

# 2021年1月度 中古マンション価格天気図

「晴」と「薄日」が共に14地域で最多 地方中枢都市では札幌市・広島市・福岡市で価格が上昇

改善は10→13地域に増加 47都道府県の前月比価格下落は22→19地域に減少 四国地方は引き続き弱含む

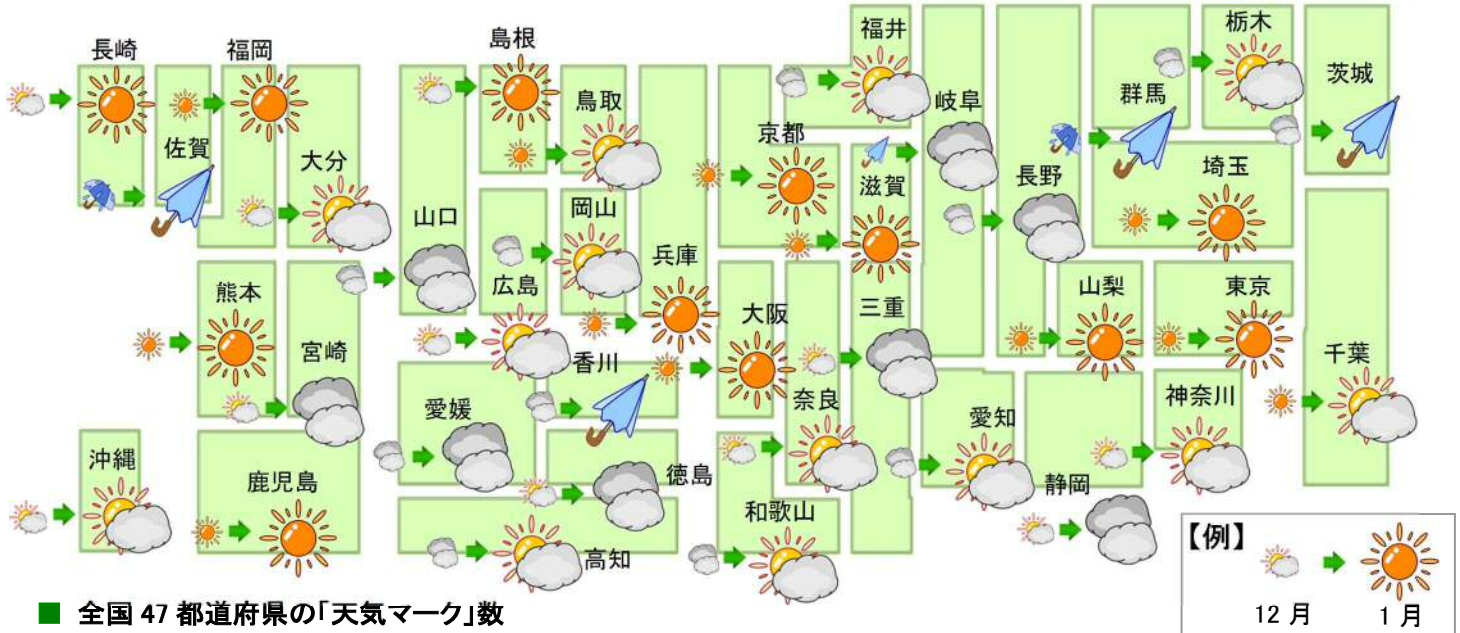
## ■ 中古マンション価格天気図 概要

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1月 売事例数・総計	59421 (前月比 ▲9.3% / 前年同月比 ▲6.5%)

### 【全国の天気概況】

1月は「晴」が14地域で横ばい。「雨」は5から2地域、「曇」は14から11地域にそれぞれ減少。「小雨」は2から6地域、「薄日」は12から14地域にそれぞれ増加した。全国で天候が改善した地域数は10から13地域に増加。横ばいは27から25地域に減少。悪化は10から9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22から19地域に減少した。

1月度は三大都市圏のうち首都圏と近畿圏で価格が上昇し、地方中枢都市では札幌市・広島市・福岡市で価格が上昇した。中心都市は概ね強含みの傾向となっている。一方、四国地方では引き続き弱含みの傾向が見られ、徳島県が「薄日」から「曇」、香川県が「曇」から「小雨」にそれぞれ天候が悪化した。また、九州地方でも熊本県・大分県・宮崎県で価格が下落している。



## ■ 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				
		1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月					
	晴	価格は上昇傾向にある	9	14	15	14	8	9	11	16	17	14	14	14	14	改善した地域数	9	10	13
	薄日	価格はやや上昇傾向にある	19	10	13	10	13	12	12	8	6	12	14	12	14	横ばいの地域数	28	27	25
	曇	価格は足踏み傾向にある	11	14	7	13	13	15	13	11	13	13	10	14	11	悪化した地域数	10	10	9
	小雨	価格はやや下落傾向にある	6	6	9	7	8	7	8	6	7	5	4	2	6				
	雨	価格は下落傾向にある	2	3	3	3	5	4	3	6	4	3	5	5	2				

■ 都道府県別中古マンション 70㎡換算価格の推移

【三大都市圏】

	11月	12月	前月比 (%)	1月	前月比 (%)	平均 築年数 (年)	前月差 (年)
	(万円)	(万円)		(万円)			
北海道	1,678	1,691	0.8	1,714	1.4	29.6	0.0
札幌市	1,759	1,773	0.8	1,803	1.7	29.4	-0.1
青森県	1,496	1,554	3.9	1,564	0.6	24.2	-0.5
岩手県	1,758	1,739	-1.1	1,787	2.8	26.5	0.2
宮城県	2,064	2,117	2.6	2,071	-2.2	26.5	0.6
仙台市	2,113	2,163	2.4	2,112	-2.4	26.9	0.6
秋田県	1,405	1,360	-3.2	1,431	5.2	26.7	-0.5
山形県	1,573	1,670	6.2	1,657	-0.8	22.1	0.6
福島県	1,702	1,702	0.0	1,726	1.4	23.6	-0.3
茨城県	1,635	1,624	-0.7	1,622	-0.1	22.1	-0.1
栃木県	1,756	1,733	-1.3	1,802	4.0	21.6	-0.9
群馬県	1,590	1,584	-0.4	1,640	3.5	24.6	-0.5
埼玉県	2,321	2,348	1.2	2,359	0.5	26.5	0.1
千葉県	2,179	2,168	-0.5	2,162	-0.3	27.4	0.2
東京都	5,326	5,385	1.1	5,427	0.8	26.0	0.1
神奈川県	2,916	2,952	1.2	2,922	-1.0	27.1	0.5
首都圏	3,801	3,839	1.0	3,862	0.6	26.5	0.2
山梨県	1,572	1,608	2.3	1,685	4.8	21.6	-1.1
長野県	2,292	2,172	-5.2	2,206	1.6	23.2	0.3
新潟県	1,572	1,540	-2.0	1,544	0.3	30.6	0.2
富山県	1,651	1,687	2.2	1,653	-2.0	24.4	0.6
石川県	1,791	1,700	-5.1	1,698	-0.1	26.0	0.1
福井県	1,579	1,586	0.4	1,595	0.6	23.7	0.1
岐阜県	1,409	1,418	0.6	1,430	0.8	25.5	0.8
静岡県	1,646	1,616	-1.8	1,609	-0.4	26.9	0.2
愛知県	2,060	2,073	0.6	2,079	0.3	26.3	0.2
三重県	1,716	1,702	-0.8	1,679	-1.4	23.6	0.3
中部圏	1,950	1,957	0.4	1,952	-0.3	26.3	0.2
滋賀県	2,183	2,325	6.5	2,276	-2.1	21.6	1.1
京都府	3,375	3,300	-2.2	3,300	0.0	27.0	0.6
大阪府	2,653	2,687	1.3	2,670	-0.6	27.3	0.2
兵庫県	2,177	2,185	0.4	2,211	1.2	28.1	-0.1
奈良県	1,412	1,368	-3.1	1,378	0.7	27.5	-0.3
和歌山県	1,117	1,073	-3.9	1,148	7.0	27.0	-0.5
近畿圏	2,484	2,499	0.6	2,501	0.1	27.4	0.2
鳥取県	1,823	1,788	-1.9	1,743	-2.5	15.3	-0.2
島根県	1,821	1,848	1.5	1,894	2.5	16.6	-1.1
岡山県	1,931	1,938	0.4	1,978	2.1	23.0	0.1
広島県	2,106	2,087	-0.9	2,101	0.7	25.6	0.1
広島市	2,203	2,194	-0.4	2,210	0.7	26.4	0.0
山口県	1,410	1,402	-0.6	1,407	0.4	23.7	-0.2
徳島県	1,326	1,319	-0.5	1,273	-3.5	24.9	0.3
香川県	1,256	1,218	-3.0	1,187	-2.5	25.7	0.5
愛媛県	1,566	1,571	0.3	1,545	-1.7	23.2	-0.7
高知県	1,701	1,677	-1.4	1,731	3.2	21.2	-0.7
福岡県	2,078	2,061	-0.8	2,092	1.5	26.4	0.0
福岡市	2,535	2,485	-2.0	2,526	1.6	27.2	0.0
佐賀県	1,371	1,329	-3.1	1,385	4.2	21.2	-0.8
長崎県	1,827	1,875	2.6	1,900	1.3	24.5	0.2
熊本県	1,744	1,785	2.4	1,768	-1.0	22.9	0.1
大分県	1,522	1,536	0.9	1,530	-0.4	25.2	0.2
宮崎県	1,702	1,780	4.6	1,720	-3.4	21.5	1.3
鹿児島県	1,919	1,967	2.5	1,977	0.5	23.9	0.5
沖縄県	3,163	3,211	1.5	3,210	0.0	16.8	0.9

首都圏は、東京都が前月比 0.8%上昇、神奈川県は 1.0%下落、千葉県は 0.3%下落、埼玉県は 0.5%上昇。首都圏平均は 0.6%上昇した。

近畿圏は、大阪府が 0.6%下落、兵庫県は 1.2%上昇、京都府は±0.0%の横ばい。郊外部は滋賀県が 2.1%下落、奈良県が 0.7%上昇、和歌山県が 7.0%上昇。近畿圏平均は 0.1%上昇した。

中部圏は、愛知県が 0.3%上昇、静岡県は 0.4%下落、岐阜県は 0.8%上昇、三重県は 1.4%下落。中部圏平均は 0.3%下落した。

【地方圏】

北海道は、前月比 1.4%上昇し 1,714 万円、札幌市は 1.7%上昇し 1,803 万円となった。札幌市では手稲区 (-5.5%) と豊平区 (±0.0%) を除く 10 区中 8 区で強含み、同市の価格を押し上げた。中心部では中央区が 0.8%、北区が 0.1%、東区が 3.6%、西区が 1.7%、南区が 2.1%それぞれ上昇している。

宮城県は、2.2%下落し 2,071 万円、仙台市は 2.4%下落し 2,112 万円となった。仙台市では事例数最多の青葉区が -3.1%、太白区が -1.0%、宮城野区が -1.8%、若林区が -0.8%、泉区が -3.5%と 5 区すべてが下落し、同市の価格を押し下げた。

福井県は、0.6%上昇し 1,595 万円となった。県内で事例数最多の福井市で 0.4%、次いで事例の多い敦賀市で 2.5%それぞれ上昇し同県の価格が強含んだ。

広島県は、0.7%上昇し 2,101 万円、広島市も 0.7%上昇し 2,210 万円となった。広島市では最も事例が多い中区で 0.3%、次いで事例の多い西区で 2.0%、南区で 2.3%それぞれ上昇した影響で、同市の価格を押し上げた。一方、安佐北区では 6.7%、佐伯区では 0.4%それぞれ下落しており、同市のすべてが一様に上昇している状況ではない。また、広島県下の行政区では福山市が 0.6%上昇したのに対し、呉市は 0.1%下落している。

福岡県は、1.5%上昇し 2,092 万円、福岡市は 1.6%上昇し 2,526 万円となった。福岡市では中央区で +3.7%、博多区で +2.0%と事例の集中するエリアにおいて比較的大きく価格が上昇した。また、東区や南区でも上昇しており同市の価格は強含んだ。一方、北九州市では事例数最多の小倉北区で -5.5%と下落したものの、小倉南区では +4.2%、八幡西区では +4.8%、門司区では +4.1%とそれぞれ強含んでいる。

長崎県は、1.3%上昇し 1,900 万円となった。事例が最も多い長崎市では±0.0%の横ばいとなったものの、次いで事例の多い佐世保市で +12.0%と大きく上昇した影響で同県の価格が押し上がった。