

2021年8月29日

国土交通省は、今般不動産価格指数を公表しました（住宅及び商業用不動産）。住宅の季節調整値は、前月比で0.7%上昇、商業用不動産総合の季節調整値は前月比で0.8%上昇しました。

令和3年度<不動産価格指数（住宅）季節調整値>  
（令和3年第一四半期分）を公表 ※2010年平均=100

（参考：全国の不動産価格指数の推移）

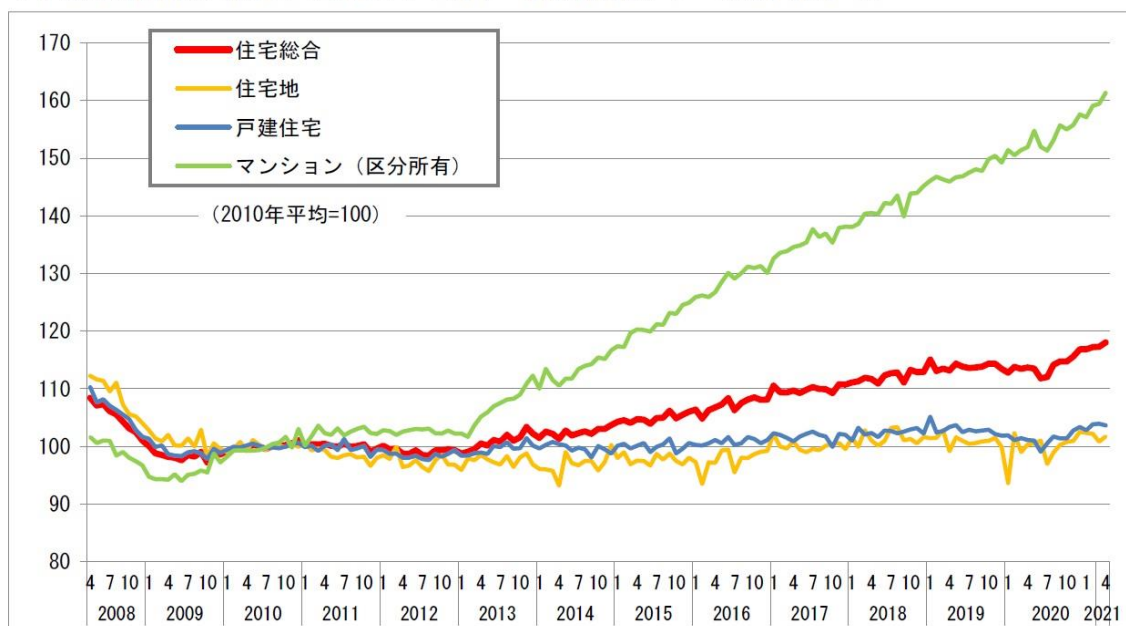
（1）不動産価格指数（住宅）

	R3. 4	R3. 3	R3. 2	R2. 4
住宅総合 季節調整値	118.0	117.2	117.2	113.6
同 原系列	119.3	119.2	117.9	114.8
マンション（区分所有）季節調整値	161.3	159.4	159.1	151.9
同 原系列	163.2	161.4	160.1	153.7

（2）不動産価格指数（商業用不動産）

	R3. 1Q	R2. 4Q	R2. 3Q	R2. 1Q
商業用不動産総合 季節調整値	122.8	121.8	117.9	121.1
同 原系列	125.4	120.0	118.0	123.6
オフィス 季節調整値	147.1	142.7	133.8	148.0
同 原系列	146.4	142.4	134.1	147.2

<不動産価格指数（住宅）（令和3年4月分・季節調整値）> ※2010年平均=100



全国的に住宅及び商業用不動産は価格上昇をキープしているように見えますが、細分化すると、マンションだけが大幅に上昇しており、それ以外の不動産（住宅地や戸建て住宅）は、伸び幅があまりありません。

さらに地方別に細分化したものが、下の図です。

	住宅総合		住宅地		戸建住宅		マンション(区分所有)	
	不動産価格 指数(住宅)	対前月比(%)	不動産価格 指数(住宅)	対前月比(%)	不動産価格 指数(住宅)	対前月比(%)	不動産価格 指数(住宅)	対前月比(%)
全国	118.0	0.7	101.7	0.9	103.6	▲ 0.3	161.3	1.2
ブロック別								
北海道地方	138.9	▲ 0.6	109.7	▲ 1.7	129.5	1.2	214.6	▲ 2.8
東北地方	119.8	▲ 2.7	104.6	▲ 3.3	114.3	▲ 2.8	203.0	▲ 1.6
関東地方	119.2	1.1	102.8	0.6	101.9	▲ 0.0	154.2	1.4
北陸地方	128.0	11.5	111.4	8.6	120.1	1.3	(187.1)	(28.3)
中部地方	105.7	0.8	89.1	▲ 1.0	102.9	1.9	165.7	1.9
近畿地方	120.0	1.1	104.7	2.6	103.5	▲ 1.5	166.0	0.9
中国地方	107.3	▲ 3.6	95.5	▲ 0.2	100.6	▲ 2.5	(181.5)	(▲ 7.1)
四国地方	104.4	0.1	100.6	1.6	94.7	▲ 3.2	(181.1)	(2.2)
九州・沖縄地方	122.9	0.1	108.9	3.8	102.3	▲ 3.1	203.0	0.1

中国地方は、不動産価格については頭打ちしていることが確認できます。

コロナ禍の影響も少なからずありますが、少なくとも広島エリアにおいては、これから下降に転じる可能性も視野に入れておかなければならないと感じます。

今後の事をお早めに考えていただくために、「あなぶき不動産流通」では不動産のコンサルティングスキルを習得しているスタッフを取り揃えてお待ちしておりますので、不動産に関するご相談は、ぜひお任せください！