

2012年12月度 中古マンション価格天気図

「晴」8地域で変わらず「雨」13地域→7地域に減少 価格は低値安定傾向に変化

中部圏、近畿圏、東北地方で改善傾向 首都圏、北陸地方も安定傾向に

■ 中古マンション価格天気図 概要

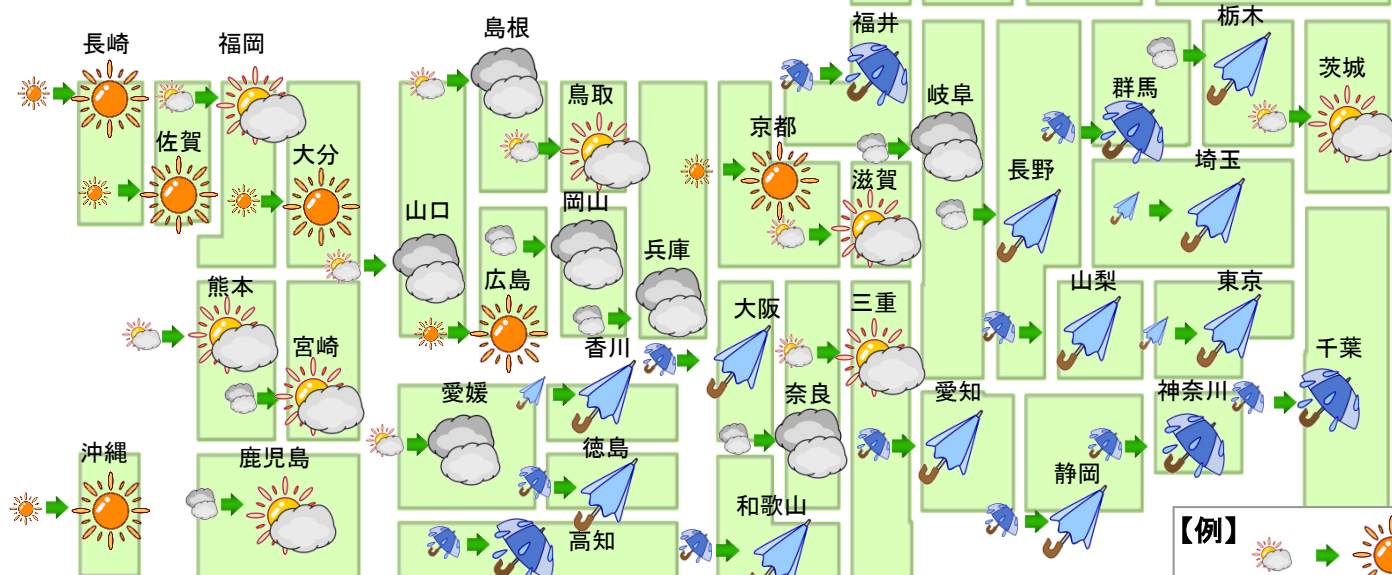
調査方法	全国47都道府県の、ファミリータイプ中古マンション流通事例価格を月ごとに集計し、価格変動を「天気マーク」で表示。 (30㎡未満の住戸、事務所・店舗は除外)
天気マーク適用基準	①70㎡に換算した中古マンション平均価格 ②前月からの変動率(%) ③13ヵ月移動平均の変動率(%)
2012年12月 売事例数・総計	64838 (前月比 ▲10.0 % / 前年同月比 +0.7 %)

【全国のお天気概況】

2012年12月は「晴」が前月の8地域から変わらず、「雨」が13から7地域に減少した。「小雨」は「雨」から改善した地域の急増で12地域となり、「曇」は12から10地域に減少、「薄日」は10地域から変動がなかった。

12月は首都圏、北陸で依然「雨」が目立つが、中部圏では愛知県や静岡県で改善が見られた。近畿圏と九州、東北地方は回復傾向となったが、中国、四国地方では前月までの回復基調が再び緩み始めている。

前月から天候改善した地域は16から11に減少、悪化した地域も9から7に減少した。横ばいの地域が22から29に増加しており、天候が安定していることを示している。



■ 全国47都道府県の「天気マーク」数

			2011年	2012年															
				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	価格は上昇傾向にある	5	6	4	7	10	8	8	5	6	7	4	8	8	47都道府県のうち、 天気模様が 改善した地域数 横ばいの地域数 悪化した地域数			
	薄日	価格はやや上昇傾向にある	11	9	14	14	8	8	6	10	9	8	13	10	10				
	曇	価格は足踏み傾向にある	9	10	12	6	10	6	10	7	8	14	10	12	10				
	小雨	価格はやや下落傾向にある	9	14	13	16	8	12	13	9	9	5	8	4	12				
	雨	価格は下落傾向にある	13	8	4	4	11	13	10	16	15	13	12	13	7				
																10月	11月	12月	

■ 都道府県別中古マンション 70 m²換算価格の推移

【三大都市圏】

	10月 (万円)	11月 (万円)	前月比 (%)	12月 (万円)	前月比 (%)	平均 築年数 (年)	前月差 (年)
北海道	1,069	1,072	0.3	1,068	-0.4	22.4	0.2
札幌市	1,114	1,104	-0.8	1,089	-1.4	22.6	0.4
青森県	1,263	1,210	-4.2	1,293	6.9	19.8	-1.0
岩手県	1,392	1,350	-3.0	1,300	-3.7	20.3	0.7
宮城県	1,495	1,520	1.6	1,522	0.1	19.5	0.1
仙台市	1,537	1,556	1.2	1,557	0.1	19.7	0.2
秋田県	1,330	1,249	-6.1	1,247	-0.2	18.6	0.3
山形県	1,235	1,445	17.0	1,196	-17.2	18.5	3.5
福島県	1,248	1,293	3.6	1,305	1.0	17.0	0.4
茨城県	1,444	1,468	1.7	1,431	-2.6	15.6	0.4
栃木県	1,372	1,352	-1.5	1,317	-2.6	16.8	0.8
群馬県	959	978	2.0	970	-0.9	20.1	0.3
埼玉県	1,821	1,827	0.3	1,817	-0.5	19.4	0.1
千葉県	1,813	1,810	-0.2	1,800	-0.6	20.2	-0.1
東京都	3,636	3,634	-0.1	3,668	0.9	19.9	0.0
神奈川県	2,412	2,422	0.4	2,401	-0.9	19.3	0.0
首都圏	2,814	2,814	0.0	2,821	0.2	19.7	0.0
山梨県	777	766	-1.4	880	14.9	22.1	-0.8
長野県	1,434	1,466	2.2	1,385	-5.5	19.8	-0.2
新潟県	561	582	3.7	663	13.8	22.8	0.1
富山県	1,020	1,009	-1.1	998	-1.1	21.0	-0.1
石川県	1,139	1,091	-4.3	1,101	0.9	19.8	-0.2
福井県	1,374	1,324	-3.6	1,320	-0.3	15.5	-0.7
岐阜県	1,282	1,265	-1.3	1,265	0.0	16.4	-0.2
静岡県	1,250	1,234	-1.3	1,280	3.7	21.5	-1.2
愛知県	1,484	1,484	0.0	1,493	0.6	20.5	0.3
三重県	1,128	1,269	12.6	1,259	-0.8	17.7	0.1
中部圏	1,467	1,465	-0.1	1,474	0.6	20.0	0.2
滋賀県	1,456	1,473	1.2	1,462	-0.8	16.3	0.1
京都府	2,054	2,092	1.9	2,086	-0.3	20.3	-0.2
大阪府	1,813	1,823	0.6	1,827	0.2	21.3	0.2
兵庫県	1,772	1,785	0.7	1,785	0.0	20.6	0.2
奈良県	1,110	1,114	0.3	1,116	0.2	21.9	0.2
和歌山県	973	773	-20.6	857	10.9	24.7	-4.6
近畿圏	1,777	1,791	0.8	1,791	0.0	20.9	0.1
鳥取県	1,451	1,437	-0.9	1,491	3.7	12.0	-1.0
島根県	1,664	1,676	0.7	1,562	-6.8	13.0	0.3
岡山県	1,378	1,445	4.9	1,419	-1.8	17.0	0.5
広島県	1,530	1,534	0.3	1,545	0.7	19.0	0.2
広島市	1,547	1,555	0.5	1,564	0.6	20.0	0.1
山口県	1,214	1,227	1.0	1,213	-1.1	18.6	0.6
徳島県	999	1,002	0.2	1,055	5.3	19.5	0.4
香川県	1,003	1,027	2.4	1,027	0.0	21.0	0.2
愛媛県	1,413	1,441	2.0	1,410	-2.2	17.6	0.4
高知県	1,339	1,292	-3.5	1,299	0.6	18.3	-1.5
福岡県	1,375	1,364	-0.8	1,361	-0.2	20.4	0.0
福岡市	1,603	1,590	-0.8	1,581	-0.6	21.3	0.0
佐賀県	1,285	1,296	0.8	1,311	1.2	13.0	-0.2
長崎県	1,521	1,558	2.4	1,564	0.4	16.3	0.0
熊本県	1,316	1,315	-0.1	1,312	-0.3	19.2	0.3
大分県	1,217	1,241	1.9	1,220	-1.7	20.1	0.5
宮崎県	1,335	1,266	-5.2	1,338	5.7	19.6	0.1
鹿児島県	1,674	1,678	0.2	1,704	1.6	18.3	0.3
沖縄県	1,875	2,008	7.1	2,032	1.2	15.7	0.0

首都圏では、東京都が前月比 0.9%上昇したものの、神奈川県は 0.9%、埼玉県は 0.5%、千葉県は 0.6%それぞれ下落し、東京都のみ強含んだ。首都圏全域では 12 月は前月比 +0.2%とほぼ横ばいである。

近畿圏では、大阪府が前月比 0.2%上昇、兵庫県は横ばい、京都府が 0.3%下落と、中心府県では変動が小さく価格が安定している。また、滋賀県は 0.8%下落、奈良県は 0.2%上昇、和歌山県は 10.9%上昇、近畿圏は全体では価格は安定している。

中部圏では、愛知県が前月比 0.6%上昇、岐阜県が横ばい、静岡県は 3.7%上昇、三重県は 0.8%下落した。中部圏全体では 0.6%上昇と概ね安定している。

【地方圏】

北海道は、前月比 0.4%下落して 1,068 万円、札幌市は 1.4%下落して 1,089 万円となった。札幌市では中央区 2.1%、豊平区 0.5%、白石区 4.4%、東区 3.4%とそれぞれ下落し、札幌市の下落に影響を与えている。

青森県は 6.9%上昇して 1,293 万円となった。事例のほとんどは青森市から発生しているが、同市では 5.0%上昇している。

宮城県では 0.1%上昇し 1,522 万円、仙台市でも 0.1%上昇して 1,557 万円となった。実質横ばいで推移している。青葉区で横ばい、宮城野区 3.7%、若林区 0.3%、太白区 3.7%それぞれ上昇している。

福島県では、1.0%上昇して 1,305 万円となった。震災後は事例が郡山市に集中する傾向を強めているが、同市では 0.7%上昇、福島市では 1.6%上昇している。駅から近い築浅の物件に需要があるようだ。

広島県は 0.7%上昇して 1,545 万円となった。広島市では 0.6%上昇して 1,564 万円となった。同市では事例数の多い中区で 3.8%、西区で 0.7%ともに上昇したが、東区で 3.6%、南区で 4.9%下落しており、行政区によって動きが異なっていて、一様に上昇している状況ではない。

徳島県では 5.3%上昇して 1,055 万円となった。事例の多い徳島市で 6.0%、鳴門市で 3.7%上昇している。

福岡県では 0.2%下落して 1,361 万円となった。福岡市は 0.6%下落して 1,581 万円となった。事例の多い中央区は 3.1%、東区は 0.4%下落したが、博多区では 2.0%、早良区では 3.6%それぞれ上昇した。

宮崎県では 5.7%上昇して 1,338 万円となった。6 月以降は緩やかな上昇傾向にある。事例の大半を占める宮崎市では 2.8%上昇している。

鹿児島県は 1.6%上昇して 1,704 万円となった。8 月以降概ね上昇傾向である。事例のほとんどは鹿児島市から出ているが、同市では 1.5%上昇している。