

2020年2月度 中古マンション価格天気図

「晴」と「曇」が14地域に増加し共に最多に 地方中枢都市では仙台市・広島市・福岡市の価格が下落 九州地方は広域で弱含む

改善は14→10地域に減少するも47都道府県の前月比価格下落は22→21地域に減少 首都圏は東京都・神奈川県・千葉県が上昇

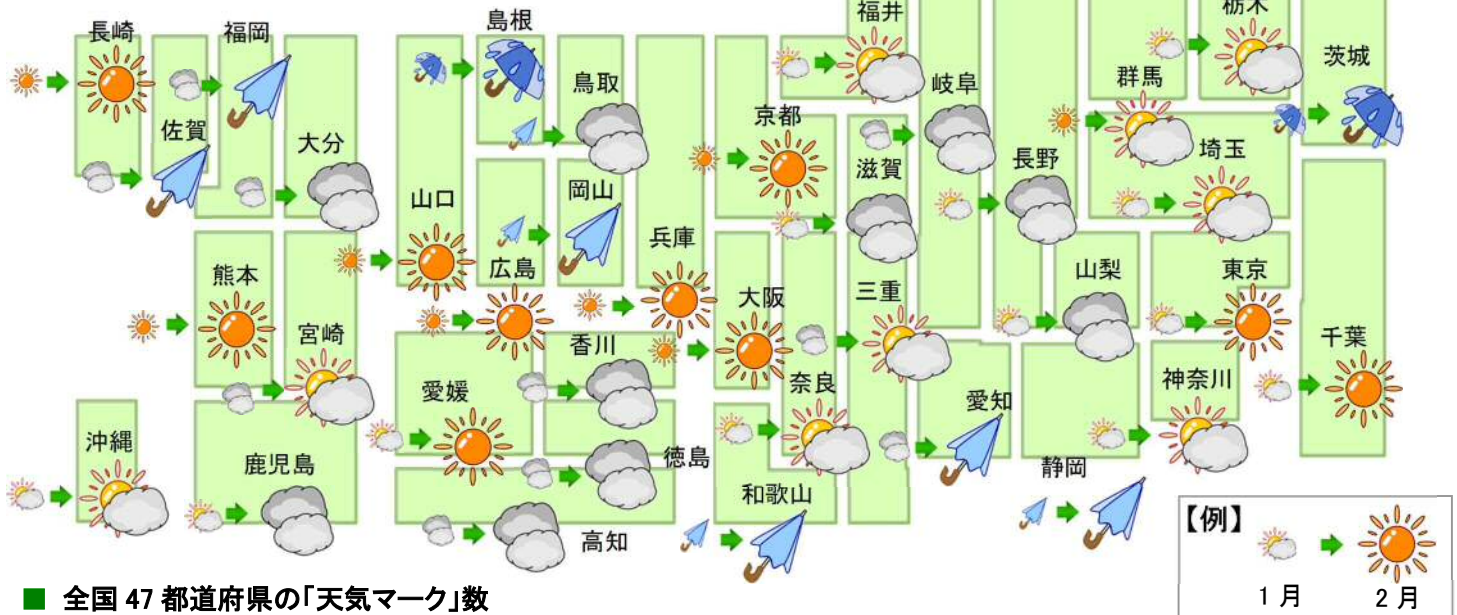
■ 中古マンション価格天気図 概要

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2月 売事例数・総計	67446 (前月比 +6.1% / 前年同月比 +1.9%)

【全国の天気概況】

2月は「晴」が9から14地域に増加。「雨」は2から3地域、「曇」は11から14地域にそれぞれ増加。「小雨」は6地域の横ばい。「薄日」は19から10地域に減少した。全国で天候が改善した地域数は14から10地域に減少。横ばいは24から26地域、悪化は9から11地域にそれぞれ増加。47都道府県のうち前月比価格が下落した地域数は22から21地域に減少した。

2月度は地方中枢都市で弱含みの傾向が見られ、仙台市・広島市・福岡市で価格が下落した。また、九州地方では宮崎県を除く7県中6県で弱含み、福岡県・佐賀県・鹿児島県の天候が悪化している。一方、三大都市圏では首都圏で強含みの傾向が見られており、東京都と千葉県が共に「薄日」から「晴」に改善した。



【例】

1月 2月

■ 全国47都道府県の「天気マーク」数

		2019年												2020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	価格の上昇傾向にある	20	24	22	18	16	16	11	17	13	10	13	9	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	12	11	10	14	15	11	14	8	11	14	8	19	10	
	曇	価格は足踏み傾向にある	7	5	10	10	10	11	12	10	10	7	17	11	14	
	小雨	価格はやや下落傾向にある	4	5	2	4	4	7	8	7	7	12	6	6	6	
	雨	価格は下落傾向にある	4	2	3	1	2	2	2	5	6	4	3	2	3	

■ 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】

	12月	1月	前月比 (%)	2月	前月比 (%)	平均 築年数 (年)	前月差 (年)
	(万円)	(万円)		(万円)			
北海道	1,655	1,656	0.1	1,670	0.8	28.2	0.0
札幌市	1,708	1,716	0.5	1,727	0.6	28.2	0.0
青森県	1,589	1,566	-1.4	1,566	0.0	24.0	-0.2
岩手県	1,786	1,789	0.2	1,808	1.1	25.6	-0.9
宮城県	2,028	2,043	0.7	2,034	-0.4	25.6	0.3
仙台市	2,079	2,090	0.5	2,083	-0.3	26.0	0.2
秋田県	1,782	1,718	-3.6	1,807	5.2	20.9	-1.0
山形県	1,627	1,769	8.7	1,695	-4.2	23.2	0.6
福島県	1,679	1,736	3.4	1,739	0.2	23.5	-0.2
茨城県	1,598	1,585	-0.8	1,598	0.8	21.2	-0.1
栃木県	1,780	1,752	-1.6	1,788	2.1	20.5	0.0
群馬県	1,640	1,680	2.4	1,630	-3.0	23.5	1.1
埼玉県	2,240	2,257	0.8	2,255	-0.1	25.8	0.1
千葉県	2,062	2,067	0.2	2,084	0.8	27.1	0.1
東京都	5,035	5,063	0.6	5,103	0.8	25.0	0.1
神奈川県	2,876	2,848	-1.0	2,861	0.5	26.0	0.1
首都圏	3,744	3,716	-0.7	3,824	2.9	25.6	0.1
山梨県	1,549	1,513	-2.3	1,369	-9.5	24.3	1.2
長野県	2,083	2,279	9.4	2,156	-5.4	21.3	0.6
新潟県	1,547	1,647	6.5	1,517	-7.9	28.0	-0.2
富山県	1,502	1,676	11.6	1,610	-3.9	22.0	1.3
石川県	1,624	1,612	-0.7	1,638	1.6	24.5	-0.3
福井県	1,582	1,696	7.2	1,655	-2.4	21.6	0.6
岐阜県	1,530	1,480	-3.3	1,484	0.3	21.9	-0.3
静岡県	1,491	1,527	2.4	1,522	-0.3	25.1	0.4
愛知県	2,128	2,126	-0.1	2,082	-2.1	25.5	0.3
三重県	1,539	1,596	3.7	1,620	1.5	22.1	0.0
中部圏	1,938	1,957	1.0	1,925	-1.6	25.2	0.3
滋賀県	2,172	2,131	-1.9	2,088	-2.0	21.5	0.8
京都府	3,192	3,176	-0.5	3,213	1.2	26.1	0.0
大阪府	2,617	2,594	-0.9	2,626	1.2	27.5	0.0
兵庫県	2,115	2,143	1.3	2,139	-0.2	27.7	0.2
奈良県	1,308	1,304	-0.3	1,320	1.2	27.7	-0.1
和歌山県	930	874	-6.0	882	0.9	27.4	0.0
近畿圏	2,401	2,408	0.3	2,441	1.4	27.3	0.0
鳥取県	1,681	1,545	-8.1	1,593	3.1	17.9	0.0
島根県	1,884	1,894	0.5	1,882	-0.6	15.8	-0.1
岡山県	2,061	2,022	-1.9	2,032	0.5	20.3	0.2
広島県	2,171	2,135	-1.7	2,139	0.2	25.0	0.2
広島市	2,306	2,265	-1.8	2,255	-0.4	25.8	0.3
山口県	1,436	1,423	-0.9	1,446	1.6	21.7	0.2
徳島県	1,267	1,268	0.1	1,267	-0.1	23.5	-0.6
香川県	1,218	1,193	-2.1	1,204	0.9	25.1	0.2
愛媛県	1,486	1,506	1.3	1,524	1.2	23.0	-0.1
高知県	1,606	1,585	-1.3	1,592	0.4	21.6	-0.4
福岡県	2,053	2,049	-0.2	2,041	-0.4	25.9	0.0
福岡市	2,444	2,464	0.8	2,458	-0.2	26.7	0.1
佐賀県	1,377	1,433	4.1	1,329	-7.3	19.9	0.8
長崎県	1,715	1,736	1.2	1,709	-1.6	24.7	0.6
熊本県	1,807	1,822	0.8	1,792	-1.6	22.2	0.2
大分県	1,449	1,458	0.6	1,447	-0.8	24.7	-0.2
宮崎県	1,588	1,600	0.8	1,629	1.8	20.1	-0.3
鹿児島県	1,856	1,940	4.5	1,874	-3.4	22.2	1.5
沖縄県	3,250	3,210	-1.2	3,248	1.2	16.9	0.7

首都圏は、東京都が前月比 0.8%上昇、神奈川県が 0.5%上昇、千葉県が 0.8%上昇、埼玉県が 0.1%下落。首都圏平均は 2.9%上昇した。

近畿圏は、大阪府が 1.2%上昇、兵庫県が 0.2%下落、京都府が 1.2%上昇。中心府県は概ね強含みの傾向となっている。郊外部は滋賀県が 2.0%下落、奈良県が 1.2%上昇。近畿圏平均は 1.4%上昇した。

中部圏は、愛知県が 2.1%、静岡県が 0.3%それぞれ下落。岐阜県は 0.3%、三重県は 1.5%それぞれ上昇。中部圏平均は 1.6%下落した。

【地方圏】

北海道は、前月比 0.8%上昇し 1,670 万円、札幌市は 0.6%上昇し 1,727 万円となった。札幌市では最も事例の多い中央区で 0.8%、次いで事例の多い豊平区で 2.2%、西区で 0.3%それぞれ上昇し同市の価格を押し上げた。一方で北区では 3.9%、厚別区では 0.2%それぞれ下落しており、札幌市各市の動きは様々ではない。

岩手県は、1.1%上昇し 1,808 万円となった。県内の事例の大半を占める盛岡市で 1.9%上昇した影響で同県の価格が押し上がった。

宮城県は、0.4%下落し 2,034 万円、仙台市は 0.3%下落し 2,083 万円となった。仙台市では事例数最多の青葉区で 0.5%上昇したものの、太白区で 1.3%、宮城野区で 1.5%、若林区で 0.4%それぞれ下落し同市の価格が弱含んだ。

広島県は、0.2%上昇し 2,139 万円、広島市は反対に 0.4%下落し 2,255 万円となった。広島市では事例数最多の中区で 2.3%、西区で 1.8%それぞれ上昇したものの、南区では 1.6%、安佐北区では 0.2%、安芸区では 0.5%それぞれ下落し同市の価格を押し下げた。一方、広島県下の行政区では福山市が 2.1%、呉市が 1.1%それぞれ上昇しており、同県の価格を反転上昇させた。

愛媛県は、1.2%上昇し 1,524 万円となった。県内の事例の大部分を占める松山市が 0.9%上昇したことで同県の価格が強含んだ。

福岡県は、0.4%下落し 2,041 万円、福岡市は 0.2%下落し 2,458 万円となった。福岡市では博多区で 2.2%、東区で 0.9%、西区で 0.9%それぞれ上昇したものの、事例が最も多く価格帯も高額な中央区で 1.1%下落したことが影響し同市の価格が弱含んだ。一方、北九州市では門司区と小倉南区を除く 7 区中 5 区の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。最も事例数が多い小倉北区で 2.4%、次いで事例の多い八幡西区で 0.3%それぞれ上昇している。