2011 年 4 月度 中古マンション価格天気図

「雨」が最多の 13 地域 3 月から天気悪化も 13 地域に拡大 価格の下落傾向強まる

東京都が小雨に変化、東北・北関東は東日本大震災の影響で価格が下落し天候悪化

■ 中古マンション価格天気図 概要

	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
調査方法	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)
T=- 5	①70㎡に換算した中古マンション平均価格
天気マーク 適用基準	②前月からの変動率(%)
- 過用基準	③13カ月移動平均の変動率(%)
2011年4月	ē事例数·総計 59618(前月比 ▲3.0 %/前年同月比 +61.9 %)

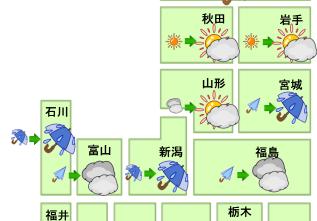


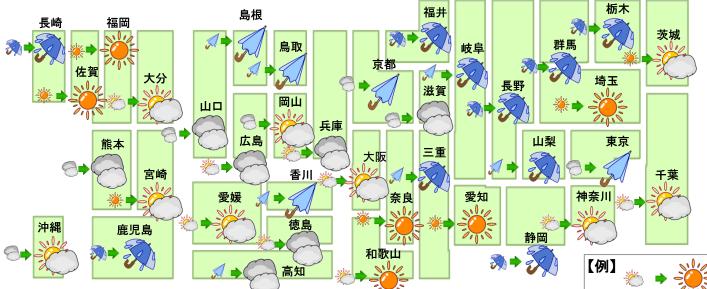
【全国の天気概況】

2011 年 4 月は「晴」が前月の 8 から 6 に減少、「薄日」が 11 から 12 に増加した。一方「雨」は 10 から 13 に増加し最多となった。「小雨」は 9 から 6 に減少し、「曇」が 9 から 10 に増加した。 先月から天気が改善した都道府県は 13 から 7 に減少し反対に悪化は 10 から 13 に増加した。

前月比で天気が改善した地域は、山形県、福島県、富山県、和歌山県、岡山県、高知県、沖縄県である。悪化した地域は北海道、青森県、岩手県、宮城県、東京都などで、東日本大震災の影響が表れ始めている。

福島県では価格が 2 ヵ月連続で上昇したものの、事例数は前月の 145 から 132 へ減少している。





■ 全国 47 都道府県の「天気マーク」数

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

47都道府県のうち、

3月

4月

天気模様が	2月	3月	4月
改善した地域数	15	13	7
横ばいの地域数	26	24	27
悪化した地域数	6	10	13



■ 都道府県別中古マンション 70 m換算価格の推移

2月 3月 前月比 4月 前月比 平均 集年数 前月記 (万円) (万円) (9%) (万円) (9%) (年) (年) 北海道 1,019 1,027 0.7 1,011 -1.5 20.5 0.5 札幌市 1,048 1,050 0.3 1,039 -1.1 20.6 0.5 青森県 1,304 1,287 -1.3 1,242 -3.4 18.0 1.9 当
(万円) (万円) (%) (万円) (%) (年) (年) (年) (北海道 1,019 1,027 0.7 1,011 -1.5 20.5 0.5 1.4 幌市 1,048 1,050 0.3 1,039 -1.1 20.6 0.5 1.344 -3.4 17.7 0.5 1.384 1,391 0.5 1,344 -3.4 17.7 0.5 1.384 1,391 0.5 1,344 -3.4 17.7 0.5 1.384 1,391 0.5 1,344 -3.4 17.7 0.5 1.384 1,391 0.5 1,197 -2.2 19.4 0.5 1.1
北海道 1,019 1,027 0.7 1,011 -1.5 20.5 0.3 札幌市 1,048 1,050 0.3 1,039 -1.1 20.6 0.4 青森県 1,304 1,287 -1.3 1,242 -3.4 18.0 1.4 岩手県 1,384 1,391 0.5 1,344 -3.4 17.7 0.5 宮城県 1,190 1,193 0.3 1,175 -1.5 19.3 0.3 仙台市 1,218 1,224 0.5 1,197 -2.2 19.4 0.4 秋田県 1,318 1,345 2.0 1,248 -7.2 16.0 1.4 山形県 1,119 1,214 8.4 1,244 2.5 15.6 0.4 福島県 1,163 1,187 2.1 1,199 1.1 16.7 0.4 茨城県 1,381 1,334 -3.4 1,363 2.2 16.4 -0.4 栃木県 1,225 1,217 -0.7 1,240 1.8 16.8 0.4 群馬県 1,055 1,039 -1.5 1,054 1.5 18.6 0.4 「井寨県 1,942 1,902 -2.1 1,912 0.5 19.0 0.5 東京都 3,934 3,919 -0.4 3,898 -0.5 18.9 0.3 中奈川県 2,554 2,552 -0.1 2,556 0.2 18.2 0.4 南奈川県 2,554 2,552 -0.1 2,556 0.2 18.2 0.5 首都圏 3,009 3,005 -0.1 3,000 -0.2 18.6 0.3 新潟県 807 820 1.6 797 -2.8 21.7 0.3 長野県 1,414 1,395 -1.4 1,324 -5.1 19.3 0.5 新潟県 695 663 -4.7 644 -2.9 21.2 0.5 富山県 1,340 1,297 -3.2 1,353 4.3 15.3 -1.
札幌市 1,048 1,050 0.3 1,039 -1.1 20.6 0.4 青森県 1,304 1,287 -1.3 1,242 -3.4 18.0 1.4 岩手県 1,384 1,391 0.5 1,344 -3.4 17.7 0.5 宮城県 1,190 1,193 0.3 1,175 -1.5 19.3 0.3 仙台市 1,218 1,224 0.5 1,197 -2.2 19.4 0.4 秋田県 1,318 1,345 2.0 1,248 -7.2 16.0 1.4 近形県 1,119 1,214 8.4 1,244 2.5 15.6 0.3 福島県 1,163 1,187 2.1 1,199 1.1 16.7 0.0 茨城県 1,381 1,334 -3.4 1,363 2.2 16.4 -0. 栃木県 1,225 1,217 -0.7 1,240 1.8 16.8 0.0 群馬県 1,055 1,039 -1.5 1,054 1.5 18.6 0.0 开葉県 1,874 1,878 0.2 1,887 0.5 18.3 -0. 干葉県 1,942 1,902 -2.1 1,912 0.5 19.0 0.3 東京都 3,934 3,919 -0.4 3,898 -0.5 18.9 0.2 神奈川県 2,554 2,552 -0.1 2,556 0.2 18.2 0. 首都圏 3,009 3,005 -0.1 3,000 -0.2 18.6 0.2 新潟県 807 820 1.6 797 -2.8 21.7 0.5 新潟県 695 663 -4.7 644 -2.9 21.2 0. 富山県 1,340 1,297 -3.2 1,353 4.3 15.3 -1. 石川県 1,161 1,110 -4.4 1,128 1.7 18.4 0.
青森県 1,304 1,287 -1.3 1,242 -3.4 18.0 1.9 岩手県 1,384 1,391 0.5 1,344 -3.4 17.7 0.9 宮城県 1,190 1,193 0.3 1,175 -1.5 19.3 0.0 秋田県 1,318 1,224 0.5 1,197 -2.2 19.4 0.0 秋田県 1,318 1,345 2.0 1,248 -7.2 16.0 1.1 山形県 1,119 1,214 8.4 1,244 2.5 15.6 0.0 福島県 1,163 1,187 2.1 1,199 1.1 16.7 0.0 茨城県 1,381 1,334 -3.4 1,363 2.2 16.4 -0. 栃木県 1,225 1,217 -0.7 1,240 1.8 16.8 0.0 群馬県 1,055 1,039 -1.5 1,054 1.5 18.6 0.0 東京 1,874 1,878 0.2 1,887 0.5 18.3 -0. 東京 新 3,934
岩 手 県 1,384 1,391 0.5 1,344 -3.4 17.7 0.5 宮 城 県 1,190 1,193 0.3 1,175 -1.5 19.3 0.3 仙 台 市 1,218 1,224 0.5 1,197 -2.2 19.4 0.4 秋 田 県 1,318 1,345 2.0 1,248 -7.2 16.0 1.6 山 形 県 1,119 1,214 8.4 1,244 2.5 15.6 0.3 福 島 県 1,163 1,187 2.1 1,199 1.1 16.7 0.0 茨 城 県 1,381 1,334 -3.4 1,363 2.2 16.4 -0. 栃木 県 1,225 1,217 -0.7 1,240 1.8 16.8 0.0 群 馬 県 1,055 1,039 -1.5 1,054 1.5 18.6 0.0 新 東 県 1,942 1,902 -2.1 1,912 0.5 19.0 0. 東京 都 3,934 3,919 -0.4 3,898 -0.5 18.9 0. 神奈 川 県 2,554
宮城県 1,190 1,193 0.3 1,175 -1.5 19.3 0.3 仙台市 1,218 1,224 0.5 1,197 -2.2 19.4 0.2 秋田県 1,318 1,345 2.0 1,248 -7.2 16.0 1.0 山形県 1,119 1,214 8.4 1,244 2.5 15.6 0.3 福島県 1,163 1,187 2.1 1,199 1.1 16.7 0.0 茨城県 1,381 1,334 -3.4 1,363 2.2 16.4 -0. 栃木県 1,225 1,217 -0.7 1,240 1.8 16.8 0.0 群馬県 1,055 1,039 -1.5 1,054 1.5 18.6 0.0 千葉県 1,942 1,902 -2.1 1,912 0.5 18.3 -0. 東京都 3,934 3,919 -0.4 3,898 -0.5 18.9 0. 神奈川県 2,554 2,552 -0.1 2,556 0.2 18.6 0. 山梨県 807 820 1.6 797 -2.8 21.7 0. 長野県 1,414 1,395 -1.4 1,324 -5.1 19.3 0
仙 台 市 1,218 1,224 0.5 1,197 -2.2 19.4 0.5 秋 田 県 1,318 1,345 2.0 1,248 -7.2 16.0 1.0
秋田県 1,318 1,345 2.0 1,248 -7.2 16.0 1.0 形 県 1,119 1,214 8.4 1,244 2.5 15.6 0.3 福島県 1,163 1,187 2.1 1,199 1.1 16.7 0.0 茨 城県 1,381 1,334 -3.4 1,363 2.2 16.4 -0. 栃木県 1,225 1,217 -0.7 1,240 1.8 16.8 0.0 群馬県 1,055 1,039 -1.5 1,054 1.5 18.6 0.0 野 馬県 1,874 1,878 0.2 1,887 0.5 18.3 -0. 千葉県 1,942 1,902 -2.1 1,912 0.5 19.0 0.3 東京都 3,934 3,919 -0.4 3,898 -0.5 18.9 0.2 神奈川県 2,554 2,552 -0.1 2,556 0.2 18.2 0. 首都圏 3,009 3,005 -0.1 3,000 -0.2 18.6 0.3 山梨県 807 820 1.6 797 -2.8 21.7 0.5 野 県 1,414 1,395 -1.4 1,324 -5.1 19.3 0.5 新潟県 695 663 -4.7 644 -2.9 21.2 0. 富山県 1,340 1,297 -3.2 1,353 4.3 15.3 -1. 石川県 1,161 1,110 -4.4 1,128 1.7 18.4 0.0
山形県 1,119 1,214 8.4 1,244 2.5 15.6 0.5 福島県 1,163 1,187 2.1 1,199 1.1 16.7 0.0 茨城県 1,381 1,334 -3.4 1,363 2.2 16.4 -0.5 栃木県 1,225 1,217 -0.7 1,240 1.8 16.8 0.0 群馬県 1,055 1,039 -1.5 1,054 1.5 18.6 0.0 埼玉県 1,874 1,878 0.2 1,887 0.5 18.3 -0. 干葉県 1,942 1,902 -2.1 1,912 0.5 19.0 0.5 東京都 3,934 3,919 -0.4 3,898 -0.5 18.9 0.2 神奈川県 2,554 2,552 -0.1 2,556 0.2 18.2 0. 首都 圏 3,009 3,005 -0.1 3,000 -0.2 18.6 0.0 山梨県 807 820 1.6 797 -2.8 21.7 0.5 野県 1,414 1,395 -1.4 1,324 -5.1 19.3 0.5 新潟県 695 663 -4.7 644 -2.9 21.2 0. 富山県 1,340 1,297 -3.2 1,353 4.3 15.3 -1. 石川県 1,161 1,110 -4.4 1,128 1.7 18.4 0.
福島県 1,163 1,187 2.1 1,199 1.1 16.7 0.0 茨城県 1,381 1,334 -3.4 1,363 2.2 16.4 -0.1 栃木県 1,225 1,217 -0.7 1,240 1.8 16.8 0.0 群馬県 1,055 1,039 -1.5 1,054 1.5 18.6 0.0 持 玉県 1,874 1,878 0.2 1,887 0.5 18.3 -0.1 千 葉県 1,942 1,902 -2.1 1,912 0.5 19.0 0.2 東京都 3,934 3,919 -0.4 3,898 -0.5 18.9 0.2 神奈川県 2,554 2,552 -0.1 2,556 0.2 18.2 0.1 计 架県 807 820 1.6 797 -2.8 21.7 0.3 長 野県 1,414 1,395 -1.4 1,324 -5.1 19.3 0.1 新 潟県 695 663 -4.7 644 -2.9 21.2 0.1 富 山県 1,340 1,297 -3.2 1,353 4.3 15.3 -1.1 石 川県 1,161 1,110 -4.4 1,128 1.7 18.4 0.5
茨城県 1,381 1,334 -3.4 1,363 2.2 16.4 -0. 栃木県 1,225 1,217 -0.7 1,240 1.8 16.8 0.0 群馬県 1,055 1,039 -1.5 1,054 1.5 18.6 0.0 埼玉県 1,874 1,878 0.2 1,887 0.5 18.3 -0. 千葉県 1,942 1,902 -2.1 1,912 0.5 19.0 0.0 東京都 3,934 3,919 -0.4 3,898 -0.5 18.9 0.0 神奈川県 2,554 2,552 -0.1 2,556 0.2 18.2 0.0 首都圏 3,009 3,005 -0.1 3,000 -0.2 18.6 0.0 山梨県 807 820 1.6 797 -2.8 21.7 0.0 長野県 1,414 1,395 -1.4 1,324 -5.1 19.3 0. 新潟県 695 663 -4.7 644 -2.9 21.2 0. 富山県 1,340 1,297 -3.2 1,353 4.3 15.3 -1. 石川県 1,161 1,110 -4.4 1,128 1.7 18.4 0.<
群馬県 1,055 1,039 -1.5 1,054 1.5 18.6 0.0 埼玉県 1,874 1,878 0.2 1,887 0.5 18.3 -0.0 千葉県 1,942 1,902 -2.1 1,912 0.5 19.0 0.0 東京都 3,934 3,919 -0.4 3,898 -0.5 18.9 0.0 神奈川県 2,554 2,552 -0.1 2,556 0.2 18.2 0.0 首都圏 3,009 3,005 -0.1 3,000 -0.2 18.6 0.0 山梨県 807 820 1.6 797 -2.8 21.7 0.0 長野県 1,414 1,395 -1.4 1,324 -5.1 19.3 0.0 新潟県 695 663 -4.7 644 -2.9 21.2 0.0 富山県 1,340 1,297 -3.2 1,353 4.3 15.3 -1.0 石川県 1,161 1,110 -4.4 1,128 1.7 18.4 0.0
埼玉県 1,874 1,878 0.2 1,887 0.5 18.3 -0.2
千葉県 1,942 1,902 -2.1 1,912 0.5 19.0 0.2 東京都 3,934 3,919 -0.4 3,898 -0.5 18.9 0.2 神奈川県 2,554 2,552 -0.1 2,556 0.2 18.2 0. 首都圏 3,009 3,005 -0.1 3,000 -0.2 18.6 0.2 山梨県 807 820 1.6 797 -2.8 21.7 0.2 長野県 1,414 1,395 -1.4 1,324 -5.1 19.3 0.2 新潟県 695 663 -4.7 644 -2.9 21.2 0.2 富山県 1,340 1,297 -3.2 1,353 4.3 15.3 -1. 石川県 1,161 1,110 -4.4 1,128 1.7 18.4 0.
東京都 3,934 3,919 -0.4 3,898 -0.5 18.9 0.2 神奈川県 2,554 2,552 -0.1 2,556 0.2 18.2 0. 首都 圏 3,009 3,005 -0.1 3,000 -0.2 18.6 0.2 山梨県 807 820 1.6 797 -2.8 21.7 0.3 長野県 1,414 1,395 -1.4 1,324 -5.1 19.3 0. 新潟県 695 663 -4.7 644 -2.9 21.2 0. 富山県 1,340 1,297 -3.2 1,353 4.3 15.3 -1. 石川県 1,161 1,110 -4.4 1,128 1.7 18.4 0.
神奈川県 2,554 2,552 -0.1 2,556 0.2 18.2 0.1 首都圏 3,009 3,005 -0.1 3,000 -0.2 18.6 0.3 山梨県 807 820 1.6 797 -2.8 21.7 0.3 長野県 1,414 1,395 -1.4 1,324 -5.1 19.3 0.3 新潟県 695 663 -4.7 644 -2.9 21.2 0. 富山県 1,340 1,297 -3.2 1,353 4.3 15.3 -1. 石川県 1,161 1,110 -4.4 1,128 1.7 18.4 0.
首都圏 3,009 3,005 -0.1 3,000 -0.2 18.6 0.2 山梨県 807 820 1.6 797 -2.8 21.7 0.2 長野県 1,414 1,395 -1.4 1,324 -5.1 19.3 0.2 新潟県 695 663 -4.7 644 -2.9 21.2 0. 富山県 1,340 1,297 -3.2 1,353 4.3 15.3 -1. 石川県 1,161 1,110 -4.4 1,128 1.7 18.4 0.
山梨県 807 820 1.6 797 -2.8 21.7 0.7 長野県 1,414 1,395 -1.4 1,324 -5.1 19.3 0.7 新潟県 695 663 -4.7 644 -2.9 21.2 0.7 富山県 1,340 1,297 -3.2 1,353 4.3 15.3 -1.7 石川県 1,161 1,110 -4.4 1,128 1.7 18.4 0.7
長野県 1,414 1,395 -1.4 1,324 -5.1 19.3 0. 新潟県 695 663 -4.7 644 -2.9 21.2 0. 富山県 1,340 1,297 -3.2 1,353 4.3 15.3 -1. 石川県 1,161 1,110 -4.4 1,128 1.7 18.4 0.
新潟県 695 663 -4.7 644 -2.9 21.2 0. 富山県 1,340 1,297 -3.2 1,353 4.3 15.3 -1. 石川県 1,161 1,110 -4.4 1,128 1.7 18.4 0.
富山県 1,340 1,297 -3.2 1,353 4.3 15.3 -1. 石川県 1,161 1,110 -4.4 1,128 1.7 18.4 0.
石川県 1,161 1,110 -4.4 1,128 1.7 18.4 0.
垣
岐阜県 1,251 1,206 -3.6 1,190 -1.3 16.5 0.8
静岡県 1,301 1,296 -0.4 1,287 -0.7 21.6 0.5
愛知県 1,597 1,605 0.5 1,601 -0.2 18.5 0.5
三重県 1,137 1,103 -3.0 1,091 -1.1 17.4 -0.
中 部 圏 1,544 1,548 0.3 1,554 0.4 19.4 0.3
滋賀県 1,469 1,476 0.5 1,465 -0.8 15.2 -0.8
京都府 2,138 2,118 -0.9 2,098 -0.9 19.1 0.3
大阪府 1,861 1,863 0.1 1,868 0.3 20.4 0.3
兵庫県 1,836 1,813 -1.3 1,791 -1.2 19.8 0.
奈良県 1,174 1,211 3.2 1,207 -0.3 18.5 0.1
和歌山県 1,157 1,204 4.1 1,214 0.9 18.6 0.9
近 畿 圏 1,832 1,825 -0.4 1,821 -0.2 19.8 0.3
鳥取県 1,330 1,368 2.9 1,335 -2.5 12.8 0.4
島根県 1,634 1,578 -3.4 1,588 0.6 11.1 0.0
岡山県 1,315 1,365 3.7 1,372 0.5 15.5 -0.8
広島県 1,464 1,472 0.6 1,447 -1.8 19.4 0.4
広島市 1,482 1,486 0.2 1,470 -1.0 20.0 0.4
山口県 1,215 1,260 3.8 1,234 -2.1 15.5 0.3
徳島県 1,043 1,047 0.4 1,017 -2.8 17.2 0.8
香川県 1,096 1,112 1.5 1,081 -2.8 18.8 -0.
愛媛県 1,432 1,427 -0.4 1,455 2.0 17.0 0.
高知県 1,328 1,341 1.0 1,361 1.5 17.2 -0.
福岡県 1,338 1,345 0.5 1,346 0.0 19.2 0.0
福岡市 1,569 1,573 0.2 1,564 -0.5 20.0 0.3
佐賀県 1,257 1,255 -0.1 1,280 2.0 12.3 -0.3
長崎県 1,425 1,429 0.3 1,426 -0.3 16.4 0.3
熊本県 1,280 1,320 3.1 1,293 -2.0 18.2 0.4
大分県 1,166 1,170 0.3 1,159 -0.9 18.9 -0.
宮崎県 1,285 1,320 2.7 1,250 -5.3 17.8 1.
鹿児島県 1,623 1,563 -3.7 1,582 1.2 20.7 0.3
<u>沖縄県 1,845 1,824 −1.1 1,880 3.1 13.3 −1.0 −1.</u>

【三大都市圏】

首都圏では、東京都が 2 ヵ月連続で下落し前月比 0.5%マイナスとなった。周辺3県は神奈川県で0.2%、千葉県で 0.5%、埼玉県で 0.5%それぞれ僅かに上昇した。

近畿圏では、大阪府が 3 ヵ月連続で上昇し、天候が「薄日」で推移している。和歌山県は 0.9%上昇したが、その他の府県では下落した。

中部圏では、愛知県で 0.2%僅かに下落した。他の 3 県ともに下落しており、中部圏は全面的な下落基調となった。

【地方圏】

北海道は、前月比 1.5%下落して 1,011 万円となった。 価格は 5 ヵ月ぶりに下落に転じた。札幌市は 1.1%下落し 1,039 万円。同様に下落基調に転じている。

岩手県では3.4%下落し1,344万円となった。価格の下落は4ヵ月ぶりである。流通事例数は僅かに増加している。

宮城県では 1.5%下落し、1,175 万円となった。4ヵ月ぶりの下落である。仙台市でも 2.2%下落し、1,197 万円と 1,200 万円台を割り込んだ。

福島県は 1.1%上昇して、1,199 万円となった。価格は僅かに上昇したが、事例数が郡山市で 95 から 88、福島市で 23 から 19 に減少している。

茨城県は 2.2%上昇し、1,363 万円となった。茨城県では流通事例数の減少も見られず前月の下落から上昇に転じている。

富山県は 4.3%上昇し、1,353 万円となった。富山市において築浅の物件が数多く流通した影響である。

広島県は 1.8%下落して 1,447 万円となった。1 月以降 は下落基調となっている。広島市は 1.0%下落で、や はり緩やかに下落している。

愛媛県では 2.0%上昇し 1,455 万円となった。昨年 10 月以降は徐々に上昇する傾向が表れている。

高知県では 1.5%上昇し、1,361 万円となった。3 月には 5 ヵ月ぶりに上昇に転じたが、4 月も好調を維持した

福岡県はほぼ横ばいで推移し 1,346 万円となった。価格は安定している。福岡市は 0.5%下落して、1,564 万円となった。3 月までは 2ヵ月連続で上昇しており、中央区や西区では 4月も価格の上昇が見られる。

佐賀県は 2.0%上昇して 1,280 万円となった。1 月以降 価格が緩やかに上昇を続けている。

沖縄県は、3.1%上昇して 1,880 万円となった。価格は 1 月以降弱含んでいたが、4 月には那覇市、宜野湾市、浦添市などで価格が上昇した。