

2009年2月度『中古マンション価格天気図』

「晴れ」が15都道府県に増加 「雨・小雨」は24都道府県

千葉県、新潟県は築年数の若返りで上昇 広島県、福岡県は堅調な推移

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12月 38,365件(前月比▲2.0%/前年同月比+17.3%)

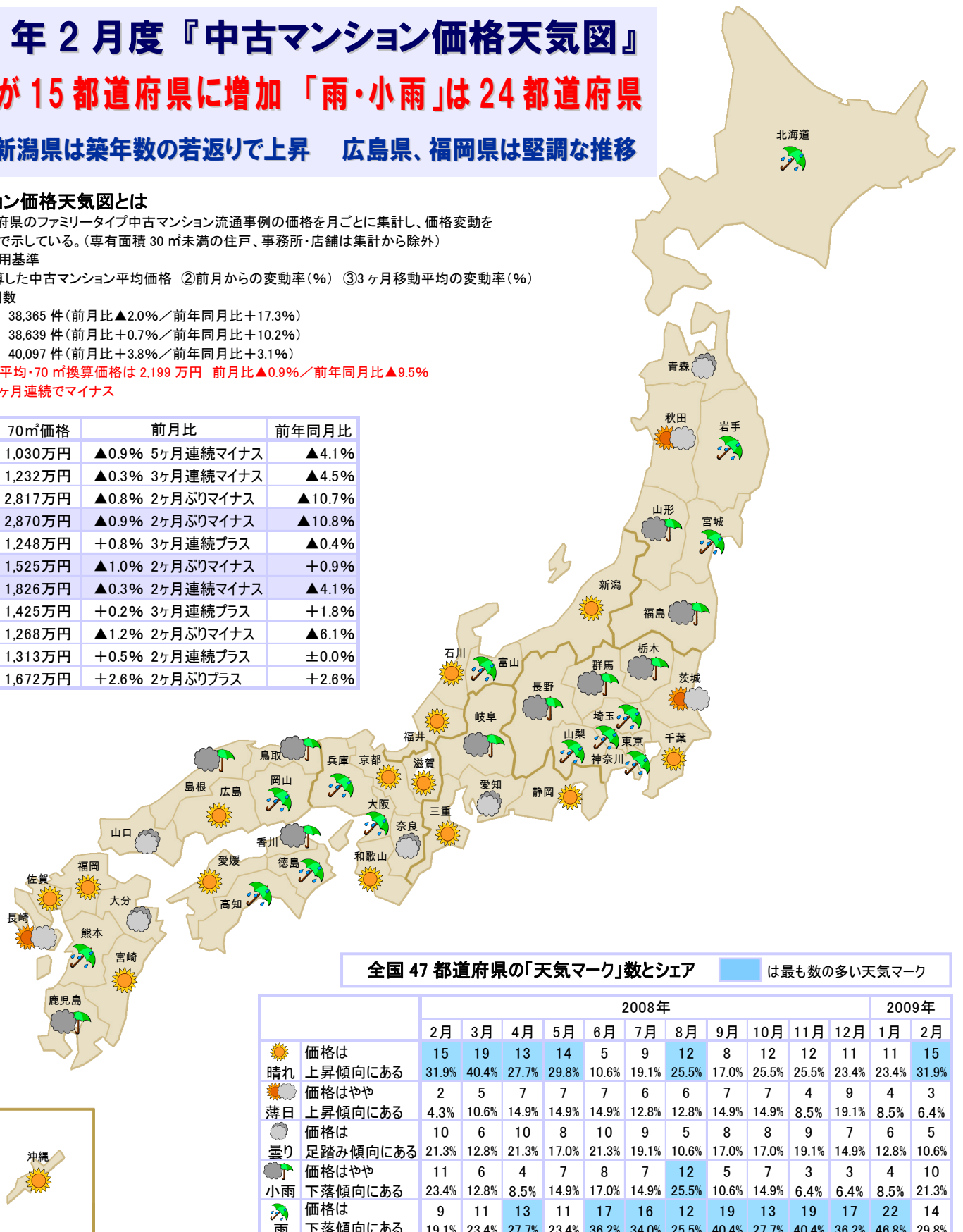
2008年1月 38,639件(前月比+0.7%/前年同月比+10.2%)

2009年2月 40,097件(前月比+3.8%/前年同月比+3.1%)

→2月の全国平均・70㎡換算価格は2,199万円 前月比▲0.9%/前年同月比▲9.5%






いずれも5ヶ月連続でマイナス

	70㎡価格	前月比	前年同月比
北海道	1,030万円	▲0.9% 5ヶ月連続マイナス	▲4.1%
東北	1,232万円	▲0.3% 3ヶ月連続マイナス	▲4.5%
関東	2,817万円	▲0.8% 2ヶ月ぶりマイナス	▲10.7%
首都圏	2,870万円	▲0.9% 2ヶ月ぶりマイナス	▲10.8%
北陸	1,248万円	+0.8% 3ヶ月連続プラス	▲0.4%
中部圏	1,525万円	▲1.0% 2ヶ月ぶりマイナス	+0.9%
近畿圏	1,826万円	▲0.3% 2ヶ月連続マイナス	▲4.1%
中国	1,425万円	+0.2% 3ヶ月連続プラス	+1.8%
四国	1,268万円	▲1.2% 2ヶ月ぶりマイナス	▲6.1%
九州	1,313万円	+0.5% 2ヶ月連続プラス	±0.0%
沖縄県	1,672万円	+2.6% 2ヶ月ぶりプラス	+2.6%



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											2009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
	価格は	15	19	13	14	5	9	12	8	12	12	11	11	15
晴れ	上昇傾向にある	31.9%	40.4%	27.7%	29.8%	10.6%	19.1%	25.5%	17.0%	25.5%	25.5%	23.4%	23.4%	31.9%
	価格はやや	2	5	7	7	7	6	6	7	7	4	9	4	3
薄日	上昇傾向にある	4.3%	10.6%	14.9%	14.9%	14.9%	12.8%	12.8%	14.9%	14.9%	8.5%	19.1%	8.5%	6.4%
	価格は	10	6	10	8	10	9	5	8	8	9	7	6	5
曇り	足踏み傾向にある	21.3%	12.8%	21.3%	17.0%	21.3%	19.1%	10.6%	17.0%	17.0%	19.1%	14.9%	12.8%	10.6%
	価格はやや	11	6	4	7	8	7	12	5	7	3	3	4	10
小雨	下落傾向にある	23.4%	12.8%	8.5%	14.9%	17.0%	14.9%	25.5%	10.6%	14.9%	6.4%	6.4%	8.5%	21.3%
	価格は	9	11	13	11	17	16	12	19	13	19	17	22	14
雨	下落傾向にある	19.1%	23.4%	27.7%	23.4%	36.2%	34.0%	25.5%	40.4%	27.7%	40.4%	36.2%	46.8%	29.8%

【全国】2月は「晴れ」が15都道府県で最多となったが、「雨」も14都道府県とほぼ拮抗している。また、「晴れ・薄日」合計が18都道府県に対して「小雨・雨」合計が24都道府県と価格下落傾向は依然として続いているものの、北陸・中国(広島県)・九州・沖縄では価格が概ね安定推移している。

【三大都市圏】首都圏は千葉県が2ヶ月連続「晴れ」で、2月も1,900万円をやや上回る水準で推移している。近畿圏は滋賀県が2ヶ月連続「晴れ」となったほか、前月の下落傾向からの反動により京都府と和歌山県が「晴れ」となった。中部圏は静岡県と三重県で平均築年数が若返って、2ヶ月連続して「晴れ」となった。

【地方圏】北海道は5ヶ月連続で価格下落が続いており「雨」となった。宮城県は「雨」で、2006年後半の水準である1,200万円台前半で推移している。関東では茨城県で、当月も平均築年数の若返りが発生し「薄日」となった。北陸でも新潟県・石川県・福井県で平均築年数の若返りが発生し「晴れ」となった。中国では広島県が当月も堅調に推移し「晴れ」となった。九州でも福岡県が堅調に推移し「晴れ」となったほか、佐賀県・宮崎県は築年数の若返りによって「晴れ」となり、長崎県は当月も1,600万円台で推移したが、前月からは下落して「薄日」となった。沖縄県は3ヶ月連続で1,600万円を上回る水準で推移し「晴れ」となった。

■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/%	2008年12月				2009年1月				2009年2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	1,042	▲ 0.2	▲ 2.3	17.7	1,039	▲ 0.3	▲ 2.9	17.5	1,030	▲ 0.9	▲ 4.1	17.8
青森県	1,302	▲ 0.2	▲ 11.1	16.0	1,276	▲ 2.0	▲ 12.3	16.5	1,280	0.3	▲ 1.1	16.9
岩手県	1,294	▲ 2.9	▲ 4.0	18.2	1,265	▲ 2.2	▲ 8.9	18.0	1,260	▲ 0.4	▲ 7.5	17.6
宮城県	1,246	▲ 1.9	▲ 0.2	16.6	1,239	▲ 0.6	▲ 1.1	16.4	1,226	▲ 1.0	▲ 3.9	16.3
秋田県	1,205	▲ 4.5	▲ 4.4	15.2	1,279	6.1	▲ 2.6	15.5	1,254	▲ 2.0	▲ 8.3	15.8
山形県	1,392	▲ 2.2	0.3	12.6	1,289	▲ 7.4	▲ 8.1	14.2	1,324	2.7	▲ 8.3	14.5
福島県	1,181	▲ 4.8	▲ 6.2	15.8	1,151	▲ 2.5	▲ 8.9	16.4	1,198	4.1	▲ 4.8	16.1
東北	1,248	▲ 2.3	▲ 1.4	16.4	1,236	▲ 1.0	▲ 3.4	16.4	1,232	▲ 0.3	▲ 4.5	16.3
茨城県	1,173	▲ 0.6	▲ 1.3	16.6	1,268	8.1	4.5	14.4	1,221	▲ 3.7	0.5	15.6
栃木県	1,282	▲ 8.8	▲ 0.8	15.1	1,291	0.7	▲ 0.3	15.2	1,328	2.9	0.5	15.0
群馬県	1,195	▲ 7.9	▲ 6.6	18.1	1,152	▲ 3.6	▲ 6.3	19.0	1,156	0.3	▲ 1.4	18.5
埼玉県	1,897	6.2	▲ 3.6	15.8	1,791	▲ 5.6	▲ 4.8	17.3	1,791	0.0	▲ 6.2	17.2
千葉県	1,779	▲ 0.8	▲ 7.8	18.3	1,796	1.0	▲ 5.3	18.0	1,809	0.7	▲ 4.7	17.9
東京都	3,759	▲ 3.3	▲ 11.8	17.6	3,755	▲ 0.1	▲ 12.9	17.9	3,739	▲ 0.4	▲ 12.8	17.7
神奈川県	2,505	▲ 0.5	▲ 11.7	17.0	2,471	▲ 1.4	▲ 7.2	16.8	2,446	▲ 1.0	▲ 9.3	17.0
首都圏	2,884	▲ 2.9	▲ 15.3	17.4	2,895	0.4	▲ 10.4	17.6	2,870	▲ 0.9	▲ 10.8	17.5
山梨県	865	▲ 0.1	2.0	18.2	858	▲ 0.8	3.6	18.7	855	▲ 0.3	1.1	18.8
長野県	1,519	▲ 13.8	▲ 11.2	16.7	1,560	2.7	▲ 5.9	16.3	1,569	0.6	▲ 9.5	16.9
関東	2,812	▲ 3.2	▲ 14.6	17.4	2,841	1.0	▲ 10.1	17.5	2,817	▲ 0.8	▲ 10.7	17.4
新潟県	1,163	▲ 0.3	▲ 0.6	19.4	1,246	7.1	3.5	18.6	1,272	2.1	7.1	18.5
富山県	1,365	2.4	14.0	12.9	1,436	5.2	24.7	13.5	1,309	▲ 8.8	2.3	14.1
石川県	1,200	1.6	▲ 6.1	16.6	1,177	▲ 1.9	▲ 5.5	17.2	1,179	0.2	▲ 6.3	17.0
福井県	1,515	8.0	▲ 14.6	11.8	1,363	▲ 10.0	▲ 16.9	12.8	1,588	16.5	▲ 5.9	9.3
北陸	1,219	1.8	0.3	17.3	1,238	1.6	0.8	17.5	1,248	0.8	▲ 0.4	17.2
岐阜県	1,303	▲ 0.5	3.3	15.0	1,260	▲ 3.3	0.2	14.2	1,270	0.8	6.6	14.2
静岡県	1,533	▲ 3.0	▲ 0.8	18.3	1,721	12.3	13.6	16.1	1,738	1.0	14.3	16.0
愛知県	1,522	0.2	▲ 1.3	17.7	1,529	0.5	▲ 1.0	17.8	1,504	▲ 1.6	▲ 2.7	17.7
三重県	1,161	▲ 2.8	▲ 1.1	15.5	1,376	18.5	17.4	13.7	1,425	3.6	19.1	12.6
中部圏	1,508	▲ 0.4	▲ 0.6	17.7	1,541	2.2	2.1	17.2	1,525	▲ 1.0	0.9	17.2
滋賀県	1,504	1.8	0.2	13.3	1,517	0.9	▲ 0.6	13.2	1,564	3.1	1.0	12.5
京都府	2,152	3.0	▲ 0.5	17.1	2,076	▲ 3.5	▲ 0.2	17.5	2,120	2.1	▲ 0.8	17.8
大阪府	1,929	0.0	▲ 4.6	18.2	1,913	▲ 0.8	▲ 3.8	18.0	1,883	▲ 1.6	▲ 6.1	18.2
兵庫県	1,803	0.2	▲ 2.4	17.7	1,795	▲ 0.4	▲ 2.8	17.4	1,792	▲ 0.2	▲ 3.1	17.6
奈良県	1,207	▲ 0.3	▲ 4.1	17.3	1,193	▲ 1.2	▲ 4.6	17.3	1,203	0.8	▲ 5.2	16.9
和歌山県	1,227	15.2	▲ 20.0	18.2	975	▲ 20.5	▲ 21.2	16.5	1,125	15.4	▲ 27.2	16.8
近畿圏	1,851	0.7	▲ 2.8	17.7	1,832	▲ 1.0	▲ 2.9	17.6	1,826	▲ 0.3	▲ 4.1	17.7
鳥取県	1,403	7.0	▲ 2.4	10.7	1,345	▲ 4.1	5.1	12.7	1,346	0.1	4.2	12.1
島根県	1,459	▲ 7.8	3.2	10.0	1,420	▲ 2.7	▲ 9.5	10.3	1,442	1.5	▲ 6.9	10.3
岡山県	1,367	1.6	3.5	14.5	1,358	▲ 0.7	1.3	14.3	1,329	▲ 2.1	6.9	14.8
広島県	1,469	1.2	2.7	16.7	1,482	0.9	3.4	15.9	1,487	0.3	1.5	15.7
山口県	1,186	▲ 2.8	6.8	14.9	1,170	▲ 1.3	▲ 0.9	15.6	1,215	3.8	4.3	15.1
中国	1,419	1.1	1.0	15.4	1,422	0.2	1.8	15.4	1,425	0.2	1.8	15.3
徳島県	1,162	0.2	2.9	14.7	1,176	1.2	0.1	15.0	1,082	▲ 8.0	▲ 12.8	15.9
香川県	1,066	▲ 5.7	▲ 8.4	16.9	1,085	1.8	▲ 4.2	16.4	1,091	0.6	▲ 5.0	15.9
愛媛県	1,478	0.1	▲ 4.2	15.0	1,455	▲ 1.6	▲ 7.3	15.6	1,478	1.6	▲ 3.5	15.0
高知県	1,374	▲ 3.2	▲ 6.3	13.8	1,391	1.2	▲ 5.4	13.7	1,388	▲ 0.2	▲ 4.5	13.7
四国	1,271	▲ 2.1	▲ 3.0	15.2	1,283	0.9	▲ 5.0	15.3	1,268	▲ 1.2	▲ 6.1	15.1
福岡県	1,300	0.6	▲ 0.6	17.8	1,300	0.0	▲ 0.6	17.8	1,309	0.7	▲ 0.2	17.7
佐賀県	1,224	6.2	4.9	12.8	1,186	▲ 3.1	▲ 1.7	13.1	1,189	0.3	0.8	12.9
長崎県	1,437	▲ 7.9	▲ 17.8	14.5	1,634	13.7	▲ 4.2	13.9	1,609	▲ 1.5	5.4	14.0
熊本県	1,283	▲ 0.5	▲ 2.6	16.2	1,279	▲ 0.3	▲ 1.4	15.8	1,253	▲ 2.0	▲ 4.9	15.9
大分県	1,210	0.2	▲ 1.2	15.7	1,195	▲ 1.2	▲ 1.5	16.0	1,202	0.6	▲ 1.2	16.0
宮崎県	1,205	1.3	2.4	16.9	1,170	▲ 2.9	3.8	18.3	1,206	3.1	4.1	16.9
鹿児島県	1,684	1.6	▲ 4.2	15.7	1,585	▲ 5.9	▲ 6.3	17.6	1,614	1.8	▲ 3.1	17.2
九州	1,301	0.0	▲ 1.7	17.1	1,307	0.5	▲ 0.8	17.1	1,313	0.5	0.0	17.1
沖縄県	1,638	4.5	▲ 0.6	14.7	1,629	▲ 0.5	0.1	14.8	1,672	2.6	2.6	14.9
全国	2,244	▲ 0.7	▲ 6.2	17.4	2,220	▲ 1.1	▲ 7.0	17.3	2,199	▲ 0.9	▲ 9.5	17.3