5月は「晴」が8地域、「雨」も6地域で前月から変わらなかった。「小雨」は15から16地域に、また「曇」も11から12地域に増加、「薄日」は7から5地域に減少した。5月は4月と同様に緩やかな下落傾向となっているが、中部圏、北陸、九州の下落は止まり、横ばいに転じている。一方、首都圏、近畿圏、北海道、四国では下落傾向が継続しており、全国的にはやや下落している地域が上昇地域を上回る状況が続いている。前月から天候が改善した地域は6から8に増加、悪化した地域は12から11に減少、横ばい地域は29から28に減少。16地域で下落が3%以下に留まっている。



■ 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 改善した地域数	3月	4月	5月
		5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月								
	晴	価格の上昇傾向にある	8	8	5	6	7	4	8	8	9	9	9	8	8	5	6	8				
	薄日	価格はやや上昇傾向にある	8	6	10	9	8	13	10	10	10	11	8	7	5	32	29	28				
	曇	価格は足踏み傾向にある	6	10	7	8	14	10	12	10	11	11	14	11	12	10	12	11				
	小雨	価格はやや下落傾向にある	12	13	9	9	5	8	4	12	11	10	8	15	16	10	12	11				
	雨	価格は下落傾向にある	13	10	16	15	13	12	13	7	6	6	8	6	6	10	12	11				

■ 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】

	3月	4月	前月比	5月	前月比	平均	前月差
	(万円)	(万円)	(%)	(万円)	(%)	築年数 (年)	
北海道	1,098	1,066	-2.9	1,055	-1.1	23.5	0.4
札幌市	1,142	1,128	-1.2	1,121	-0.6	23.5	0.5
青森県	1,276	1,360	6.6	1,471	8.2	17.7	-1.5
岩手県	1,377	1,338	-2.8	1,305	-2.5	21.6	0.4
宮城県	1,660	1,641	-1.1	1,647	0.4	18.6	0.2
仙台市	1,702	1,679	-1.4	1,683	0.2	18.7	0.2
秋田県	1,267	1,285	1.4	1,314	2.2	17.4	0.1
山形県	1,232	1,208	-1.9	1,196	-1.0	20.5	1.5
福島県	1,331	1,365	2.5	1,314	-3.7	18.0	0.8
茨城県	1,431	1,411	-1.4	1,386	-1.8	17.7	0.7
栃木県	1,244	1,321	6.2	1,359	2.9	16.5	-0.3
群馬県	985	937	-4.9	955	2.0	19.9	0.0
埼玉県	1,808	1,783	-1.4	1,791	0.4	19.9	-0.1
千葉県	1,800	1,794	-0.3	1,779	-0.8	20.6	0.3
東京都	3,627	3,629	0.1	3,634	0.1	20.1	0.0
神奈川県	2,403	2,378	-1.0	2,378	0.0	19.9	0.1
首都圏	2,780	2,770	-0.4	2,759	-0.4	20.1	0.1
山梨県	767	805	4.9	811	0.8	22.8	0.3
長野県	1,387	1,416	2.1	1,408	-0.6	20.9	0.7
新潟県	603	537	-11.0	533	-0.7	23.1	-0.2
富山県	1,049	998	-4.8	1,002	0.4	21.9	0.9
石川県	1,113	1,126	1.2	1,121	-0.5	20.3	0.0
福井県	1,319	1,325	0.4	1,295	-2.3	16.1	0.1
岐阜県	1,285	1,252	-2.6	1,280	2.2	16.9	-0.7
静岡県	1,228	1,208	-1.6	1,218	0.8	22.9	0.0
愛知県	1,512	1,508	-0.3	1,522	0.9	20.1	-0.2
三重県	1,248	1,152	-7.7	1,068	-7.3	19.7	1.1
中部圏	1,476	1,470	-0.4	1,478	0.5	20.0	0.0
滋賀県	1,475	1,459	-1.1	1,402	-3.9	18.5	0.7
京都府	2,106	2,081	-1.2	2,115	1.6	20.0	-0.6
大阪府	1,849	1,846	-0.2	1,842	-0.2	21.6	0.0
兵庫県	1,817	1,800	-0.9	1,794	-0.3	20.8	0.3
奈良県	1,134	1,153	1.7	1,165	1.0	21.7	-0.2
和歌山県	808	1,130	39.9	1,038	-8.1	25.0	-0.6
近畿圏	1,810	1,806	-0.2	1,802	-0.2	21.2	0.1
鳥取県	1,460	1,508	3.3	1,459	-3.3	14.0	1.9
島根県	1,775	1,724	-2.9	1,739	0.9	11.1	-0.5
岡山県	1,323	1,350	2.1	1,337	-1.0	19.1	0.9
広島県	1,563	1,586	1.5	1,628	2.7	18.6	-0.3
広島市	1,597	1,635	2.4	1,680	2.8	19.1	-0.3
山口県	1,259	1,231	-2.2	1,206	-2.1	19.6	0.4
徳島県	976	928	-5.0	963	3.8	20.5	-0.8
香川県	1,027	1,051	2.2	1,016	-3.3	21.6	0.7
愛媛県	1,412	1,413	0.1	1,417	0.3	17.5	0.2
高知県	1,240	1,260	1.6	1,325	5.1	19.0	-0.3
福岡県	1,378	1,377	-0.1	1,377	0.0	20.8	0.2
福岡市	1,626	1,646	1.2	1,649	0.2	21.3	0.1
佐賀県	1,302	1,262	-3.1	1,277	1.2	14.6	0.1
長崎県	1,519	1,444	-4.9	1,472	1.9	17.4	0.0
熊本県	1,367	1,400	2.4	1,389	-0.8	18.3	0.0
大分県	1,215	1,164	-4.2	1,138	-2.2	21.1	0.5
宮崎県	1,314	1,336	1.7	1,334	-0.2	19.1	0.2
鹿児島県	1,642	1,680	2.3	1,689	0.5	18.8	-0.2
沖縄県	2,055	2,040	-0.7	2,062	1.0	15.9	0.7

首都圏は、東京都が前月比0.1%上昇し、神奈川県は横ばい、千葉県は0.8%下落、埼玉県は0.4%上昇した。首都圏平均では前月比0.4%下落し、3ヵ月連続の下落となった。

近畿圏は、大阪府が前月比0.2%、兵庫県が0.3%それぞれ下落したが、京都府が1.6%上昇した。中心府県で依然下落傾向にある。また、滋賀県は3.9%下落、奈良県は1.0%上昇した。近畿圏平均は2ヵ月連続で前月比0.2%下落となった。

中部圏は、愛知県が前月比0.9%、岐阜県が2.2%、静岡県は0.8%それぞれ上昇、三重県は7.3%下落した。中部圏平均では0.5%上昇している。

【地方圏】

北海道は、前月比1.1%下落して1,055万円、札幌市は0.6%下落して1,121万円となった。札幌市では事例の多い中央区で0.6%上昇したが、豊平区で5.6%、西区では6.0%、白石区では1.1%下落している。

青森県では8.2%上昇して1,471万円となった。事例の多い青森市では7.2%上昇。弘前市も2.0%上昇した。

宮城県は0.4%上昇し1,647万円、仙台市でも0.2%上昇して1,683万円となった。同市では青葉区が1.2%、宮城野区が4.6%上昇したが、若林区が5.8%、太白区が1.8%、泉区が1.9%それぞれ下落した。

栃木県は、2.9%上昇し、1,359万円となった。事例の大半を占める宇都宮で3.2%上昇したほか那須町でも1.7%上昇した。一方小山市では6.6%下落している。

群馬県は、2.0%上昇し、955万円となった。事例の多い前橋市では2.8%、草津町では0.6%それぞれ下落したが、高崎市では7.7%上昇、同県の価格を押し上げた。

広島県は2.7%上昇して1,628万円、広島市は2.8%上昇して1,680万円となった。同市では事例数の多い中区で1.7%下落したが、東区で15.8%大きく上昇、西区でも6.3%上昇している。南区は2.2%下落しており、地域によって価格変動が異なる状況である。

福岡県は前月と同額の1,377万円、福岡市は0.2%上昇して1,649万円となった。事例の多い中央区は2.7%、西区は1.9%それぞれ下落したが、東区は0.2%、博多区は0.6%、南区は0.4%、早良区は6.9%それぞれ上昇している。

長崎県は1.9%上昇して1,472万円となった。事例の多い長崎市は3.8%、佐世保市は2.6%それぞれ上昇している。

沖縄県は1.0%上昇して2,062万円となった。最も事例の多い那覇市は0.8%下落したが、2番目に事例の多い浦添市では2.1%上昇し、県平均を押し上げた。