

2020年12月度 中古マンション価格天気図

「晴」と「曇」が共に 14 地域で最多 三大都市圏で価格の上昇傾向が続く

47 都道府県の前月比価格下落は 19→22 地域に増加 北関東・信越・四国地方で弱含む

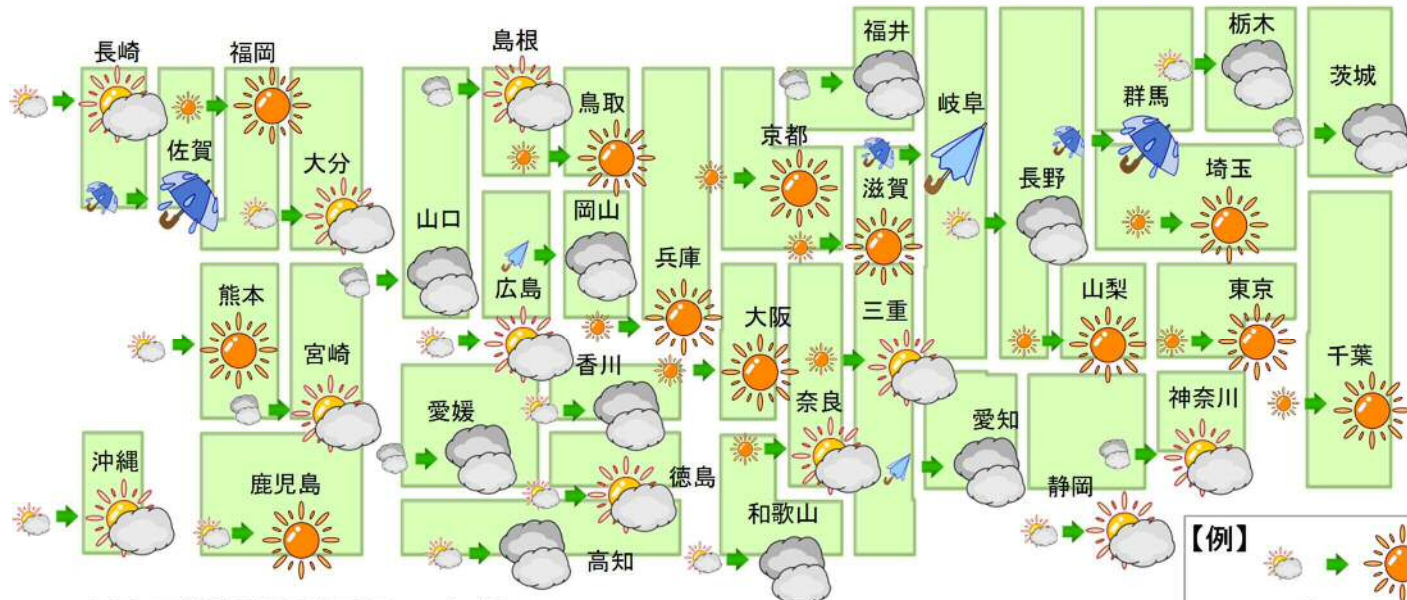
■ 中古マンション価格天気図 概要

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12月 売事例数・総計	65533 (前月比 +1.1 % / 前年同月比 +4.7 %)

【全国の天気概況】

12月は「晴」が14地域、「雨」が5地域でそれぞれ横ばい。「曇」は10から14地域に増加。「小雨」は4から2地域、「薄日」は14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9から10地域に増加。横ばいは28から27地域に減少。悪化は10地域で変わらず。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22地域に増加した。

12月度は前月と同様に三大都市圏で価格の上昇傾向が見られ、首都圏と近畿圏は依然として広範囲で好天が続いている。一方、北関東・信越・四国地方では価格が下落傾向となっている。その影響で、栃木県・長野県・香川県・高知県はそれぞれ「薄日」→「曇」、新潟県は「曇」→「小雨」に天候が悪化した。



■ 全国 47 都道府県の「天気マーク」数

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

【例】		11月	12月
	→		

47都道府県のうち、	10月	11月	12月
天気模様が			
改善した地域数	10	9	10
横ばいの地域数	31	28	27
悪化した地域数	6	10	10

■ 都道府県別中古マンション 70㎡換算価格の推移

	10月 (万円)	11月 (万円)	前月比 (%)	12月 (万円)	前月比 (%)	平均 築年数 (年)	前月差 (年)
北海道	1,692	1,678	-0.8	1,691	0.8	29.6	0.1
札幌市	1,771	1,759	-0.7	1,773	0.8	29.5	0.1
青森県	1,488	1,496	0.5	1,554	3.9	24.7	-0.1
岩手県	1,830	1,758	-3.9	1,739	-1.1	26.3	0.0
宮城県	2,056	2,064	0.4	2,117	2.6	25.9	0.1
仙台市	2,108	2,113	0.2	2,163	2.4	26.3	0.1
秋田県	1,483	1,405	-5.3	1,360	-3.2	27.2	1.1
山形県	1,661	1,573	-5.3	1,670	6.2	21.5	-1.0
福島県	1,693	1,702	0.5	1,702	0.0	23.9	-0.1
茨城県	1,635	1,635	0.0	1,624	-0.7	22.2	0.6
栃木県	1,872	1,756	-6.2	1,733	-1.3	22.5	0.6
群馬県	1,637	1,590	-2.9	1,584	-0.4	25.1	0.1
埼玉県	2,287	2,321	1.5	2,348	1.2	26.4	0.0
千葉県	2,115	2,179	3.0	2,168	-0.5	27.2	0.1
東京都	5,243	5,326	1.6	5,385	1.1	25.9	0.0
神奈川県	2,850	2,916	2.3	2,952	1.2	26.6	-0.1
首都圏	3,744	3,801	1.5	3,839	1.0	26.3	0.0
山梨県	1,492	1,572	5.4	1,608	2.3	22.7	-0.4
長野県	2,286	2,292	0.3	2,172	-5.2	22.9	0.3
新潟県	1,574	1,572	-0.1	1,540	-2.0	30.4	0.1
富山県	1,709	1,651	-3.4	1,687	2.2	23.8	0.1
石川県	1,806	1,791	-0.8	1,700	-5.1	25.9	0.6
福井県	1,619	1,579	-2.5	1,586	0.4	23.6	-0.6
岐阜県	1,381	1,409	2.0	1,418	0.6	24.7	0.9
静岡県	1,603	1,646	2.7	1,616	-1.8	26.7	0.9
愛知県	2,058	2,060	0.1	2,073	0.6	26.1	-0.1
三重県	1,755	1,716	-2.2	1,702	-0.8	23.3	0.5
中部圏	1,935	1,950	0.8	1,957	0.4	26.1	0.2
滋賀県	2,138	2,183	2.1	2,325	6.5	20.5	-0.7
京都府	3,364	3,375	0.3	3,300	-2.2	26.4	0.6
大阪府	2,638	2,653	0.6	2,687	1.3	27.1	-0.2
兵庫県	2,164	2,177	0.6	2,185	0.4	28.2	-0.1
奈良県	1,396	1,412	1.1	1,368	-3.1	27.8	0.7
和歌山県	1,165	1,117	-4.1	1,073	-3.9	27.5	1.0
近畿圏	2,465	2,484	0.8	2,499	0.6	27.2	-0.1
鳥取県	1,776	1,823	2.6	1,788	-1.9	15.5	0.7
島根県	1,771	1,821	2.8	1,848	1.5	17.7	-0.1
岡山県	1,913	1,931	0.9	1,938	0.4	22.9	-0.1
広島県	2,092	2,106	0.7	2,087	-0.9	25.5	0.2
広島市	2,211	2,203	-0.4	2,194	-0.4	26.4	0.0
山口県	1,369	1,410	3.0	1,402	-0.6	23.9	0.4
徳島県	1,317	1,326	0.7	1,319	-0.5	24.6	-0.1
香川県	1,264	1,256	-0.6	1,218	-3.0	25.2	0.6
愛媛県	1,595	1,566	-1.8	1,571	0.3	23.9	-0.2
高知県	1,728	1,701	-1.6	1,677	-1.4	21.9	-0.2
福岡県	2,059	2,078	0.9	2,061	-0.8	26.4	0.3
福岡市	2,497	2,535	1.5	2,485	-2.0	27.2	0.5
佐賀県	1,376	1,371	-0.4	1,329	-3.1	22.0	0.6
長崎県	1,856	1,827	-1.6	1,875	2.6	24.3	-0.2
熊本県	1,713	1,744	1.8	1,785	2.4	22.8	-0.4
大分県	1,529	1,522	-0.5	1,536	0.9	25.0	1.0
宮崎県	1,682	1,702	1.2	1,780	4.6	20.2	-1.2
鹿児島県	1,866	1,919	2.8	1,967	2.5	23.4	-1.4
沖縄県	3,185	3,163	-0.7	3,211	1.5	15.9	-0.8

【三大都市圏】

首都圏は、東京都が前月比 1.1%上昇、神奈川県は 1.2%上昇、千葉県は 0.5%下落、埼玉県は 1.2%上昇。首都圏平均は 1.0%上昇した。

近畿圏は、大阪府が 1.3%上昇、兵庫県は 0.4%上昇、京都府は 2.2%下落。郊外部は滋賀県が 6.5%上昇、奈良県が 3.1%下落、和歌山県が 3.9%下落。近畿圏平均は 0.6%上昇した。

中部圏は、愛知県が 0.6%上昇、静岡県は 1.8%下落、岐阜県は 0.6%上昇、三重県は 0.8%下落。中部圏平均は 0.4%上昇した。

【地方圏】

北海道は、前月比 0.8%上昇し 1,691 万円、札幌市も 0.8%上昇し 1,773 万円となった。札幌市では事例数最多の中央区で +3.2%と大きく上昇し、同市の価格を押し上げた。また、東区と白石区は共に 1.9%、南区では 2.6%それぞれ上昇している。一方、豊平区では 1.1%、北区では 0.8%それぞれ下落しており、同市において一様に価格が上昇している状況ではない。

宮城県は、2.6%上昇し 2,117 万円、仙台市は 2.4%上昇し 2,163 万円となった。仙台市では 5 区中 4 区で強含み同市の価格を押し上げた。事例数最多の青葉区で 2.2%、太白区で 5.0%、宮城野区で 0.3%、若林区で 2.7%それぞれ上昇している。同市で唯一弱含んだ泉区は 1.0%下落している。

山形県は、6.2%上昇し 1,670 万円となった。県内で事例数最多の山形市で 6.5%、次いで事例の多い米沢市で 7.1%それぞれ上昇し同県の価格が強含んだ。

広島県は、0.9%下落し 2,087 万円、広島市は 0.4%下落し 2,194 万円となった。広島市では事例数が最も多い中区で 0.1%、次いで事例の多い西区で 2.2%、安佐南区で 0.4%それぞれ下落した影響で、同市の価格を押し下げた。一方、東区では 2.8%、南区では 2.1%それぞれ上昇している。また、広島県下の行政区では福山市が -2.7%、呉市が -2.5%、三原市が -5.7%と同市の価格下落に拍車を掛けた。

福岡県は、0.8%下落し 2,061 万円、福岡市は 2.0%下落し 2,485 万円となった。福岡市では事例数最多の中央区で 2.9%、次いで事例の多い博多区で 4.8%、東区で 1.0%それぞれ下落し同市の価格を押し下げた。同市で価格が上昇したのは南区 (+0.7%)、城南区 (+4.5%) の 2 区のみとなっている。一方、北九州市では小倉北区で 1.8%、小倉南区で 3.0%、門司区で 5.5%それぞれ上昇しており、福岡県全体の価格下落を僅かに留めた。

熊本県は、2.4%上昇し 1,785 万円となった。事例が集中する熊本市中央区で 2.0%、東区で 1.9%、西区で 8.1%それぞれ価格が上昇し同県の価格が強含んだ。