

【阪神・北摂東部地域】

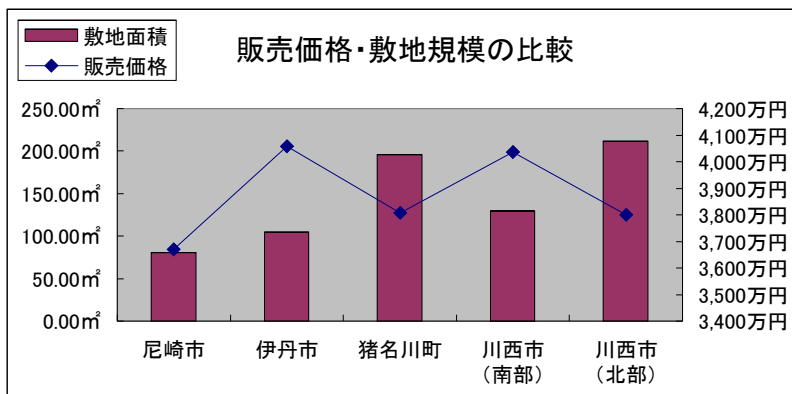
平成20年1月～3月の間に、新聞折込チラシから収集した新築戸建住宅の売物件情報は、尼崎市【10物件】、伊丹市【18物件】、猪名川町【14物件】、川西市(南部)【10物件】、川西市(北部)【71物件】でした。
各市町の傾向は、以下の通りです。

◆新築戸建住宅の販売価格

	尼崎市	伊丹市	猪名川町	川西市(南部)	川西市(北部)
最高	5,480万円	5,917万円	4,380万円	5,800万円	6,270万円
最低	2,380万円	2,680万円	3,000万円	2,580万円	1,980万円
平均	3,671万円	4,057万円	3,807万円	4,036万円	3,800万円

◆新築戸建住宅の敷地面積

	尼崎市	伊丹市	猪名川町	川西市(南部)	川西市(北部)
最大	133.45㎡ (40.37坪)	143.81㎡ (43.50坪)	277.69㎡ (84.00坪)	184.93㎡ (55.94坪)	261.01㎡ (78.96坪)
最小	46.41㎡ (14.04坪)	43.08㎡ (13.03坪)	163.89㎡ (49.58坪)	100.00㎡ (30.25坪)	61.09㎡ (18.48坪)
平均	80.37㎡ (24.31坪)	104.79㎡ (31.70坪)	195.51㎡ (59.14坪)	129.15㎡ (39.07坪)	211.38㎡ (63.94坪)



都心に近い尼崎市、伊丹市の敷地面積は、約80㎡～100㎡と小さく、郊外に位置する猪名川町、川西市北部の敷地面積は、尼崎市、伊丹市の約2倍の200㎡程度となっています。

平均販売価格は、最も安い尼崎市3,671万円と最も高い伊丹市4,057万円との価格差は、約10%程度となっており、敷地面積ほどの差はありません。

◆建物の床面積

	尼崎市	伊丹市	猪名川町	川西市(南部)	川西市(北部)
最大	110.15㎡	122.54㎡	132.99㎡	113.52㎡	148.62㎡
最小	76.88㎡	80.85㎡	96.39㎡	96.47㎡	84.09㎡
平均	88.57㎡	98.69㎡	119.84㎡	105.30㎡	117.16㎡

◆建物の階層

	尼崎市	伊丹市	猪名川町	川西市(南部)	川西市(北部)
2階建	60.0%	72.2%	92.9%	90.0%	97.2%
3階建	40.0%	27.8%	7.1%	10.0%	2.8%

尼崎市、伊丹市は、木造3階建住宅が多く、床面積は他の市町と比べてやや小さくなっています。猪名川町、川西市北部は、木造2階建住宅が大半を占めており、床面積は大きくなっています。

敷地面積、建物の床面積・階層は、各市町ごとに特徴がありますが、販売価格は、ほぼ同水準であり、この地域の新築戸建住宅は、4,000万円程度が目安となるようです。