

《参考》「商業地地価」価格動向(平成23年4月1日)

※本調査は弊社独自の価格調査で、各部店ごとに調査地点を選択し、通常取引を想定した実勢価格を査定しています。調査は3か月毎に実施し、今回は平成23年4月1日現在のものです。調査地点数が必ずしも充分といえないこと、及び地域の網羅性に一部偏りがみられること等により、調査の結果得られた平均価格変動率が、地域の価格動向を必ずしも正確に表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、同じ地域であっても対象不動産ごとの個別的要因によって異なります。弊社価格調査は、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。

※首都圏「商業地地価」の一部データにつきましては、野村不動産株式会社より情報提供を受けています。

※なお、今回の調査では東日本大震災の影響は考慮せず評価しています。

首都圏

所在地	駅	面積 (㎡)	建ぺい率	容積率	実勢価格 (坪単価/万円)					変動率(%)		
					10.4	10.7	10.10	11.1	11.4	直近 3ヶ月	直近 6ヶ月	年間 変動率
中央区日本橋兜町	茅場町	約1,100	80	700	1250	1250	1250	1250	1250	0.0	0.0	0.0
中央区銀座4丁目	銀座	約800	80	800	5500	5500	5500	5500	5500	0.0	0.0	0.0
新宿区新宿2丁目	新宿三丁目	約900	80	800	1400	1500	1500	1500	1600	6.7	6.7	14.3
渋谷区道玄坂2丁目	渋谷	約200	80	700	2000	2000	2000	2000	1900	▲5.0	▲5.0	▲5.0
港区北青山2丁目	外苑前	約1,700	80	700	1200	1200	1200	1200	1100	▲8.3	▲8.3	▲8.3
横浜市西区北幸2丁目	横浜	約800	80	500	700	650	600	600	550	▲8.3	▲8.3	▲21.4
さいたま市大宮区大門町3丁目	大宮	約200	80	400	250	250	250	250	250	0.0	0.0	0.0
千葉市中央区本千葉	京成千葉中央	約200	80	800	120	120	120	120	120	0.0	0.0	0.0
変動率平均値										▲1.9	▲1.9	▲2.6

大阪圏

所在地	駅	面積 (㎡)	建ぺい率	容積率	実勢価格 (坪単価/万円)					変動率(%)		
					10.4	10.7	10.10	11.1	11.4	直近 3ヶ月	直近 6ヶ月	年間 変動率
大阪市中央区安土町2丁目	堺筋本町	約700	80	600	250	250	250	250	260	4.0	4.0	4.0
大阪市西区江戸堀1丁目	肥後橋	約1,300	80	800	400	400	400	400	420	5.0	5.0	5.0
神戸市中央区三宮町1丁目	三ノ宮	約200	80	800	300	300	300	300	320	6.7	6.7	6.7
神戸市中央区北長狭通3丁目	元町	約200	80	500	130	130	130	130	140	7.7	7.7	7.7
変動率平均値										5.8	5.8	5.8