

2021年9月度 中古マンション価格天気図

「晴」が 25 地域に減少 売り事例数は増加するも大都市中心部に集中する動き 郊外都市価格が弱含む

改善は 6→3 地域と減少 悪化は 3→7 地域に増加 47 都道府県の前月比価格下落は 12→20 地域に急増

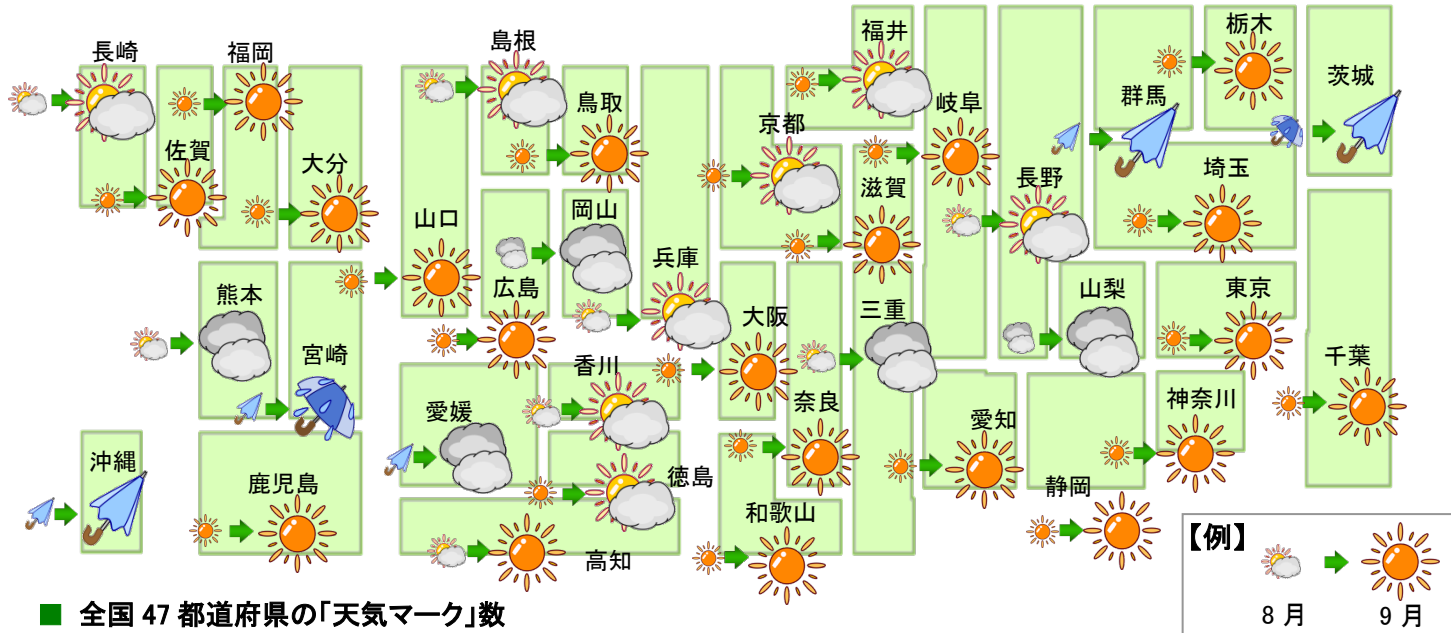
■ 中古マンション価格天気図 概要

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9月 売事例数・総計	61124 (前月比 +4.6 % / 前年同月比 ▲10.2 %)

【全国の天気概況】

9月は「晴」が 27 から 25 地域に減少、「雨」が 2 地域で変わらず。「曇」は 2 から 6 地域に増加。「小雨」は 7 から 6 地域に減少。「薄日」は 9 から 8 地域に減少した。全国で天候が改善した地域数は 6 から 3 地域に減少。横ばいは 38 から 37 地域に減少。悪化は 3 から 7 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 12 から 20 地域に大きく増加した。

9 月度の中古価格は首都圏と近畿圏で好調を維持したものの、中部圏ではやや弱含む、地方都市でも下落に転じる動きが目立った。東北地方、北陸、南九州では引き続き弱いが、他の多くの県では価格の高い都市中心部に事例が集中する傾向が見られるため、平均値がプラスでも上昇傾向とは言えない地域がある。事例数は増加傾向だが増加している地域には偏在が見られる状況であ



■ 全国 47 都道府県の「天気マーク」数

			2020年				2021年													
			9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月					
	晴	価格は上昇傾向にある	17	14	14	14	14	20	28	22	22	21	26	27	25	47都道府県のうち、				
	薄日	価格はやや上昇傾向にある	6	12	14	12	14	12	5	11	12	14	10	9	8	天気模様が		7月	8月	9月
	曇	価格は足踏み傾向にある	13	13	10	14	11	9	4	7	6	4	2	2	6	改善した地域数		10	6	3
	小雨	価格はやや下落傾向にある	7	5	4	2	6	4	7	5	4	5	5	7	6	横ばいの地域数		31	38	37
	雨	価格は下落傾向にある	4	3	5	5	2	2	3	2	3	3	4	2	2	悪化した地域数		6	3	7

■ 都道府県別中古マンション 70㎡換算価格の推移

	7月 (万円)	8月 (万円)	前月比 (%)	9月 (万円)	前月比 (%)	平均 築年数 (年)	前月差 (年)
北海道	1,850	1,887	2.0	1,918	1.6	29.8	0.3
札幌市	1,939	1,982	2.2	2,012	1.5	29.7	0.4
青森県	1,580	1,598	1.1	1,572	-1.7	25.2	-0.1
岩手県	1,757	1,756	-0.1	1,794	2.2	28.8	-0.2
宮城県	2,204	2,248	2.0	2,263	0.7	26.6	0.2
仙台市	2,254	2,295	1.8	2,310	0.6	27.1	0.2
秋田県	1,469	1,527	3.9	1,515	-0.8	26.1	-0.2
山形県	1,718	1,743	1.5	1,688	-3.2	22.8	0.5
福島県	1,712	1,738	1.5	1,703	-2.0	24.7	0.6
茨城県	1,627	1,630	0.2	1,636	0.4	24.0	0.4
栃木県	1,836	1,814	-1.2	1,851	2.0	23.4	-0.1
群馬県	1,717	1,722	0.3	1,720	-0.1	25.6	-0.1
埼玉県	2,530	2,573	1.7	2,619	1.8	27.3	0.3
千葉県	2,350	2,342	-0.3	2,384	1.8	28.9	0.2
東京都	5,800	5,827	0.5	5,876	0.8	27.1	0.1
神奈川県	3,147	3,200	1.7	3,204	0.1	27.9	0.3
首都圏	4,218	4,243	0.6	4,305	1.5	27.5	0.2
山梨県	1,535	1,552	1.1	1,604	3.4	24.5	0.1
長野県	2,550	2,397	-6.0	2,433	1.5	21.7	-0.1
新潟県	1,777	1,835	3.3	1,808	-1.5	28.3	0.6
富山県	1,566	1,662	6.2	1,617	-2.7	25.2	0.6
石川県	1,789	1,849	3.3	1,860	0.6	26.0	-0.3
福井県	1,957	1,956	-0.1	1,876	-4.1	23.9	1.0
岐阜県	1,627	1,628	0.1	1,584	-2.7	23.6	0.6
静岡県	1,809	1,766	-2.4	1,796	1.7	27.2	0.1
愛知県	2,232	2,264	1.4	2,253	-0.5	26.6	0.3
三重県	1,765	1,857	5.2	1,747	-5.9	24.0	0.5
中部圏	2,115	2,141	1.2	2,137	-0.2	26.5	0.2
滋賀県	2,392	2,412	0.8	2,355	-2.4	20.8	0.1
京都府	3,319	3,271	-1.5	3,248	-0.7	27.9	0.1
大阪府	2,842	2,859	0.6	2,893	1.2	27.9	0.0
兵庫県	2,278	2,295	0.7	2,304	0.4	29.3	0.2
奈良県	1,403	1,422	1.4	1,439	1.2	28.6	-0.4
和歌山県	1,311	1,351	3.0	1,343	-0.6	25.6	0.4
近畿圏	2,619	2,634	0.6	2,653	0.7	28.2	0.1
鳥取県	1,727	1,793	3.8	1,894	5.6	14.7	-0.9
島根県	1,874	1,874	0.0	1,824	-2.7	18.0	0.4
岡山県	2,108	2,086	-1.0	2,122	1.7	21.0	-0.4
広島県	2,181	2,160	-1.0	2,201	1.9	26.2	-0.1
広島市	2,326	2,296	-1.3	2,363	2.9	27.2	-0.4
山口県	1,463	1,463	0.0	1,467	0.3	23.9	-0.2
徳島県	1,358	1,353	-0.4	1,320	-2.4	25.8	0.7
香川県	1,232	1,256	2.0	1,258	0.2	25.7	0.1
愛媛県	1,450	1,450	0.0	1,510	4.1	25.0	-0.6
高知県	1,789	1,801	0.7	1,913	6.2	20.5	0.6
福岡県	2,118	2,152	1.6	2,162	0.5	27.2	0.2
福岡市	2,625	2,668	1.6	2,665	-0.1	28.0	0.2
佐賀県	1,412	1,442	2.1	1,434	-0.5	22.0	0.6
長崎県	1,831	1,879	2.6	1,942	3.3	24.7	-0.8
熊本県	1,772	1,766	-0.3	1,732	-1.9	24.5	0.6
大分県	1,668	1,683	0.9	1,684	0.0	25.0	0.2
宮崎県	1,587	1,683	6.1	1,618	-3.9	25.7	2.1
鹿児島県	2,129	2,143	0.6	2,082	-2.8	24.1	1.9
沖縄県	3,312	3,293	-0.6	3,311	0.6	16.0	0.0

【三大都市圏】

首都圏は、東京都が前月比 0.8%、神奈川県が 0.1%、埼玉県は 1.8%、千葉県は 1.8%いずれも上昇した。首都圏平均は 1.5%上昇。

近畿圏は、大阪府が 1.2%上昇、兵庫県が 0.4%上昇、京都府が 0.7%下落。中心府県は京都府のみ下落した。郊外部は滋賀県が 2.4%下落、奈良県は 1.2%上昇、和歌山県は 0.6%下落した。近畿圏平均は 0.7%上昇。

中部圏は、愛知県が 0.5%下落、静岡県が 1.7%上昇、岐阜県は 2.7%下落、三重県は 5.9%下落した。中部圏平均は 0.2%下落となった。

【地方圏】

北海道は、前月比 1.6%上昇し 1,918 万円、札幌市は 1.5%上昇し 2,012 万円となった。札幌市では最も事例の多い中央区では 2.0%、北区では 2.4%それぞれ上昇した。2 番目に事例の多い豊平区では 0.6%下落しており、白石区、南区でも下落した。小樽市は 8.3%大きく上昇したが函館市は 2.1%下落した。

宮城県は、0.7%上昇し 2,263 万円、仙台市も 0.6%上昇して 2,310 万円となった。仙台市では事例数最多の青葉区で 0.6%上昇し、若林区は 0.3%、泉区は 7.0%上昇した。一方宮城野区は 0.5%、太白区は 0.4%それぞれ下落している。青葉区では事例数が大きく増加している。

山梨県は、3.4%上昇し 1,604 万円となった。事例数最多の甲府市で 3.5%上昇したほか、事例数が 15 程度ある笛吹市も 6.8%上昇し同県の平均価格を押し上げた。

鳥取県は、5.6%上昇し 1,894 万円となった。同県では事例は 2 市にしかなく米子市では 5.7%上昇、鳥取市は 5.1%とともに上昇した。

広島県は、1.9%上昇し 2,201 万円、広島市は 2.9%上昇し 2,363 万円となった。事例が最も多い中区では 3.0%、南区は 1.9%、安佐南区は 1.3%と上昇した。下落したのは東区 1.0%と安佐北区の 0.4%だけである。また、広島県下の行政区で事例の多い呉市が 2.6%上昇、福山市は 1.6%下落したが、県全体の価格は広島市における上昇の影響が大きく引き上がった。

福岡県は、0.5%上昇し 2,162 万円、福岡市は反対に 0.1%下落し 2,665 万円となった。福岡市では事例数最多の中央区で 0.1%上昇、次いで事例が多い東区で 1.1%上昇したが、博多区では 0.7%、南区では 0.5%、早良区では 0.2%それぞれ下落して、同市の価格を僅かながら押し下げた。北九州市では小倉北区は 0.1%上昇、八幡西区は 1.0%下落した。県下では事例数の多い久留米市が 2.1%、筑紫野市が 1.9%それぞれ下落したが、福岡市における事例数増加の影響で同県の平均価格は押し上げられている。

本プレスリリースに関するお問い合わせ先: (株)東京カンテイ 市場調査部

※資料の無断転載・無断使用は禁じます。