

TOKYO KANTEI

PRESS RELEASE

東京カンテイ、中部圏マンション価格インデックスを発表

過去 20 年間の竣工年別 / 専有面積帯別の中古価格指数

東京カンテイ・マンション価格インデックスとは

弊社に登録されている新築マンション価格と直近 1 年間に発生した中古マンション売事例を竣工年 / 地域 / 専有面積帯で区分し、分譲時の価格を 100 として、現在の価格水準を指数化した。

中部圏のマンション価格インデックスの特徴

バブル期の物件は新築時の 30% 程度の価格水準にある。

1997 年以降は専有面積 100 m²以上の物件は価格下落しにくい。

名古屋市では 80 ~ 100 m²の専有面積帯の価格下落が最も小さくなっている。

中部圏のマンションは戸建てとの競合が激しいため、100 m²以上の専有面積の広い面積帯のニーズが大きく、分譲時の価格も低く抑えられているため、価格下落が小さくなる傾向がある。

また、バブル期以前(1987 年以前)の価格インデックスは、バブル期よりは高い数値を示しているものの、近畿圏と同様に、首都圏で見られるような高止まりの傾向は見られない。

圏域	専有面積帯	竣工年(入居年)																		
		2000年	1999年	1998年	1997年	1996年	1995年	1994年	1993年	1992年	1991年	1990年	1989年	1988年	1987年	1986年	1985年	1984年	1983年	1982年
中部圏	50m ² 台		69.0	84.3	79.5		55.3		31.9	30.0	34.4	40.2	53.0	58.0	62.3	60.4	58.1	61.2	56.4	58.8
	60m ² 台	79.3	85.3	69.4	69.2	61.6	55.7	50.5	41.5	36.6	39.9	45.3	54.8	59.5	64.7	61.2	64.9	63.2	66.3	61.1
	70m ² 台	85.8	79.6	69.5	69.0	61.6	55.6	49.7	43.6	38.4	38.2	48.9	53.0	57.1	61.3	65.6	66.9	63.9	61.9	62.7
	80 ~ 100m ²	79.0	71.1	69.7	70.0	69.1	57.0	52.2	45.1	44.9	40.4	49.5	57.0	60.0	67.4	65.3	66.8	62.9	69.4	62.1
	100m ² 以上	94.2	92.6	83.4	89.6	74.0				31.9	35.3	55.3	78.4	60.4		84.2		63.4	88.0	60.2
	平均	83.3	77.5	70.7	70.7	67.4	56.0	50.0	42.4	39.4	37.5	49.0	55.3	57.6	63.2	65.5	65.0	63.3	66.6	61.3
首都圏	50m ² 台	94.0	84.6	75.7	75.7	68.4	58.5	52.2	44.5	36.1	33.9	34.5	39.9	45.4	66.8	74.8	79.6	76.8	81.4	74.7
	60m ² 台	91.6	84.8	73.9	74.5	66.6	59.4	52.3	46.1	40.9	39.2	36.3	43.9	50.7	72.6	79.2	84.1	85.3	75.6	75.6
	70m ² 台	91.6	84.1	78.8	74.2	72.8	61.0	53.1	48.0	45.1	35.4	40.6	50.1	59.5	73.3	78.9	84.1	81.5	80.7	77.4
	80 ~ 100m ²	105.7	88.4	82.4	74.9	68.6	67.0	60.3	54.9	45.2	42.5	45.5	54.6	65.4	81.2	86.3	101.5	99.2	85.3	81.9
	100m ² 以上	113.4	112.1	90.1	74.9	86.7	67.8	84.2	63.6	47.6	40.1	44.8	54.2	42.8	62.5	99.9	101.3	146.2	131.3	116.2
	平均	97.9	87.8	78.9	74.6	69.3	60.4	55.3	49.2	41.7	36.4	40.8	49.5	54.6	71.9	86.3	89.7	87.9	85.5	82.0
近畿圏	50m ² 台	75.8	69.3	60.4	58.7	60.3	49.8	43.6	35.8	33.0	28.3	35.9	47.9	54.8	62.6	65.6	67.4	63.2	61.3	61.4
	60m ² 台	78.5	73.7	63.4	61.8	59.0	52.8	47.9	38.9	33.7	32.3	40.4	53.8	63.6	69.5	66.9	68.1	70.0	66.6	66.0
	70m ² 台	80.5	74.7	66.3	62.3	60.0	50.8	47.6	43.4	35.1	37.9	46.4	55.0	66.6	71.4	71.3	69.1	71.2	67.8	67.3
	80 ~ 100m ²	79.3	76.5	67.9	65.8	58.3	57.7	47.4	48.4	39.1	40.4	48.0	58.7	67.9	75.7	74.7	74.7	69.6	69.4	67.7
	100m ² 以上	72.6	67.0	70.6	73.4	47.3	50.4	50.1	47.8	31.7	31.0	35.6	45.2	52.5	72.7	69.2	72.0	62.1	64.1	71.1
	平均	78.7	73.8	65.1	62.5	59.0	52.4	47.3	43.3	35.1	35.4	41.6	53.7	62.7	69.7	69.2	68.4	68.1	66.3	66.8

100ポイント以上 80ポイント以上 50ポイント以上 40ポイント以上 30ポイント以上 30ポイント未満

TOKYO KANTEI

PRESS RELEASE

名古屋市では戸建てに代わり「マンション居住」が定着

名古屋市の価格インデックスと、愛知県全体を比較した際に、最も特徴的なのは、100 m²以上の面積帯の価格下落が他の面積帯とほとんど変わらないことである。

名古屋市では、同エリアの供給中心面積帯である80～100 m²の価格下落が最も小さくなっている。
戸建てとの競合の激しい郊外とは別に、名古屋市に限ってみると、東京都の都心6区や大阪市と同様に、マンションが都市型居住として定着している結果であると考えられる。

圏域	専有面積帯	竣 工 年(入 居 年)																		
		2000年	1999年	1998年	1997年	1996年	1995年	1994年	1993年	1992年	1991年	1990年	1989年	1988年	1987年	1986年	1985年	1984年	1983年	1982年
愛知県	50m ² 台		69.0		63.1		51.9		31.1	25.9	33.7	37.1	51.9	60.8	62.3	60.1	56.8	62.0	56.0	59.3
	60m ² 台		83.9	68.8	70.8	60.9	56.1	50.5	40.8	34.4	40.1	45.6	54.5	58.8	65.4	63.5	65.3	63.1	66.2	61.4
	70m ² 台		78.9	69.2	69.7	61.0	55.1	49.5	43.1	37.3	38.0	49.0	52.5	57.0	61.2	66.0	66.9	64.5	61.5	62.4
	80～100m ²		71.2	69.6	70.0	68.9	57.0	51.4	45.0	45.9	40.4	50.1	57.4	60.0	67.4	66.3	67.6	62.6	74.2	62.1
	100m ² 以上	101.6	98.8	86.5	89.6	73.9				33.8	34.2	54.9	77.4	60.4		84.2		62.2	87.2	60.1
	平均		78.1	70.5	71.3	67.0	55.8	49.7	42.0	39.0	37.3	49.5	55.2	57.4	63.3	66.8	65.1	63.0	67.5	61.5
名古屋市	50m ² 台				63.1		51.2		39.5	29.1	34.7	35.9	48.6	59.1	61.7	59.6	56.7	62.5	52.0	48.4
	60m ² 台		84.1	71.6	71.1	62.1	57.5	54.9	43.6	32.2	34.2	42.1	52.7	57.6	69.0	64.9	64.3	62.0	61.7	63.2
	70m ² 台		77.5	71.7	70.8	63.2	55.8	49.3	46.5	34.9	38.9	47.1	53.2	59.1	62.2	67.2	66.7	68.2	64.5	62.5
	80～100m ²		74.8	70.8	71.4	68.2	58.6	52.8	43.9	40.8	40.2	52.3	55.7	59.5	72.7	68.6	76.9	64.4	71.2	60.9
	100m ² 以上		79.6	78.3	76.7	61.3				27.0	34.8	45.4	71.7	60.6		66.4		62.2	69.9	63.2
	平均		79.0	73.2	72.4	68.5	57.1	51.0	42.5	35.3	34.8	49.3	54.1	56.1	65.2	67.5	65.5	64.5	65.9	61.4
東京都心6区	50m ² 台		92.1	85.3	81.6	79.0	67.8	53.6	50.9	38.6	46.5	42.3			81.3	72.4	98.3	98.9	108.4	91.6
	60m ² 台		91.4	84.3	89.4	76.9	71.2		63.1	29.7	57.4	44.6	21.2		91.5		115.1	120.7	98.9	93.7
	70m ² 台		86.8	88.3	80.6	76.3	68.8		51.3	40.0			34.2	76.9			103.8	117.6	90.0	93.2
	80～100m ²	128.3	100.0	87.3	93.5	71.6	61.2		61.7	40.1			22.8	74.7		75.6	119.5	134.4	101.7	83.4
	100m ² 以上		95.7	82.7	81.2	97.3	54.6		65.9		25.8	27.6	19.4	22.1	42.1	98.8	99.2	110.8	114.0	86.7
	平均	110.3	96.6	88.6	84.0	78.4	65.5	43.6	60.2	33.3	36.4	33.7	23.2	47.2	63.6	122.1	112.3	126.6	107.4	94.8
大阪市	50m ² 台		67.8	68.5	61.1	61.4	51.3	48.1			25.4	44.9	57.6	58.5	71.4	69.6	71.0	68.2	65.3	64.6
	60m ² 台		73.7	69.4	64.9	59.4	53.5	45.3	41.2		35.5	44.0	55.5	68.3	78.5	73.8	75.5	74.5	76.9	70.8
	70m ² 台		73.6	69.3	66.7	62.6	50.8	49.1	45.4	41.5	41.1	42.3	50.6	73.4	79.8	74.8	73.8	71.7	73.6	74.0
	80～100m ²		80.0	76.8	65.0	62.2		50.0	46.5	41.1	39.5	42.2	58.8	73.8	78.1	75.6	72.4	71.7	78.4	79.4
	100m ² 以上					86.0			39.3	2.7	20.4	27.5	37.6	58.4					77.8	76.6
	平均		71.6	68.1	64.0	60.3	51.4	47.3	41.4	7.5	33.0	36.8	52.3	68.5	75.9	70.1	69.8	70.1	71.8	72.0

100ポイント以上 80ポイント以上 50ポイント以上 40ポイント以上 30ポイント以上 30ポイント未満

発 行 株式会社 東京カンテイ

リリース日 2003年7月30日(木)

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。