

2009年9月度『中古マンション価格天気図』

「雨」・「小雨」が16都府県 首都圏は天候が回復基調に

滋賀県、兵庫県、鳥取県、福岡県など西日本各地域で価格持ち直し

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 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%)

2009年 9月 38,006件(前月比 5.3%／前年同月比-5.2%)

→9月の全国平均・70㎡換算価格は2,054万円

◆ 前月比 1.0% 2ヶ月ぶりプラス

◆ 前年同月比 -11.8% 12ヶ月連続マイナス

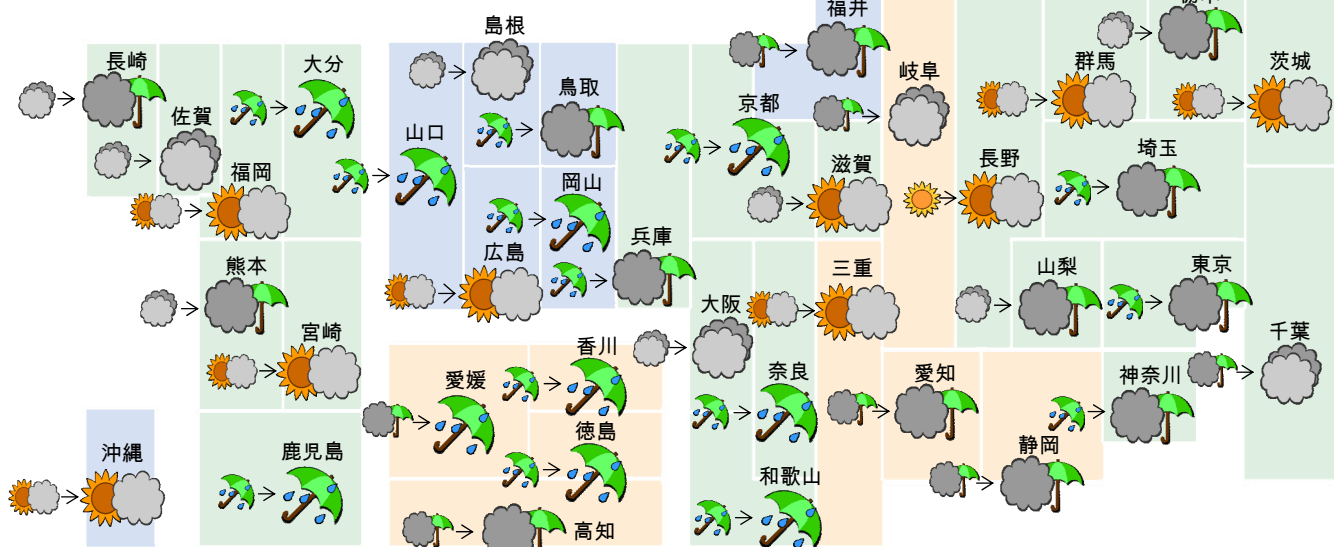
■天気マーク適用基準

①70㎡換算価格 ②対前月変動率(%) ③13ヶ月移動平均変動率(%)

【凡例】



8月 9月



全国47都道府県の「天気マーク」数とシェア			2008年				2009年											
			9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月			
	晴れ	価格は上昇傾向にある	8	12	12	11	11	15	9	1	1	1	2	1	0			
			17.0%	25.5%	25.5%	23.4%	23.4%	31.9%	19.1%	2.1%	2.1%	2.1%	4.3%	2.1%	0.0%			
	薄日	価格はやや上昇傾向にある	7	7	4	9	4	3	7	12	6	6	5	7	9			
			14.9%	14.9%	8.5%	19.1%	8.5%	6.4%	14.9%	25.5%	12.8%	12.8%	10.6%	14.9%	19.1%			
	曇り	価格は足踏み傾向にある	8	8	9	7	6	5	10	6	10	9	12	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%	12.8%			
	小雨	価格はやや下落傾向にある	5	7	3	3	4	10	6	15	16	14	10	11	16			
			10.6%	14.9%	6.4%	6.4%	8.5%	21.3%	12.8%	31.9%	34.0%	29.8%	21.3%	23.4%	34.0%			
	雨	価格は下落傾向にある	19	13	19	17	22	14	15	13	14	17	18	18	16			
			40.4%	27.7%	40.4%	36.2%	46.8%	29.8%	31.9%	27.7%	29.8%	36.2%	38.3%	38.3%	34.0%			

【全国】9月は「雨」「小雨」とともに16地域で、合計シェアは68.0%と依然として価格下落傾向にある地域が7割弱を占めており、「晴れ」は皆無となった。ただし「薄日」の地域はやや増加しており、首都圏や大阪府で前月比では価格上昇が続く地域もあるなど、弱含みながら持ち直しの兆しも見られる。

【三大都市圏】首都圏では東京都が2ヶ月連続、千葉県、神奈川県が3ヶ月連続、近畿圏では大阪府が5ヶ月連続で価格が上昇している。他には、埼玉県がほぼ横ばいながら上昇に転じ、滋賀県が平均築年数の若返りはあるものの再び1,500万円台を回復して「薄日」となっている。中部圏は岐阜県が7月の急激な下落から1,300万円台直前まで上昇したほか、三重県も1,300万円台を維持し「薄日」となった。

【地方圏】北海道は依然弱含みだが、2009年初頭の水準である1,000万円台前半までは回復しつつある。宮城県は2ヶ月連続で直近の最低価格を割り込み「雨」が続いている。長野県は7～8月の「晴れ」の推移からは下落に転じたが、9月も1,700万円台を維持している。茨城県や群馬県も引き続き緩やかな価格上昇傾向が続いている。北陸では富山県が4ヶ月ぶりに1,300万円台となり「雨」から「小雨」となったが、石川県では築年数が進んで価格が下落し「雨」となった。広島県は9月も1,400万円台半ばを維持し「薄日」となった。九州では、福岡県が2ヶ月連続で1,300万円台、宮崎県では9月も平均築年数の若返りが続き4ヶ月連続で1,200万円台を維持し、ともに「薄日」となった。沖縄県は10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 7月				2009年 8月				2009年 9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	1,010	0.1	-3.8	18.3	1,028	1.8	-3.4	18.3	1,033	0.5	-3.8	18.2
青森県	1,221	-7.4	-7.9	17.9	1,320	8.1	7.1	16.8	1,176	-10.9	-1.8	18.2
岩手県	1,358	1.8	-2.3	16.4	1,310	-3.5	-4.7	17.8	1,299	-0.8	0.2	17.4
宮城県	1,246	0.7	-2.6	16.1	1,216	-2.4	-5.1	16.4	1,203	-1.1	-4.5	17.0
秋田県	1,104	2.7	-17.5	17.8	1,147	3.9	-16.3	16.8	1,082	-5.7	-17.9	17.6
山形県	1,326	-3.6	-6.6	13.4	1,249	-5.8	-13.3	14.1	1,267	1.4	-11.4	13.8
福島県	1,136	-2.2	-10.6	16.2	1,126	-0.9	-8.5	16.5	1,160	3.0	-2.4	16.3
東北	1,239	0.2	-4.8	16.1	1,222	-1.4	-5.4	16.5	1,207	-1.2	-4.1	16.8
茨城県	1,333	5.3	11.7	14.9	1,285	-3.6	13.1	16.1	1,296	0.9	14.1	15.6
栃木県	1,265	-4.0	3.9	15.6	1,290	2.0	3.8	15.3	1,267	-1.8	3.2	16.0
群馬県	1,280	-0.5	7.0	16.4	1,263	-1.3	1.3	16.6	1,279	1.3	8.7	17.5
埼玉県	1,746	0.5	-5.3	17.0	1,744	-0.1	-5.4	17.2	1,758	0.8	-3.7	17.0
千葉県	1,711	1.2	-3.7	18.3	1,721	0.6	-2.0	18.1	1,752	1.8	-0.2	17.7
東京都	3,558	-0.6	-13.6	18.0	3,648	2.5	-10.1	17.8	3,709	1.7	-7.4	17.8
神奈川県	2,382	0.5	-7.6	16.9	2,412	1.3	-6.4	16.9	2,461	2.0	-3.1	17.1
首都圏	2,680	-0.9	-14.7	17.6	2,739	2.2	-11.1	17.5	2,794	2.0	-8.5	17.5
山梨県	913	2.2	-5.4	18.8	877	-3.9	-8.8	19.5	864	-1.5	-8.5	19.5
長野県	1,812	4.3	3.6	13.1	1,783	-1.6	2.7	14.1	1,727	-3.1	-5.8	14.8
関東	2,625	-1.0	-14.7	17.5	2,679	2.1	-11.3	17.4	2,726	1.8	-8.8	17.4
新潟県	1,152	3.0	-8.6	19.3	1,175	2.0	-3.3	19.4	1,134	-3.5	-8.8	18.2
富山県	1,286	0.4	11.4	16.2	1,271	-1.2	6.4	15.4	1,308	2.9	-2.8	15.6
石川県	1,273	6.9	4.3	15.7	1,235	-3.0	0.7	16.8	1,131	-8.4	-5.8	17.8
福井県	1,379	-5.7	-12.7	11.3	1,425	3.3	-13.0	12.8	1,442	1.2	-4.1	12.6
北陸	1,233	3.4	-1.8	17.0	1,233	0.0	-1.1	17.3	1,187	-3.7	-4.6	17.2
岐阜県	1,106	-8.1	-7.2	16.0	1,250	13.0	-0.2	15.1	1,299	3.9	-1.4	15.7
静岡県	1,504	-0.2	-4.3	18.5	1,543	2.6	-2.2	17.9	1,542	-0.1	-2.4	17.6
愛知県	1,498	0.4	-2.1	18.0	1,538	2.7	-2.7	17.4	1,519	-1.2	-1.0	17.4
三重県	1,348	-1.4	16.5	14.3	1,370	1.6	15.1	14.2	1,360	-0.7	20.5	14.7
中部圏	1,484	0.0	-1.5	17.9	1,523	2.6	-1.7	17.4	1,510	-0.9	-0.9	17.3
滋賀県	1,517	1.3	2.4	13.8	1,478	-2.6	-3.4	14.0	1,539	4.1	1.1	12.9
京都府	1,979	-1.9	-6.2	18.2	1,990	0.6	-7.4	18.1	1,975	-0.8	-8.5	18.3
大阪府	1,859	0.4	-4.7	18.5	1,883	1.3	-4.3	18.5	1,895	0.6	-3.5	18.5
兵庫県	1,733	0.8	-6.2	18.1	1,722	-0.6	-5.7	18.5	1,755	1.9	-5.1	18.3
奈良県	1,176	-0.6	-6.7	17.1	1,151	-2.1	-8.4	17.5	1,163	1.0	-2.4	18.0
和歌山県	1,033	3.4	-6.8	17.8	1,021	-1.2	-15.3	16.6	1,017	-0.4	-3.1	18.5
近畿圏	1,784	0.5	-4.5	18.2	1,788	0.2	-4.2	18.3	1,807	1.1	-3.6	18.2
鳥取県	1,314	-1.1	0.1	11.7	1,291	-1.8	-4.4	12.5	1,343	4.0	0.4	11.8
島根県	1,567	4.8	0.4	9.6	1,526	-2.6	-1.9	10.6	1,563	2.4	-0.9	10.1
岡山県	1,363	1.6	-2.8	15.0	1,299	-4.7	-3.9	16.1	1,232	-5.2	-8.5	17.5
広島県	1,487	3.0	5.1	16.0	1,456	-2.1	2.2	16.8	1,459	0.2	-0.6	16.8
山口県	1,163	2.8	-2.6	15.0	1,104	-5.1	-7.9	16.2	1,122	1.6	-2.9	17.0
中国	1,421	2.6	2.5	15.1	1,374	-3.3	-1.0	16.0	1,385	0.8	-1.6	16.3
徳島県	1,187	-2.7	6.2	14.9	1,095	-7.8	-7.5	15.6	1,126	2.8	-1.8	15.6
香川県	1,092	1.8	-3.4	17.5	1,081	-1.0	-2.7	17.7	1,090	0.8	-2.1	17.5
愛媛県	1,429	-0.6	0.4	15.5	1,428	-0.1	-3.9	16.0	1,401	-1.9	-0.8	16.7
高知県	1,349	0.8	-6.2	13.7	1,374	1.9	-1.2	13.4	1,362	-0.9	-3.5	14.1
四国	1,262	-0.5	-1.5	15.7	1,248	-1.1	-3.0	16.0	1,240	-0.6	-2.3	16.3
福岡県	1,274	-1.6	-5.8	17.9	1,302	2.2	-1.9	17.9	1,310	0.6	0.5	18.0
佐賀県	1,178	0.0	-1.9	13.7	1,193	1.3	-0.7	13.6	1,182	-0.9	6.4	13.3
長崎県	1,521	-2.4	-2.0	15.3	1,517	-0.3	-5.8	15.4	1,467	-3.3	-4.9	16.3
熊本県	1,324	7.3	3.5	15.5	1,309	-1.1	1.6	15.7	1,274	-2.7	-1.8	16.8
大分県	1,169	0.1	-6.3	16.5	1,152	-1.5	-5.0	16.8	1,164	1.0	-5.7	17.0
宮崎県	1,207	-0.9	-0.7	17.6	1,235	2.3	1.4	17.0	1,268	2.7	6.1	16.7
鹿児島県	1,658	5.4	4.0	16.3	1,559	-6.0	-1.1	17.2	1,576	1.1	-3.4	17.4
九州	1,291	-0.5	-4.4	17.1	1,304	1.0	-2.1	17.3	1,306	0.2	-0.2	17.5
沖縄県	1,651	0.2	2.7	15.1	1,642	-0.5	9.0	15.4	1,629	-0.8	9.7	15.3
全国	2,032	0.6	-13.1	17.4	2,033	0.0	-11.3	17.5	2,054	1.0	-11.8	17.6