

2021年3月度 中古マンション価格天気図

「晴」が 28 地域で 8 カ月連続の最多 全国的に価格上昇傾向が続く 地方中枢 4 都市は全域で上昇

改善は 17→12 地域に減少 47 都道府県の前月比価格下落は 13→16 地域に増加 九州地方は弱含みの傾向

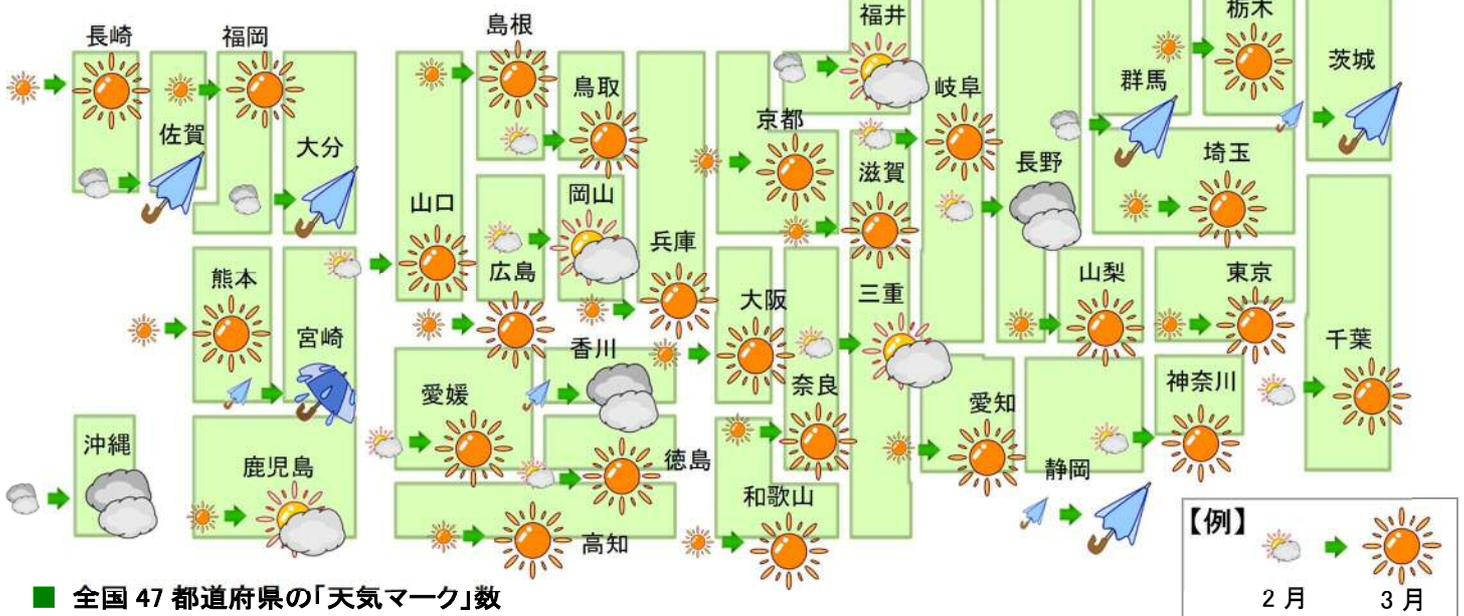
■ 中古マンション価格天気図 概要

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カ月移動平均の変動率(%)
2021年3月 売事例数・総計	59362 (前月比 ▲4.0 % / 前年同月比 ▲12.2 %)

【全国の天気概況】

3月は「晴」が20から28地域に増加し、8カ月連続の最多となった。「雨」は2から3地域に増加。「曇」は9から4地域に減少。「小雨」は4から7地域に増加。「薄日」は12から5地域に減少した。全国で天候が改善した地域数は17から12地域に減少。横ばいは25から27地域、悪化は5から8地域にそれぞれ増加。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16地域に増加した。

3月度は前月から引き続き三大都市圏の価格が上昇しており、首都圏は1都3県、近畿圏は2府4県すべてが「晴」となった。地方中枢4都市でも強含みの傾向が見られ、これらの都市を有する北海道・宮城県・広島県・福岡県もすべて「晴」となっている。東北・北関東・九州地方の一部では天候悪化地域が見られるものの、中古マンション価格は全国的に上昇傾向である。



■ 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 改善した地域数	1月	2月	3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	3月						
	晴	価格の上昇傾向にある	15	14	8	9	11	16	17	14	14	14	14	20	28	13	17	12		
	薄日	価格はやや上昇傾向にある	13	10	13	12	12	8	6	12	14	12	14	12	5	25	25	27		
	曇	価格は足踏み傾向にある	7	13	13	15	13	11	13	13	10	14	11	9	4	9	5	8		
	小雨	価格はやや下落傾向にある	9	7	8	7	8	6	7	5	4	2	6	4	7					
	雨	価格は下落傾向にある	3	3	5	4	3	6	4	3	5	5	2	2	3					

■ 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】

	1月	2月	前月比 (%)	3月	前月比 (%)	平均 築年数 (年)	前月差 (年)
	(万円)	(万円)		(万円)			
北海道	1,714	1,712	-0.1	1,778	3.9	29.5	-0.2
札幌市	1,803	1,793	-0.6	1,850	3.2	29.4	-0.2
青森県	1,564	1,557	-0.4	1,580	1.5	23.7	-1.2
岩手県	1,787	1,740	-2.6	1,767	1.6	27.5	0.6
宮城県	2,071	2,112	2.0	2,155	2.0	26.0	-0.2
仙台市	2,112	2,162	2.4	2,198	1.7	26.5	-0.1
秋田県	1,431	1,517	6.0	1,470	-3.1	25.5	0.5
山形県	1,657	1,712	3.3	1,776	3.7	21.9	0.1
福島県	1,726	1,709	-1.0	1,661	-2.8	24.2	0.4
茨城県	1,622	1,658	2.2	1,652	-0.4	22.3	0.7
栃木県	1,802	1,811	0.5	1,831	1.1	22.0	0.4
群馬県	1,640	1,756	7.1	1,672	-4.8	25.2	0.7
埼玉県	2,359	2,380	0.9	2,469	3.7	25.9	-0.6
千葉県	2,162	2,187	1.2	2,213	1.2	27.4	-0.1
東京都	5,427	5,457	0.6	5,535	1.4	26.0	-0.1
神奈川県	2,922	2,954	1.1	2,979	0.8	27.4	0.4
首都圏	3,862	3,892	0.8	4,021	3.3	26.5	-0.1
山梨県	1,685	1,689	0.2	1,696	0.4	21.3	0.0
長野県	2,206	2,277	3.2	2,209	-3.0	23.9	1.1
新潟県	1,544	1,655	7.2	1,621	-2.1	29.2	0.4
富山県	1,653	1,660	0.4	1,647	-0.8	23.7	-0.6
石川県	1,698	1,740	2.5	1,787	2.7	25.6	0.1
福井県	1,595	1,515	-5.0	1,588	4.8	25.2	1.0
岐阜県	1,430	1,444	1.0	1,480	2.5	23.6	-0.7
静岡県	1,609	1,603	-0.4	1,616	0.8	27.4	0.3
愛知県	2,079	2,096	0.8	2,137	2.0	26.3	0.0
三重県	1,679	1,767	5.2	1,749	-1.0	23.0	0.3
中部圏	1,952	1,969	0.9	2,003	1.7	26.4	0.1
滋賀県	2,276	2,347	3.1	2,441	4.0	20.6	-0.1
京都府	3,300	3,264	-1.1	3,316	1.6	27.3	0.1
大阪府	2,670	2,704	1.3	2,721	0.6	27.3	0.2
兵庫県	2,211	2,213	0.1	2,230	0.8	28.4	-0.1
奈良県	1,378	1,393	1.1	1,397	0.3	27.9	0.2
和歌山県	1,148	1,186	3.3	1,239	4.5	25.9	-0.8
近畿圏	2,501	2,518	0.7	2,537	0.8	27.5	0.1
鳥取県	1,743	1,757	0.8	1,797	2.3	15.3	-0.4
島根県	1,894	1,920	1.4	1,890	-1.6	17.2	0.8
岡山県	1,978	1,962	-0.8	2,015	2.7	21.8	-1.4
広島県	2,101	2,125	1.1	2,163	1.8	25.4	0.0
広島市	2,210	2,232	1.0	2,280	2.2	26.7	0.3
山口県	1,407	1,426	1.4	1,450	1.7	22.9	-0.4
徳島県	1,273	1,337	5.0	1,357	1.5	24.1	-0.1
香川県	1,187	1,218	2.6	1,244	2.1	25.4	-0.1
愛媛県	1,545	1,604	3.8	1,628	1.5	21.9	0.0
高知県	1,731	1,784	3.1	1,769	-0.8	21.4	0.8
福岡県	2,092	2,097	0.2	2,095	-0.1	26.4	-0.1
福岡市	2,526	2,544	0.7	2,547	0.1	27.5	0.2
佐賀県	1,385	1,401	1.2	1,354	-3.4	21.9	0.5
長崎県	1,900	1,865	-1.8	1,901	1.9	24.8	-0.2
熊本県	1,768	1,795	1.5	1,793	-0.1	22.6	0.1
大分県	1,530	1,511	-1.2	1,509	-0.1	26.1	0.2
宮崎県	1,720	1,673	-2.7	1,651	-1.3	23.7	0.9
鹿児島県	1,977	1,961	-0.8	1,933	-1.4	24.7	0.7
沖縄県	3,210	3,208	-0.1	3,269	1.9	15.7	-1.1

首都圏は、東京都が前月比 1.4%上昇、神奈川県は 0.8%上昇、千葉県は 1.2%上昇、埼玉県は 3.7%上昇。首都圏平均は 3.3%上昇した。

近畿圏は、大阪府が 0.6%上昇、兵庫県は 0.8%上昇、京都府は 1.6%上昇。郊外部は滋賀県が 4.0%上昇、奈良県が 0.3%上昇、和歌山県が 4.5%上昇。近畿圏平均は 0.8%上昇した。

中部圏は、愛知県が 2.0%上昇、静岡県は 0.8%上昇、岐阜県は 2.5%上昇、三重県は 1.0%下落。中部圏平均は 1.7%上昇した。

【地方圏】

北海道は、前月比 3.9%上昇し 1,778 万円、札幌市は 3.2%上昇し 1,850 万円となった。札幌市では最も事例の多い中央区で 2.1%、次いで事例の多い豊平区で 1.8%、北区で 3.2%それぞれ上昇し同市の価格を押し上げた。また、道内で比較的中古マンションの流通が多い小樽市では 6.8%、函館市では 10.2%、苫小牧市では 0.5%それぞれ上昇しており、北海道全体の価格上昇に拍車をかけた。

宮城県は、2.0%上昇し 2,155 万円、仙台市は 1.7%上昇し 2,198 万円となった。仙台市では事例数最多の青葉区で 0.1%下落したものの、その他の 4 区がすべて上昇したため同市の価格が強含んだ。宮城野区は 2.8%、若林区は 4.7%、太白区は 4.5%、泉区は 0.8%それぞれ上昇している。

石川県は、2.7%上昇し 1,787 万円となった。県内の事例のほとんどを占める金沢市で 4.7%上昇した影響で同県の価格が押し上がった。

広島県は、1.8%上昇し 2,163 万円、広島市は 2.2%上昇し 2,280 万円となった。広島市では事例数最多の中区で 0.1%、東区で 9.8%、南区で 3.3%それぞれ上昇し同市の価格を押し上げた。一方、西区では 1.3%、安佐南区は 0.4%、安芸区は 4.0%それぞれ下落しており同市の動きは一樣ではない。また、広島県下の行政区では福山市が 4.1%上昇、呉市は 4.3%下落している。

徳島県は、1.5%上昇し 1,357 万円となった。県内の事例の大半を占める徳島市で 1.5%上昇したことが影響し同県の価格が押し上がった。

福岡県は、0.1%下落し 2,095 万円、福岡市は反対に 0.1%上昇し 2,547 万円となった。福岡市では事例数最多の中央区で 1.6%、西区で 0.3%、城南区で 5.5%それぞれ下落した。一方、博多区では 1.1%、東区では 0.4%、南区では 2.1%それぞれ上昇している。同市において中古流通価格が最も高額となる中央区は下落したものの、同区の実例割合が前月に比べ拡大したことなどが影響し福岡市全体の価格が上昇した。