

2009年8月度『中古マンション価格天気図』

「雨」は18都府県で7月と同数 「晴れ」は長野県のみ

茨城県、群馬県、広島県、沖縄県は比較的堅調 福岡県は5ヶ月ぶり1,300万円超

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の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)

■全国の売事例数

2009年 6月 34,548件(前月比-2.6%/前年同月比-7.8%)

2009年 7月 35,757件(前月比 3.5%/前年同月比-5.9%)

2009年 8月 36,079件(前月比 0.9%/前年同月比-4.9%)

→8月の全国平均・70㎡換算価格は2,033万円

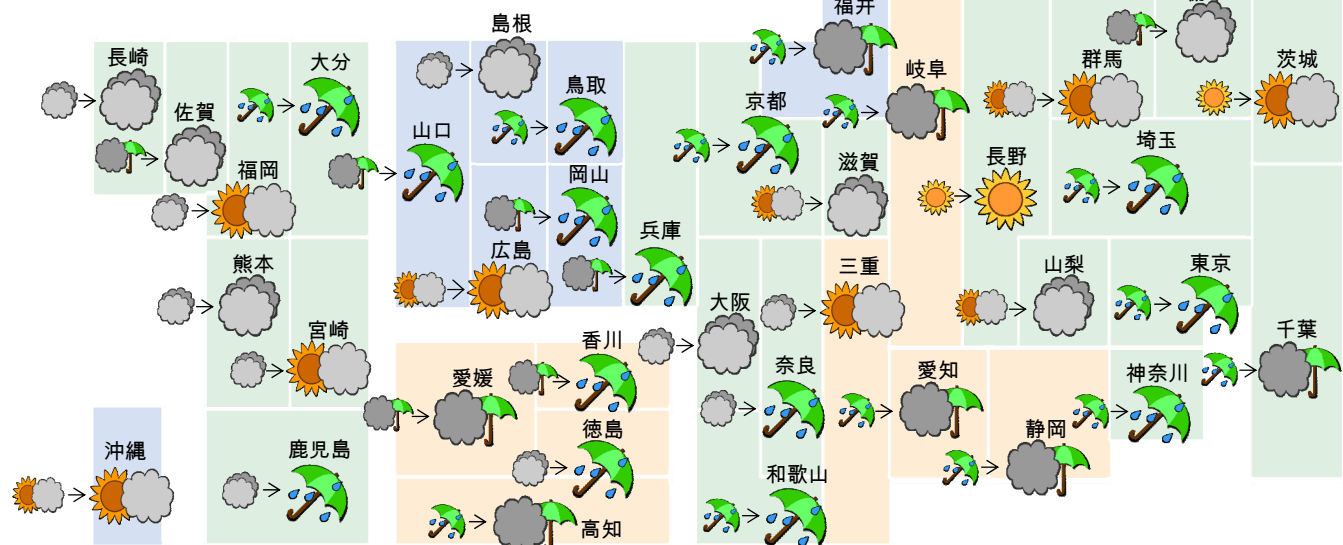
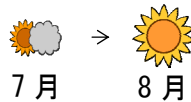
◆ 前月比 0.0% 前月から横ばい

◆ 前年同月比 -11.3% 11ヶ月連続マイナス

■天気マーク適用基準

①70㎡換算価格 ②対前月変動率(%) ③13ヶ月移動平均変動率(%)

【凡例】



全国47都道府県の「天気マーク」数とシェア		2008年					2009年							
		8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月
	晴れ	12	8	12	12	11	11	15	9	1	1	1	2	1
		25.5%	17.0%	25.5%	25.5%	23.4%	23.4%	31.9%	19.1%	2.1%	2.1%	2.1%	4.3%	2.1%
	薄日	6	7	7	4	9	4	3	7	12	6	6	5	7
		12.8%	14.9%	14.9%	8.5%	19.1%	8.5%	6.4%	14.9%	25.5%	12.8%	12.8%	10.6%	14.9%
	曇り	5	8	8	9	7	6	5	10	6	10	9	12	10
		10.6%	17.0%	17.0%	19.1%	14.9%	12.8%	10.6%	21.3%	12.8%	21.3%	19.1%	25.5%	21.3%
	小雨	12	5	7	3	3	4	10	6	15	16	14	10	11
		25.5%	10.6%	14.9%	6.4%	6.4%	8.5%	21.3%	12.8%	31.9%	34.0%	29.8%	21.3%	23.4%
	雨	12	19	13	19	17	22	14	15	13	14	17	18	18
		25.5%	40.4%	27.7%	40.4%	36.2%	46.8%	29.8%	31.9%	27.7%	29.8%	36.2%	38.3%	38.3%

【全国】8月は「雨」が18都府県(シェア38.3%)と7月に引き続き最多となった。「晴れ」の長野県や、「薄日」の茨城県、群馬県、広島県、沖縄県では比較的堅調な推移も見られるが、三大都市圏を中心に2005年以前の底値圏より価格水準が高く、今後も価格が下振れする可能性がある。

【三大都市圏】首都圏は、前月比では千葉県、神奈川県が2ヶ月連続、東京都が17ヶ月ぶりの価格上昇となったが、埼玉県も含めた4都県いずれも2007年上半期と同水準の価格帯で推移している。近畿圏は滋賀県が直近の最低価格である2008年11月と同価格まで下落し、8月は「晴れ」「薄日」の地域が皆無となった。中部圏は三重県がふたたび「曇り」から「薄日」となった。他の3県は「雨」から「小雨」となったが、いずれも平均築年数の若返りが発生している。

【地方圏】北海道は今年4～7月の急激な価格下落からは反転しつつあるが、長期的には緩やかな下落基調にある。宮城県は直近の最低価格である2007年1月の1,217万円を割り込み「小雨」から「雨」となった。関東では、長野県が比較的堅調な推移となっているほか、茨城県や群馬県も緩やかな価格上昇傾向が続いている。北陸では石川県が2008年初頭からの下落傾向からは脱しつつあるが、前月比ではやや下落している。中国では、広島県でやや平均築年数が進んでいるが、8月も1,400万円台中盤に留まっており「薄日」となった。九州では、福岡県が5ヶ月ぶりに1,300万円台まで上昇したほか、宮崎県で平均築年数の若返りはあるものの3ヶ月連続で1,200万円台を維持している。沖縄県は9ヶ月連続で1,600万円台を維持している。

■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 6月				2009年 7月				2009年 8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	1,009	2.0	-5.7	18.4	1,010	0.1	-3.8	18.3	1,028	1.8	-3.4	18.3
青森県	1,319	0.5	-7.8	16.6	1,221	-7.4	-7.9	17.9	1,320	8.1	7.1	16.8
岩手県	1,334	-0.6	-1.5	16.7	1,358	1.8	-2.3	16.4	1,310	-3.5	-4.7	17.8
宮城県	1,237	-1.4	-3.0	16.6	1,246	0.7	-2.6	16.1	1,216	-2.4	-5.1	16.4
秋田県	1,075	0.0	-18.9	17.8	1,104	2.7	-17.5	17.8	1,147	3.9	-16.3	16.8
山形県	1,375	-0.6	1.0	12.7	1,326	-3.6	-6.6	13.4	1,249	-5.8	-13.3	14.1
福島県	1,161	-1.1	-5.3	16.3	1,136	-2.2	-10.6	16.2	1,126	-0.9	-8.5	16.5
東北	1,237	-1.5	-4.0	16.5	1,239	0.2	-4.8	16.1	1,222	-1.4	-5.4	16.5
茨城県	1,266	0.0	8.6	16.4	1,333	5.3	11.7	14.9	1,285	-3.6	13.1	16.1
栃木県	1,318	0.2	7.0	15.4	1,265	-4.0	3.9	15.6	1,290	2.0	3.8	15.3
群馬県	1,287	4.2	0.7	17.0	1,280	-0.5	7.0	16.4	1,263	-1.3	1.3	16.6
埼玉県	1,738	-0.5	-7.2	17.2	1,746	0.5	-5.3	17.0	1,744	-0.1	-5.4	17.2
千葉県	1,691	-1.6	-7.6	18.1	1,711	1.2	-3.7	18.3	1,721	0.6	-2.0	18.1
東京都	3,579	-1.1	-13.7	18.0	3,558	-0.6	-13.6	18.0	3,648	2.5	-10.1	17.8
神奈川県	2,369	0.0	-10.3	17.1	2,382	0.5	-7.6	16.9	2,412	1.3	-6.4	16.9
首都圏	2,705	-1.6	-14.5	17.6	2,680	-0.9	-14.7	17.6	2,739	2.2	-11.1	17.5
山梨県	893	10.4	-5.0	19.1	913	2.2	-5.4	18.8	877	-3.9	-8.8	19.5
長野県	1,738	3.0	-1.6	14.7	1,812	4.3	3.6	13.1	1,783	-1.6	2.7	14.1
関東	2,651	-1.6	-14.6	17.6	2,625	-1.0	-14.7	17.5	2,679	2.1	-11.3	17.4
新潟県	1,118	-5.2	-10.2	18.8	1,152	3.0	-8.6	19.3	1,175	2.0	-3.3	19.4
富山県	1,281	-5.4	14.4	16.2	1,286	0.4	11.4	16.2	1,271	-1.2	6.4	15.4
石川県	1,191	4.5	-2.9	16.8	1,273	6.9	4.3	15.7	1,235	-3.0	0.7	16.8
福井県	1,462	-1.1	-11.1	12.7	1,379	-5.7	-12.7	11.3	1,425	3.3	-13.0	12.8
北陸	1,192	-0.6	-4.1	17.3	1,233	3.4	-1.8	17.0	1,233	0.0	-1.1	17.3
岐阜県	1,204	0.2	-1.3	14.8	1,106	-8.1	-7.2	16.0	1,250	13.0	-0.2	15.1
静岡県	1,507	-0.9	-2.3	18.3	1,504	-0.2	-4.3	18.5	1,543	2.6	-2.2	17.9
愛知県	1,492	0.1	-3.1	18.1	1,498	0.4	-2.1	18.0	1,538	2.7	-2.7	17.4
三重県	1,367	5.6	11.9	14.1	1,348	-1.4	16.5	14.3	1,370	1.6	15.1	14.2
中部圏	1,484	0.2	-1.9	17.9	1,484	0.0	-1.5	17.9	1,523	2.6	-1.7	17.4
滋賀県	1,497	-0.5	-1.6	14.1	1,517	1.3	2.4	13.8	1,478	-2.6	-3.4	14.0
京都府	2,018	-0.6	-4.2	17.9	1,979	-1.9	-6.2	18.2	1,990	0.6	-7.4	18.1
大阪府	1,852	1.0	-4.7	18.7	1,859	0.4	-4.7	18.5	1,883	1.3	-4.3	18.5
兵庫県	1,720	-1.7	-6.5	18.2	1,733	0.8	-6.2	18.1	1,722	-0.6	-5.7	18.5
奈良県	1,183	1.3	-4.3	16.7	1,176	-0.6	-6.7	17.1	1,151	-2.1	-8.4	17.5
和歌山県	999	-3.3	-33.0	17.5	1,033	3.4	-6.8	17.8	1,021	-1.2	-15.3	16.6
近畿圏	1,776	-0.2	-4.6	18.2	1,784	0.5	-4.5	18.2	1,788	0.2	-4.2	18.3
鳥取県	1,328	0.5	-6.4	11.6	1,314	-1.1	0.1	11.7	1,291	-1.8	-4.4	12.5
島根県	1,495	6.3	1.6	9.5	1,567	4.8	0.4	9.6	1,526	-2.6	-1.9	10.6
岡山県	1,341	-1.0	3.2	15.3	1,363	1.6	-2.8	15.0	1,299	-4.7	-3.9	16.1
広島県	1,444	-3.0	-1.2	16.5	1,487	3.0	5.1	16.0	1,456	-2.1	2.2	16.8
山口県	1,131	-2.1	-2.4	16.6	1,163	2.8	-2.6	15.0	1,104	-5.1	-7.9	16.2
中国	1,385	-1.7	-0.4	15.8	1,421	2.6	2.5	15.1	1,374	-3.3	-1.0	16.0
徳島県	1,220	4.9	1.0	14.4	1,187	-2.7	6.2	14.9	1,095	-7.8	-7.5	15.6
香川県	1,073	-1.3	-6.6	17.6	1,092	1.8	-3.4	17.5	1,081	-1.0	-2.7	17.7
愛媛県	1,438	-0.3	-3.9	15.5	1,429	-0.6	0.4	15.5	1,428	-0.1	-3.9	16.0
高知県	1,338	0.2	-4.4	14.1	1,349	0.8	-6.2	13.7	1,374	1.9	-1.2	13.4
四国	1,268	0.3	-4.2	15.7	1,262	-0.5	-1.5	15.7	1,248	-1.1	-3.0	16.0
福岡県	1,295	0.0	-0.5	17.7	1,274	-1.6	-5.8	17.9	1,302	2.2	-1.9	17.9
佐賀県	1,178	-0.3	-4.5	13.5	1,178	0.0	-1.9	13.7	1,193	1.3	-0.7	13.6
長崎県	1,558	2.5	10.5	14.9	1,521	-2.4	-2.0	15.3	1,517	-0.3	-5.8	15.4
熊本県	1,234	-2.5	-4.6	16.6	1,324	7.3	3.5	15.5	1,309	-1.1	1.6	15.7
大分県	1,168	-0.3	-6.6	16.5	1,169	0.1	-6.3	16.5	1,152	-1.5	-5.0	16.8
宮崎県	1,218	13.5	-1.4	17.2	1,207	-0.9	-0.7	17.6	1,235	2.3	1.4	17.0
鹿児島県	1,573	-5.6	-5.9	17.2	1,658	5.4	4.0	16.3	1,559	-6.0	-1.1	17.2
九州	1,298	-0.2	-0.5	17.1	1,291	-0.5	-4.4	17.1	1,304	1.0	-2.1	17.3
沖縄県	1,647	0.4	2.4	15.4	1,651	0.2	2.7	15.1	1,642	-0.5	9.0	15.4
全国	2,019	-2.0	-15.1	17.6	2,032	0.6	-13.1	17.4	2,033	0.0	-11.3	17.5