

東京カンテイ、2012年三大都市圏主要駅の“住宅地実勢価格”を発表

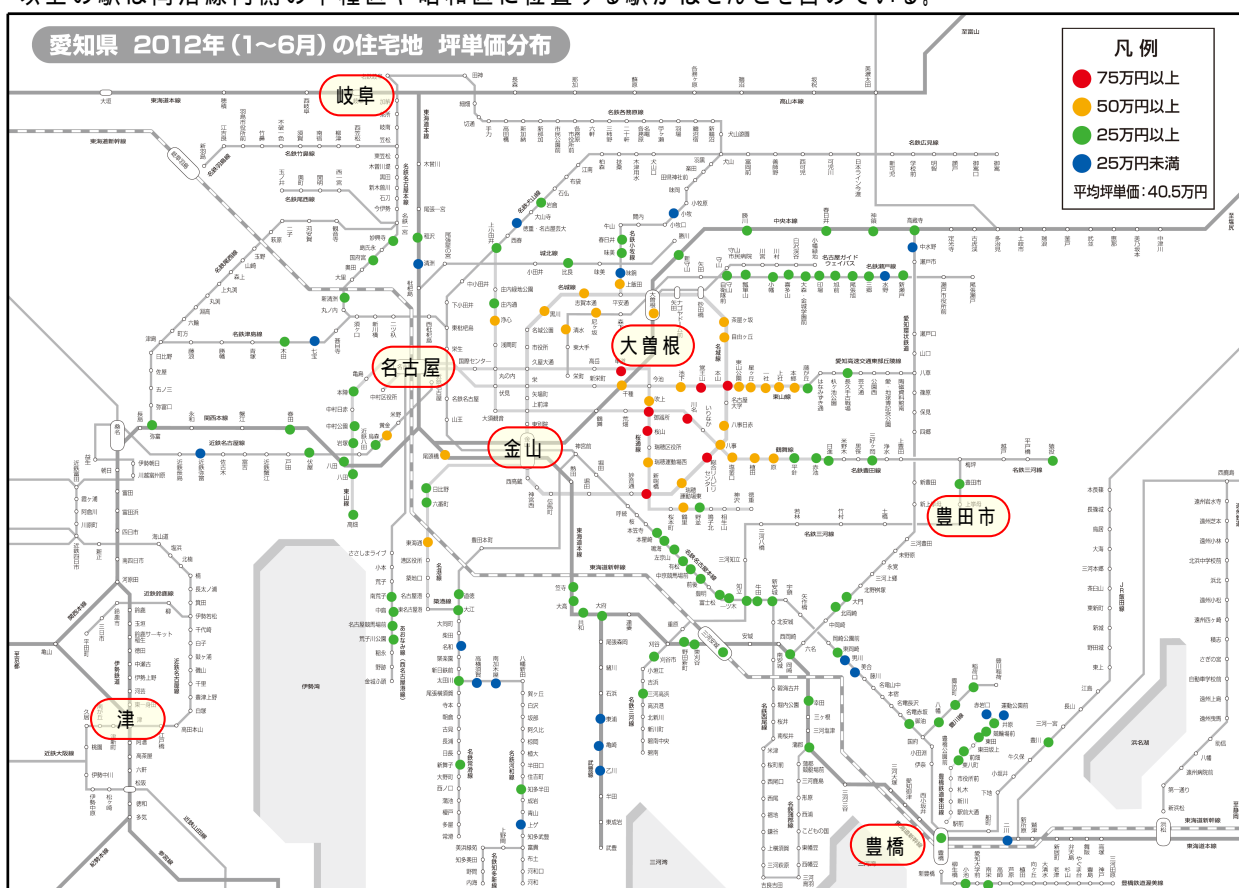
愛知県住宅地の平均坪単価は40.5万円、変動率は-4.2%と大幅下落

上昇駅がやや増加するも下落駅シェアは63.0%、平均坪単価は依然弱含み続く

最も上昇率が大きかった駅は名鉄瀬戸線「新瀬戸」の+37.5%(坪23.2万円 31.9万円)

愛知県の住宅地価は2010年に小幅ながら反転上昇していたが、2011年以降は国内外における自然災害や歴史的な円高など名古屋の主要産業である自動車産業にとって逆風状態が続いており、2012年1~6月の平均坪単価は40.5万円と2011年(年間平均)の42.3万円から4.2%下落し、影響の大きさが住宅地価動向に反映される結果となっている。

坪単価分布(下図)を見ると、名古屋市営地下鉄名城線を中心として同心円状に展開しており、この特徴は首都圏に近いと言える。坪50万円以上の駅は同沿線の内側および外周エリアに集中していて、中でも坪75万円以上の駅は同沿線内側の千種区や昭和区に位置する駅がほとんどを占めている。



2012年の上昇駅は50駅 56駅とやや増加、上昇駅の平均変動率は-12.1%で、最も上昇率が大きかった駅は名鉄瀬戸線「新瀬戸」の+37.5%であった。一方、下落駅は101駅

95駅に減少、下落駅の平均変動率は-12.1%で、最も下落率が大きかった駅は名古屋市営地下鉄東山線「本陣」の-36.3%であった。上昇駅・下落駅の推移からは改善に向かっていように見えるが、下落駅シェアは62.9%と過半数を占めており依然として弱含みが続いている。

愛知県 坪単価変動率別の駅数およびシェア(151駅)

変動率	2010年	2011年	2011年	2012年
	駅数	シェア	駅数	シェア
+10%以上	17	11.3%	19	12.6%
+10%未満	33	21.9%	37	24.5%
-10%未満	62	41.0%	49	32.4%
-10%以下	39	25.8%	46	30.5%

発行
リリース日

株式会社 東京カンテイ
2012年7月26日(木)

本記事の無断転載を禁じます。

高価格帯の地価変動率ランキング、上昇駅の第1位はJR中央本線「大曽根」で+27.6%

愛知県における高価格帯(2012年における坪単価50万円以上)の駅で11年12年住宅地価変動率をランキングに示すと、上昇駅の第1位は「大曽根」で、坪単価は53.7万円68.6万円、上昇率は+27.6%となった。上昇駅ランキングの上位には、第2位「鶴里」や第4位「自由ヶ丘」などのように主に名古屋市営地下鉄名城線沿線および外周エリアに位置し2011年における住宅地価が50万円台前後だった駅が大半を占めている。また、名古屋市内で屈指の高級住宅地である「覚王山」「八事」「本山」でも小幅ながら上昇しランクインしているのが確認できる。

一方、下落駅の第1位は「上社」で、坪単価は67.5万円53.3万円、下落率は-21.1%となった。下落駅ランキングの上位には、第2位「瑞穂運動場西」や第4位「川名」など名古屋市営地下鉄名城線沿線やその内側エリアに位置し2011年における住宅地価が上昇駅よりもやや高めで、大半は70万円台以上だった駅となっている。こちらでも高級住宅地として知られる「総合リハビリセンター」などがランクインしているが、下落率は比較的小幅となっている。

愛知県 11年 12年住宅地価変動率 上昇駅ランキング(2012年坪単価50万円以上)

順位	沿線名	駅名	11 12年 変動率	住宅地価(万円/坪)	
				2011年	2012年
1	JR中央本線	大曽根	127.6%	53.7	68.6
2	名古屋市営地下鉄桜通線	鶴里	118.4%	53.5	63.4
3	名古屋市営地下鉄東山線	本郷	117.7%	56.9	67.0
4	名古屋市営地下鉄名城線	自由ヶ丘	112.0%	56.4	63.2
5	名古屋市営地下鉄名港線	東海通	111.0%	49.5	55.0
6	名鉄小牧線	上飯田	110.9%	48.4	53.6
7	名古屋市営地下鉄桜通線	車道	109.8%	77.3	84.9
8	名古屋市営地下鉄東山線	星ヶ丘	109.2%	51.2	55.9
9	名古屋市営地下鉄名城線	新瑞橋	108.3%	73.9	80.0
10	名古屋市営地下鉄東山線	覚王山	107.3%	82.4	88.4
11	名古屋市営地下鉄名城線	八事	105.9%	66.2	70.2
12	名古屋市営地下鉄鶴舞線	浄心	105.4%	58.2	61.4
13	名古屋市営地下鉄名城線	瑞穂運動場東	105.0%	54.0	56.7
14	名古屋市営地下鉄鶴舞線	塩釜口	104.7%	53.4	55.9
15	名古屋市営地下鉄名城線	黒川	103.1%	58.4	60.2
16	JR東海道本線	尾頭橋	102.3%	51.8	53.0
17	名古屋市営地下鉄名城線	本山	102.2%	84.8	86.7
18	名鉄瀬戸線	尼ヶ坂	101.7%	59.5	60.5
19	名古屋市営地下鉄鶴舞線	御器所	101.0%	84.2	85.0

愛知県 11年 12年住宅地価変動率 下落駅ランキング(2012年坪単価50万円以上)

順位	沿線名	駅名	11 12年 変動率	住宅地価(万円/坪)	
				2011年	2012年
1	名古屋市営地下鉄東山線	上社	78.9%	67.5	53.3
2	名古屋市営地下鉄桜通線	瑞穂運動場西	84.3%	87.6	73.9
3	名古屋市営地下鉄鶴舞線	植田	88.0%	59.7	52.6
4	名古屋市営地下鉄鶴舞線	川名	88.3%	88.7	78.3
5	JR中央本線	千種	89.3%	76.7	68.5
6	名古屋市営地下鉄名城線	茶屋ヶ坂	91.2%	58.3	53.2
7	名古屋市営地下鉄東山線	池下	91.7%	74.2	68.0
8	名古屋市営地下鉄桜通線	桜山	92.2%	83.8	77.3
9	名古屋市営地下鉄桜通線	吹上	93.0%	78.0	72.6
10	名古屋市営地下鉄名城線	志賀本通	94.0%	58.1	54.7
11	名古屋市営地下鉄名城線	総合リハビリセンター	94.6%	82.8	78.3
12	名古屋市営地下鉄鶴舞線	原	95.1%	53.2	50.6
13	名古屋市営地下鉄名城線	八事日赤	96.2%	75.8	72.9
14	名古屋市営地下鉄東山線	一社	98.7%	69.9	69.0
15	近鉄名古屋線	黄金	98.9%	55.4	54.7
16	名鉄瀬戸線	清水	98.9%	75.6	74.8
17	名古屋市営地下鉄東山線	東山公園	99.1%	71.0	70.3

変動率の小数点1位が同数の場合は、小数点第2位以下を参照し順位付けしている