

2021年8月度 中古マンション価格天気図

「晴」が27地域に増加 大都市圏はほぼ「晴」になる「雨」となっているのは岩手県と茨城県のみ

改善は10→6地域と減少 悪化も6→3と減少 47都道府県の前月比価格下落は13→12地域に減少

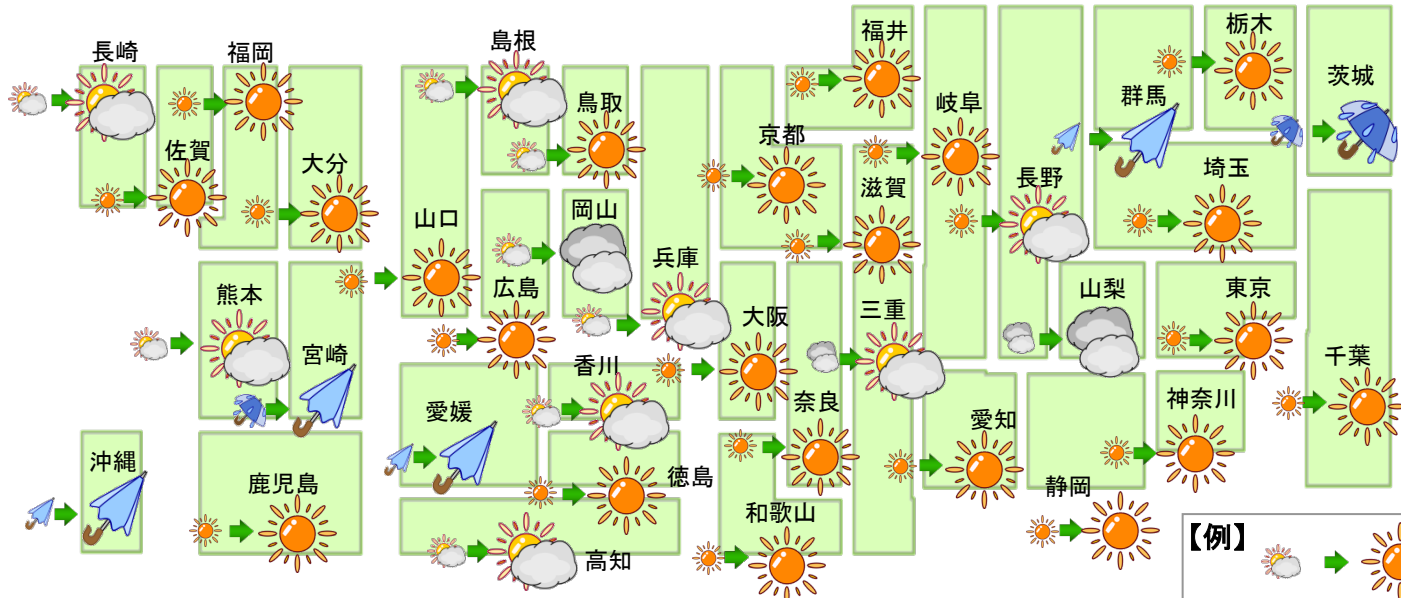
■ 中古マンション価格天気図 概要

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8月 売事例数・総計	58413 (前月比 +2.7% / 前年同月比 ▲15.1%)

【全国の天気概況】

8月は「晴」が26から27地域に増加、「雨」が4から2地域に減少。「曇」は2地域で変わらず。「小雨」は5から7地域に増加。「薄日」は10から9地域に減少した。全国で天候が改善した地域数は10から6地域に減少。横ばいは31から38地域に増加。悪化は6から3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13から12地域に減少した。

8月度の中古価格は引き続き上昇する地域が増加、好調さを堅持する地域が目立った。地域としては東北地方、北関東、南九州でやや弱いが、他の地域は軒並み高値で安定して推移している。中部圏では三重県でも回復の兆しが見え始めている。地方4大都市で広島市が若干下落したものの価格動向に大きな変化はなく「晴」を維持。札幌市、仙台市、福岡市も「晴」を維持した。



■ 全国47都道府県の「天気マーク」数

			2020年					2021年											
			8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月				
	晴	価格は上昇傾向にある	16	17	14	14	14	14	20	28	22	22	21	26	27	47都道府県のうち、			
	薄日	価格はやや上昇傾向にある	8	6	12	14	12	14	12	5	11	12	14	10	9	天気模様が	6月	7月	8月
	曇	価格は足踏み傾向にある	11	13	13	10	14	11	9	4	7	6	4	2	2	改善した地域数	10	10	6
	小雨	価格はやや下落傾向にある	6	7	5	4	2	6	4	7	5	4	5	5	7	横ばいの地域数	26	31	38
	雨	価格は下落傾向にある	6	4	3	5	5	2	2	3	2	3	3	4	2	悪化した地域数	11	6	3

■ 都道府県別中古マンション 70㎡換算価格の推移

	6月 (万円)	7月 (万円)	前月比 (%)	8月 (万円)	前月比 (%)	平均 築年数 (年)	前月差 (年)
北海道	1,810	1,850	2.2	1,887	2.0	29.5	-0.2
札幌市	1,896	1,939	2.3	1,982	2.2	29.4	-0.2
青森県	1,507	1,580	4.8	1,598	1.1	25.4	-0.5
岩手県	1,788	1,757	-1.8	1,756	-0.1	29.0	0.1
宮城県	2,202	2,204	0.1	2,248	2.0	26.5	-0.2
仙台市	2,247	2,254	0.3	2,295	1.8	26.9	-0.2
秋田県	1,471	1,469	-0.1	1,527	3.9	26.3	-0.9
山形県	1,753	1,718	-2.0	1,743	1.5	22.3	-0.7
福島県	1,721	1,712	-0.5	1,738	1.5	24.1	0.0
茨城県	1,684	1,627	-3.4	1,630	0.2	23.6	0.0
栃木県	1,837	1,836	0.0	1,814	-1.2	23.5	0.8
群馬県	1,678	1,717	2.4	1,722	0.3	25.7	0.3
埼玉県	2,465	2,530	2.6	2,573	1.7	27.0	0.1
千葉県	2,291	2,350	2.6	2,342	-0.3	28.7	0.5
東京都	5,711	5,800	1.6	5,827	0.5	27.0	0.3
神奈川県	3,096	3,147	1.6	3,200	1.7	27.6	0.1
首都圏	4,114	4,218	2.5	4,243	0.6	27.3	0.2
山梨県	1,534	1,535	0.0	1,552	1.1	24.4	0.9
長野県	2,525	2,550	1.0	2,397	-6.0	21.8	0.4
新潟県	1,770	1,777	0.4	1,835	3.3	27.7	-0.7
富山県	1,561	1,566	0.3	1,662	6.2	24.5	-0.6
石川県	1,775	1,789	0.8	1,849	3.3	26.4	0.0
福井県	1,893	1,957	3.4	1,956	-0.1	22.9	0.8
岐阜県	1,602	1,627	1.6	1,628	0.1	22.9	0.1
静岡県	1,788	1,809	1.2	1,766	-2.4	27.1	0.5
愛知県	2,170	2,232	2.9	2,264	1.4	26.3	-0.2
三重県	1,749	1,765	0.9	1,857	5.2	23.5	-0.2
中部圏	2,073	2,115	2.0	2,141	1.2	26.3	-0.1
滋賀県	2,387	2,392	0.2	2,412	0.8	20.7	0.0
京都府	3,176	3,319	4.5	3,271	-1.5	27.8	0.4
大阪府	2,829	2,842	0.5	2,859	0.6	27.9	0.3
兵庫県	2,230	2,278	2.2	2,295	0.7	29.1	0.2
奈良県	1,421	1,403	-1.3	1,422	1.4	29.0	0.1
和歌山県	1,287	1,311	1.9	1,351	3.0	25.1	-0.2
近畿圏	2,579	2,619	1.6	2,634	0.6	28.1	0.2
鳥取県	1,705	1,727	1.3	1,793	3.8	15.7	-0.9
島根県	1,878	1,874	-0.2	1,874	0.0	17.6	-0.4
岡山県	2,124	2,108	-0.7	2,086	-1.0	21.4	0.2
広島県	2,179	2,181	0.1	2,160	-1.0	26.4	0.6
広島市	2,310	2,326	0.7	2,296	-1.3	27.7	0.7
山口県	1,458	1,463	0.3	1,463	0.0	24.1	0.4
徳島県	1,337	1,358	1.6	1,353	-0.4	25.1	0.6
香川県	1,226	1,232	0.5	1,256	2.0	25.6	-0.8
愛媛県	1,501	1,450	-3.4	1,450	0.0	25.6	0.6
高知県	1,846	1,789	-3.1	1,801	0.7	19.9	-0.5
福岡県	2,084	2,118	1.6	2,152	1.6	27.0	-0.2
福岡市	2,600	2,625	1.0	2,668	1.6	27.8	-0.1
佐賀県	1,409	1,412	0.2	1,442	2.1	21.4	-0.5
長崎県	1,902	1,831	-3.7	1,879	2.6	25.6	-0.5
熊本県	1,766	1,772	0.3	1,766	-0.3	23.9	0.4
大分県	1,654	1,668	0.9	1,683	0.9	24.8	0.1
宮崎県	1,678	1,587	-5.4	1,683	6.1	23.5	-2.0
鹿児島県	2,070	2,129	2.9	2,143	0.6	22.2	-0.6
沖縄県	3,263	3,312	1.5	3,293	-0.6	16.0	0.6

【三大都市圏】

首都圏は、東京都が前月比 0.5%、神奈川県が 1.7%、埼玉県は 1.7%といずれも上昇。千葉県のみ 0.3%下落した。首都圏平均は 0.6%上昇。

近畿圏は、大阪府が 0.6%上昇、兵庫県が 0.7%上昇、京都府が 1.5%下落。中心府県は京都府のみ下落した。郊外部は滋賀県が 0.8%上昇、奈良県は 1.4%上昇、和歌山県は 3.0%上昇した。近畿圏平均は 0.6%上昇。

中部圏は、愛知県が 1.4%上昇、静岡県が 2.4%下落、岐阜県は 0.1%上昇、三重県は 5.2%上昇。中部圏平均は 1.2%上昇した。

【地方圏】

北海道は、前月比 2.0%上昇し 1,887 万円、札幌市は 2.2%上昇し 1,982 万円となった。札幌市では最も事例の多い中央区では 1.7%上昇した。次いで事例の多い豊平区では 1.4%上昇したほか、北区は 9.9%、西区も 4.1%上昇と、札幌市の上昇傾向は依然強い。函館市も 2.9%上昇したが、小樽市は 3.3%下落した。

宮城県は、2.0%上昇し 2,248 万円、仙台市も 1.8%上昇して 2,295 万円となった。仙台市では事例数最多の青葉区で 3.2%上昇して仙台市の上昇を牽引した。一方宮城野区は 1.4%、若林区は 1.7%それぞれ下落しており行政区により動きに違いが見られる。

新潟県は、3.3%上昇し 1,835 万円となった。事例の多い新潟市中央区では 1.9%上昇、同西区でも 2.6%上昇したほか長岡市でも 5.3%上昇し新潟県の平均価格を押し上げた。

富山県は、6.2%上昇し 1,662 万円となった。事例の集中する富山市では 6.5%上昇、次いで事例の多い高岡市は 6.9%上昇して県平均価格を引き上げた。

広島県は、1.0%下落し 2,160 万円、広島市は 1.3%下落し 2,296 万円となった。広島市ではほぼ全域で下落が見られる。事例数最多の中区で 2.2%、南区は 0.8%、西区は 0.6%、東区も 2.0%と揃って下落して同市の価格を押し下げた。また、広島県下の行政区で事例の多い呉市が 4.3%下落した影響が大きく、福山市は 0.4%上昇したが、県全体の価格は下落した。

福岡県は、1.6%上昇し 2,152 万円、福岡市も 1.6%上昇し 2,668 万円となった。福岡市では事例数最多の中央区で 2.7%上昇、次いで事例が多い東区でも 0.7%上昇して同市の価格を押し上げている。北九州市では小倉北区は 4.6%の下落、八幡西区は 4.2%上昇した。県下では久留米市が 3.3%、筑紫野市が 8.2%上昇と依然好調さを維持、同県の価格を引き上げた。

大分県は、0.9%上昇し 1,683 万円となった。事例の多い大分市が 0.1%下落したが別府市が 5.7%上昇して同県の価格を上昇させている。