

2009年3月度『中古マンション価格天気図』

「雨」・「小雨」21都道府県 依然下落基調で推移

滋賀県、京都府は上昇傾向に頭打ち感 千葉県、愛知県は横ばい推移

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1月 38,639件(前月比+0.7%/前年同月比+10.2%)

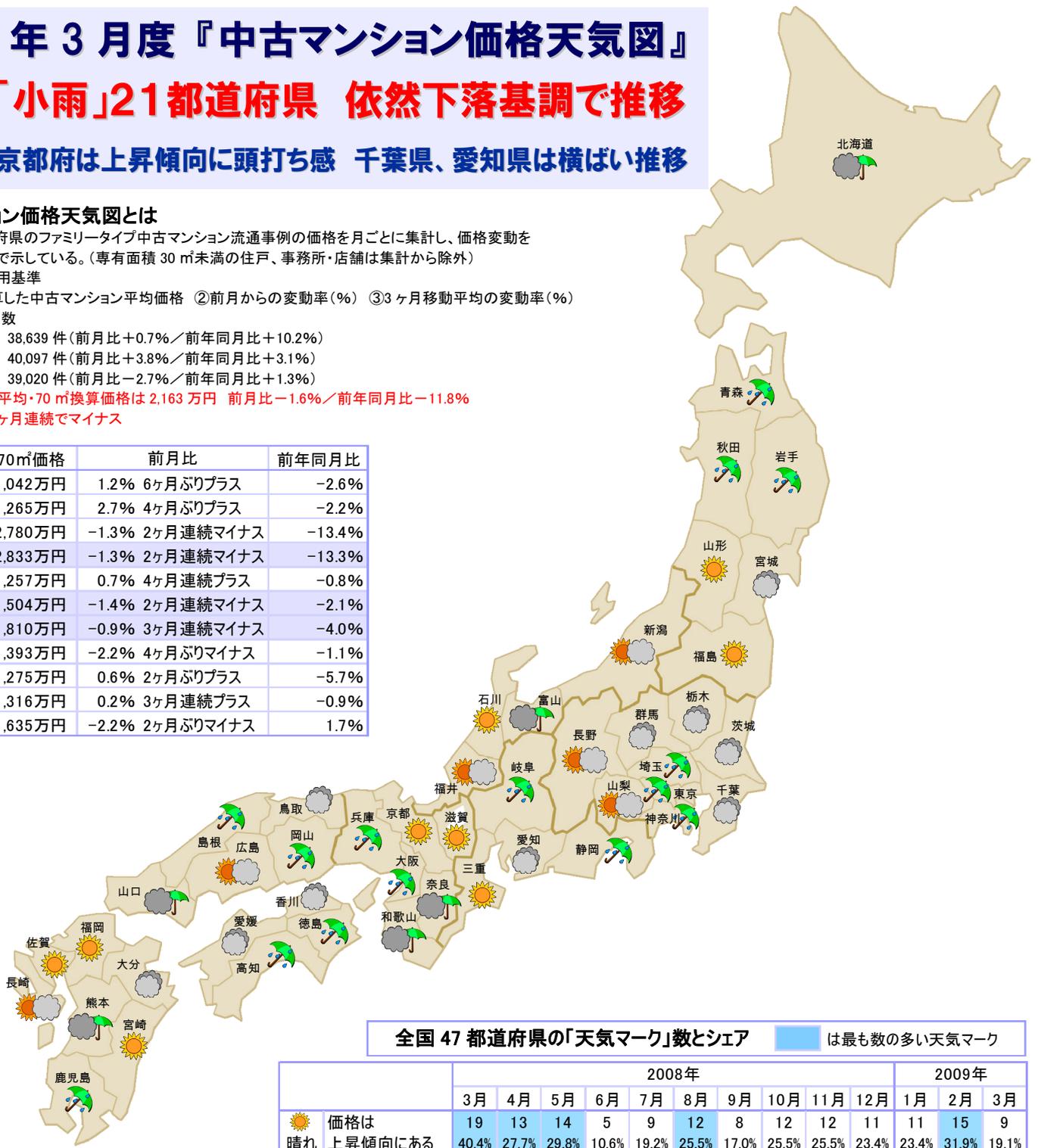
2009年2月 40,097件(前月比+3.8%/前年同月比+3.1%)

2009年3月 39,020件(前月比-2.7%/前年同月比+1.3%)

→3月の全国平均・70㎡換算価格は2,163万円 前月比-1.6%/前年同月比-11.8%

いずれも6ヶ月連続でマイナス

	70㎡価格	前月比	前年同月比
北海道	1,042万円	1.2% 6ヶ月ぶりプラス	-2.6%
東北	1,265万円	2.7% 4ヶ月ぶりプラス	-2.2%
関東	2,780万円	-1.3% 2ヶ月連続マイナス	-13.4%
首都圏	2,833万円	-1.3% 2ヶ月連続マイナス	-13.3%
北陸	1,257万円	0.7% 4ヶ月連続プラス	-0.8%
中部圏	1,504万円	-1.4% 2ヶ月連続マイナス	-2.1%
近畿圏	1,810万円	-0.9% 3ヶ月連続マイナス	-4.0%
中国	1,393万円	-2.2% 4ヶ月ぶりマイナス	-1.1%
四国	1,275万円	0.6% 2ヶ月ぶりプラス	-5.7%
九州	1,316万円	0.2% 3ヶ月連続プラス	-0.9%
沖縄県	1,635万円	-2.2% 2ヶ月ぶりマイナス	1.7%



全国47都道府県の「天気マーク」数とシェア

は最も数の多い天気マーク

	2008年										2009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
☀ 価格は 晴れ 上昇傾向にある	19	13	14	5	9	12	8	12	12	11	11	15	9
☁ 価格はやや 薄日 上昇傾向にある	5	7	7	7	6	6	7	7	4	9	4	3	7
☁ 価格は 曇り 足踏み傾向にある	6	10	8	10	9	5	8	8	9	7	6	5	10
☁ 価格はやや 小雨 下落傾向にある	6	4	7	8	7	12	5	7	3	3	4	10	6
☔ 価格は 雨 下落傾向にある	11	13	11	17	16	12	19	13	19	17	22	14	15
	23.4%	27.7%	23.4%	36.2%	34.0%	25.5%	40.4%	27.7%	40.4%	36.2%	46.8%	29.8%	31.9%

【全国】3月は「雨」が15都道府県(シェア31.9%)で最多となった一方、「晴れ」が9府県(同19.1%)に減少した。「雨・小雨」の合計も21都道府県(同44.7%)と4割超を占めており、価格下落傾向が強い。また、「曇り」が10県(同21.3%)と「雨」に次いで多く、千葉県、愛知県などはほぼ横ばいで推移している。

【三大都市圏】首都圏は千葉県が前月までの「晴れ」から「曇り」となった。東京都は前月比での下落率が3ヶ月連続で1%以内に留まっているが、下落傾向を脱するには至っていない。近畿圏は滋賀県が3ヶ月連続、京都府が2ヶ月連続で「晴れ」だが、価格上昇には頭打ち傾向が見られる。中部圏は愛知県が2ヶ月連続で「曇り」、三重県は1,400万円台で安定推移しており、3ヶ月連続で「晴れ」となった。

【地方圏】北海道は6ヶ月ぶりにやや価格が上昇し「雨」から「小雨」となった。宮城県も築年数の若返りによって4ヶ月ぶりに価格が上昇し「雨」から「曇り」となった。関東では山梨県が直近の下落傾向からの反動によって、長野県が平均築年数の若返りによって「薄日」となった。北陸では石川県が平均築年数の若返りによって2ヶ月連続「晴れ」となったが、新潟県は平均築年数がやや進んで「晴れ」から「薄日」となった。中国でも広島県は平均築年数が進んで「薄日」となった。九州では福岡県が3ヶ月も堅調に推移し「晴れ」となり、宮崎県で築年数の若返りによって「晴れ」となった。長崎県は昨年の平均的な価格水準と同程度で推移し2ヶ月連続「薄日」となった。沖縄県は3月も1,600万円台の推移だが、価格上昇に頭打ち傾向がみられ「晴れ」から「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 1月				2009年 2月				2009年 3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	1,039	-0.3	-2.9	17.5	1,030	-0.9	-4.1	17.8	1,042	1.2	-2.6	17.6
青森県	1,276	-2.0	-12.3	16.5	1,280	0.3	-1.1	16.9	1,227	-4.1	-10.0	17.7
岩手県	1,265	-2.2	-8.9	18.0	1,260	-0.4	-7.5	17.6	1,250	-0.8	-9.1	17.7
宮城県	1,239	-0.6	-1.1	16.4	1,226	-1.0	-3.9	16.3	1,274	3.9	-1.0	15.6
秋田県	1,279	6.1	-2.6	15.5	1,254	-2.0	-8.3	15.8	1,115	-11.1	-16.1	16.6
山形県	1,289	-7.4	-8.1	14.2	1,324	2.7	-8.3	14.5	1,496	13.0	7.0	11.9
福島県	1,151	-2.5	-8.9	16.4	1,198	4.1	-4.8	16.1	1,216	1.5	-0.7	15.6
東北	1,236	-1.0	-3.4	16.4	1,232	-0.3	-4.5	16.3	1,265	2.7	-2.2	15.8
茨城県	1,268	8.1	4.5	14.4	1,221	-3.7	0.5	15.6	1,207	-1.1	1.5	16.1
栃木県	1,291	0.7	-0.3	15.2	1,328	2.9	0.5	15.0	1,328	0.0	2.1	14.6
群馬県	1,152	-3.6	-6.3	19.0	1,156	0.3	-1.4	18.5	1,187	2.7	-4.2	18.7
埼玉県	1,791	-5.6	-4.8	17.3	1,791	0.0	-6.2	17.2	1,737	-3.0	-8.1	17.6
千葉県	1,796	1.0	-5.3	18.0	1,809	0.7	-4.7	17.9	1,794	-0.8	-3.7	17.8
東京都	3,755	-0.1	-12.9	17.9	3,739	-0.4	-12.8	17.7	3,722	-0.5	-13.6	17.8
神奈川県	2,471	-1.4	-7.2	16.8	2,446	-1.0	-9.3	17.0	2,435	-0.4	-9.4	16.9
首都圏	2,895	0.4	-10.4	17.6	2,870	-0.9	-10.8	17.5	2,833	-1.3	-13.3	17.5
山梨県	858	-0.8	3.6	18.7	855	-0.3	1.1	18.8	883	3.3	6.3	18.9
長野県	1,560	2.7	-5.9	16.3	1,569	0.6	-9.5	16.9	1,694	8.0	-3.7	15.8
関東	2,841	1.0	-10.1	17.5	2,817	-0.8	-10.7	17.4	2,780	-1.3	-13.4	17.5
新潟県	1,246	7.1	3.5	18.6	1,272	2.1	7.1	18.5	1,256	-1.3	2.6	18.8
富山県	1,436	5.2	24.7	13.5	1,309	-8.8	2.3	14.1	1,350	3.1	7.1	13.1
石川県	1,177	-1.9	-5.5	17.2	1,179	0.2	-6.3	17.0	1,206	2.3	-4.9	16.6
福井県	1,363	-10.0	-16.9	12.8	1,588	16.5	-5.9	9.3	1,470	-7.4	-13.4	9.6
北陸	1,238	1.6	0.8	17.5	1,248	0.8	-0.4	17.2	1,257	0.7	-0.8	17.1
岐阜県	1,260	-3.3	0.2	14.2	1,270	0.8	6.6	14.2	1,207	-5.0	-0.6	15.1
静岡県	1,721	12.3	13.6	16.1	1,738	1.0	14.3	16.0	1,537	-11.6	-1.7	18.4
愛知県	1,529	0.5	-1.0	17.8	1,504	-1.6	-2.7	17.7	1,511	0.5	-3.6	17.8
三重県	1,376	18.5	17.4	13.7	1,425	3.6	19.1	12.6	1,429	0.3	15.4	12.8
中部圏	1,541	2.2	2.1	17.2	1,525	-1.0	0.9	17.2	1,504	-1.4	-2.1	17.6
滋賀県	1,517	0.9	-0.6	13.2	1,564	3.1	1.0	12.5	1,563	-0.1	0.3	12.7
京都府	2,076	-3.5	-0.2	17.5	2,120	2.1	-0.8	17.8	2,129	0.4	1.8	17.8
大阪府	1,913	-0.8	-3.8	18.0	1,883	-1.6	-6.1	18.2	1,862	-1.1	-8.0	18.1
兵庫県	1,795	-0.4	-2.8	17.4	1,792	-0.2	-3.1	17.6	1,781	-0.6	-1.2	17.4
奈良県	1,193	-1.2	-4.6	17.3	1,203	0.8	-5.2	16.9	1,159	-3.7	-9.7	17.0
和歌山県	975	-20.5	-21.2	16.5	1,125	15.4	-27.2	16.8	969	-13.9	-35.7	16.9
近畿圏	1,832	-1.0	-2.9	17.6	1,826	-0.3	-4.1	17.7	1,810	-0.9	-4.0	17.6
鳥取県	1,345	-4.1	5.1	12.7	1,346	0.1	4.2	12.1	1,396	3.7	5.4	11.4
島根県	1,420	-2.7	-9.5	10.3	1,442	1.5	-6.9	10.3	1,394	-3.3	-11.1	8.8
岡山県	1,358	-0.7	1.3	14.3	1,329	-2.1	6.9	14.8	1,328	-0.1	2.9	14.9
広島県	1,482	0.9	3.4	15.9	1,487	0.3	1.5	15.7	1,455	-2.2	-1.0	16.3
山口県	1,170	-1.3	-0.9	15.6	1,215	3.8	4.3	15.1	1,178	-3.0	-0.1	15.3
中国	1,422	0.2	1.8	15.4	1,425	0.2	1.8	15.3	1,393	-2.2	-1.1	15.5
徳島県	1,176	1.2	0.1	15.0	1,082	-8.0	-12.8	15.9	1,082	0.0	-14.8	16.2
香川県	1,085	1.8	-4.2	16.4	1,091	0.6	-5.0	15.9	1,101	0.9	-6.3	15.8
愛媛県	1,455	-1.6	-7.3	15.6	1,478	1.6	-3.5	15.0	1,440	-2.6	-7.0	15.3
高知県	1,391	1.2	-5.4	13.7	1,388	-0.2	-4.5	13.7	1,377	-0.8	-2.1	14.4
四国	1,283	0.9	-5.0	15.3	1,268	-1.2	-6.1	15.1	1,275	0.6	-5.7	15.4
福岡県	1,300	0.0	-0.6	17.8	1,309	0.7	-0.2	17.7	1,310	0.1	-1.7	17.6
佐賀県	1,186	-3.1	-1.7	13.1	1,189	0.3	0.8	12.9	1,216	2.3	3.2	13.1
長崎県	1,634	13.7	-4.2	13.9	1,609	-1.5	5.4	14.0	1,581	-1.7	5.2	13.4
熊本県	1,279	-0.3	-1.4	15.8	1,253	-2.0	-4.9	15.9	1,266	1.0	-7.8	16.1
大分県	1,195	-1.2	-1.5	16.0	1,202	0.6	-1.2	16.0	1,197	-0.4	-1.6	16.1
宮崎県	1,170	-2.9	3.8	18.3	1,206	3.1	4.1	16.9	1,224	1.5	0.7	16.0
鹿児島県	1,585	-5.9	-6.3	17.6	1,614	1.8	-3.1	17.2	1,583	-1.9	-4.7	17.6
九州	1,307	0.5	-0.8	17.1	1,313	0.5	0.0	17.1	1,316	0.2	-0.9	16.9
沖縄県	1,629	-0.5	0.1	14.8	1,672	2.6	2.6	14.9	1,635	-2.2	1.7	15.7
全国	2,220	-1.1	-7.0	17.3	2,199	-0.9	-9.5	17.3	2,163	-1.6	-11.8	17.4