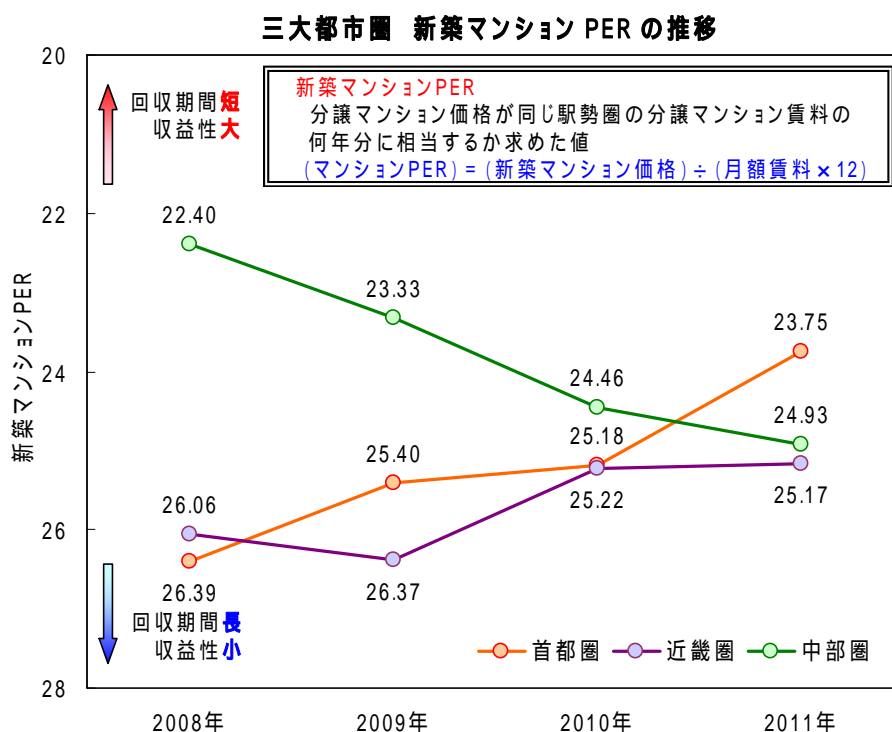


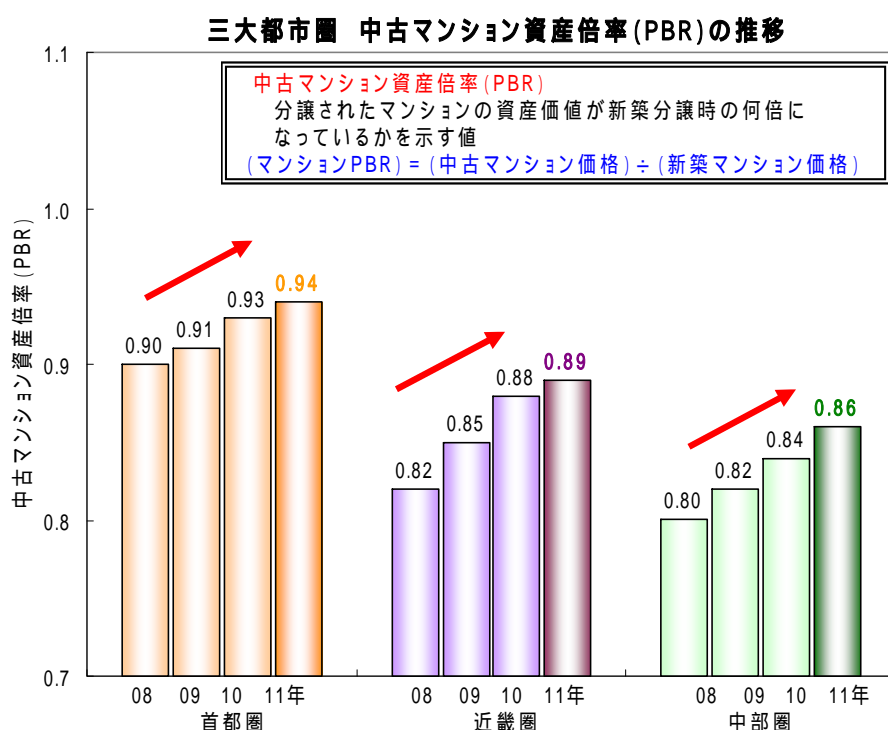
東京カンテイ、2011 年の三大都市圏マンション PER & PBR を発表
首都圏の新築マンション PER は大幅改善、収益力で中部圏を上回る
 中古マンション資産倍率 (PBR) は各圏域ともに上昇、近畿圏では 9 割目前に迫る

新築マンションの価格調整の進み具合によりマンション PER の推移は三者三様

2011 年の首都圏マンション PER は、新築マンションの価格調整が進んだ影響で 23.75 (前年比 - 1.43 ポイント) と大幅改善した。一方、価格調整が遅れている近畿圏では 25.17 (同 - 0.05 ポイント) とほぼ横ばい、同じく中部圏では新規分譲が名古屋市中心部やその周辺に限定されたことで平均価格が押し上がったこともあり、24.93 (同 + 0.47 ポイント) と三大都市圏の中では唯一収益性が悪化している。良好な収益力を示していた中部圏だが、首都圏が今回初めて三大都市圏トップとなった。



堅調に推移する中古マンション価格を背景にマンション PBR も上昇



2011 年の中古マンション PBR (2001 年から 2010 年の 10 年間で比較した新築・中古マンションの価格相場を基に算出) は、首都圏で 0.94 (前年比 + 0.01 ポイント)、近畿圏で 0.89 (同 + 0.01 ポイント)、中部圏で 0.86 (同 + 0.02 ポイント) と、全ての都市圏で上昇した。各圏域において順調に上昇し続けている背景には、2000 年代前半の新築マンション価格が大底圏で割安であったこと、ミニバブルを経て中古マンション価格が堅調に推移したことなどの要因が考えられる。