

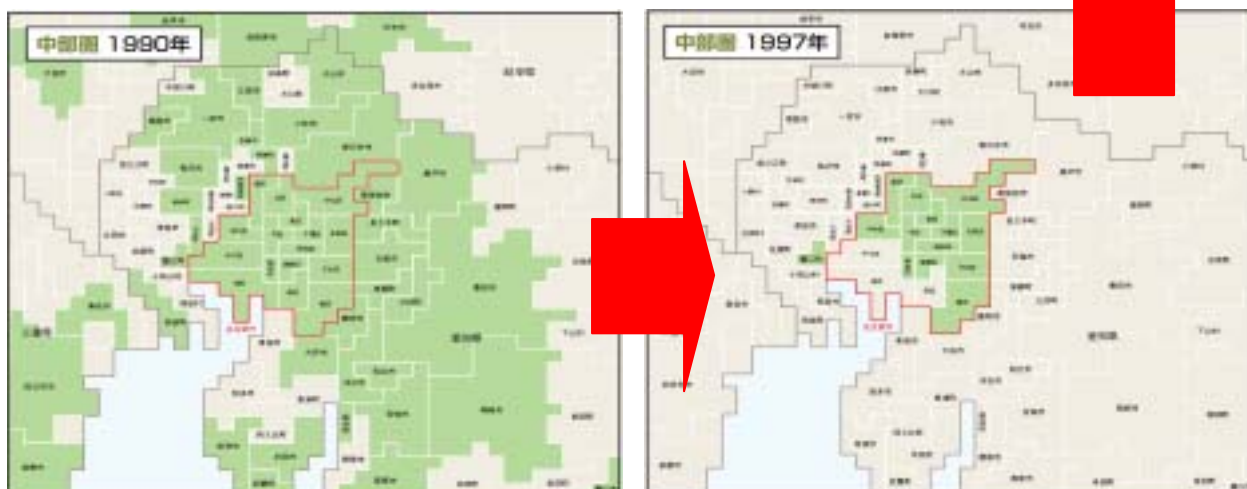
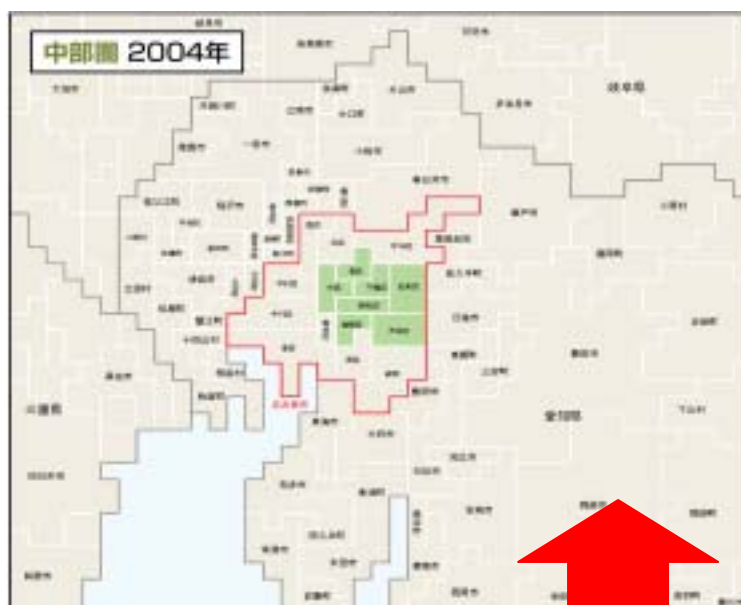
東京カンテイ、標準的ファミリーマンション供給地域の変遷を調査

中部圏 行政区ごとの平均で 80㎡換算3000万円超の新築マンション激減

中部圏 90年には8割強の82市区で3,000万円超、04年は9市区

分譲事例が豊富な102行政区を対象に、中部圏において現在標準的と思われる80㎡換算で3,000万円のファミリーマンション購入可能地域の変遷を調査した。

1990年当時（バブル期）は全体の8割を超える82市区で3,000万円超の平均価格を記録。中でも首都圏居住者のリゾート活用を目的とした分譲があった静岡県函南町で9,160万円という高価格となった。しかし、3,000万円超の行政区は97年には18市区に激減し、04年は名古屋市中心部および東側の7市区（中区、昭和区、東区、瑞穂区など）となった。



（分譲事例が豊富な102行政区を対象として集計し、地図には3,000万円超の行政区を図示している。）

中部圏主要都市 80 m²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
岐阜市	4,974	2,680	2,435	2,381	97.8%
静岡市	4,958	3,304	2,837	3,138	110.6%
名古屋市東区	8,434	3,964	3,731	3,388	90.8%
名古屋市中区	7,201	3,497	3,602	3,610	100.2%
豊橋市	3,869	1,659	2,570	2,753	107.1%
四日市市	3,105	2,637	2,200	2,361	107.3%

1990 年には、80 m²換算の行政区平均価格が名古屋市東区で 8,434 万円、中区でも 7,201 万円という価格水準を記録しているが、2004 年に 3,000 万円超の平均価格を維持しているのは、中区、昭和区、千種区、天白区、東区、瑞穂区、名東区の名古屋市中心部と東側の 7 区、および熱海市（3,539 万円）と静岡市（3,138 万円）のみとなった。

バブル期の地価高騰の影響が比較的小さいと言われていた中部圏だが、名古屋市中心部の行政区平均価格は、いずれもバブル期の 2/3～半額、もしくは半額以下の水準であり、決してその影響が小さくなかったことが窺われる。ただし 2004 年の前年対比では、価格の安定化傾向が顕著であり、また価格水準自体も 3,000 万円前後で振幅が小さい。

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。