

## 4 対前年変動率プラス地点

## (1)住宅地 12地点

(単位: %、円/㎡)

順位 (前年)	基準地番号	基準地の所在及び地番並び に住居表示	変動率 (前年)	標準価格 (前年)	変動要因
1 (8)	松江(県) -31	松江市玉湯町湯町543番2 3	1.8 ( 0.0 )	39,100 ( 38,400 )	利便性の高い住宅地域で、低金利を背景に需要が高まった。周辺における分譲地の人気は高く、この分譲価格波及の影響もあり、地価が上昇した。
2 (8)	松江(県) -32	松江市玉湯町湯町171番2	1.5 ( 0.0 )	46,900 ( 46,200 )	利便性の高い住宅地域で、低金利を背景に需要が高まった。周辺における分譲地の人気は高く、この分譲価格波及の影響もあり、地価が上昇した。
3 (8)	松江(県) -15	松江市春日町字洗足471 番16	1.5 ( 0.0 )	62,900 ( 62,000 )	低金利を背景に周辺における分譲地の販売は好調で、住宅地需要は底堅い。分譲価格波及の影響下、生活環境面は向上しており、需要の広がりが認められる。
4 (8)	松江(県) -16	松江市東津田町字佐水18 39番6外	0.9 ( 0.0 )	46,400 ( 46,000 )	東津田町においては小規模ではあるが分譲地開発が盛んに行われており、販売に関しても好調である。堅調な住宅地需要に支えられて地価上昇となった。
5 (1)	松江(県) -9	松江市南田町124番214	0.9 ( 1.7 )	70,700 ( 70,100 )	需給バランスの改善傾向による。
6 (8)	松江(県) -17	松江市乃木福富町字中山7 33番47	0.8 ( 0.0 )	50,500 ( 50,100 )	やや古くなった住宅団地で売地などもあったが、売却が進み住宅の建て替えなどにより環境面が向上している。住宅地の需給バランスは改善しており、市場性は高まっている。
7 (5)	出雲(県) -25	出雲市斐川町莊原3913番	0.8 ( 0.8 )	25,700 ( 25,500 )	周辺地域で大型店舗がオープンして利便性が向上し、不動産市場性が高まったことによる。
8 (6)	松江(県) -10	松江市上乃木5丁目2191 番6 「上乃木5-14-13」	0.7 ( 0.5 )	58,700 ( 58,300 )	利便性の高い住宅地で、不動産の市場性が回復してきたことによる。
9 (2)	松江(県) -11	松江市浜乃木7丁目1番6 外 「浜乃木7-1-11」	0.7 ( 1.3 )	76,500 ( 76,000 )	需要堅調エリアであり、低金利を背景として不動産の市場性が回復したこともあり、需要がさらに高まったことによる。
10 (4)	松江(県) -35	松江市東出雲町出雲郷字 大木814番32外	0.6 ( 0.9 )	32,500 ( 32,300 )	周辺の道路改良や区画整理等により、生活利便性が向上し、不動産の市場性が高まったことによる。
11 (3)	松江(県) -5	松江市内中原町233番30	0.4 ( 1.0 )	79,500 ( 79,200 )	低金利を背景として高額不動産の需要が拡大傾向にあることによる。
12 (7)	松江(県) -3	松江市菅田町赤崎5番4	0.3 ( 0.5 )	64,700 ( 64,500 )	市街地中心部に近い住宅地で、利便性の高い住環境を維持しており、不動産の市場性が高まったことによる。

## (2)商業地 1地点

(単位: %、円/㎡)

順位 (前年)	基準地番号	基準地の所在及び地番並び に住居表示	変動率 (前年)	標準価格 (前年)	変動要因
1 (4)	出雲(県) 5-10	出雲市斐川町莊原3849番 (美容室SUDA)	0.7 ( 0.7 )	28,600 ( 28,400 )	斐川町の経済は好調に推移しており、商業地需要が持ち直していることによる。

(1) 住宅地 (変動率:高順位)

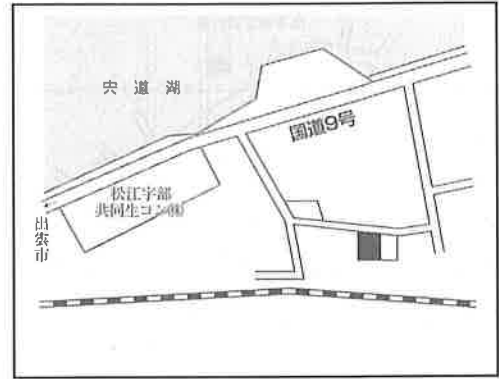
**第 1 位** 松江(県) -31

松江市玉湯町湯町543番23

中規模一般住宅が建ち並ぶ住宅地域

R元 R2  
38,400円/㎡ → 39,100円/㎡ ( 1.8 %)

利便性の高い住宅地域で、低金利を背景に需要が高まった。周辺における分譲地の人気は高く、この分譲価格波及の影響もあり、地価が上昇した。



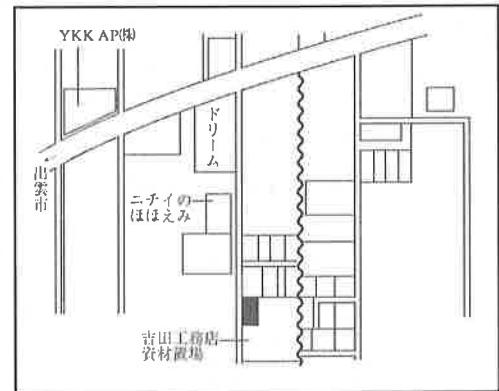
**第 2 位** 松江(県) -32

松江市玉湯町湯町171番2

一般住宅、共同住宅、事業所等が混在する国道背後の住宅地域

R元 R2  
46,200円/㎡ → 46,900円/㎡ ( 1.5 %)

利便性の高い住宅地域で、低金利を背景に需要が高まった。周辺における分譲地の人気は高く、この分譲価格波及の影響もあり、地価が上昇した。



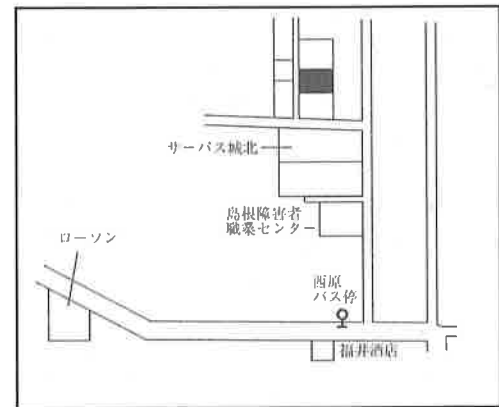
**第 3 位** 松江(県) -15

松江市春日町字洗足471番16

中規模一般住宅が多い小規模住宅団地

R元 R2  
62,000円/㎡ → 62,900円/㎡ ( 1.5 %)

低金利を背景に周辺における分譲地の販売は好調で、住宅地需要は底堅い。分譲価格波及の影響下、生活環境面は向上しており、需要の広がりが認められる。



(2) 商業地 (変動率:高順位)

**第 1 位** 出雲(県) 5-10

出雲市斐川町荘原3849番  
(美容室SUDA)

店舗等が建ち並ぶ区画整理された商業地域

R元 R2  
28,400円/㎡ → 28,600円/㎡ ( 0.7 %)

斐川町の経済は好調に推移しており、商業地需要が持ち直していることによる。

