

2021年2月度 中古マンション価格天気図

「晴」が20地域で最多 価格は全国的に上昇傾向 仙台市・広島市・福岡市で価格が上昇

改善は13→17地域に増加 47都道府県の前月比価格下落は19→13地域に減少 近畿圏は2府4県すべて「晴」に

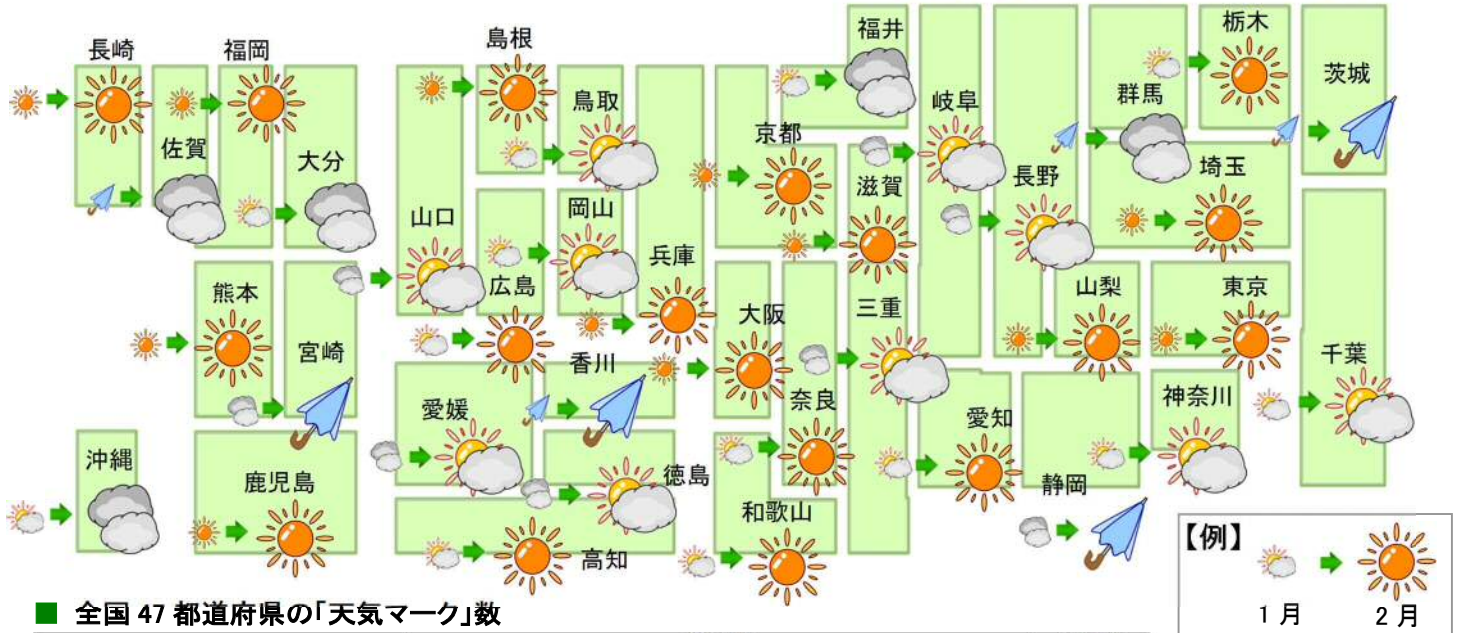
■ 中古マンション価格天気図 概要

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2月 売事例数・総計	61867 (前月比 +4.1% / 前年同月比 ▲8.3%)

【全国の天気概況】

2月は「晴」が20地域に増加し7ヵ月連続の最多となった。「雨」は2地域の横ばい。「曇」は11から9地域、「小雨」は6から4地域、「薄日」は14から12地域にそれぞれ減少した。全国で天候が改善した地域数は13から17地域に増加。横ばいは25地域で変わらず。悪化は9から5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19から13地域に減少した。

2月度は三大都市圏すべてで価格が上昇し、近畿圏は全域の2府4県が「晴」となった。地方中枢都市では仙台市・広島市・福岡市の3エリアで価格が上昇した。前月から引き続き中心都市は強含みの傾向となっている。また、地方圏では北関東地方や四国地方で強含みの傾向が見られ、栃木県、群馬県、徳島県、愛媛県、高知県でそれぞれ天候が改善している。



■ 全国47都道府県の「天気マーク」数

		2020年												2021年		
		2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月		
	晴	価格は上昇傾向にある	14	15	14	8	9	11	16	17	14	14	14	14	20	47都道府県のうち、
	薄日	価格はやや上昇傾向にある	10	13	10	13	12	12	8	6	12	14	12	14	12	天気模様が
	曇	価格は足踏み傾向にある	14	7	13	13	15	13	11	13	13	10	14	11	9	改善した地域数
	小雨	価格はやや下落傾向にある	6	9	7	8	7	8	6	7	5	4	2	6	4	横ばいの地域数
	雨	価格は下落傾向にある	3	3	3	5	4	3	6	4	3	5	5	2	2	悪化した地域数

■ 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】

	12月	1月	前月比 (%)	2月	前月比 (%)	平均 築年数 (年)	前月差 (年)
	(万円)	(万円)		(万円)			
北海道	1,691	1,714	1.4	1,712	-0.1	29.7	0.1
札幌市	1,773	1,803	1.7	1,793	-0.6	29.6	0.2
青森県	1,554	1,564	0.6	1,557	-0.4	24.9	0.7
岩手県	1,739	1,787	2.8	1,740	-2.6	26.9	0.4
宮城県	2,117	2,071	-2.2	2,112	2.0	26.2	-0.3
仙台市	2,163	2,112	-2.4	2,162	2.4	26.6	-0.3
秋田県	1,360	1,431	5.2	1,517	6.0	25.0	-1.7
山形県	1,670	1,657	-0.8	1,712	3.3	21.8	-0.3
福島県	1,702	1,726	1.4	1,709	-1.0	23.8	0.2
茨城県	1,624	1,622	-0.1	1,658	2.2	21.6	-0.5
栃木県	1,733	1,802	4.0	1,811	0.5	21.6	0.0
群馬県	1,584	1,640	3.5	1,756	7.1	24.5	-0.1
埼玉県	2,348	2,359	0.5	2,380	0.9	26.5	0.0
千葉県	2,168	2,162	-0.3	2,187	1.2	27.5	0.1
東京都	5,385	5,427	0.8	5,457	0.6	26.1	0.1
神奈川県	2,952	2,922	-1.0	2,954	1.1	27.0	-0.1
首都圏	3,839	3,862	0.6	3,892	0.8	26.6	0.1
山梨県	1,608	1,685	4.8	1,689	0.2	21.3	-0.3
長野県	2,172	2,206	1.6	2,277	3.2	22.8	-0.4
新潟県	1,540	1,544	0.3	1,655	7.2	28.8	-1.8
富山県	1,687	1,653	-2.0	1,660	0.4	24.3	-0.1
石川県	1,700	1,698	-0.1	1,740	2.5	25.5	-0.5
福井県	1,586	1,595	0.6	1,515	-5.0	24.2	0.5
岐阜県	1,418	1,430	0.8	1,444	1.0	24.3	-1.2
静岡県	1,616	1,609	-0.4	1,603	-0.4	27.1	0.2
愛知県	2,073	2,079	0.3	2,096	0.8	26.3	0.0
三重県	1,702	1,679	-1.4	1,767	5.2	22.7	-0.9
中部圏	1,957	1,952	-0.3	1,969	0.9	26.3	0.0
滋賀県	2,325	2,276	-2.1	2,347	3.1	20.7	-0.9
京都府	3,300	3,300	0.0	3,264	-1.1	27.2	0.2
大阪府	2,687	2,670	-0.6	2,704	1.3	27.1	-0.2
兵庫県	2,185	2,211	1.2	2,213	0.1	28.5	0.4
奈良県	1,368	1,378	0.7	1,393	1.1	27.7	0.2
和歌山県	1,073	1,148	7.0	1,186	3.3	26.7	-0.3
近畿圏	2,499	2,501	0.1	2,518	0.7	27.4	0.0
鳥取県	1,788	1,743	-2.5	1,757	0.8	15.7	0.4
島根県	1,848	1,894	2.5	1,920	1.4	16.4	-0.2
岡山県	1,938	1,978	2.1	1,962	-0.8	23.2	0.2
広島県	2,087	2,101	0.7	2,125	1.1	25.4	-0.2
広島市	2,194	2,210	0.7	2,232	1.0	26.4	0.0
山口県	1,402	1,407	0.4	1,426	1.4	23.3	-0.4
徳島県	1,319	1,273	-3.5	1,337	5.0	24.2	-0.7
香川県	1,218	1,187	-2.5	1,218	2.6	25.5	-0.2
愛媛県	1,571	1,545	-1.7	1,604	3.8	21.9	-1.3
高知県	1,677	1,731	3.2	1,784	3.1	20.6	-0.6
福岡県	2,061	2,092	1.5	2,097	0.2	26.5	0.1
福岡市	2,485	2,526	1.6	2,544	0.7	27.3	0.1
佐賀県	1,329	1,385	4.2	1,401	1.2	21.4	0.2
長崎県	1,875	1,900	1.3	1,865	-1.8	25.0	0.5
熊本県	1,785	1,768	-1.0	1,795	1.5	22.5	-0.4
大分県	1,536	1,530	-0.4	1,511	-1.2	25.9	0.7
宮崎県	1,780	1,720	-3.4	1,673	-2.7	22.8	1.3
鹿児島県	1,967	1,977	0.5	1,961	-0.8	24.0	0.1
沖縄県	3,211	3,210	0.0	3,208	-0.1	16.8	0.0

首都圏は、東京都が前月比 0.6%上昇、神奈川県は 1.1%上昇、千葉県は 1.2%上昇、埼玉県は 0.9%上昇。首都圏平均は 0.8%上昇した。

近畿圏は、大阪府が 1.3%上昇、兵庫県は 0.1%上昇、京都府は 1.1%下落。郊外部は滋賀県が 3.1%上昇、奈良県が 1.1%上昇、和歌山県が 3.3%上昇。近畿圏平均は 0.7%上昇した。

中部圏は、愛知県が 0.8%上昇、静岡県は 0.4%下落、岐阜県は 1.0%上昇、三重県は 5.2%上昇。中部圏平均は 0.9%上昇した。

【地方圏】

北海道は、前月比 0.1%下落し 1,712 万円、札幌市は 0.6%下落し 1,793 万円となった。札幌市では最も事例の多い中央区で 2.1%、西区で 0.9%、東区で 4.7%それぞれ下落し同市の価格を押し下げた。一方、北区では 1.2%、白石区では 4.6%、豊平区では 0.1%それぞれ上昇しており、同市の動きは様ではない。

宮城県は、2.0%上昇し 2,112 万円、仙台市は 2.4%上昇し 2,162 万円となった。仙台市では事例数最多の青葉区が 3.4%、宮城野区が 6.8%、若林区が 5.3%それぞれ上昇し、同市の価格を押し上げた。一方で、太白区では 1.3%、泉区では 2.5%それぞれ下落している。

群馬県は、7.1%上昇し 1,756 万円となった。県内で事例数最多の高崎市で 12.0%、次いで事例の多い前橋市で 2.9%、太田市で 5.8%それぞれ上昇し同県の価格が強含んだ。

広島県は、1.1%上昇し 2,125 万円、広島市は 1.0%上昇し 2,232 万円となった。広島市では事例数最多の中区で 1.4%、東区で 2.3%それぞれ下落したものの、西区では 1.8%、安佐南区では 6.0%、安芸区では 2.3%それぞれ上昇し同市の価格を押し上げた。また、広島県下の行政区では福山市が 0.6%下落、呉市は 4.5%上昇している。

福岡県は、0.2%上昇し 2,097 万円、福岡市は 0.7%上昇し 2,544 万円となった。福岡市では中央区 (-0.9%) と早良区 (-0.1%) を除く、7区中5区で強含み同市の価格を押し上げた。博多区では 1.8%、東区では 0.7%、南区では 0.4%それぞれ上昇している。一方、北九州市では小倉北区 (+2.2%) と若松区 (+6.2%) を除く 7区中5区で下落しており、同市は全体的に見ると弱含みの傾向となっている。

佐賀県は、1.2%上昇し 1,401 万円となった。最も事例の多い佐賀市で 0.4%、唐津市で 2.4%それぞれ上昇し同県の価格が押し上がった。