

2013年8月度 中古マンション価格天気図

「晴」7地域に拡大 東京都も「曇」から「薄日」に天候回復 全国的な価格回復基調が継続

首都圏、中部圏、北陸、九州で上昇、東北で僅かに下落、近畿圏は安定傾向

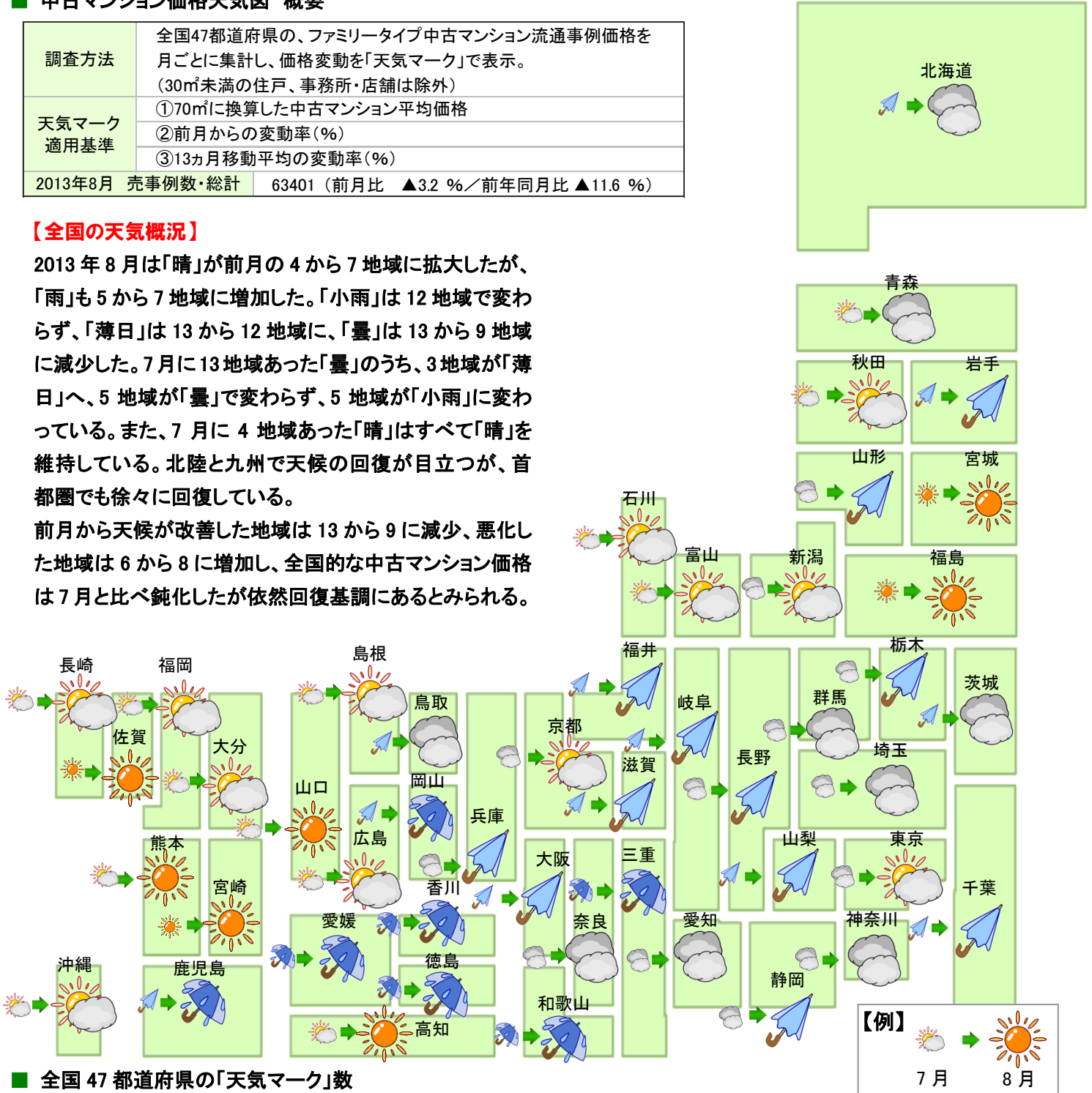
■ 中古マンション価格天気図 概要

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か月移動平均の変動率(%)
2013年8月 売事例数・総計	63401 (前月比 ▲3.2% / 前年同月比 ▲11.6%)

【全国の天気概況】

2013年8月は「晴」が前月の4から7地域に拡大したが、「雨」も5から7地域に増加した。「小雨」は12地域で変わらず、「薄日」は13から12地域に、「曇」は13から9地域に減少した。7月に13地域あった「曇」のうち、3地域が「薄日」へ、5地域が「曇」で変わらず、5地域が「小雨」に変わっている。また、7月に4地域あった「晴」はすべて「晴」を維持している。北陸と九州で天候の回復が目立つが、首都圏でも徐々に回復している。

前月から天候が改善した地域は13から9に減少、悪化した地域は6から8に増加し、全国的な中古マンション価格は7月と比べ鈍化したが依然回復基調にあるとみられる。



■ 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	6月	7月	8月
		8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月				
	晴	価格の上昇傾向にある	6	7	4	8	8	9	9	9	8	8	5	4	7	11	13	9
	薄日	価格はやや上昇傾向にある	9	8	13	10	10	10	11	8	7	5	6	13	12	24	28	30
	曇	価格は足踏み傾向にある	8	14	10	12	10	11	11	14	11	12	19	13	9	12	6	8
	小雨	価格はやや下落傾向にある	9	5	8	4	12	11	10	8	15	16	10	12	12			
	雨	価格は下落傾向にある	15	13	12	13	7	6	6	8	6	6	7	5	7			

■ 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】

	6月	7月	前月比	8月	前月比	平均	前月差
	(万円)	(万円)	(%)	(万円)	(%)	築年数 (年)	
北海道	1,044	1,050	0.6	1,093	4.1	24.0	-0.2
札幌市	1,109	1,109	0.0	1,160	4.6	24.0	-0.2
青森県	1,398	1,251	-10.5	1,199	-4.2	21.7	0.8
岩手県	1,265	1,312	3.7	1,303	-0.7	21.3	0.2
宮城県	1,705	1,716	0.7	1,692	-1.4	20.0	0.7
仙台市	1,754	1,775	1.2	1,746	-1.6	20.2	0.7
秋田県	1,153	1,277	10.8	1,208	-5.4	18.8	1.2
山形県	1,330	1,347	1.3	1,259	-6.6	17.7	-0.2
福島県	1,343	1,356	1.0	1,390	2.5	17.7	-0.4
茨城県	1,345	1,422	5.7	1,472	3.5	16.5	-0.5
栃木県	1,354	1,368	1.0	1,290	-5.7	17.5	1.1
群馬県	979	966	-1.4	973	0.8	20.0	0.0
埼玉県	1,787	1,813	1.5	1,823	0.6	19.9	0.0
千葉県	1,779	1,796	1.0	1,770	-1.4	21.1	0.0
東京都	3,642	3,648	0.2	3,682	0.9	20.5	0.0
神奈川県	2,395	2,389	-0.3	2,397	0.3	20.3	0.2
首都圏	2,770	2,763	-0.3	2,789	0.9	20.4	0.0
山梨県	804	804	-0.1	788	-1.9	23.9	0.4
長野県	1,420	1,409	-0.8	1,365	-3.1	21.2	-0.1
新潟県	601	621	3.4	649	4.5	23.6	0.0
富山県	1,035	1,093	5.6	1,085	-0.7	20.7	0.1
石川県	1,143	1,157	1.2	1,165	0.7	19.2	-0.5
福井県	1,348	1,351	0.2	1,315	-2.6	16.5	1.1
岐阜県	1,276	1,228	-3.7	1,255	2.2	16.9	-0.6
静岡県	1,232	1,216	-1.3	1,207	-0.8	23.4	0.3
愛知県	1,520	1,525	0.3	1,533	0.5	20.8	0.2
三重県	1,113	1,110	-0.3	1,111	0.1	19.4	0.0
中部圏	1,480	1,474	-0.4	1,478	0.3	20.6	0.2
滋賀県	1,424	1,425	0.1	1,429	0.3	18.0	0.6
京都府	2,106	2,123	0.8	2,150	1.3	21.0	0.8
大阪府	1,836	1,842	0.3	1,838	-0.2	22.0	0.2
兵庫県	1,789	1,787	-0.1	1,777	-0.6	21.4	0.3
奈良県	1,141	1,120	-1.8	1,118	-0.2	22.0	-0.2
和歌山県	1,017	1,007	-1.0	1,002	-0.5	25.3	0.0
近畿圏	1,798	1,798	0.0	1,798	0.0	21.7	0.3
鳥取県	1,351	1,389	2.8	1,481	6.6	13.5	-2.3
島根県	1,731	1,700	-1.8	1,699	-0.1	12.2	0.3
岡山県	1,423	1,419	-0.2	1,389	-2.1	19.2	1.1
広島県	1,624	1,598	-1.6	1,581	-1.1	18.6	0.2
広島市	1,664	1,640	-1.4	1,625	-0.9	19.6	0.4
山口県	1,190	1,263	6.1	1,305	3.3	17.4	-0.9
徳島県	901	936	3.9	934	-0.2	20.1	-0.3
香川県	1,011	988	-2.4	1,002	1.5	22.0	-0.2
愛媛県	1,363	1,350	-1.0	1,370	1.5	19.0	0.1
高知県	1,350	1,371	1.5	1,391	1.4	17.1	-0.2
福岡県	1,365	1,361	-0.3	1,364	0.2	21.1	0.2
福岡市	1,630	1,601	-1.8	1,603	0.1	21.9	0.2
佐賀県	1,266	1,300	2.7	1,295	-0.4	15.3	0.4
長崎県	1,506	1,551	3.0	1,553	0.2	18.0	0.6
熊本県	1,334	1,346	0.9	1,352	0.4	19.5	0.3
大分県	1,169	1,206	3.1	1,214	0.7	21.0	1.1
宮崎県	1,354	1,379	1.8	1,412	2.4	17.6	-0.9
鹿児島県	1,613	1,602	-0.7	1,557	-2.8	21.9	1.5
沖縄県	1,942	1,966	1.2	1,954	-0.6	16.5	-0.3

首都圏は、東京都が前月比0.9%上昇し、神奈川県は0.3%上昇、埼玉県は0.6%上昇したが、千葉県は1.4%下落した。首都圏平均では前月比0.9%上昇した。回復基調が鮮明になっている。

近畿圏は、大阪府が前月比0.2%下落、兵庫県は0.6%下落、京都府は1.3%上昇した。中心府県ではやや弱含んだ。また、滋賀県は0.3%上昇、奈良県は0.2%下落した。近畿圏平均は前月と変わらず横ばいで、価格は3か月連続で1,798万円となっている。

中部圏は、愛知県が前月比0.5%、岐阜県が2.2%ともに上昇、静岡県が0.8%下落、三重県が+0.1%とほぼ横ばい。中部圏平均は0.3%上昇した。

【地方圏】

北海道は、前月比4.1%上昇して1,093万円、札幌市は4.6%上昇し1,160万円となった。札幌市では事例が350を超える中央区で9.7%上昇、100事例を超える西区でも0.5%、豊平区は3.2%それぞれ上昇した。宮城県は、1.4%下落し1,692万円、仙台市も1.6%下落して1,746万円となった。同市では青葉区が0.5%、宮城野区が0.5%、若林区が4.4%、泉区が5.0%下落し平均価格を押し下げた。

福島県は、2.5%上昇し1,390万円となった。事例の多い郡山市では6.6%上昇、福島市も3.3%上昇した。

茨城県は、3.5%上昇し1,472万円となった。事例の多い水戸市では3.0%、取手市で6.4%、土浦市でも4.5%それぞれ上昇し、同県の価格を押し上げた。

鳥取県は、6.6%上昇し1,481万円となった。事例の多い米子市では9.1%上昇、鳥取市でも3.7%上昇した。

広島県は、1.1%下落して1,581万円、広島市も0.9%下落して1,625万円となった。事例数が多い中区では0.8%上昇したが、東区で0.2%、南区で2.1%、西区でも0.2%下落し、市外でも事例数の多い福山市で0.9%、東広島市で0.8%と下落している。

山口県は、3.3%上昇して1,305万円となった。事例の多い下関市で4.9%、山口市でも3.1%上昇したことが影響した。

高知県は、1.4%上昇して1,391万円となった。同県では事例のほとんどを占める高知市で1.4%上昇した。

福岡県は、0.2%上昇し1,364万円、福岡市は0.1%上昇して1,603万円となった。概ね横ばいで価格は安定している。中央区は0.3%、博多区は3.1%、南区は3.7%、西区は1.3%、早良区は1.4%それぞれ下落したが、東区で6.2%上昇したことで、福岡市の平均価格が下支えされている。

宮崎県は、2.4%上昇して1,412万円となった。事例の大半を占める宮崎市では2.3%上昇し、同県の価格を押し上げた。