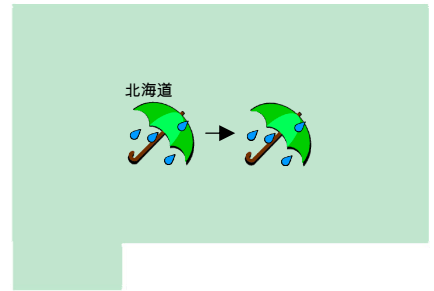


2009年5月度『中古マンション価格天気図』

「雨」「小雨」30都道府県に増加 「薄日」6県に減少

5月も「晴れ」は広島県のみ 京都府、愛知県がさらに下落基調へ



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

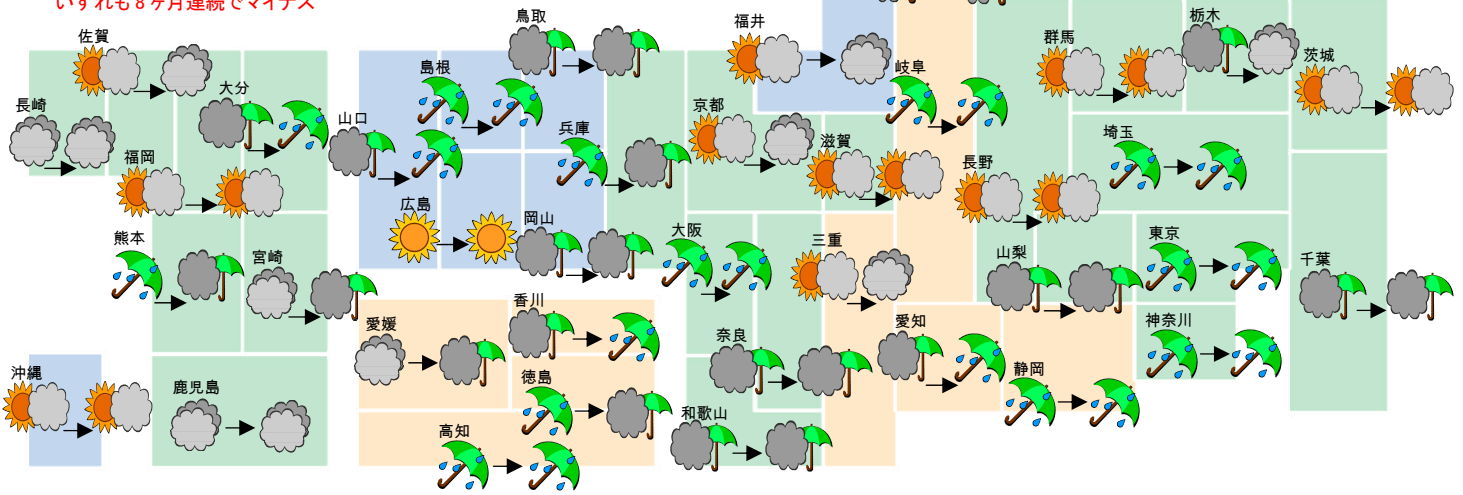
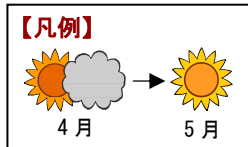
2009年3月 39,020件(前月比-2.7%/前年同月比 1.3%)

2009年4月 36,304件(前月比-7.0%/前年同月比-0.8%)

2009年5月 35,462件(前月比-2.3%/前年同月比-6.6%)

→5月の全国平均・70㎡換算価格は2,060万円 前月比-0.8%/前年同月比-14.8%

いずれも8ヶ月連続でマイナス



全国47都道府県の「天気マーク」数とシェア	2008年												2009年				
	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月				
晴れ 価格は上昇傾向にある	14	5	9	12	8	12	12	11	11	15	9	1	1				
薄日 価格はやや上昇傾向にある	29.8%	10.6%	19.1%	25.5%	17.0%	25.5%	23.4%	23.4%	23.4%	31.9%	19.1%	2.1%	2.1%				
曇り 価格は足踏み傾向にある	7	7	6	6	7	7	4	9	4	3	7	12	6				
小雨 価格はやや下落傾向にある	14.9%	14.9%	12.8%	12.8%	14.9%	14.9%	8.5%	19.1%	8.5%	6.4%	14.9%	25.5%	12.8%				
雨 価格は下落傾向にある	8	10	9	5	8	8	9	7	6	5	10	6	10				
	17.0%	21.3%	19.1%	10.6%	17.0%	17.0%	19.1%	14.9%	12.8%	10.6%	21.3%	12.8%	21.3%				
	7	8	7	12	5	7	3	3	4	10	6	15	16				
	14.9%	17.0%	14.9%	25.5%	10.6%	14.9%	6.4%	6.4%	8.5%	21.3%	12.8%	31.9%	34.0%				
	11	17	16	12	19	13	19	17	22	14	15	13	14				
	23.4%	36.2%	34.0%	25.5%	40.4%	27.7%	40.4%	36.2%	46.8%	29.8%	31.9%	27.7%	29.8%				

【全国】5月は「雨・小雨」が合計30都道府県(シェア63.8%)と4月の28都道府県からさらに増加した。「薄日」も6県(同12.8%)と4月から半減しており、特に北陸・中部・近畿にかけて価格下落傾向が続いている。「晴れ」は4月同様広島県のみで、2008年後半から1,400万円台後半の高値水準が継続している。

【三大都市圏】首都圏では東京都・千葉県・埼玉県で4月から下落率が縮小しているが、価格推移は依然弱含み傾向にある。近畿圏は京都府で「薄日」から「曇り」となり、2,000万円台割れ寸前まで価格が下落している。

中部圏は愛知県が「小雨」から「雨」、三重県でも「薄日」から「曇り」となるなど、価格下落基調に変化はない。

【地方圏】北海道では2008年9月以降下落傾向が顕著で、5月には1,000万円を割り込んだ。宮城県は4月の急落から上昇に転じたが、直近のピークである2008年3月の1,287万円から下落基調に歯止めが掛かっていない。反対に北関東から長野県にかけては比較的価格が安定推移しており、5月としては数少ない「薄日」となっている。北陸では石川県で近年の最低価格が更新され「薄日」から一気に「小雨」に変化した。福井県でも直近のピークである2007年12月の1,774万円からは下落が止まらず、1,500万円割れが続いている。中国では広島県以外で価格下落基調が継続し、九州でも全般的に雨模様が続くが、福岡県では4月から0.5%上昇し、1,300万円をやや割り込む水準を維持している。沖縄県は6ヶ月連続で1,600万円超を記録し、5月も「薄日」となった。

■直近3ヶ月間の中古マンション価格推移(地域別・都市圏別の区分は国土交通省「建築着工統計」に準拠。また、地域別・都市圏別データは加重平均にて算出。)

単位: 価格/万円 変動率/%	2009年 3月				2009年 4月				2009年 5月			
	70㎡ 換算 価格	前月比	前年 同月比	平均 築年数	70㎡ 換算 価格	前月比	前年 同月比	平均 築年数	70㎡ 換算 価格	前月比	前年 同月比	平均 築年数
北海道	1,042	1.2	-2.6	17.6	1,001	-3.9	-7.3	18.5	989	-1.2	-6.8	18.5
青森県	1,227	-4.1	-10.0	17.7	1,271	3.6	0.7	16.5	1,312	3.2	-0.1	16.3
岩手県	1,250	-0.8	-9.1	17.7	1,407	12.6	0.6	15.7	1,342	-4.6	0.9	16.7
宮城県	1,274	3.9	-1.0	15.6	1,228	-3.6	-4.4	16.1	1,255	2.2	-0.9	16.2
秋田県	1,115	-11.1	-16.1	16.6	1,132	1.5	-17.7	16.7	1,075	-5.0	-19.7	17.8
山形県	1,496	13.0	7.0	11.9	1,405	-6.1	2.1	12.1	1,383	-1.6	3.6	12.4
福島県	1,216	1.5	-0.7	15.6	1,216	0.0	-3.9	15.1	1,174	-3.5	-7.8	15.7
東北	1,265	2.7	-2.2	15.8	1,250	-1.2	-3.5	15.8	1,256	0.5	-1.9	16.2
茨城県	1,207	-1.1	1.5	16.1	1,297	7.5	7.2	15.1	1,266	-2.4	7.2	16.2
栃木県	1,328	0.0	2.1	14.6	1,266	-4.7	0.9	15.7	1,316	3.9	8.3	16.0
群馬県	1,187	2.7	-4.2	18.7	1,239	4.4	4.3	17.2	1,235	-0.3	-4.3	17.3
埼玉県	1,737	-3.0	-8.1	17.6	1,733	-0.2	-8.3	17.1	1,746	0.8	-6.4	17.0
千葉県	1,794	-0.8	-3.7	17.8	1,701	-5.2	-7.3	17.6	1,719	1.1	-6.4	17.5
東京都	3,722	-0.5	-13.6	17.8	3,620	-2.7	-14.8	17.8	3,619	0.0	-13.3	18.0
神奈川県	2,435	-0.4	-9.4	16.9	2,384	-2.1	-10.3	16.7	2,369	-0.6	-10.9	17.0
首都圏	2,833	-1.3	-13.3	17.5	2,755	-2.8	-14.9	17.4	2,749	-0.2	-14.1	17.5
山梨県	883	3.3	6.3	18.9	794	-10.1	-10.6	19.7	809	1.9	-6.6	19.5
長野県	1,694	8.0	-3.7	15.8	1,679	-0.9	1.3	16.1	1,687	0.5	-6.2	15.4
関東	2,780	-1.3	-13.4	17.5	2,701	-2.8	-15.0	17.4	2,693	-0.3	-14.2	17.5
新潟県	1,256	-1.3	2.6	18.8	1,171	-6.8	-4.7	18.5	1,179	0.7	-6.4	18.5
富山県	1,350	3.1	7.1	13.1	1,361	0.8	17.7	13.9	1,354	-0.5	8.7	14.2
石川県	1,206	2.3	-4.9	16.6	1,164	-3.5	-6.6	17.7	1,140	-2.1	-10.0	17.8
福井県	1,470	-7.4	-13.4	9.6	1,498	1.9	-7.9	12.1	1,479	-1.3	-16.4	13.1
北陸	1,257	0.7	-0.8	17.1	1,211	-3.7	-2.4	17.3	1,199	-1.0	-6.6	17.5
岐阜県	1,207	-5.0	-0.6	15.1	1,186	-1.7	-3.4	14.4	1,201	1.3	-4.5	15.4
静岡県	1,537	-11.6	-1.7	18.4	1,546	0.6	-2.5	18.0	1,520	-1.7	-2.6	18.3
愛知県	1,511	0.5	-3.6	17.8	1,501	-0.7	-3.7	17.8	1,491	-0.7	-4.1	17.8
三重県	1,429	0.3	15.4	12.8	1,325	-7.3	7.9	14.7	1,295	-2.3	6.4	15.3
中部圏	1,504	-1.4	-2.1	17.6	1,496	-0.5	-2.8	17.7	1,481	-1.0	-3.3	17.8
滋賀県	1,563	-0.1	0.3	12.7	1,509	-3.5	3.0	12.8	1,505	-0.3	-0.4	13.8
京都府	2,129	0.4	1.8	17.8	2,019	-5.2	-2.9	18.2	2,030	0.5	-4.1	18.2
大阪府	1,862	-1.1	-8.0	18.1	1,826	-1.9	-8.1	18.6	1,834	0.4	-7.9	18.7
兵庫県	1,781	-0.6	-1.2	17.4	1,705	-4.3	-7.3	18.1	1,749	2.6	-5.5	17.8
奈良県	1,159	-3.7	-9.7	17.0	1,158	-0.1	-11.6	17.3	1,168	0.9	-8.0	16.9
和歌山県	969	-13.9	-35.7	16.9	1,035	6.8	-32.8	16.0	1,033	-0.2	-31.8	16.6
近畿圏	1,810	-0.9	-4.0	17.6	1,757	-2.9	-6.6	18.1	1,780	1.3	-5.8	18.2
鳥取県	1,396	3.7	5.4	11.4	1,350	-3.3	1.3	11.9	1,321	-2.1	-6.0	12.0
島根県	1,394	-3.3	-11.1	8.8	1,395	0.1	-0.4	9.4	1,406	0.8	-7.4	9.6
岡山県	1,328	-0.1	2.9	14.9	1,378	3.8	6.3	14.7	1,354	-1.7	6.6	15.1
広島県	1,455	-2.2	-1.0	16.3	1,500	3.1	1.3	15.8	1,489	-0.7	0.3	15.9
山口県	1,178	-3.0	-0.1	15.3	1,185	0.6	-4.7	15.5	1,155	-2.5	-2.2	16.3
中国	1,393	-2.2	-1.1	15.5	1,421	2.0	0.6	15.2	1,409	-0.8	-0.5	15.5
徳島県	1,082	0.0	-14.8	16.2	1,109	2.5	-8.7	15.4	1,163	4.9	-3.6	15.9
香川県	1,101	0.9	-6.3	15.8	1,095	-0.5	-6.7	16.8	1,087	-0.7	-9.6	17.2
愛媛県	1,440	-2.6	-7.0	15.3	1,474	2.4	-4.1	14.7	1,443	-2.1	-4.3	15.0
高知県	1,377	-0.8	-2.1	14.4	1,362	-1.1	-2.4	14.1	1,335	-2.0	-3.5	14.1
四国	1,275	0.6	-5.7	15.4	1,275	0.0	-4.4	15.4	1,264	-0.9	-4.7	15.7
福岡県	1,310	0.1	-1.7	17.6	1,289	-1.6	-2.4	17.8	1,295	0.5	-2.3	17.8
佐賀県	1,216	2.3	3.2	13.1	1,199	-1.4	0.6	13.1	1,182	-1.4	-1.2	13.5
長崎県	1,581	-1.7	5.2	13.4	1,535	-2.9	-3.0	14.1	1,520	-1.0	-1.7	14.7
熊本県	1,266	1.0	-7.8	16.1	1,223	-3.4	-11.3	17.1	1,266	3.5	-2.2	15.8
大分県	1,197	-0.4	-1.6	16.1	1,190	-0.6	-3.1	16.2	1,172	-1.5	-4.7	16.3
宮崎県	1,224	1.5	0.7	16.0	1,149	-6.1	-8.4	18.4	1,073	-6.6	-14.4	19.4
鹿児島県	1,583	-1.9	-4.7	17.6	1,663	5.1	4.9	16.0	1,666	0.2	0.0	15.7
九州	1,316	0.2	-0.9	16.9	1,301	-1.1	-2.1	17.1	1,301	0.0	-1.7	17.0
沖縄県	1,635	-2.2	1.7	15.7	1,643	0.5	3.9	15.5	1,641	-0.1	0.6	15.5
全国	2,163	-1.6	-11.8	17.4	2,076	-4.0	-14.6	17.5	2,060	-0.8	-14.8	17.6