

2009年6月度『中古マンション価格天気図』

「雨」が17都県で最多「晴れ」「薄日」は7県

群馬県は「晴れ」、広島県は「薄日」へ 滋賀県の上昇傾向に一服感

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

2009年 4月 36,304件(前月比-7.0%/前年同月比-0.8%)

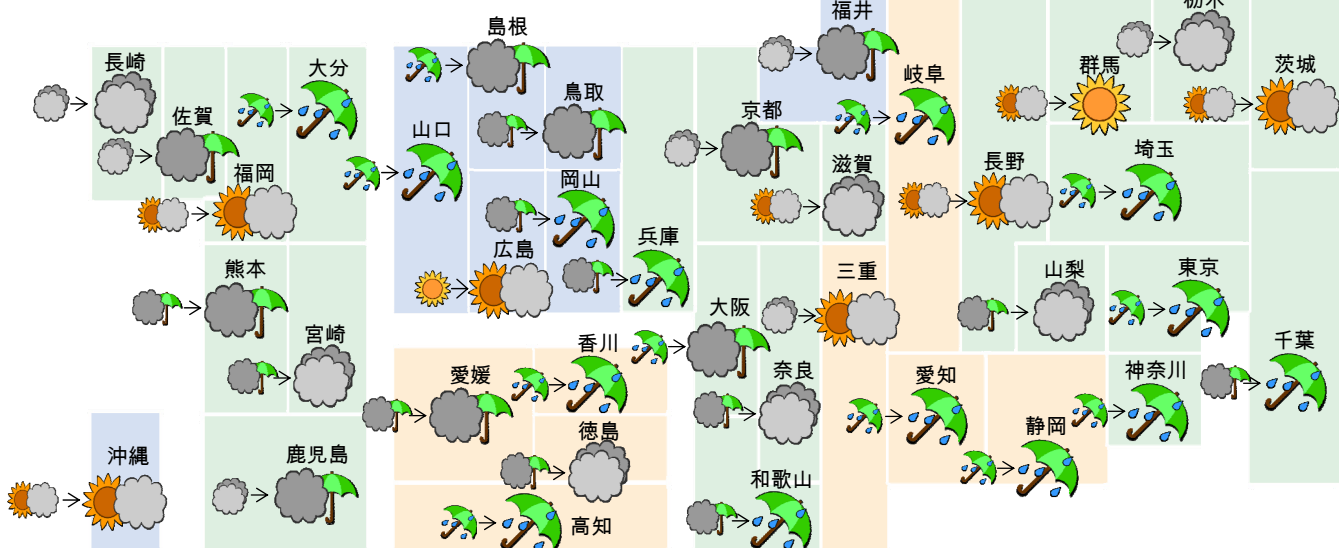
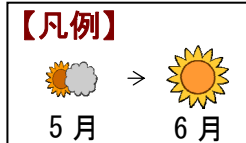
2009年 5月 35,462件(前月比-2.3%/前年同月比-6.6%)

2009年 6月 34,548件(前月比-2.6%/前年同月比-7.8%)

→6月の全国平均・70㎡換算価格は2,019万円

前月比-2.0%/前年同月比-15.1%

いずれも9ヶ月連続でマイナス



全国47都道府県の「天気マーク」数とシェア			2008年												2009年					
			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					
	晴れ	価格は上昇傾向にある	5	9	12	8	12	12	11	11	15	9	1	1	1					
			10.6%	19.1%	25.5%	17.0%	25.5%	25.5%	23.4%	23.4%	31.9%	19.1%	2.1%	2.1%	2.1%					
	薄日	価格はやや上昇傾向にある	7	6	6	7	7	4	9	4	3	7	12	6	6					
			14.9%	12.8%	12.8%	14.9%	14.9%	8.5%	19.1%	8.5%	6.4%	14.9%	25.5%	12.8%	12.8%					
	曇り	価格は足踏み傾向にある	10	9	5	8	8	9	7	6	5	10	6	10	9					
			21.3%	19.1%	10.6%	17.0%	17.0%	19.1%	14.9%	12.8%	10.6%	21.3%	12.8%	21.3%	19.1%					
	小雨	価格はやや下落傾向にある	8	7	12	5	7	3	3	4	10	6	15	16	14					
			17.0%	14.9%	25.5%	10.6%	14.9%	6.4%	6.4%	8.5%	21.3%	12.8%	31.9%	34.0%	29.8%					
	雨	価格は下落傾向にある	17	16	12	19	13	19	17	22	14	15	13	14	17					
			36.2%	34.0%	25.5%	40.4%	27.7%	40.4%	36.2%	46.8%	29.8%	31.9%	27.7%	29.8%	36.2%					

【全国】6月は「雨」が17都県(シェア36.2%)と5月の14都道府県から増加し最多となった。「晴れ」「薄日」は5月と同数の7県で、群馬県が7ヶ月ぶりに「晴れ」となったが、安定推移していた広島県が「薄日」、年初より上昇傾向にあった滋賀県が「曇り」となった。全国的に下落基調は続いているが、地域ごとに変化もみられる。

【三大都市圏】首都圏は依然下落基調だが、中でも千葉県は2007年4月と同じ1,691万円まで下落し「小雨」から「雨」となった。近畿圏は京都府が3ヶ月連続で2,000万円台割れ寸前で推移し「曇り」から「小雨」となり、大阪府が2ヶ月連続でやや価格が上昇し「雨」から「小雨」となったが、滋賀県が6月は1,500万円台を割り込み「薄日」から「曇り」となった。中部圏は三重県が「曇り」から「薄日」となったが、これは平均築年数の若返りによる要因が強い。

【地方圏】北海道は依然下落傾向にあるが、6月は再び1,000万円台を回復した。宮城県は2009年における底値である、2月の1,226万円からほぼ横ばいで推移している。関東では、群馬県が平均築年数の若返りのほか、50㎡～60㎡台の物件に動きがみられ、6月における唯一の「晴れ」となった。また、茨城県は前月比横ばい、長野県は平均築年数の若返りが発生しており「薄日」となった。北陸では新潟県で近年の最低価格が更新され「小雨」から「雨」となり、石川県は前月比では価格が上昇したが依然として1,200万円台を割り込んでいる。中国では広島県で2009年における最安値の1,444万円まで価格が下落し「晴れ」から「薄日」となった。九州は福岡県が前月比横ばいの1,295万円となり「薄日」を維持している。沖縄県は7ヶ月連続で1,600万円超となり、6月も価格は緩やかな上昇傾向が続いている。

■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： 価格／万円 変動率／%	2009年 4月				2009年 5月				2009年 6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	1,001	-3.9	-7.3	18.5	989	-1.2	-6.8	18.5	1,009	2.0	-5.7	18.4
青森県	1,271	3.6	0.7	16.5	1,312	3.2	-0.1	16.3	1,319	0.5	-7.8	16.6
岩手県	1,407	12.6	0.6	15.7	1,342	-4.6	0.9	16.7	1,334	-0.6	-1.5	16.7
宮城県	1,228	-3.6	-4.4	16.1	1,255	2.2	-0.9	16.2	1,237	-1.4	-3.0	16.6
秋田県	1,132	1.5	-17.7	16.7	1,075	-5.0	-19.7	17.8	1,075	0.0	-18.9	17.8
山形県	1,405	-6.1	2.1	12.1	1,383	-1.6	3.6	12.4	1,375	-0.6	1.0	12.7
福島県	1,216	0.0	-3.9	15.1	1,174	-3.5	-7.8	15.7	1,161	-1.1	-5.3	16.3
東北	1,250	-1.2	-3.5	15.8	1,256	0.5	-1.9	16.2	1,237	-1.5	-4.0	16.5
茨城県	1,297	7.5	7.2	15.1	1,266	-2.4	7.2	16.2	1,266	0.0	8.6	16.4
栃木県	1,266	-4.7	0.9	15.7	1,316	3.9	8.3	16.0	1,318	0.2	7.0	15.4
群馬県	1,239	4.4	4.3	17.2	1,235	-0.3	-4.3	17.3	1,287	4.2	0.7	17.0
埼玉県	1,733	-0.2	-8.3	17.1	1,746	0.8	-6.4	17.0	1,738	-0.5	-7.2	17.2
千葉県	1,701	-5.2	-7.3	17.6	1,719	1.1	-6.4	17.5	1,691	-1.6	-7.6	18.1
東京都	3,620	-2.7	-14.8	17.8	3,619	0.0	-13.3	18.0	3,579	-1.1	-13.7	18.0
神奈川県	2,384	-2.1	-10.3	16.7	2,369	-0.6	-10.9	17.0	2,369	0.0	-10.3	17.1
首都圏	2,755	-2.8	-14.9	17.4	2,749	-0.2	-14.1	17.5	2,705	-1.6	-14.5	17.6
山梨県	794	-10.1	-10.6	19.7	809	1.9	-6.6	19.5	893	10.4	-5.0	19.1
長野県	1,679	-0.9	1.3	16.1	1,687	0.5	-6.2	15.4	1,738	3.0	-1.6	14.7
関東	2,701	-2.8	-15.0	17.4	2,693	-0.3	-14.2	17.5	2,651	-1.6	-14.6	17.6
新潟県	1,171	-6.8	-4.7	18.5	1,179	0.7	-6.4	18.5	1,118	-5.2	-10.2	18.8
富山県	1,361	0.8	17.7	13.9	1,354	-0.5	8.7	14.2	1,281	-5.4	14.4	16.2
石川県	1,164	-3.5	-6.6	17.7	1,140	-2.1	-10.0	17.8	1,191	4.5	-2.9	16.8
福井県	1,498	1.9	-7.9	12.1	1,479	-1.3	-16.4	13.1	1,462	-1.1	-11.1	12.7
北陸	1,211	-3.7	-2.4	17.3	1,199	-1.0	-6.6	17.5	1,192	-0.6	-4.1	17.3
岐阜県	1,186	-1.7	-3.4	14.4	1,201	1.3	-4.5	15.4	1,204	0.2	-1.3	14.8
静岡県	1,546	0.6	-2.5	18.0	1,520	-1.7	-2.6	18.3	1,507	-0.9	-2.3	18.3
愛知県	1,501	-0.7	-3.7	17.8	1,491	-0.7	-4.1	17.8	1,492	0.1	-3.1	18.1
三重県	1,325	-7.3	7.9	14.7	1,295	-2.3	6.4	15.3	1,367	5.6	11.9	14.1
中部圏	1,496	-0.5	-2.8	17.7	1,481	-1.0	-3.3	17.8	1,484	0.2	-1.9	17.9
滋賀県	1,509	-3.5	3.0	12.8	1,505	-0.3	-0.4	13.8	1,497	-0.5	-1.6	14.1
京都府	2,019	-5.2	-2.9	18.2	2,030	0.5	-4.1	18.2	2,018	-0.6	-4.2	17.9
大阪府	1,826	-1.9	-8.1	18.6	1,834	0.4	-7.9	18.7	1,852	1.0	-4.7	18.7
兵庫県	1,705	-4.3	-7.3	18.1	1,749	2.6	-5.5	17.8	1,720	-1.7	-6.5	18.2
奈良県	1,158	-0.1	-11.6	17.3	1,168	0.9	-8.0	16.9	1,183	1.3	-4.3	16.7
和歌山県	1,035	6.8	-32.8	16.0	1,033	-0.2	-31.8	16.6	999	-3.3	-33.0	17.5
近畿圏	1,757	-2.9	-6.6	18.1	1,780	1.3	-5.8	18.2	1,776	-0.2	-4.6	18.2
鳥取県	1,350	-3.3	1.3	11.9	1,321	-2.1	-6.0	12.0	1,328	0.5	-6.4	11.6
島根県	1,395	0.1	-0.4	9.4	1,406	0.8	-7.4	9.6	1,495	6.3	1.6	9.5
岡山県	1,378	3.8	6.3	14.7	1,354	-1.7	6.6	15.1	1,341	-1.0	3.2	15.3
広島県	1,500	3.1	1.3	15.8	1,489	-0.7	0.3	15.9	1,444	-3.0	-1.2	16.5
山口県	1,185	0.6	-4.7	15.5	1,155	-2.5	-2.2	16.3	1,131	-2.1	-2.4	16.6
中国	1,421	2.0	0.6	15.2	1,409	-0.8	-0.5	15.5	1,385	-1.7	-0.4	15.8
徳島県	1,109	2.5	-8.7	15.4	1,163	4.9	-3.6	15.9	1,220	4.9	1.0	14.4
香川県	1,095	-0.5	-6.7	16.8	1,087	-0.7	-9.6	17.2	1,073	-1.3	-6.6	17.6
愛媛県	1,474	2.4	-4.1	14.7	1,443	-2.1	-4.3	15.0	1,438	-0.3	-3.9	15.5
高知県	1,362	-1.1	-2.4	14.1	1,335	-2.0	-3.5	14.1	1,338	0.2	-4.4	14.1
四国	1,275	0.0	-4.4	15.4	1,264	-0.9	-4.7	15.7	1,268	0.3	-4.2	15.7
福岡県	1,289	-1.6	-2.4	17.8	1,295	0.5	-2.3	17.8	1,295	0.0	-0.5	17.7
佐賀県	1,199	-1.4	0.6	13.1	1,182	-1.4	-1.2	13.5	1,178	-0.3	-4.5	13.5
長崎県	1,535	-2.9	-3.0	14.1	1,520	-1.0	-1.7	14.7	1,558	2.5	10.5	14.9
熊本県	1,223	-3.4	-11.3	17.1	1,266	3.5	-2.2	15.8	1,234	-2.5	-4.6	16.6
大分県	1,190	-0.6	-3.1	16.2	1,172	-1.5	-4.7	16.3	1,168	-0.3	-6.6	16.5
宮崎県	1,149	-6.1	-8.4	18.4	1,073	-6.6	-14.4	19.4	1,218	13.5	-1.4	17.2
鹿児島県	1,663	5.1	4.9	16.0	1,666	0.2	0.0	15.7	1,573	-5.6	-5.9	17.2
九州	1,301	-1.1	-2.1	17.1	1,301	0.0	-1.7	17.0	1,298	-0.2	-0.5	17.1
沖縄県	1,643	0.5	3.9	15.5	1,641	-0.1	0.6	15.5	1,647	0.4	2.4	15.4
全国	2,076	-4.0	-14.6	17.5	2,060	-0.8	-14.8	17.6	2,019	-2.0	-15.1	17.6