

# 2021年6月度 中古マンション価格天気図

「晴」が 21 地域で最多 新潟県、静岡県、高知県で「晴」に転じるも、秋田県、茨城県、富山県は「雨」に

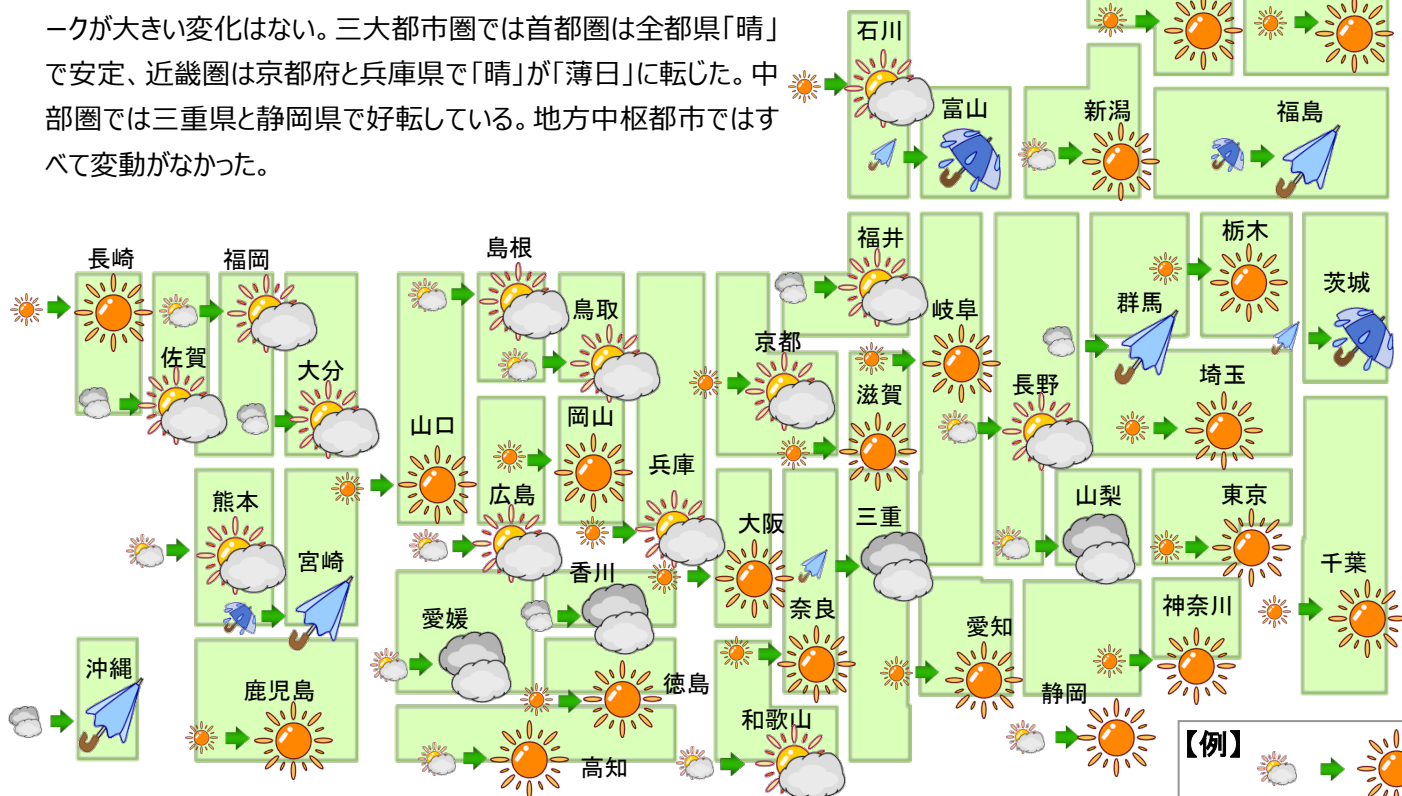
改善は 6→10 地域に増加 悪化も 6→11 に増加 47 都道府県の前月比価格下落は 23→15 地域に減少

## ■ 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。<br>(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<br>②前月からの変動率(%)<br>③13ヵ月移動平均の変動率(%)                                      |
| 2021年6月 売事例数・総計 | 56009 (前月比 +0.4 %/前年同月比 ▲24.4 %)  |

### 【全国の天気概況】

6 月は「晴」が 22 から 21 地域に減少、「雨」が 3 地域で変わらず。「曇」は 6 から 4 地域に減少。「小雨」は 4 から 5 地域に増加。「薄日」は 12 から 14 地域に増加した。全国で天候が改善した地域数は 6 から 10 地域に増加。横ばいは 35 から 26 に大きく減少。悪化は 6 から 11 地域に増加した。47 都道府県のうち前月比価格が下落した地域数は 23 から 15 地域に大きく減少した。6 月度の中古価格は上昇や下落に転じる県が一定数あるものの、全体の傾向としては依然として落ち着いた動きとなっており、天気マークが大きい変化はない。三大都市圏では首都圏は全都県「晴」で安定、近畿圏は京都府と兵庫県で「晴」が「薄日」に転じた。中部圏では三重県と静岡県で好転している。地方中枢都市ではすべて変動がなかった。



【例】  
5 月 → 6 月

## ■ 全国 47 都道府県の「天気マーク」数

|  |       |              | 2020年 |    |    |    |     |     |     |    |    |    |    |    | 47都道府県のうち、<br>天気模様が<br>改善した地域数<br>横ばいの地域数<br>悪化した地域数 | 4月 | 5月 | 6月 |
|--|-------|--------------|-------|----|----|----|-----|-----|-----|----|----|----|----|----|--|----|----|----|
|  | 天気マーク | 価格傾向         | 6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   |    |    |    |
|  | 晴     | 価格は上昇傾向にある   | 9     | 11 | 16 | 17 | 14  | 14  | 14  | 14 | 20 | 28 | 22 | 22 | 21   |    |    |    |
|  | 薄日    | 価格はやや上昇傾向にある | 12    | 12 | 8  | 6  | 12  | 14  | 12  | 14 | 12 | 5  | 11 | 12 | 14   |    |    |    |
|  | 曇     | 価格は足踏み傾向にある  | 15    | 13 | 11 | 13 | 13  | 10  | 14  | 11 | 9  | 4  | 7  | 6  | 4  | 9  | 6  | 10 |
|  | 小雨    | 価格はやや下落傾向にある | 7     | 8  | 6  | 7  | 5   | 4   | 2   | 6  | 4  | 7  | 5  | 4  | 5  | 27 | 35 | 26 |
|  | 雨     | 価格は下落傾向にある   | 4     | 3  | 6  | 4  | 3   | 5   | 5   | 2  | 2  | 3  | 2  | 3  | 3  | 11 | 6  | 11 |

■ 都道府県別中古マンション 70㎡換算価格の推移

|      | 4月<br>(万円) | 5月<br>(万円) | 前月比<br>(%) | 6月<br>(万円) | 前月比<br>(%) | 平均<br>築年数<br>(年) | 前月差<br>(年) |
|------|------------|------------|------------|------------|------------|------------------|------------|
| 北海道  | 1,789      | 1,774      | -0.8       | 1,810      | 2.0        | 30.0             | 0.0        |
| 札幌市  | 1,871      | 1,866      | -0.3       | 1,896      | 1.6        | 29.9             | 0.0        |
| 青森県  | 1,581      | 1,612      | 1.9        | 1,507      | -6.5       | 26.4             | 1.4        |
| 岩手県  | 1,803      | 1,700      | -5.7       | 1,788      | 5.2        | 28.5             | -0.7       |
| 宮城県  | 2,181      | 2,164      | -0.8       | 2,202      | 1.7        | 26.7             | 0.0        |
| 仙台市  | 2,213      | 2,205      | -0.4       | 2,247      | 1.9        | 27.2             | 0.0        |
| 秋田県  | 1,517      | 1,473      | -2.9       | 1,471      | -0.1       | 26.9             | 0.7        |
| 山形県  | 1,749      | 1,769      | 1.1        | 1,753      | -0.9       | 22.3             | 0.2        |
| 福島県  | 1,645      | 1,644      | -0.1       | 1,721      | 4.7        | 23.7             | -1.0       |
| 茨城県  | 1,669      | 1,648      | -1.2       | 1,684      | 2.2        | 22.7             | -0.4       |
| 栃木県  | 1,847      | 1,804      | -2.3       | 1,837      | 1.8        | 22.8             | -0.2       |
| 群馬県  | 1,728      | 1,705      | -1.4       | 1,678      | -1.6       | 25.8             | 0.5        |
| 埼玉県  | 2,437      | 2,436      | 0.0        | 2,465      | 1.2        | 26.9             | 0.0        |
| 千葉県  | 2,206      | 2,247      | 1.9        | 2,291      | 2.0        | 28.0             | -0.1       |
| 東京都  | 5,622      | 5,670      | 0.9        | 5,711      | 0.7        | 26.6             | 0.3        |
| 神奈川県 | 2,986      | 3,011      | 0.8        | 3,096      | 2.8        | 27.7             | 0.0        |
| 首都圏  | 4,019      | 4,043      | 0.6        | 4,114      | 1.8        | 27.1             | 0.1        |
| 山梨県  | 1,638      | 1,624      | -0.9       | 1,534      | -5.5       | 24.0             | 1.6        |
| 長野県  | 2,220      | 2,472      | 11.3       | 2,525      | 2.2        | 21.9             | -0.5       |
| 新潟県  | 1,700      | 1,734      | 2.0        | 1,770      | 2.1        | 28.1             | -0.3       |
| 富山県  | 1,699      | 1,660      | -2.3       | 1,561      | -5.9       | 25.5             | 1.5        |
| 石川県  | 1,804      | 1,797      | -0.4       | 1,775      | -1.2       | 26.2             | 0.5        |
| 福井県  | 1,475      | 1,501      | 1.8        | 1,893      | 26.1       | 23.2             | -3.1       |
| 岐阜県  | 1,566      | 1,548      | -1.1       | 1,602      | 3.5        | 22.8             | -0.3       |
| 静岡県  | 1,678      | 1,722      | 2.6        | 1,788      | 3.8        | 26.4             | -0.5       |
| 愛知県  | 2,162      | 2,163      | 0.1        | 2,170      | 0.3        | 26.8             | 0.1        |
| 三重県  | 1,694      | 1,643      | -3.0       | 1,749      | 6.4        | 24.2             | -0.5       |
| 中部圏  | 2,035      | 2,046      | 0.5        | 2,073      | 1.3        | 26.5             | -0.1       |
| 滋賀県  | 2,391      | 2,415      | 1.0        | 2,387      | -1.2       | 20.7             | 0.0        |
| 京都府  | 3,340      | 3,285      | -1.7       | 3,176      | -3.3       | 27.7             | 0.7        |
| 大阪府  | 2,734      | 2,769      | 1.3        | 2,829      | 2.2        | 27.4             | -0.3       |
| 兵庫県  | 2,253      | 2,239      | -0.6       | 2,230      | -0.4       | 29.0             | 0.3        |
| 奈良県  | 1,402      | 1,412      | 0.7        | 1,421      | 0.6        | 28.6             | 0.6        |
| 和歌山県 | 1,325      | 1,258      | -5.1       | 1,287      | 2.4        | 24.9             | 0.0        |
| 近畿圏  | 2,556      | 2,564      | 0.3        | 2,579      | 0.6        | 27.8             | 0.1        |
| 鳥取県  | 1,703      | 1,721      | 1.1        | 1,705      | -1.0       | 16.7             | -0.2       |
| 島根県  | 1,887      | 1,825      | -3.3       | 1,878      | 2.9        | 17.8             | -1.5       |
| 岡山県  | 2,113      | 2,181      | 3.2        | 2,124      | -2.6       | 21.3             | 0.8        |
| 広島県  | 2,154      | 2,147      | -0.3       | 2,179      | 1.5        | 25.5             | 0.0        |
| 広島市  | 2,256      | 2,263      | 0.3        | 2,310      | 2.1        | 27.0             | 0.2        |
| 山口県  | 1,410      | 1,423      | 1.0        | 1,458      | 2.4        | 23.6             | -0.2       |
| 徳島県  | 1,231      | 1,285      | 4.4        | 1,337      | 4.1        | 24.2             | -0.5       |
| 香川県  | 1,308      | 1,216      | -7.0       | 1,226      | 0.8        | 26.2             | 0.0        |
| 愛媛県  | 1,566      | 1,531      | -2.2       | 1,501      | -1.9       | 24.7             | 1.3        |
| 高知県  | 1,698      | 1,742      | 2.6        | 1,846      | 5.9        | 19.7             | -1.7       |
| 福岡県  | 2,082      | 2,080      | -0.1       | 2,084      | 0.2        | 27.1             | 0.4        |
| 福岡市  | 2,575      | 2,612      | 1.4        | 2,600      | -0.5       | 27.7             | 0.2        |
| 佐賀県  | 1,365      | 1,373      | 0.6        | 1,409      | 2.7        | 21.9             | -0.2       |
| 長崎県  | 1,888      | 1,928      | 2.1        | 1,902      | -1.4       | 25.5             | 0.1        |
| 熊本県  | 1,785      | 1,759      | -1.5       | 1,766      | 0.4        | 23.7             | 0.0        |
| 大分県  | 1,550      | 1,562      | 0.8        | 1,654      | 5.9        | 24.7             | -1.4       |
| 宮崎県  | 1,680      | 1,628      | -3.1       | 1,678      | 3.0        | 24.1             | -0.7       |
| 鹿児島県 | 1,955      | 2,007      | 2.7        | 2,070      | 3.1        | 23.6             | -0.2       |
| 沖縄県  | 3,247      | 3,277      | 0.9        | 3,263      | -0.4       | 15.9             | 0.2        |

【三大都市圏】

首都圏は、東京都が前月比 0.7%、神奈川県が 2.8%、千葉県が 2.0%、埼玉県は 1.2%といずれの都県も上昇した。首都圏平均は 1.8%上昇した。

近畿圏は、大阪府が 2.2%上昇、兵庫県が 0.4%下落、京都府が 3.3%下落。中心府県は大阪府のみ上昇。郊外部は滋賀県が 1.2%下落、奈良県は 0.6%上昇、和歌山県は 2.4%上昇した。近畿圏平均は 0.6%上昇した。

中部圏は、愛知県が 0.3%上昇、静岡県が 3.8%上昇、岐阜県は 3.5%上昇、三重県は 6.4%上昇。中部圏平均は 1.3%上昇した。

【地方圏】

北海道は、前月比 2.0%上昇し 1,810 万円、札幌市は 1.6%上昇し 1,896 万円となった。札幌市では最も事例の多い中央区では 1.0%上昇した。次いで事例件数の多い豊平区では 5.2%、西区は 1.6%それぞれ上昇し、札幌市は全体的に強含んだ。函館市や小樽市でも上昇しており、北海道は全体的に上昇傾向である。

宮城県は、1.7%上昇し 2,202 万円、仙台市も 1.9%上昇して 2,247 円となった。仙台市では事例数最多の青葉区で 2.5%上昇したのが大きく影響し仙台市の価格を押し上げた。太白区は 3.6%下落したが一方で若林区は 13.4%と大きく上昇しており仙台市も強含んだ。宮城県下の他都市でも事例の多い石巻市や多賀城市では上昇している。

長野県は、2.2%上昇し 2,525 万円となった。事例の多い長野市、松本市、軽井沢町ではいずれも上昇しており長野県の平均価格を押し上げた。

新潟県は、2.1%上昇し 1,770 万円となった。事例の大半を占めている新潟市中央区で 3.6%と上昇した影響が大きく出た。

広島県は、1.5%上昇 2,179 万円、広島市は 2.1%上昇し 2,310 万円となった。広島市では事例数最多の中区で 0.2%と僅かに下落したが、南区では 5.4%上昇した影響が大きく同市の価格が押し上がっている。また、広島県下の行政区では事例の多い呉市が 2.5%、三原市が 7.7%上昇して、県全体としても上昇した。

徳島県は、4.1%上昇し 1,337 万円となった。県内の事例の大半を占める徳島市で 1.2%上昇した影響が大きく、同県の価格が押し上がった。

福岡県は、0.2%上昇し 2,084 万円、福岡市は反対に 0.5%下落し 2,600 万円となった。福岡市では事例数最多の中央区で 1.8%、西区 0.8%、城南区 1.9%とそれぞれ下落して同市の価格を押し下げた。一方で福岡県全体の価格は上昇したが、北九州市で事例の多い小倉北区と八幡西区でいずれも上昇し、春日市や筑紫野市などでも上昇するなど県全体では上昇傾向となった。