

2014年8月度 中古マンション価格天気図

「晴」7から9地域に増加 「悪化」が12地域に減少 地方圏で天候悪化するも大都市圏は回復基調

首都圏と中部圏は安定 近畿圏と四国、北陸は上昇基調 東北、九州は下落傾向継続

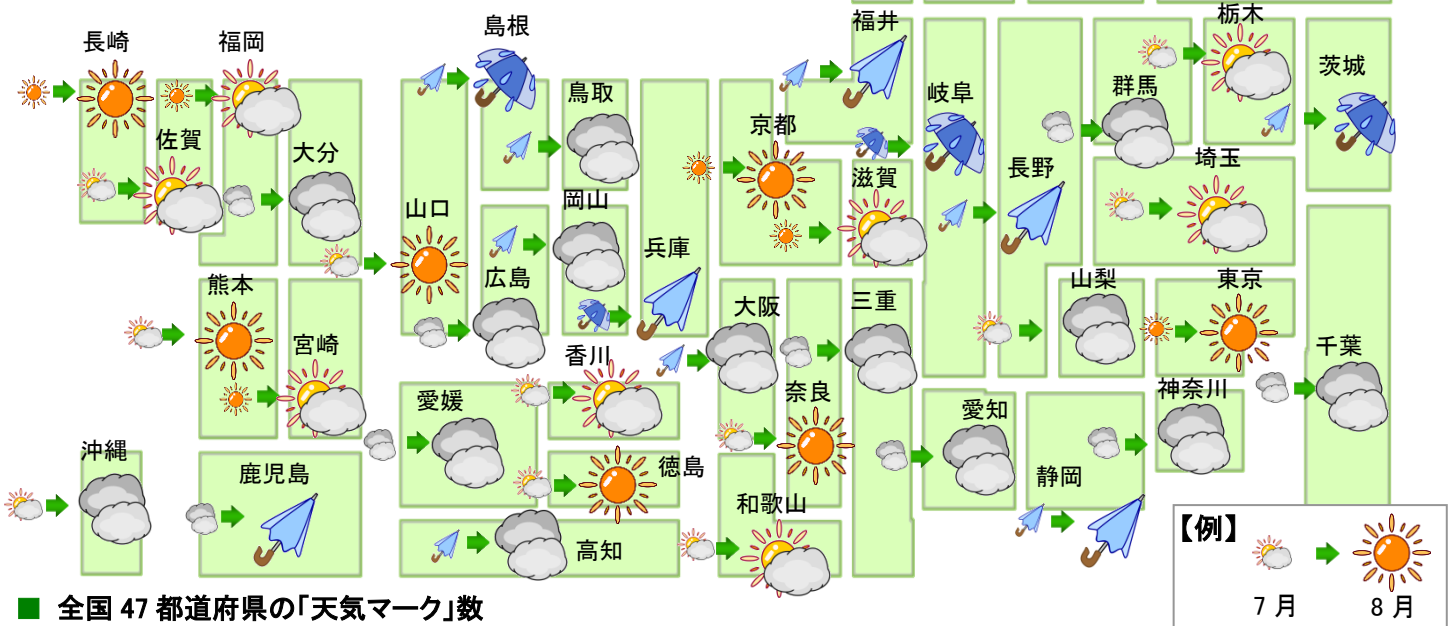
■ 中古マンション価格天気図 概要

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(%)
2014年8月 売事例数・総計	53718 (前月比 ▲4.2 % / 前年同月比 ▲15.3 %)

【全国の天気概況】

2014年8月は「晴」が7から9地域に増加、「雨」は2から3地域に微増、「小雨」は10から7地域に減少、「薄日」は15から11地域に減少し、「曇」は13から17地域に増加した。7月に15地域あった「薄日」のうち、「晴」に好転した地域は6で、5地域が「薄日」を維持、4地域が「曇」に悪化した。7月まで悪化していた天候がやや持ち直していることがわかる。

前月から天候が悪化したのは14→12地域に減少、横ばいが28→22地域に減少、改善は5→13地域に増加した。消費増税後の下落傾向に一服感が出たのと、富山、石川両県では新幹線開業の期待感で価格上昇が見られる。



■ 全国47都道府県の「天気マーク」数

		2013年					2014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	7	9	9	11	14	17	21	23	18	12	12	7	9	4	5	13
	薄日	価格はやや上昇傾向にある	12	10	15	13	11	11	12	9	14	17	12	15	11	33	28	22
	曇	価格は足踏み傾向にある	9	12	8	9	9	8	4	6	8	10	14	13	17	10	14	12
	小雨	価格はやや下落傾向にある	12	11	11	9	6	5	4	5	6	5	6	10	7			
	雨	価格は下落傾向にある	7	5	4	5	7	6	6	4	1	3	3	2	3			

■ 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	1,267	1,254	-1.0	1,285	2.5	23.4	0.0
札幌市	1,314	1,315	0.1	1,335	1.5	23.6	0.0
青森県	1,495	1,386	-7.3	1,579	14.0	18.9	-1.9
岩手県	1,406	1,356	-3.6	1,391	2.6	21.6	-0.4
宮城県	1,745	1,725	-1.1	1,747	1.3	21.4	0.0
仙台市	1,809	1,785	-1.3	1,799	0.8	21.6	0.1
秋田県	1,642	1,462	-10.9	1,388	-5.1	20.0	2.1
山形県	1,297	1,325	2.1	1,224	-7.6	17.6	-0.3
福島県	1,403	1,483	5.7	1,435	-3.2	19.0	0.7
茨城県	1,503	1,476	-1.8	1,425	-3.5	17.6	0.7
栃木県	1,340	1,363	1.7	1,327	-2.6	19.1	0.3
群馬県	868	889	2.4	884	-0.5	21.8	0.0
埼玉県	1,849	1,861	0.6	1,857	-0.2	21.0	0.3
千葉県	1,842	1,836	-0.3	1,830	-0.3	21.7	0.1
東京都	3,784	3,786	0.1	3,797	0.3	22.0	0.0
神奈川県	2,418	2,416	-0.1	2,422	0.2	21.5	0.1
首都圏	2,831	2,825	-0.2	2,814	-0.4	21.7	0.1
山梨県	843	852	1.1	814	-4.4	24.4	0.0
長野県	1,263	1,287	1.9	1,280	-0.5	22.1	0.3
新潟県	626	626	0.0	606	-3.2	24.5	0.1
富山県	1,173	1,196	2.0	1,202	0.5	20.7	-0.5
石川県	1,040	1,145	10.1	1,243	8.6	21.6	-1.0
福井県	1,419	1,262	-11.1	1,227	-2.8	17.9	0.3
岐阜県	1,159	1,191	2.8	1,183	-0.6	18.3	0.5
静岡県	1,179	1,184	0.4	1,171	-1.1	24.5	0.4
愛知県	1,537	1,516	-1.4	1,539	1.5	21.5	0.0
三重県	1,124	1,117	-0.6	1,134	1.5	19.5	-0.3
中部圏	1,467	1,453	-1.0	1,472	1.3	21.4	0.0
滋賀県	1,619	1,608	-0.7	1,571	-2.3	18.0	0.8
京都府	2,258	2,281	1.0	2,263	-0.8	21.4	0.1
大阪府	1,844	1,846	0.1	1,853	0.4	22.9	0.1
兵庫県	1,764	1,764	0.0	1,770	0.3	22.2	0.0
奈良県	1,177	1,199	1.9	1,233	2.8	21.1	-0.1
和歌山県	1,197	1,225	2.3	1,224	-0.1	23.2	0.4
近畿圏	1,806	1,813	0.4	1,815	0.1	22.4	0.1
鳥取県	1,219	1,259	3.3	1,287	2.3	16.2	-0.5
島根県	1,670	1,644	-1.5	1,604	-2.4	14.1	0.5
岡山県	1,537	1,499	-2.5	1,558	3.9	17.2	-0.8
広島県	1,624	1,616	-0.5	1,612	-0.2	20.1	0.1
広島市	1,679	1,675	-0.3	1,663	-0.7	20.9	0.3
山口県	1,361	1,339	-1.6	1,363	1.8	17.4	-0.5
徳島県	1,001	1,031	3.0	1,098	6.5	19.8	-0.8
香川県	1,109	1,085	-2.2	1,084	0.0	21.9	-0.2
愛媛県	1,383	1,402	1.4	1,389	-1.0	19.2	0.3
高知県	1,386	1,347	-2.8	1,423	5.6	16.3	-1.5
福岡県	1,450	1,435	-1.0	1,431	-0.3	22.0	0.2
福岡市	1,696	1,669	-1.6	1,657	-0.7	23.2	0.3
佐賀県	1,316	1,309	-0.5	1,314	0.4	14.8	-0.2
長崎県	1,650	1,626	-1.5	1,660	2.1	15.7	-1.5
熊本県	1,405	1,382	-1.6	1,410	2.0	20.4	0.2
大分県	1,284	1,270	-1.1	1,280	0.8	20.7	0.6
宮崎県	1,519	1,518	0.0	1,474	-2.9	17.6	1.1
鹿児島県	1,753	1,753	0.0	1,696	-3.3	17.4	0.0
沖縄県	2,092	2,047	-2.1	2,014	-1.6	16.9	0.7

首都圏は、東京都が前月比 0.3%上昇、神奈川県が 0.2%上昇したが、千葉県が 0.3%下落、埼玉県が 0.2%下落した。首都圏平均は 0.4%下落している。

近畿圏は、大阪府が 0.4%上昇、兵庫県は 0.3%上昇、京都府は 0.8%下落した。中心府県ではやや強含んだ。滋賀県は 2.3%下落、奈良県は 2.8%上昇した。近畿圏平均は 0.1%上昇している。

中部圏は、愛知県が 1.5%上昇、岐阜県が 0.6%下落、三重県が 1.5%上昇、静岡県は 1.1%下落した。中部圏平均では 1.3%反転上昇した。

【地方圏】

北海道は、前月比 2.5%上昇し 1,285 万円、札幌市は 1.5%上昇し 1,335 万円となった。札幌市では事例が集中する中央区で 3.0%上昇した影響が大きく、豊平区でも 3.4%上昇している。西区では 1.9%、南区では 4.7%下落しており、前月と同様に上昇と下落の区が混在し、全地域で上昇している訳ではない。

宮城県は、1.3%上昇し 1,747 万円、仙台市も 0.8%上昇して 1,799 万円となった。仙台市では事例数が最も多い青葉区で 1.4%上昇、宮城野区で 1.1%上昇、若林区で 2.9%下落したが、太白区で 0.6%、泉区で 2.2%それぞれ上昇した。

富山県は、0.5%上昇して 1,202 万円となった。同県で事例が最も多い富山市(47 事例)で 3.9%上昇した。次に事例の多い高岡市(11 事例)では 14.1%下落しており、富山市の上昇が同県の価格を押し上げた。また、富山市では事例数も増加している。

石川県は、8.6%上昇して 1,243 万円となった。同県で事例が最も多い金沢市で 7.9%上昇した。次に事例の多い小松市では 6.2%下落しており、富山市の上昇が同県の価格上昇に影響を与えている。富山県と石川県の上昇は北陸新幹線開業効果と考えられる。

広島県は、0.2%下落して 1,612 万円、広島市は 0.7%下落して 1,663 万円となった。広島市では事例数が多い中区で 1.0%下落、東区で 4.9%下落した。南区で 5.5%、西区で 0.3%上昇したが、同市全体では弱含み傾向である。

福岡県は 0.3%下落し 1,431 万円、福岡市は 0.7%下落して 1,657 万円となった。福岡市では事例が集中する中央区で 1.1%下落、博多区では 2.5%、東区では 0.7%それぞれ上昇したが、他の区はいずれも下落して弱含んだ。

長崎県は、2.1%上昇して 1,660 万円となった。同県で最も事例の多い長崎市では 2.0%上昇し、価格の動きに与える影響が大きく、次に事例数の多い佐世保市で 3.4%下落したものの、同県の価格は強含んだ。