

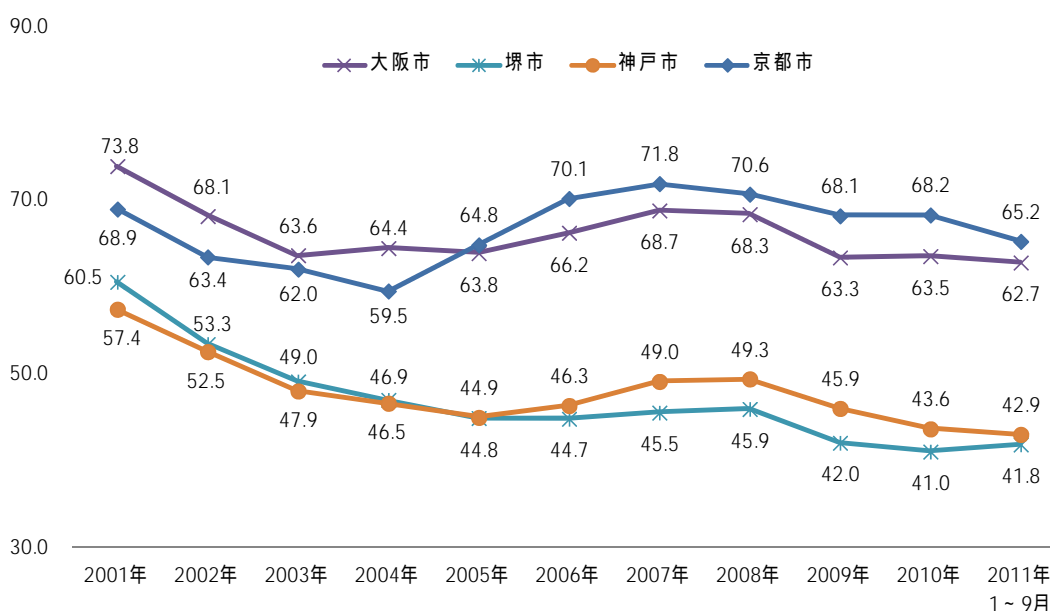
東京カンテイ 2011年9月末時点の全国旧耐震基準マンションを調査

近畿圏 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

大阪市、京都市と神戸市、堺市では同じ旧耐震中古マンションでも流通価格に差

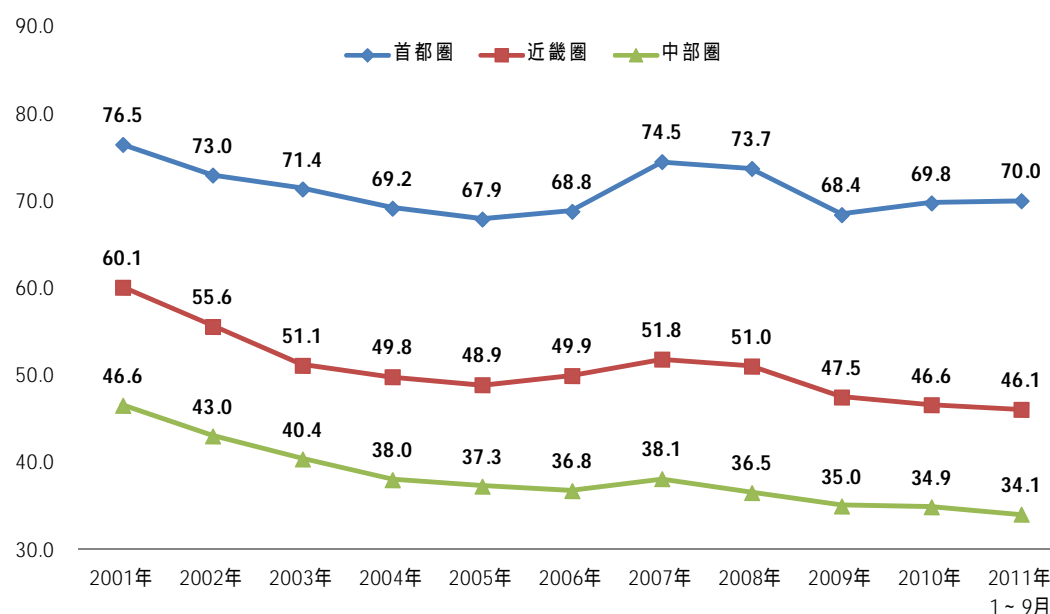
大阪市の旧耐震マンション価格は2003年の63.6万円から2008年の68.3万円まで徐々に上昇し、2009年は63.3万円と下がったものの直近にかけてはほぼ横ばいに推移している。堺市は2006年の44.7万円から2008年の45.9万円まで緩やかに上昇し、2010年には41.0万円まで下落、2011年は若干上昇している。神戸市は2005年の44.8万円から2008年にかけて49.3万円まで上昇し、その後は下落傾向にある。京都市は2004年の59.5万円から2007年の71.8万円まで大きく上昇したが2011年に入り65.2万円と下落傾向にある。

近畿圏政令市 旧耐震マンション坪単価推移



居住ニーズの多寡を反映して大阪市と京都市では坪60万円半ばの水準を維持しているが、一方神戸市と堺市では坪40万円台の水準まで下落しており、地域性が明確に表れている。

三大都市圏 旧耐震マンション坪単価推移



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