

2011年3月度 中古マンション価格天気図

「晴」は 10 から 8 地域に減少 「曇」が 4 から 9 に増加 先行きに不透明

北関東や首都圏を中心に、早くも東日本大震災の影響で価格下落傾向

■ 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(%)
2011年3月 売事例数・総計	61464 (前月比 ▲0.6 % / 前年同月比 +59.2 %)

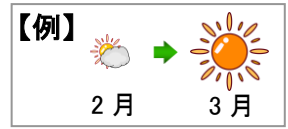
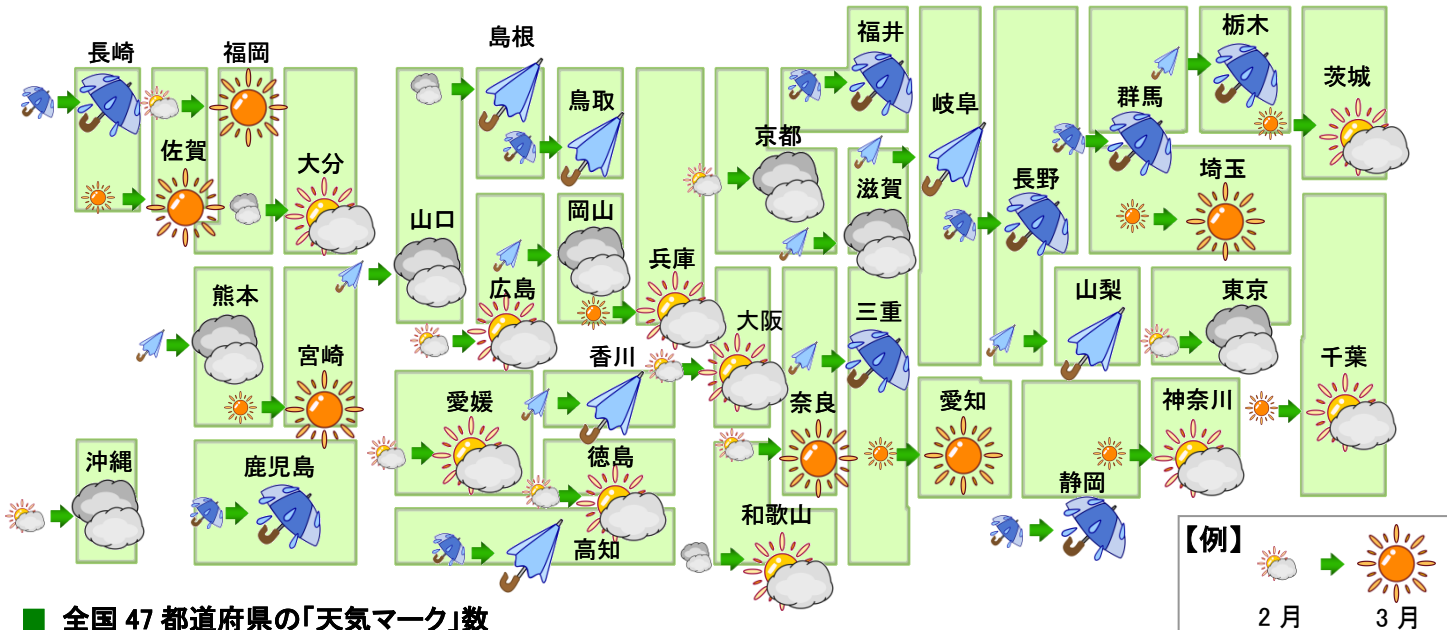


【全国の天気概況】

2011年3月は「晴」が前月の10から8に減少、「薄日」が10から11に増加した。一方「雨」は10から変わらず、「小雨」は13から9に減少した。「曇」が前月の4から9に増加した。先月から天気が改善した都道府県は15から13に、悪化は6から10に増加した。

前月比で天気が改善した地域は、山形県、滋賀県、和歌山県、岡山県、高知県、福岡県などである。悪化した地域は青森県、茨城県、千葉県、栃木県などで、東日本大震災で被災した影響によるものと考えられる。

宮城県や福島県では流通事例数が減少しており、3月は価格を維持したものの4月以降の動向は不透明である。



■ 全国47都道府県の「天気マーク」数

		2010年										2011年		
		3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
	晴れ 価格は上昇傾向にある	4	2	2	3	1	2	3	5	6	8	8	10	8
	薄日 価格はやや上昇傾向にある	9	11	14	9	10	14	14	11	10	7	9	10	11
	曇 価格は足踏み傾向にある	11	12	11	12	15	10	11	12	9	11	8	4	9
	小雨 価格はやや下落傾向にある	8	10	11	13	13	10	12	10	12	5	7	13	9
	雨 価格は下落傾向にある	15	12	9	10	8	11	7	9	10	16	15	10	10

47都道府県のうち、			
天気模様が	1月	2月	3月
改善した地域数	10	15	13
横ばいの地域数	29	26	24
悪化した地域数	8	6	10

■ 都道府県別中古マンション 70㎡換算価格の推移

	1月	2月	前月比 (%)	3月	前月比 (%)	平均 築年数 (年)	前月差 (年)
	(万円)	(万円)		(万円)			
北海道	1,014	1,019	0.6	<b>1,027</b>	0.7	20.2	0.0
札幌市	1,041	1,048	0.6	<b>1,050</b>	0.3	20.3	0.0
青森県	1,300	1,304	0.3	<b>1,287</b>	-1.3	17.1	0.3
岩手県	1,379	1,384	0.3	<b>1,391</b>	0.5	17.2	-0.2
宮城県	1,184	1,190	0.5	<b>1,193</b>	0.3	19.0	0.4
仙台市	1,216	1,218	0.2	<b>1,224</b>	0.5	19.0	0.4
秋田県	1,273	1,318	3.6	<b>1,345</b>	2.0	14.5	-0.2
山形県	1,086	1,119	3.0	<b>1,214</b>	8.4	15.2	-0.7
福島県	1,213	1,163	-4.1	<b>1,187</b>	2.1	16.8	0.7
茨城県	1,396	1,381	-1.1	<b>1,334</b>	-3.4	16.4	0.8
栃木県	1,219	1,225	0.5	<b>1,217</b>	-0.7	16.8	0.0
群馬県	1,051	1,055	0.4	<b>1,039</b>	-1.5	18.5	-0.1
埼玉県	1,880	1,874	-0.3	<b>1,878</b>	0.2	18.4	0.0
千葉県	1,921	1,942	1.1	<b>1,902</b>	-2.1	18.8	0.3
東京都	3,932	3,934	0.1	<b>3,919</b>	-0.4	18.6	0.2
神奈川県	2,569	2,554	-0.6	<b>2,552</b>	-0.1	18.1	0.0
首都圏	3,007	3,009	0.1	<b>3,005</b>	-0.1	18.5	0.1
山梨県	853	807	-5.4	<b>820</b>	1.6	21.4	-0.2
長野県	1,450	1,414	-2.5	<b>1,395</b>	-1.4	18.6	0.6
新潟県	699	695	-0.6	<b>663</b>	-4.7	21.1	0.1
富山県	1,251	1,340	7.1	<b>1,297</b>	-3.2	16.4	0.5
石川県	1,212	1,161	-4.2	<b>1,110</b>	-4.4	18.3	0.2
福井県	1,433	1,445	0.8	<b>1,424</b>	-1.4	13.2	0.6
岐阜県	1,217	1,251	2.8	<b>1,206</b>	-3.6	16.0	0.1
静岡県	1,274	1,301	2.1	<b>1,296</b>	-0.4	21.4	0.1
愛知県	1,609	1,597	-0.7	<b>1,605</b>	0.5	18.3	0.0
三重県	1,176	1,137	-3.3	<b>1,103</b>	-3.0	17.5	0.3
中部圏	1,544	1,544	0.0	<b>1,548</b>	0.3	19.2	0.8
滋賀県	1,457	1,469	0.8	<b>1,476</b>	0.5	15.4	-0.1
京都府	2,185	2,138	-2.2	<b>2,118</b>	-0.9	18.8	0.2
大阪府	1,859	1,861	0.1	<b>1,863</b>	0.1	20.2	0.0
兵庫県	1,834	1,836	0.1	<b>1,813</b>	-1.3	19.4	0.2
奈良県	1,185	1,174	-1.0	<b>1,211</b>	3.2	18.5	-0.8
和歌山県	1,068	1,157	8.4	<b>1,204</b>	4.1	18.2	-0.2
近畿圏	1,827	1,832	0.3	<b>1,825</b>	-0.4	19.6	0.0
鳥取県	1,363	1,330	-2.4	<b>1,368</b>	2.9	12.4	-0.4
島根県	1,690	1,634	-3.3	<b>1,578</b>	-3.4	11.1	1.6
岡山県	1,288	1,315	2.1	<b>1,365</b>	3.7	16.3	-0.1
広島県	1,469	1,464	-0.3	<b>1,472</b>	0.6	19.0	0.2
広島市	1,474	1,482	0.5	<b>1,486</b>	0.2	19.6	0.2
山口県	1,247	1,215	-2.6	<b>1,260</b>	3.8	15.3	-0.9
徳島県	1,046	1,043	-0.3	<b>1,047</b>	0.4	16.8	0.1
香川県	1,110	1,096	-1.3	<b>1,112</b>	1.5	18.9	-0.3
愛媛県	1,430	1,432	0.1	<b>1,427</b>	-0.4	16.9	-0.1
高知県	1,346	1,328	-1.3	<b>1,341</b>	1.0	17.9	0.2
福岡県	1,305	1,338	2.5	<b>1,345</b>	0.5	19.2	0.1
福岡市	1,512	1,569	3.7	<b>1,573</b>	0.2	19.8	0.1
佐賀県	1,212	1,257	3.7	<b>1,255</b>	-0.1	12.5	-0.2
長崎県	1,427	1,425	-0.2	<b>1,429</b>	0.3	16.3	-0.5
熊本県	1,282	1,280	-0.2	<b>1,320</b>	3.1	17.8	-0.4
大分県	1,164	1,166	0.2	<b>1,170</b>	0.3	19.0	-0.1
宮崎県	1,269	1,285	1.2	<b>1,320</b>	2.7	16.2	-0.4
鹿児島県	1,630	1,623	-0.5	<b>1,563</b>	-3.7	20.4	0.9
沖縄県	1,808	1,845	2.0	<b>1,824</b>	-1.1	14.3	0.4

【三大都市圏】

首都圏では、東京都で0.4%、神奈川県で0.1%、千葉県で2.1%それぞれ下落し、前月までの横ばいから下落傾向に変化した。埼玉県は首都圏で唯一0.2%上昇した。

近畿圏では、大阪府は2ヵ月連続で+0.1%で概ね横ばい。奈良県は3.2%、滋賀県は0.5%上昇したが、京都府は0.9%、兵庫県1.3%それぞれ下落した。

中部圏では、愛知県で前月の0.7%下落から0.5%上昇へと回復した。しかし、岐阜県では3.6%、静岡県では0.4%、三重県では3.0%それぞれ下落した。

【地方圏】

北海道は、前月比0.7%上昇して1,027万円となった。価格は12月以降強含んでおり、4ヵ月連続で上昇。札幌市は0.3%上昇し、価格は緩やかに上昇している。岩手県では、0.5%上昇し、1,391万円となった。価格は依然上昇基調が続いている。3月は盛岡市での流通事例数が減少した。

宮城県では、0.3%上昇し1,193万円となった。価格は上昇したが、事例数は各市区で2割ほど減少している。仙台市でも0.5%上昇し、1,224万円となったが、4月以降の動きは予断を許さない。

茨城県は、3.4%下落して1,334万円となった。水戸市では東日本大震災の影響で事例数が減少しており、価格も下落傾向となっている。

栃木県は、0.7%下落し1,217万円となった。同県の中古流通のほとんどを占める宇都宮市では、事例数が減少し価格も下落した。

岡山県は、3.7%上昇し1,365万円となった。2ヵ月連続の上昇となった。

広島県は、0.6%上昇して1,472万円となったが、傾向としては横ばいである。広島市は0.2%上昇で概ね横ばい。広島市では西区で上昇が続いている。

山口県では、3.8%上昇し1,260万円となった。昨年秋以降の下落基調からようやく上昇に転じている。

高知県では、1.0%上昇し、1,341万円となった。同県では下落が続いたが、3月には5ヵ月ぶりに上昇した。

福岡県は、0.5%僅かに上昇し1,345万円となった。価格は2ヵ月連続で上昇している。福岡市は0.2%上昇して、1,573万円となった。西区や南区では流通事例数が増加している。

熊本県は、3.1%上昇して1,320万円となった。4ヵ月ぶりの上昇で、1,300万円台を回復した。

沖縄県は、1.1%下落して1,824万円となった。価格は昨年7月以降上昇基調推移していたが、2011年に入ってやや弱含んでいる。