

2021年5月度 中古マンション価格天気図

「晴」が 22 地域を維持し最多 地方中枢 4 市では札幌市と仙台市は反転下落 広島市と福岡市は上昇

改善は 9→6 地域に減少 47 都道府県の前月比価格下落は 19→23 地域※に増加 三大都市圏は上昇

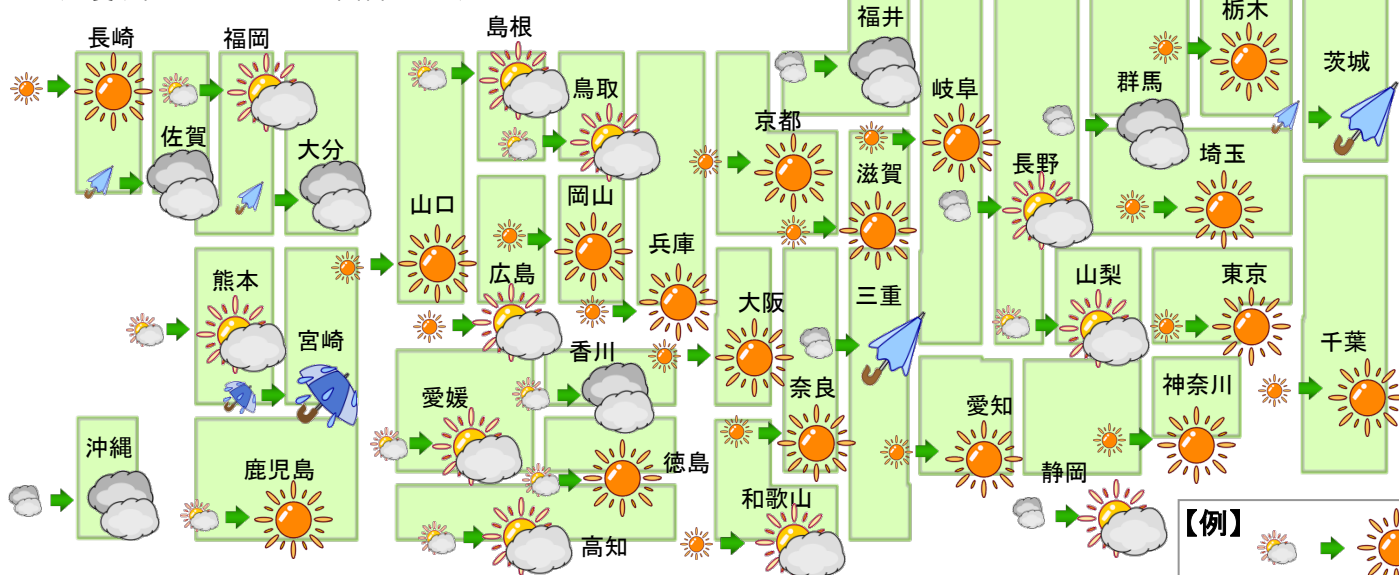
■ 中古マンション価格天気図 概要

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(%)
2021年5月 売事例数・総計	55783 (前月比 ▲3.3 %/前年同月比 ▲21.6 %)

【全国の天気概況】

5月は「晴」が 22 地域で変わらず、「雨」が 2 から 3 地域に増加。「曇」は 7 から 6 地域に減少。「小雨」も 5 から 4 地域に減少。「薄日」は 11 から 12 地域に増加した。全国で天候が改善した地域数は 9 から 6 地域に減少。横ばいは 27 から 35 に増加。悪化は 11 から 6 地域に減少した。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 23 地域※に増加した。

5月度の中古価格は下落に転じる県が増えたものの、傾向としては落ち着いた動きとなっており、天気マークに大きな変化はない。三大都市圏では首都圏、近畿圏と中部圏いずれも上昇したが、地方中枢都市では札幌市・仙台市で下落に転じ、広島市と福岡市では上昇した。徳島県と鹿児島県では晴に回復した一方で、和歌山県と広島県が晴から薄日となっている。※埼玉県は前月比で 1 万円下落したが、変動率は±0.0%となるため下落県とはしなかった。



■ 全国 47 都道府県の「天気マーク」数

			2020年								2021年								
			5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月				
	晴	価格は上昇傾向にある	8	9	11	16	17	14	14	14	14	20	28	22	22	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	13	12	12	8	6	12	14	12	14	12	5	11	12				
	曇	価格は足踏み傾向にある	13	15	13	11	13	13	10	14	11	9	4	7	6				
	小雨	価格はやや下落傾向にある	8	7	8	6	7	5	4	2	6	4	7	5	4				
	雨	価格は下落傾向にある	5	4	3	6	4	3	5	5	2	2	3	2	3				

■ 都道府県別中古マンション 70㎡換算価格の推移

	3月 (万円)	4月 (万円)	前月比 (%)	5月 (万円)	前月比 (%)	平均 築年数 (年)	前月差 (年)
北海道	1,778	1,789	0.6	1,774	-0.8	30.0	0.3
札幌市	1,850	1,871	1.1	1,866	-0.3	29.9	0.3
青森県	1,580	1,581	0.1	1,612	1.9	25.0	1.0
岩手県	1,767	1,803	2.0	1,700	-5.7	29.2	1.9
宮城県	2,155	2,181	1.2	2,164	-0.8	26.8	0.4
仙台市	2,198	2,213	0.7	2,205	-0.4	27.1	0.2
秋田県	1,470	1,517	3.2	1,473	-2.9	26.3	0.7
山形県	1,776	1,749	-1.5	1,769	1.1	22.2	0.3
福島県	1,661	1,645	-1.0	1,644	-0.1	24.7	0.3
茨城県	1,652	1,669	1.0	1,648	-1.2	23.1	0.4
栃木県	1,831	1,847	0.9	1,804	-2.3	23.1	0.7
群馬県	1,672	1,728	3.3	1,705	-1.4	25.4	0.8
埼玉県	2,469	2,437	-1.3	2,436	0.0	26.9	0.3
千葉県	2,213	2,206	-0.3	2,247	1.9	28.1	-0.1
東京都	5,535	5,622	1.6	5,670	0.9	26.3	0.1
神奈川県	2,979	2,986	0.2	3,011	0.8	27.7	0.0
首都圏	4,021	4,019	0.0	4,043	0.6	27.0	0.1
山梨県	1,696	1,638	-3.4	1,624	-0.9	22.4	0.5
長野県	2,209	2,220	0.5	2,472	11.3	22.4	-1.1
新潟県	1,621	1,700	4.9	1,734	2.0	28.4	-0.3
富山県	1,647	1,699	3.2	1,660	-2.3	24.1	0.5
石川県	1,787	1,804	1.0	1,797	-0.4	25.7	0.1
福井県	1,588	1,475	-7.1	1,501	1.8	26.3	-0.9
岐阜県	1,480	1,566	5.8	1,548	-1.1	23.1	-0.1
静岡県	1,616	1,678	3.8	1,722	2.6	26.9	-0.3
愛知県	2,137	2,162	1.2	2,163	0.1	26.7	0.3
三重県	1,749	1,694	-3.1	1,643	-3.0	24.7	0.9
中部圏	2,003	2,035	1.6	2,046	0.5	26.6	0.2
滋賀県	2,441	2,391	-2.0	2,415	1.0	20.7	-0.4
京都府	3,316	3,340	0.7	3,285	-1.7	26.9	0.2
大阪府	2,721	2,734	0.5	2,769	1.3	27.7	0.2
兵庫県	2,230	2,253	1.0	2,239	-0.6	28.7	0.1
奈良県	1,397	1,402	0.4	1,412	0.7	28.0	0.3
和歌山県	1,239	1,325	6.9	1,258	-5.1	24.9	0.3
近畿圏	2,537	2,556	0.7	2,564	0.3	27.7	0.1
鳥取県	1,797	1,703	-5.2	1,721	1.1	16.9	0.1
島根県	1,890	1,887	-0.2	1,825	-3.3	19.3	0.9
岡山県	2,015	2,113	4.9	2,181	3.2	20.5	-0.5
広島県	2,163	2,154	-0.4	2,147	-0.3	25.5	-0.1
広島市	2,280	2,256	-1.1	2,263	0.3	26.7	-0.3
山口県	1,450	1,410	-2.8	1,423	1.0	23.8	-0.1
徳島県	1,357	1,231	-9.3	1,285	4.4	24.7	-0.9
香川県	1,244	1,308	5.1	1,216	-7.0	26.2	1.3
愛媛県	1,628	1,566	-3.8	1,531	-2.2	23.4	0.7
高知県	1,769	1,698	-4.0	1,742	2.6	21.4	-1.1
福岡県	2,095	2,082	-0.6	2,080	-0.1	26.8	0.3
福岡市	2,547	2,575	1.1	2,612	1.4	27.5	0.0
佐賀県	1,354	1,365	0.8	1,373	0.6	22.1	0.4
長崎県	1,901	1,888	-0.7	1,928	2.1	25.4	0.4
熊本県	1,793	1,785	-0.4	1,759	-1.5	23.7	0.8
大分県	1,509	1,550	2.7	1,562	0.8	26.1	-0.1
宮崎県	1,651	1,680	1.8	1,628	-3.1	24.8	1.1
鹿児島県	1,933	1,955	1.1	2,007	2.7	23.8	-0.5
沖縄県	3,269	3,247	-0.7	3,277	0.9	15.7	-0.2

【三大都市圏】

首都圏は、東京都が前月比 0.9%、神奈川県が 0.8%、千葉県が 1.9%上昇したが、埼玉県は±0.0%で横ばい。首都圏平均は 0.6%上昇した。

近畿圏は、大阪府が 1.3%上昇、兵庫県が 0.6%下落、京都府が 1.7%下落。中心府県は大阪府のみ上昇。郊外部は滋賀県が 1.0%上昇、奈良県は 0.7%上昇するも、和歌山県は 5.1%下落した。近畿圏平均は 0.3%上昇した。

中部圏は、愛知県が 0.1%上昇、静岡県が 2.6%上昇、岐阜県は 1.1%下落、三重県は 3.0%下落。中部圏平均は 0.5%上昇した。

【地方圏】

北海道は、前月比 0.8%下落し 1,774 万円、札幌市は 0.3%下落し 1,866 万円となった。札幌市では最も事例の多い中央区では 2.3%上昇したが、他の行政区のうち、事例件数の多い豊平区では 6.0%、西区は 0.5%、北区は 2.8%それぞれ下落した。弱含む区が多くなり、札幌市全体の価格を押し下げた。上昇したのは白石区の 3.7%、東区 2.2%、南区 1.2%などとなっている。

青森県は、1.9%上昇し 1,612 万円となった。県内の事例が最多の青森市は 0.7%下落したが、弘前市で 16.8%と大きく上昇し、県全体の価格が押し上がった。

宮城県は、0.8%下落し 2,164 万円、仙台市も 0.4%下落して 2,205 円となった。仙台市では事例数最多の青葉区で 2.0%下落したのが大きく影響し仙台市の価格を押し下げた。太白区が 5.8%上昇した一方で若林区は 6.5%下落した。宮城県下の他都市でも概ね下落する傾向となっている。

新潟県は、2.0%上昇し 1,734 万円となった。事例の多い新潟市中央区で 2.4%と上昇したほか、他の区でも上昇しており強含んでいる。

広島県は、0.3%下落し 2,147 万円、広島市は 0.3%上昇し 2,263 万円となった。広島市では事例数最多の中区で 0.7%と上昇して広島市の上昇を支えたが、東区では 1.6%、南区では 2.4%下落し一様の動きになっていない。また、広島県下の行政区では事例の多い福山市が 3.0%下落した影響が大きく、県としては下落した。

徳島県は、4.4%上昇し 1,285 万円となった。県内の事例の大半を占める徳島市で 6.3%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、0.1%下落し 2,080 万円、福岡市は反対に 1.4%上昇し 2,612 万円となった。福岡市では事例数最多の中央区で 1.6%、東区 4.4%、博多区 0.8%、南区 2.8%、城南区 1.1%、早良区 0.9%それぞれ上昇している。一方で福岡県全体の価格は下落したが、北九州市が全体的に弱含んだことと、春日市や筑紫野市などで下落した影響が出たためである。