

H 2 1 年度兵庫県地価調査概況 (2009. 9. 27)

(全国の概況)

平成 20 年 7 月以降、全国平均で見ると、住宅地、商業地、工業地とも下落となった。下落幅についても拡大した。三大都市圏においては、前回まで全用途について平均で 3 年連続して上昇していたが、今回下落に転じた。地方圏においては、前回まで 4 年連続して下落幅は縮小していたが、今回下落幅が拡大した。数値で見ると、全国平均で住宅地▲4.0% (昨年▲1.2%)、商業地▲5.9% (▲0.8%)、工業地▲4.2% (昨年▲2.2%) と、商業地、住宅地、工業地とも下落幅が拡大している。

(兵庫県の概況)

住宅地は、平均▲3.8% (昨年+0.1%) で、前回上昇していた地域が下落に転じた。前回下落していた地域については下落幅が拡大した。特に阪神地区住宅地域の下落率が大きかった。

商業地は、平均で▲5.3% (▲0.7%) で、住宅地と同じく前回上昇していた地域が下落に転じた。神戸市中央区三宮地区、元町地区の下落率が大きかった。

工業地については下落が続いている。

兵庫県主要都市における平均地価変動率は次の通りであった。

| 都 市 | 住宅地（昨年）（%） | 商業地（昨年）（%） |
|------|------------|------------|
| 神戸市 | ▲5.1（+0.9） | ▲8.1（+2.0） |
| 尼崎市 | ▲4.9（+3.1） | ▲5.0（+3.1） |
| 西宮市 | ▲5.3（+4.7） | ▲5.1（+4.5） |
| 芦屋市 | ▲4.7（+6.7） | ▲5.5（+7.9） |
| 明石市 | ▲3.7（+0.0） | ▲4.1（▲1.0） |
| 加古川市 | ▲1.5（▲0.8） | ▲1.9（▲1.9） |
| 姫路市 | ▲2.0（▲0.8） | ▲3.0（▲1.3） |

以 上

（2009.9.27 あいき不動産鑑定株式会社 不動産鑑定士 土田剛司）