

2011年2月度 中古マンション価格天気図

「雨」が15から10に減少 天気悪化は8から6地域に 全域的に改善傾向

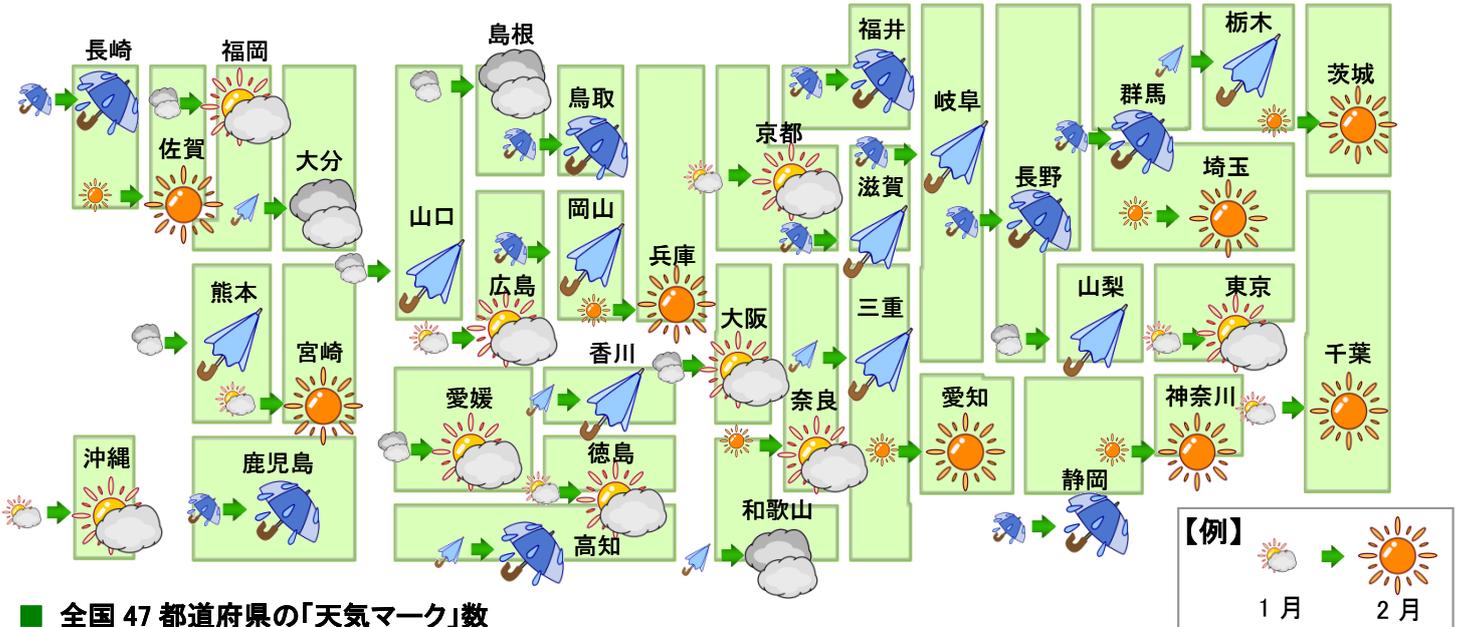
「晴」は8から10に、「薄日」は9→10に増加するも「小雨」が7から13に増加

■ 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2月 売事例数・総計	61834 (前月比 +6.4% / 前年同月比 +57.7%)

【全国の天気概況】

2011年2月は「晴」が前月の8から10に増加、「薄日」が9から10に増加した。一方「雨」は15から10に減少したが、「小雨」は7から13に増加している。先月から天気が改善した都道府県は10から15に増加し、改善傾向が見られる。前月と比べて天気が改善した地域は、北海道、岩手県、山形県、千葉県、岐阜県、和歌山県、福岡県、宮崎県などで、横ばいとなった地域が29から26に、悪化した地域は8から6に減少した。福島県、奈良県、高知県、熊本県などで天気が悪化した。秋田県、茨城県、佐賀県では「晴」で変動がないが、価格自体は強含んでおり、中古価格は上昇傾向で推移している。



■ 全国47都道府県の「天気マーク」数

		2010年										2011年		
		2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月
	晴れ 価格は上昇傾向にある	3	4	2	2	3	1	2	3	5	6	8	8	10
	薄日 価格はやや上昇傾向にある	11	9	11	14	9	10	14	14	11	10	7	9	10
	曇 価格は足踏み傾向にある	8	11	12	11	12	15	10	11	12	9	11	8	4
	小雨 価格はやや下落傾向にある	8	8	10	11	13	13	10	12	10	12	5	7	13
	雨 価格は下落傾向にある	17	15	12	9	10	8	11	7	9	10	16	15	10

47都道府県のうち、

天気模様が	12月	1月	2月
改善した地域数	11	10	15
横ばいの地域数	21	29	26
悪化した地域数	15	8	6

■ 都道府県別中古マンション 70㎡換算価格の推移

【三大都市圏】

	12月	1月	前月比 (%)	2月	前月比 (%)	平均 築年数 (年)	前月差 (年)
	(万円)	(万円)		(万円)			
北海道	1,009	1,014	0.4	1,019	0.6	20.3	0.0
札幌市	1,044	1,041	-0.3	1,048	0.6	20.3	-0.2
青森県	1,341	1,300	-3.0	1,304	0.3	16.8	-0.2
岩手県	1,302	1,379	5.9	1,384	0.3	17.4	0.1
宮城県	1,179	1,184	0.4	1,190	0.5	18.6	0.3
仙台市	1,206	1,216	0.8	1,218	0.2	18.7	0.2
秋田県	1,260	1,273	1.0	1,318	3.6	14.7	-0.8
山形県	1,047	1,086	3.8	1,119	3.0	15.9	0.3
福島県	1,224	1,213	-0.9	1,163	-4.1	16.1	1.0
茨城県	1,348	1,396	3.6	1,381	-1.1	15.6	0.3
栃木県	1,244	1,219	-2.0	1,225	0.5	16.9	-0.2
群馬県	1,059	1,051	-0.8	1,055	0.4	18.7	0.5
埼玉県	1,876	1,880	0.2	1,874	-0.3	18.3	0.1
千葉県	1,895	1,921	1.4	1,942	1.1	18.5	0.3
東京都	3,939	3,932	-0.2	3,934	0.1	18.5	-0.2
神奈川県	2,569	2,569	0.0	2,554	-0.6	18.0	0.2
首都圏	3,005	3,007	0.1	3,009	0.1	18.4	0.1
山梨県	711	853	20.0	807	-5.4	21.6	0.4
長野県	1,260	1,450	15.1	1,414	-2.5	18.0	0.1
新潟県	1,207	699	-42.0	695	-0.6	20.9	0.5
富山県	1,456	1,251	-14.1	1,340	7.1	15.9	-1.2
石川県	901	1,212	34.4	1,161	-4.2	18.1	0.7
福井県	1,412	1,433	1.5	1,445	0.8	12.6	-1.0
岐阜県	1,170	1,217	4.0	1,251	2.8	15.9	-0.1
静岡県	1,311	1,274	-2.8	1,301	2.1	21.3	0.0
愛知県	1,597	1,609	0.8	1,597	-0.7	18.3	0.0
三重県	1,138	1,176	3.3	1,137	-3.3	17.2	-0.2
中部圏	1,546	1,544	-0.1	1,544	0.0	18.4	0.0
滋賀県	1,445	1,457	0.8	1,469	0.8	15.4	0.2
京都府	2,170	2,185	0.7	2,138	-2.2	18.6	0.0
大阪府	1,874	1,859	-0.8	1,861	0.1	20.2	0.0
兵庫県	1,825	1,834	0.5	1,836	0.1	19.2	0.0
奈良県	1,200	1,185	-1.2	1,174	-1.0	19.3	0.5
和歌山県	1,010	1,068	5.7	1,157	8.4	18.4	-0.9
近畿圏	1,834	1,827	-0.4	1,832	0.3	19.6	0.0
鳥取県	1,385	1,363	-1.6	1,330	-2.4	12.8	1.0
島根県	1,622	1,690	4.2	1,634	-3.3	9.5	0.5
岡山県	1,312	1,288	-1.8	1,315	2.1	16.4	-0.3
広島県	1,490	1,469	-1.4	1,464	-0.3	18.8	0.1
広島市	1,505	1,474	-2.0	1,482	0.5	19.4	-0.2
山口県	1,236	1,247	0.9	1,215	-2.6	16.2	0.3
徳島県	1,053	1,046	-0.7	1,043	-0.3	16.7	-0.3
香川県	1,095	1,110	1.4	1,096	-1.3	19.2	0.5
愛媛県	1,438	1,430	-0.5	1,432	0.1	17.1	0.1
高知県	1,367	1,346	-1.5	1,328	-1.3	17.7	0.4
福岡県	1,316	1,305	-0.8	1,338	2.5	19.0	-0.2
福岡市	1,533	1,512	-1.3	1,569	3.7	19.7	-0.5
佐賀県	1,180	1,212	2.7	1,257	3.7	12.7	-0.7
長崎県	1,431	1,427	-0.3	1,425	-0.2	16.7	-0.2
熊本県	1,316	1,282	-2.6	1,280	-0.2	18.2	0.1
大分県	1,176	1,164	-1.0	1,166	0.2	19.1	0.3
宮崎県	1,246	1,269	1.9	1,285	1.2	16.6	0.2
鹿児島県	1,641	1,630	-0.7	1,623	-0.5	19.5	1.1
沖縄県	1,848	1,808	-2.2	1,845	2.0	13.9	-0.6

首都圏では、東京都で0.1%上昇し4ヵ月ぶりに上昇した。変動幅は小さく横ばい。埼玉県、神奈川県は僅かに下落したが、千葉県は1.1%上昇した。首都圏全体では横ばい傾向。

近畿圏では、大阪府、兵庫県はともに+0.1%で横ばい傾向。京都府は2.2%、奈良県は1.0%下落したが下落は小さく概ね横ばい。和歌山県で8.4%上昇したが、全体的には安定傾向である。

中部圏では、愛知県で0.7%下落したが概ね横ばい傾向である。静岡県では2.1%、岐阜県では2.8%上昇した。中部圏全体では横ばいである。

【地方圏】

北海道は、前月比0.6%上昇して1,019万円となった。価格は12月以降僅かながら強含んでいる。札幌市は0.6%上昇したが価格水準は概ね横ばいである。

岩手県では、0.3%僅かに上昇し、1,384万円となった。価格は依然上昇基調が続いている。2月は盛岡市以外の都市で価格上昇が見られた。

宮城県では、0.5%上昇し1,190万円となった。価格は緩やかな上昇傾向となった。仙台市でも僅かながら0.2%上昇し、1,218万円となった。

茨城県は、1.1%下落して1,381万円となった。築浅物件中心の市場となっており、価格は高止まりしている。富山県は、前月は14.1%と大きく下落したが、2月は7.1%上昇して1,340万円となった。前月の大幅下落の反動と見られる。

岡山県は、前月2.1%上昇し1,315万円となった。価格は昨年12月の水準まで回復した。

広島県は、0.3%下落して1,464万円となったが、傾向としては横ばいである。広島市は0.5%上昇した。広島市では南区や西区で上昇が見られる。

山口県では、2.6%下落し1,215万円となった。昨年秋以降は下落傾向が見られる。

愛媛県では、0.1%と僅かに上昇し、1,432万円となった。同県では長期的トレンドを見ると2010年1月以降上昇している。

福岡県は、2.5%上昇し1,338万円となった。価格は2010年10月以降依然として安定推移している。福岡市は3.7%上昇して、1,569万円となった。博多区や早良区の築浅物件から事例が発生する傾向がある。

宮崎県は、1.2%上昇して1,285万円となった。3ヵ月連続の上昇で、3ヵ月間で80万円以上上昇している。宮崎市内の駅近事例の増加が上昇の要因である。

沖縄県は、2.0%上昇して1,845万円となった。前月は2.2%の下落であったので、昨年12月の価格水準に戻っている。