

# 2014年7月度 中古マンション価格天気図

「晴」12から7地域に減少 「悪化」が14地域に 地方圏で天候悪化が顕著 価格は下落傾向続く

首都圏と近畿圏は安定 北海道、東北、北陸、中国、九州で悪化 消費増税による下落傾向継続

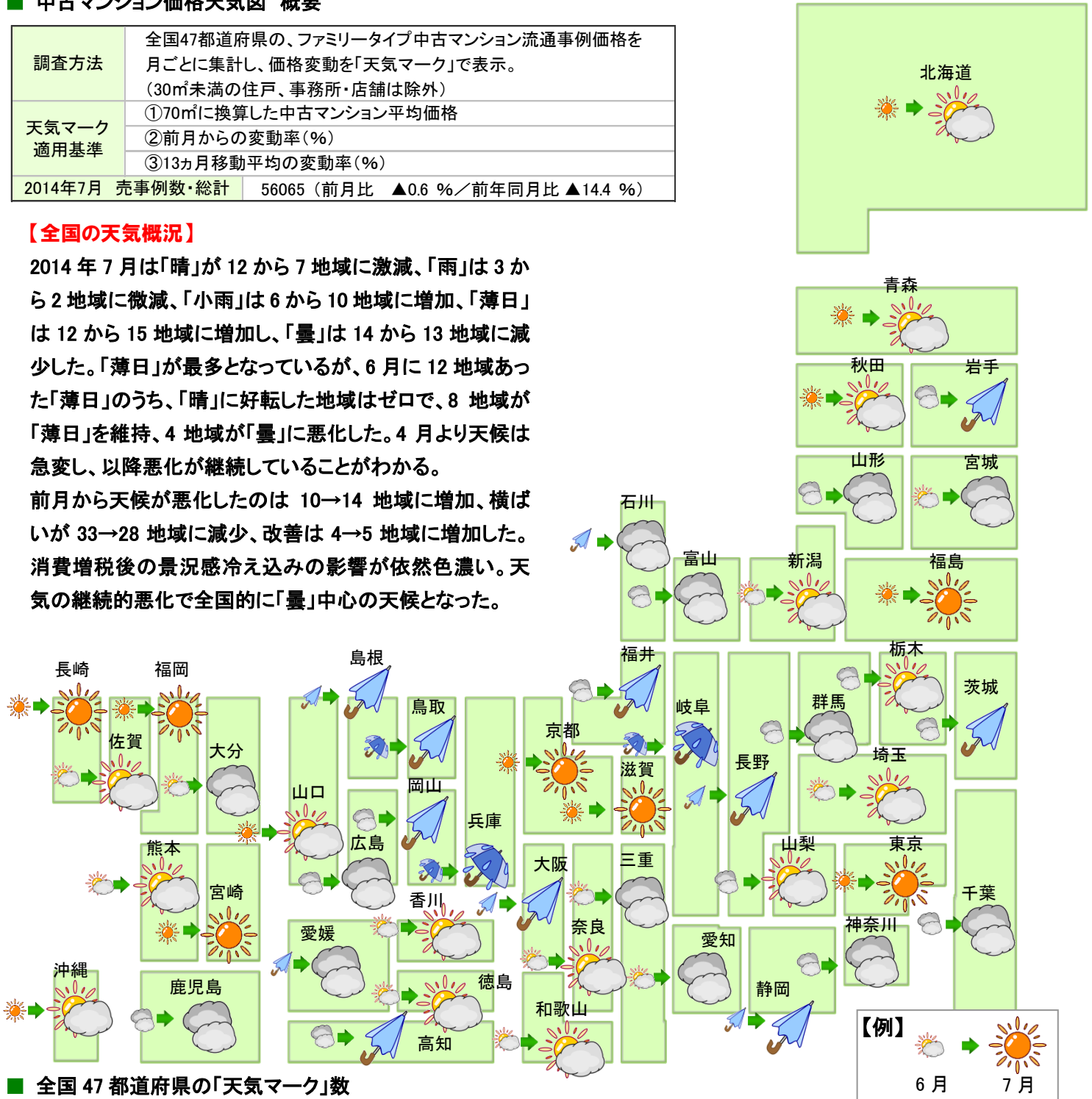
## ■ 中古マンション価格天気図 概要

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7月 売事例数・総計	56065 (前月比 ▲0.6 % / 前年同月比 ▲14.4 %)

### 【全国のお天気概況】

2014年7月は「晴」が12から7地域に激減、「雨」は3から2地域に激減、「小雨」は6から10地域に増加、「薄日」は12から15地域に増加し、「曇」は14から13地域に減少した。「薄日」が最多となっているが、6月に12地域あった「薄日」のうち、「晴」に好転した地域はゼロで、8地域が「薄日」を維持、4地域が「曇」に悪化した。4月より天候は急変し、以降悪化が継続していることがわかる。

前月から天候が悪化したのは10→14地域に増加、横ばいが33→28地域に減少、改善は4→5地域に増加した。消費増税後の景況感冷え込みの影響が依然色濃い。天候の継続的悪化で全国的に「曇」中心の天候となった。



## ■ 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	5月	6月	7月	
		7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
	晴	価格の上昇傾向にある	4	7	9	9	11	14	17	21	23	18	12	12	7	7	4	5
	薄日	価格はやや上昇傾向にある	13	12	10	15	13	11	11	12	9	14	17	12	15	21	33	28
	曇	価格は足踏み傾向にある	13	9	12	8	9	9	8	4	6	8	10	14	13	19	10	14
	小雨	価格はやや下落傾向にある	12	12	11	11	9	6	5	4	5	6	5	6	10	21	33	28
	雨	価格は下落傾向にある	5	7	5	4	5	7	6	6	4	1	3	3	2	19	10	14

■ 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】

	5月	6月	前月比	7月	前月比	平均	前月差
	(万円)	(万円)	(%)	(万円)	(%)	築年数 (年)	
北海道	1,264	1,267	0.3	<b>1,254</b>	-1.0	23.4	0.2
札幌市	1,310	1,314	0.3	<b>1,315</b>	0.1	23.6	0.3
青森県	1,432	1,495	4.4	<b>1,386</b>	-7.3	20.7	1.8
岩手県	1,437	1,406	-2.2	<b>1,356</b>	-3.6	22.0	0.6
宮城県	1,764	1,745	-1.1	<b>1,725</b>	-1.1	21.4	0.5
仙台市	1,821	1,809	-0.6	<b>1,785</b>	-1.3	21.4	0.4
秋田県	1,550	1,642	5.9	<b>1,462</b>	-10.9	17.9	1.9
山形県	1,382	1,297	-6.1	<b>1,325</b>	2.1	17.9	0.1
福島県	1,422	1,403	-1.3	<b>1,483</b>	5.7	18.3	-0.8
茨城県	1,546	1,503	-2.8	<b>1,476</b>	-1.8	17.0	0.8
栃木県	1,321	1,340	1.4	<b>1,363</b>	1.7	18.7	0.0
群馬県	920	868	-5.7	<b>889</b>	2.4	21.8	0.1
埼玉県	1,832	1,849	0.9	<b>1,861</b>	0.6	20.7	-0.1
千葉県	1,830	1,842	0.7	<b>1,836</b>	-0.3	21.6	0.0
東京都	3,805	3,784	-0.6	<b>3,786</b>	0.1	22.0	0.3
神奈川県	2,425	2,418	-0.3	<b>2,416</b>	-0.1	21.4	0.3
首都圏	2,842	2,831	-0.4	<b>2,825</b>	-0.2	21.6	0.2
山梨県	831	843	1.5	<b>852</b>	1.1	24.3	0.0
長野県	1,209	1,263	4.5	<b>1,287</b>	1.9	21.9	-0.4
新潟県	634	626	-1.2	<b>626</b>	0.0	24.3	0.2
富山県	1,202	1,173	-2.4	<b>1,196</b>	2.0	21.2	-0.2
石川県	1,079	1,040	-3.6	<b>1,145</b>	10.1	22.5	-0.7
福井県	1,380	1,419	2.8	<b>1,262</b>	-11.1	17.7	1.5
岐阜県	1,197	1,159	-3.1	<b>1,191</b>	2.8	17.8	-0.6
静岡県	1,190	1,179	-0.9	<b>1,184</b>	0.4	24.2	0.2
愛知県	1,531	1,537	0.4	<b>1,516</b>	-1.4	21.5	0.1
三重県	1,144	1,124	-1.7	<b>1,117</b>	-0.6	19.8	0.1
中部圏	1,470	1,467	-0.2	<b>1,453</b>	-1.0	21.4	0.1
滋賀県	1,600	1,619	1.2	<b>1,608</b>	-0.7	17.2	0.2
京都府	2,254	2,258	0.2	<b>2,281</b>	1.0	21.3	-0.1
大阪府	1,838	1,844	0.3	<b>1,846</b>	0.1	22.8	0.1
兵庫県	1,745	1,764	1.1	<b>1,764</b>	0.0	22.2	0.0
奈良県	1,198	1,177	-1.8	<b>1,199</b>	1.9	21.1	-0.8
和歌山県	1,164	1,197	2.8	<b>1,225</b>	2.3	22.8	0.2
近畿圏	1,800	1,806	0.3	<b>1,813</b>	0.4	22.3	0.0
鳥取県	1,180	1,219	3.3	<b>1,259</b>	3.3	16.6	-0.6
島根県	1,662	1,670	0.5	<b>1,644</b>	-1.5	13.6	-0.3
岡山県	1,528	1,537	0.6	<b>1,499</b>	-2.5	18.0	1.3
広島県	1,618	1,624	0.4	<b>1,616</b>	-0.5	20.0	-0.1
広島市	1,694	1,679	-0.9	<b>1,675</b>	-0.3	20.6	-0.1
山口県	1,345	1,361	1.2	<b>1,339</b>	-1.6	17.9	0.2
徳島県	1,025	1,001	-2.3	<b>1,031</b>	3.0	20.6	0.0
香川県	1,090	1,109	1.7	<b>1,085</b>	-2.2	22.1	0.2
愛媛県	1,396	1,383	-1.0	<b>1,402</b>	1.4	18.9	-0.5
高知県	1,427	1,386	-2.8	<b>1,347</b>	-2.8	17.8	0.5
福岡県	1,443	1,450	0.5	<b>1,435</b>	-1.0	21.8	0.1
福岡市	1,686	1,696	0.6	<b>1,669</b>	-1.6	23.0	0.3
佐賀県	1,341	1,316	-1.8	<b>1,309</b>	-0.5	15.0	0.1
長崎県	1,630	1,650	1.2	<b>1,626</b>	-1.5	17.2	0.0
熊本県	1,388	1,405	1.2	<b>1,382</b>	-1.6	20.2	0.3
大分県	1,271	1,284	1.0	<b>1,270</b>	-1.1	20.1	-0.1
宮崎県	1,473	1,519	3.2	<b>1,518</b>	0.0	16.5	-0.2
鹿児島県	1,717	1,753	2.1	<b>1,753</b>	0.0	17.4	-0.3
沖縄県	2,110	2,092	-0.9	<b>2,047</b>	-2.1	16.2	0.6

首都圏は、東京都が前月比+0.1%、神奈川県が-0.1%とともに横ばい、千葉県が0.3%下落、埼玉県が0.6%上昇した。首都圏平均は0.2%下落している。  
 近畿圏は、大阪府が0.1%上昇、兵庫県は横ばい、京都府は1.0%上昇した。中心府県ではやや強含んだ。滋賀県は0.7%下落、奈良県は1.9%上昇した。近畿圏平均は0.4%上昇している。  
 中部圏は、愛知県が1.4%下落、岐阜県が2.8%上昇、三重県が0.6%下落、静岡県は0.4%上昇した。中部圏平均では1.0%続落している。

【地方圏】

北海道は、前月比1.0%下落し1,254万円、札幌市は0.1%上昇し1,315万円となった。札幌市では事例が集中する中央区で1.3%上昇した影響が大きく、西区でも1.7%、白石区でも2.1%上昇している。札幌市を区別で見ると、上昇と下落の区が混在しており、全区域で強含んでいるとは言い難い。  
 宮城県は、1.1%下落し1,725万円、仙台市も1.3%下落して1,785万円となった。仙台市では事例数が最も多い青葉区で2.8%下落、宮城野区で2.8%下落、若林区で0.4%下落、泉区でも3.4%下落と、3.4%上昇した太白区以外はすべて下落した。  
 福島県は、5.7%上昇し1,483万円となった。事例が集中する郡山市で2.8%上昇した影響が大きいが、福島市でも17.2%と大きく上昇している。ただ、福島市の事例数は減少を続けており、7月は9事例が出るに留まっている。  
 富山県は、2.0%上昇して1,196万円となった。同県で事例が最も多い富山市(36事例)で4.4%上昇した。次に事例の多い高岡市(11事例)では4.0%下落しており、富山市の上昇が同県の価格を牽引している。  
 広島県は、0.5%下落して1,616万円、広島市は0.3%下落して1,675万円となった。広島市では事例数が多い中区で2.3%下落、東区で2.2%下落、南区で0.6%下落と、西区が2.4%上昇している以外は中心4区では弱含んでいる。  
 福岡県は1.0%下落し1,435万円、福岡市は1.6%下落して1,669万円となった。福岡市では事例が集中する中央区で3.6%下落、博多区では2.1%下落、早良区では0.1%下落した。東区は1.1%上昇しているが福岡市は全体的に弱含んでいる。  
 沖縄県は、2.1%下落して2,047万円となった。4月以降は、主要都市で消費増税前の上昇の勢いが見られなくなってきており、事例が最も多い那覇市では0.6%下落、宜野湾市では2.0%上昇、浦添市で2.8%上昇したが、豊見城市では6.7%下落、北谷町でも2.8%下落している。全県で価格は弱含みとなっている。