

# 「住宅地地価」価格動向(平成18年7月1日)

本調査は、弊社の各店ごとに調査地点(住宅地)を選択し、通常取引を想定して実勢価格を査定しています。  
平成元年7月より3か月ごとに実施しており、今回は平成18年7月1日時点の実勢価格を査定しています。  
※直近1年間の3ヶ月ごとの調査価格もあわせて表示しています。

※本調査は、あくまで弊社独自の価格調査です。調査地点数が必ずしも十分とは言えないこと及びエリアカバー率に一部かたよりがみられること等から、調査の結果得られた平均変動率が、地域の価格動向を必ずしも正確にあらわしているとは限りませんのでご了承下さい。  
※不動産の価格は、同じ地域の不動産であっても、対象不動産の個別的要因によって異なってきます。  
弊社調査価格は、その地区の価格相場を代表しているものではありませんので、あらかじめご了承ください。

住宅地調査地点は概ね以下の要件を備えています。

・駅徒歩15分圏内 ・接面道路幅員4M～6M前後・整形地 ・一方で道路に接する(角地等でない)

## 千葉県

| 所在地       | 最寄駅  | 面積<br>(㎡) | 建ぺい率 | 容積率 | 接道方位 | 弊社調査価格<br>(坪単価/万円) |       |       |       |       | 変動率(%)    |           |           |
|-----------|------|-----------|------|-----|------|--------------------|-------|-------|-------|-------|-----------|-----------|-----------|
|           |      |           |      |     |      | 05.07              | 05.10 | 06.01 | 06.04 | 06.07 | 直近<br>3ヶ月 | 直近<br>6ヶ月 | 年間<br>変動率 |
| 浦安市北栄     | 浦安   | 約150      | 60   | 200 | 南西   | 95                 | 100   | 100   | 105   | 105   | 0.0       | 5.0       | 10.5      |
| 市川市東菅野    | 京成八幡 | 約150      | 50   | 100 | 西    | 90                 | 100   | 100   | 105   | 105   | 0.0       | 5.0       | 16.7      |
| 市川市南八幡    | 本八幡  | 約100      | 60   | 200 | 南西   | 113                | 115   | 115   | 115   | 117   | 1.7       | 1.7       | 3.5       |
| 船橋市習志野台   | 北習志野 | 約250      | 40   | 80  | 南    | 60                 | 70    | 70    | 70    | 70    | 0.0       | 0.0       | 16.7      |
| 船橋市前原西    | 津田沼  | 約150      | 60   | 200 | 北西   | 70                 | 80    | 80    | 80    | 82    | 2.5       | 2.5       | 17.1      |
| 佐倉市王子台    | 京成臼井 | 約200      | 50   | 100 | 南東   | 33                 | 33    | 30    | 30    | 30    | 0.0       | 0.0       | ▲9.1      |
| 八千代市八千代台北 | 八千代台 | 約150      | 50   | 100 | 南東   | 40                 | 43    | 43    | 43    | 43    | 0.0       | 0.0       | 7.5       |
| 千葉市花見川区花園 | 新検見川 | 約150      | 60   | 150 | 東    | 70                 | 75    | 75    | 75    | 75    | 0.0       | 0.0       | 7.1       |
| 千葉市中央区松浪  | 西千葉  | 約200      | 60   | 200 | 南東   | 80                 | 80    | 80    | 80    | 80    | 0.0       | 0.0       | 0.0       |
| 松戸市松戸字神田  | 松戸   | 約200      | 60   | 200 | 東    | 69                 | 70    | 75    | 75    | 78    | 4.0       | 4.0       | 13.0      |
| 松戸市新松戸    | 新松戸  | 約300      | 60   | 200 | 南    | 72                 | 72    | 72    | 75    | 78    | 4.0       | 8.3       | 8.3       |
| 柏市泉町      | 柏    | 約250      | 60   | 200 | 南東   | 73                 | 73    | 78    | 78    | 80    | 2.6       | 2.6       | 9.6       |
| 柏市柏の葉1丁目  | 柏の葉  | 約200      | 50   | 100 | 南    | —                  | —     | 58    | 58    | 58    | 0.0       | 0.0       | —         |
| 我孫子市白山    | 我孫子  | 約250      | 60   | 150 | 東    | 58                 | 58    | 58    | 60    | 60    | 0.0       | 3.4       | 3.4       |
| 流山市南流山    | 南流山  | 約200      | 60   | 200 | 北西   | 68                 | 70    | 75    | 75    | 75    | 0.0       | 0.0       | 10.3      |
| 平均変動率     |      |           |      |     |      |                    |       |       |       |       | 1.0       | 2.2       | 8.2       |