

2020年8月度 中古マンション価格天気図

「晴」が 16 地域で最多 神奈川県は弱含みの傾向が続き約 6 年ぶりの「曇」に

「改善」は 15→14 地域と僅かに減少したものの 47 都道府県の前月比価格下落は 23→18 地域に減少 甲信越地方では弱含みの傾向が続く

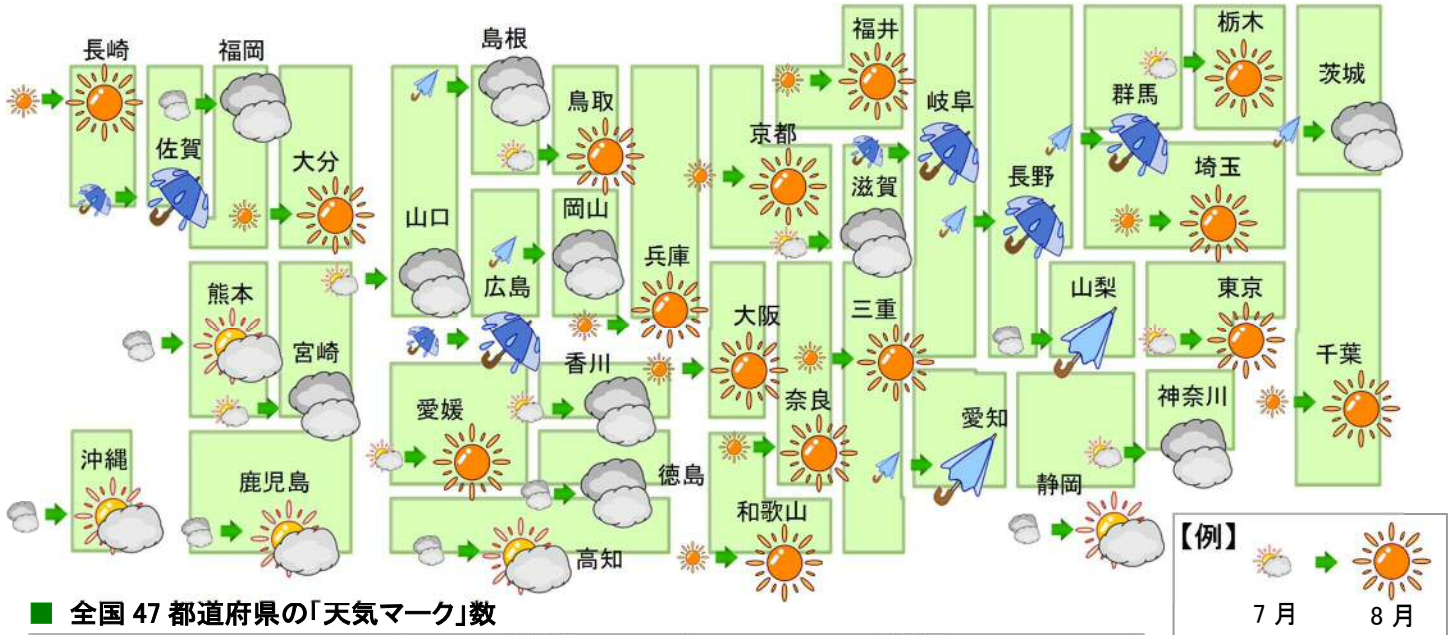
■ 中古マンション価格天気図 概要

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8月 売事例数・総計	68817 (前月比 ▲4.6 % / 前年同月比 +0.2 %)

【全国の天気概況】

8月は「晴」が11から16地域に増加し4ヵ月ぶりの最多となった。「雨」は3から6地域に増加。「曇」は13から11地域、「小雨」は8から6地域、「薄日」は12から8地域にそれぞれ減少。全国で天候が改善した地域数は15から14地域、横ばいは22から21地域にそれぞれ減少。悪化は10から12地域に増加。47都道府県のうち前月比価格が下落した地域数は23から18地域に減少した。

8月度は三大都市圏のうち首都圏のみ価格が下落しており、神奈川県では弱含みの傾向が続いたことで2014年9月以来の「曇」となった。一方、地方圏では札幌市と福岡市が下落、仙台市と広島市が上昇と都市部の価格動向は一樣ではない。また、甲信越地方では前月から弱含みが続き、山梨県と新潟県が「曇」→「小雨」に、長野県が「小雨」→「雨」にそれぞれ悪化し広域で雨模様となっている。



■ 全国 47 都道府県の「天気マーク」数

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

【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

	6月	7月	前月比	8月	前月比	平均	前月差
	(万円)	(万円)	(%)	(万円)	(%)	築年数 (年)	
北海道	1,639	1,668	1.8	1,660	-0.5	28.8	0.4
札幌市	1,706	1,740	2.0	1,737	-0.2	28.7	0.4
青森県	1,421	1,522	7.1	1,532	0.7	24.5	0.1
岩手県	1,837	1,832	-0.3	1,799	-1.8	26.2	1.0
宮城県	2,027	2,022	-0.2	2,030	0.4	26.1	-0.1
仙台市	2,064	2,066	0.1	2,078	0.6	26.5	-0.1
秋田県	1,701	1,584	-6.9	1,534	-3.2	24.9	1.4
山形県	1,770	1,719	-2.9	1,763	2.6	21.0	-1.4
福島県	1,738	1,679	-3.4	1,685	0.4	23.3	0.0
茨城県	1,642	1,651	0.5	1,667	1.0	20.8	-0.1
栃木県	1,757	1,832	4.3	1,837	0.3	21.8	0.2
群馬県	1,664	1,659	-0.3	1,625	-2.0	23.9	0.1
埼玉県	2,278	2,274	-0.2	2,276	0.1	26.4	0.1
千葉県	2,092	2,111	0.9	2,094	-0.8	27.7	0.3
東京都	5,074	5,120	0.9	5,154	0.7	25.6	0.0
神奈川県	2,869	2,863	-0.2	2,827	-1.3	26.7	0.3
首都圏	3,668	3,687	0.5	3,678	-0.2	26.3	0.2
山梨県	1,490	1,483	-0.5	1,435	-3.2	23.9	0.4
長野県	2,216	2,086	-5.9	2,008	-3.7	23.9	0.1
新潟県	1,602	1,588	-0.9	1,525	-4.0	29.9	0.8
富山県	1,715	1,651	-3.7	1,603	-2.9	24.0	1.3
石川県	1,617	1,693	4.7	1,805	6.6	24.4	-1.1
福井県	1,577	1,538	-2.5	1,674	8.8	22.4	-1.1
岐阜県	1,423	1,384	-2.7	1,394	0.7	24.7	0.3
静岡県	1,620	1,644	1.5	1,658	0.9	25.6	0.2
愛知県	2,079	2,084	0.2	2,077	-0.3	25.8	0.2
三重県	1,666	1,701	2.1	1,731	1.8	22.4	0.5
中部圏	1,944	1,952	0.4	1,957	0.3	25.6	0.2
滋賀県	2,154	2,110	-2.0	2,093	-0.8	22.1	0.4
京都府	3,204	3,181	-0.7	3,254	2.3	26.2	-0.3
大阪府	2,643	2,651	0.3	2,647	-0.2	27.4	0.2
兵庫県	2,166	2,173	0.3	2,164	-0.4	28.2	0.1
奈良県	1,346	1,380	2.5	1,380	0.0	27.5	0.3
和歌山県	909	1,027	13.0	1,066	3.8	26.6	-0.1
近畿圏	2,450	2,458	0.3	2,461	0.1	27.4	0.1
鳥取県	1,574	1,711	8.7	1,724	0.8	16.7	0.9
島根県	1,784	1,846	3.5	1,847	0.1	17.9	1.5
岡山県	1,973	1,974	0.1	1,997	1.2	21.0	0.2
広島県	2,032	2,027	-0.2	2,039	0.6	25.6	-0.2
広島市	2,126	2,130	0.2	2,142	0.6	26.6	-0.1
山口県	1,411	1,408	-0.2	1,373	-2.5	23.3	0.8
徳島県	1,320	1,295	-1.9	1,326	2.4	25.0	0.1
香川県	1,252	1,222	-2.4	1,179	-3.5	25.4	0.7
愛媛県	1,586	1,604	1.1	1,647	2.7	21.4	-0.8
高知県	1,576	1,666	5.7	1,693	1.6	21.1	0.1
福岡県	2,022	2,035	0.6	2,015	-1.0	26.4	0.3
福岡市	2,469	2,466	-0.1	2,443	-0.9	27.2	0.5
佐賀県	1,313	1,302	-0.8	1,334	2.5	21.7	-0.2
長崎県	1,858	1,811	-2.5	1,831	1.1	24.2	0.0
熊本県	1,707	1,731	1.4	1,789	3.4	22.7	-0.1
大分県	1,495	1,506	0.7	1,514	0.5	23.4	0.2
宮崎県	1,819	1,768	-2.8	1,697	-4.0	20.8	1.3
鹿児島県	1,855	1,881	1.4	1,920	2.1	24.0	-0.1
沖縄県	3,154	3,156	0.1	3,201	1.4	17.4	-0.2

首都圏は、東京都が前月比 0.7%上昇、神奈川県は 1.3%下落、千葉県は 0.8%下落、埼玉県は 0.1%上昇。首都圏平均は 0.2%下落した。

近畿圏は、大阪府で 0.2%、兵庫県で 0.4%それぞれ下落。京都府は 2.3%上昇。中心府県はやや弱含みの傾向。郊外部は滋賀県が 0.8%下落、奈良県は ±0.0%の横ばい、和歌山県は 3.8%上昇。近畿圏平均は 0.1%上昇した。

中部圏は、愛知県が 0.3%下落。静岡県は 0.9%、岐阜県は 0.7%、三重県は 1.8%それぞれ上昇。中部圏平均は 0.3%上昇した。

【地方圏】

北海道は、前月比 0.5%下落し 1,660 万円、札幌市は 0.2%下落し 1,737 万円となった。札幌市では最も事例の多い中央区で 0.8%上昇したものの、次いで事例の多い豊平区で 2.7%、西区で 2.1%、北区で 2.0%それぞれ下落し同市の価格を押し下げた。

宮城県は、0.4%上昇し 2,030 万円、仙台市は 0.6%上昇し 2,078 万円となった。仙台市では事例数最多の青葉区が ±0.0%の横ばいだったものの、次いで事例の多い太白区で 1.2%、若林区で 1.7%、泉区で 2.7%それぞれ上昇し同市の価格を押し上げた。

広島県は、0.6%上昇し 2,039 万円、広島市も 0.6%上昇し 2,142 万円となった。広島市では事例数最多の中区で 1.8%、西区で 1.5%、安佐南区で 2.8%それぞれ上昇し同市の価格が強含んだ。一方で、南区では 2.8%、東区では 0.2%、安芸区では 1.8%それぞれ下落している。また、広島県下の行政区では福山市で 0.3%、呉市で 0.9%それぞれ上昇している。

福岡県は、1.0%下落し 2,015 万円、福岡市は 0.9%下落し 2,443 万円となった。福岡市では最も事例が多い中央区で 1.5%、東区で 1.8%、南区で 1.1%それぞれ下落し同市の価格を押し下げた。一方、博多区は 1.6%、西区は 0.4%、早良区は 0.1%それぞれ上昇しており、同市の動きは一樣ではない。また、北九州市では小倉北区で 2.7%、門司区で 0.2%、八幡西区で ±0.0%と同市の事例が集中するエリアにおいては概ね横ばいから強含みの傾向となっている。

鹿児島県は、2.1%上昇し 1,920 万円となった。県内の事例のほとんどを占める鹿児島市が 3.0%上昇したことで同県の価格が上昇した。

沖縄県は、1.4%上昇し 3,201 万円となった。同県では事例数最多の那覇市で 0.9%下落したものの、宜野湾市では +5.7%、沖縄市では +7.5%、豊見城市では +5.8%とそれぞれ比較的大きく上昇したことが影響し同県の価格を押し上げた。