

2020年1月度 中古マンション価格天気図

「薄日」が19地域に増加し最多に 価格は近畿圏で弱含みの傾向 東北・北陸甲信越地方では天候回復地域が増加

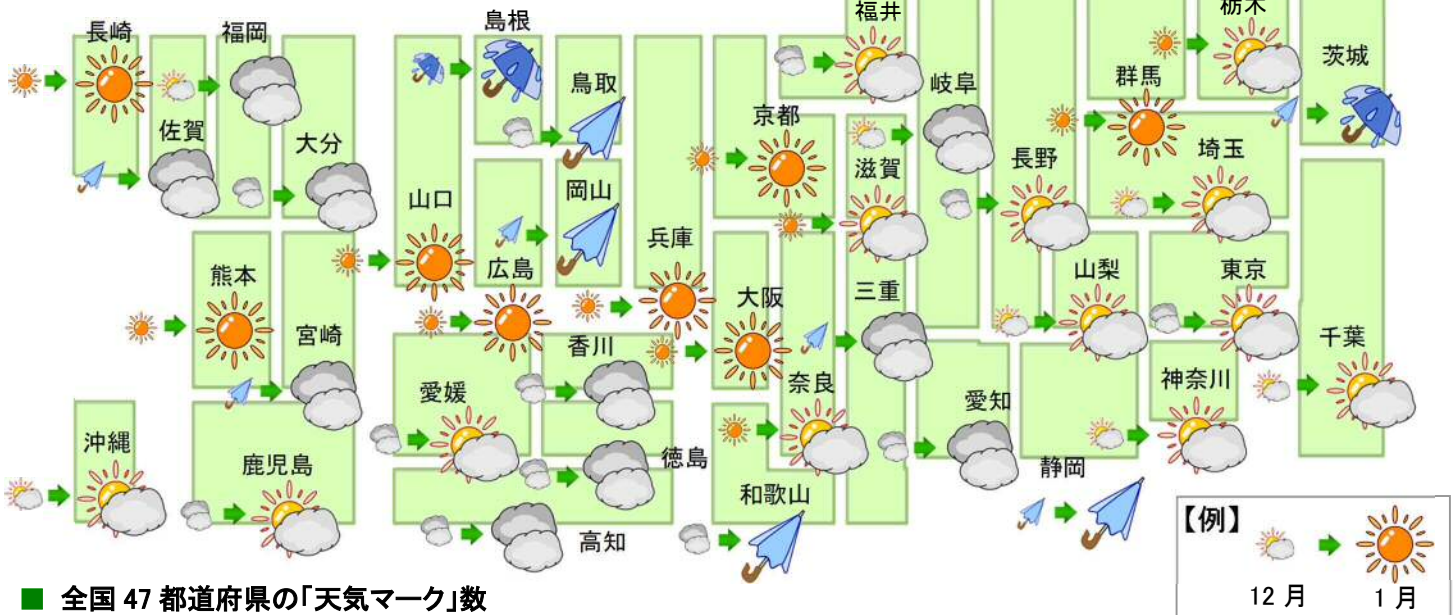
改善は17→14地域に減少 47都道府県の前月比価格下落は19→22地域に増加 福岡県の天気は約7年ぶりに「曇」まで悪化

■ 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、リゾートマンションを除く)
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(%)
2020年1月 売事例数・総計	63580 (前月比 +1.6% / 前年同月比 +0.5%)

【全国の天気概況】

1月は「晴」が13から9地域に減少。「雨」は3から2地域、「曇」は17から11地域にそれぞれ減少。「小雨」は6地域の横ばい。「薄日」は8から19地域に急増し最多となった。
全国で天候が改善した地域数は17から14地域に減少。横ばいは21から24地域に増加。悪化は9地域の横ばい。
47都道府県のうち前月比価格が下落した地域数は19から22地域に増加した。1月度は東北地方が前月から引続き強含み、天候回復地域が増加した。弱含みが続いていた北陸甲信越地方は強含みに転じ、長野県・新潟県・福井県がそれぞれ「薄日」に改善している。三大都市圏では近畿圏で価格の下落傾向が見られ滋賀県・奈良県・和歌山県の天候が悪化した。また、福岡県の天気は約7年ぶりに「曇」に転落しており、長らく続いた好天の状況に変化が現れている。



■ 全国47都道府県の「天気マーク」数

		2019年												2020年	47都道府県のうち、 天気模様が 改善した地域数	11月	12月	1月
		1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月				
	晴	価格は上昇傾向にある	18	20	24	22	18	16	16	11	17	13	10	13	9			
	薄日	価格はやや上昇傾向にある	10	12	11	10	14	15	11	14	8	11	14	8	19			
	曇	価格は足踏み傾向にある	10	7	5	10	10	10	11	12	10	10	7	17	11			
	小雨	価格はやや下落傾向にある	8	4	5	2	4	4	7	8	7	7	12	6	6			
	雨	価格は下落傾向にある	1	4	2	3	1	2	2	2	5	6	4	3	2			

■ 都道府県別中古マンション 70㎡換算価格の推移

【三大都市圏】

	11月	12月	前月比	1月	前月比	平均	前月差
	(万円)	(万円)	(%)	(万円)	(%)	築年数 (年)	
北海道	1,672	1,655	-1.0	1,656	0.1	28.2	0.0
札幌市	1,716	1,708	-0.5	1,716	0.5	28.2	0.1
青森県	1,479	1,589	7.4	1,566	-1.4	24.2	1.1
岩手県	1,774	1,786	0.7	1,789	0.2	26.5	0.3
宮城県	2,025	2,028	0.1	2,043	0.7	25.3	0.0
仙台市	2,076	2,079	0.1	2,090	0.5	25.8	0.1
秋田県	1,730	1,782	3.0	1,718	-3.6	21.9	1.0
山形県	1,547	1,627	5.2	1,769	8.7	22.6	-0.3
福島県	1,652	1,679	1.6	1,736	3.4	23.7	-0.6
茨城県	1,604	1,598	-0.4	1,585	-0.8	21.3	0.2
栃木県	1,819	1,780	-2.1	1,752	-1.6	20.5	0.1
群馬県	1,626	1,640	0.9	1,680	2.4	22.4	-0.9
埼玉県	2,259	2,240	-0.8	2,257	0.8	25.7	0.0
千葉県	2,073	2,062	-0.5	2,067	0.2	27.0	0.1
東京都	5,006	5,035	0.6	5,063	0.6	24.9	0.0
神奈川県	2,854	2,876	0.8	2,848	-1.0	25.9	0.4
首都圏	3,697	3,744	1.3	3,716	-0.7	25.5	0.2
山梨県	1,471	1,549	5.3	1,513	-2.3	23.1	0.5
長野県	2,288	2,083	-9.0	2,279	9.4	20.7	-1.0
新潟県	1,554	1,547	-0.5	1,647	6.5	28.2	-0.2
富山県	1,543	1,502	-2.7	1,676	11.6	20.7	-1.7
石川県	1,601	1,624	1.4	1,612	-0.7	24.8	0.2
福井県	1,640	1,582	-3.5	1,696	7.2	21.0	-1.8
岐阜県	1,541	1,530	-0.7	1,480	-3.3	22.2	1.3
静岡県	1,497	1,491	-0.4	1,527	2.4	24.7	-0.6
愛知県	2,103	2,128	1.2	2,126	-0.1	25.2	0.0
三重県	1,528	1,539	0.7	1,596	3.7	22.1	-0.7
中部圏	1,923	1,938	0.8	1,957	1.0	24.9	-0.1
滋賀県	2,216	2,172	-2.0	2,131	-1.9	20.7	0.1
京都府	3,067	3,192	4.1	3,176	-0.5	26.1	0.0
大阪府	2,573	2,617	1.7	2,594	-0.9	27.5	0.4
兵庫県	2,115	2,115	0.0	2,143	1.3	27.5	-0.2
奈良県	1,315	1,308	-0.5	1,304	-0.3	27.8	0.1
和歌山県	893	930	4.1	874	-6.0	27.4	1.0
近畿圏	2,378	2,401	1.0	2,408	0.3	27.3	0.1
鳥取県	1,670	1,681	0.7	1,545	-8.1	17.9	2.0
島根県	1,885	1,884	-0.1	1,894	0.5	15.9	0.0
岡山県	1,958	2,061	5.3	2,022	-1.9	20.1	-0.1
広島県	2,123	2,171	2.3	2,135	-1.7	24.8	0.1
広島市	2,254	2,306	2.3	2,265	-1.8	25.5	0.3
山口県	1,386	1,436	3.6	1,423	-0.9	21.5	0.0
徳島県	1,292	1,267	-1.9	1,268	0.1	24.1	0.6
香川県	1,162	1,218	4.8	1,193	-2.1	24.9	0.1
愛媛県	1,482	1,486	0.3	1,506	1.3	23.1	-0.6
高知県	1,505	1,606	6.7	1,585	-1.3	22.0	0.0
福岡県	2,063	2,053	-0.5	2,049	-0.2	25.9	0.0
福岡市	2,463	2,444	-0.8	2,464	0.8	26.6	0.1
佐賀県	1,392	1,377	-1.1	1,433	4.1	19.1	-0.8
長崎県	1,709	1,715	0.4	1,736	1.2	24.1	-0.2
熊本県	1,820	1,807	-0.7	1,822	0.8	22.0	0.1
大分県	1,465	1,449	-1.1	1,458	0.6	24.9	-0.1
宮崎県	1,581	1,588	0.4	1,600	0.8	20.4	0.2
鹿児島県	1,840	1,856	0.9	1,940	4.5	20.7	-1.1
沖縄県	3,180	3,250	2.2	3,210	-1.2	16.2	-1.1

首都圏は、東京都が前月比 0.6%上昇、神奈川県が 1.0%下落、千葉県が 0.2%上昇、埼玉県が 0.8%上昇。首都圏平均は 0.7%下落した。

近畿圏は、大阪府が 0.9%下落、兵庫県は 1.3%上昇、京都府は 0.5%下落。中心府県はやや弱含みの傾向となっている。郊外部は滋賀県で 1.9%、奈良県で 0.3%それぞれ下落。近畿圏平均は 0.3%上昇した。

中部圏は、愛知県が 0.1%、岐阜県が 3.3%それぞれ下落。三重県は 3.7%、静岡県は 2.4%共に上昇。中部圏平均は 1.0%上昇した。

【地方圏】

北海道は、前月比 0.1%上昇し 1,656 万円、札幌市は 0.5%上昇し 1,716 万円となった。札幌市では最も事例の多い中央区で 0.6%、次いで事例の多い豊平区で 0.3%、北区で 1.6%それぞれ上昇し、同市の価格を押し上げた。一方、南区・東区・手稲区はそれぞれ下落したものの、札幌市では 10 区中 7 区で価格が上昇しており全体的に強含みの傾向となっている。

宮城県は、0.7%上昇し 2,043 万円、仙台市は 0.5%上昇し 2,090 万円となった。仙台市では事例数最多の青葉区が前月からマイナス 1 万円と僅かに下落したものの、次いで事例の多い太白区で 1.4%、宮城野区で 2.6%、若林区で 1.6%それぞれ上昇し同市の価格を押し上げた。また、宮城県下の行政区では石巻市で +2.2%、名取市で +1.7%と共に上昇しており同県の価格上昇に拍車を掛けた。

富山県は、11.6%上昇し 1,676 万円となった。県内の事例が集中する富山市で +10.9%、高岡市で +30.8%と共に大きく上昇した影響で同県の価格が押し上がった。

広島県は、1.7%下落し 2,135 万円、広島市は 1.8%下落し 2,265 万円となった。広島市では中心部の中区で -1.2%、南区で -2.1%、西区で -3.1%と事例数が多く価格帯も高額となる地域が弱含んだことで同市の価格が押し下がった。一方、広島県下の行政区では福山市が 5.4%、呉市が 2.2%それぞれ上昇し同県の価格の下落を最小限に止めている。

福岡県は、0.2%下落し 2,049 万円、福岡市は反対に 0.8%上昇し 2,464 万円となった。福岡市では事例の集中する中央区で 0.7%、南区で 3.4%、早良区で 2.4%それぞれ上昇し同市の価格が強含んだ。一方、北九州市では事例数最多の八幡西区で 1.4%、八幡東区で 7.2%、小倉北区で 0.2%それぞれ下落。同市の 7 区中 5 区が弱含んだ影響で、福岡県全体の価格が反転下落している。

宮崎県は、0.8%上昇し 1,600 万円となった。県内の事例の大部分を占める宮崎市が 0.8%上昇したことで同県の価格が強含んだ。