

# 2012年1月度 中古マンション価格天気図

「雨」が13から8地域に、前月からの天候悪化地域も9から6に減少 価格下落によりやく一服感

首都圏、北陸、山陰で低調 山陽、九州は堅調推移を維持 下落率が縮小し安定化傾向に

## ■ 中古マンション価格天気図 概要

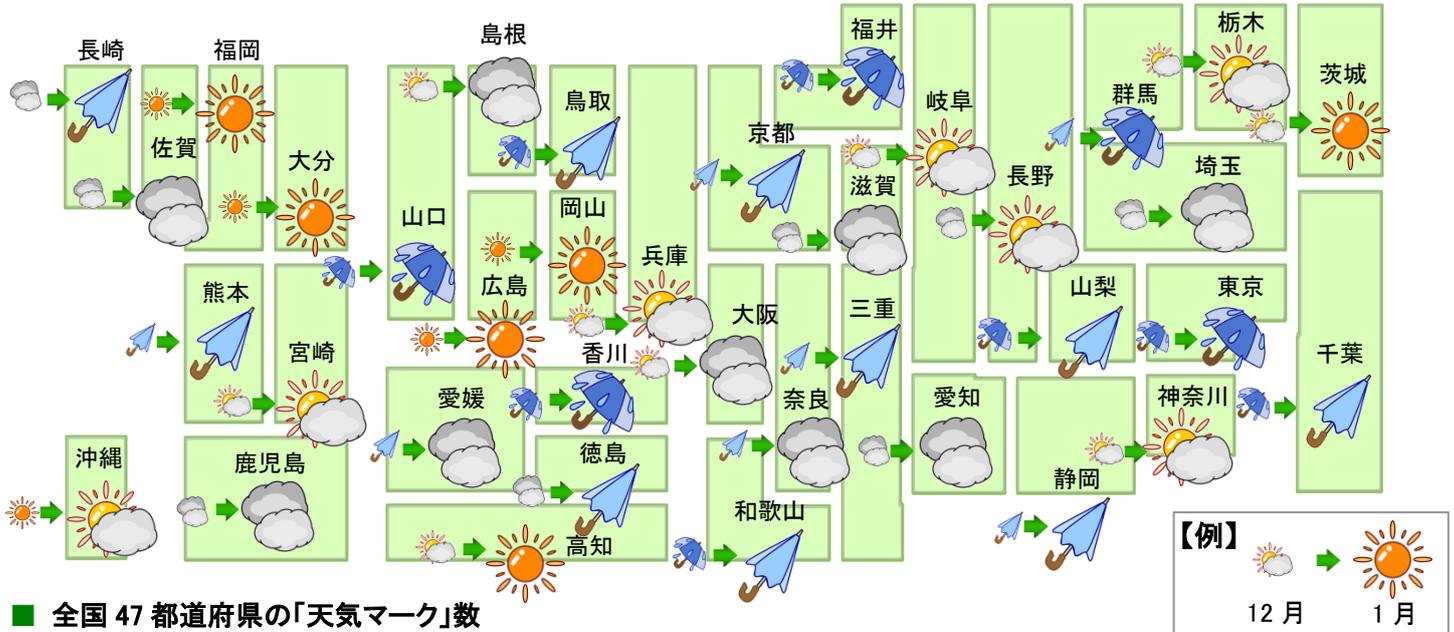
調査方法	全国47都道府県の、ファミリータイプ中古マンション流通事例価格を月ごとに集計し、価格変動を「天気マーク」で表示。 (30㎡未満の住戸、事務所・店舗は除外)
天気マーク 適用基準	①70㎡に換算した中古マンション平均価格
	②前月からの変動率(%)
	③13ヵ月移動平均の変動率(%)
2012年1月 売事例数・総計	67914 (前月比 +5.4 % / 前年同月比 +16.9 %)

### 【全国天気概況】

2012年1月は「晴」が前月の5から6地域に増加し、「雨」が13から8に減少したことから全国的にやや価格の回復状況が見られる。「薄日」は11から9に減少、「曇」は9から10に増加、「小雨」は9から14に増加した。

「雨」「小雨」が多いのは首都圏、北陸地方、山陰地方で、「晴」は山陽から九州地方に多くなっている。

「小雨」が前月の9から最多の14地域に増加したが、その一方で「雨」が5減少して8となった。「晴」は前月の5から6地域に増えたが、依然としてほぼ西日本だけに分布する状況で、波及する様子は見られない。



## ■ 全国47都道府県の「天気マーク」数

	天気	価格傾向	2011年												2012年	47都道府県のうち、 天気模様が 改善した地域数	11月	12月	1月
			1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月				
晴	晴	価格は上昇傾向にある	8	10	8	6	9	9	8	8	6	4	5	5	6	7	10	11	
薄日	薄日	価格はやや上昇傾向にある	9	10	11	12	10	11	12	10	10	11	13	11	9	10	11	11	
曇	曇	価格は足踏み傾向にある	8	4	9	10	6	7	10	10	10	9	4	9	10	34	28	30	
小雨	小雨	価格はやや下落傾向にある	7	13	9	6	12	10	7	12	14	12	13	9	14	6	9	6	
雨	雨	価格は下落傾向にある	15	10	10	13	10	10	10	7	7	11	12	13	8				

■ 都道府県別中古マンション 70㎡換算価格の推移

	11月	12月	前月比 (%)	2012年 1月	前月比 (%)	平均 築年数 (年)	前月差 (年)
	(万円)	(万円)		(万円)			
北海道	988	993	0.5	<b>995</b>	0.2	21.9	0.1
札幌市	1,030	1,025	-0.6	<b>1,034</b>	0.9	22.0	0.1
青森県	1,228	1,272	3.5	<b>1,319</b>	3.7	18.0	-0.4
岩手県	1,261	1,278	1.4	<b>1,258</b>	-1.6	20.1	0.0
宮城県	1,333	1,316	-1.2	<b>1,349</b>	2.5	18.2	-0.4
仙台市	1,361	1,337	-1.8	<b>1,371</b>	2.6	18.3	-0.4
秋田県	1,244	1,311	5.4	<b>1,292</b>	-1.5	17.0	-0.1
山形県	1,195	1,179	-1.3	<b>1,222</b>	3.6	16.6	-0.2
福島県	1,291	1,277	-1.1	<b>1,276</b>	-0.1	16.4	0.2
茨城県	1,404	1,457	3.8	<b>1,476</b>	1.3	15.1	-0.4
栃木県	1,276	1,345	5.4	<b>1,294</b>	-3.8	16.5	0.7
群馬県	1,043	1,042	-0.2	<b>1,030</b>	-1.1	19.3	0.3
埼玉県	1,878	1,870	-0.4	<b>1,887</b>	0.9	18.5	-0.1
千葉県	1,866	1,861	-0.3	<b>1,887</b>	1.4	19.3	-0.2
東京都	3,776	3,769	-0.2	<b>3,765</b>	-0.1	19.3	-0.1
神奈川県	2,530	2,547	0.7	<b>2,537</b>	-0.4	18.2	-0.1
首都圏	2,945	2,956	0.4	<b>2,950</b>	-0.2	18.9	-0.1
山梨県	797	783	-1.7	<b>824</b>	5.2	22.6	-0.9
長野県	1,376	1,472	7.0	<b>1,462</b>	-0.7	19.3	0.4
新潟県	677	659	-2.7	<b>618</b>	-6.3	21.3	0.0
富山県	1,130	1,060	-6.2	<b>1,073</b>	1.2	19.9	-0.2
石川県	1,094	1,078	-1.5	<b>1,192</b>	10.6	18.8	-0.9
福井県	1,439	1,326	-7.8	<b>1,373</b>	3.5	14.1	-0.1
岐阜県	1,286	1,310	1.9	<b>1,295</b>	-1.1	15.1	-0.1
静岡県	1,263	1,308	3.5	<b>1,251</b>	-4.3	21.8	1.2
愛知県	1,561	1,565	0.3	<b>1,567</b>	0.1	19.0	-0.2
三重県	1,242	1,191	-4.1	<b>1,107</b>	-7.1	18.1	0.1
中部圏	1,514	1,522	0.5	<b>1,525</b>	0.2	18.7	-0.1
滋賀県	1,483	1,438	-3.0	<b>1,483</b>	3.1	15.5	-0.3
京都府	2,004	2,041	1.8	<b>2,048</b>	0.3	19.6	-0.1
大阪府	1,882	1,882	0.0	<b>1,872</b>	-0.5	20.7	0.0
兵庫県	1,810	1,804	-0.3	<b>1,808</b>	0.2	20.0	0.0
奈良県	1,107	1,134	2.4	<b>1,153</b>	1.7	20.0	-0.1
和歌山県	879	902	2.6	<b>1,000</b>	10.8	23.5	-1.4
近畿圏	1,819	1,823	0.2	<b>1,825</b>	0.1	20.2	-0.1
鳥取県	1,326	1,341	1.1	<b>1,393</b>	3.9	12.8	-0.2
島根県	1,682	1,668	-0.8	<b>1,574</b>	-5.7	11.9	1.0
岡山県	1,444	1,396	-3.4	<b>1,441</b>	3.2	15.7	-0.4
広島県	1,484	1,488	0.3	<b>1,486</b>	-0.1	18.5	-0.3
広島市	1,507	1,520	0.8	<b>1,530</b>	0.6	18.9	-0.6
山口県	1,206	1,194	-1.0	<b>1,198</b>	0.3	17.8	-0.2
徳島県	1,041	1,043	0.2	<b>1,030</b>	-1.3	17.7	-0.1
香川県	1,060	1,029	-2.9	<b>1,032</b>	0.3	20.2	0.4
愛媛県	1,419	1,439	1.4	<b>1,444</b>	0.4	17.4	0.1
高知県	1,423	1,426	0.2	<b>1,433</b>	0.5	16.8	1.9
福岡県	1,368	1,366	-0.1	<b>1,373</b>	0.5	19.6	0.0
福岡市	1,584	1,578	-0.4	<b>1,584</b>	0.4	20.3	0.0
佐賀県	1,270	1,246	-1.9	<b>1,258</b>	1.0	14.0	0.3
長崎県	1,462	1,462	0.0	<b>1,411</b>	-3.5	17.4	0.4
熊本県	1,260	1,262	0.1	<b>1,262</b>	0.0	18.9	-0.1
大分県	1,171	1,210	3.3	<b>1,186</b>	-1.9	18.9	-0.1
宮崎県	1,269	1,269	0.0	<b>1,299</b>	2.3	18.1	0.0
鹿児島県	1,660	1,697	2.2	<b>1,686</b>	-0.7	17.2	0.2
沖縄県	1,868	1,942	4.0	<b>1,794</b>	-7.6	16.1	1.3

【三大都市圏】

首都圏では、東京都が前月比-0.1%と前月に引き続きほぼ横ばいで推移した。埼玉県と千葉県はともに上昇に転じた。神奈川県が0.4%下落したが価格水準に大きな変化はない。価格は概ね安定傾向にある。

近畿圏では、大阪府は前月比0.5%下落した。他の府県はいずれも上昇基調で、兵庫県が0.2%、京都府が0.3%上昇。特に滋賀県、和歌山県では大きく価格が上昇している。

中部圏では、愛知県が0.1%とほぼ横ばいで推移したが、他の3県は岐阜県が1.1%、静岡県が4.3%、三重県が7.1%と、いずれも下落した。

【地方圏】

北海道は、前月比0.2%上昇して995万円となり、3ヵ月連続上昇を記録した。札幌市は0.9%上昇して1,034万円となった。札幌市は事例の3割が集中する中央区で3.0%上昇している。

宮城県では2.5%上昇し、1,349万円となった。仙台市でも2.6%上昇し、1,371万円となった。仙台市では1月は宮城野区(6.5%)、若林区(2.9%)、太白区(12.7%)で価格が上昇した。

茨城県は1.3%上昇し、1,476万円となった。水戸市では2.1%、土浦市では4.4%それぞれ上昇し、同県の平均を押し上げた。

山梨県は5.2%上昇し824万円となった。富士河口湖町で3.5%上昇した影響である。一方、事例数の多い甲府市では1.2%下落している。

石川県は10.6%上昇し、1,192万円となった。同県の事例の大半を占める金沢市で10.8%上昇している。

鳥取県は3.9%上昇して1,393万円となった。1月には鳥取市(0.5%)、米子市(8.2%)でそれぞれ上昇した。

広島県は0.1%僅かに下落して1,486万円となった。6ヵ月ぶりに下落に転じた。広島市では0.6%上昇し1,530万円となった。同市では東区(3.1%)、南区(3.5%)で上昇している。

高知県は0.5%上昇して1,433万円となった。事例数の多い高知市では前月比4.0%上昇している。

福岡県では0.5%上昇して1,373万円となった。福岡市は0.4%上昇し1,584万円となった。同市では東区(-3.4%)、西区(-1.9%)で下落したが、中央区(2.2%)、早良区(5.3%)で上昇し、同県全体の価格を押し上げている。

宮崎県では2.3%上昇して1,299万円となった。同県では2011年に入ってから徐々に上昇する傾向にあったが、中古事例のほとんどが流通する宮崎市では本年1月は2.0%上昇し、価格上昇傾向を維持している。