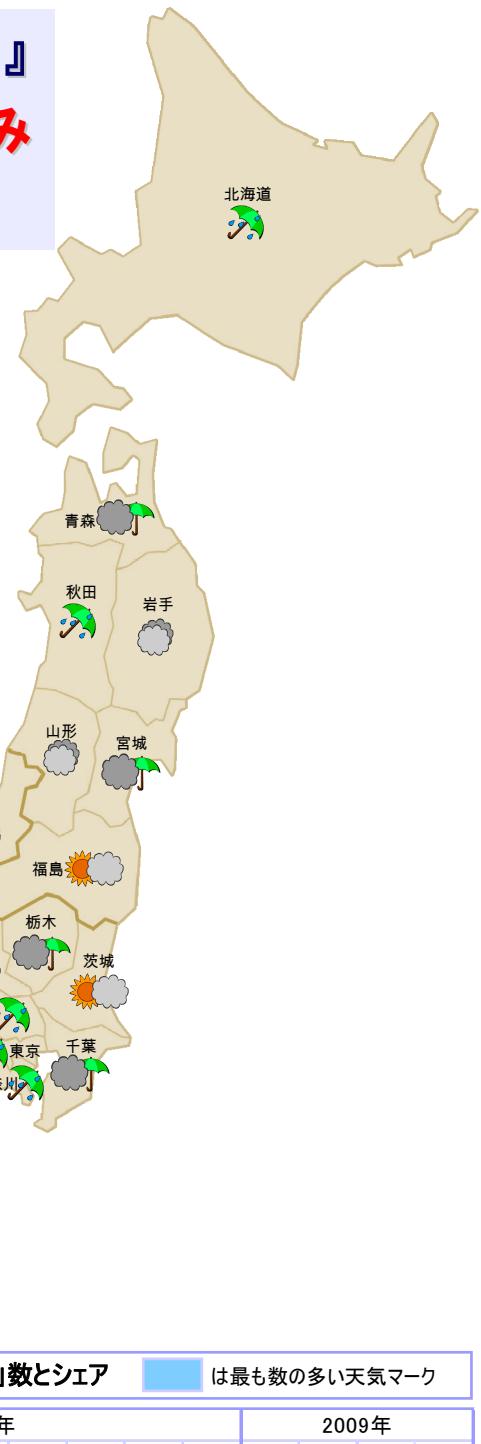


2009年4月度『中古マンション価格天気図』

「雨・小雨」28都道府県に増加 「晴れ」は広島県のみ

千葉県、新潟県、愛知県、福岡県でも下落基調に



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 m²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 m²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 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%)
2009 年 4 月 36,304 件(前月比-7.0%／前年同月比-0.8%)
→4 月の全国平均・70 m²換算価格は 2,076 万円 前月比-4.0%／前年同月比-14.6%
いずれも 7ヶ月連続でマイナス

	70m ² 価格	前月比	前年同月比
北海道	1,001万円	-3.9% 2ヶ月ぶりマイナス	-7.3%
東北	1,250万円	-1.2% 2ヶ月ぶりマイナス	-3.5%
関東	2,701万円	-2.8% 3ヶ月連続マイナス	-15.0%
首都圏	2,755万円	-2.8% 3ヶ月連続マイナス	-14.9%
北陸	1,211万円	-3.7% 5ヶ月ぶりマイナス	-2.4%
中部圏	1,496万円	-0.5% 3ヶ月連続マイナス	-2.8%
近畿圏	1,757万円	-2.9% 4ヶ月連続マイナス	-6.6%
中国	1,421万円	2.0% 2ヶ月ぶりプラス	0.6%
四国	1,275万円	0.0% 前月から横ばい	-4.4%
九州	1,301万円	-1.1% 4ヶ月ぶりマイナス	-2.1%
沖縄県	1,643万円	0.5% 2ヶ月ぶりプラス	3.9%



全国 47 都道府県の「天気マーク」数とシェア

		2008年										2009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	13 27.7%	14 29.8%	5 10.6%	9 19.1%	12 25.5%	8 17.0%	12 25.5%	12 25.5%	11 23.4%	11 23.4%	15 31.9%	9 19.1%	1 2.1%	
	価格はやや上昇傾向にある	7 14.9%	7 14.9%	7 14.9%	6 12.8%	6 12.8%	7 14.9%	7 14.9%	4 8.5%	9 19.1%	4 8.5%	3 6.4%	7 14.9%	12 25.5%	
薄日	価格は上昇傾向にある	10 21.3%	8 17.0%	10 21.3%	9 19.1%	5 10.6%	8 17.0%	8 17.0%	9 19.1%	7 14.9%	6 12.8%	5 10.6%	10 21.3%	6 12.8%	
	価格は足踏み傾向にある	4 8.5%	7 14.9%	8 17.0%	7 14.9%	12 25.5%	5 10.6%	7 14.9%	3 6.4%	3 6.4%	4 8.5%	10 21.3%	6 12.8%	15 31.9%	
小雨	価格はやや下落傾向にある	13 27.7%	11 23.4%	17 36.2%	16 34.0%	12 25.5%	19 40.4%	13 27.7%	19 40.4%	17 36.2%	22 46.8%	14 29.8%	15 31.9%	13 27.7%	
	価格は下落傾向にある	13 27.7%	11 23.4%	17 36.2%	16 34.0%	12 25.5%	19 40.4%	13 27.7%	19 40.4%	17 36.2%	22 46.8%	14 29.8%	15 31.9%	13 27.7%	

【全国】 4月は「雨・小雨」の合計が28都道府県(シェア59.6%)と約6割に拡大した。また、前月は「晴れ」が9府県あったが、4月は広島県のみとなった。「晴れ・薄日」の合計も13府県と前月の16府県から減少しており、特に千葉県、新潟県、愛知県などで価格が下落基調に転じている。

【三大都市圏】首都圏は千葉県が「曇り」から「小雨」となり、4都県全てが下落傾向となった。近畿圏は前月まで「晴れ」だった滋賀県が4ヶ月ぶり、京都府が3ヶ月ぶりに「薄日」となり、直近の価格上昇傾向から反転しつつある。中部圏は前月まで「曇り」だった愛知県が3ヶ月ぶりに「小雨」となり、前月まで「晴れ」だった三重県は4ヶ月ぶりに「薄日」へと変化している。

【地方圏】 北海道は平均築年数の進行もあり、1,000 万円台を割り込む直前まで下落して「雨」となった。宮城県も前月の一時的な価格上昇から転じて「小雨」となった。関東は茨城県、群馬県で平均築年数の若返りが発生したほか、長野県も前月に引き続き 1,600 万円台で推移しており「薄日」となった。北陸では新潟県が 1,100 万円台まで下落し「小雨」となった。中国では広島県が 2006 年 11 月以来 29 ヶ月ぶりに 1,500 万円台となり「晴れ」となった。九州は前月まで「晴れ」だった福岡県、佐賀県で価格がやや頭打ちになつたため「薄日」となったほか、長崎県、宮崎県で築年数が進み「曇り」となった。沖縄県は 5 ヶ月連続 1,600 万円台で推移しており、前月に引き続き「薄日」のままである。

■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 2月			2009年 3月			2009年 4月					
	70m ² 換算 価格	前月比	前年 同月比	平均 築年数	70m ² 換算 価格	前月比	前年 同月比	平均 築年数	70m ² 換算 価格	前月比	前年 同月比	平均 築年数
北海道	1,030	-0.9	-4.1	17.8	1,042	1.2	-2.6	17.6	1,001	-3.9	-7.3	18.5
青森県 岩手県 宮城県 秋田県 山形県 福島県	1,280	0.3	-1.1	16.9	1,227	-4.1	-10.0	17.7	1,271	3.6	0.7	16.5
	1,260	-0.4	-7.5	17.6	1,250	-0.8	-9.1	17.7	1,407	12.6	0.6	15.7
	1,226	-1.0	-3.9	16.3	1,274	3.9	-1.0	15.6	1,228	-3.6	-4.4	16.1
	1,254	-2.0	-8.3	15.8	1,115	-11.1	-16.1	16.6	1,132	1.5	-17.7	16.7
	1,324	2.7	-8.3	14.5	1,496	13.0	7.0	11.9	1,405	-6.1	2.1	12.1
	1,198	4.1	-4.8	16.1	1,216	1.5	-0.7	15.6	1,216	0.0	-3.9	15.1
	1,232	-0.3	-4.5	16.3	1,265	2.7	-2.2	15.8	1,250	-1.2	-3.5	15.8
茨城県 栃木県 群馬県	1,221	-3.7	0.5	15.6	1,207	-1.1	1.5	16.1	1,297	7.5	7.2	15.1
	1,328	2.9	0.5	15.0	1,328	0.0	2.1	14.6	1,266	-4.7	0.9	15.7
	1,156	0.3	-1.4	18.5	1,187	2.7	-4.2	18.7	1,239	4.4	4.3	17.2
埼玉県 千葉県 東京都 神奈川県	1,791	0.0	-6.2	17.2	1,737	-3.0	-8.1	17.6	1,733	-0.2	-8.3	17.1
	1,809	0.7	-4.7	17.9	1,794	-0.8	-3.7	17.8	1,701	-5.2	-7.3	17.6
	3,739	-0.4	-12.8	17.7	3,722	-0.5	-13.6	17.8	3,620	-2.7	-14.8	17.8
	2,446	-1.0	-9.3	17.0	2,435	-0.4	-9.4	16.9	2,384	-2.1	-10.3	16.7
首都圏	2,870	-0.9	-10.8	17.5	2,833	-1.3	-13.3	17.5	2,755	-2.8	-14.9	17.4
山梨県 長野県 関東	855	-0.3	1.1	18.8	883	3.3	6.3	18.9	794	-10.1	-10.6	19.7
	1,569	0.6	-9.5	16.9	1,694	8.0	-3.7	15.8	1,679	-0.9	1.3	16.1
	2,817	-0.8	-10.7	17.4	2,780	-1.3	-13.4	17.5	2,701	-2.8	-15.0	17.4
新潟県 富山県 石川県 福井県	1,272	2.1	7.1	18.5	1,256	-1.3	2.6	18.8	1,171	-6.8	-4.7	18.5
	1,309	-8.8	2.3	14.1	1,350	3.1	7.1	13.1	1,361	0.8	17.7	13.9
	1,179	0.2	-6.3	17.0	1,206	2.3	-4.9	16.6	1,164	-3.5	-6.6	17.7
	1,588	16.5	-5.9	9.3	1,470	-7.4	-13.4	9.6	1,498	1.9	-7.9	12.1
北陸	1,248	0.8	-0.4	17.2	1,257	0.7	-0.8	17.1	1,211	-3.7	-2.4	17.3
岐阜県 静岡県 愛知県 三重県	1,270	0.8	6.6	14.2	1,207	-5.0	-0.6	15.1	1,186	-1.7	-3.4	14.4
	1,738	1.0	14.3	16.0	1,537	-11.6	-1.7	18.4	1,546	0.6	-2.5	18.0
	1,504	-1.6	-2.7	17.7	1,511	0.5	-3.6	17.8	1,501	-0.7	-3.7	17.8
	1,425	3.6	19.1	12.6	1,429	0.3	15.4	12.8	1,325	-7.3	7.9	14.7
中部圏	1,525	-1.0	0.9	17.2	1,504	-1.4	-2.1	17.6	1,496	-0.5	-2.8	17.7
滋賀県 京都府 大阪府 兵庫県 奈良県 和歌山县	1,564	3.1	1.0	12.5	1,563	-0.1	0.3	12.7	1,509	-3.5	3.0	12.8
	2,120	2.1	-0.8	17.8	2,129	0.4	1.8	17.8	2,019	-5.2	-2.9	18.2
	1,883	-1.6	-6.1	18.2	1,862	-1.1	-8.0	18.1	1,826	-1.9	-8.1	18.6
	1,792	-0.2	-3.1	17.6	1,781	-0.6	-1.2	17.4	1,705	-4.3	-7.3	18.1
	1,203	0.8	-5.2	16.9	1,159	-3.7	-9.7	17.0	1,158	-0.1	-11.6	17.3
	1,125	15.4	-27.2	16.8	969	-13.9	-35.7	16.9	1,035	6.8	-32.8	16.0
近畿圏	1,826	-0.3	-4.1	17.7	1,810	-0.9	-4.0	17.6	1,757	-2.9	-6.6	18.1
鳥取県 島根県 岡山県 広島県 山口県	1,346	0.1	4.2	12.1	1,396	3.7	5.4	11.4	1,350	-3.3	1.3	11.9
	1,442	1.5	-6.9	10.3	1,394	-3.3	-11.1	8.8	1,395	0.1	-0.4	9.4
	1,329	-2.1	6.9	14.8	1,328	-0.1	2.9	14.9	1,378	3.8	6.3	14.7
	1,487	0.3	1.5	15.7	1,455	-2.2	-1.0	16.3	1,500	3.1	1.3	15.8
	1,215	3.8	4.3	15.1	1,178	-3.0	-0.1	15.3	1,185	0.6	-4.7	15.5
中國	1,425	0.2	1.8	15.3	1,393	-2.2	-1.1	15.5	1,421	2.0	0.6	15.2
徳島県 香川県 愛媛県 高知県	1,082	-8.0	-12.8	15.9	1,082	0.0	-14.8	16.2	1,109	2.5	-8.7	15.4
	1,091	0.6	-5.0	15.9	1,101	0.9	-6.3	15.8	1,095	-0.5	-6.7	16.8
	1,478	1.6	-3.5	15.0	1,440	-2.6	-7.0	15.3	1,474	2.4	-4.1	14.7
	1,388	-0.2	-4.5	13.7	1,377	-0.8	-2.1	14.4	1,362	-1.1	-2.4	14.1
四国	1,268	-1.2	-6.1	15.1	1,275	0.6	-5.7	15.4	1,275	0.0	-4.4	15.4
福岡県 佐賀県 長崎県 熊本県 大分県 宮崎県 鹿児島県	1,309	0.7	-0.2	17.7	1,310	0.1	-1.7	17.6	1,289	-1.6	-2.4	17.8
	1,189	0.3	0.8	12.9	1,216	2.3	3.2	13.1	1,199	-1.4	0.6	13.1
	1,609	-1.5	5.4	14.0	1,581	-1.7	5.2	13.4	1,535	-2.9	-3.0	14.1
	1,253	-2.0	-4.9	15.9	1,266	1.0	-7.8	16.1	1,223	-3.4	-11.3	17.1
	1,202	0.6	-1.2	16.0	1,197	-0.4	-1.6	16.1	1,190	-0.6	-3.1	16.2
	1,206	3.1	4.1	16.9	1,224	1.5	0.7	16.0	1,149	-6.1	-8.4	18.4
	1,614	1.8	-3.1	17.2	1,583	-1.9	-4.7	17.6	1,663	5.1	4.9	16.0
九州	1,313	0.5	0.0	17.1	1,316	0.2	-0.9	16.9	1,301	-1.1	-2.1	17.1
沖縄県	1,672	2.6	2.6	14.9	1,635	-2.2	1.7	15.7	1,643	0.5	3.9	15.5
全国	2,199	-0.9	-9.5	17.3	2,163	-1.6	-11.8	17.4	2,076	-4.0	-14.6	17.5