

2013年12月度 中古マンション価格天気図

「晴」最多の14地域 2009年2月以来約5年振り 首都圏、中部圏ほかほぼ全域的に価格上昇

横ばいの地域が31から34地域に増加 価格は高止まりの傾向に 景気回復感を反映

■ 中古マンション価格天気図 概要

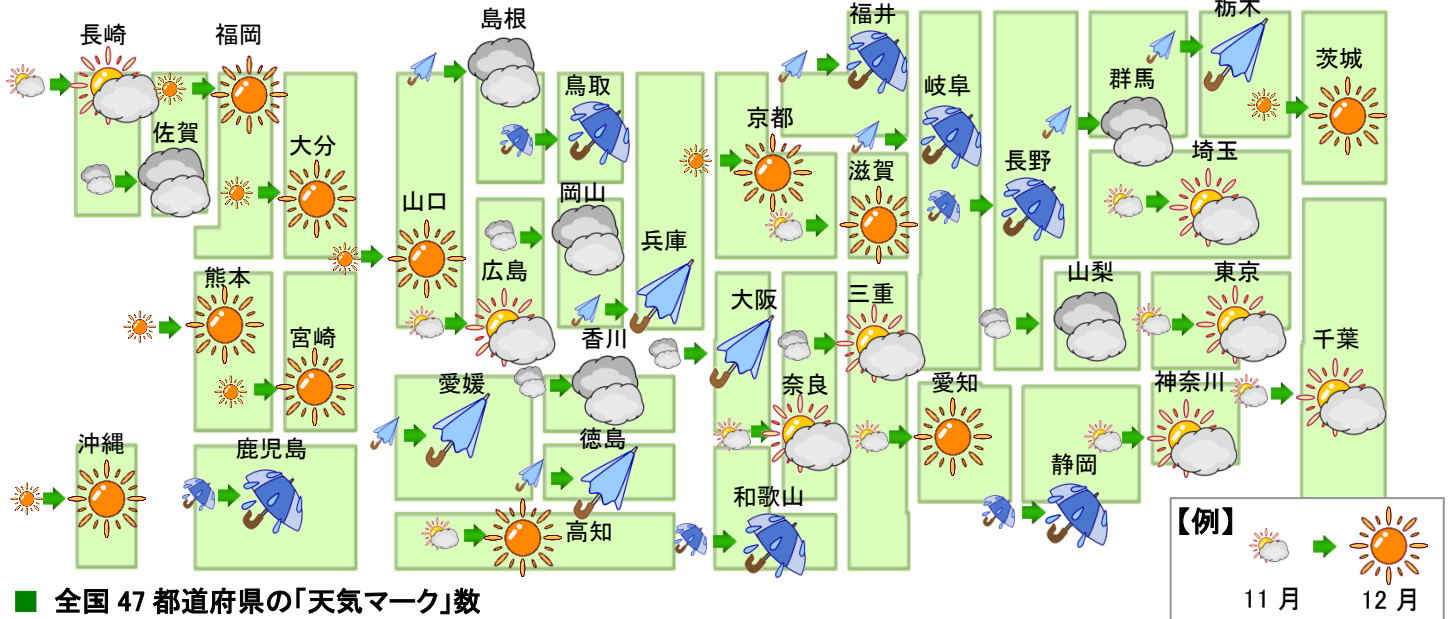
調査方法	全国47都道府県の、ファミリータイプ中古マンション流通事例価格を月ごとに集計し、価格変動を「天気マーク」で表示。 (30㎡未満の住戸、事務所・店舗は除外)
天気マーク適用基準	①70㎡に換算した中古マンション平均価格
	②前月からの変動率(%)
	③13ヵ月移動平均の変動率(%)
2013年12月 売事例数・総計	63232 (前月比 ▲2.5 % / 前年同月比 ▲2.5 %)

【全国のお天気概況】

2013年12月は「晴」が前月の11から14地域に増加し、2009年2月以来約5年(58ヵ月)振りに「晴」が最多となった。「雨」は5から7地域に増加。「小雨」は9から6地域に減少、「薄日」は13から11地域に減少、「曇」は9地域で変わらず。

11月に13地域あった「薄日」のうち4地域が「晴」に、8地域が「薄日」を維持、1地域が「曇」となっており、全国的に天候の安定と改善傾向が見られる。

天候が悪化した地域が7→5に減少し、横ばいが31→34に増加しており、全国的に天候の回復が進んでいるが、大阪、兵庫、和歌山など近畿圏はやや軟調に推移している。



■ 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	10月	11月	12月
		12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月				
晴	価格の上昇傾向にある	8	9	9	9	8	8	5	4	7	9	9	11	14	13	9	8
薄日	価格はやや上昇傾向にある	10	10	11	8	7	5	6	13	12	10	15	13	11	13	9	8
曇	価格は足踏み傾向にある	10	11	11	14	11	12	19	13	9	12	8	9	9	9	7	5
小雨	価格はやや下落傾向にある	12	11	10	8	15	16	10	12	12	11	11	9	6	28	31	34
雨	価格は下落傾向にある	7	6	6	8	6	6	7	5	7	5	4	5	7	6	7	5

■ 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】

	10月	11月	前月比 (%)	12月 (万円)	前月比 (%)	平均 築年数 (年)	前月差 (年)
	(万円)	(万円)					
北海道	1,160	1,165	0.4	1,212	4.1	22.6	-0.4
札幌市	1,233	1,235	0.2	1,266	2.5	22.4	-0.4
青森県	1,327	1,351	1.8	1,089	-19.4	22.3	2.1
岩手県	1,315	1,357	3.2	1,354	-0.2	20.9	-0.3
宮城県	1,705	1,710	0.3	1,748	2.2	19.7	-0.4
仙台市	1,758	1,767	0.5	1,799	1.8	19.8	-0.4
秋田県	1,203	1,434	19.2	1,311	-8.6	18.3	1.5
山形県	1,277	1,240	-2.9	1,267	2.2	19.5	0.2
福島県	1,367	1,314	-3.9	1,366	3.9	18.5	-0.6
茨城県	1,520	1,576	3.7	1,551	-1.6	16.1	0.3
栃木県	1,268	1,282	1.0	1,285	0.2	18.9	0.1
群馬県	972	951	-2.1	996	4.7	20.7	0.0
埼玉県	1,853	1,863	0.5	1,855	-0.4	20.0	0.1
千葉県	1,787	1,827	2.2	1,855	1.5	20.7	-0.1
東京都	3,716	3,712	-0.1	3,723	0.3	20.5	0.0
神奈川県	2,422	2,420	-0.1	2,435	0.6	20.3	-0.2
首都圏	2,821	2,823	0.1	2,831	0.3	20.4	-0.1
山梨県	866	881	1.7	836	-5.1	24.5	0.5
長野県	1,330	1,281	-3.7	1,329	3.7	21.3	-0.1
新潟県	623	638	2.5	633	-0.8	23.9	0.4
富山県	1,128	1,136	0.7	1,193	5.0	19.5	-1.1
石川県	1,146	1,157	1.0	1,107	-4.4	22.1	1.8
福井県	1,394	1,401	0.5	1,301	-7.2	16.8	0.0
岐阜県	1,229	1,208	-1.7	1,204	-0.3	17.6	-0.2
静岡県	1,184	1,190	0.5	1,192	0.2	23.6	0.1
愛知県	1,522	1,546	1.6	1,561	1.0	20.7	0.0
三重県	1,181	1,154	-2.3	1,312	13.7	17.9	-1.0
中部圏	1,470	1,482	0.8	1,497	1.0	20.6	0.0
滋賀県	1,488	1,501	0.9	1,535	2.3	16.8	-0.3
京都府	2,117	2,144	1.3	2,164	0.9	21.1	0.1
大阪府	1,880	1,874	-0.3	1,866	-0.4	22.1	0.3
兵庫県	1,774	1,783	0.5	1,777	-0.3	21.7	0.2
奈良県	1,166	1,171	0.5	1,161	-0.9	21.8	-0.3
和歌山県	996	958	-3.9	865	-9.6	24.8	-1.6
近畿圏	1,817	1,819	0.1	1,815	-0.2	21.7	0.2
鳥取県	1,375	1,327	-3.5	1,317	-0.8	15.2	0.1
島根県	1,588	1,628	2.5	1,707	4.9	12.8	-1.1
岡山県	1,491	1,530	2.6	1,528	-0.1	16.5	-0.5
広島県	1,618	1,633	0.9	1,627	-0.4	19.3	0.1
広島市	1,672	1,699	1.6	1,682	-1.0	20.4	0.4
山口県	1,342	1,321	-1.6	1,340	1.4	17.3	-0.4
徳島県	1,039	968	-6.8	1,020	5.4	20.1	-0.7
香川県	1,015	1,052	3.7	1,049	-0.3	22.5	0.0
愛媛県	1,412	1,414	0.2	1,400	-1.0	18.3	-0.3
高知県	1,424	1,372	-3.7	1,445	5.4	16.8	-1.4
福岡県	1,385	1,414	2.1	1,429	1.1	21.3	0.1
福岡市	1,625	1,651	1.6	1,670	1.1	22.4	0.0
佐賀県	1,249	1,236	-1.1	1,276	3.3	15.3	-0.4
長崎県	1,545	1,517	-1.8	1,529	0.8	18.3	0.2
熊本県	1,368	1,419	3.7	1,438	1.3	18.7	0.1
大分県	1,216	1,219	0.2	1,250	2.6	20.9	0.4
宮崎県	1,409	1,417	0.6	1,470	3.8	15.4	-1.5
鹿児島県	1,646	1,594	-3.2	1,557	-2.3	20.2	0.8
沖縄県	1,983	2,080	4.9	2,248	8.1	13.9	-1.7

首都圏は、東京都が前月比 0.3%、神奈川県が 0.6%、千葉県が 1.5%それぞれ上昇。埼玉県は 0.4% 下落した。首都圏平均は 0.3%上昇し、やや強含んでいる。

近畿圏は、大阪府が 0.4%下落、兵庫県も 0.3%下落、京都府は 0.9%上昇した。中心府県ではやや弱含んだ。滋賀県は 2.3%上昇、奈良県は 0.9%下落した。近畿圏平均は 0.2%下落と僅かながら下落傾向にある。

中部圏は、愛知県が 1.0%上昇、岐阜県が 0.3%下落、三重県が 13.7%上昇、静岡県が 0.2%上昇した。中部圏平均は 1.0%上昇し回復傾向にある。

【地方圏】

北海道は、前月比 4.1%上昇して 1,212 万円、札幌市は 2.5%上昇し 1,266 万円となった。札幌市では事例が集中する中央区で 1.8%上昇、南区で 9.9%、白石区でも 9.5%と大きく上昇するところがあり、明らかな上昇傾向を示している。

宮城県は、2.2%上昇し 1,748 万円、仙台市も 1.8%上昇して 1,799 万円となった。同市では青葉区が 3.3%、宮城野区が 1.2%、太白区が 4.3%、泉区が 0.8%それぞれ上昇した。一方、若林区は 4.2%下落した。青葉区のシェア拡大(38.8%→39.5%)も目立つ。島根県は、4.9%上昇し 1,707 万円となった。事例が集中する松江市では 2.7%上昇し、同県の価格を押し上げている。

広島県は、0.4%下落して 1,627 万円、広島市も 1.0%下落して 1,682 万円となった。事例数が 100 を超える中区で 2.1%下落、西区では 1.4%上昇したものの、安佐南区で 3.0%、佐伯区で 2.9%それぞれ下落し、同市の価格を引き下げた。

高知県は、5.4%上昇して 1,445 万円となった。高知市でも 5.4%上昇し、同県の価格を下支えている。

福岡県は 1.1%上昇し 1,429 万円、福岡市は 1.1%上昇して 1,670 万円となった。福岡市では事例の多い中央区で 0.1%、西区で 0.3%上昇とほぼ横ばいであったが、東区では 2.4%、城南区では 4.3%上昇し同市の価格を牽引した。一方博多区では 0.4%、南区では 1.1%、早良区では 0.7%それぞれ下落している。

宮崎県は、3.8%上昇して 1,470 万円となった。事例のほとんどを占める宮崎市で 4.1%上昇しているのが同県の価格上昇に影響した。

沖縄県は、8.1%上昇して 2,248 万円となった。個人投資家の購入が目立って増加していることもあって、事例の多い那覇市では 10.7%大きく上昇しており、同県の価格を押し上げた。また浦添市でも 6.9%、宜野湾市は 6.0%上昇している。