

2011年4月度 中古マンション価格天気図

「雨」が最多の13地域 3月から天気悪化も13地域に拡大 価格の下落傾向強まる

東京都が小雨に変化、東北・北関東は東日本大震災の影響で価格が下落し天候悪化

■ 中古マンション価格天気図 概要

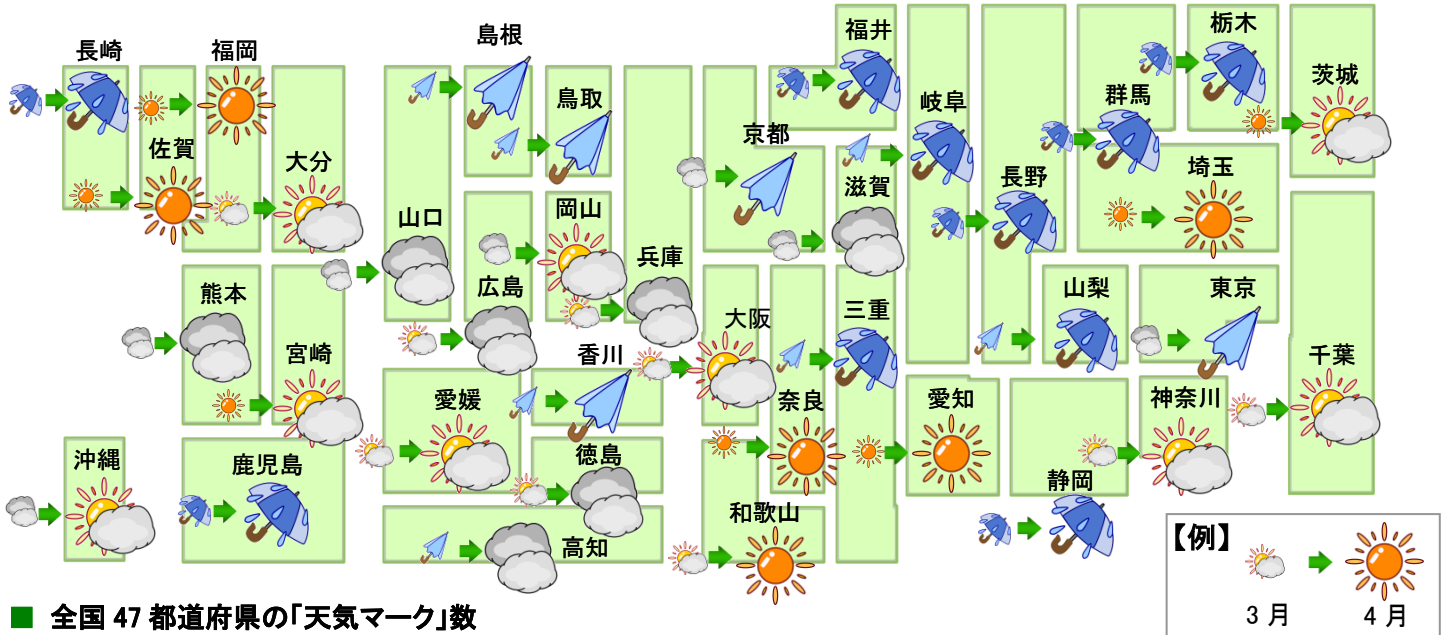
調査方法	全国47都道府県の、ファミリータイプ中古マンション流通事例価格を月ごとに集計し、価格変動を「天気マーク」で表示。 (30㎡未満の住戸、事務所・店舗は除外)
天気マーク適用基準	①70㎡に換算した中古マンション平均価格 ②前月からの変動率(%) ③13ヵ月移動平均の変動率(%)
2011年4月 売事例数・総計	59618 (前月比 ▲3.0% / 前年同月比 +61.9%)

【全国の天気概況】

2011年4月は「晴」が前月の8から6に減少、「薄日」が11から12に増加した。一方「雨」は10から13に増加し最多となった。「小雨」は9から6に減少し、「曇」が9から10に増加した。先月から天気が改善した都道府県は13から7に減少し反対に悪化は10から13に増加した。

前月比で天気が改善した地域は、山形県、福島県、富山県、和歌山県、岡山県、高知県、沖縄県である。悪化した地域は北海道、青森県、岩手県、宮城県、東京都などで、東日本大震災の影響が表れ始めている。

福島県では価格が2ヵ月連続で上昇したものの、事例数は前月の145から132へ減少している。



■ 全国47都道府県の「天気マーク」数

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

47都道府県のうち、			
天気模様が	2月	3月	4月
改善した地域数	15	13	7
横ばいの地域数	26	24	27
悪化した地域数	6	10	13

■ 都道府県別中古マンション 70㎡換算価格の推移

	2月	3月	前月比	4月	前月比	平均	前月差
	(万円)	(万円)	(%)	(万円)	(%)	築年数 (年)	
北海道	1,019	1,027	0.7	1,011	-1.5	20.5	0.3
札幌市	1,048	1,050	0.3	1,039	-1.1	20.6	0.4
青森県	1,304	1,287	-1.3	1,242	-3.4	18.0	1.0
岩手県	1,384	1,391	0.5	1,344	-3.4	17.7	0.5
宮城県	1,190	1,193	0.3	1,175	-1.5	19.3	0.3
仙台市	1,218	1,224	0.5	1,197	-2.2	19.4	0.4
秋田県	1,318	1,345	2.0	1,248	-7.2	16.0	1.6
山形県	1,119	1,214	8.4	1,244	2.5	15.6	0.3
福島県	1,163	1,187	2.1	1,199	1.1	16.7	0.0
茨城県	1,381	1,334	-3.4	1,363	2.2	16.4	-0.1
栃木県	1,225	1,217	-0.7	1,240	1.8	16.8	0.0
群馬県	1,055	1,039	-1.5	1,054	1.5	18.6	0.0
埼玉県	1,874	1,878	0.2	1,887	0.5	18.3	-0.1
千葉県	1,942	1,902	-2.1	1,912	0.5	19.0	0.2
東京都	3,934	3,919	-0.4	3,898	-0.5	18.9	0.2
神奈川県	2,554	2,552	-0.1	2,556	0.2	18.2	0.1
首都圏	3,009	3,005	-0.1	3,000	-0.2	18.6	0.2
山梨県	807	820	1.6	797	-2.8	21.7	0.3
長野県	1,414	1,395	-1.4	1,324	-5.1	19.3	0.7
新潟県	695	663	-4.7	644	-2.9	21.2	0.1
富山県	1,340	1,297	-3.2	1,353	4.3	15.3	-1.1
石川県	1,161	1,110	-4.4	1,128	1.7	18.4	0.1
福井県	1,445	1,424	-1.4	1,451	1.9	12.6	-0.6
岐阜県	1,251	1,206	-3.6	1,190	-1.3	16.5	0.5
静岡県	1,301	1,296	-0.4	1,287	-0.7	21.6	0.2
愛知県	1,597	1,605	0.5	1,601	-0.2	18.5	0.2
三重県	1,137	1,103	-3.0	1,091	-1.1	17.4	-0.1
中部圏	1,544	1,548	0.3	1,554	0.4	19.4	0.2
滋賀県	1,469	1,476	0.5	1,465	-0.8	15.2	-0.2
京都府	2,138	2,118	-0.9	2,098	-0.9	19.1	0.3
大阪府	1,861	1,863	0.1	1,868	0.3	20.4	0.2
兵庫県	1,836	1,813	-1.3	1,791	-1.2	19.8	0.4
奈良県	1,174	1,211	3.2	1,207	-0.3	18.5	0.1
和歌山県	1,157	1,204	4.1	1,214	0.9	18.6	0.5
近畿圏	1,832	1,825	-0.4	1,821	-0.2	19.8	0.3
鳥取県	1,330	1,368	2.9	1,335	-2.5	12.8	0.4
島根県	1,634	1,578	-3.4	1,588	0.6	11.1	0.0
岡山県	1,315	1,365	3.7	1,372	0.5	15.5	-0.8
広島県	1,464	1,472	0.6	1,447	-1.8	19.4	0.4
広島市	1,482	1,486	0.2	1,470	-1.0	20.0	0.4
山口県	1,215	1,260	3.8	1,234	-2.1	15.5	0.2
徳島県	1,043	1,047	0.4	1,017	-2.8	17.2	0.5
香川県	1,096	1,112	1.5	1,081	-2.8	18.8	-0.1
愛媛県	1,432	1,427	-0.4	1,455	2.0	17.0	0.1
高知県	1,328	1,341	1.0	1,361	1.5	17.2	-0.7
福岡県	1,338	1,345	0.5	1,346	0.0	19.2	0.0
福岡市	1,569	1,573	0.2	1,564	-0.5	20.0	0.2
佐賀県	1,257	1,255	-0.1	1,280	2.0	12.3	-0.2
長崎県	1,425	1,429	0.3	1,426	-0.3	16.4	0.2
熊本県	1,280	1,320	3.1	1,293	-2.0	18.2	0.4
大分県	1,166	1,170	0.3	1,159	-0.9	18.9	-0.1
宮崎県	1,285	1,320	2.7	1,250	-5.3	17.8	1.7
鹿児島県	1,623	1,563	-3.7	1,582	1.2	20.7	0.3
沖縄県	1,845	1,824	-1.1	1,880	3.1	13.3	-1.0

【三大都市圏】

首都圏では、東京都が2ヵ月連続で下落し前月比0.5%マイナスとなった。周辺3県は神奈川県で0.2%、千葉県で0.5%、埼玉県で0.5%それぞれ僅かに上昇した。

近畿圏では、大阪府が3ヵ月連続で上昇し、天候が「薄日」で推移している。和歌山県は0.9%上昇したが、その他の府県では下落した。

中部圏では、愛知県で0.2%僅かに下落した。他の3県ともに下落しており、中部圏は全面的な下落基調となった。

【地方圏】

北海道は、前月比1.5%下落して1,011万円となった。価格は5ヵ月ぶりに下落に転じた。札幌市は1.1%下落し1,039万円。同様に下落基調に転じている。

岩手県では3.4%下落し1,344万円となった。価格の下落は4ヵ月ぶりである。流通事例数は僅かに増加している。

宮城県では1.5%下落し、1,175万円となった。4ヵ月ぶりの下落である。仙台市でも2.2%下落し、1,197万円と1,200万円台を割り込んだ。

福島県は1.1%上昇して、1,199万円となった。価格は僅かに上昇したが、事例数が郡山市で95から88、福島市で23から19に減少している。

茨城県は2.2%上昇し、1,363万円となった。茨城県では流通事例数の減少も見られず前月の下落から上昇に転じている。

富山県は4.3%上昇し、1,353万円となった。富山市において築浅の物件が数多く流通した影響である。

広島県は1.8%下落して1,447万円となった。1月以降は下落基調となっている。広島市は1.0%下落で、やはり緩やかに下落している。

愛媛県では2.0%上昇し1,455万円となった。昨年10月以降は徐々に上昇する傾向が表れている。

高知県では1.5%上昇し、1,361万円となった。3月には5ヵ月ぶりに上昇に転じたが、4月も好調を維持した。

福岡県はほぼ横ばいで推移し1,346万円となった。価格は安定している。福岡市は0.5%下落して、1,564万円となった。3月までは2ヵ月連続で上昇しており、中央区や西区では4月も価格の上昇が見られる。

佐賀県は2.0%上昇して1,280万円となった。1月以降価格が緩やかに上昇を続けている。

沖縄県は、3.1%上昇して1,880万円となった。価格は1月以降弱含んでいたが、4月には那覇市、宜野湾市、浦添市などで価格が上昇した。