

東京カンテイ、標準的ファミリーマンション供給地域の変遷を調査

近畿圏 中心市街地でも新築マンションが 70 m² / 3,000 万円未満で購入可能に

近畿圏 3,000 万円超のマンション、90 年 103 市区から 04 年は 16 市区のみ

分譲事例の豊富な 133 行政市区を調査した結果、3,000 万円超の価格水準を有する行政区は、90 年が 103 市区あったのに対して、97 年は 67 市区に半減。04 年には更に 16 市区となり、4,000 万円を超える行政区は皆無である。近畿圏では、今やほとんどの行政区で 70 m²の新築マンションが 3,000 万円未満で購入可能な状況である。



(分譲事例が豊富な 133 行政区を集計対象として、地図には 3000 万円超の行政区を図示している)

近畿圏主要都市 70㎡換算の平均価格

(単位:万円)

	1990年	1997年	2003年	2004年	04年対前年比
大津市	3,770	2,704	2,635	2,200	83.5%
京都市左京区	8,386	3,965	3,842	3,879	100.9%
京都市中京区	11,429	3,865	3,451	3,563	103.3%
京都市下京区	11,368	4,636	2,934	3,100	105.6%
大阪市天王寺区	13,546	4,452	3,139	3,389	108.0%
大阪市北区	4,647	4,288	3,661	3,639	99.4%
豊中市	7,445	4,119	3,242	3,448	106.4%
神戸市灘区	7,363	4,374	2,897	2,797	96.5%
神戸市中央区	7,838	4,117	3,319	3,368	101.5%
尼崎市	7,058	3,900	2,920	2,850	97.6%
西宮市	7,841	3,733	2,816	2,874	102.0%
芦屋市	10,714	4,382	3,906	3,529	90.4%
宝塚市	5,487	3,798	2,922	2,840	97.2%
奈良市	5,160	3,308	2,525	2,756	109.1%

1990 年には、バブル期の地価高騰の影響で平均価格が 1 億円を超える行政区が上記に未掲出を含め合計で 9 市区あった（大阪市福島区、大阪市中央区、大阪市住吉区、京都市北区など）。2004 年では最高でも京都市左京区の 3,879 万円で、4,000 万円を超える行政区はない。

ただし、2004 年に 70 ㎡で 3,000 万円以上の平均価格を維持している 16 市区のうち 11 市区で対前年の価格を上回っており、近畿圏の中心市街地行政区の平均価格はやや強含む（＝単価が上昇する）傾向が見られる。

発 行 株式会社 東京カンテイ

リリース日 2005年1月28日(金)

発表場所 国土交通省記者会
大阪建設記者クラブ
名古屋商工会議所記者クラブ

本記事の無断転載を禁じます。