

2020年3月度 中古マンション価格天気図

「晴」が15地域で最多となるも地方中枢4都市では弱含みの傾向 札幌市・仙台市・広島市・福岡市のすべてで価格が下落

改善は10→15地域に増加 47都道府県の前月比価格下落は21→19地域に減少 首都圏は周辺3県、中部圏は4県すべてで価格が上昇

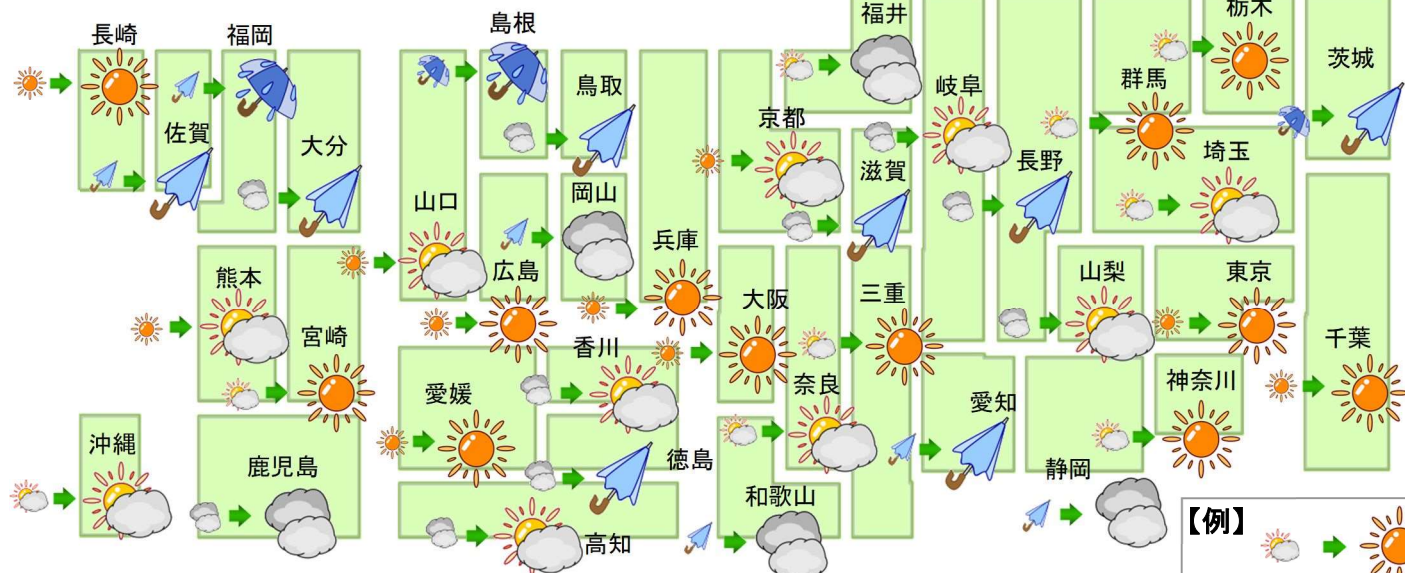
■ 中古マンション価格天気図 概要

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3月 売事例数・総計	67590 (前月比 +0.2 %/前年同月比 +2.1 %)

【全国の天気概況】

3月は「晴」が14から15地域に増加。「雨」は3地域の横ばい、「曇」は14から7地域に減少。「小雨」は6から9地域、「薄日」は10から13地域にそれぞれ増加した。全国で天候が改善した地域数は10から15地域に増加。横ばいは26から19地域に減少。悪化は11から13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21から19地域に減少した。

3月度は前月から引き続き地方中枢都市で弱含みの傾向が見られ、札幌市・仙台市・広島市・福岡市の4都市すべてで価格が下落した。この影響で宮城県は「薄日」から「曇」に、福岡県は「小雨」から「雨」に天候が悪化している。一方、首都圏では周辺3県、中部圏ではすべての地域で強含み、神奈川県、岐阜県・静岡県・三重県それぞれの天候が改善した。また、北関東地方も強含みの傾向で栃木県と群馬県がそれぞれ「薄日」から「晴」に改善している。



■ 全国47都道府県の「天気マーク」数

			2019年										2020年							
			3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月					
	晴	価格は上昇傾向にある	24	22	18	16	16	11	17	13	10	13	9	14	15	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	10	14	15	11	14	8	11	14	8	19	10	13					
	曇	価格は足踏み傾向にある	5	10	10	10	11	12	10	10	7	17	11	14	7					
	小雨	価格はやや下落傾向にある	5	2	4	4	7	8	7	7	12	6	6	6	9					
	雨	価格は下落傾向にある	2	3	1	2	2	2	5	6	4	3	2	3	3					
																	1月	2月	3月	
																	改善した地域数	14	10	15
																	横ばいの地域数	24	26	19
																	悪化した地域数	9	11	13

■ 都道府県別中古マンション 70 m²換算価格の推移

	1月 (万円)	2月 (万円)	前月比 (%)	3月 (万円)	前月比 (%)	平均 築年数 (年)	前月差 (年)
北海道	1,656	1,670	0.8	1,664	-0.4	28.2	0.0
札幌市	1,716	1,727	0.6	1,718	-0.5	28.1	-0.1
青森県	1,566	1,566	0.0	1,454	-7.2	24.8	0.8
岩手県	1,789	1,808	1.1	1,846	2.1	25.3	-0.3
宮城県	2,043	2,034	-0.4	2,017	-0.8	25.7	0.1
仙台市	2,090	2,083	-0.3	2,072	-0.5	26.2	0.2
秋田県	1,718	1,807	5.2	1,817	0.6	21.8	0.9
山形県	1,769	1,695	-4.2	1,743	2.8	22.4	-0.8
福島県	1,736	1,739	0.2	1,794	3.2	22.3	-1.2
茨城県	1,585	1,598	0.8	1,621	1.4	20.3	-0.9
栃木県	1,752	1,788	2.1	1,902	6.4	19.3	-1.2
群馬県	1,680	1,630	-3.0	1,709	4.8	23.1	-0.4
埼玉県	2,257	2,255	-0.1	2,300	2.0	25.5	-0.3
千葉県	2,067	2,084	0.8	2,105	1.0	27.0	-0.1
東京都	5,063	5,103	0.8	5,101	0.0	24.7	-0.3
神奈川県	2,848	2,861	0.5	2,914	1.9	25.4	-0.6
首都圏	3,716	3,824	2.9	3,748	-2.0	25.3	-0.3
山梨県	1,513	1,369	-9.5	1,546	12.9	23.4	-0.9
長野県	2,279	2,156	-5.4	2,115	-1.9	21.0	-0.3
新潟県	1,647	1,517	-7.9	1,647	8.6	27.6	-0.4
富山県	1,676	1,610	-3.9	1,607	-0.2	22.0	0.0
石川県	1,612	1,638	1.6	1,574	-3.9	25.3	0.8
福井県	1,696	1,655	-2.4	1,524	-7.9	22.6	1.0
岐阜県	1,480	1,484	0.3	1,500	1.1	22.4	0.5
静岡県	1,527	1,522	-0.3	1,653	8.6	23.6	-1.5
愛知県	2,126	2,082	-2.1	2,096	0.7	25.1	-0.4
三重県	1,596	1,620	1.5	1,653	2.0	21.2	-0.9
中部圏	1,957	1,925	-1.6	1,969	2.3	24.6	-0.6
滋賀県	2,131	2,088	-2.0	2,070	-0.9	22.0	0.5
京都府	3,176	3,213	1.2	3,111	-3.2	26.2	0.1
大阪府	2,594	2,626	1.2	2,634	0.3	26.9	-0.6
兵庫県	2,143	2,139	-0.2	2,200	2.9	27.0	-0.7
奈良県	1,304	1,320	1.2	1,297	-1.7	27.7	0.0
和歌山県	874	882	0.9	887	0.6	27.6	0.2
近畿圏	2,408	2,441	1.4	2,444	0.1	26.8	-0.5
鳥取県	1,545	1,593	3.1	1,497	-6.0	19.1	1.2
島根県	1,894	1,882	-0.6	1,834	-2.6	15.3	-0.5
岡山県	2,022	2,032	0.5	2,035	0.1	19.6	-0.7
広島県	2,135	2,139	0.2	2,128	-0.5	24.5	-0.5
広島市	2,265	2,255	-0.4	2,238	-0.8	25.7	-0.1
山口県	1,423	1,446	1.6	1,397	-3.4	22.3	0.6
徳島県	1,268	1,267	-0.1	1,248	-1.5	23.9	0.4
香川県	1,193	1,204	0.9	1,219	1.2	24.2	-0.9
愛媛県	1,506	1,524	1.2	1,573	3.2	21.6	-1.4
高知県	1,585	1,592	0.4	1,715	7.7	19.9	-1.7
福岡県	2,049	2,041	-0.4	2,028	-0.6	25.4	-0.5
福岡市	2,464	2,458	-0.2	2,444	-0.6	26.0	-0.7
佐賀県	1,433	1,329	-7.3	1,360	2.3	21.0	1.1
長崎県	1,736	1,709	-1.6	1,780	4.2	23.2	-1.5
熊本県	1,822	1,792	-1.6	1,750	-2.3	21.8	-0.4
大分県	1,458	1,447	-0.8	1,416	-2.1	24.7	0.0
宮崎県	1,600	1,629	1.8	1,711	5.0	19.7	-0.4
鹿児島県	1,940	1,874	-3.4	1,927	2.8	22.0	-0.2
沖縄県	3,210	3,248	1.2	3,179	-2.1	16.5	-0.4

【三大都市圏】

首都圏は、東京都が前月比±0.0%の横ばい、神奈川県が 1.9%上昇、千葉県が 1.0%上昇、埼玉県が 2.0%上昇。首都圏平均は 2.0%下落した。

近畿圏は、大阪府が 0.3%上昇、兵庫県が 2.9%上昇、京都府が 3.2%下落。郊外部は滋賀県が 0.9%、奈良県が 1.7%それぞれ下落。和歌山県は 0.6%上昇。近畿圏平均は 0.1%上昇した。

中部圏は、愛知県が 0.7%上昇、静岡県が 8.6%上昇、岐阜県は 1.1%上昇、三重県は 2.0%上昇。中部圏平均は 2.3%上昇した。

【地方圏】

北海道は、前月比 0.4%下落し 1,664 万円、札幌市は 0.5%下落し 1,718 万円となった。札幌市では最も事例の多い中央区で 1.0%、次いで事例の多い豊平区で 0.5%、西区で 1.2%それぞれ上昇した。一方、札幌市内で中古流通価格が比較的高額となる北区では 10.5%、東区では 4.3%それぞれ大きく下落し同市の価格を押し下げた。

宮城県は、0.8%下落し 2,017 万円、仙台市は 0.5%下落し 2,072 万円となった。仙台市では事例数最多の青葉区で 1.2%、宮城野区で 1.1%それぞれ上昇したものの、太白区で 6.2%、泉区で 1.4%それぞれ下落し同市の価格が弱含んだ。

栃木県は、6.4%上昇し 1,902 万円となった。県内の事例の大部分を占める宇都宮市で 4.0%上昇した影響で同県の価格が押し上がった。

岡山県は、0.1%上昇し 2,035 万円となった。県内の事例の大半を占め、価格帯も高額となる岡山市北区が 1.7%上昇したことで同県の価格が強含んだ。

広島県は、0.5%下落し 2,128 万円、広島市は 0.8%下落し 2,238 万円となった。広島市では事例数最多の中区で 0.4%、東区で 3.3%それぞれ下落した影響で同市の価格は弱含んだ。一方で西区では 0.5%、南区では 1.5%、安佐南区では 0.5%それぞれ上昇しており、広島市のすべてで下落している状況ではない。また、広島県下の行政区では福山市が 5.3%、呉市が 2.9%それぞれ上昇し、同県の価格下落を最小限に抑えた。

福岡県は、0.6%下落し 2,028 万円、福岡市も 0.6%下落し 2,444 万円となった。福岡市では事例数最多の中央区で 1.1%、次いで事例の多い南区で 1.5%、博多区で 1.2%それぞれ下落し同市の価格を押し下げた。一方で東区では 0.1%上昇、西区と城南区では共に 3.5%上昇しており、福岡市各区の動きは様々ではない。また、北九州市では戸畑区と八幡西区を除く 7 区中 5 区の価格が上昇しており、前月から引き続き強含みの傾向となっている。同市において中古流通価格が高額となる小倉北区では 0.9%、小倉南区では 4.1%、八幡東区では 1.8%それぞれ上昇している。