

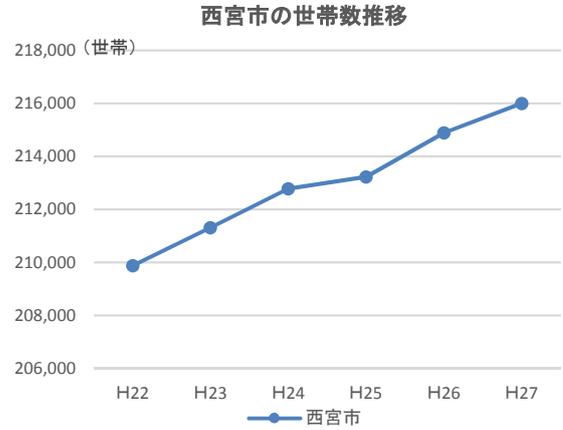
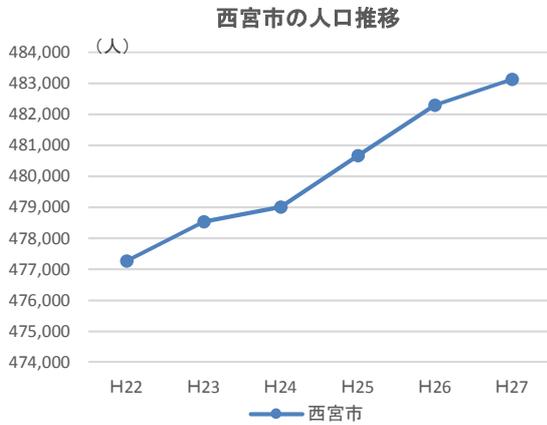
# 兵庫県西宮市の戸建住宅市場

平成27年5月28日  
あいき不動産鑑定株式会社

## 1. 西宮市内戸建住宅市場

### ①人口・世帯数

西宮市の人口は直近5年で1%程度増加している。世帯数については3%程度の増加である。

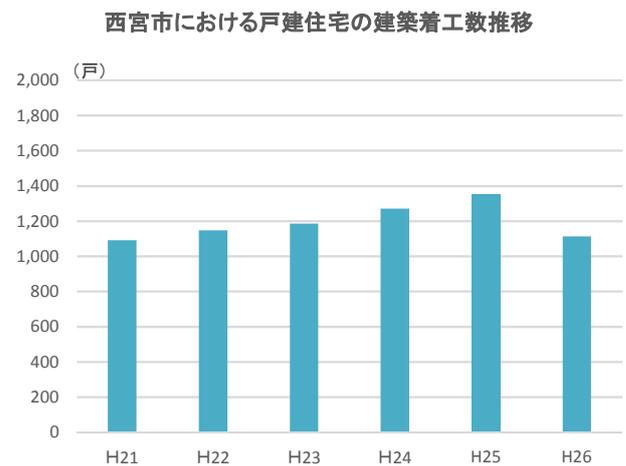
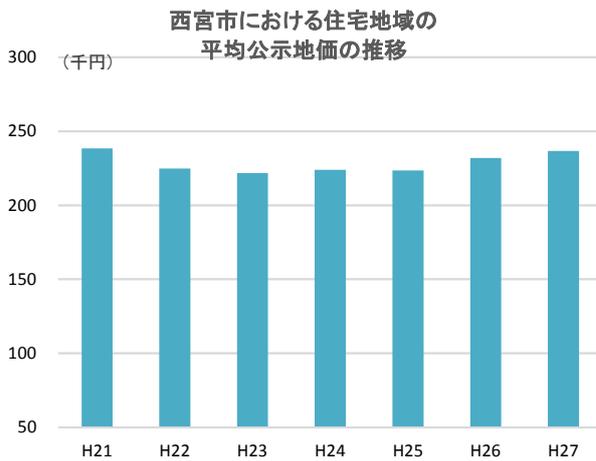


出典: 西宮市発表の「住民基本台帳」をもとにあいき不動産鑑定が作成

### ②住宅地の公示価格・戸建住宅建築着工数

西宮市における住宅地域の平均公示価格は、平成21年から27年にかけてほぼ横ばいで推移している。

西宮市における戸建住宅の建築着工数は平成25年に年間1300戸をピークとして平成26年は減少した。

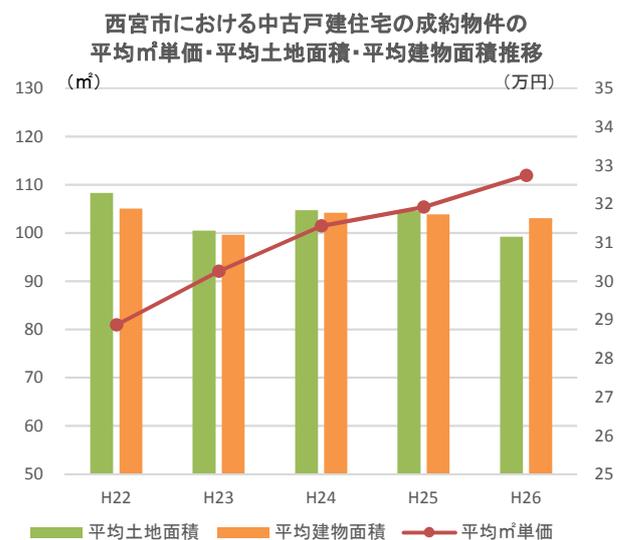
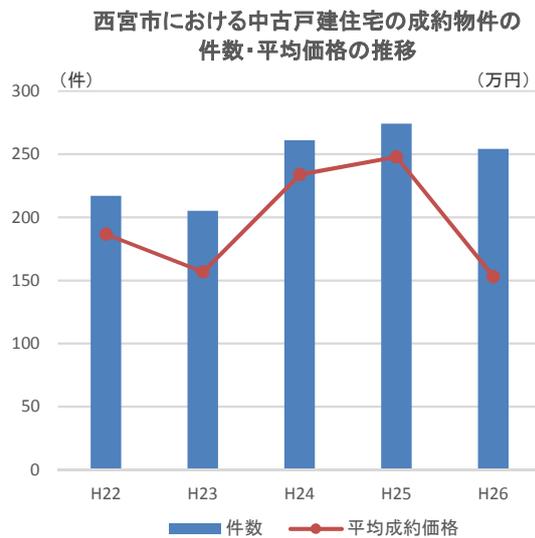


出典: 国土交通省発表の「地価公示」をもとにあいき不動産鑑定が作成

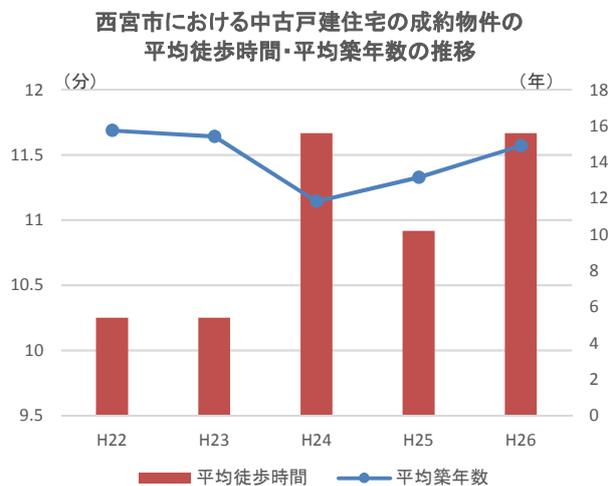
出典: 国土交通省「住宅着工統計調査」をもとにあいき不動産鑑定が作成

③中古戸建住宅市場

中古戸建住宅の成約物件の件数」は、平成24年以降大きな変動はない。  
 「平均成約価格」は、直近の平成26年に前年から1割程下落しているのが目立つ。平均単価は年々上昇傾向にある。取引の中心価格帯は3000万円～3300万円程度、土地面積については約100㎡、建物面積が約100㎡、駅からの徒歩時間約10～12分、築年数平均15年前後とみられる。



※出典：「国土交通大臣指定 近畿圏不動産流通機構」発表データよりあいき不動産鑑定が作成



※出典：「国土交通大臣指定 近畿圏不動産流通機構」発表データよりあいき不動産鑑定が作成