

# 2009年4月度『中古マンション価格天気図』

## 「雨・小雨」28都道府県に増加 「晴れ」は広島県のみ

### 千葉県、新潟県、愛知県、福岡県でも下落基調に

#### 中古マンション価格天気図とは

■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の価格を月ごとに集計し、価格変動を「天気マーク」で示している。(専有面積30㎡未満の住戸、事務所・店舗は集計から除外)

■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(%) ③3ヶ月移動平均の変動率(%)

■全国の売事例数

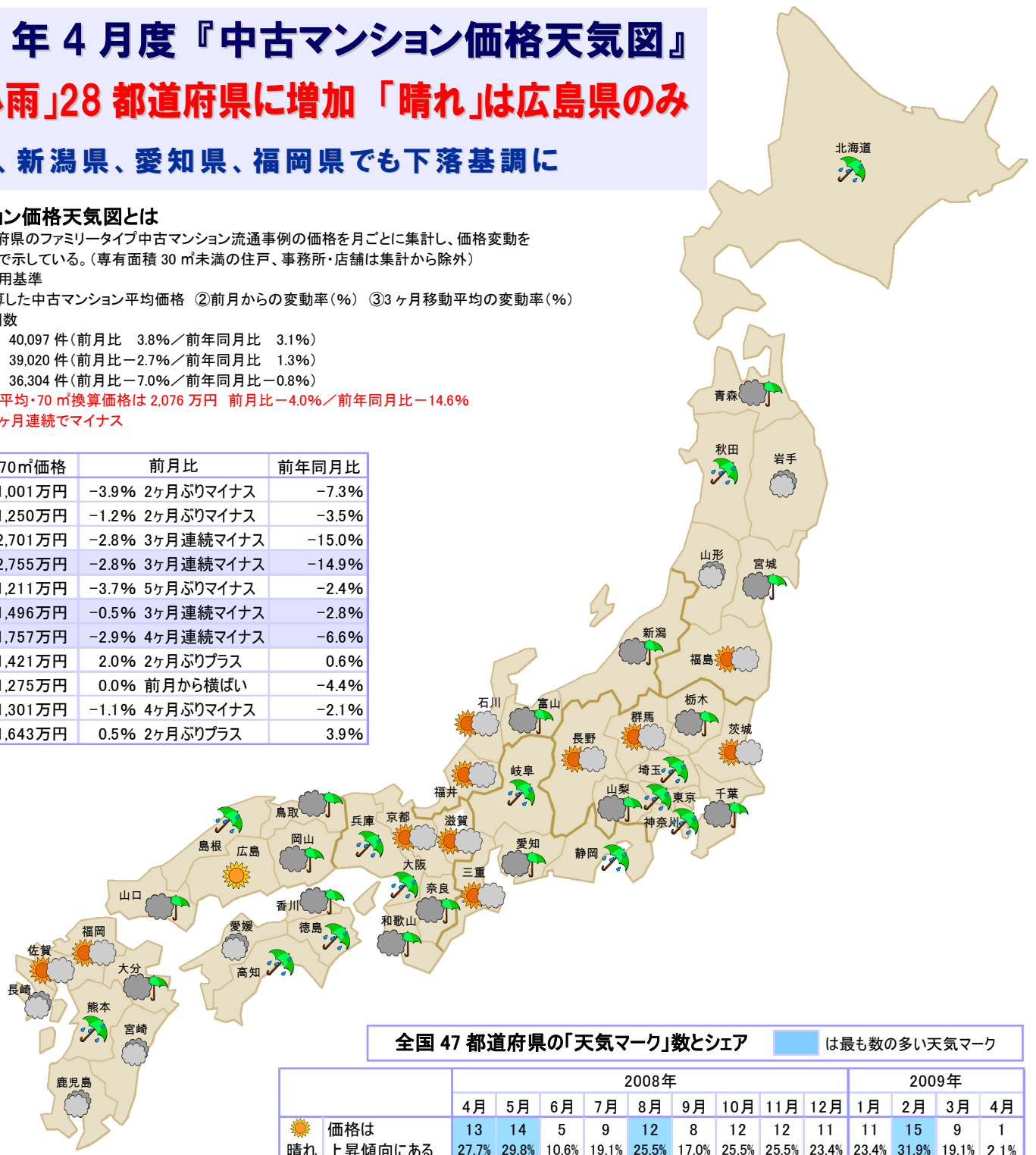
2009年2月 40,097件(前月比 3.8%/前年同月比 3.1%)

2009年3月 39,020件(前月比-2.7%/前年同月比 1.3%)

2009年4月 36,304件(前月比-7.0%/前年同月比-0.8%)

→4月の全国平均・70㎡換算価格は2,076万円 前月比-4.0%/前年同月比-14.6%  
いずれも7ヶ月連続でマイナス

	70㎡価格	前月比	前年同月比
北海道	1,001万円	-3.9% 2ヶ月ぶりマイナス	-7.3%
東北	1,250万円	-1.2% 2ヶ月ぶりマイナス	-3.5%
関東	2,701万円	-2.8% 3ヶ月連続マイナス	-15.0%
首都圏	2,755万円	-2.8% 3ヶ月連続マイナス	-14.9%
北陸	1,211万円	-3.7% 5ヶ月ぶりマイナス	-2.4%
中部圏	1,496万円	-0.5% 3ヶ月連続マイナス	-2.8%
近畿圏	1,757万円	-2.9% 4ヶ月連続マイナス	-6.6%
中国	1,421万円	2.0% 2ヶ月ぶりプラス	0.6%
四国	1,275万円	0.0% 前月から横ばい	-4.4%
九州	1,301万円	-1.1% 4ヶ月ぶりマイナス	-2.1%
沖縄県	1,643万円	0.5% 2ヶ月ぶりプラス	3.9%



#### 全国47都道府県の「天気マーク」数とシェア

最も数の多い天気マーク

	2008年												2009年			
	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月			
☀️ 価格は 上昇傾向にある	13	14	5	9	12	8	12	12	11	11	15	9	1			
☀️☁️ 価格はやや 上昇傾向にある	27.7%	29.8%	10.6%	19.1%	25.5%	17.0%	25.5%	25.5%	23.4%	23.4%	31.9%	19.1%	2.1%			
☁️ 価格は 足踏み傾向にある	7	7	7	6	6	7	7	4	9	4	3	7	12			
☁️☀️ 価格はやや 上昇傾向にある	14.9%	14.9%	14.9%	12.8%	12.8%	14.9%	14.9%	8.5%	19.1%	8.5%	6.4%	14.9%	25.5%			
☁️ 価格は 足踏み傾向にある	10	8	10	9	5	8	8	9	7	6	5	10	6			
☁️☁️ 価格は 足踏み傾向にある	21.3%	17.0%	21.3%	19.1%	10.6%	17.0%	17.0%	19.1%	14.9%	12.8%	10.6%	21.3%	12.8%			
☁️☔️ 価格は 足踏み傾向にある	4	7	8	7	12	5	7	3	3	4	10	6	15			
☔️ 価格は 下落傾向にある	8.5%	14.9%	17.0%	14.9%	25.5%	10.6%	14.9%	6.4%	6.4%	8.5%	21.3%	12.8%	31.9%			
☔️☔️ 価格は 下落傾向にある	13	11	17	16	12	19	13	19	17	22	14	15	13			
☔️☔️☔️ 価格は 下落傾向にある	27.7%	23.4%	36.2%	34.0%	25.5%	40.4%	27.7%	40.4%	36.2%	46.8%	29.8%	31.9%	27.7%			

【全国】4月は「雨・小雨」の合計が28都道府県(シェア59.6%)と約6割に拡大した。また、前月は「晴れ」が9府県あったが、4月は広島県のみとなった。「晴れ・薄日」の合計も13府県と前月の16府県から減少しており、特に千葉県、新潟県、愛知県などで価格が下落基調に転じている。

【三大都市圏】首都圏は千葉県が「曇り」から「小雨」となり、4都府県全てが下落傾向となった。近畿圏は前月まで「晴れ」だった滋賀県が4ヶ月ぶり、京都府が3ヶ月ぶりに「薄日」となり、直近の価格上昇傾向から反転しつつある。中部圏は前月まで「曇り」だった愛知県が3ヶ月ぶりに「小雨」となり、前月まで「晴れ」だった三重県は4ヶ月ぶりに「薄日」へと変化している。

【地方圏】北海道は平均築年数の進行もあり、1,000万円台を割り込む直前まで下落して「雨」となった。宮城県も前月の一時的な価格上昇から転じて「小雨」となった。関東は茨城県、群馬県で平均築年数の若返りが発生したほか、長野県も前月に引き続き1,600万円台で推移しており「薄日」となった。北陸では新潟県が1,100万円台まで下落し「小雨」となった。中国では広島県が2006年11月以来29ヶ月ぶりに1,500万円台となり「晴れ」となった。九州は前月まで「晴れ」だった福岡県、佐賀県で価格がやや頭打ちになったため「薄日」となったほか、長崎県、宮崎県で築年数が進み「曇り」となった。沖縄県は5ヶ月連続1,600万円台で推移しており、前月に引き続き「薄日」のままである。

