

2021年7月度 中古マンション価格天気図

「晴」が26地域に増加 青森県、長野県、大分県などで「晴」に転じる 東北地方で一部弱含むも好調を維持

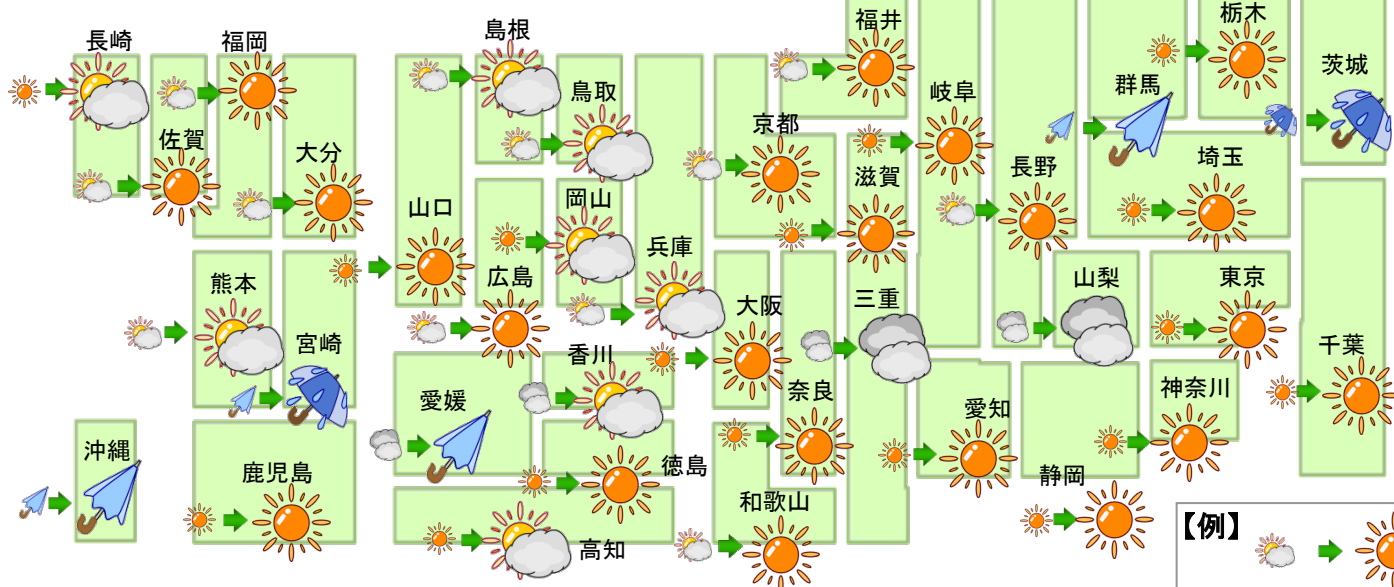
改善は10地域で変わらず 悪化も11→6と減少 47都道府県の前月比価格下落は15→13地域に減少

■ 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。 (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(%)
2021年7月 売事例数・総計	56880 (前月比 +1.6 % / 前年同月比 ▲21.1 %)

【全国の天気概況】

7月は「晴」が21から26地域に増加、「雨」が3から4地域に増加。「曇」は4から2地域に減少。「小雨」は5地域で変わらず。「薄日」は14から10地域に減少した。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26から31地域に増加。悪化は11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15から13※地域に減少した。※0.0%の栃木県含め13
7月度の中古価格は上昇する地域が増加する中で、以前にも増して好調さを維持する地域が多い。ただ、前月比では東北地方で下落に転じる地域があり、今後の動きに注視が必要である。三大都市圏では首都圏は全都県「晴」で安定、近畿圏は京都府と和歌山県で「晴」に回復した。中部圏では三重県以外は「晴」で安定している。地方4大都市で広島市と福岡市が「晴」に回復した。



■ 全国47都道府県の「天気マーク」数

			2020年						2021年							47都道府県のうち、 天気模様が 改善した地域数	5月	6月	7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	7月				
	晴	価格は上昇傾向にある	11	16	17	14	14	14	14	20	28	22	22	21	26				
	薄日	価格はやや上昇傾向にある	12	8	6	12	14	12	14	12	5	11	12	14	10				
	曇	価格は足踏み傾向にある	13	11	13	13	10	14	11	9	4	7	6	4	2				
	小雨	価格はやや下落傾向にある	8	6	7	5	4	2	6	4	7	5	4	5	5				
	雨	価格は下落傾向にある	3	6	4	3	5	5	2	2	3	2	3	3	4				

■ 都道府県別中古マンション 70㎡換算価格の推移

	5月 (万円)	6月 (万円)	前月比 (%)	7月 (万円)	前月比 (%)	平均 築年数 (年)	前月差 (年)
北海道	1,774	1,810	2.0	1,850	2.2	29.7	-0.3
札幌市	1,866	1,896	1.6	1,939	2.3	29.6	-0.3
青森県	1,612	1,507	-6.5	1,580	4.8	25.9	-0.6
岩手県	1,700	1,788	5.2	1,757	-1.8	28.9	0.4
宮城県	2,164	2,202	1.7	2,204	0.1	26.7	0.0
仙台市	2,205	2,247	1.9	2,254	0.3	27.2	0.0
秋田県	1,473	1,471	-0.1	1,469	-0.1	27.2	0.2
山形県	1,769	1,753	-0.9	1,718	-2.0	23.0	0.7
福島県	1,644	1,721	4.7	1,712	-0.5	24.1	0.4
茨城県	1,648	1,684	2.2	1,627	-3.4	23.6	0.9
栃木県	1,804	1,837	1.8	1,836	0.0	22.7	-0.1
群馬県	1,705	1,678	-1.6	1,717	2.4	25.4	-0.5
埼玉県	2,436	2,465	1.2	2,530	2.6	26.9	0.0
千葉県	2,247	2,291	2.0	2,350	2.6	28.2	0.2
東京都	5,670	5,711	0.7	5,800	1.6	26.7	0.1
神奈川県	3,011	3,096	2.8	3,147	1.6	27.5	-0.2
首都圏	4,043	4,114	1.8	4,218	2.5	27.1	0.0
山梨県	1,624	1,534	-5.5	1,535	0.0	23.5	-0.5
長野県	2,472	2,525	2.2	2,550	1.0	21.4	-0.5
新潟県	1,734	1,770	2.1	1,777	0.4	28.4	0.3
富山県	1,660	1,561	-5.9	1,566	0.3	25.2	-0.4
石川県	1,797	1,775	-1.2	1,789	0.8	26.3	0.2
福井県	1,501	1,893	26.1	1,957	3.4	22.1	-1.1
岐阜県	1,548	1,602	3.5	1,627	1.6	22.8	0.0
静岡県	1,722	1,788	3.8	1,809	1.2	26.7	0.2
愛知県	2,163	2,170	0.3	2,232	2.9	26.5	-0.3
三重県	1,643	1,749	6.4	1,765	0.9	23.8	-0.5
中部圏	2,046	2,073	1.3	2,115	2.0	26.4	-0.1
滋賀県	2,415	2,387	-1.2	2,392	0.2	20.6	-0.1
京都府	3,285	3,176	-3.3	3,319	4.5	27.4	-0.3
大阪府	2,769	2,829	2.2	2,842	0.5	27.6	0.2
兵庫県	2,239	2,230	-0.4	2,278	2.2	28.9	-0.1
奈良県	1,412	1,421	0.6	1,403	-1.3	28.9	0.3
和歌山県	1,258	1,287	2.4	1,311	1.9	25.3	0.5
近畿圏	2,564	2,579	0.6	2,619	1.6	27.9	0.1
鳥取県	1,721	1,705	-1.0	1,727	1.3	16.6	-0.1
島根県	1,825	1,878	2.9	1,874	-0.2	18.0	0.2
岡山県	2,181	2,124	-2.6	2,108	-0.7	21.2	-0.1
広島県	2,147	2,179	1.5	2,181	0.1	25.8	0.2
広島市	2,263	2,310	2.1	2,326	0.7	27.0	0.0
山口県	1,423	1,458	2.4	1,463	0.3	23.7	0.0
徳島県	1,285	1,337	4.1	1,358	1.6	24.5	0.3
香川県	1,216	1,226	0.8	1,232	0.5	26.3	0.1
愛媛県	1,531	1,501	-1.9	1,450	-3.4	25.0	0.4
高知県	1,742	1,846	5.9	1,789	-3.1	20.4	0.8
福岡県	2,080	2,084	0.2	2,118	1.6	27.2	0.1
福岡市	2,612	2,600	-0.5	2,625	1.0	27.9	0.2
佐賀県	1,373	1,409	2.7	1,412	0.2	21.9	0.0
長崎県	1,928	1,902	-1.4	1,831	-3.7	26.1	0.6
熊本県	1,759	1,766	0.4	1,772	0.3	23.6	-0.1
大分県	1,562	1,654	5.9	1,668	0.9	24.7	0.0
宮崎県	1,628	1,678	3.0	1,587	-5.4	25.6	1.4
鹿児島県	2,007	2,070	3.1	2,129	2.9	22.7	-0.9
沖縄県	3,277	3,263	-0.4	3,312	1.5	15.3	-0.6

【三大都市圏】

首都圏は、東京都が前月比 1.6%、神奈川県が 1.6%、千葉県が 2.6%、埼玉県は 2.6%といずれの都県も上昇した。首都圏平均は 2.5%上昇した。

近畿圏は、大阪府が 0.5%上昇、兵庫県が 2.2%上昇、京都府が 4.5%上昇。中心府県はいずれの府県も上昇。郊外部は滋賀県が 0.2%上昇、奈良県は 1.3%下落、和歌山県は 1.9%上昇した。近畿圏平均は 1.6%上昇した。

中部圏は、愛知県が 2.9%上昇、静岡県が 1.2%上昇、岐阜県は 1.6%上昇、三重県は 0.9%上昇。中部圏平均は 2.0%上昇した。

【地方圏】

北海道は、前月比 2.2%上昇し 1,850 万円、札幌市は 2.3%上昇し 1,939 万円となった。札幌市では最も事例の多い中央区では 2.1%上昇した。次いで事例件数の多い豊平区では 8.2%と大きく上昇したほか、西区と厚別区以外はすべて上昇と、札幌市の上昇傾向は強い。函館市でも 7.8%上昇したが、小樽市は 5.1%下落した。北海道は全体的に上昇が続いている。

宮城県は、0.1%上昇し 2,204 万円、仙台市も 0.3%上昇して 2,254 万円となった。仙台市では事例数最多の青葉区で 0.6%下落したものの、宮城野区では 0.6%、太白区は 3.7%上昇した影響でかろうじて前月比プラスを維持した。一方、宮城県下の他都市では事例の多い石巻市や多賀城市で下落に転じている。

長野県は、1.0%上昇し 2,550 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。

福井県は、3.4%上昇し 1,957 万円となった。事例の集中する福井市は前月比 2.9%上昇したが、同市では事例数が増加したため県平均価格はより強く押し上がった。

広島県は、0.1%上昇 2,181 万円、広島市は 0.7%上昇し 2,326 万円となった。広島市では事例数最多の中区で 3.2%上昇、南区では 2.7%、西区で 0.5%と揃って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事例の多い呉市が 2.5%上昇して、県全体の価格も僅かながら上昇した。

福岡県は、1.6%上昇し 2,118 万円、福岡市も 1.0%上昇し 2,625 万円となった。福岡市では事例数最多の中央区で 1.1%下落したものの、他の区はいずれも上昇し、東区 1.7%、博多区 0.7%、南区 1.2%、西区 3.5%など、上昇傾向を維持。北九州市で事例の多い小倉北区は 3.2%、八幡西区は 0.9%といずれも上昇している。県下では筑紫野市や春日市の価格上昇の影響で県全体の価格が押し上がっている。

鹿児島県は、2.9%上昇し 2,129 万円となった。事例の大半を占める鹿児島市で 2.8%上昇した影響が大きい。