

東京カンテイ 2008年上半期までの三大都市圏・住宅地「駅別実勢価格」を調査

愛知県の住宅地価は“地域ブランド力”の違いが価格水準に影響 「地域のブランド力と交通利便性」が面的な価格形成の有力要因

【2008年 愛知県・住宅地の駅別実勢価格／調査結果】

1. 商業圏「名古屋」「栄」に隣接するエリアの住宅地が上昇傾向

JR中央本線「鶴舞」(名古屋から5.6km)、名古屋市営地下鉄東山線「覚王山」(名古屋から6.6km)などで上昇。

2. 「名古屋」「栄」の西側エリアでは、東側エリアに比べ低迷傾向

名古屋市営地下鉄東山線「高畑」(名古屋から6.6km)などで下落。

3. 名古屋市中心部にダイレクトアクセスしていない名鉄各沿線は地価が低水準＆下落傾向

名鉄犬山線沿線駅は、「岩倉」(名鉄名古屋駅から13.0km)以外全て下落。

愛知県主要沿線 住宅地実勢価格推移(単位:万円)

青字は前年比10%超上昇駅、赤字は前年比下落駅

●JR中央本線(「距離」は名古屋駅からの路線距離)

駅名	距離(km)	2004年	2005年	2006年	2007年	2008年 (1～6月)	04→08推移	07→08推移
鶴舞	5.6	70.0	58.0	90.7	90.8	123.2	176.0%	135.6%
大曽根	7.1	39.2	53.8	45.4	68.2	73.0	186.3%	107.1%
勝川	12.3	40.2	40.5	40.2	46.8	44.0	109.4%	94.0%
春日井(JR)	18.1	41.0	42.1	37.7	38.8	42.1	102.5%	108.4%
高蔵寺	21.3	30.2	31.4	29.5	31.8	27.9	92.2%	87.8%

●名古屋市営地下鉄東山線(「距離」は名古屋駅からの路線距離)

駅名	距離(km)	2004年	2005年	2006年	2007年	2008年	04→08推移	07→08推移
高畑	6.6	60.3	46.6	48.1	57.9	57.6	95.5%	99.5%
中村公園	3.5	55.4	61.9	59.7	65.7	69.7	125.7%	106.1%
覚王山	6.6	67.3	78.8	78.2	109.8	120.8	179.6%	110.0%
一社	10.9	61.1	60.5	67.7	86.8	85.3	139.5%	98.3%
藤が丘(市営地下鉄)	14.0	47.3	47.6	52.2	62.3	81.4	172.2%	130.8%

●名鉄犬山線(「距離」は名鉄名古屋駅からの路線距離)

駅名	距離(km)	2004年	2005年	2006年	2007年	2008年 (1～6月)	04→08推移	07→08推移
岩倉	13.0	48.4	37.6	37.2	24.4	26.8	55.4%	110.0%
扶桑	24.5	25.9	35.6	31.8	25.8	16.8	64.8%	65.2%
柏森	22.3	33.0	29.6	24.4	31.6	26.8	81.3%	84.8%
江南	19.5	32.2	28.0	28.5	29.9	28.2	87.7%	94.4%
犬山口	27.3	29.2	28.8	26.9	29.9	27.5	94.1%	91.9%

愛知県は、2004年以降の「住宅地の売事例&成約事例」を駅ごとに(駅徒歩20分以内の事例のみ)集計し、坪あたりの平均価格動向を調査。2008年は6月末まで。使用事例は、全て標準化補正(形状、接道関係等に減価のない標準的な画地に補正)を実施し価格算出条件を統一。これらの集計データを駅ごとに算術平均して使用している。