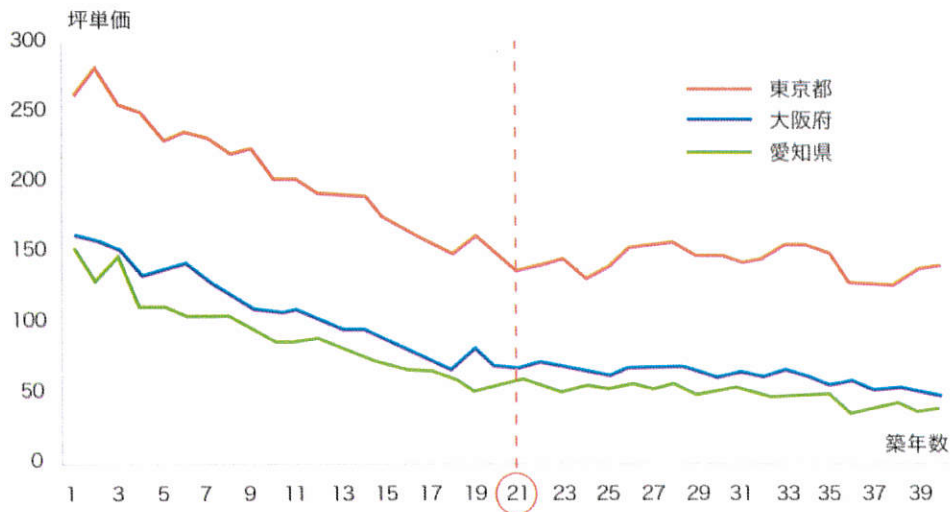


### <築年数から見るマンション価格の推移>

今回は、築年数によって不動産価格がどのような推移を辿っていくのか、岡山県以外の3県にはなりますが、参考に考えていきます。築年数と言えば、マンションの購入を検討されている方も、売却を検討されている方も、金額と同様に重要視しているポイントであると思います。下記の表から考察すると、地域によって坪単価の違いはありますが、築年数を経るごとに平均価格は同じような推移を辿っていることが分かります。また、20年を境に平均価格の動向は変化しています。築20年を経ると坪単価は半分近くにまで落ち込み、それ以降は、多少の増減はあるもののほぼ横ばいに推移しています。このように、築年数のみで、平均価格の推移を見ると、20年までは価格が落ち込みやすく、それ以降は大きく価格の変動は無いことが分かります。

東京都・大阪府・愛知県 中古マンション築年別平均価格（坪単価：単位/万円）



※SUUMO「中古マンションの築年数、何年からが要注意？築古マンションの価値や寿命、売却・購入前の注意点」より抜粋

ただ、実務では価格査定を行う際、築年数の他にも周辺マンションの取引事例や、室内の保守状況、周辺環境、お客様それぞれのお考えなどを総合的に考慮し価格の査定を行います。今回の築年数から見た平均価格は、あくまで査定基準のうちの一つの指標になりますので、この表のとおり価格が決定されるわけではありません。弊社では、ご相談を頂きましたら、現状と今後のご予定をご相談させて頂き、ご提案の準備を行い、価格やプランのご提案をさせて頂きます。現在または将来的に、ご所有の不動産の活用方法でお困りのお客様がいらっしゃいましたら、是非お気軽にご相談ください。