

東京カンテイ 2011年9月末時点の全国の旧耐震基準マンションを調査
中部圏 主要都市の旧耐震マンション流通価格は全般的に下落傾向
 名古屋市と静岡市、浜松市では同じ旧耐震中古マンションの流通価格に差

名古屋市の旧耐震マンション価格は2005年の46.4万円から2008年の52.0万円まで上昇した後、徐々に値を下げている。静岡市は2006年の46.2万円から2007年に47.8万円と若干上昇したもののその後下落が続いている。浜松市も全般的には下落傾向が続いている。**名古屋市が2010年および2011年は横ばいなのに対し、静岡市および浜松市は下落している。**マンションに対する居住ニーズの違いが、旧耐震マンションの価格水準と動きに大きな影響を及ぼしていることがわかる。

静岡市と浜松市には企業城下町として発展してきた経緯から、本来住宅地ではないエリアに立地する旧耐震マンションは、新耐震マンションとの価格競争で劣るため、価格下落を余儀なくされる状況にある。

旧耐震マンションの坪単価は2005年までは各圏域ともに下落していたが、中部圏では首都圏と近畿圏から1年遅れて2007年に上昇に転じ38.1万円となったが、翌2008年は再び下落に転じている。

以降4年連続で下落が続いており、中部圏の旧耐震マンションの流通価格は年々弱含んでいる様子が窺える。

旧耐震マンションとは耐震基準が強化された1981年6月以前に建築確認申請が受理され建築されたマンション

