

2014年10月度 中古マンション価格天気図

「晴」5から7地域に増加 新幹線開業効果で北海道と石川県が「晴」に 全国的に天候の悪化傾向ゆるむ

首都圏、中部圏、北海道と北陸は上昇基調 近畿圏、東北、中国、九州地方は依然下落続く

■ 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(%)
2014年10月 売事例数・総計	56387 (前月比 +0.2 % / 前年同月比 ▲13.5 %)

【全国のお天気概況】

2014年10月は「晴」が5から7地域に増加、「雨」は4から2地域に減少、「小雨」は8から11地域に増加、「薄日」は13地域で変わらず、「曇」は17から14地域に減少した。9月に17地域あった「曇」のうち、「薄日」に好転した地域は5で、9地域が「曇」を維持、3地域が「小雨」に悪化した。低水準ながら「晴」の減少に歯止めが掛かった。前月から天候が悪化したのは14→8地域に減少、横ばいが28→26地域に微減、改善は5→13地域に急増した。新幹線開業間近の石川県や、2016年に開業予定の北海道で「晴」となっていることも影響して、全国的な下げ基調がややゆるみ、上昇している地域が増加した。



■ 全国47都道府県の「天気マーク」数

		2013年												2014年				
		10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	8月	9月	10月	
	晴	9	11	14	17	21	23	18	12	12	7	9	5	7	47都道府県のうち、			
	薄日	15	13	11	11	12	9	14	17	12	15	11	13	13	天気模様が	8月	9月	10月
	曇	8	9	9	8	4	6	8	10	14	13	17	17	14	改善した地域数	13	5	13
	小雨	11	9	6	5	4	5	6	5	6	10	7	8	11	横ばいの地域数	22	28	26
	雨	4	5	7	6	6	4	1	3	3	2	3	4	2	悪化した地域数	12	14	8

■ 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】

	8月	9月	前月比	10月	前月比	平均 築年数 (年)	前月差 (年)
	(万円)	(万円)	(%)		(万円)		
北海道	1,285	1,268	-1.3	1,288	1.6	23.7	0.1
札幌市	1,335	1,322	-0.9	1,343	1.6	23.7	0.1
青森県	1,579	1,364	-13.7	1,506	10.5	19.0	-1.7
岩手県	1,391	1,442	3.7	1,399	-3.0	21.5	1.2
宮城県	1,747	1,760	0.8	1,747	-0.8	21.8	0.5
仙台市	1,799	1,824	1.4	1,796	-1.5	22.1	0.7
秋田県	1,388	1,369	-1.4	1,452	6.1	17.9	-1.8
山形県	1,224	1,160	-5.2	1,216	4.8	20.1	1.3
福島県	1,435	1,397	-2.6	1,382	-1.1	19.3	-0.3
茨城県	1,425	1,480	3.9	1,513	2.3	16.8	-0.3
栃木県	1,327	1,350	1.7	1,328	-1.6	19.2	0.1
群馬県	884	877	-0.8	874	-0.4	22.2	0.2
埼玉県	1,857	1,863	0.3	1,863	0.0	21.0	-0.1
千葉県	1,830	1,840	0.5	1,825	-0.8	21.9	0.3
東京都	3,797	3,801	0.1	3,850	1.3	22.1	-0.1
神奈川県	2,422	2,427	0.2	2,437	0.4	21.7	0.1
首都圏	2,814	2,823	0.3	2,848	0.9	21.8	0.0
山梨県	814	871	7.0	891	2.3	23.4	-0.1
長野県	1,280	1,225	-4.3	1,307	6.7	22.2	0.0
新潟県	606	613	1.2	656	6.9	24.4	-0.2
富山県	1,202	1,142	-5.0	1,165	2.1	22.1	0.3
石川県	1,243	1,268	2.0	1,300	2.5	21.0	0.0
福井県	1,227	1,282	4.5	1,202	-6.3	19.1	1.5
岐阜県	1,183	1,226	3.6	1,196	-2.5	18.4	0.6
静岡県	1,171	1,169	-0.1	1,173	0.3	24.7	-0.1
愛知県	1,539	1,537	-0.1	1,544	0.5	21.5	-0.3
三重県	1,134	1,141	0.6	1,166	2.2	19.2	-0.3
中部圏	1,472	1,472	0.0	1,476	0.3	21.5	-0.2
滋賀県	1,571	1,587	1.0	1,614	1.7	17.7	-0.4
京都府	2,263	2,251	-0.5	2,254	0.1	21.6	0.5
大阪府	1,853	1,844	-0.5	1,836	-0.4	23.3	0.2
兵庫県	1,770	1,783	0.7	1,766	-1.0	22.7	0.3
奈良県	1,233	1,207	-2.0	1,222	1.2	21.3	-0.2
和歌山県	1,224	1,160	-5.2	1,147	-1.1	22.9	0.5
近畿圏	1,815	1,815	0.0	1,804	-0.6	22.7	0.2
鳥取県	1,287	1,279	-0.7	1,377	7.7	15.6	-0.8
島根県	1,604	1,606	0.1	1,579	-1.7	15.3	1.0
岡山県	1,558	1,480	-5.0	1,507	1.8	17.8	-0.6
広島県	1,612	1,608	-0.3	1,598	-0.7	20.8	0.3
広島市	1,663	1,675	0.7	1,657	-1.1	21.4	0.6
山口県	1,363	1,348	-1.1	1,368	1.5	17.4	-0.1
徳島県	1,098	1,059	-3.6	1,093	3.3	19.8	-0.2
香川県	1,084	1,079	-0.5	1,057	-2.1	22.8	0.3
愛媛県	1,389	1,391	0.2	1,433	3.0	19.7	-0.1
高知県	1,423	1,393	-2.1	1,407	1.0	18.0	0.0
福岡県	1,431	1,444	0.9	1,459	1.1	21.6	-0.3
福岡市	1,657	1,671	0.8	1,693	1.3	22.9	-0.4
佐賀県	1,314	1,281	-2.5	1,282	0.1	15.4	0.3
長崎県	1,660	1,643	-1.0	1,611	-2.0	17.3	1.1
熊本県	1,410	1,438	2.0	1,403	-2.4	19.8	0.3
大分県	1,280	1,311	2.4	1,281	-2.3	21.7	0.8
宮崎県	1,474	1,510	2.5	1,440	-4.6	18.1	0.7
鹿児島県	1,696	1,666	-1.7	1,749	5.0	18.0	0.2
沖縄県	2,014	2,019	0.3	2,012	-0.4	16.9	0.2

首都圏は、東京都が前月比 1.3%上昇、神奈川県が 0.4%上昇、千葉県が 0.8%下落、埼玉県が横ばいとなった。首都圏平均は 0.9%上昇している。

近畿圏は、大阪府が 0.4%下落、兵庫県は 1.0%下落、京都府は 0.1%上昇した。中心府県では弱含んだ。滋賀県は 1.7%上昇、奈良県は 1.2%上昇した。近畿圏平均は 0.6%下落となった。

中部圏は、愛知県が 0.5%上昇、岐阜県が 2.5%下落、三重県が 2.2%上昇、静岡県は 0.3%上昇した。中部圏平均は 0.3%上昇している。

【地方圏】

北海道は、前月比 1.6%上昇し 1,288 万円、札幌市は 1.6%上昇し 1,343 万円となった。札幌市では事例が集中する中央区で 1.3%上昇したほか、豊平区でも 4.0%、東区でも 7.2%上昇しており、前月から一転上昇傾向となった。2016 年に開業予定の北海道新幹線の終着駅である函館市でも、事例数は 12 と少ないものの、2.1%上昇している。

宮城県は、0.8%下落し 1,747 万円、仙台市も 1.5%下落して 1,796 万円となった。仙台市では事例数が最も多い青葉区で 1.7%下落、宮城野区で 2.9%下落、若林区で 4.6%下落と、主要な区はいずれも下落に転じた。一方、太白区は 0.6%、泉区は 5.6%それぞれ上昇した。

長野県は、6.7%上昇して 1,307 万円となった。同県のなかで最も事例が多い茅野市では 3.4%下落、長野市でも 4.9%下落しているが、松本市は 4.9%上昇、諏訪市は 5.1%上昇、軽井沢町は 19.4%と大きく上昇しており、同県の価格を牽引した。

石川県は、2.5%上昇して 1,300 万円となった。4ヵ月連続で上昇している。同県では 2015 年 3 月に北陸新幹線開業を控えており、金沢市では 1.3%上昇した。反対に小松市では 2.3%下落している。

広島県は、0.7%下落して 1,598 万円、広島市は 1.1%下落して 1,657 万円となった。広島市では事例数が多い中区で 6.3%上昇、南区でも 6.6%上昇した反面、東区では 4.4%下落、安佐南区では 1.2%下落、安佐北区では 2.4%下落した。

福岡県は 1.1%上昇し 1,459 万円、福岡市は 1.3%上昇して 1,693 万円となった。福岡市では事例が集中する中央区で 0.3%上昇、博多区では 2.4%上昇、東区では 4.7%上昇、南区では 4.3%上昇と主要な区ではほとんど上昇しており、同市の価格を押し上げた。

鹿児島県は、5.0%上昇して 1,749 万円となった。同県で事例のほとんどを占める鹿児島市では 3.0%上昇しており、この影響で同県の価格が上昇した。鹿児島市では事例数も増加しており取引も活性化している。