

2014年12月度 中古マンション価格天気図

「晴」6から5地域に減少 安定して価格上昇しているのは東京都、北海道、京都府、福岡県のみ

上昇地域は首都圏は東京都のみ、北陸・北関東・九州の一部と限定的 全国的には下落基調

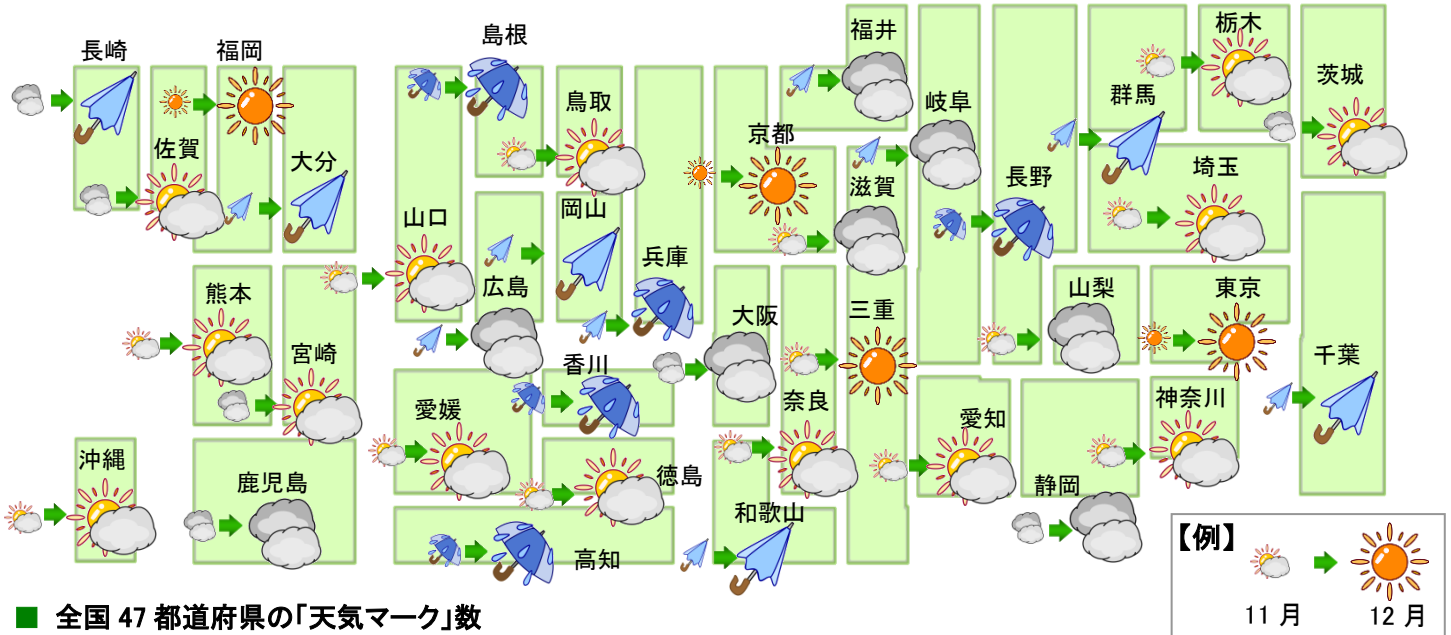
■ 中古マンション価格天気図 概要

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12月 売事例数・総計	55228 (前月比 ▲3.3% / 前年同月比 ▲12.7%)



【全国のお天気概況】

2014年12月は「晴」が6から5地域に減少、「雨」は4から5地域に増加、「小雨」は11から8地域に減少、「薄日」は18地域で変わらず、「曇」は8から11地域に増加した。11月に18地域あった「薄日」のうち、「晴」に好転した地域は三重県1県で、12地域が「薄日」を維持、5地域が「曇」に悪化した。天候は全国的に悪化するトレンドにある。前月から天候が悪化したのは10→9地域に減少、横ばいが28→30地域に増加、改善は9→8地域に減少した。近畿圏が弱含み、首都圏では東京都のみ上昇した。安定して上昇を続けている地域は北海道、東京都、京都府、福岡県のみと、特定の地域に限られてきている。



■ 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	10月	11月	12月
		12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月				
晴	価格の上昇傾向にある	14	17	21	23	18	12	12	7	9	5	7	6	5	13	9	8
薄日	価格はやや上昇傾向にある	11	11	12	9	14	17	12	15	11	13	13	18	18	26	28	30
曇	価格は足踏み傾向にある	9	8	4	6	8	10	14	13	17	17	14	8	11	8	10	9
小雨	価格はやや下落傾向にある	6	5	4	5	6	5	6	10	7	8	11	11	8	8	10	9
雨	価格は下落傾向にある	7	6	6	4	1	3	3	2	3	4	2	4	5	8	10	9

■ 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】

	10月	11月	前月比	12月	前月比	平均	前月差
	(万円)	(万円)	(%)	(万円)	(%)	築年数 (年)	
北海道	1,288	1,284	-0.3	1,292	0.6	23.9	-0.2
札幌市	1,343	1,339	-0.3	1,350	0.8	23.8	-0.2
青森県	1,506	1,500	-0.4	1,375	-8.3	20.4	1.3
岩手県	1,399	1,472	5.2	1,388	-5.7	21.8	0.9
宮城県	1,747	1,722	-1.4	1,725	0.2	22.1	0.2
仙台市	1,796	1,776	-1.1	1,788	0.7	22.4	0.2
秋田県	1,452	1,526	5.1	1,526	0.0	15.3	-1.9
山形県	1,216	1,407	15.7	1,422	1.1	16.3	0.2
福島県	1,382	1,474	6.6	1,386	-6.0	19.9	1.5
茨城県	1,513	1,545	2.1	1,601	3.6	16.0	-0.6
栃木県	1,328	1,351	1.8	1,314	-2.8	19.4	0.6
群馬県	874	872	-0.1	870	-0.3	22.8	0.4
埼玉県	1,863	1,857	-0.3	1,853	-0.2	21.4	0.0
千葉県	1,825	1,838	0.7	1,832	-0.3	22.1	0.3
東京都	3,850	3,896	1.2	3,947	1.3	21.9	-0.1
神奈川県	2,437	2,456	0.8	2,441	-0.6	21.8	0.2
首都圏	2,848	2,882	1.2	2,897	0.5	21.8	0.0
山梨県	891	880	-1.2	870	-1.2	24.5	0.3
長野県	1,307	1,241	-5.1	1,201	-3.2	22.7	0.3
新潟県	656	651	-0.8	622	-4.4	24.5	-0.1
富山県	1,165	1,116	-4.3	1,176	5.4	21.6	-1.0
石川県	1,300	1,284	-1.2	1,280	-0.4	20.6	-0.2
福井県	1,202	1,307	8.7	1,479	13.2	16.9	-1.2
岐阜県	1,196	1,214	1.5	1,243	2.4	19.0	0.3
静岡県	1,173	1,183	0.8	1,178	-0.4	24.7	0.0
愛知県	1,544	1,563	1.2	1,567	0.3	21.5	-0.1
三重県	1,166	1,193	2.3	1,221	2.4	18.7	0.0
中部圏	1,476	1,497	1.4	1,499	0.1	21.5	0.0
滋賀県	1,614	1,571	-2.7	1,527	-2.8	18.5	0.4
京都府	2,254	2,303	2.2	2,294	-0.4	21.6	0.5
大阪府	1,836	1,851	0.8	1,842	-0.5	23.6	0.3
兵庫県	1,766	1,764	-0.1	1,749	-0.9	23.0	0.3
奈良県	1,222	1,221	-0.1	1,225	0.3	21.3	0.1
和歌山県	1,147	1,069	-6.8	1,059	-0.9	23.9	-0.1
近畿圏	1,804	1,813	0.5	1,806	-0.4	23.0	0.3
鳥取県	1,377	1,427	3.6	1,462	2.4	13.2	-0.8
島根県	1,579	1,557	-1.4	1,536	-1.4	15.7	0.3
岡山県	1,507	1,485	-1.5	1,507	1.5	18.5	-0.2
広島県	1,598	1,624	1.7	1,664	2.5	21.0	0.2
広島市	1,657	1,670	0.8	1,726	3.3	21.9	0.2
山口県	1,368	1,331	-2.7	1,373	3.1	17.8	-0.2
徳島県	1,093	1,020	-6.7	1,008	-1.2	20.4	-0.2
香川県	1,057	1,038	-1.8	1,033	-0.5	23.2	-0.2
愛媛県	1,433	1,441	0.5	1,433	-0.5	19.1	-0.4
高知県	1,407	1,349	-4.1	1,307	-3.1	20.2	1.3
福岡県	1,459	1,442	-1.2	1,454	0.9	21.9	0.1
福岡市	1,693	1,674	-1.1	1,682	0.5	23.2	0.0
佐賀県	1,282	1,272	-0.8	1,306	2.7	15.3	-0.1
長崎県	1,611	1,560	-3.1	1,496	-4.1	18.5	1.0
熊本県	1,403	1,402	-0.1	1,419	1.2	19.7	-0.2
大分県	1,281	1,248	-2.6	1,266	1.5	22.3	0.0
宮崎県	1,440	1,445	0.3	1,469	1.7	17.5	-0.4
鹿児島県	1,749	1,740	-0.5	1,746	0.3	17.1	0.0
沖縄県	2,012	2,057	2.2	2,025	-1.5	16.5	0.4

首都圏は、東京都が前月比 1.3%上昇、神奈川県が 0.6%下落、千葉県が 0.3%下落、埼玉県が 0.2%下落となった。首都圏平均は 0.5%上昇している。

近畿圏は、大阪府が 0.5%下落、兵庫県は 0.9%下落、京都府は 0.4%下落した。中心府県ではいずれも下落した。滋賀県は 2.8%下落、奈良県は 0.3%上昇。近畿圏平均は 0.4%下落となった。

中部圏は、愛知県が 0.3%上昇、岐阜県が 2.4%上昇、三重県が 2.4%上昇、静岡県は 0.4%下落した。中部圏平均は 0.1%上昇している。

【地方圏】

北海道は、前月比 0.6%上昇し 1,292 万円、札幌市は 0.8%上昇し 1,350 万円となった。札幌市では事例が集中する中央区で 1.7%上昇したほか、豊平区でも 3.0%、西区でも 0.5%、北区でも 3.3%上昇した影響が大きい。

宮城県は、0.2%上昇し 1,725 万円、仙台市も 0.7%上昇して 1,788 万円となった。仙台市では事例数が最も多い青葉区で 0.1%と僅かに下落したものの、宮城野区で 3.1%、若林区で 0.4%と、前月から一転上昇に転じている。

茨城県は、3.6%上昇して 1,601 万円となった。同県で最も事例が多いつくば市で 0.2%、取手市 3.1%、水戸市 20.3%とそれぞれ上昇し、同県の価格を牽引した。福井県は、13.2%と大きく上昇して 1,479 万円となった。2 カ月連続で大きく上昇したが、事例のほとんどを占める福井市では 15.7%と大きく上昇している。この上昇は築年の浅い物件が多く流通したためである。

鳥取県は、2.4%上昇して 1,462 万円となった。事例が集中する鳥取市は 2.1%下落、米子市も 0.2%下落したが、価格の安い郊外物件が減少したため、同県の価格は上昇した。

広島県は、2.5%上昇して 1,664 万円、広島市は 3.3%上昇して 1,726 万円となった。広島市では事例数が多い中區で 0.9%、東區でも 0.6%それぞれ下落したが、西区では 3.0%上昇、南区では 13.5%上昇、安佐南区では 6.7%上昇し、同市の価格を引き上げた。また広島市外でも、呉市で +4.0%、東広島市で +2.5%と事例の多い都市での上昇が見られる。

福岡県は 0.9%上昇し 1,454 万円、福岡市は 0.5%上昇して 1,682 万円となった。福岡市では事例が集中する中央区で 3.7%、博多区では 0.8%、南区では 0.4%、早良区では 1.2%それぞれ上昇しており、同市の価格は強含んでいる。

宮崎県は、1.7%上昇して 1,469 万円となった。同県の事例のほとんどを占める宮崎市で 2.5%上昇した影響が大きい。