

2014年3月度 中古マンション価格天気図

「晴」過去最高の23地域に拡大 「小雨」5、「雨」4地域に留まる 全国的な価格上昇傾向続く

天候改善地域が14から10に減少 悪化は4から6地域に 天候が二極化傾向

■ 中古マンション価格天気図 概要

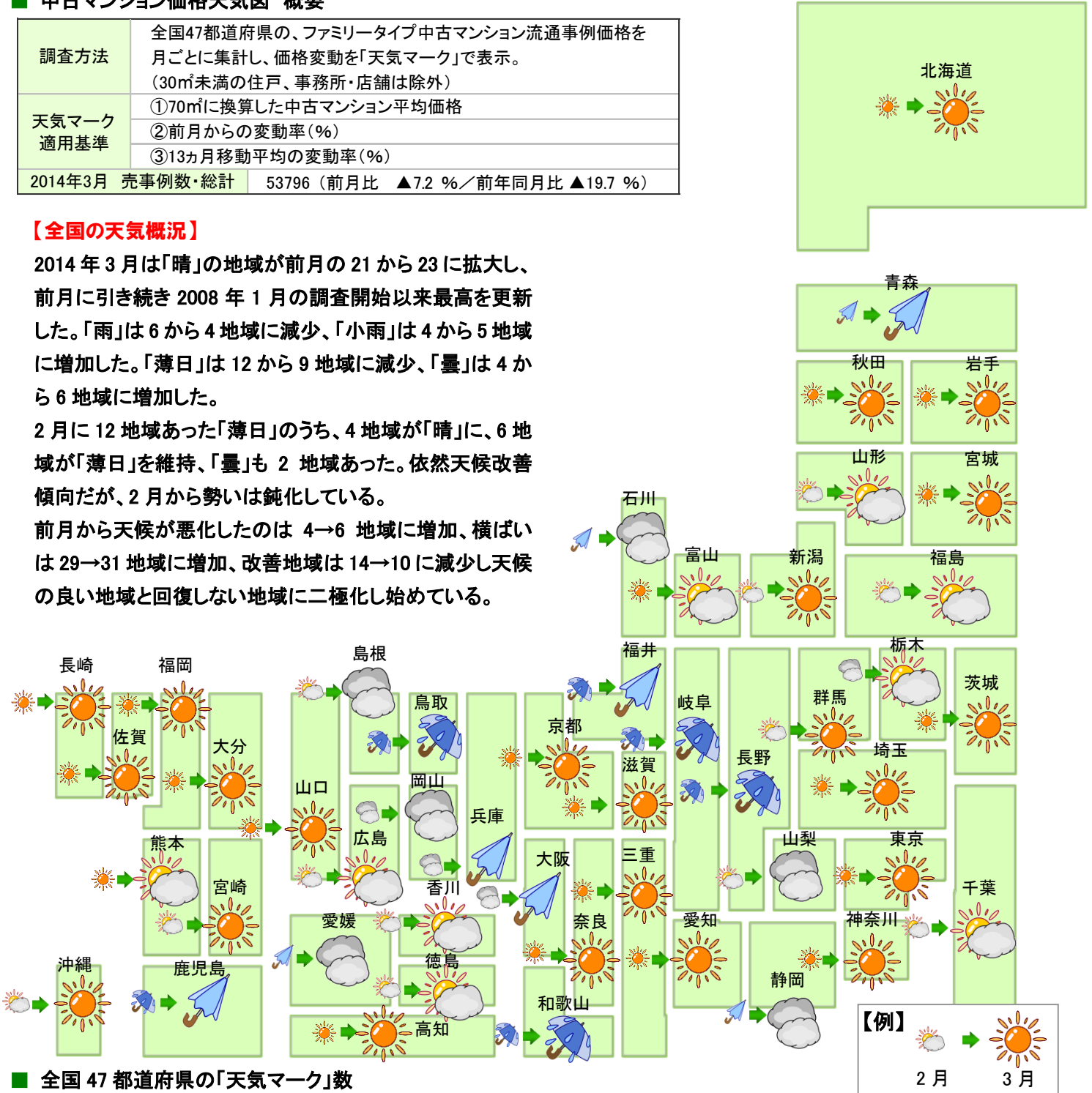
調査方法	全国47都道府県の、ファミリータイプ中古マンション流通事例価格を月ごとに集計し、価格変動を「天気マーク」で表示。 (30㎡未満の住戸、事務所・店舗は除外)
天気マーク適用基準	①70㎡に換算した中古マンション平均価格
	②前月からの変動率(%)
	③13ヵ月移動平均の変動率(%)
2014年3月 売事例数・総計	53796 (前月比 ▲7.2 % / 前年同月比 ▲19.7 %)

【全国の天気概況】

2014年3月は「晴」の地域が前月の21から23に拡大し、前月に引き続き2008年1月の調査開始以来最高を更新した。「雨」は6から4地域に減少、「小雨」は4から5地域に増加した。「薄日」は12から9地域に減少、「曇」は4から6地域に増加した。

2月に12地域あった「薄日」のうち、4地域が「晴」に、6地域が「薄日」を維持、「曇」も2地域あった。依然天候改善傾向だが、2月から勢いは鈍化している。

前月から天候が悪化したのは4→6地域に増加、横ばいは29→31地域に増加、改善地域は14→10に減少し天候の良い地域と回復しない地域に二極化し始めている。



■ 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	1月	2月	3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	3月						
	晴	価格の上昇傾向にある	9	8	8	5	4	7	9	9	11	14	17	21	23	11	14	10		
	薄日	価格はやや上昇傾向にある	8	7	5	6	13	12	10	15	13	11	11	12	9	34	29	31		
	曇	価格は足踏み傾向にある	14	11	12	19	13	9	12	8	9	9	8	4	6	2	4	6		
	小雨	価格はやや下落傾向にある	8	15	16	10	12	12	11	11	9	6	5	4	5					
	雨	価格は下落傾向にある	8	6	6	7	5	7	5	4	5	7	6	6	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】

	1月	2月	前月比	3月	前月比	平均 築年数 (年)	前月差 (年)
	(万円)	(万円)	(%)		(万円)		
北海道	1,212	1,231	1.6	1,245	1.2	22.4	0.1
札幌市	1,254	1,273	1.5	1,288	1.2	22.5	0.1
青森県	1,223	1,151	-5.9	1,195	3.8	22.3	-0.1
岩手県	1,379	1,439	4.3	1,474	2.5	20.1	-0.1
宮城県	1,761	1,765	0.2	1,755	-0.5	20.6	0.4
仙台市	1,813	1,821	0.5	1,810	-0.6	20.7	0.5
秋田県	1,415	1,459	3.1	1,456	-0.2	15.5	-0.6
山形県	1,351	1,504	11.3	1,476	-1.8	15.7	1.3
福島県	1,375	1,350	-1.8	1,375	1.9	18.8	0.4
茨城県	1,548	1,639	5.9	1,598	-2.5	15.8	0.8
栃木県	1,287	1,347	4.7	1,386	2.9	17.9	-0.6
群馬県	1,064	1,047	-1.6	1,098	4.8	20.3	-0.3
埼玉県	1,863	1,889	1.4	1,855	-1.8	20.3	0.4
千葉県	1,857	1,846	-0.6	1,861	0.8	21.2	0.1
東京都	3,752	3,788	1.0	3,773	-0.4	20.7	0.3
神奈川県	2,448	2,509	2.5	2,458	-2.0	20.6	0.5
首都圏	2,854	2,895	1.4	2,861	-1.2	20.7	0.3
山梨県	1,002	1,002	0.1	917	-8.5	24.4	0.9
長野県	1,278	1,292	1.1	1,293	0.1	20.9	-0.4
新潟県	912	933	2.3	959	2.8	23.9	-0.4
富山県	1,249	1,253	0.3	1,215	-3.1	19.5	0.3
石川県	1,091	1,023	-6.3	1,090	6.6	21.9	-0.5
福井県	1,307	1,276	-2.4	1,368	7.2	15.3	-1.7
岐阜県	1,177	1,175	-0.2	1,147	-2.4	17.7	0.3
静岡県	1,275	1,286	0.9	1,292	0.5	22.3	0.1
愛知県	1,556	1,599	2.8	1,552	-2.9	20.8	0.2
三重県	1,306	1,315	0.7	1,294	-1.6	18.2	0.1
中部圏	1,503	1,554	3.4	1,503	-3.3	20.5	0.3
滋賀県	1,523	1,552	2.0	1,542	-0.7	17.0	0.1
京都府	2,147	2,208	2.8	2,254	2.1	21.2	0.3
大阪府	1,874	1,906	1.7	1,853	-2.8	22.3	0.7
兵庫県	1,779	1,815	2.0	1,766	-2.7	22.0	0.8
奈良県	1,158	1,229	6.2	1,233	0.3	20.6	-0.2
和歌山県	811	714	-12.0	806	12.8	26.4	-1.2
近畿圏	1,821	1,853	1.8	1,819	-1.8	21.9	0.6
鳥取県	1,294	1,329	2.8	1,310	-1.4	15.9	0.3
島根県	1,717	1,733	0.9	1,639	-5.4	14.5	1.7
岡山県	1,528	1,533	0.3	1,541	0.5	16.1	-0.3
広島県	1,600	1,637	2.3	1,643	0.3	19.5	0.0
広島市	1,649	1,691	2.6	1,716	1.5	20.1	-0.3
山口県	1,328	1,341	1.0	1,350	0.7	17.4	0.2
徳島県	1,045	1,079	3.2	1,073	-0.6	20.3	0.4
香川県	1,042	1,134	8.8	1,087	-4.2	21.9	0.7
愛媛県	1,430	1,426	-0.3	1,446	1.4	18.2	-0.2
高知県	1,458	1,470	0.8	1,470	0.0	16.9	0.4
福岡県	1,443	1,422	-1.4	1,430	0.5	21.7	0.2
福岡市	1,690	1,653	-2.2	1,663	0.6	22.9	0.3
佐賀県	1,299	1,309	0.7	1,334	1.9	14.4	-0.3
長崎県	1,570	1,604	2.1	1,588	-1.0	17.9	0.0
熊本県	1,393	1,425	2.3	1,375	-3.5	20.1	0.8
大分県	1,281	1,308	2.1	1,327	1.5	19.9	0.0
宮崎県	1,444	1,396	-3.3	1,524	9.2	15.6	-1.6
鹿児島県	1,587	1,555	-2.0	1,635	5.1	19.7	-1.6
沖縄県	2,265	2,055	-9.3	2,212	7.6	14.0	-1.9

首都圏は、東京都が前月比 0.4%下落、神奈川県が 2.0%下落、千葉県が 0.8%上昇、埼玉県は 1.8%下落した。首都圏平均は 1.2%下落し、やや弱含んだ。

近畿圏は、大阪府が 2.8%下落、兵庫県は 2.7%下落、京都府は 2.1%上昇した。中心府県では下落傾向となっている。滋賀県は 0.7%下落、奈良県は 0.3%上昇した。近畿圏平均は 1.8%下落し、1月の水準に戻った。

中部圏は、愛知県が 2.9%下落、岐阜県が 2.4%下落、三重県が 1.6%下落、静岡県が 0.5%上昇した。中部圏平均では 3.3%下落している。

【地方圏】

北海道は、前月比 1.2%上昇し 1,245 万円、札幌市は 1.2%上昇し 1,288 万円となった。札幌市では事例が集中する中央区で 1.4%上昇したが、豊平区では 1.2%、西区では 2.0%それぞれ下落しており、札幌市全域で上昇している状況はない。

宮城県は、0.5%下落し 1,755 万円、仙台市も 0.6%下落して 1,810 万円となった。仙台市では事例の多い青葉区が 1.5%、宮城野区が 1.3%と下落した影響が出た。太白区では 2.5%上昇している。

群馬県は、4.8%上昇し 1,098 万円となった。同県では事例の多い前橋市で 4.6%、高崎市で 5.1%それぞれ上昇し、同県の価格を押し上げた。

石川県は、6.6%上昇して 1,090 万円となった。主要都市の中では金沢市で 1.5%上昇したことが同県の価格を押し上げた。

広島県は、0.3%上昇して 1,643 万円、広島市も 1.5%上昇して 1,716 万円となった。広島市では事例数が多い中區で 2.9%上昇、東區でも 3.5%上昇した影響で価格が引き上げられた。市中心部は強含んでいる。

愛媛県は、1.4%上昇して 1,446 万円となった。事例が集中している松山市で 1.3%上昇したことが同県の価格上昇の要因である。築年の浅い流通事例が増加しているのも特徴である。

福岡県は 0.5%上昇し 1,430 万円、福岡市は 0.6%上昇して 1,663 万円となった。福岡市では事例の多い中央区で 0.3%上昇したが、東區では 0.1%僅かに下落、南区が 2.5%上昇し全体を押し上げた。

宮崎県は、9.2%上昇して 1,524 万円となった。事例が集中する宮崎市で 14.9%上昇した影響が大きい。

沖縄県は、7.6%上昇して 2,212 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おり、事例の多い那覇市では 6.9%上昇している。宜野湾市で 6.0%、浦添市でも 3.9%と、幅広い地域で価格の上昇が見られる。実需に加え、投資需要が旺盛であることが同県の価格上昇につながっている。