

2014年2月度 中古マンション価格天気図

「晴」21地域に拡大 全国的な価格上昇傾向顕著 遅れていた中部圏・四国も天候回復

天候改善地域が11から14に増加 悪化は4地域 近畿圏も回復基調鮮明

■ 中古マンション価格天気図 概要

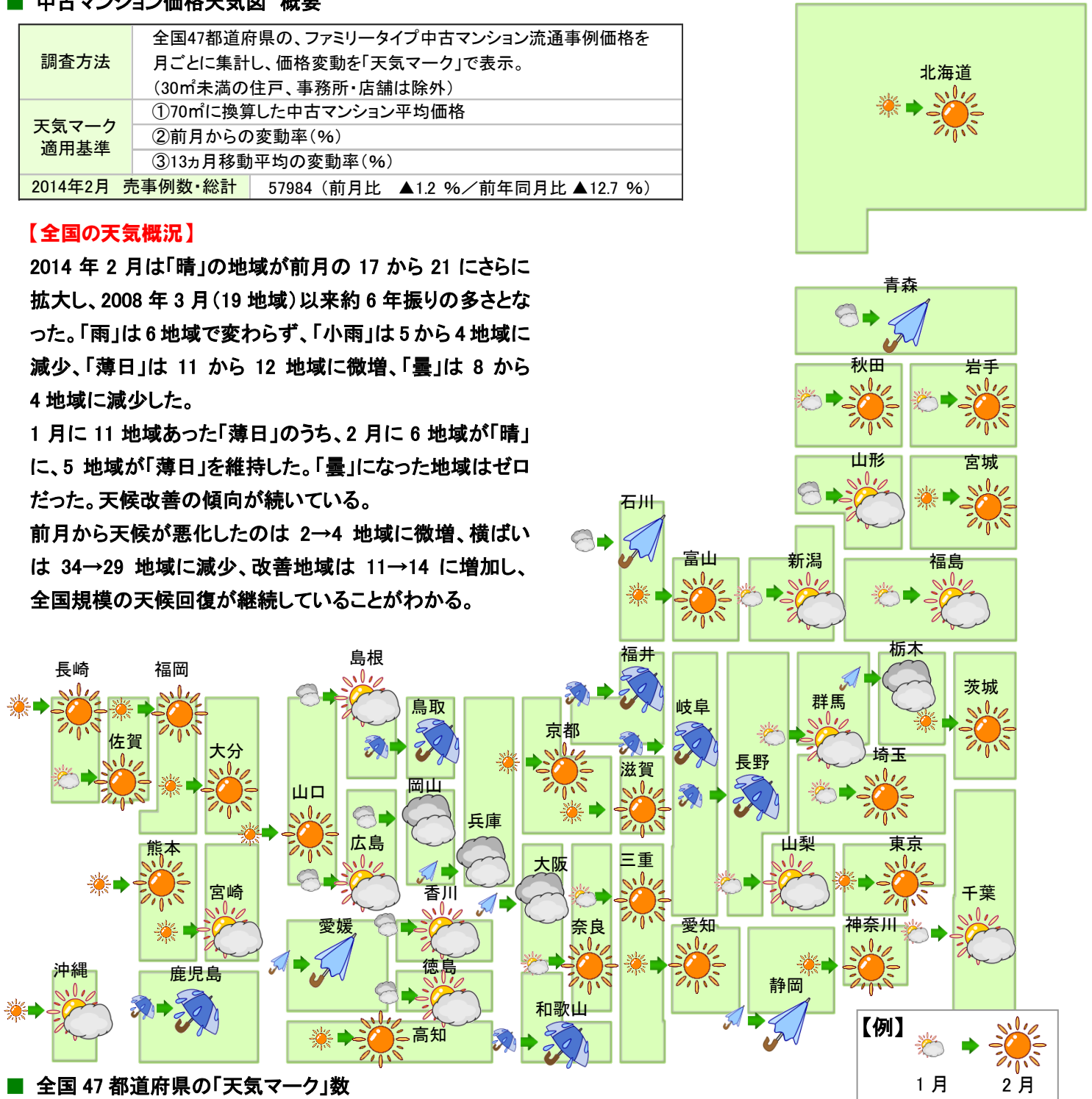
調査方法	全国47都道府県の、ファミリータイプ中古マンション流通事例価格を月ごとに集計し、価格変動を「天気マーク」で表示。 (30㎡未満の住戸、事務所・店舗は除外)
天気マーク適用基準	①70㎡に換算した中古マンション平均価格
	②前月からの変動率(%)
	③13ヵ月移動平均の変動率(%)
2014年2月 売事例数・総計	57984 (前月比 ▲1.2% / 前年同月比 ▲12.7%)

【全国の天気概況】

2014年2月は「晴」の地域が前月の17から21にさらに拡大し、2008年3月(19地域)以来約6年振りの多さとなった。「雨」は6地域で変わらず、「小雨」は5から4地域に減少、「薄日」は11から12地域に微増、「曇」は8から4地域に減少した。

1月に11地域あった「薄日」のうち、2月に6地域が「晴」に、5地域が「薄日」を維持した。「曇」になった地域はゼロだった。天候改善の傾向が続いている。

前月から天候が悪化したのは2→4地域に微増、横ばいは34→29地域に減少、改善地域は11→14に増加し、全国規模の天候回復が継続していることがわかる。



■ 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	12月	1月	2月
		2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月					
	晴	価格の上昇傾向にある	9	9	8	8	5	4	7	9	9	11	14	17	21	8	11	14	
	薄日	価格はやや上昇傾向にある	11	8	7	5	6	13	12	10	15	13	11	11	12	34	34	29	
	曇	価格は足踏み傾向にある	11	14	11	12	19	13	9	12	8	9	9	8	4	5	4	4	
	小雨	価格はやや下落傾向にある	10	8	15	16	10	12	12	11	11	9	6	5	4	34	34	29	
	雨	価格は下落傾向にある	6	8	6	6	7	5	7	5	4	5	7	6	6	5	2	4	

■ 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】

	12月	1月	前月比	2月	前月比	平均 築年数	前月差
	(万円)	(万円)					
北海道	1,212	1,212	0.0	1,231	1.6	22.4	-0.3
札幌市	1,266	1,254	-0.9	1,273	1.5	22.4	-0.3
青森県	1,089	1,223	12.3	1,151	-5.9	22.4	1.5
岩手県	1,354	1,379	1.9	1,439	4.3	20.3	-0.2
宮城県	1,748	1,761	0.7	1,765	0.2	20.2	0.1
仙台市	1,799	1,813	0.8	1,821	0.5	20.2	0.1
秋田県	1,311	1,415	7.9	1,459	3.1	16.1	-1.0
山形県	1,267	1,351	6.7	1,504	11.3	14.4	-3.4
福島県	1,366	1,375	0.7	1,350	-1.8	18.3	0.0
茨城県	1,551	1,548	-0.2	1,639	5.9	15.1	-1.3
栃木県	1,285	1,287	0.2	1,347	4.7	18.5	-0.8
群馬県	996	1,064	6.8	1,047	-1.6	20.6	0.2
埼玉県	1,855	1,863	0.4	1,889	1.4	19.9	-0.1
千葉県	1,855	1,857	0.1	1,846	-0.6	21.1	0.3
東京都	3,723	3,752	0.8	3,788	1.0	20.4	0.0
神奈川県	2,435	2,448	0.5	2,509	2.5	20.1	-0.4
首都圏	2,831	2,854	0.8	2,895	1.4	20.4	0.0
山梨県	836	1,002	19.8	1,002	0.1	23.5	0.0
長野県	1,329	1,278	-3.8	1,292	1.1	21.2	0.1
新潟県	633	912	43.9	933	2.3	24.3	-0.1
富山県	1,193	1,249	4.7	1,253	0.3	19.2	0.6
石川県	1,107	1,091	-1.4	1,023	-6.3	22.4	-0.1
福井県	1,301	1,307	0.5	1,276	-2.4	17.0	-0.1
岐阜県	1,204	1,177	-2.3	1,175	-0.2	17.4	-0.4
静岡県	1,192	1,275	6.9	1,286	0.9	22.1	-0.1
愛知県	1,561	1,556	-0.3	1,599	2.8	20.6	0.0
三重県	1,312	1,306	-0.4	1,315	0.7	18.1	-0.1
中部圏	1,497	1,503	0.4	1,554	3.4	20.2	-0.2
滋賀県	1,535	1,523	-0.8	1,552	2.0	16.9	0.0
京都府	2,164	2,147	-0.8	2,208	2.8	20.9	-0.1
大阪府	1,866	1,874	0.4	1,906	1.7	21.6	-0.4
兵庫県	1,777	1,779	0.1	1,815	2.0	21.2	-0.5
奈良県	1,161	1,158	-0.2	1,229	6.2	20.8	-1.2
和歌山県	865	811	-6.3	714	-12.0	27.6	1.9
近畿圏	1,815	1,821	0.3	1,853	1.8	21.3	-0.4
鳥取県	1,317	1,294	-1.8	1,329	2.8	15.6	-0.4
島根県	1,707	1,717	0.6	1,733	0.9	12.8	0.1
岡山県	1,528	1,528	0.0	1,533	0.3	16.4	0.3
広島県	1,627	1,600	-1.6	1,637	2.3	19.5	-0.3
広島市	1,682	1,649	-2.0	1,691	2.6	20.4	-0.5
山口県	1,340	1,328	-0.9	1,341	1.0	17.2	-0.5
徳島県	1,020	1,045	2.5	1,079	3.2	19.9	0.3
香川県	1,049	1,042	-0.6	1,134	8.8	21.2	-1.5
愛媛県	1,400	1,430	2.2	1,426	-0.3	18.4	0.4
高知県	1,445	1,458	0.9	1,470	0.8	16.4	0.1
福岡県	1,429	1,443	1.0	1,422	-1.4	21.4	0.0
福岡市	1,670	1,690	1.2	1,653	-2.2	22.6	0.2
佐賀県	1,276	1,299	1.8	1,309	0.7	14.7	-0.4
長崎県	1,529	1,570	2.7	1,604	2.1	18.0	0.3
熊本県	1,438	1,393	-3.1	1,425	2.3	19.3	-0.2
大分県	1,250	1,281	2.5	1,308	2.1	19.9	-0.5
宮崎県	1,470	1,444	-1.8	1,396	-3.3	17.1	0.9
鹿児島県	1,557	1,587	1.9	1,555	-2.0	21.2	0.6
沖縄県	2,248	2,265	0.8	2,055	-9.3	15.9	1.8

首都圏は、東京都が前月比 1.0%上昇、神奈川県が 2.5%上昇、千葉県が 0.6%下落、埼玉県は 1.4%上昇している。首都圏平均は 1.4%上昇し、依然として価格の上昇傾向が顕著である。

近畿圏は、大阪府が 1.7%上昇、兵庫県は 2.0%上昇、京都府は 2.8%上昇した。中心府県では上昇傾向が強い。滋賀県は 2.0%上昇、奈良県は 6.2%上昇した。近畿圏平均は 1.8%上昇し、好調を維持している。中部圏は、愛知県が 2.8%上昇、岐阜県が 0.2%下落、三重県が 0.7%上昇、静岡県が 0.9%上昇した。中部圏平均では 3.4%上昇している。

【地方圏】

北海道は、前月比 1.6%上昇し 1,231 万円、札幌市は 1.5%上昇し 1,273 万円となった。札幌市では事例が集中する中央区で 1.7%下落したが、厚別区で 13.3%、西区で 9.6%、豊平区で 6.7%と他の区で順調に上昇した影響で、札幌市の平均価格が上昇した。

宮城県は、0.2%上昇し 1,765 万円、仙台市も 0.5%上昇して 1,821 万円となった。同市では事例の多い青葉区が 1.3%、宮城野区が 2.9%と上昇し、同市の価格を押し上げた。

茨城県は、5.9%上昇し 1,639 万円となった。同県では事例の多い都市が多く存在するが、なかでも水戸市が 6.3%、県南部のつくば市 4.0%、および取手市 12.9%と首都圏ベッドタウンの価格が上昇している。

広島県は、2.3%上昇して 1,637 万円、広島市も 2.6%上昇して 1,691 万円となった。事例数が 100 を超える中区で 8.7%上昇、西区でも 3.2%上昇した影響で同市の価格が引き上げられた。

徳島県は、3.2%上昇して 1,079 万円となった。主要都市では徳島市 2.5%、鳴門市 12.8%と上昇している。

香川県は、8.8%と大きく上昇して 1,134 万円となった。事例が集中している高松市で 10.2%の上昇となったことが同県の価格上昇の要因である。

福岡県は 1.4%下落し 1,422 万円、福岡市は 2.2%下落して 1,653 万円となった。福岡市では事例の多い中央区で 3.3%下落、東区では 1.5%上昇したものの、博多区では 2.0%下落と、中心部で下落した行政区が目立った。

大分県は、2.1%上昇して 1,308 万円となった。事例が最も多い大分市で 3.6%、次いで多い別府市でも 4.3%それぞれ上昇している。

沖縄県は、9.3%下落して 2,055 万円となった。依然として海外の個人投資家の購入が目立っているが、事例の多い那覇市では 0.9%上昇したものの、沖縄市 5.6%下落、恩納村 22.4%下落と、セカンドハウス需要が落ち着き始めたことが下落の要因となっている。