

## 「住宅地地価」価格動向(平成20年4月1日)

本調査は、弊社の各部店ごとに調査地点(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20年4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ります。  
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 (㎡)	建ぺい率	容積率	方位 道路幅	弊社調査価格 (坪単価/万円)					変動率(%)		
						'07.4	'07.7	'07.10	'08.01	'08.04	直近 3ヶ月	直近 6ヶ月	年間 変動率
浦安市北栄3丁目	浦安	約165	60	200	南西12	115	117	117	115	110	▲4.3	▲6.0	▲4.3
市川市東菅野4丁目	京成八幡	約155	50	100	西4	115	115	115	110	105	▲4.5	▲8.7	▲8.7
市川市南八幡1丁目	本八幡	約120	60	200	南西4	125	125	125	120	115	▲4.2	▲8.0	▲8.0
船橋市習志野台2丁目	北習志野	約264	40	80	南6	75	75	75	70	70	0.0	▲6.7	▲6.7
船橋市前原西2丁目	津田沼	約132	60	200	北西3.7	90	92	92	90	85	▲5.6	▲7.6	▲5.6
佐倉市王子台3丁目	京成臼井	約169	50	100	南東6	30	30	28	28	26	▲7.1	▲7.1	▲13.3
八千代市八千代台北8丁目	八千代台	約165	50	100	南東5.4	45	43	41	40	38	▲5.0	▲7.3	▲15.6
千葉市花見川区花園5丁目	新検見川	約146	60	150	東6	80	80	80	75	75	0.0	▲6.3	▲6.3
千葉市中央区松波1丁目	西千葉	約186	60	200	南東6	90	90	90	85	83	▲2.4	▲7.8	▲7.8
松戸市松戸字神田	松戸	約193	60	200	東5.5	80	85	90	85	80	▲5.9	▲11.1	0.0
松戸市新松戸	新松戸	約309	60	200	南6	78	80	80	80	78	▲2.5	▲2.5	0.0
柏市泉町	柏	約238	60	200	南東4	85	85	85	82	80	▲2.4	▲5.9	▲5.9
柏市柏の葉1丁目	柏の葉	約185	50	100	南6	60	65	68	68	62	▲8.8	▲8.8	3.3
我孫子市白山1丁目	我孫子	約266	60	150	東4.5	63	68	68	65	63	▲3.1	▲7.4	0.0
流山市南流山2丁目	南流山	約165	60	200	北西6	85	85	85	80	80	0.0	▲5.9	▲5.9
平均変動率											▲3.7	▲7.1	▲5.6