

2020年11月度 中古マンション価格天気図

「晴」と「薄日」が共に14地域で最多 首都圏と近畿圏は好天が続く 福岡県は1年2ヵ月ぶりに「晴」に改善

47都道府県の前月比価格下落は20→19地域に減少 北陸、九州地方は多くの地域で弱含みの傾向

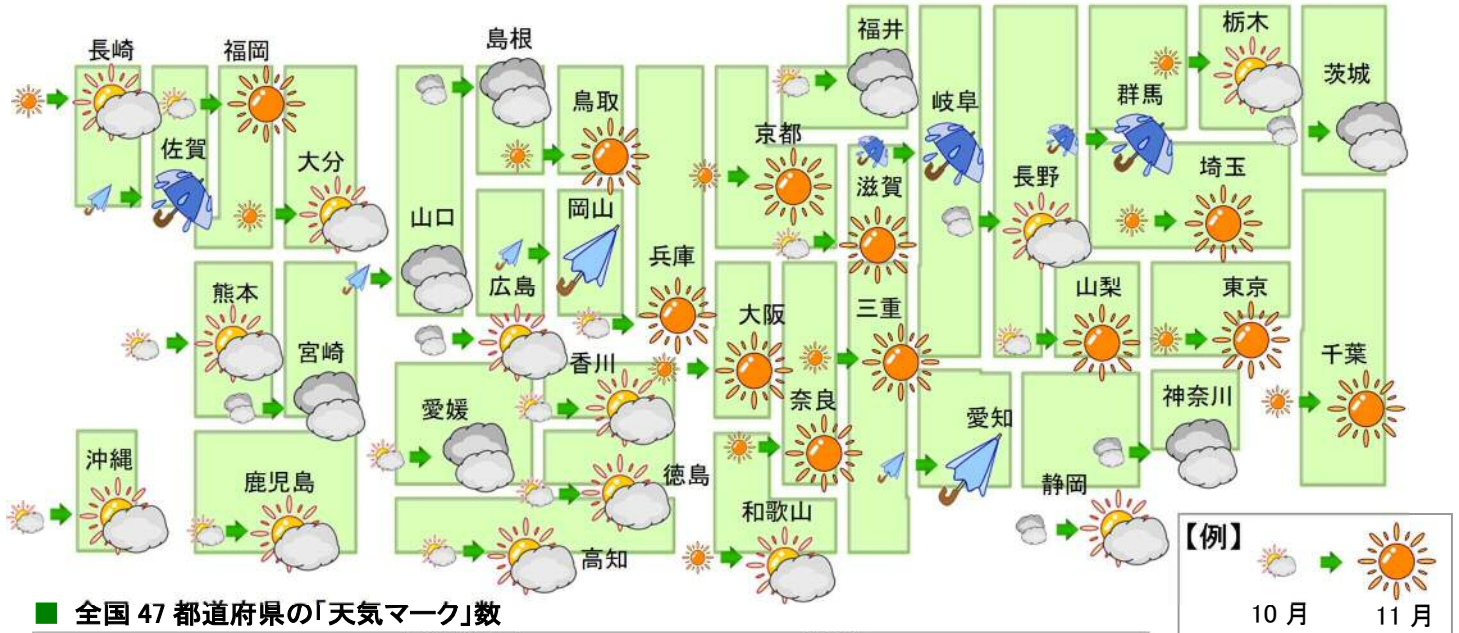
■ 中古マンション価格天気図 概要

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11月 売事例数・総計	64825 (前月比 ▲1.8% / 前年同月比 +0.9%)

【全国の天気概況】

11月は「晴」が14地域で横ばい。「雨」は3から5地域に増加。「曇」は13から10地域、「小雨」は5から4地域にそれぞれ減少。「薄日」は12から14地域に増加した。全国で天候が改善した地域数は10から9地域に減少。横ばいは31から28地域に減少。悪化は6から10地域に増加した。47都道府県のうち前月比価格が下落した地域数は20から19地域に減少した。

11月度は三大都市圏すべてで価格の上昇傾向が見られ、首都圏と近畿圏で好天が続いている。また、福岡県は今年に入ってから悪天候が続いていたが、直近にかけて反転し強含みの傾向になったことで1年2ヵ月ぶりに「晴」に改善した。一方、北陸地方や九州地方では多くの地域で価格が下落しており、富山県、福井県、佐賀県、長崎県、大分県で天候が悪化している。



■ 全国47都道府県の「天気マーク」数

			2019年		2020年											
			11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	
	晴	価格は上昇傾向にある	10	13	9	14	15	14	8	9	11	16	17	14	14	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	14	8	19	10	13	10	13	12	12	8	6	12	14	
	曇	価格は足踏み傾向にある	7	17	11	14	7	13	13	15	13	11	13	13	10	
	小雨	価格はやや下落傾向にある	12	6	6	6	9	7	8	7	8	6	7	5	4	
	雨	価格は下落傾向にある	4	3	2	3	3	3	5	4	3	6	4	3	5	

■ 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】

	9月	10月	前月比	11月	前月比	平均	前月差
	(万円)	(万円)	(%)	(万円)	(%)	築年数	
北海道	1,645	1,692	2.9	1,678	-0.8	29.5	0.5
札幌市	1,725	1,771	2.7	1,759	-0.7	29.4	0.5
青森県	1,481	1,488	0.5	1,496	0.5	24.8	-0.2
岩手県	1,817	1,830	0.7	1,758	-3.9	26.3	0.9
宮城県	2,047	2,056	0.4	2,064	0.4	25.8	-0.1
仙台市	2,098	2,108	0.5	2,113	0.2	26.2	0.0
秋田県	1,517	1,483	-2.2	1,405	-5.3	26.1	0.7
山形県	1,658	1,661	0.2	1,573	-5.3	22.5	1.3
福島県	1,706	1,693	-0.8	1,702	0.5	24.0	0.1
茨城県	1,627	1,635	0.5	1,635	0.0	21.6	-0.1
栃木県	1,808	1,872	3.5	1,756	-6.2	21.9	0.6
群馬県	1,643	1,637	-0.4	1,590	-2.9	25.0	0.8
埼玉県	2,291	2,287	-0.2	2,321	1.5	26.4	-0.3
千葉県	2,137	2,115	-1.0	2,179	3.0	27.1	-0.5
東京都	5,194	5,243	0.9	5,326	1.6	25.9	0.0
神奈川県	2,861	2,850	-0.4	2,916	2.3	26.7	-0.2
首都圏	3,723	3,744	0.6	3,801	1.5	26.3	-0.2
山梨県	1,488	1,492	0.3	1,572	5.4	23.1	-0.5
長野県	2,088	2,286	9.5	2,292	0.3	22.6	0.5
新潟県	1,542	1,574	2.1	1,572	-0.1	30.3	0.5
富山県	1,605	1,709	6.5	1,651	-3.4	23.7	0.3
石川県	1,799	1,806	0.4	1,791	-0.8	25.3	0.4
福井県	1,666	1,619	-2.8	1,579	-2.5	24.2	1.3
岐阜県	1,382	1,381	-0.1	1,409	2.0	23.8	-0.8
静岡県	1,602	1,603	0.1	1,646	2.7	25.8	-0.4
愛知県	2,082	2,058	-1.2	2,060	0.1	26.2	0.1
三重県	1,738	1,755	1.0	1,716	-2.2	22.8	0.1
中部圏	1,948	1,935	-0.7	1,950	0.8	25.9	-0.1
滋賀県	2,115	2,138	1.1	2,183	2.1	21.2	-0.6
京都府	3,344	3,364	0.6	3,375	0.3	25.8	-0.2
大阪府	2,651	2,638	-0.5	2,653	0.6	27.3	-0.2
兵庫県	2,160	2,164	0.2	2,177	0.6	28.3	-0.1
奈良県	1,377	1,396	1.4	1,412	1.1	27.1	0.0
和歌山県	1,110	1,165	5.0	1,117	-4.1	26.5	0.4
近畿圏	2,471	2,465	-0.2	2,484	0.8	27.3	-0.2
鳥取県	1,723	1,776	3.1	1,823	2.6	14.8	-0.7
島根県	1,868	1,771	-5.2	1,821	2.8	17.8	-1.2
岡山県	1,963	1,913	-2.5	1,931	0.9	23.0	0.8
広島県	2,052	2,092	1.9	2,106	0.7	25.3	0.0
広島市	2,161	2,211	2.3	2,203	-0.4	26.4	0.3
山口県	1,365	1,369	0.3	1,410	3.0	23.5	0.1
徳島県	1,351	1,317	-2.5	1,326	0.7	24.7	-0.8
香川県	1,194	1,264	5.9	1,256	-0.6	24.6	0.1
愛媛県	1,658	1,595	-3.8	1,566	-1.8	24.1	0.8
高知県	1,691	1,728	2.2	1,701	-1.6	22.1	0.6
福岡県	2,034	2,059	1.2	2,078	0.9	26.1	-0.4
福岡市	2,460	2,497	1.5	2,535	1.5	26.7	-0.6
佐賀県	1,399	1,376	-1.6	1,371	-0.4	21.4	-0.4
長崎県	1,882	1,856	-1.4	1,827	-1.6	24.5	0.0
熊本県	1,791	1,713	-4.4	1,744	1.8	23.2	0.1
大分県	1,530	1,529	-0.1	1,522	-0.5	24.0	0.2
宮崎県	1,717	1,682	-2.0	1,702	1.2	21.4	-0.3
鹿児島県	1,933	1,866	-3.5	1,919	2.8	24.8	0.4
沖縄県	3,151	3,185	1.1	3,163	-0.7	16.7	-0.6

首都圏は、東京都が前月比 1.6%、神奈川県は 2.3%、千葉県は 3.0%、埼玉県は 1.5%それぞれ上昇し、1都3県すべてで強含んだ。首都圏平均は 1.5%上昇した。

近畿圏は、大阪府と兵庫県が共に 0.6%上昇、京都府は 0.3%上昇し中心府県はわずかながら強含んだ。郊外部は滋賀県が 2.1%上昇、奈良県が 1.1%上昇、和歌山県が 4.1%下落。近畿圏平均は 0.8%上昇した。

中部圏は、愛知県が 0.1%、静岡県は 2.7%、岐阜県は 2.0%それぞれ上昇。三重県は 2.2%下落。中部圏平均は 0.8%上昇した。

【地方圏】

北海道は、前月比 0.8%下落し 1,678 万円、札幌市は 0.7%下落し 1,759 万円となった。札幌市では事例数最多の中央区で 1.0%、東区で 2.9%、白石区で 1.2%それぞれ下落し同市の価格を押し下げた。また、道内のその他の市では比較的事例が多い函館市で 7.6%、旭川市で 4.3%、苫小牧市で 5.6%それぞれ下落しており、北海道全体の価格の下落に拍車を掛けた。

宮城県は、0.4%上昇し 2,064 万円、仙台市は 0.2%上昇し 2,113 万円となった。仙台市では最も事例の多い青葉区で 3.0%、若林区で 1.2%それぞれ上昇し同市の価格が強含んだ。一方、太白区では 5.4%、宮城野区では 2.1%、泉区では 0.5%それぞれ下落した。

山梨県は、5.4%上昇し 1,572 万円となった。県内で事例数最多の甲府市で 6.1%、次いで事例の多い笛吹市で 3.1%それぞれ上昇し同県の価格が強含んだ。

広島県は、0.7%上昇し 2,106 万円、広島市は反対に 0.4%下落し 2,203 万円となった。広島市では 8 区中 6 区で弱含み同市の価格を押し下げた。事例数最多の中区では 0.7%、安佐南区では 5.9%それぞれ上昇したものの、その他の区では下落した。一方、広島県全体の価格は上昇しているが、これは県内における広島市の事例シェアが拡大したことや、福山市 (+4.2%)、呉市 (+2.8%)、三原市 (+3.1%) でそれぞれ価格が上昇したことなどが影響している。

山口県は、3.0%上昇し 1,410 万円となった。県内の事例の大半を占める下関市が 6.2%、山口市が 2.8%それぞれ上昇したことで同県の価格が強含んだ。

福岡県は、0.9%上昇し 2,078 万円、福岡市は 1.5%上昇し 2,535 万円となった。福岡市では最も事例が多い中央区で 0.5%、西区で 1.6%それぞれ下落したものの、一方で博多区では 6.4%、南区では 3.5%、早良区では 6.6%それぞれ上昇し同市の価格を押し上げた。また、北九州市では事例数の多い小倉北区と八幡西区で共に 6.4%上昇と比較的大きく強含んでいる。