

H 2 2 年度兵庫県地価公示概況

(全国の概況)

平成 21 年 1 月以降、全国平均で見ると、上昇地点は全国のうち 7 地点だけでほぼ全ての地点で全用途において下落し、下落率も拡大した。商業地の地価は調査開始以来最低の水準となった。

数値で見ると、全国平均で住宅地▲4.2%(昨年▲3.2%)、商業地▲6.1%(▲4.7%)、工業地▲4.2%(昨年▲3.0%)と、いずれも下落幅が拡大した。

(兵庫県)

兵庫県内は全地点で地価が下落した。これは 7 年ぶりの現象であった。

住宅地は平均▲4.5%(昨年▲2.0%)と、下落幅が拡大した。阪神間・神戸は昨年に比較しての下落幅が特に大きかった。淡路市と神戸市長田区の下落率は▲7.1%で県下最大であった。下落率上位 7 地点を神戸市長田区北部中心に占めた。

商業地は▲5.5%(▲2.8%)と、下落幅が拡大した。特に、神戸市中央区の下落幅▲10.0%が昨年に続き県下最大であった。下落率が県下最大の地点は 2 年連続で▲15.7%の「東門街」であった。神戸市長田区の下落率は小さかった。

工業地は▲4.5%(昨年▲2.0%)で、一昨年 17 年ぶりに上昇したが、下落が続いている。

調整区域内宅地は▲3.5%(昨年▲2.3%)と下落幅が拡大した。

都 市	住宅地（昨年）（%）	商業地（昨年）（%）
神戸市	▲5.3（▲2.2）	▲7.1（▲3.4）
尼崎市	▲6.0（▲1.9）	▲5.7（▲1.7）
西宮市	▲5.9（▲1.5）	▲5.8（▲1.4）
芦屋市	▲5.7（▲1.2）	▲6.0（▲1.2）
明石市	▲4.0（▲2.1）	▲5.5（▲2.7）
加古川市	▲1.8（▲1.7）	▲2.7（▲1.5）
姫路市	▲1.8（▲0.8）	▲2.4（▲1.0）

以 上

(2010.4.14 あいき不動産鑑定株式会社 不動産鑑定士 土田剛司)