

2012年6月度 中古マンション価格天気図

「雨」が3減&「曇」が4増 天候悪化が19から7地域に減少 持ち直しの兆し

首都圏、近畿圏、中部圏、北陸、九州で依然天候悪化 中国、四国では改善傾向に転じる

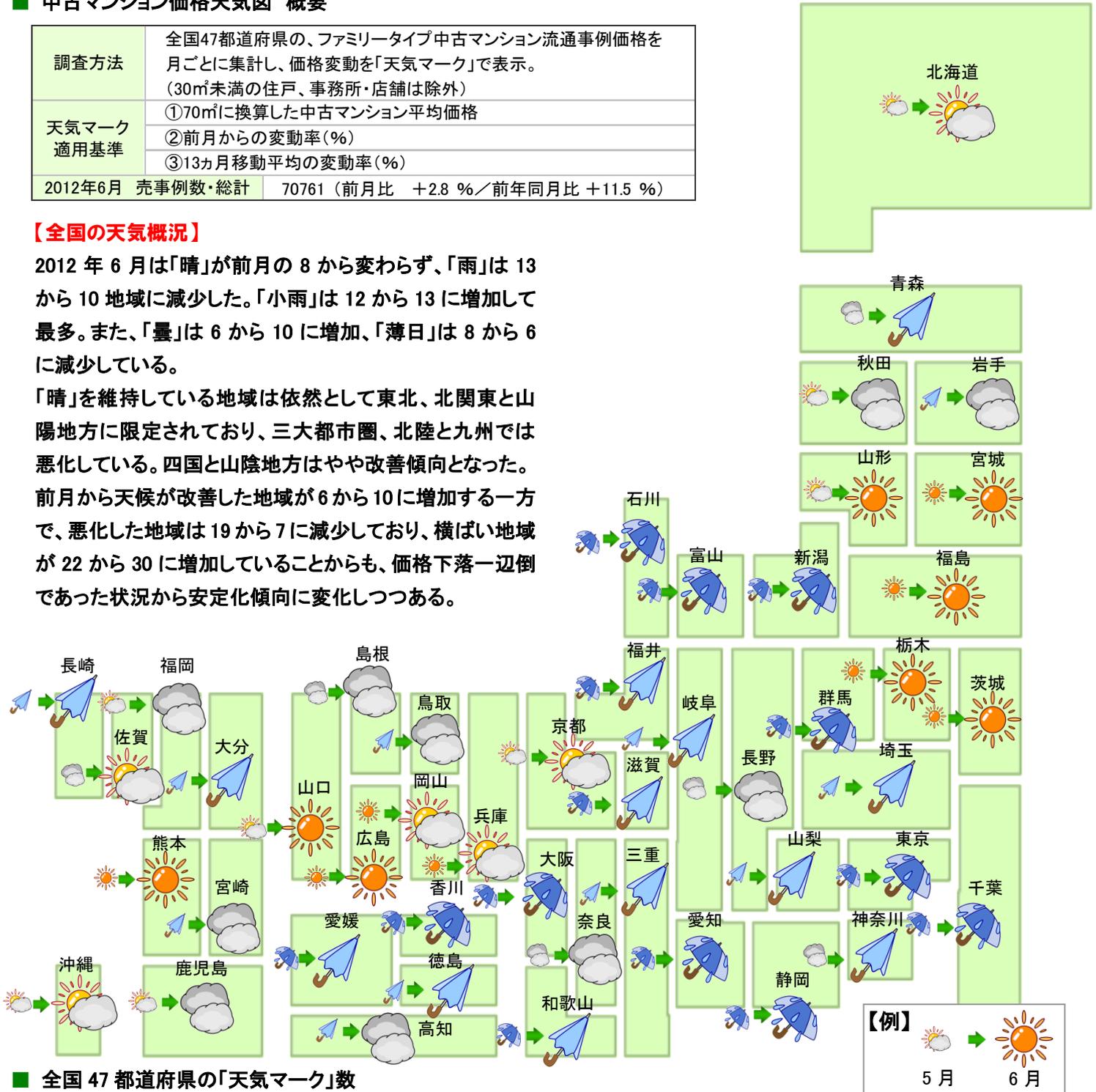
■ 中古マンション価格天気図 概要

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カ月移動平均の変動率(%)
2012年6月 売事例数・総計	70761 (前月比 +2.8 %/前年同月比 +11.5 %)

【全国の天気概況】

2012年6月は「晴」が前月の8から変わらず、「雨」は13から10地域に減少した。「小雨」は12から13に増加して最多。また、「曇」は6から10に増加、「薄日」は8から6に減少している。

「晴」を維持している地域は依然として東北、北関東と山陽地方に限定されており、三大都市圏、北陸と九州では悪化している。四国と山陰地方はやや改善傾向となった。前月から天候が改善した地域が6から10に増加する一方で、悪化した地域は19から7に減少しており、横ばい地域が22から30に増加していることから、価格下落一辺倒であった状況から安定化傾向に変化しつつある。



■ 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	4月	5月	6月		
		6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月					5月	6月
	晴	価格の上昇傾向にある	9	8	8	6	4	5	5	6	4	7	10	8	8	10	6	10
	薄日	価格はやや上昇傾向にある	11	12	10	10	11	13	11	9	14	14	8	8	6	10	6	10
	曇	価格は足踏み傾向にある	7	10	10	10	9	4	9	10	12	6	10	6	10	10	6	10
	小雨	価格はやや下落傾向にある	10	7	12	14	12	13	9	14	13	16	8	12	13	21	22	30
	雨	価格は下落傾向にある	10	10	7	7	11	12	13	8	4	4	11	13	10	16	19	7

■ 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】

	4月	5月	前月比	6月	前月比	平均 築年数	前月差
	(万円)	(万円)	(%)		(万円)		(%)
北海道	1,010	1,030	1.9	1,016	-1.4	22.8	0.4
札幌市	1,049	1,070	2.0	1,052	-1.7	22.9	0.5
青森県	1,279	1,287	0.7	1,217	-5.5	20.2	0.9
岩手県	1,257	1,291	2.7	1,328	2.9	19.9	-0.2
宮城県	1,454	1,459	0.3	1,515	3.9	18.8	-0.2
仙台市	1,480	1,493	0.9	1,557	4.3	19.0	-0.2
秋田県	1,325	1,276	-3.7	1,267	-0.7	18.3	0.5
山形県	1,263	1,302	3.1	1,313	0.8	16.1	0.6
福島県	1,315	1,310	-0.3	1,317	0.5	16.2	-0.4
茨城県	1,442	1,492	3.4	1,519	1.8	14.5	-0.8
栃木県	1,362	1,359	-0.2	1,366	0.5	15.9	0.0
群馬県	1,061	997	-6.0	1,001	0.4	19.3	-0.1
埼玉県	1,846	1,849	0.2	1,844	-0.3	19.0	0.1
千葉県	1,853	1,844	-0.5	1,830	-0.8	19.8	0.1
東京都	3,710	3,699	-0.3	3,659	-1.1	19.9	0.3
神奈川県	2,482	2,465	-0.7	2,444	-0.9	18.9	0.2
首都圏	2,893	2,880	-0.4	2,846	-1.2	19.5	0.2
山梨県	790	840	6.3	849	1.1	22.6	-0.1
長野県	1,452	1,413	-2.7	1,423	0.8	19.9	-0.2
新潟県	630	587	-6.7	595	1.3	22.1	0.0
富山県	1,118	1,103	-1.4	1,076	-2.4	19.6	0.8
石川県	1,152	1,164	1.1	1,119	-3.9	19.3	0.0
福井県	1,424	1,369	-3.8	1,476	7.8	13.3	-0.8
岐阜県	1,251	1,250	-0.1	1,263	1.0	16.9	0.2
静岡県	1,319	1,267	-4.0	1,278	0.9	22.0	0.0
愛知県	1,539	1,533	-0.4	1,520	-0.8	19.8	0.1
三重県	1,263	1,116	-11.7	1,120	0.4	18.4	0.2
中部圏	1,510	1,497	-0.9	1,493	-0.3	19.6	0.1
滋賀県	1,446	1,428	-1.3	1,460	2.3	15.8	-0.5
京都府	2,023	2,029	0.3	2,012	-0.8	20.5	0.5
大阪府	1,836	1,827	-0.5	1,830	0.2	20.6	-0.3
兵庫県	1,838	1,819	-1.0	1,817	-0.1	20.1	0.0
奈良県	1,166	1,134	-2.8	1,139	0.5	20.9	0.2
和歌山県	880	982	11.6	970	-1.3	24.7	0.3
近畿圏	1,808	1,796	-0.7	1,791	-0.3	20.4	-0.1
鳥取県	1,372	1,334	-2.8	1,367	2.5	13.5	0.0
島根県	1,656	1,551	-6.4	1,653	6.6	12.5	-0.5
岡山県	1,464	1,452	-0.8	1,427	-1.7	15.7	0.2
広島県	1,505	1,506	0.1	1,523	1.1	18.4	0.1
広島市	1,521	1,525	0.2	1,537	0.8	19.5	0.1
山口県	1,226	1,233	0.6	1,249	1.3	16.9	-0.1
徳島県	1,004	1,052	4.8	1,016	-3.4	18.5	0.5
香川県	1,007	1,008	0.1	967	-4.1	21.0	0.6
愛媛県	1,380	1,381	0.1	1,390	0.6	17.6	0.3
高知県	1,406	1,378	-2.0	1,410	2.3	17.1	-0.5
福岡県	1,385	1,368	-1.2	1,364	-0.3	20.4	0.4
福岡市	1,609	1,604	-0.3	1,598	-0.4	20.8	0.4
佐賀県	1,272	1,264	-0.7	1,289	2.0	12.5	-0.5
長崎県	1,451	1,418	-2.3	1,452	2.4	17.1	-0.6
熊本県	1,305	1,297	-0.6	1,315	1.4	18.7	-0.1
大分県	1,187	1,163	-2.0	1,174	0.9	19.9	-0.3
宮崎県	1,246	1,238	-0.7	1,320	6.7	18.4	-0.9
鹿児島県	1,780	1,735	-2.6	1,710	-1.4	17.8	1.3
沖縄県	1,964	1,859	-5.4	1,890	1.7	15.9	-0.1

首都圏では、東京都が前月比-1.1%と連続下落が16カ月に長期化している。神奈川県は0.9%、千葉県は0.8%、埼玉県は0.3%それぞれ下落した。首都圏は全域的に緩やかな下落が続いている。

近畿圏では、大阪府が前月比+0.2%と6カ月ぶりに上昇に転じた。兵庫県は-0.1%とほぼ横ばい、京都府が0.8%下落、奈良県が0.5%上昇となっており、近畿圏平均では下落幅が縮小している。

中部圏では、愛知県が0.8%下落したが、岐阜県は1.0%、静岡県は0.9%、三重県は0.4%それぞれ上昇した。中部圏でも下落幅の縮小が見られる。

【地方圏】

北海道は、前月比1.4%下落して1,016万円となった。札幌市は1.7%下落して1,052万円となった。札幌市では事例数の多い中央区で3.5%、南区で5.4%下落した影響で価格が弱含んだ。

宮城県では3.9%上昇し、1,515万円となった。仙台市でも4.3%上昇し、1,557万円となった。仙台市では震災特需によって青葉区で4.7%、若林区で4.2%、太白区と泉区で2.7%それぞれ上昇しており、同県の価格を牽引している。

茨城県は1.8%上昇し、1,519万円となった。水戸市では7.9%、古河市で14.1%上昇したが、取手市では13.1%下落している。

福井県は7.8%上昇し、1,476万円となった。福井市で8.3%上昇した影響が大きい。中古事例の約9割は福井市で発生している。

島根県は6.6%上昇して1,653万円となった。前月は6.4%下落したが、6月の上昇で4月の価格水準に戻っている。

広島県は1.1%上昇して1,523万円、広島市でも0.8%上昇して1,537万円となった。同市では事例の多い中区で1.0%、東区で2.2%、南区で4.0%上昇している。また、呉市で4.9%、福山市で1.4%と広島市以外の主要都市でも上昇している。

高知県では2.3%上昇して1,410万円となった。中古事例のほとんどを占める高知市で2.3%上昇している。

福岡県では0.3%下落して1,364万円となった。福岡市は0.4%下落して1,598万円となった。事例の多い福岡市東区で1.0%上昇したが、博多区で4.4%、中央区で0.3%、南区で1.2%とそれぞれ下落し、福岡市の価格を押し下げている。

宮崎県は6.7%上昇して1,320万円となった。宮崎市の価格が5.9%上昇した影響が大きい。

沖縄県は1.7%上昇して1,890万円となった。事例の多い那覇市で4.3%上昇し、平均価格を押し上げた。