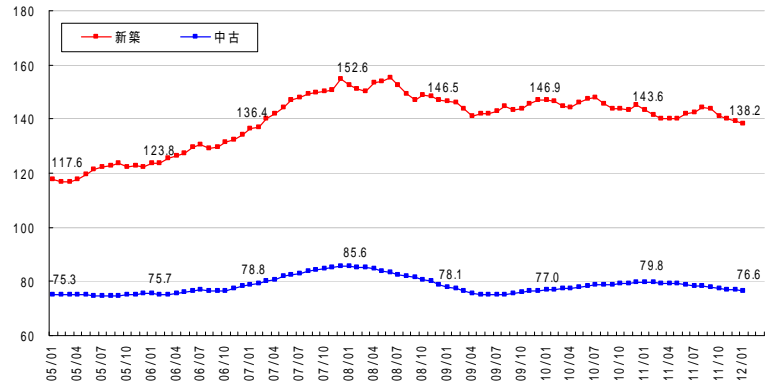


2012年1月 三大都市圏のマンション価格変動指数

グラフ内の数値は各年1月のデータ。

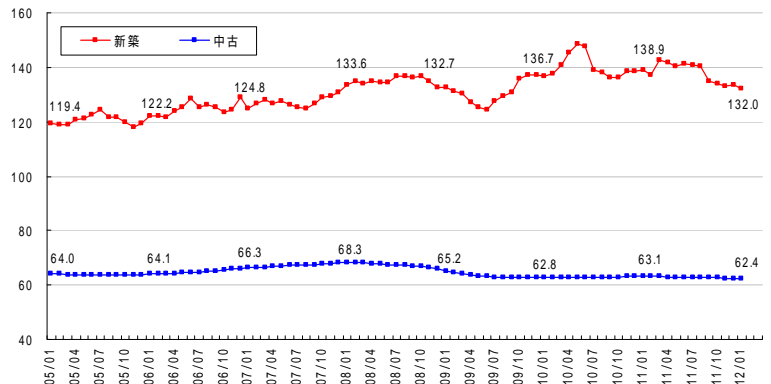
首都圏

新築マンション指数は138.2(前月比 - 1.1ポイント)と5ヵ月連続で低下し、リーマン・ショック後の最低値を更新した。一方、中古マンション指数は76.6(同 - 0.2ポイント)で12ヵ月連続の低下となった。価格決定の主導権は再び新築マンションにシフトしつつあり、2011年秋口以降は新築の動向と連動するように中古も弱含みに推移している。



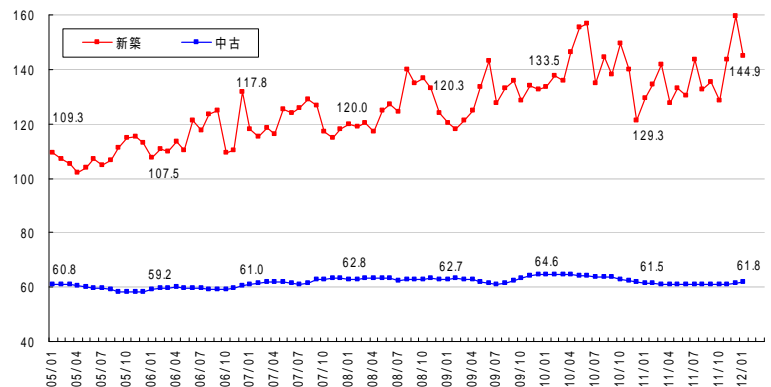
近畿圏

新築マンション指数は132.0(前月比 - 1.6ポイント)と前月から再び低下し、直近1年間の最低値を更新した。一方、中古マンション指数は62.4(同 - 0.1ポイント)と前月に引き続き小幅に低下している。近畿圏においても新築の価格調整が目立ち始めているものの、中古の低下傾向は首都圏に比べると緩やかに推移している。



中部圏

新築マンション指数(坪単価)は、供給激減によって個別の価格バイアスが強まる傾向が依然として続いており、今月は144.9(前月比 - 14.7ポイント)と前月までの大幅上昇から下げに転じている。一方、中古マンション指数(坪単価)は61.8(前月比 + 0.5ポイント)と3ヵ月連続で上昇し、上昇幅も僅かながら拡大している。



マンション価格変動指数とは

- [指数基準] 1985年1月を基準年月 (= 100)として指数化
- [集計対象] ファミリーマンション (ワンルーム、事務所・店舗用、高級マンションは除く)
- [新築マンション] 各月の平均坪単価を指数化し、分譲物件の違いによる誤差を押しさえるため4ヵ月の移動平均を採用。
- [中古マンション] 一棟ごとの価格推移を予め指数化し、平均値を採用。同じマンションの価格を追い続けることで定点観測の要素を持たせている。

2011年11月～2012年1月の価格変動指数(中部圏は平均坪単価)

年月	首都圏		近畿圏		中部圏	
	新築	中古	新築	中古	新築	中古
2011年11月	140.2	77.1	133.0	62.6	143.6	61.0
2011年12月	139.3	76.8	133.6	62.5	159.6	61.3
2012年1月	138.2	76.6	132.0	62.4	144.9	61.8

[集計地域/直近3ヵ月間の平均サンプル数]

首都圏(東京、神奈川、千葉、埼玉) 新築 312棟 中古 71,116棟
 近畿圏(大阪、兵庫、京都、奈良) 新築 106棟 中古 49,068棟
 中部圏(愛知、岐阜、三重) 新築 17棟 中古 4,145棟