

# 2020年6月度 中古マンション価格天気図

「曇」が15地域で最多 中古マンション価格は全国的に停滞傾向 広域にわたって曇模様

「改善」は6→13地域に増加 47都道府県の前月比価格下落は27→19地域に減少 中古マンション市場はコロナ禍で様子見の状況が

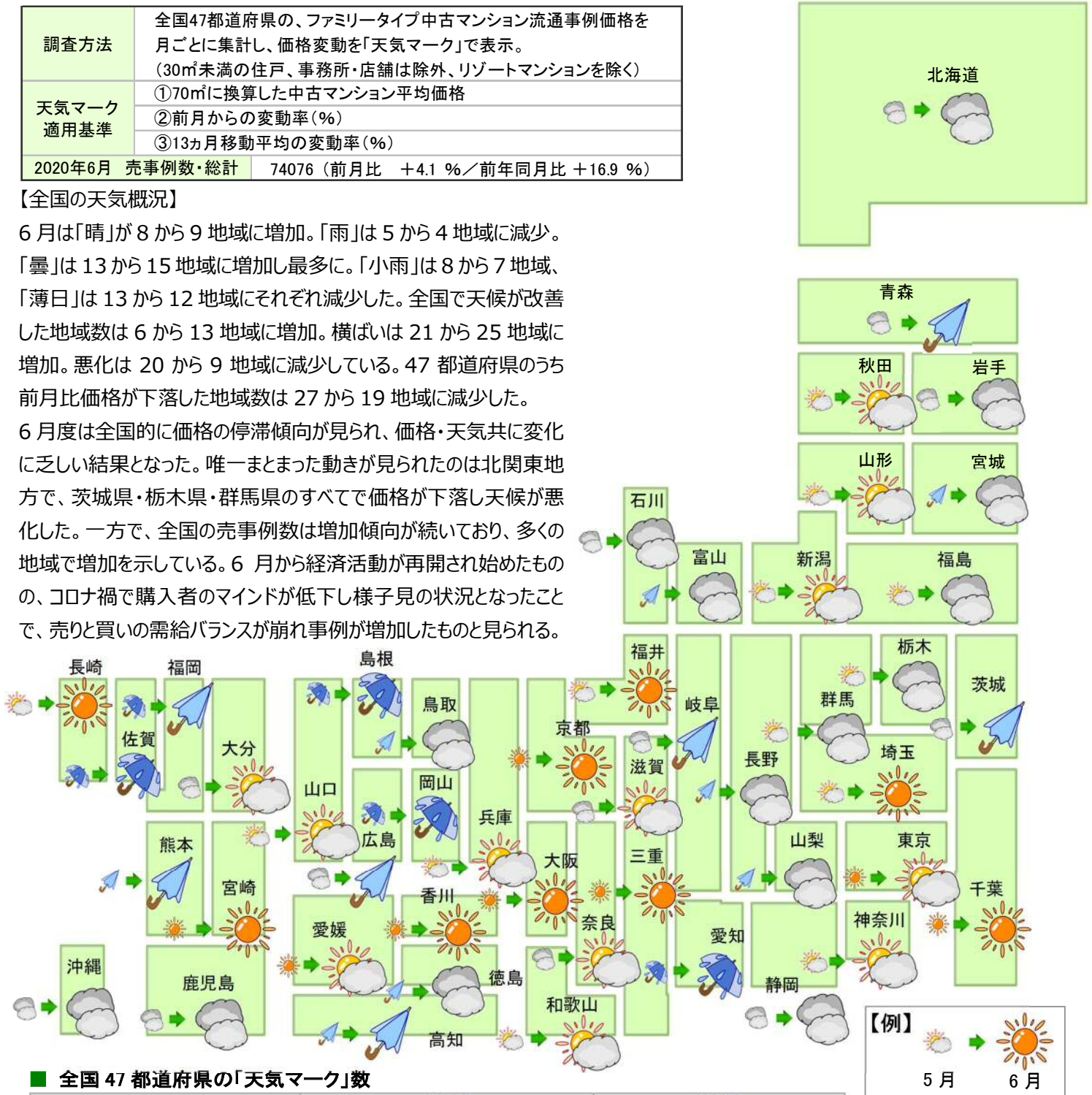
## ■ 中古マンション価格天気図 概要

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6月 売事例数・総計	74076 (前月比 +4.1% / 前年同月比 +16.9%)

### 【全国の天気概況】

6月は「晴」が8から9地域に増加。「雨」は5から4地域に減少。「曇」は13から15地域に増加し最多に。「小雨」は8から7地域、「薄日」は13から12地域にそれぞれ減少した。全国で天候が改善した地域数は6から13地域に増加。横ばいは21から25地域に増加。悪化は20から9地域に減少している。47都道府県のうち前月比価格が下落した地域数は27から19地域に減少した。

6月度は全国的に価格の停滞傾向が見られ、価格・天気共に変化に乏しい結果となった。唯一まとまった動きが見られたのは北関東地方で、茨城県・栃木県・群馬県のすべてで価格が下落し天候が悪化した。一方で、全国の売事例数は増加傾向が続いており、多くの地域で増加を示している。6月から経済活動が再開され始めたものの、コロナ禍で購入者のマインドが低下し様子見の状況となったことで、売りと買いの需給バランスが崩れ事例が増加したものと見られる。



## ■ 全国47都道府県の「天気マーク」数

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

【三大都市圏】

■ 都道府県別中古マンション 70㎡換算価格の推移

	4月	5月	前月比	6月	前月比	平均	前月差
	(万円)	(万円)	(%)	(万円)	(%)	築年数 (年)	
北海道	1,649	1,637	-0.7	<b>1,639</b>	0.1	28.5	0.1
札幌市	1,716	1,708	-0.5	<b>1,706</b>	-0.1	28.5	0.2
青森県	1,493	1,437	-3.8	<b>1,421</b>	-1.1	26.0	0.4
岩手県	1,838	1,785	-2.9	<b>1,837</b>	2.9	25.4	-0.8
宮城県	2,012	2,016	0.2	<b>2,027</b>	0.5	26.1	-0.2
仙台市	2,062	2,054	-0.4	<b>2,064</b>	0.5	26.6	-0.2
秋田県	1,796	1,662	-7.5	<b>1,701</b>	2.3	21.7	0.1
山形県	1,773	1,733	-2.3	<b>1,770</b>	2.1	21.8	-0.1
福島県	1,783	1,756	-1.5	<b>1,738</b>	-1.0	22.7	0.2
茨城県	1,678	1,674	-0.2	<b>1,642</b>	-1.9	20.8	0.3
栃木県	1,913	1,830	-4.3	<b>1,757</b>	-4.0	22.0	1.5
群馬県	1,699	1,686	-0.8	<b>1,664</b>	-1.3	23.6	0.0
埼玉県	2,247	2,253	0.3	<b>2,278</b>	1.1	26.4	0.1
千葉県	2,062	2,077	0.7	<b>2,092</b>	0.7	27.4	0.0
東京都	5,139	5,097	-0.8	<b>5,074</b>	-0.5	25.6	0.0
神奈川県	2,863	2,837	-0.9	<b>2,869</b>	1.1	26.2	-0.1
首都圏	3,701	3,674	-0.7	<b>3,668</b>	-0.2	26.1	0.0
山梨県	1,493	1,440	-3.5	<b>1,490</b>	3.5	23.2	-0.6
長野県	2,184	2,085	-4.5	<b>2,216</b>	6.3	21.6	-0.1
新潟県	1,639	1,641	0.1	<b>1,602</b>	-2.4	29.3	0.7
富山県	1,599	1,660	3.8	<b>1,715</b>	3.3	21.7	-0.6
石川県	1,624	1,624	0.0	<b>1,617</b>	-0.4	26.3	0.5
福井県	1,541	1,561	1.3	<b>1,577</b>	1.0	23.1	1.1
岐阜県	1,472	1,455	-1.2	<b>1,423</b>	-2.2	23.7	0.4
静岡県	1,648	1,657	0.5	<b>1,620</b>	-2.2	25.2	0.2
愛知県	2,075	2,071	-0.2	<b>2,079</b>	0.4	25.4	-0.3
三重県	1,661	1,622	-2.3	<b>1,666</b>	2.7	22.2	0.0
中部圏	1,946	1,942	-0.2	<b>1,944</b>	0.1	25.2	-0.1
滋賀県	2,099	2,134	1.7	<b>2,154</b>	0.9	20.8	-0.4
京都府	3,170	3,193	0.7	<b>3,204</b>	0.3	26.2	-0.4
大阪府	2,626	2,647	0.8	<b>2,643</b>	-0.2	27.1	0.0
兵庫県	2,153	2,143	-0.5	<b>2,166</b>	1.1	27.8	-0.1
奈良県	1,293	1,320	2.1	<b>1,346</b>	2.0	27.9	-0.3
和歌山県	884	929	5.1	<b>909</b>	-2.2	27.3	0.0
近畿圏	2,427	2,439	0.5	<b>2,450</b>	0.5	27.2	0.0
鳥取県	1,524	1,505	-1.2	<b>1,574</b>	4.6	18.0	-1.2
島根県	1,821	1,861	2.2	<b>1,784</b>	-4.1	18.1	1.8
岡山県	1,966	1,941	-1.3	<b>1,973</b>	1.6	20.9	-0.3
広島県	2,115	2,075	-1.9	<b>2,032</b>	-2.1	25.8	0.7
広島市	2,230	2,178	-2.3	<b>2,126</b>	-2.4	27.1	0.7
山口県	1,405	1,397	-0.6	<b>1,411</b>	1.0	22.7	0.2
徳島県	1,347	1,271	-5.6	<b>1,320</b>	3.9	24.5	-0.6
香川県	1,244	1,265	1.7	<b>1,252</b>	-1.0	24.2	0.4
愛媛県	1,598	1,594	-0.3	<b>1,586</b>	-0.5	22.1	0.1
高知県	1,633	1,575	-3.6	<b>1,576</b>	0.1	23.5	0.5
福岡県	1,998	2,008	0.5	<b>2,022</b>	0.7	26.0	0.0
福岡市	2,428	2,455	1.1	<b>2,469</b>	0.6	26.4	-0.1
佐賀県	1,330	1,304	-2.0	<b>1,313</b>	0.7	21.8	0.2
長崎県	1,846	1,773	-4.0	<b>1,858</b>	4.8	23.3	-1.2
熊本県	1,731	1,705	-1.5	<b>1,707</b>	0.1	22.9	-0.2
大分県	1,430	1,466	2.5	<b>1,495</b>	2.0	23.8	-0.6
宮崎県	1,717	1,821	6.1	<b>1,819</b>	-0.1	19.0	0.5
鹿児島県	1,879	1,896	0.9	<b>1,855</b>	-2.2	23.5	0.9
沖縄県	3,120	3,190	2.2	<b>3,154</b>	-1.1	16.8	-0.4

首都圏は、東京都が前月比 0.5%下落。神奈川県は 1.1%、千葉県は 0.7%、埼玉県は 1.1%それぞれ上昇。首都圏平均は 0.2%下落した。

近畿圏は、大阪府が 0.2%下落。兵庫県は 1.1%、京都府は 0.3%それぞれ上昇。郊外部は滋賀県が 0.9%、奈良県が 2.0%それぞれ上昇。和歌山県は 2.2%下落。近畿圏平均は 0.5%上昇した。

中部圏は、愛知県が 0.4%上昇。静岡県と岐阜県は共に 2.2%下落。三重県は 2.7%上昇。中部圏平均は 0.1%上昇した。

【地方圏】

北海道は、前月比 0.1%上昇し 1,639 万円、札幌市は反対に 0.1%下落し 1,706 万円となった。札幌市では最も事例の多い中央区で 1.1%、北区で 2.0%、白石区で 1.7%それぞれ下落し同市の価格を押し下げた。一方で、豊平区では 0.7%、西区では 1.9%、東区では 0.2%それぞれ上昇しており、札幌市の動きは様々ではない。

宮城県は、0.5%上昇し 2,027 万円、仙台市も 0.5%上昇し 2,064 万円となった。仙台市では宮城野区 (-3.9%) と若林区 (-1.7%) でそれぞれ下落したものの、事例数最多の青葉区で 2.0%、次いで事例の多い太白区で 0.7%、泉区で 3.6%それぞれ上昇し同市の価格を押し上げた。

鳥取県は、4.6%上昇し 1,574 万円となった。県内で最も事例の多い米子市が 8.5%上昇した影響で同県の価格が押し上がった。

広島県は、2.1%下落し 2,032 万円、広島市は 2.4%下落し 2,126 万円となった。広島市では西区 (+0.6%) と佐伯区 (+2.2%) で強含んだものの、その他の 6 区で弱含み同市の価格を下落させた。事例数最多の中区で 0.1%、南区で 5.1%、東区で 1.0%それぞれ下落している。広島県下の行政区では福山市で 1.1%、呉市で 5.9%それぞれ下落した。

福岡県は、0.7%上昇し 2,022 万円、福岡市は 0.6%上昇し 2,469 万円となった。福岡市では最も事例の多い中央区で 1.0%、次いで事例の多い東区で 2.2%、南区で 0.4%それぞれ上昇した影響で同市の価格が押し上がった。一方、博多区では 0.3%、早良区では 0.5%、西区では 1.9%それぞれ下落しており同市のすべてで上昇している状況ではない。また、北九州市では門司区 (+1.2%) と八幡東区 (+0.4%) で強含んだものの、その他の区では下落または横ばいとなっており、同市においてはやや弱含みの傾向が見られる。

大分県は、2.0%上昇し 1,495 万円となった。県内で事例数最多の大分市で 2.7%、次いで事例の多い別府市で 2.3%それぞれ上昇し同県の価格が強含んだ。