

2012年2月度 中古マンション価格天気図

「雨」が8から4地域に、前月からの天候改善地域は11から14に増加 価格推移に回復の兆し

東北、北陸、山陰で回復 三大都市圏は堅調推移 全体的には価格は底打ちし横ばい傾向に

■ 中古マンション価格天気図 概要

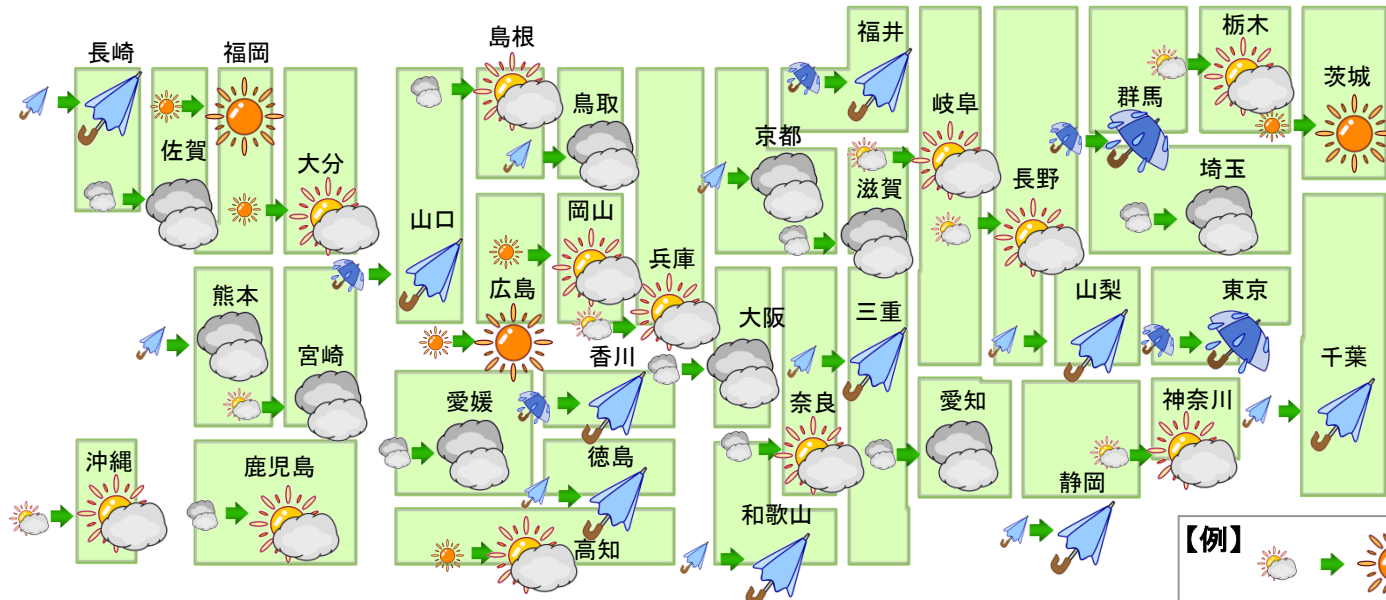
調査方法	全国47都道府県の、ファミリータイプ中古マンション流通事例価格を月ごとに集計し、価格変動を「天気マーク」で表示。 (30㎡未満の住戸、事務所・店舗は除外)
天気マーク適用基準	①70㎡に換算した中古マンション平均価格 ②前月からの変動率(%) ③13ヵ月移動平均の変動率(%)
2012年2月 売事例数・総計	73055 (前月比 +7.6 %/前年同月比 +18.1 %)

【全国のお天気概況】

2012年2月は「晴」が前月の6から4地域に減少したものの、「雨」が8から4に半減したことから全国的に価格は回復する状況にある。「薄日」は9から14に増加、「曇」は10から12に増加、「小雨」は14から13に減少。

2月は北海道、青森県、宮城県、福島県で天候が回復した。同様に北陸、山陰でも回復が見られた。

「薄日」が前月の9から最多の14地域に増加したが、「晴」から転落したのが岡山県、高知県、大分県で、「曇」から上昇した地域は宮城県と奈良県、島根県、鹿児島県である。福島県は「薄日」から「晴」に、宮崎県は「薄日」から「曇」に転じた。2月は広範囲で変化が見られた。



【例】
1月 2月

■ 全国47都道府県の「天気マーク」数

			2011年												2012年					
			2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月					
	晴	価格は上昇傾向にある	10	8	6	9	9	8	8	6	4	5	5	6	4	47都道府県のうち、 天気模様が 改善した地域数 横ばいの地域数 悪化した地域数				
	薄日	価格はやや上昇傾向にある	10	11	12	10	11	12	10	10	11	13	11	9	14					
	曇	価格は足踏み傾向にある	4	9	10	6	7	10	10	10	9	4	9	10	12					
	小雨	価格はやや下落傾向にある	13	9	6	12	10	7	12	14	12	13	9	14	13					
	雨	価格は下落傾向にある	10	10	13	10	10	10	7	7	11	12	13	8	4					

■ 都道府県別中古マンション 70 m²換算価格の推移

	12月 (万円)	2012年 1月 (万円)	前月比 (%)	2月 (万円)	前月比 (%)	平均 築年数 (年)	前月差 (年)
北海道	993	995	0.2	1,010	1.4	21.9	0.0
札幌市	1,025	1,034	0.9	1,054	1.9	21.7	-0.3
青森県	1,272	1,319	3.7	1,359	3.0	17.6	-0.4
岩手県	1,278	1,258	-1.6	1,274	1.3	20.2	0.1
宮城県	1,316	1,349	2.5	1,353	0.3	18.6	0.5
仙台市	1,337	1,371	2.6	1,376	0.3	18.8	0.5
秋田県	1,311	1,292	-1.5	1,293	0.1	17.0	0.0
山形県	1,179	1,222	3.6	1,217	-0.4	16.3	-0.3
福島県	1,277	1,276	-0.1	1,317	3.2	16.0	-0.4
茨城県	1,457	1,476	1.3	1,453	-1.6	15.0	-0.1
栃木県	1,345	1,294	-3.8	1,352	4.5	16.1	-0.4
群馬県	1,042	1,030	-1.1	1,048	1.7	19.3	0.0
埼玉県	1,870	1,887	0.9	1,878	-0.5	18.5	0.0
千葉県	1,861	1,887	1.4	1,880	-0.4	19.3	0.0
東京都	3,769	3,765	-0.1	3,759	-0.2	19.2	-0.1
神奈川県	2,547	2,537	-0.4	2,537	0.0	18.3	0.1
首都圏	2,956	2,950	-0.2	2,941	-0.3	18.9	0.0
山梨県	783	824	5.2	816	-0.9	21.7	-0.9
長野県	1,472	1,462	-0.7	1,470	0.6	18.9	-0.4
新潟県	659	618	-6.3	599	-3.0	19.4	-1.9
富山県	1,060	1,073	1.2	1,148	6.9	13.3	-6.6
石川県	1,078	1,192	10.6	1,171	-1.7	22.7	3.9
福井県	1,326	1,373	3.5	1,422	3.6	19.3	5.2
岐阜県	1,310	1,295	-1.1	1,286	-0.7	15.8	0.7
静岡県	1,308	1,251	-4.3	1,254	0.2	21.9	0.1
愛知県	1,565	1,567	0.1	1,563	-0.3	19.2	0.2
三重県	1,191	1,107	-7.1	1,137	2.7	17.8	-0.4
中部圏	1,522	1,525	0.2	1,525	0.0	18.9	0.2
滋賀県	1,438	1,483	3.1	1,483	0.0	15.8	0.3
京都府	2,041	2,048	0.3	2,070	1.1	19.5	-0.1
大阪府	1,882	1,872	-0.5	1,868	-0.2	20.6	-0.1
兵庫県	1,804	1,808	0.2	1,810	0.1	19.8	-0.2
奈良県	1,134	1,153	1.7	1,161	0.7	19.9	-0.1
和歌山県	902	1,000	10.8	991	-0.9	24.1	0.6
近畿圏	1,823	1,825	0.1	1,825	0.0	20.1	-0.1
鳥取県	1,341	1,393	3.9	1,407	1.0	13.0	0.2
島根県	1,668	1,574	-5.7	1,760	11.8	11.2	-0.7
岡山県	1,396	1,441	3.2	1,432	-0.6	15.8	0.1
広島県	1,488	1,486	-0.1	1,498	0.8	18.5	0.0
広島市	1,520	1,530	0.6	1,532	0.1	18.9	0.1
山口県	1,194	1,198	0.3	1,217	1.6	17.6	-0.3
徳島県	1,043	1,030	-1.3	999	-3.0	18.4	0.7
香川県	1,029	1,032	0.3	1,053	2.1	19.6	-0.7
愛媛県	1,439	1,444	0.4	1,422	-1.5	17.8	0.4
高知県	1,426	1,433	0.5	1,378	-3.9	16.9	0.2
福岡県	1,366	1,373	0.5	1,384	0.9	19.6	-0.1
福岡市	1,578	1,584	0.4	1,607	1.5	20.1	-0.2
佐賀県	1,246	1,258	1.0	1,262	0.3	13.4	-0.6
長崎県	1,462	1,411	-3.5	1,432	1.5	17.6	0.2
熊本県	1,262	1,262	0.0	1,271	0.7	18.7	-0.2
大分県	1,210	1,186	-1.9	1,162	-2.1	19.2	0.3
宮崎県	1,269	1,299	2.3	1,256	-3.3	19.2	1.1
鹿児島県	1,697	1,686	-0.7	1,720	2.0	17.0	-0.2
沖縄県	1,942	1,794	-7.6	1,809	0.8	16.2	0.1

【三大都市圏】

首都圏では、東京都が前月比-0.2%と前月に引き続き概ね横ばい推移した。埼玉県と千葉県はともに下落に転じた。神奈川県が横ばいであった。首都圏は変動幅が小さく、価格は依然安定傾向にある。

近畿圏では、大阪府は前月比 0.2%下落したが、概ね横ばいの範囲内。他の府県では兵庫県が 0.1%、京都府が 1.1%、奈良県が 0.7%と上昇したが、近畿圏平均では横ばい傾向である。

中部圏では、愛知県が 0.3%、岐阜県が 0.7%それぞれ下落したが、静岡県が 0.2%、三重県が 2.7と上昇した。中部圏平均では価格の変動がない状態である。

【地方圏】

北海道は、前月比 1.4%上昇して 1,010 万円となり、4ヵ月連続上昇となった。札幌市は 1.9%上昇して 1,054 万円となった。札幌市は中央区で 1.7%、北区で 19.7%、東区で 4.2%上昇している。

宮城県では 0.3%上昇し、1,353 万円となった。仙台市でも 0.3%上昇し、1,376 万円となった。仙台市では同市の中心部青葉区で 3.6%上昇したため価格が強含んでいる。

福島県は 3.2%上昇し、1,317 万円となった。福島市(-5.6%)、会津若松市(-1.4%)では下落しているが、事例の過半を占める郡山市で 8.5%上昇し、同県の平均を押し上げた。

富山県は 6.9%上昇し、1,148 万円となった。同県の事例の大半を占める富山市で 8.7%上昇したことが影響している。

島根県は 11.8%大きく上昇して 1,760 万円となった。事例は松江市に集中しており、2月は同市で 12.8%上昇している。

広島県は 0.8%上昇して 1,498 万円となった。広島市では+0.1%とほぼ横ばいで推移し 1,532 万円となった。同市では事例の多い東区(5.1%)、西区(0.2%)で上昇しているため、他の区が下落傾向にある中で、市全体では横ばいに留まっている。

山口県は 1.6%上昇して 1,217 万円となった。山口市では 3.5%下落したが、下関市(4.1%)、周南市(5.2%)などで上昇している。

福岡県では 0.9%上昇して 1,384 万円となった。福岡市は 1.5%上昇し 1,607 万円となった。同市では東区(-0.9%)で下落した以外は概ね各区で上昇しており、同県全体の価格を押し上げている。

鹿児島県では 2.0%上昇して 1,720 万円となった。同県では事例は鹿児島市に集中しているが 2月は同市で 2.2%の上昇が見られた。