

2012年3月度 中古マンション価格天気図

「晴」が4→7地域に増加し「小雨」も13→16地域に 天候改善地域は14→9に減少 天候はやや悪化

東北と北関東では価格回復傾向 全国的な価格推移は再び下落基調に

■ 中古マンション価格天気図 概要

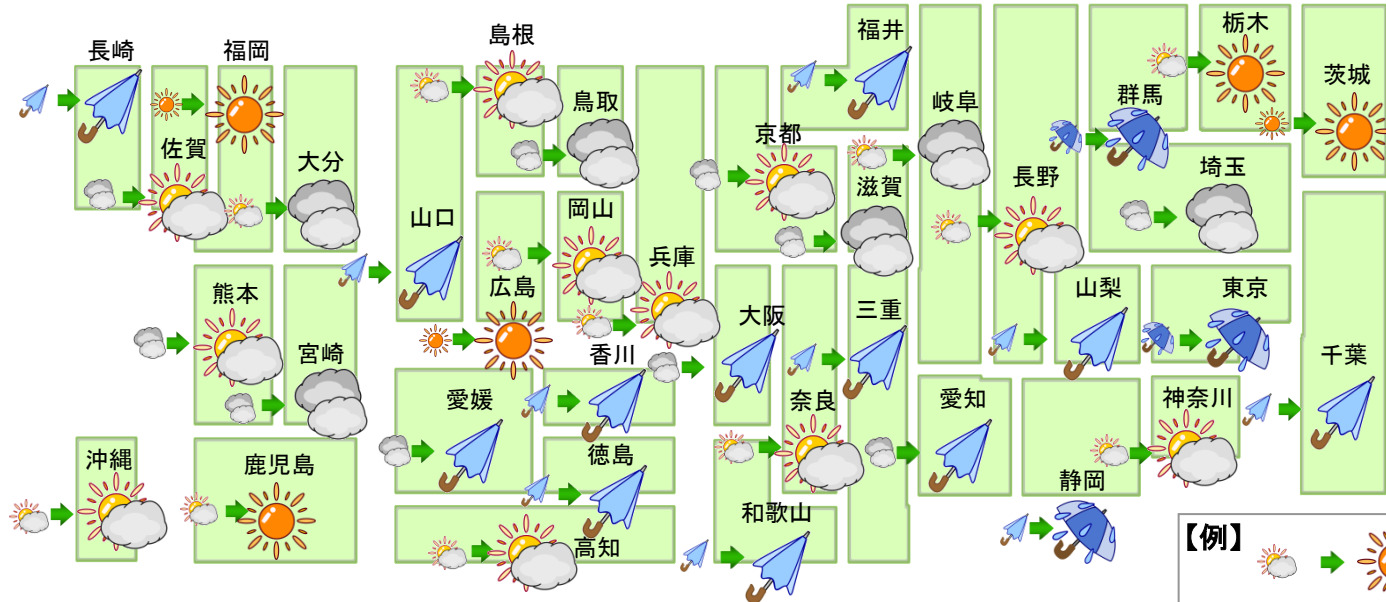
調査方法	全国47都道府県の、ファミリータイプ中古マンション流通事例価格を月ごとに集計し、価格変動を「天気マーク」で表示。 (30㎡未満の住戸、事務所・店舗は除外)
天気マーク適用基準	①70㎡に換算した中古マンション平均価格 ②前月からの変動率(%) ③13ヵ月移動平均の変動率(%)
2012年3月 売事例数・総計	73243 (前月比 +0.3 %/前年同月比 +19.2 %)

【全国のお天気概況】

2012年3月は「晴」が前月の4から7地域に増加したが、「小雨」が13から16に増加し、全体的に価格は下落に転じた。「薄日」は14を維持、「曇」は12から6に減少、「雨」は4で変化がなかった。

回復地域は北海道、青森県、宮城県、栃木県など東北と北関東に見られる。反対に愛知県、静岡県、岐阜県、大阪府、愛媛県、大分県で悪化が目立つ。

前月から改善した地域が前月の14から9に減少し、反対に悪化した地域は4から6に増加した。横ばいの地域32のうち「小雨」が12と最多で、「雨」の3を含め、同じ横ばいでも悪天候(低値安定)が維持された地域が多かった。



【例】
2月 → 3月

■ 全国47都道府県の「天気マーク」数

			2011年										2012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				
	晴	価格は上昇傾向にある	8	6	9	9	8	8	6	4	5	5	6	4	7	47都道府県のうち、 天気模様が 改善した地域数 横ばいの地域数 悪化した地域数			
	薄日	価格はやや上昇傾向にある	11	12	10	11	12	10	10	11	13	11	9	14	14				
	曇	価格は足踏み傾向にある	9	10	6	7	10	10	10	9	4	9	10	12	6				
	小雨	価格はやや下落傾向にある	9	6	12	10	7	12	14	12	13	9	14	13	16				
	雨	価格は下落傾向にある	10	13	10	10	10	7	7	11	12	13	8	4	4				

■ 都道府県別中古マンション 70 m²換算価格の推移

	1月 (万円)	2月 (万円)	前月比 (%)	3月 (万円)	前月比 (%)	平均 築年数 (年)	前月差 (年)
北海道	995	1,010	1.4	1,023	1.3	22.0	0.1
札幌市	1,034	1,054	1.9	1,066	1.2	21.8	0.0
青森県	1,319	1,359	3.0	1,368	0.7	17.8	0.2
岩手県	1,258	1,274	1.3	1,284	0.8	20.3	0.1
宮城県	1,349	1,353	0.3	1,411	4.3	18.7	0.1
仙台市	1,371	1,376	0.3	1,443	4.9	18.8	0.1
秋田県	1,292	1,293	0.1	1,299	0.5	16.6	-0.4
山形県	1,222	1,217	-0.4	1,245	2.3	16.2	-0.1
福島県	1,276	1,317	3.2	1,312	-0.4	16.1	0.1
茨城県	1,476	1,453	-1.6	1,463	0.7	14.7	-0.3
栃木県	1,294	1,352	4.5	1,374	1.6	15.9	-0.1
群馬県	1,030	1,048	1.7	1,021	-2.6	19.5	0.2
埼玉県	1,887	1,878	-0.5	1,874	-0.2	18.4	-0.1
千葉県	1,887	1,880	-0.4	1,870	-0.5	19.4	0.1
東京都	3,765	3,759	-0.2	3,740	-0.5	19.2	0.0
神奈川県	2,537	2,537	0.0	2,516	-0.8	18.5	0.2
首都圏	2,950	2,941	-0.3	2,933	-0.3	18.9	0.0
山梨県	824	816	-0.9	808	-1.0	22.7	1.0
長野県	1,462	1,470	0.6	1,505	2.4	19.2	0.3
新潟県	618	599	-3.0	619	3.3	21.6	2.2
富山県	1,073	1,148	6.9	1,155	0.6	18.6	5.3
石川県	1,192	1,171	-1.7	1,156	-1.3	19.6	-3.1
福井県	1,373	1,422	3.6	1,405	-1.2	13.4	-6.0
岐阜県	1,295	1,286	-0.7	1,274	-0.9	16.4	0.6
静岡県	1,251	1,254	0.2	1,240	-1.1	22.0	0.1
愛知県	1,567	1,563	-0.3	1,554	-0.6	19.4	0.2
三重県	1,107	1,137	2.7	1,173	3.2	17.4	-0.3
中部圏	1,525	1,525	0.0	1,512	-0.9	19.1	0.2
滋賀県	1,483	1,483	0.0	1,477	-0.5	15.8	0.0
京都府	2,048	2,070	1.1	2,079	0.4	19.6	0.1
大阪府	1,872	1,868	-0.2	1,846	-1.2	20.6	0.0
兵庫県	1,808	1,810	0.1	1,819	0.5	19.7	-0.1
奈良県	1,153	1,161	0.7	1,156	-0.4	20.2	0.3
和歌山県	1,000	991	-0.9	972	-1.9	24.1	0.0
近畿圏	1,825	1,825	0.0	1,813	-0.7	20.2	0.1
鳥取県	1,393	1,407	1.0	1,375	-2.2	12.6	-0.4
島根県	1,574	1,760	11.8	1,774	0.8	11.4	0.2
岡山県	1,441	1,432	-0.6	1,462	2.1	15.4	-0.4
広島県	1,486	1,498	0.8	1,511	0.8	18.5	0.0
広島市	1,530	1,532	0.1	1,537	0.4	19.1	0.1
山口県	1,198	1,217	1.6	1,189	-2.3	17.5	-0.1
徳島県	1,030	999	-3.0	1,035	3.6	17.8	-0.6
香川県	1,032	1,053	2.1	1,031	-2.0	19.5	-0.1
愛媛県	1,444	1,422	-1.5	1,386	-2.6	17.8	0.1
高知県	1,433	1,378	-3.9	1,428	3.7	17.0	0.1
福岡県	1,373	1,384	0.9	1,401	1.2	19.6	0.0
福岡市	1,584	1,607	1.5	1,609	0.2	20.0	-0.1
佐賀県	1,258	1,262	0.3	1,307	3.6	12.3	-1.1
長崎県	1,411	1,432	1.5	1,442	0.7	17.6	0.0
熊本県	1,262	1,271	0.7	1,285	1.1	18.4	-0.3
大分県	1,186	1,162	-2.1	1,159	-0.2	19.8	0.5
宮崎県	1,299	1,256	-3.3	1,258	0.2	18.7	-0.5
鹿児島県	1,686	1,720	2.0	1,755	2.0	16.2	-0.8
沖縄県	1,794	1,809	0.8	1,848	2.1	16.4	0.1

【三大都市圏】

首都圏では、東京都が前月比-0.5%と13カ月連続で下落。神奈川県は0.8%、千葉県は0.5%ともに下落に転じた。埼玉県は-0.2%と概ね横ばい傾向である。首都圏は全域的に下落傾向に変化している。

近畿圏では、大阪府が前月比-1.2%と3カ月連続の下落。他の府県では兵庫県が0.5%上昇、京都府が0.4%上昇と強含んだ。近畿圏平均は下落傾向となっている。

中部圏では、愛知県が0.6%、岐阜県が0.9%、静岡県が1.1%それぞれ下落したが、三重県は3.2%上昇した。中部圏全体でも価格は弱含みに推移している。

【地方圏】

北海道は、前月比1.3%上昇して1,023万円となり、5カ月連続上昇となった。札幌市は1.2%上昇して1,066万円となった。札幌市は中央区で2.5%、南区で3.9%、西区で4.4%上昇している。

青森県は0.7%上昇して、1,368万円となった。同県では青森市で3.6%下落したが、弘前市で11.3%と大きく上昇して、県平均を押し上げている。

宮城県では4.3%上昇し、1,411万円となった。仙台市でも4.9%上昇し、1,443万円となった。仙台市では若林区で23.9%と急激に上昇したほか、仙台市全5区が前月比で上昇して、同県の価格を押し上げた。

茨城県は0.7%上昇し、1,463万円となった。水戸市(0.3%)、土浦市(1.7%)、牛久市(2.2%)で上昇する一方、つくば市(4.9%)、守谷市(3.8%)で下落した。

栃木県は1.6%上昇し、1,374万円となった。日光市で2.1%、小山市で2.6%ともに上昇し、同県の価格を押し上げている。

岡山県は2.1%上昇して1,462万円となった。流通事例が多い岡山市北区で2.3%上昇しているほか、倉敷市でも5.7%、瀬戸内市でも6.2%上昇している。

広島県は0.8%上昇して1,511万円、広島市でも0.4%上昇して1,537万円となった。同市では中区(0.9%)、南区(1.4%)、安佐南区(2.6%)、佐伯区(5.3%)で上昇しているものの、他の区では下落傾向にあり、市全体では0.4%と僅かな上昇に留まっている。

福岡県では1.2%上昇して1,401万円となった。福岡市は0.2%上昇し1,609万円となった。東区(-2.3%)、西区(-3.5%)、早良区(-3.4%)と下落しているが、博多区(2.1%)、中央区(1.6%)、南区(4.2%)、城南区(3.8%)と、ともに上昇して価格を下支えしている。

鹿児島県では2.0%上昇して1,755万円となった。同県の事例は鹿児島市に集中しているが、3月は同市で2.8%の上昇が見られた。