

## 話題・解説

ニュースが分かる!

## Q &amp; A

影響していると思われます。

析しています。

落のほうは、80~90%台が43%、80%未満が6~9%という状況です。

## 中古マンション価格維持率

研究所長 なるほど、しっかり勉強しているようじやないか。中古マンションが値上がりしているというのなら、ますます取引増大が見込めるということかな。

研究員 というもの、すべての中古が値上がりしているのではないか。

研究員 どうした、うどー(マンショ)ン価格維持率」という調査データがトライアルブ

研究所長 それはズバリ、マンションの資産価値といふことだね。最近、ほとんどの

マニションが資産価値の高さを前面に出して宣伝活動を繰り広げているけれど、

研究員 いため、平均してみると上昇実態はどんな結果になつてゐるんだい。

研究員 1605件のうち、動を繰り広げているけれど、

研究員 いため、平均してみると上昇実態はどんな結果になつてゐるんだい。

研究員 そのため、平均してみると上昇実態はどんな結果になつてゐるんだい。

研究員 そのため、平均してみると上昇実態はどんな結果になつてゐるんだい。

研究員 そのため、平均してみると上昇実態はどんな結果になつてゐるんだい。

研究員 そのため、平均してみると上昇実態はどんな結果になつてゐるんだい。

研究員 そのため、平均してみると上昇実態はどんな結果になつてゐるんだい。

## 都区部も過半数がマイナス

北、荒川、足立の

野、杉並、練馬、城北、豊島、板橋、

田、中央、港、新宿、文京、

渋谷)は合計311物件のうち、

下がりが58物件でし

た。反対に城西(中

区三田にあるマンションで、値上がりしたのは791物件で、値下がりしたのは814

物件もありました。上は上昇

率70%超から下は下落率42・

1%までと、地域によっても

値動きにかなり温度差がある

ようで、大きな開きがある

ことが分かりました。

研究員 それは予想外だ

研究員 エリア別の傾向によつて、値上がりしているところと、値下がりしているところとで、その要因が離れているよう

す。例えば、都心6区(千代

ました)は足立区内のマンションで、

42・1%の下落率でした。

また、価格維持率の割合が

分布をみると、160%以上

が0・3%、140~150

%が1・7%、120~13

研究員 私もそう感じまし

た。といつことは、値上がり

の幅が値下がりの幅より大き

いため、平均してみると上昇

実態はどんな結果になつて

いるんだい。

研究員 1605件のうち、

動を繰り広げているけれど、

実際に、最も価格維持率が高

かった値上がりしたのは港

開きがあるね。

研究所長 最近の中古マンション市況は活況が続いているようじやないか。

研究員 そのようですね。レインから発表されました。中古マンションの成約価格比での主張の新築時価格を比べて、同じ価格であります。価格維持率100%であれば価格維持率100%以上が10%程度、専有面積60m<sup>2</sup>以上のファミリータイプの中古マンションなど、この条件で、特に取引件数が多く、直

新築供給が難しくなる一方で、年々増え続ける中古ストックに需要がシフトしてきたことや、マンションリノームが浸透してきたことも

2000年当時に首都圏の平均価格が2000万円を割り込んだ時期もありましたが、それをボトムに取引の増加と共に堅調に価格も戻ってきて

います。最近は相続対策やインバウンド需要による高額のマンションの売れ行きがよい

ことです。用地の取得難から新築供給が難しくなる一方で、年々増え続ける中古ストックに需要がシフトしてきたことや、マンションリノームが浸透してきたことも

60m<sup>2</sup>以上のファミリータイプの中古マンションなど、この条件で、特に取引件数が多く、直

新築時価格279・4万円で、値下がりしたのは814

物件もありました。上は上昇率70%超から下は下落率42・

1%までと、地域によっても値動きにかなり温度差がある

ようで、大きな開きがある

ことが分かりました。

研究員 それは予想外だ