

# 2013年1月度 中古マンション価格天気図

「晴」が9地域に増加し「雨」が6地域に減少 中古価格に復調の兆し

中部圏、近畿圏、東北地方で改善傾向続く 首都圏、北陸地方も緩やかな回復基調に

## ■ 中古マンション価格天気図 概要

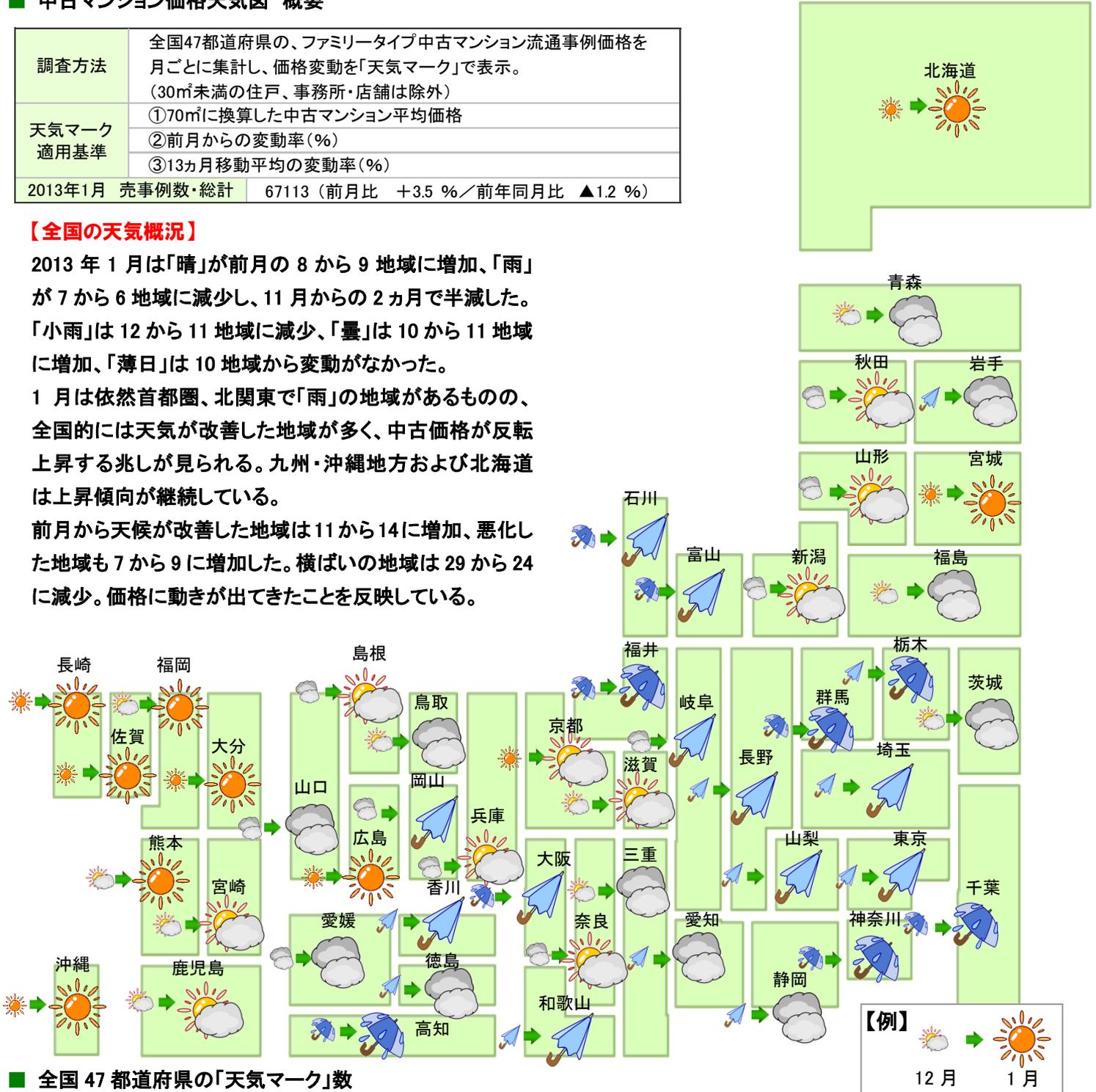
調査方法	全国47都道府県の、ファミリータイプ中古マンション流通事例価格を月ごとに集計し、価格変動を「天気マーク」で表示。 (30㎡未満の住戸、事務所・店舗は除外)
天気マーク適用基準	①70㎡に換算した中古マンション平均価格 ②前月からの変動率(%) ③13カ月移動平均の変動率(%)
2013年1月 売事例数・総計	67113 (前月比 +3.5 % / 前年同月比 ▲1.2 %)

### 【全国のお天気概況】

2013年1月は「晴」が前月の8から9地域に増加、「雨」が7から6地域に減少し、11月からの2カ月で半減した。「小雨」は12から11地域に減少、「曇」は10から11地域に増加、「薄日」は10地域から変動がなかった。

1月は依然首都圏、北関東で「雨」の地域があるものの、全国的には天気が改善した地域が多く、中古価格が反転上昇する兆しが見られる。九州・沖縄地方および北海道は上昇傾向が継続している。

前月から天候が改善した地域は11から14に増加、悪化した地域も7から9に増加した。横ばいの地域は29から24に減少。価格に動きが出てきたことを反映している。



【例】  
 →   
 12月 1月

## ■ 全国47都道府県の「天気マーク」数

	天気マーク	価格傾向	2012年												2013年	47都道府県のうち、			
			1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				
	晴	価格は上昇傾向にある	6	4	7	10	8	8	5	6	7	4	8	8	9	天気模様が	11月	12月	1月
	薄日	価格はやや上昇傾向にある	9	14	14	8	8	6	10	9	8	13	10	10	10	改善した地域数	16	11	14
	曇	価格は足踏み傾向にある	10	12	6	10	6	10	7	8	14	10	12	10	11	横ばいの地域数	22	29	24
	小雨	価格はやや下落傾向にある	14	13	16	8	12	13	9	9	5	8	4	12	11	悪化した地域数	9	7	9
	雨	価格は下落傾向にある	8	4	4	11	13	10	16	15	13	12	13	7	6				

■ 都道府県別中古マンション 70㎡換算価格の推移

	11月	12月	前月比	1月	前月比	平均	前月差
	(万円)	(万円)	(%)	(万円)	(%)	築年数 (年)	
北海道	1,072	1,068	-0.4	<b>1,088</b>	1.8	22.2	-0.2
札幌市	1,104	1,089	-1.4	<b>1,111</b>	2.0	22.4	-0.2
青森県	1,210	1,293	6.9	<b>1,210</b>	-6.5	21.1	1.2
岩手県	1,350	1,300	-3.7	<b>1,370</b>	5.4	20.7	0.4
宮城県	1,520	1,522	0.1	<b>1,572</b>	3.3	18.9	-0.6
仙台市	1,556	1,557	0.1	<b>1,607</b>	3.2	18.9	-0.8
秋田県	1,249	1,247	-0.2	<b>1,320</b>	5.9	17.6	-1.0
山形県	1,445	1,196	-17.2	<b>1,295</b>	8.3	17.8	-0.8
福島県	1,293	1,305	1.0	<b>1,271</b>	-2.7	17.7	0.7
茨城県	1,468	1,431	-2.6	<b>1,419</b>	-0.8	15.7	0.1
栃木県	1,352	1,317	-2.6	<b>1,282</b>	-2.7	16.9	0.2
群馬県	978	970	-0.9	<b>948</b>	-2.2	20.4	0.3
埼玉県	1,827	1,817	-0.5	<b>1,830</b>	0.7	19.4	0.0
千葉県	1,810	1,800	-0.6	<b>1,806</b>	0.3	20.2	0.0
東京都	3,634	3,668	0.9	<b>3,644</b>	-0.7	19.9	0.0
神奈川県	2,422	2,401	-0.9	<b>2,405</b>	0.2	19.4	0.1
首都圏	2,814	2,821	0.2	<b>2,801</b>	-0.7	19.7	0.0
山梨県	766	880	14.9	<b>864</b>	-1.9	22.6	0.5
長野県	1,466	1,385	-5.5	<b>1,391</b>	0.4	20.1	0.3
新潟県	582	663	13.8	<b>843</b>	27.2	22.4	-0.3
富山県	1,009	998	-1.1	<b>1,041</b>	4.3	20.3	-0.7
石川県	1,091	1,101	0.9	<b>1,120</b>	1.8	19.6	-0.2
福井県	1,324	1,320	-0.3	<b>1,307</b>	-1.0	16.3	0.8
岐阜県	1,265	1,265	0.0	<b>1,259</b>	-0.5	17.2	0.8
静岡県	1,234	1,280	3.7	<b>1,312</b>	2.5	21.1	-0.4
愛知県	1,484	1,493	0.6	<b>1,520</b>	1.8	20.1	-0.4
三重県	1,269	1,259	-0.8	<b>1,222</b>	-3.0	18.5	0.8
中部圏	1,465	1,474	0.6	<b>1,499</b>	1.7	19.6	-0.4
滋賀県	1,473	1,462	-0.8	<b>1,481</b>	1.3	16.3	0.0
京都府	2,092	2,086	-0.3	<b>2,081</b>	-0.3	20.7	0.3
大阪府	1,823	1,827	0.2	<b>1,832</b>	0.3	21.2	-0.1
兵庫県	1,785	1,785	0.0	<b>1,794</b>	0.5	20.4	-0.2
奈良県	1,114	1,116	0.2	<b>1,140</b>	2.1	21.8	-0.2
和歌山県	773	857	10.9	<b>831</b>	-3.0	26.1	1.5
近畿圏	1,791	1,791	0.0	<b>1,796</b>	0.3	20.8	-0.1
鳥取県	1,437	1,491	3.7	<b>1,436</b>	-3.7	12.0	0.0
島根県	1,676	1,562	-6.8	<b>1,689</b>	8.1	12.0	-1.0
岡山県	1,445	1,419	-1.8	<b>1,380</b>	-2.7	17.7	0.8
広島県	1,534	1,545	0.7	<b>1,540</b>	-0.3	18.9	-0.1
広島市	1,555	1,564	0.6	<b>1,572</b>	0.5	19.6	-0.5
山口県	1,227	1,213	-1.1	<b>1,231</b>	1.5	18.4	-0.2
徳島県	1,002	1,055	5.3	<b>1,113</b>	5.5	18.3	-1.1
香川県	1,027	1,027	0.0	<b>1,029</b>	0.1	21.1	0.1
愛媛県	1,441	1,410	-2.2	<b>1,406</b>	-0.3	17.6	0.0
高知県	1,292	1,299	0.6	<b>1,278</b>	-1.6	18.9	0.6
福岡県	1,364	1,361	-0.2	<b>1,386</b>	1.8	20.5	0.1
福岡市	1,590	1,581	-0.6	<b>1,621</b>	2.5	21.2	-0.1
佐賀県	1,296	1,311	1.2	<b>1,315</b>	0.3	12.7	-0.3
長崎県	1,558	1,564	0.4	<b>1,561</b>	-0.2	15.7	-0.6
熊本県	1,315	1,312	-0.3	<b>1,346</b>	2.6	18.7	-0.5
大分県	1,241	1,220	-1.7	<b>1,250</b>	2.5	20.7	0.6
宮崎県	1,266	1,338	5.7	<b>1,331</b>	-0.5	19.6	-0.1
鹿児島県	1,678	1,704	1.6	<b>1,683</b>	-1.2	17.8	-0.6
沖縄県	2,008	2,032	1.2	<b>1,977</b>	-2.7	16.0	0.2

【三大都市圏】

首都圏では、東京都が前月比 0.7%下落したものの、神奈川県は 0.2%、埼玉県は 0.7%、千葉県は 0.3%それぞれ上昇し、東京都のみ弱含んだ。首都圏全域では1月は前月比-0.7%と僅かに下落した。

近畿圏では、大阪府が前月比 0.3%、兵庫県が 0.5%それぞれ上昇、京都府が 0.3%下落と、中心府県では変動が小さく安定傾向。また、滋賀県は 1.3%、奈良県は 2.1%それぞれ上昇、和歌山県は 3.0%下落、近畿圏全体では価格は概ね横ばいとなっている。

中部圏では、愛知県が前月比 1.8%上昇、岐阜県が 0.5%下落、静岡県は 2.5%上昇、三重県は 3.0%下落した。中部圏全体では 1.7%上昇している。

【地方圏】

北海道は、前月比 1.8%上昇して 1,088 万円、札幌市は 2.0%上昇して 1,111 万円となった。札幌市では中央区 2.1%、白石区 8.0%、西区 5.3%とそれぞれ上昇し、札幌市の価格を押し上げている。

岩手県は 5.4%上昇して 1,370 万円となった。事例のほとんどは盛岡市に集中しているが、同市では 2.5%上昇している。

宮城県では 3.3%上昇し 1,572 万円、仙台市でも 3.2%上昇して 1,607 万円となった。同市では青葉区が 5.0%、宮城野区 0.5%、若林区 0.8%、太白区 3.7%それぞれ上昇している。

山形県では、大きく下落した前月から 8.3%反転上昇して 1,295 万円となった。事例の多くを占める山形市で 8.6%上昇し、同県の価格を押し上げた。

島根県では 8.1%上昇して 1,689 万円となった。事例の多い松江市で 6.4%上昇した影響が大きい。

広島県は 0.3%下落して 1,540 万円となった。広島市では 0.5%上昇して 1,572 万円となった。同市では事例数の多い中區で 3.3%、西区で 3.4%ともに上昇を維持しているが、市外の廿日市市で 13.2%下落するなど、県全体では上昇しているとは言えない状況である。

徳島県では 5.5%上昇して 1,113 万円となった。事例の多い徳島市で 12.0%、鳴門市で 0.9%上昇している。

福岡県では 1.8%上昇して 1,386 万円となった。福岡市は 2.5%上昇して 1,621 万円となった。事例の多い中央区は 2.1%、東区は 6.9%、博多区は 2.8%、早良区では 3.0%それぞれ上昇した。

熊本県では 2.6%上昇して 1,346 万円となった。事例の集中している熊本市中央区では 0.2%と僅かな上昇で、西区の 18.2%上昇が影響している。

大分県は 2.5%上昇して 1,250 万円となった。事例のほとんどを占める大分市が 0.2%、別府市が 10.9%それぞれ上昇した。