

2020年10月度 中古マンション価格天気図

「晴」が14地域で最多 地方中枢4都市では札幌市・仙台市・広島市・福岡市のすべてで価格が上昇

「改善」は10地域の横ばい 47都道府県の前月比価格下落は17→20地域に増加 甲信越地方で天候回復傾向

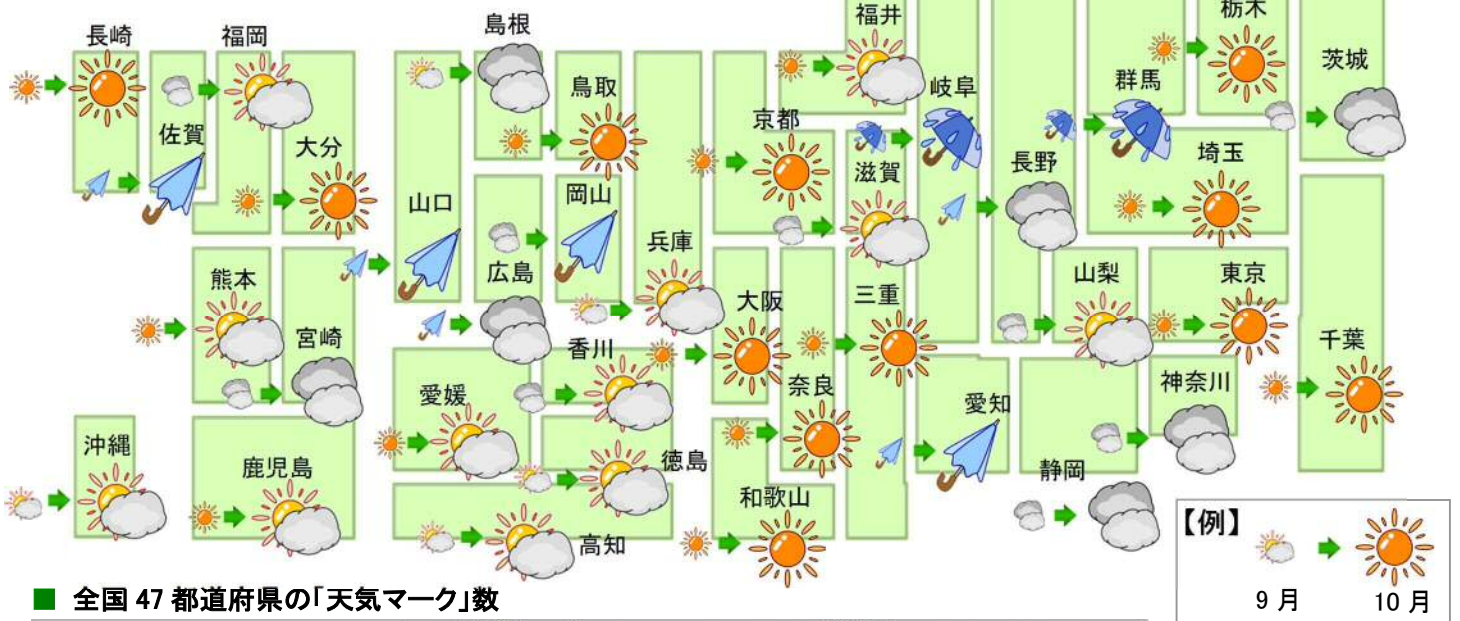
■ 中古マンション価格天気図 概要

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10月 売事例数・総計	66045 (前月比 ▲3.0 % / 前年同月比 ▲5.7 %)

【全国の天気概況】

10月は「晴」が17から14地域に減少。「雨」は4から3地域に減少。「曇」は13地域で横ばい。「小雨」は7から5地域に減少。「薄日」は6から12地域と倍増した。全国で天候が改善した地域数は10地域で変わらず。横ばいは30から31地域と僅かに増加。悪化は7から6地域に減少。47都道府県のうち前月比価格が下落した地域数は17から20地域に増加した。

10月度は天候横ばい地域が大半を占め、全国的に見ると価格の変動が小さく様子見の状況が続いている。エリア別では地方中枢4都市のすべてで価格が上昇しており、宮城県が「薄日」→「晴」、広島県が「小雨」→「曇」、福岡県が「曇」→「薄日」とそれぞれ天候が回復した。また、甲信越地方も強含みの傾向で天候の改善が見られる。一方、近畿圏と中部圏は価格が下落したものの、僅かな下落に留まったため天候はほとんどの地域で横ばいとなっている。



■ 全国47都道府県の「天気マーク」数

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

	8月	9月	前月比 (%)	10月	前月比 (%)	平均 築年数 (年)	前月差 (年)
	(万円)	(万円)		(万円)			
北海道	1,660	1,645	-0.9	1,692	2.9	29.0	0.0
札幌市	1,737	1,725	-0.7	1,771	2.7	28.9	0.0
青森県	1,532	1,481	-3.3	1,488	0.5	25.0	-0.2
岩手県	1,799	1,817	1.0	1,830	0.7	25.4	-0.5
宮城県	2,030	2,047	0.8	2,056	0.4	25.9	-0.1
仙台市	2,078	2,098	1.0	2,108	0.5	26.2	-0.1
秋田県	1,534	1,517	-1.1	1,483	-2.2	25.4	0.2
山形県	1,763	1,658	-6.0	1,661	0.2	21.2	-0.7
福島県	1,685	1,706	1.2	1,693	-0.8	23.9	0.7
茨城県	1,667	1,627	-2.4	1,635	0.5	21.7	0.3
栃木県	1,837	1,808	-1.6	1,872	3.5	21.3	-0.4
群馬県	1,625	1,643	1.1	1,637	-0.4	24.2	0.3
埼玉県	2,276	2,291	0.7	2,287	-0.2	26.7	0.3
千葉県	2,094	2,137	2.1	2,115	-1.0	27.6	0.1
東京都	5,154	5,194	0.8	5,243	0.9	25.9	0.4
神奈川県	2,827	2,861	1.2	2,850	-0.4	26.9	0.2
首都圏	3,678	3,723	1.2	3,744	0.6	26.5	0.3
山梨県	1,435	1,488	3.7	1,492	0.3	23.6	0.0
長野県	2,008	2,088	4.0	2,286	9.5	22.1	-1.1
新潟県	1,525	1,542	1.1	1,574	2.1	29.8	-0.2
富山県	1,603	1,605	0.1	1,709	6.5	23.4	-0.6
石川県	1,805	1,799	-0.3	1,806	0.4	24.9	0.2
福井県	1,674	1,666	-0.5	1,619	-2.8	22.9	0.4
岐阜県	1,394	1,382	-0.9	1,381	-0.1	24.6	-0.1
静岡県	1,658	1,602	-3.4	1,603	0.1	26.2	0.3
愛知県	2,077	2,082	0.2	2,058	-1.2	26.1	0.2
三重県	1,731	1,738	0.4	1,755	1.0	22.7	0.6
中部圏	1,957	1,948	-0.5	1,935	-0.7	26.0	0.3
滋賀県	2,093	2,115	1.1	2,138	1.1	21.8	-0.2
京都府	3,254	3,344	2.8	3,364	0.6	26.0	0.4
大阪府	2,647	2,651	0.2	2,638	-0.5	27.5	0.3
兵庫県	2,164	2,160	-0.2	2,164	0.2	28.4	0.1
奈良県	1,380	1,377	-0.2	1,396	1.4	27.1	-0.4
和歌山県	1,066	1,110	4.1	1,165	5.0	26.1	-0.1
近畿圏	2,461	2,471	0.4	2,465	-0.2	27.5	0.2
鳥取県	1,724	1,723	-0.1	1,776	3.1	15.5	-1.2
島根県	1,847	1,868	1.1	1,771	-5.2	19.0	1.1
岡山県	1,997	1,963	-1.7	1,913	-2.5	22.2	0.9
広島県	2,039	2,052	0.6	2,092	1.9	25.3	-0.3
広島市	2,142	2,161	0.9	2,211	2.3	26.1	-0.3
山口県	1,373	1,365	-0.6	1,369	0.3	23.4	-0.1
徳島県	1,326	1,351	1.9	1,317	-2.5	25.5	0.7
香川県	1,179	1,194	1.3	1,264	5.9	24.5	-0.9
愛媛県	1,647	1,658	0.7	1,595	-3.8	23.3	1.1
高知県	1,693	1,691	-0.1	1,728	2.2	21.5	0.5
福岡県	2,015	2,034	0.9	2,059	1.2	26.5	0.1
福岡市	2,443	2,460	0.7	2,497	1.5	27.3	0.1
佐賀県	1,334	1,399	4.9	1,376	-1.6	21.8	0.7
長崎県	1,831	1,882	2.8	1,856	-1.4	24.5	0.3
熊本県	1,789	1,791	0.1	1,713	-4.4	23.1	0.6
大分県	1,514	1,530	1.1	1,529	-0.1	23.8	0.4
宮崎県	1,697	1,717	1.2	1,682	-2.0	21.7	0.9
鹿児島県	1,920	1,933	0.7	1,866	-3.5	24.4	0.6
沖縄県	3,201	3,151	-1.6	3,185	1.1	17.3	-0.5

首都圏は、東京都が前月比 0.9%上昇、神奈川県は 0.4%下落、千葉県は 1.0%下落、埼玉県は 0.2%下落。首都圏平均は 0.6%上昇した。

近畿圏は、大阪府で 0.5%下落、兵庫県で 0.2%上昇、京都府で 0.6%上昇。郊外部は滋賀県が 1.1%上昇、奈良県が 1.4%上昇、和歌山県が 5.0%上昇。近畿圏平均は 0.2%下落した。

中部圏は、愛知県が 1.2%下落、静岡県は 0.1%上昇、岐阜県は 0.1%下落、三重県は 1.0%上昇。中部圏平均は 0.7%下落した。

【地方圏】

北海道は、前月比 2.9%上昇し 1,692 万円、札幌市は 2.7%上昇し 1,771 万円となった。札幌市では南区と厚別区を除く 10 区中 8 区で強含み同市の価格を押し上げた。事例数最多の中央区で 3.5%、豊平区で 0.7%、北区で 4.4%、白石区で 4.6%それぞれ上昇しており、各エリアにおいて比較的大きな価格の上昇が見られる。

宮城県は、0.4%上昇し 2,056 万円、仙台市は 0.5%上昇し 2,108 万円となった。仙台市では最も事例の多い青葉区で 0.9%下落したものの、一方で太白区では 2.8%、宮城野区では 0.6%、若林区では 3.8%、泉区では 0.9%それぞれ上昇している。5 区中 4 区が強含んだことで同市の価格が上昇した。

長野県は、9.5%上昇し 2,286 万円となった。県内で事例数最多の松本市で 2.5%、次いで事例の多い長野市で 8.1%それぞれ上昇し同県の価格が強含んだ。また、同県において最も価格帯が高額となる北佐久郡軽井沢町では +15.0%と大きく上昇しており、同県の価格上昇に拍車を掛けた。

広島県は、1.9%上昇し 2,092 万円、広島市は 2.3%上昇し 2,211 万円となった。広島市では事例数最多の中区で 1.4%、安佐北区で 1.4%それぞれ下落した。一方で、次いで事例の多い西区では 2.2%、南区では 3.2%、東区では 4.7%それぞれ上昇し同市の価格を押し上げた。また、広島県下の行政区では福山市で 2.2%上昇し、呉市では 5.8%下落している。

香川県は、5.9%上昇し 1,264 万円となった。県内の事例のほとんどを占める高松市で 7.6%、丸亀市で 6.6%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、1.2%上昇し 2,059 万円、福岡市は 1.5%上昇し 2,497 万円となった。福岡市では最も事例が多い中央区で 2.6%、南区で 0.2%、早良区で 0.1%それぞれ上昇し同市の価格を押し上げた。博多区は±0.0%の横ばい、東区は 1.0%下落している。また、北九州市では小倉北区が 1.6%、門司区が 2.4%それぞれ上昇したのに対し、八幡西区では 4.5%、小倉南区では 1.0%それぞれ下落しており同市の動きは一樣ではない。

本プレスリリースに関するお問い合わせ先: (株)東京カンテイ 市場調査部

※資料の無断転載・無断使用は禁じます。