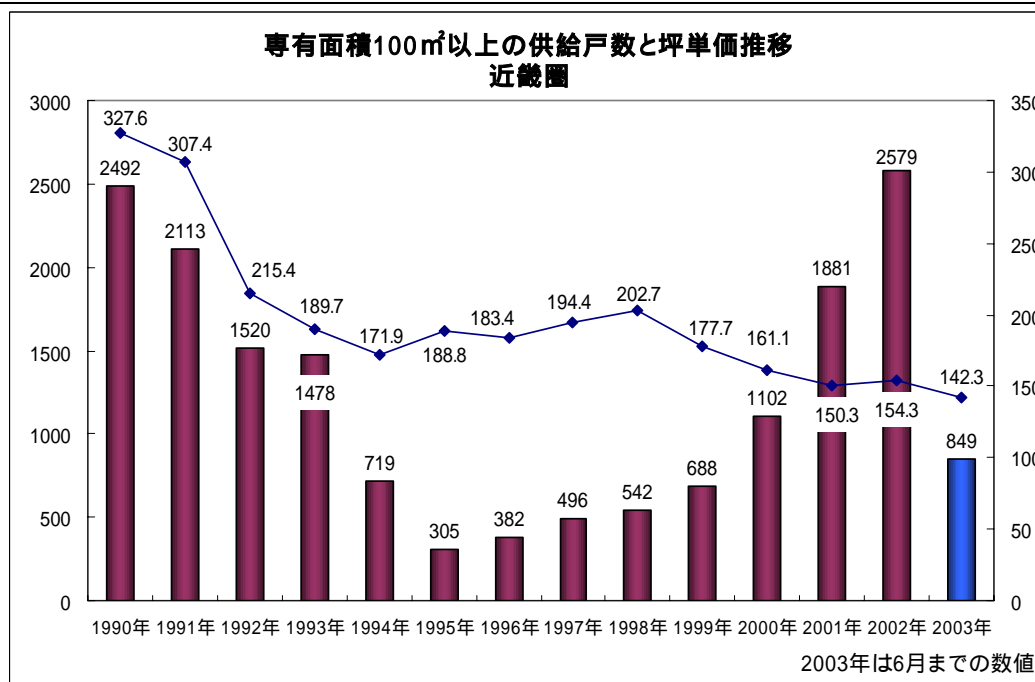


TOKYO KANTEI

PRESS RELEASE

専有面積 100 m²以上のマンション、価格はバブル時の 4 割に 供給の中心は神戸市から大阪市の周辺へと変化

供給戸数は 1996 年以降増加傾向が顕著だが、2003 年には減少傾向に転じる。
供給エリアはバブル期(1990 年)の郊外中心から、北摂、阪神間、泉州地域へと変化。
価格は下落傾向が顕著。坪単価はピーク時(1990 年)の約 4 割に。



1990 年(バブル時) 2002 年の立地と価格の変化 北摂、阪神間にも供給が広がる



数値は価格(万円)

TOKYO KANTEI

PRESS RELEASE

2003年には、100㎡以上の供給戸数シェアは京都府を除いて減少している。

郊外では戸建てとの競合が始まっていること、建築コストの上昇傾向の影響で、販売価格の上昇分を専有面積の縮小によって吸収していることなどが要因である。

近畿圏 専有面積100㎡以上のマンション供給動向

		1990年	1994年	1998年	2002年	2003年
近畿圏	戸数	2492	719	542	2579	849
	シェア(%)	8.7%	1.8%	1.7%	6.3%	5.6%
	坪単価(万円)	327.6	171.9	202.7	154.3	142.3
	平均価格(万円)	11,925	5,714	6,844	5,275	4,802
	平均専有(㎡)	120.21	109.80	111.51	112.89	111.41
大阪府	戸数	644	251	193	1449	538
	シェア(%)	6.9%	1.4%	1.1%	6.2%	6.0%
	坪単価(万円)	401.4	178.2	208.7	146.5	130.2
	平均価格(万円)	15,141	6,126	7,062	5,005	4,401
	平均専有(㎡)	124.59	113.57	111.76	112.82	111.59
兵庫県	戸数	1432	434	263	691	222
	シェア(%)	12.5%	3.6%	2.6%	6.6%	5.1%
	坪単価(万円)	295.4	167.8	212.7	180.8	159.0
	平均価格(万円)	10,676	5,482	7,229	6,221	5,369
	平均専有(㎡)	119.35	107.92	112.27	113.66	111.53
京都府	戸数	290	19	27	221	82
	シェア(%)	8.9%	0.6%	0.9%	5.2%	6.3%
	坪単価(万円)	352.7	177.9	176.6	152.4	178.5
	平均価格(万円)	12,749	5,646	5,548	5,094	5,949
	平均専有(㎡)	119.38	104.81	103.73	110.40	110.05

(注)シェアは、専有面積100㎡以上の戸数が全供給戸数に対して占める割合
2003年は速報値

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。