

# 2011年6月度 中古マンション価格天気図

「晴」の地域9で変わらず 天気改善地域が12から11に 首都圏以北で価格は安定傾向

天気悪化の8地域のうち7地域が中部圏以西 流通件数は回復基調

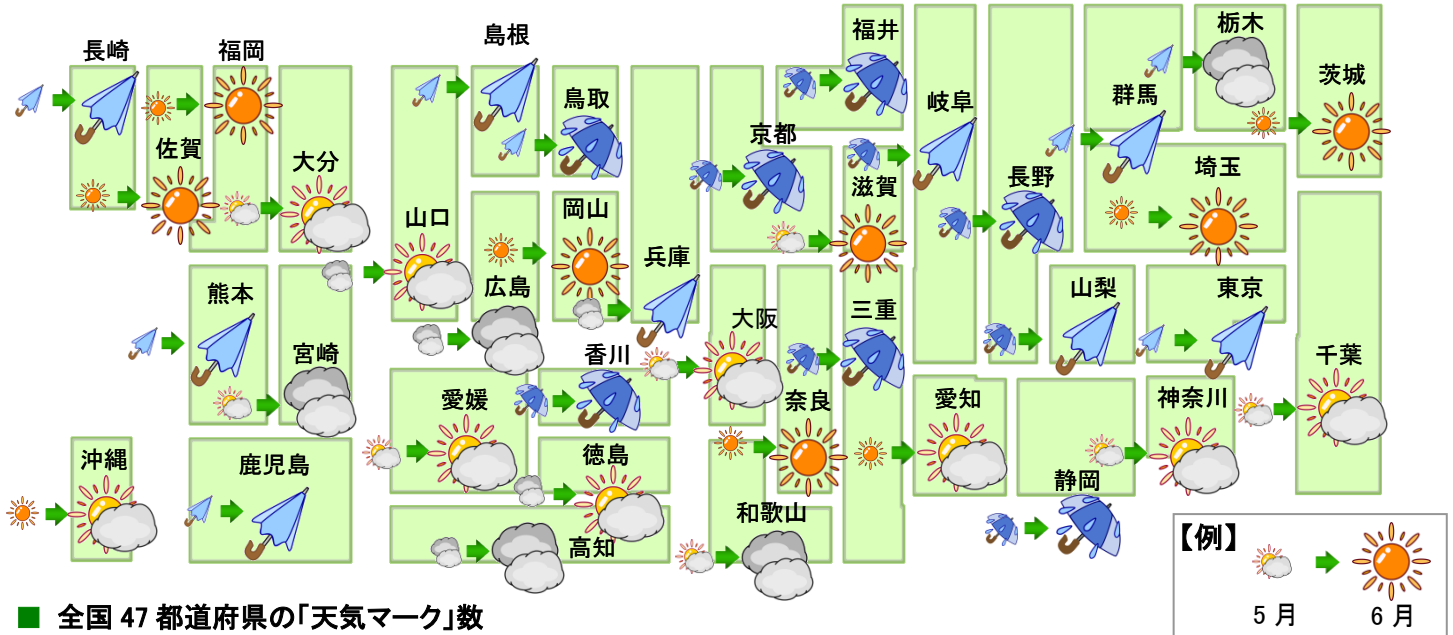
## ■ 中古マンション価格天気図 概要

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(%)
2011年6月 売事例数・総計	63464 (前月比 +2.9 % / 前年同月比 +20.9 %)

### 【全国の天気概況】: 東高西低

2011年6月は「晴」が前月の9から変わらず、「薄日」は10から11、「曇」も6から7に微増した。一方「小雨」は12から10に減少した。「雨」は10で変わらなかった。天気が改善したのは11地域(前月比-1)で、横ばいの地域は28(+1)、悪化した地域は8(±0)であった。

前月比で天気が改善した地域には、青森県、秋田県、宮城県、福島県など東日本大震災の被災地が含まれており、いずれも流通事例数の増加と築年の若返りが見られる。一方で中部圏以西では天気が悪化している地域が、全国の8地域のうち、愛知県、富山県、兵庫県、鳥取県、沖縄県など7地域存在し、上昇の6地域よりも多くなっている。



## ■ 全国47都道府県の「天気マーク」数

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

47都道府県のうち、

天気模様が	4月	5月	6月
改善した地域数	7	12	11
横ばいの地域数	27	27	28
悪化した地域数	13	8	8

■ 都道府県別中古マンション 70㎡換算価格の推移

	4月	5月	前月比	6月	前月比	平均 築年数 (年)	前月差
	(万円)	(万円)	(%)		(万円)		(%)
北海道	1,011	1,007	-0.4	982	-2.5	21.1	0.4
札幌市	1,039	1,048	0.8	1,034	-1.4	20.9	0.3
青森県	1,242	1,221	-1.7	1,302	6.6	17.4	-1.1
岩手県	1,344	1,358	1.0	1,371	1.0	17.7	0.1
宮城県	1,175	1,269	8.0	1,287	1.4	18.6	-0.1
仙台市	1,197	1,295	8.2	1,310	1.1	18.8	-0.1
秋田県	1,248	1,219	-2.3	1,310	7.4	15.9	-1.2
山形県	1,244	1,301	4.6	1,297	-0.3	14.8	-0.4
福島県	1,199	1,219	1.7	1,267	3.9	16.4	-0.7
茨城県	1,363	1,420	4.2	1,390	-2.1	15.7	-0.1
栃木県	1,240	1,262	1.8	1,297	2.8	16.4	-0.5
群馬県	1,054	1,107	5.0	1,023	-7.6	18.7	0.5
埼玉県	1,887	1,904	0.9	1,893	-0.6	18.2	-0.1
千葉県	1,912	1,929	0.9	1,882	-2.4	19.3	0.6
東京都	3,898	3,883	-0.4	3,842	-1.1	19.4	0.2
神奈川県	2,556	2,556	0.0	2,556	0.0	18.3	0.1
首都圏	3,000	2,996	-0.1	2,975	-0.7	18.9	0.2
山梨県	797	833	4.5	865	3.9	21.7	-0.3
長野県	1,324	1,366	3.2	1,328	-2.8	19.5	0.0
新潟県	644	679	5.5	651	-4.1	20.9	-0.4
富山県	1,353	1,280	-5.4	1,260	-1.6	16.1	0.2
石川県	1,128	1,154	2.3	1,200	4.0	18.4	0.4
福井県	1,451	1,409	-2.9	1,369	-2.9	13.9	0.7
岐阜県	1,190	1,212	1.8	1,244	2.6	15.5	-0.3
静岡県	1,287	1,279	-0.6	1,281	0.2	21.5	-0.2
愛知県	1,601	1,607	0.4	1,586	-1.3	18.6	0.1
三重県	1,091	1,136	4.1	1,104	-2.8	17.4	0.6
中部圏	1,554	1,548	-0.4	1,531	-1.1	18.6	0.0
滋賀県	1,465	1,476	0.7	1,489	0.9	15.0	-0.2
京都府	2,098	2,097	-0.1	2,082	-0.7	19.7	0.5
大阪府	1,868	1,866	-0.1	1,874	0.4	20.6	0.2
兵庫県	1,791	1,789	-0.1	1,753	-2.0	20.2	0.0
奈良県	1,207	1,246	3.3	1,224	-1.8	18.5	0.5
和歌山県	1,214	1,124	-7.5	1,068	-4.9	21.2	1.1
近畿圏	1,821	1,815	-0.3	1,810	-0.3	20.2	0.2
鳥取県	1,335	1,342	0.6	1,279	-4.7	14.1	0.8
島根県	1,588	1,585	-0.2	1,601	1.0	12.5	0.7
岡山県	1,372	1,384	0.9	1,363	-1.5	16.2	0.8
広島県	1,447	1,479	2.2	1,471	-0.5	19.1	-0.2
広島市	1,470	1,503	2.2	1,485	-1.2	19.9	0.0
山口県	1,234	1,246	1.0	1,274	2.2	15.1	-0.3
徳島県	1,017	1,050	3.2	1,094	4.2	16.6	-0.5
香川県	1,081	1,064	-1.6	1,079	1.4	19.1	-0.2
愛媛県	1,455	1,454	-0.1	1,483	2.0	15.9	-0.4
高知県	1,361	1,352	-0.7	1,340	-0.9	17.9	0.8
福岡県	1,346	1,354	0.6	1,340	-1.0	19.3	0.1
福岡市	1,564	1,577	0.8	1,554	-1.4	20.1	0.0
佐賀県	1,280	1,305	2.0	1,295	-0.8	12.2	-0.3
長崎県	1,426	1,477	3.6	1,459	-1.2	17.0	0.8
熊本県	1,293	1,266	-2.1	1,293	2.1	17.7	-0.1
大分県	1,159	1,164	0.4	1,161	-0.2	19.3	0.4
宮崎県	1,250	1,274	1.9	1,267	-0.5	17.8	0.7
鹿児島県	1,582	1,661	5.0	1,646	-0.9	18.9	-0.8
沖縄県	1,880	1,899	1.0	1,729	-9.0	15.8	2.4

【三大都市圏】

首都圏では、東京都が前月比 1.1%マイナスで 4 カ月連続の下落となった。周辺 3 県は神奈川県が横ばい、千葉県で 2.4%、埼玉県で 0.6%それぞれ下落している。首都圏は全域的に弱含み傾向が強い。

近畿圏では、大阪府が 0.4%上昇と 2 カ月ぶりに上昇に転じたが、他の地域では下落が目立ち、京都府 0.7%、兵庫県 2.0%、奈良県 1.8%それぞれ下落した。中部圏では、愛知県で 1.3%下落した。他県では岐阜県で 2.6%、静岡県が 0.2%ともに上昇したが、三重県は 2.8%下落した。

【地方圏】

北海道は、前月比 2.5%下落して 982 万円となった。3 カ月連続の下落。札幌市は 1.4%下落し 1,034 万円。中央区、北区、東区以外は下落している。

青森県では 6.6%上昇し 1,302 万円となった。1,300 万円台を回復したのは 2 月以来 4 カ月ぶり。

宮城県では 1.4%上昇し、1,287 万円となった。仙台市でも 1.1%上昇し、1,310 万円となった。仙台市では太白区以外はすべて上昇している。

福島県は 3.9%上昇して、1,267 万円となった。同県では福島市の事例数が増加し、郡山市は減少する傾向にある。

栃木県は 2.8%上昇し、1,297 万円となった。同県では宇都宮市の事例数が 5 月の 105 件から 6 月は 141 件に増加している。

石川県は 4.0%上昇し、1,200 万円となった。5 月も前月比 2.3%上昇しており、石川県の流通の大半を占める金沢市で価格が強含んでいる。

広島県は 0.5%下落して 1,471 万円となった。広島市でも 1.2%下落した。中区、南区の区では軒並み下落傾向になっている。

徳島県では 4.2%上昇し 1,094 万円となった。先月も 3.2%上昇しており、流通の大半を占める徳島市と鳴門市では 2 カ月連続で価格が上昇している。

福岡県では 1.0%下落して 1,340 万円となった。5 カ月ぶりの下落である。福岡市は 1.4%下落して 1,554 万円となった。中央区、西区、早良区での価格下落が影響した。価格変動は小さい。

佐賀県は 0.8%下落して 1,295 万円となった。3 カ月ぶりに下落したが、下落幅は小さく、長期的に見ると昨年 8 月以降は上昇傾向で、価格は高止まりする傾向にある。

沖縄県は、9.0%下落して 1,729 万円となった。那覇市の事例数が 100 から 192 にほぼ倍増し、坪単価が 88.2 万円から 85.5 万円に下落したのが要因。