

<コラム>

H19兵庫県地価調査概況(2007.10.02)

全国平均で住宅地▲0.7%、商業地+1.0%と平成3年以来の上昇となった。

三大都市圏では、平均で住宅地+4.0%、商業地10.4%と前回を上回る上昇率となった。

地方圏では、平均で住宅地▲2.3%（前年▲3.1%）、商業地▲2.6%（前年▲4.3%）と引き続き下落しているが、3年連続して下落幅は縮小した。

その他、全国でみると工業地に上昇地点が現れた。

兵庫県では住宅地平均+0.8%（前年▲1.4%）と平成2年以来17年ぶりに上昇に転じた。

商業地平均+0.3%（前年▲2.5%）と平成3年以来16年ぶりに上昇に転じた。住宅地、商業地とも神戸市、阪神地区で上昇率が拡大し、県平均を引き上げた。逆に淡路地域における住宅地の下落率が大きく、県下住宅地下落率ワースト10に7地点が入った。

神戸市内では長田区の住宅地と北区の商業地が横這いの他、長田区の商業地▲0.3%、西区の住宅地▲0.8%、商業地▲1.5%とわずかに下落したものの、他は全ての区における住宅地・商業地価格が上昇した。

兵庫県内に在る主要都市の地価変動率は次の通りである。

都 市	住宅地(昨年)(%)	商業地(昨年)(%)
尼崎市	+4.2(+1.6)	+4.6(+2.1)
西宮市	+8.8(+3.9)	+7.6(+3.2)
神戸市	+3.4(▲0.7)	+8.6(+1.5)
明石市	▲0.5(▲2.3)	▲1.4(▲4.6)
加古川市	▲1.2(▲2.5)	▲2.3(▲5.3)
姫路市	▲1.3(▲3.1)	▲1.6(▲3.7)