

2009年1月度『中古マンション価格天気図』

過半数の26都道府県で「雨」と「小雨」

愛知県 滋賀県は2ヶ月連続上昇 福岡県は安定推移

中古マンション価格天気図とは

■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の価格を月ごとに集計し、価格変動を「天気マーク」で示している。(専有面積30㎡未満の住戸、事務所・店舗は集計から除外)

■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(%) ③3ヶ月移動平均の変動率(%)

■全国の売事例数

2008年11月 39,131件(前月比▲3.0%/前年同月比+18.1%)

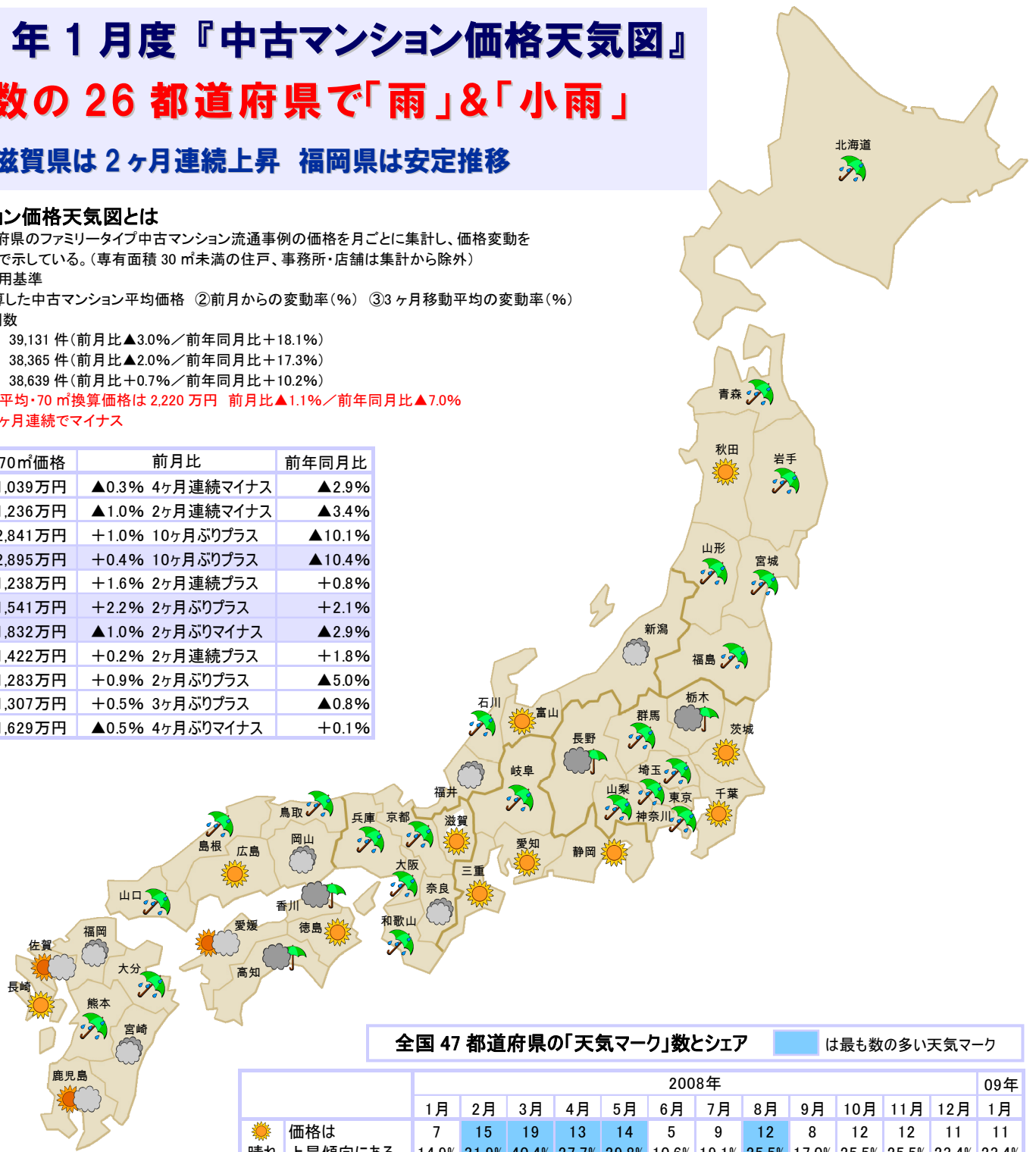
2008年12月 38,365件(前月比▲2.0%/前年同月比+17.3%)

2009年1月 38,639件(前月比+0.7%/前年同月比+10.2%)

→1月の全国平均・70㎡換算価格は2,220万円 前月比▲1.1%/前年同月比▲7.0%

いずれも4ヶ月連続でマイナス

	70㎡価格	前月比	前年同月比
北海道	1,039万円	▲0.3% 4ヶ月連続マイナス	▲2.9%
東北	1,236万円	▲1.0% 2ヶ月連続マイナス	▲3.4%
関東	2,841万円	+1.0% 10ヶ月ぶりプラス	▲10.1%
首都圏	2,895万円	+0.4% 10ヶ月ぶりプラス	▲10.4%
北陸	1,238万円	+1.6% 2ヶ月連続プラス	+0.8%
中部圏	1,541万円	+2.2% 2ヶ月ぶりプラス	+2.1%
近畿圏	1,832万円	▲1.0% 2ヶ月ぶりマイナス	▲2.9%
中国	1,422万円	+0.2% 2ヶ月連続プラス	+1.8%
四国	1,283万円	+0.9% 2ヶ月ぶりプラス	▲5.0%
九州	1,307万円	+0.5% 3ヶ月ぶりプラス	▲0.8%
沖縄県	1,629万円	▲0.5% 4ヶ月ぶりマイナス	+0.1%



全国47都道府県の「天気マーク」数とシェア

は最も数の多い天気マーク

		2008年												09年
		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
晴れ	価格上昇傾向にある	7	15	19	13	14	5	9	12	8	12	12	11	11
薄日	価格はやや上昇傾向にある	14.9%	31.9%	40.4%	27.7%	29.8%	10.6%	19.1%	25.5%	17.0%	25.5%	25.5%	23.4%	23.4%
曇り	価格はやや下落傾向にある	9	2	5	7	7	7	6	6	7	7	4	9	4
小雨	価格はやや下落傾向にある	19.1%	4.3%	10.6%	14.9%	14.9%	14.9%	12.8%	12.8%	14.9%	14.9%	8.5%	19.1%	8.5%
雨	価格下落傾向にある	10	10	6	10	8	10	9	5	8	8	9	7	6
雨	価格下落傾向にある	21.3%	21.3%	12.8%	21.3%	17.0%	21.3%	19.1%	10.6%	17.0%	17.0%	19.1%	14.9%	12.8%
雨	価格下落傾向にある	8	11	6	4	7	8	7	12	5	7	3	3	4
雨	価格下落傾向にある	17.0%	23.4%	12.8%	8.5%	14.9%	17.0%	14.9%	25.5%	10.6%	14.9%	6.4%	6.4%	8.5%
雨	価格下落傾向にある	13	9	11	13	11	17	16	12	19	13	19	17	22
雨	価格下落傾向にある	27.7%	19.1%	23.4%	27.7%	23.4%	36.2%	34.0%	25.5%	40.4%	27.7%	40.4%	36.2%	46.8%

【全国】 価格上昇傾向を示す「晴れ」「薄日」は15都道府県(シェア31.9%)と前月の20都道府県(同42.5%)から減少し、反対に価格下落傾向を示す「小雨」「雨」は26都道府県(同55.3%)と前月の20都道府県(同42.6%)から増加した。総じて中古マンション価格は下落基調で推移している。

【三大都市圏】 首都圏は千葉県のみ「晴れ」で、築年数の若干の若返りがみられるが価格上昇傾向にある。近畿圏は滋賀県のみ2ヶ月連続上昇を記録し「晴れ」となった。中部圏は3県が「晴れ」で、特に愛知県では2007年後半から1,500万円を上回る水準で安定推移しており、静岡県と三重県では平均築年数の若返りによって上昇している。

【地方圏】 北海道は「雨」で、緩やかな下落基調が継続している。宮城県も「雨」で、前月から▲0.6%と僅かながら下落している。

関東では茨城県が築年数の若返りによって「晴れ」、中国では広島県が価格安定的な上昇によって「晴れ」となっている。四国では徳島県が「晴れ」で1,200万円弱の価格水準で安定推移しており、九州では長崎県が築年数の若返りによって「晴れ」となった。佐賀県と鹿児島県は「薄日」で、どちらも前月の価格上昇から下落へ転じつつある。

沖縄県も「薄日」であり、昨年末より一時的な価格上昇が発生していたため、今後は調整局面に転じる可能性もある。

■直近3ヶ月間の中古マンション価格推移（地域別・都市圏別の区分は国土交通省「建築着工統計」に準拠。また、地域別・都市圏別データは加重平均にて算出。）

単位： 70㎡換算価格／万円 前年比・前年同月比／％ 平均築年数／年	2008年11月				2008年12月				2009年1月			
	70㎡ 換算 価格	前月比	前年 同月比	平均 築年数	70㎡ 換算 価格	前月比	前年 同月比	平均 築年数	70㎡ 換算 価格	前月比	前年 同月比	平均 築年数
北海道	1,044	▲ 0.9	▲ 2.7	17.6	1,042	▲ 0.2	▲ 2.3	17.7	1,039	▲ 0.3	▲ 2.9	17.5
青森県	1,305	▲ 2.2	▲ 9.4	15.8	1,302	▲ 0.2	▲ 11.1	16.0	1,276	▲ 2.0	▲ 12.3	16.5
岩手県	1,333	▲ 3.5	▲ 0.6	17.9	1,294	▲ 2.9	▲ 4.0	18.2	1,265	▲ 2.2	▲ 8.9	18.0
宮城県	1,270	0.9	2.3	16.3	1,246	▲ 1.9	▲ 0.2	16.6	1,239	▲ 0.6	▲ 1.1	16.4
秋田県	1,262	▲ 2.5	0.9	14.9	1,205	▲ 4.5	▲ 4.4	15.2	1,279	6.1	▲ 2.6	15.5
山形県	1,424	▲ 2.8	3.9	12.3	1,392	▲ 2.2	0.3	12.6	1,289	▲ 7.4	▲ 8.1	14.2
福島県	1,241	3.4	▲ 3.0	15.8	1,181	▲ 4.8	▲ 6.2	15.8	1,151	▲ 2.5	▲ 8.9	16.4
東北	1,278	0.4	1.2	16.2	1,248	▲ 2.3	▲ 1.4	16.4	1,236	▲ 1.0	▲ 3.4	16.4
茨城県	1,180	1.8	1.5	16.9	1,173	▲ 0.6	▲ 1.3	16.6	1,268	8.1	4.5	14.4
栃木県	1,405	8.0	1.9	14.0	1,282	▲ 8.8	▲ 0.8	15.1	1,291	0.7	▲ 0.3	15.2
群馬県	1,297	5.7	▲ 1.1	17.1	1,195	▲ 7.9	▲ 6.6	18.1	1,152	▲ 3.6	▲ 6.3	19.0
埼玉県	1,786	▲ 1.8	▲ 4.3	17.7	1,897	6.2	▲ 3.6	15.8	1,791	▲ 5.6	▲ 4.8	17.3
千葉県	1,793	3.0	▲ 2.2	18.7	1,779	▲ 0.8	▲ 7.8	18.3	1,796	1.0	▲ 5.3	18.0
東京都	3,886	▲ 2.4	▲ 8.5	17.9	3,759	▲ 3.3	▲ 11.8	17.6	3,755	▲ 0.1	▲ 12.9	17.9
神奈川県	2,517	▲ 0.4	▲ 5.1	16.9	2,505	▲ 0.5	▲ 11.7	17.0	2,471	▲ 1.4	▲ 7.2	16.8
首都圏	2,969	▲ 1.9	▲ 6.5	17.7	2,884	▲ 2.9	▲ 15.3	17.4	2,895	0.4	▲ 10.4	17.6
山梨県	866	▲ 4.8	▲ 0.3	18.5	865	▲ 0.1	2.0	18.2	858	▲ 0.8	3.6	18.7
長野県	1,762	▲ 0.8	▲ 2.4	16.2	1,519	▲ 13.8	▲ 11.2	16.7	1,560	2.7	▲ 5.9	16.3
関東	2,905	▲ 2.0	▲ 6.5	17.7	2,812	▲ 3.2	▲ 14.6	17.4	2,841	1.0	▲ 10.1	17.5
新潟県	1,166	▲ 6.3	▲ 3.9	19.9	1,163	▲ 0.3	▲ 0.6	19.4	1,246	7.1	3.5	18.6
富山県	1,333	0.9	0.2	13.9	1,365	2.4	14.0	12.9	1,436	5.2	24.7	13.5
石川県	1,181	▲ 2.9	▲ 9.2	17.0	1,200	1.6	▲ 6.1	16.6	1,177	▲ 1.9	▲ 5.5	17.2
福井県	1,403	▲ 0.8	▲ 12.9	10.6	1,515	8.0	▲ 14.6	11.8	1,363	▲ 10.0	▲ 16.9	12.8
北陸	1,197	▲ 3.9	▲ 5.4	17.9	1,219	1.8	0.3	17.3	1,238	1.6	0.8	17.5
岐阜県	1,309	2.2	5.2	13.0	1,303	▲ 0.5	3.3	15.0	1,260	▲ 3.3	0.2	14.2
静岡県	1,581	0.6	5.5	18.0	1,533	▲ 3.0	▲ 0.8	18.3	1,721	12.3	13.6	16.1
愛知県	1,519	▲ 0.1	▲ 1.1	17.8	1,522	0.2	▲ 1.3	17.7	1,529	0.5	▲ 1.0	17.8
三重県	1,194	4.0	▲ 3.9	15.0	1,161	▲ 2.8	▲ 1.1	15.5	1,376	18.5	17.4	13.7
中部圏	1,514	0.2	0.7	17.6	1,508	▲ 0.4	▲ 0.6	17.7	1,541	2.2	2.1	17.2
滋賀県	1,478	▲ 0.3	▲ 0.5	13.5	1,504	1.8	0.2	13.3	1,517	0.9	▲ 0.6	13.2
京都府	2,090	▲ 2.2	▲ 3.3	17.4	2,152	3.0	▲ 0.5	17.1	2,076	▲ 3.5	▲ 0.2	17.5
大阪府	1,929	▲ 1.9	▲ 3.7	18.1	1,929	0.0	▲ 4.6	18.2	1,913	▲ 0.8	▲ 3.8	18.0
兵庫県	1,800	▲ 1.0	▲ 5.4	17.8	1,803	0.2	▲ 2.4	17.7	1,795	▲ 0.4	▲ 2.8	17.4
奈良県	1,211	0.1	▲ 3.0	17.4	1,207	▲ 0.3	▲ 4.1	17.3	1,193	▲ 1.2	▲ 4.6	17.3
和歌山県	1,065	▲ 10.4	▲ 6.0	18.0	1,227	15.2	▲ 20.0	18.2	975	▲ 20.5	▲ 21.2	16.5
近畿圏	1,839	▲ 1.7	▲ 4.1	17.7	1,851	0.7	▲ 2.8	17.7	1,832	▲ 1.0	▲ 2.9	17.6
鳥取県	1,311	▲ 9.6	▲ 10.5	11.9	1,403	7.0	▲ 2.4	10.7	1,345	▲ 4.1	5.1	12.7
島根県	1,583	▲ 1.7	▲ 1.1	9.5	1,459	▲ 7.8	3.2	10.0	1,420	▲ 2.7	▲ 9.5	10.3
岡山県	1,346	▲ 0.1	1.3	14.7	1,367	1.6	3.5	14.5	1,358	▲ 0.7	1.3	14.3
広島県	1,451	▲ 0.5	0.4	16.3	1,469	1.2	2.7	16.7	1,482	0.9	3.4	15.9
山口県	1,220	▲ 0.8	0.8	14.7	1,186	▲ 2.8	6.8	14.9	1,170	▲ 1.3	▲ 0.9	15.6
中国	1,403	▲ 0.1	0.5	15.6	1,419	1.1	1.0	15.4	1,422	0.2	1.8	15.4
徳島県	1,160	0.3	▲ 1.4	15.3	1,162	0.2	2.9	14.7	1,176	1.2	0.1	15.0
香川県	1,130	0.5	▲ 1.5	16.1	1,066	▲ 5.7	▲ 8.4	16.9	1,085	1.8	▲ 4.2	16.4
愛媛県	1,477	0.1	▲ 4.9	14.7	1,478	0.1	▲ 4.2	15.0	1,455	▲ 1.6	▲ 7.3	15.6
高知県	1,420	0.5	▲ 1.8	13.8	1,374	▲ 3.2	▲ 6.3	13.8	1,391	1.2	▲ 5.4	13.7
四国	1,298	0.8	▲ 2.6	15.0	1,271	▲ 2.1	▲ 3.0	15.2	1,283	0.9	▲ 5.0	15.3
福岡県	1,292	▲ 0.8	▲ 1.5	17.8	1,300	0.6	▲ 0.6	17.8	1,300	0.0	▲ 0.6	17.8
佐賀県	1,153	▲ 1.2	▲ 2.3	13.8	1,224	6.2	4.9	12.8	1,186	▲ 3.1	▲ 1.7	13.1
長崎県	1,560	0.6	▲ 3.9	14.8	1,437	▲ 7.9	▲ 17.8	14.5	1,634	13.7	▲ 4.2	13.9
熊本県	1,290	▲ 0.2	▲ 3.2	15.6	1,283	▲ 0.5	▲ 2.6	16.2	1,279	▲ 0.3	▲ 1.4	15.8
大分県	1,208	▲ 2.5	▲ 0.3	15.8	1,210	0.2	▲ 1.2	15.7	1,195	▲ 1.2	▲ 1.5	16.0
宮崎県	1,190	▲ 0.4	▲ 2.7	16.2	1,205	1.3	2.4	16.9	1,170	▲ 2.9	3.8	18.3
鹿児島県	1,658	6.1	▲ 1.9	16.7	1,684	1.6	▲ 4.2	15.7	1,585	▲ 5.9	▲ 6.3	17.6
九州	1,301	▲ 0.7	▲ 1.4	17.1	1,301	0.0	▲ 1.7	17.1	1,307	0.5	▲ 0.8	17.1
沖縄県	1,567	2.4	▲ 8.4	15.5	1,638	4.5	▲ 0.6	14.7	1,629	▲ 0.5	0.1	14.8
全国	2,259	▲ 1.5	▲ 5.0	17.5	2,244	▲ 0.7	▲ 6.2	17.4	2,220	▲ 1.1	▲ 7.0	17.3