

2020年7月度 中古マンション価格天気図

「曇」が13地域で最多 三大都市圏・地方中枢4都市は福岡市以外で強含む

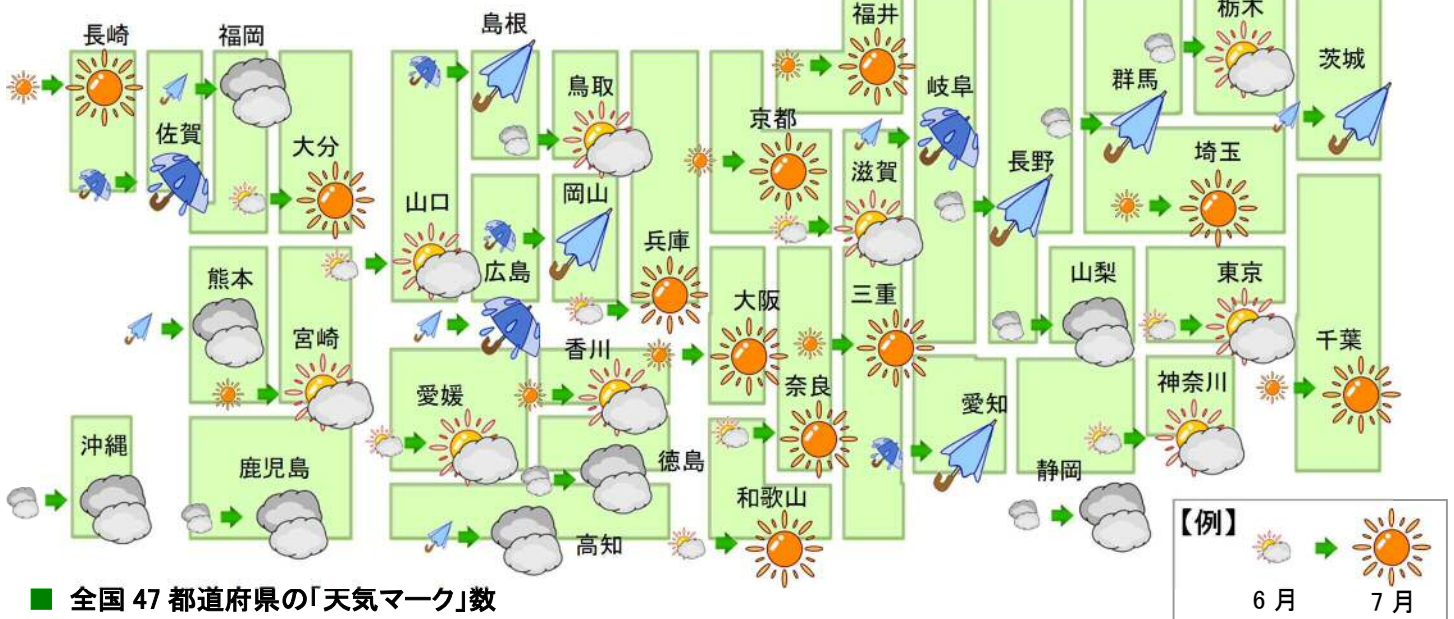
「改善」は13→15地域に増加するも47都道府県の前月比価格下落は19→23地域に増加 東北、北陸甲信越地方では価格下落傾向

■ 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7月 売事例数・総計	72103 (前月比 ▲2.7% / 前年同月比 ▲2.1%)

【全国の天気概況】

7月は「晴」が9から11地域に増加。「雨」は4から3地域、「曇」は15から13地域にそれぞれ減少。「小雨」は7から8地域に増加、「薄日」は12地域で横ばいとなった。全国で天候が改善した地域数は13から15地域に増加。横ばいは25から22地域に減少。悪化は9から10地域と僅かに増加した。47都道府県のうち前月比価格が下落した地域数は19から23地域に増加している。7月度は三大都市圏と地方中枢4都市で概ね価格の上昇傾向が見られ、北海道・愛知県・奈良県・和歌山県などで天候が改善した。一方、東北地方と北陸甲信越地方では秋田県・福島県・長野県・新潟県・富山県で天候が悪化し、多くの地域で弱含みの傾向となっている。また、前月まで増加傾向にあった売事例数は減少に転じており、コロナ禍によって停滞していた中古マンション市場が徐々に動き出している様子が窺える。



■ 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	5月	6月	7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	7月				
	晴	価格は上昇傾向にある	16	11	17	13	10	13	9	14	15	14	8	9	11	改善した地域数	6	13	15
	薄日	価格はやや上昇傾向にある	11	14	8	11	14	8	19	10	13	10	13	12	12	横ばいの地域数	21	25	22
	曇	価格は足踏み傾向にある	11	12	10	10	7	17	11	14	7	13	13	15	13	悪化した地域数	20	9	10
	小雨	価格はやや下落傾向にある	7	8	7	7	12	6	6	6	9	7	8	7	8				
	雨	価格は下落傾向にある	2	2	5	6	4	3	2	3	3	3	5	4	3				

【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

	5月	6月	前月比	7月	前月比	平均	前月差
	(万円)	(万円)	(%)	(万円)	(%)	築年数 (年)	
北海道	1,637	1,639	0.1	<b>1,668</b>	1.8	28.4	-0.1
札幌市	1,708	1,706	-0.1	<b>1,740</b>	2.0	28.3	-0.2
青森県	1,437	1,421	-1.1	<b>1,522</b>	7.1	24.4	-1.6
岩手県	1,785	1,837	2.9	<b>1,832</b>	-0.3	25.2	-0.2
宮城県	2,016	2,027	0.5	<b>2,022</b>	-0.2	26.2	0.1
仙台市	2,054	2,064	0.5	<b>2,066</b>	0.1	26.6	0.0
秋田県	1,662	1,701	2.3	<b>1,584</b>	-6.9	23.5	1.8
山形県	1,733	1,770	2.1	<b>1,719</b>	-2.9	22.4	0.6
福島県	1,756	1,738	-1.0	<b>1,679</b>	-3.4	23.3	0.6
茨城県	1,674	1,642	-1.9	<b>1,651</b>	0.5	20.9	0.1
栃木県	1,830	1,757	-4.0	<b>1,832</b>	4.3	21.6	-0.4
群馬県	1,686	1,664	-1.3	<b>1,659</b>	-0.3	23.8	0.2
埼玉県	2,253	2,278	1.1	<b>2,274</b>	-0.2	26.3	-0.1
千葉県	2,077	2,092	0.7	<b>2,111</b>	0.9	27.4	0.0
東京都	5,097	5,074	-0.5	<b>5,120</b>	0.9	25.6	0.0
神奈川県	2,837	2,869	1.1	<b>2,863</b>	-0.2	26.4	0.2
首都圏	3,674	3,668	-0.2	<b>3,687</b>	0.5	26.1	0.0
山梨県	1,440	1,490	3.5	<b>1,483</b>	-0.5	23.5	0.3
長野県	2,085	2,216	6.3	<b>2,086</b>	-5.9	23.8	2.2
新潟県	1,641	1,602	-2.4	<b>1,588</b>	-0.9	29.1	-0.2
富山県	1,660	1,715	3.3	<b>1,651</b>	-3.7	22.7	1.0
石川県	1,624	1,617	-0.4	<b>1,693</b>	4.7	25.5	-0.8
福井県	1,561	1,577	1.0	<b>1,538</b>	-2.5	23.5	0.4
岐阜県	1,455	1,423	-2.2	<b>1,384</b>	-2.7	24.4	0.7
静岡県	1,657	1,620	-2.2	<b>1,644</b>	1.5	25.4	0.2
愛知県	2,071	2,079	0.4	<b>2,084</b>	0.2	25.6	0.2
三重県	1,622	1,666	2.7	<b>1,701</b>	2.1	21.9	-0.3
中部圏	1,942	1,944	0.1	<b>1,952</b>	0.4	25.4	0.2
滋賀県	2,134	2,154	0.9	<b>2,110</b>	-2.0	21.7	0.9
京都府	3,193	3,204	0.3	<b>3,181</b>	-0.7	26.5	0.3
大阪府	2,647	2,643	-0.2	<b>2,651</b>	0.3	27.2	0.1
兵庫県	2,143	2,166	1.1	<b>2,173</b>	0.3	28.1	0.3
奈良県	1,320	1,346	2.0	<b>1,380</b>	2.5	27.2	-0.7
和歌山県	929	909	-2.2	<b>1,027</b>	13.0	26.7	-0.6
近畿圏	2,439	2,450	0.5	<b>2,458</b>	0.3	27.3	0.1
鳥取県	1,505	1,574	4.6	<b>1,711</b>	8.7	15.8	-2.2
島根県	1,861	1,784	-4.1	<b>1,846</b>	3.5	16.4	-1.7
岡山県	1,941	1,973	1.6	<b>1,974</b>	0.1	20.8	-0.1
広島県	2,075	2,032	-2.1	<b>2,027</b>	-0.2	25.8	0.0
広島市	2,178	2,126	-2.4	<b>2,130</b>	0.2	26.7	-0.4
山口県	1,397	1,411	1.0	<b>1,408</b>	-0.2	22.5	-0.2
徳島県	1,271	1,320	3.9	<b>1,295</b>	-1.9	24.9	0.4
香川県	1,265	1,252	-1.0	<b>1,222</b>	-2.4	24.7	0.5
愛媛県	1,594	1,586	-0.5	<b>1,604</b>	1.1	22.2	0.1
高知県	1,575	1,576	0.1	<b>1,666</b>	5.7	21.0	-2.5
福岡県	2,008	2,022	0.7	<b>2,035</b>	0.6	26.1	0.1
福岡市	2,455	2,469	0.6	<b>2,466</b>	-0.1	26.7	0.3
佐賀県	1,304	1,313	0.7	<b>1,302</b>	-0.8	21.9	0.1
長崎県	1,773	1,858	4.8	<b>1,811</b>	-2.5	24.2	0.9
熊本県	1,705	1,707	0.1	<b>1,731</b>	1.4	22.8	-0.1
大分県	1,466	1,495	2.0	<b>1,506</b>	0.7	23.2	-0.6
宮崎県	1,821	1,819	-0.1	<b>1,768</b>	-2.8	19.5	0.5
鹿児島県	1,896	1,855	-2.2	<b>1,881</b>	1.4	24.1	0.6
沖縄県	3,190	3,154	-1.1	<b>3,156</b>	0.1	17.6	0.8

首都圏は、東京都が前月比 0.9%上昇、神奈川県は 0.2%下落、千葉県は 0.9%上昇、埼玉県は 0.2%下落。首都圏平均は 0.5%上昇した。

近畿圏は、大阪府と兵庫県が共に 0.3%上昇。京都府は 0.7%下落。中心府県は概ね強含みの傾向。郊外部は滋賀県が 2.0%下落。奈良県は 2.5%、和歌山県は 13.0%それぞれ上昇。近畿圏平均は 0.3%上昇した。

中部圏は、愛知県が 0.2%、静岡県が 1.5%それぞれ上昇。岐阜県は 2.7%下落、三重県は 2.1%上昇。中部圏平均は 0.4%上昇した。

【地方圏】

北海道は、前月比 1.8%上昇し 1,668 万円、札幌市は 2.0%上昇し 1,740 万円となった。札幌市では最も事例の多い中央区で 1.2%、次いで事例の多い豊平区で 1.1%、西区で 3.0%それぞれ上昇し同市の価格を押し上げた。一方で、東区では 1.5%、南区と厚別区では共に 0.8%下落した。

青森県は、7.1%上昇し 1,522 万円となった。同県では事例が発生している 3 市のすべてで価格が強含んでおり、青森市が 1.7%、弘前市が 8.4%、八戸市が 19.0%それぞれ上昇している。

宮城県は、0.2%下落し 2,022 万円、仙台市は反対に 0.1%上昇し 2,066 万円となった。仙台市では事例数最多の青葉区で 1.2%、次いで事例の多い太白区で 0.8%それぞれ上昇し、同市の価格を押し上げた。一方で宮城県全体の価格は県内における仙台市の事例シェアが前月から縮小したことが影響し下落している。

広島県は、0.2%下落し 2,027 万円、広島市は 0.2%上昇し 2,130 万円となった。広島市では事例数最多の中区で 1.3%、南区で 2.3%、佐伯区で 2.5%それぞれ上昇し、同市の価格が強含んだ。広島県全体の価格は反対に下落しているが、これは宮城県と同様の動きであり広島県において価格帯が高額となる広島市の事例シェアが縮小したことが影響している。

高知県は、5.7%上昇し 1,666 万円となった。県内で唯一事例が発生している高知市の価格が強含んだことで、同県の価格が上昇した。

福岡県は、0.6%上昇し 2,035 万円、福岡市は反対に 0.1%下落し 2,466 万円となった。福岡市では中央区で 0.4%、博多区で 0.8%、東区で 1.5%それぞれ上昇したものの、早良区では -3.4%、城南区では -4.6%と共にやや大きく下落し同市の価格を押し下げた。一方、北九州市では門司区と八幡西区を除く 7 区中 5 区で強含み、福岡県全体の価格を反転上昇させている。同市で最も事例の多い小倉北区では 1.5%、次いで事例の多い小倉南区では 3.7%それぞれ上昇した。