

2021年11月度 中古マンション価格天気図

「晴」が 22 地域に減少 全国的に価格に一服感 大都市圏以外のエリアで弱含む

改善は 7→4 地域に減少 悪化は 4→10 地域に増加 47 都道府県の前月比価格下落は 15→23 地域に急増

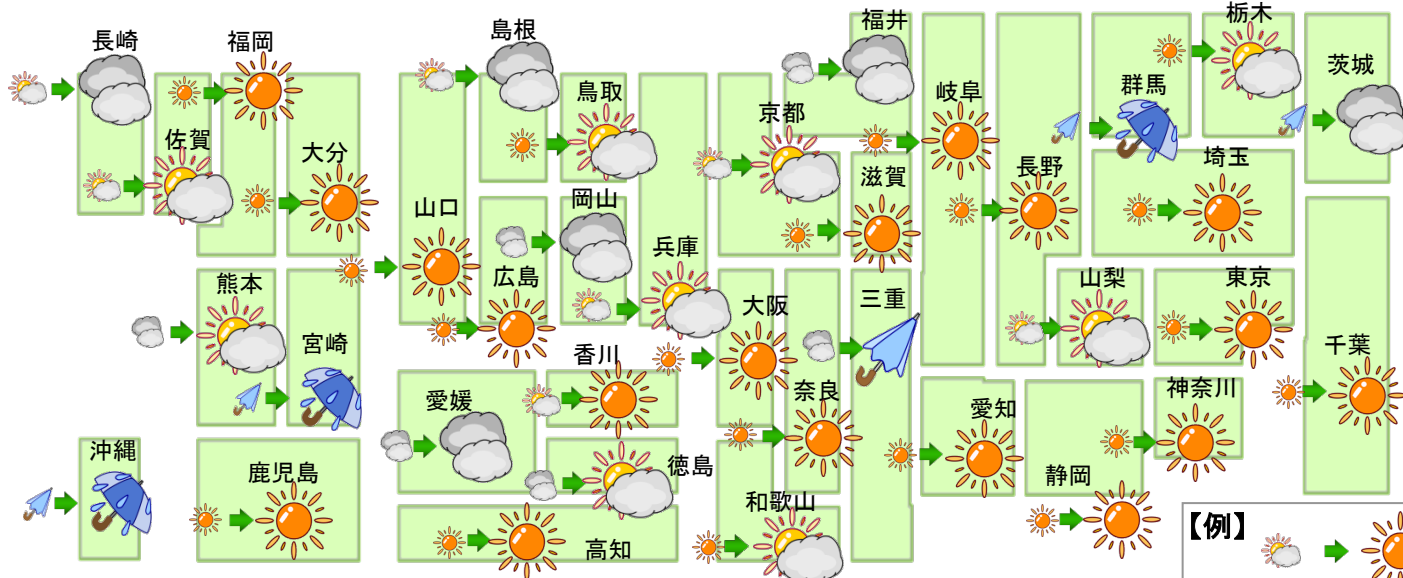
■ 中古マンション価格天気図 概要

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11月 売事例数・総計	63088 (前月比 +3.8 % / 前年同月比 ▲2.7 %)

【全国の天気概況】

11 月は「晴」が 26 から 22 地域に減少、「雨」が 1 から 4 地域に増加した。「曇」は 9 から 8 地域に減少。「小雨」は 5 から 2 地域に減少。「薄日」は 6 から 11 地域に増加した。全国で天候が改善した地域数は 7 から 4 地域に減少。横ばいは 36 から 33 地域に減少。悪化は 4 から 10 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 15 から 23 地域に増加した。

11 月度の中古価格は、三大都市圏は好調を維持したものの、地方都市では下落傾向の都市が増えている。東北、北関東、九州で下落傾向を強めている。依然として価格の高い都市中心部に事例が集中する傾向が続いており、平均値がプラスでも上昇傾向とは言えない都市が多い。11 月は郊外や地方都市では事例数が減少しているケースが多く見られた。



【例】
10月 11月

■ 全国 47 都道府県の「天気マーク」数

			2020年		2021年														
			11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月					11月
	晴	価格は上昇傾向にある	14	14	14	20	28	22	22	27	26	27	25	26	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	14	12	14	12	5	11	12	9	10	9	8	6	11				
	曇	価格は足踏み傾向にある	10	14	11	9	4	7	6	2	2	2	6	9	8				
	小雨	価格はやや下落傾向にある	4	2	6	4	7	5	4	7	5	7	6	5	2				
	雨	価格は下落傾向にある	5	5	2	2	3	2	3	2	4	2	2	1	4				
																9月	10月	11月	
																3	7	4	
																37	36	33	
																7	4	10	

■ 都道府県別中古マンション 70㎡換算価格の推移

	9月 (万円)	10月 (万円)	前月比 (%)	11月 (万円)	前月比 (%)	平均 築年数 (年)	前月差 (年)
北海道	1,918	1,932	0.7	1,952	1.0	29.8	0.0
札幌市	2,012	2,025	0.6	2,042	0.8	29.9	0.2
青森県	1,572	1,608	2.3	1,541	-4.1	26.9	1.2
岩手県	1,794	1,908	6.4	1,889	-1.0	27.8	0.1
宮城県	2,263	2,328	2.9	2,325	-0.1	26.5	0.3
仙台市	2,310	2,376	2.9	2,379	0.1	26.9	0.3
秋田県	1,515	1,592	5.1	1,567	-1.6	25.2	0.6
山形県	1,688	1,725	2.2	1,757	1.9	21.9	0.2
福島県	1,703	1,693	-0.6	1,671	-1.3	25.3	0.5
茨城県	1,636	1,639	0.2	1,684	2.8	23.4	-0.5
栃木県	1,851	1,849	-0.1	1,829	-1.1	23.2	0.2
群馬県	1,720	1,762	2.4	1,663	-5.6	26.3	1.2
埼玉県	2,619	2,670	1.9	2,689	0.7	27.4	0.0
千葉県	2,384	2,384	0.0	2,363	-0.9	29.4	0.4
東京都	5,876	5,914	0.6	5,971	1.0	26.8	0.0
神奈川県	3,204	3,244	1.2	3,284	1.2	28.1	0.2
首都圏	4,305	4,360	1.3	4,419	1.4	27.5	0.1
山梨県	1,604	1,684	5.0	1,638	-2.7	24.5	0.7
長野県	2,433	2,457	1.0	2,462	0.2	21.8	-0.2
新潟県	1,808	1,821	0.7	1,818	-0.2	28.4	0.7
富山県	1,617	1,710	5.8	1,780	4.1	24.1	-0.9
石川県	1,860	1,838	-1.2	1,840	0.1	25.4	-0.5
福井県	1,876	1,814	-3.3	1,811	-0.2	23.7	-0.8
岐阜県	1,584	1,601	1.1	1,641	2.5	23.5	-0.2
静岡県	1,796	1,766	-1.7	1,770	0.3	27.5	0.1
愛知県	2,253	2,283	1.3	2,270	-0.6	26.6	0.2
三重県	1,747	1,784	2.1	1,721	-3.5	24.0	0.0
中部圏	2,137	2,158	1.0	2,143	-0.7	26.6	0.2
滋賀県	2,355	2,424	2.9	2,412	-0.5	21.0	0.1
京都府	3,248	3,312	2.0	3,366	1.6	28.5	0.4
大阪府	2,893	2,926	1.1	2,939	0.4	28.2	0.3
兵庫県	2,304	2,306	0.1	2,317	0.5	29.4	0.0
奈良県	1,439	1,451	0.8	1,453	0.1	28.7	0.0
和歌山県	1,343	1,401	4.3	1,357	-3.1	25.6	0.7
近畿圏	2,653	2,685	1.2	2,700	0.6	28.4	0.2
鳥取県	1,894	1,864	-1.6	1,800	-3.4	15.1	-0.1
島根県	1,824	1,842	1.0	1,771	-3.9	17.6	0.6
岡山県	2,122	2,112	-0.5	2,165	2.5	21.2	-0.3
広島県	2,201	2,190	-0.5	2,199	0.4	25.9	0.1
広島市	2,363	2,356	-0.3	2,358	0.1	26.9	0.1
山口県	1,467	1,445	-1.5	1,455	0.7	23.9	0.1
徳島県	1,320	1,206	-8.6	1,300	7.8	25.6	-0.3
香川県	1,258	1,314	4.5	1,308	-0.4	24.9	0.1
愛媛県	1,510	1,536	1.7	1,558	1.4	25.3	0.5
高知県	1,913	1,901	-0.6	1,932	1.6	20.8	-0.2
福岡県	2,162	2,195	1.5	2,167	-1.3	27.3	0.2
福岡市	2,665	2,692	1.0	2,656	-1.3	28.2	0.2
佐賀県	1,434	1,344	-6.3	1,363	1.4	22.3	-0.8
長崎県	1,942	1,919	-1.2	1,890	-1.5	25.3	0.2
熊本県	1,732	1,765	1.9	1,789	1.3	24.0	-0.1
大分県	1,684	1,675	-0.5	1,702	1.6	24.3	-0.4
宮崎県	1,618	1,714	5.9	1,636	-4.5	25.1	0.7
鹿児島県	2,082	2,118	1.7	2,106	-0.6	23.5	-0.4
沖縄県	3,311	3,284	-0.8	3,278	-0.2	16.3	-0.1

【三大都市圏】

首都圏は、東京都が前月比 1.0%上昇、神奈川県が 1.2%上昇、埼玉県は 0.7%上昇、千葉県は 0.9%下落。首都圏平均は 1.4%上昇。

近畿圏は、大阪府が 0.4%上昇、兵庫県が 0.5%上昇、京都府が 1.6%上昇。中心府県はすべて上昇。郊外部は滋賀県が 0.5%下落、奈良県は 0.1%上昇、和歌山県は 3.1%下落。近畿圏平均は 0.6%上昇。

中部圏は、愛知県が 0.6%下落、静岡県が 0.3%上昇、岐阜県は 2.5%上昇、三重県は 3.5%下落。中部圏平均は 0.7%下落した。

【地方圏】

北海道は、前月比 1.0%上昇し 1,952 万円、札幌市は 0.8%上昇し 2,042 万円となった。札幌市では最も事例の多い中央区では 0.1%下落したが、2 番目に事例の多い豊平区では 0.3%上昇、北区は 6.3%、西区も 0.7%と主要区で強含んだ。札幌市以外の都市では函館市は 2.1%上昇、苫小牧市も 8.8%上昇した。

宮城県は、0.1%下落し 2,325 万円、仙台市は反対に 0.1%上昇して 2,379 万円となった。仙台市では事例数最多の青葉区で 0.4%上昇したほか、太白区は 0.7%、泉区は 2.1%上昇し同市の価格を押し上げた。その一方で石巻市では 3.3%、名取市では 3.7%それぞれ下落して、同県の平均価格は僅かながら下がった。

茨城県は、2.8%上昇し 1,684 万円となった。事例数最多の水戸市で 2.5%上昇したほか、土浦市 13.7%、古河市 2.3%、牛久市 5.6%、つくば市 5.1%と事例数が 20 以上ある都市のほとんどで前月上昇した。

富山県は、4.1%上昇し 1,780 万円となった。事例が集中する富山市は 6.6%上昇して同県の平均価格を押し上げた。富山県では 11 月は富山市を含め 4 市しか流通事例がない状況である。

広島県は、0.4%上昇し 2,199 万円、広島市は 0.1%上昇し 2,358 万円となった。事例が最も多い中区では 0.7%下落、東区は 6.3%、南区は 0.4%とそれぞれ上昇。西区は 1.2%下落した。また、安佐南区と佐伯区でも上昇している。一方で事例数が 108 に及ぶ呉市では 1.6%下落、事例数 92 の福山市は 3.7%上昇となっており、県全体の平均価格は押し上がった。

福岡県は、1.3%下落し 2,167 万円、福岡市は 1.3%下落し 2,656 万円となった。福岡市では事例数最多の中央区で 2.7%下落したほか南区を除く 5 区すべて下落となっており、価格は下落基調となった。北九州市では事例が多い小倉北区は 6.6%と大きく下落した一方で、八幡西区は 1.9%上昇している。県下では事例数の多い久留米市が 2.9%上昇、春日市も 0.2%上昇したものの、大名城市が 6.4%、筑紫野市が 1.3%、糸島市が 1.8%といずれも下落し同県の価格を押し下げた。