

# 2012年4月度 中古マンション価格天気図

「晴」が7→10地域に増加も、「雨」4→11地域に 天候悪化地域は6→16に拡大

首都圏、近畿圏、四国で天候悪化進む 地域ごとの状況の違いが明確に

## ■ 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4月 売事例数・総計	67377 (前月比 ▲8.0 % / 前年同月比 +13.0 %)

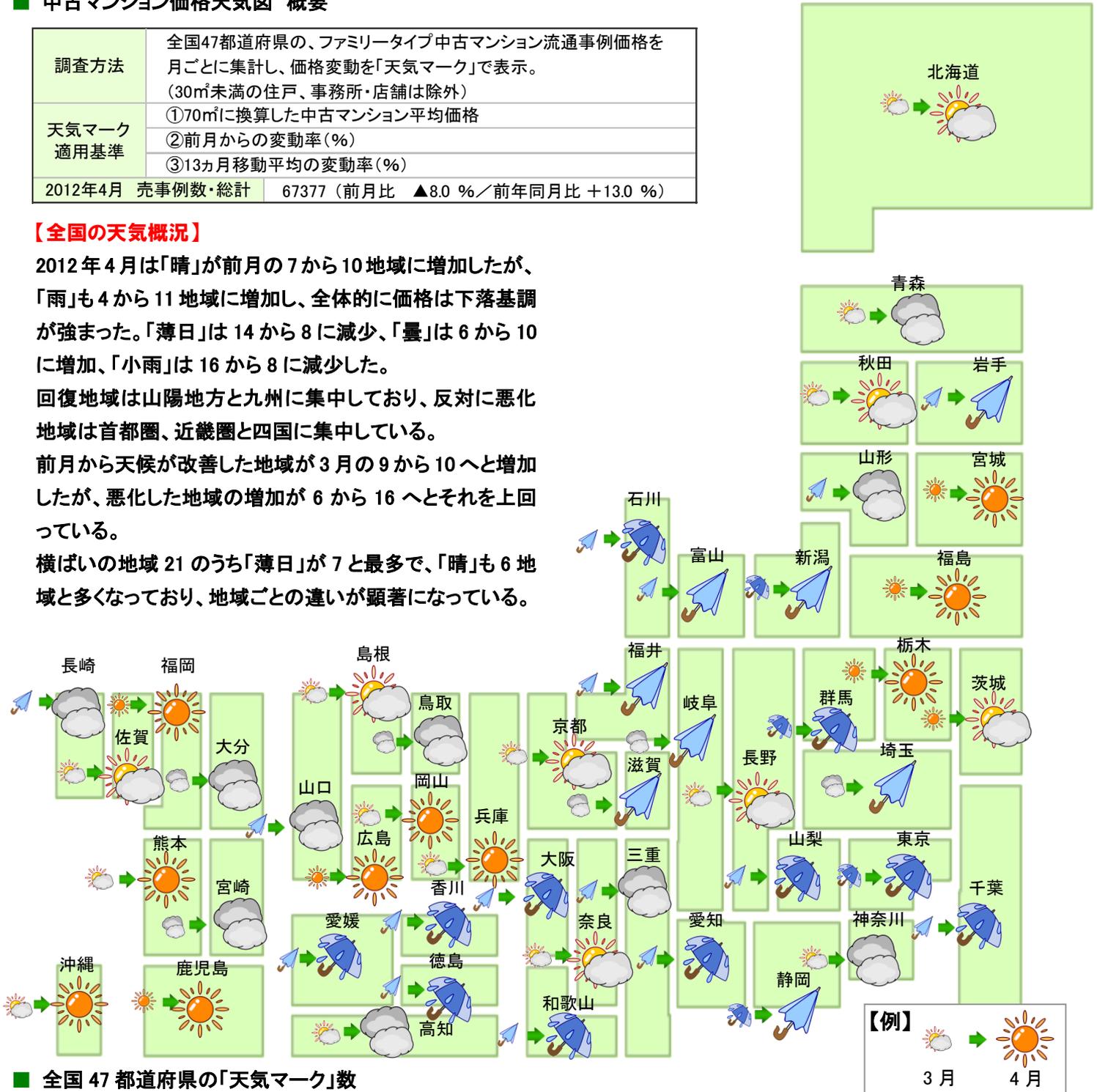
### 【全国の天気概況】

2012年4月は「晴」が前月の7から10地域に増加したが、「雨」も4から11地域に増加し、全体的に価格は下落基調が強まった。「薄日」は14から8に減少、「曇」は6から10に増加、「小雨」は16から8に減少した。

回復地域は山陽地方と九州に集中しており、反対に悪化地域は首都圏、近畿圏と四国に集中している。

前月から天候が改善した地域が3月の9から10へと増加したが、悪化した地域の増加が6から16へとそれを上回っている。

横ばいの地域21のうち「薄日」が7と最多で、「晴」も6地域と多くなっており、地域ごとの違いが顕著になっている。



## ■ 全国47都道府県の「天気マーク」数

		2011年												2012年				47都道府県のうち、 天気模様が 改善した地域数	2月	3月	4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	4月							
	晴	価格の上昇傾向にある	6	9	9	8	8	6	4	5	5	6	4	7	10	14	9	10			
	薄日	価格はやや上昇傾向にある	12	10	11	12	10	10	11	13	11	9	14	14	8	29	32	21			
	曇	価格は足踏み傾向にある	10	6	7	10	10	10	9	4	9	10	12	6	10	4	6	16			
	小雨	価格はやや下落傾向にある	6	12	10	7	12	14	12	13	9	14	13	16	8	29	32	21			
	雨	価格は下落傾向にある	13	10	10	10	7	7	11	12	13	8	4	4	11	4	6	16			

■ 都道府県別中古マンション 70㎡換算価格の推移

	2月	3月	前月比	4月	前月比	平均 築年数 (年)	前月差
	(万円)	(万円)	(%)		(万円)		(%)
北海道	1,010	1,023	1.3	<b>1,010</b>	-1.2	22.3	0.3
札幌市	1,054	1,066	1.2	<b>1,049</b>	-1.7	22.2	0.4
青森県	1,359	1,368	0.7	<b>1,279</b>	-6.5	18.9	1.1
岩手県	1,274	1,284	0.8	<b>1,257</b>	-2.1	20.7	0.4
宮城県	1,353	1,411	4.3	<b>1,454</b>	3.1	18.6	-0.1
仙台市	1,376	1,443	4.9	<b>1,480</b>	2.6	18.8	0.0
秋田県	1,293	1,299	0.5	<b>1,325</b>	2.0	16.8	0.2
山形県	1,217	1,245	2.3	<b>1,263</b>	1.5	16.1	-0.1
福島県	1,317	1,312	-0.4	<b>1,315</b>	0.2	16.1	0.0
茨城県	1,453	1,463	0.7	<b>1,442</b>	-1.4	15.2	0.5
栃木県	1,352	1,374	1.6	<b>1,362</b>	-0.8	15.3	-0.6
群馬県	1,048	1,021	-2.6	<b>1,061</b>	3.9	19.4	-0.2
埼玉県	1,878	1,874	-0.2	<b>1,843</b>	-1.7	18.7	0.3
千葉県	1,880	1,870	-0.5	<b>1,811</b>	-3.1	19.7	0.3
東京都	3,759	3,740	-0.5	<b>3,934</b>	5.2	19.1	-0.1
神奈川県	2,537	2,516	-0.8	<b>2,474</b>	-1.7	18.8	0.3
首都圏	2,941	2,933	-0.3	<b>3,019</b>	2.9	19.1	0.2
山梨県	816	808	-1.0	<b>790</b>	-2.3	22.9	0.2
長野県	1,470	1,505	2.4	<b>1,452</b>	-3.5	19.3	0.1
新潟県	599	619	3.3	<b>630</b>	1.7	22.0	0.4
富山県	1,148	1,155	0.6	<b>1,118</b>	-3.2	18.9	0.3
石川県	1,171	1,156	-1.3	<b>1,152</b>	-0.3	19.7	0.2
福井県	1,422	1,405	-1.2	<b>1,424</b>	1.4	13.0	-0.3
岐阜県	1,286	1,274	-0.9	<b>1,251</b>	-1.8	16.2	-0.2
静岡県	1,254	1,240	-1.1	<b>1,319</b>	6.3	21.0	-1.0
愛知県	1,563	1,554	-0.6	<b>1,525</b>	-1.9	19.6	0.2
三重県	1,137	1,173	3.2	<b>1,263</b>	7.6	17.3	-0.2
中部圏	1,525	1,512	-0.9	<b>1,454</b>	-3.8	19.8	0.7
滋賀県	1,483	1,477	-0.5	<b>1,446</b>	-2.0	16.2	0.4
京都府	2,070	2,079	0.4	<b>2,023</b>	-2.7	20.1	0.5
大阪府	1,868	1,846	-1.2	<b>1,841</b>	-0.3	20.7	0.1
兵庫県	1,810	1,819	0.5	<b>1,859</b>	2.2	19.7	0.0
奈良県	1,161	1,156	-0.4	<b>1,166</b>	0.8	20.1	-0.1
和歌山県	991	972	-1.9	<b>880</b>	-9.4	25.7	1.6
近畿圏	1,825	1,813	-0.7	<b>1,813</b>	0.0	20.2	0.0
鳥取県	1,407	1,375	-2.2	<b>1,372</b>	-0.2	12.3	-0.4
島根県	1,760	1,774	0.8	<b>1,656</b>	-6.6	12.5	1.2
岡山県	1,432	1,462	2.1	<b>1,464</b>	0.1	15.3	-0.1
広島県	1,498	1,511	0.8	<b>1,505</b>	-0.4	18.5	0.0
広島市	1,532	1,537	0.4	<b>1,521</b>	-1.1	19.4	0.3
山口県	1,217	1,189	-2.3	<b>1,226</b>	3.1	16.4	-1.0
徳島県	999	1,035	3.6	<b>1,004</b>	-3.1	18.7	0.8
香川県	1,053	1,031	-2.0	<b>1,007</b>	-2.4	20.3	0.8
愛媛県	1,422	1,386	-2.6	<b>1,380</b>	-0.4	17.7	-0.1
高知県	1,378	1,428	3.7	<b>1,406</b>	-1.6	16.9	-0.1
福岡県	1,384	1,401	1.2	<b>1,385</b>	-1.1	19.8	0.2
福岡市	1,607	1,609	0.2	<b>1,609</b>	0.0	20.3	0.3
佐賀県	1,262	1,307	3.6	<b>1,272</b>	-2.7	12.6	0.3
長崎県	1,432	1,442	0.7	<b>1,451</b>	0.6	17.4	-0.2
熊本県	1,271	1,285	1.1	<b>1,305</b>	1.6	18.8	0.4
大分県	1,162	1,159	-0.2	<b>1,187</b>	2.4	19.5	-0.3
宮崎県	1,256	1,258	0.2	<b>1,246</b>	-1.0	19.1	0.4
鹿児島県	1,720	1,755	2.0	<b>1,780</b>	1.4	15.8	-0.5
沖縄県	1,809	1,848	2.1	<b>1,964</b>	6.3	15.3	-1.1

【三大都市圏】

首都圏では、東京都が前月比-0.8%と連続下落は14カ月に及んでいる。神奈川県は1.4%、千葉県は0.9%、埼玉県は1.5%と、すべての都県で下落した。首都圏は全域的に下落が続いている状況である。

近畿圏では、大阪府が前月比-0.5%と4カ月連続の下落。他の府県では兵庫県が1.0%上昇、京都府が2.7%下落、奈良県が0.8%上昇と地域差があるが、近畿圏平均は依然下落傾向となっている。

中部圏では、愛知県が1.0%、岐阜県が1.8%ともに連続下落となったが、静岡県が6.3%上昇と反転。三重県も7.6%上昇した。中部圏平均は概ね横ばい推移。

【地方圏】

北海道は、前月比1.2%下落して1,010万円となり、6カ月ぶりに下落した。札幌市は1.7%下落して1,049万円となった。札幌市では事例の多い中央区で0.3%、西区で5.9%、白石区で2.0%いずれも下落している。山形県は1.5%上昇して、1,263万円となった。同県では山形市で0.2%僅かに上昇したほか、上山市で3.2%の上昇が見られた。

宮城県では3.1%上昇し、1,454万円となった。仙台市でも2.6%上昇し、1,480万円となった。仙台市では青葉区で2.6%、宮城野区で5.4%、泉区で4.1%上昇して、同県の価格を牽引している。

栃木県は0.8%下落し、1,362万円となった。事例の多い宇都宮市では2.9%、小山市では1.5%下落した。

新潟県は1.7%上昇し、630万円となった。事例数が最も多い湯沢町で8.2%下落し、リゾートエリアは低調であるが、新潟市中央区で2.8%、西区では14.8%上昇して、都市中心部では上昇基調となった。

岡山県は0.1%僅かに上昇して1,464万円となった。流通事例が多い岡山市北区で0.2%、中区で4.6%、倉敷市で0.8%上昇している。

広島県は0.4%下落して1,505万円、広島市でも1.1%下落して1,521万円となった。同市では事例の多い中区で1.6%、南区で3.6%ともに上昇しているが、東区で3.8%、安佐南区で2.1%それぞれ下落している。

福岡県では1.1%下落して1,385万円となった。福岡市は前月と同額の1,609万円となった。博多区では3.4%下落しているが、城南区で6.4%、西区で1.6%、最も事例の多い中央区で0.7%上昇している。

熊本県では1.6%上昇して1,305万円となった。事例の大半を占める熊本市中央区では1.6%上昇した。

沖縄県では6.3%上昇して1,964万円となった。那覇市では1.6%下落しているが、宜野湾市で15.2%、浦添市で2.4%ともに上昇と、強含み傾向が見られる。