

H 2 1 年度兵庫県地価公示概況

(全国の概況)

平成 20 年 1 月以降、全国平均で見ると、全用途で下落した。三大都市圏は地方圏を上回る下落を示した。上昇地点はゼロであった。地方圏は、4 年連続して下落率が縮小していたが、今回拡大した。

数値で見ると、全国平均で住宅地▲3.2%(昨年+1.3%)、商業地▲4.7%(+3.8%)となり、いずれも 3 年ぶりに上昇から下落に転じた。工業地については全国平均▲3.0%(昨年+0.5%)と昨年 17 年ぶりに上昇したが、再び下落した。

(兵庫県)

住宅地は平均▲2.0%(昨年+2.5%)と、3 年ぶりに下落に転じた。西宮市、芦屋市、神戸市東灘区▲3.1%(昨年+9.2%)は昨年と比較しての下落幅が特に大きかった。他方、須磨区、垂水区の同下落幅は小さかった。淡路市の下落率は▲5.2%で県下最大であった。

商業地は▲2.8%(+2.5%)と、3 年ぶりに下落に転じた。全地域で下落し、特に、神戸市中央区、西宮市、芦屋市は昨年と比較しての下落幅が大きかった。県内最大の下落率は▲6.3%の「東門街」であった。

工業地は▲2.0%(昨年+0.7%)で、昨年 17 年ぶりに上昇したが、再び下落した。好調であった尼崎市も▲1.1%(昨年+4.7%)と下落した。

調整区域内宅地は▲2.3%(昨年▲1.8%)と下落幅が再び拡大した。

| 都 市 | 住宅地（昨年）（%） | 商業地（昨年）（%） |
|------|-------------|------------|
| 神戸市 | ▲2.2（+2.0） | ▲3.4（+6.8） |
| 尼崎市 | ▲1.9（+5.0） | ▲1.7（+6.1） |
| 西宮市 | ▲1.5（+9.9） | ▲1.4（+9.1） |
| 芦屋市 | ▲1.2（+11.4） | ▲1.2（+9.6） |
| 明石市 | ▲2.1（+0.1） | ▲2.7（▲0.8） |
| 加古川市 | ▲1.7（▲1.1） | ▲1.5（▲1.1） |
| 姫路市 | ▲0.8（▲0.5） | ▲1.0（▲0.3） |

以 上

（2009. 3. 29 あいき不動産鑑定株式会社 不動産鑑定士 土田剛司）