

5 対前年変動率プラス地点

(1) 住宅地 19地点 (前年11地点)

(単位: %、円/m²)

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 (5)	松江(県) -31	松江市玉湯町湯町543番23	2.3 (0.5)	40,200 (39,300)	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) -5	松江市内中原町233番30	1.8 (0.4)	81,200 (79,800)	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。
3 (7)	松江(県) -32	松江市玉湯町湯町171番2	1.5 (0.4)	47,800 (47,100)	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。
4 (-)	出雲(県) -2	出雲市塩冶有原町6丁目67番	1.2 (0.0)	41,000 (40,500)	人気の高い駅南の住宅地域であり、需要堅調である。
5 (4)	松江(県) -35	松江市東出雲町出雲郷字大木 814番32外	0.9 (0.6)	33,000 (32,700)	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。
6 (-)	出雲(県) -26	出雲市斐川町上庄原字上新川 1730番2	0.9 (0.0)	22,200 (22,000)	周辺地域の新興分譲地の新規供給が継続し、底堅い住宅地需要が認められることによる。
7 (1)	松江(県) -11	松江市浜乃木7丁目1番6外 「浜乃木7-1-11」	0.9 (1.0)	78,000 (77,300)	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。
8 (3)	松江(県) -15	松江市春日町字洗足471番16	0.8 (0.6)	63,800 (63,300)	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。
9 (2)	松江(県) -9	松江市南田町124番214	0.7 (0.8)	71,800 (71,300)	需給バランスの改善傾向による。
10 (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)	59,400 (59,000)	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。
11 (10)	松江(県) -16	松江市東津田町字佐水 1839番6外	0.6 (0.2)	46,800 (46,500)	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。
12 (-)	松江(県) -12	松江市比津が丘3丁目25番 「比津が丘3-9-24」	0.6 (0.0)	49,700 (49,400)	周辺地域で分譲宅地の販売が堅調で、地価改善傾向が郊外へ波及している。
13 (9)	松江(県) -3	松江市菅田町字赤崎5番4	0.5 (0.3)	65,200 (64,900)	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。
14 (11)	松江(県) -17	松江市乃木福富町字中山 733番47	0.4 (0.2)	50,800 (50,600)	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。住宅地の需要バランスは改善しており、市場性は高まっている。
15 (-)	出雲(県) -25	出雲市斐川町莊原3913番	0.4 (0.0)	25,800 (25,700)	生活利便性の優る住宅地域であり、底堅い需要が認められる。
16 (-)	松江(県) -2	松江市法吉町字久米1152番1	0.4 (0.0)	52,600 (52,400)	周辺住宅地で住宅団地の開発分譲が続いており、住宅需要は底堅く、地価改善傾向が郊外へ波及している。
17 (-)	松江(県) -36	松江市東出雲町出雲郷 字郡屋敷411番1	0.3 (0.0)	35,400 (35,300)	店舗が介在する混在住宅地域で、根強い宅地需要が認められ、周辺宅地供給が多く改善傾向である。
18 (-)	松江(県) -40	松江市うぐいす台652番32 「うぐいす台8-25」	0.2 (0.0)	49,300 (49,200)	郊外で新興分譲地が増加傾向にあり、相対的な割安感から地価の改善傾向が見られる。
19 (-)	松江(県) -4	松江市西川津町字木佐屋田 1540番20	0.2 (0.0)	55,900 (55,800)	中心部近郊の古くからの小規模住宅団地で、利便性が高いことから改善傾向である。

(一)は、前年は横ばい

(2)商業地 5地点(前年0地点)

(単位:%、円/m²)

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 (-)	松江(県) 5-12	松江市玉湯町湯町742番5外 (光ペンディング)	1.5 (0.0)	54,500 (53,700)	松江市街地に近い国道バイパス沿いの路線商業地であり、店舗の立地が進むなど繁華性を維持し需要が回復傾向にある。
2 (-)	出雲(県) 5-8	出雲市大社町杵築南字鹿城山 1364番11外 (長岡呉服店)	0.4 (▲ 0.4)	54,700 (54,500)	神門通り沿いの観光商業地域。コロナ禍による移動制限の緩和とともに観光客も回帰しつつあり、新規出店も見られることによる。
3 (-)	出雲(県) 5-10	出雲市斐川町荘原3849番 (美容室SUDA)	0.3 (0.0)	28,700 (28,600)	荘原地区中心部に位置する一般住宅も介在する商業地域。周辺では宅地分譲がみられるなど宅地需要の回復が認められる。
4 (-)	出雲(県) 5-1	出雲市駅南町2丁目1番1 (フコク生命)	0.3 (0.0)	67,300 (67,100)	コロナ禍による移動制限の緩和とともに観光客も回帰しつつあり、ホテルや飲食関連の土地需要が改善している。
5 (-)	出雲(県) 5-2	出雲市渡橋町1055番1 (無添くら寿司出雲店)	0.1 (0.0)	75,100 (75,000)	周辺地域に大型店舗が出店したことにより、路線商業地の市場性が高まった。

(一)は、前年は横ばい又は下落

(1)住宅地(変動率:高順位)

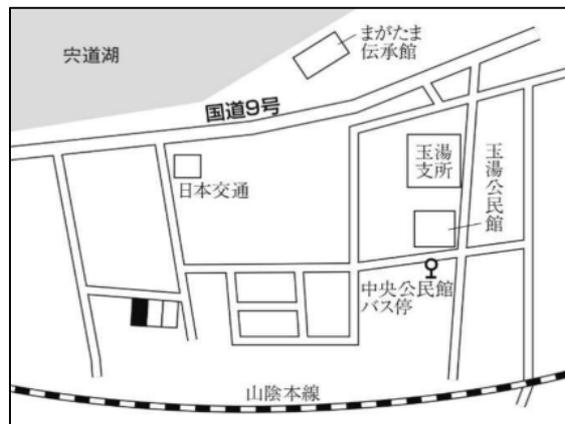
第 1 位 松江(県) -31

松江市玉湯町湯町543番23外

中規模一般住宅、共同住宅等が混在する区画整然とした住宅地域

R3 R4
39,300円/m² → 40,200円/m² (2.3%)

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) -5

松江市内中原町233番30

中規模一般住宅等が建ち並ぶ閑静な住宅地域

R3 R4
79,800円/m² → 81,200円/m² (1.8%)

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。



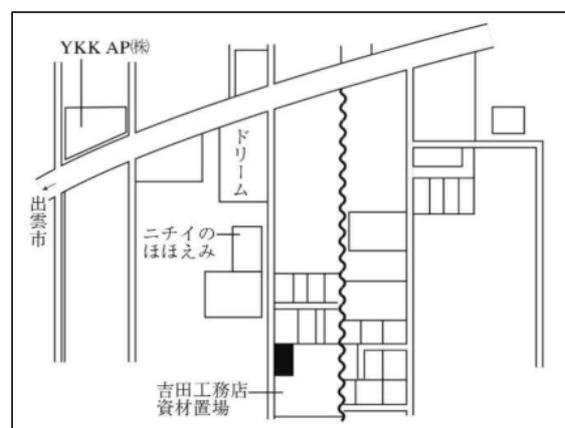
第 3 位 松江(県) -32

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

R3 R4
47,100円/m² → 47,800円/m² (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。



(2) 商業地(変動率:高順位)

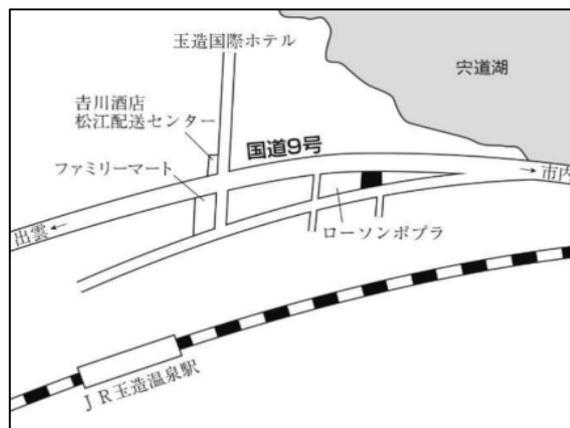
第 1 位 松江(県) 5-12

松江市玉湯町湯町742番5外
(光ベンディング)

低層の店舗、事務所等が建ち並ぶ路線商業地域

R3 R4
53,700円/m² → 54,500円/m² (1.5 %)

松江市街地に近い国道バイパス沿いの路線商業地であり、店舗の立地が進むなど繁华性を維持し需要が回復傾向にある。



第 2 位 出雲(県) 5-8

出雲市大社町杵築南字鹿城山1364番11外
(長岡呉服店)

参道沿いに店舗、旅館等が建ち並ぶ商業地域

R3 R4
54,500円/m² → 54,700円/m² (0.4 %)

神門通り沿いの観光商業地域。コロナ禍による移動制限の緩和とともに観光客も回帰しつつあり、新規出店も見られることによる。



第 3 位 出雲(県) 5-1

出雲市駅南町2丁目1番1
(フコク生命)

中層の事務所ビル、ホテルが多い駅南の商業地域

R3 R4
67,100円/m² → 67,300円/m² (0.3 %)

コロナ禍による移動制限の緩和とともに観光客も回帰しつつあり、ホテルや飲食関連の土地需要が改善している。

