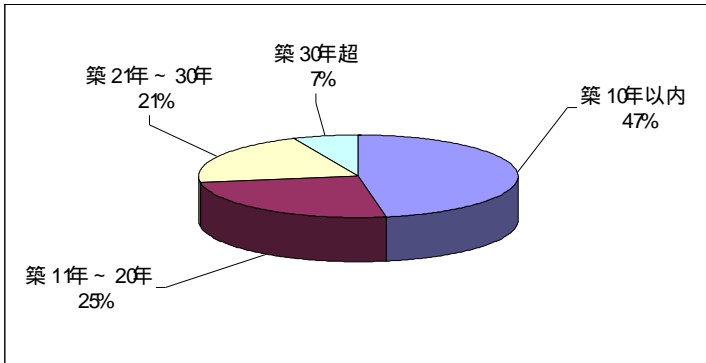


【宝塚市 (中古マンション)】

平成 20年 1月 ~ 3月の間に、新聞折込チラシから収集した宝塚市内の中古マンション情報は、250物件でした。
築年数別、間取り別の傾向は以下の通りです。

築年数別物件数



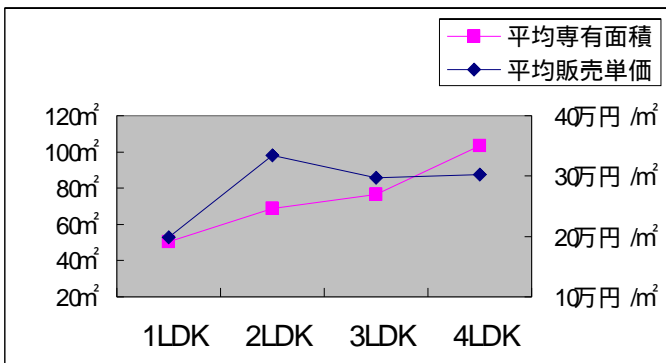
売物件数

築10年以内	築20年以内	築30年以内	築30年超
118物件	63物件	52物件	17物件

築6年~10年の物件が最も多く、全体の約38% (94物件)を占めており、次いで築1年~15年の物件が約16% (39物件)となっています。

最も少ないのは、築35年超の物件で0.4% (1物件)、次いで築31年~35年の物件で約6% (14物件)となっています。

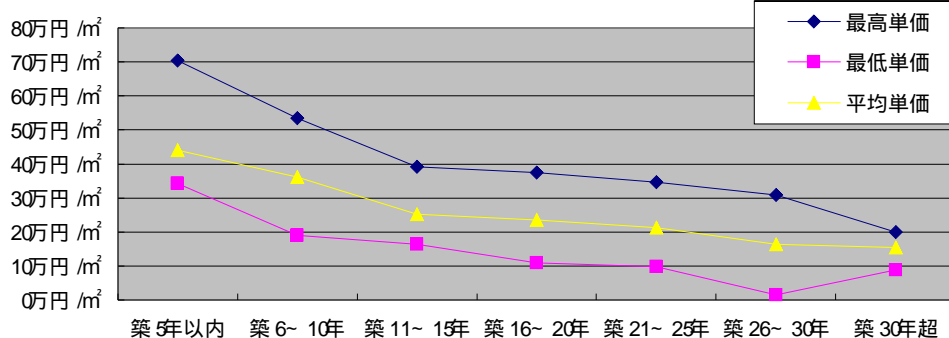
間取り・専有面積



	物件数	平均専有面積	平均販売単価
1LDK	11物件	50.22m ²	19.9万円/m ²
2LDK	15物件	68.87m ²	33.4万円/m ²
3LDK	15物件	76.62m ²	29.7万円/m ²
4LDK	6物件	103.49m ²	30.2万円/m ²

築年数別売出し価格

	売出し価格			1m ² 当たりの単価			
	最高	最低	平均	最高	最低	平均	下落率
築5年以内	4,980万円	1,590万円	3,448万円	70.4万円/m ²	34.2万円/m ²	44.0万円/m ²	-
築6~10年	4,750万円	900万円	2,847万円	53.5万円/m ²	19.0万円/m ²	36.1万円/m ²	-18.0%
築11~15年	4,980万円	1,180万円	1,955万円	39.2万円/m ²	16.4万円/m ²	25.2万円/m ²	-30.2%
築16~20年	4,900万円	680万円	2,521万円	37.5万円/m ²	10.9万円/m ²	23.5万円/m ²	-6.7%
築21~25年	2,580万円	650万円	1,731万円	34.7万円/m ²	9.8万円/m ²	21.3万円/m ²	-9.4%
築26~30年	2,380万円	100万円	1,229万円	30.9万円/m ²	1.5万円/m ²	16.3万円/m ²	-23.5%
築30年超	2,880万円	850万円	1,337万円	19.9万円/m ²	8.9万円/m ²	15.4万円/m ²	-5.5%



平均売り出し単価の5年ごとの下落率は、【表】の通り築15年まで大きく下落し、その後、下落率は小幅に推移していますが、築25年経過後に再度大きく下落しています。