

# 大阪都心の路線価トレンド調査

## (地下鉄御堂筋線の各駅最高路線価:2024年7月期)

2024年7月23日

株式会社アークス不動産コンサルティング

### ■調査にあたって

コロナ禍を経た後の地価水準のトレンドを把握するため、令和6年7月1日及び各年に発表された相続税路線価を用いた。本調査は以下の2期間に着目したものである。

- ① 2020年1月と2022年1月の変化、②2022年1月と2024年1月の変化

なお、参考までの2018年1月と2020年1月の変化も記載している。

### ■調査要旨

- 2020年1月から2022年1月の2年間に於ける地下鉄御堂筋線の各駅に近接する最高路線価トレンドでは、全ての駅が下落しており、なんば、心斎橋が比較的大きい。
- 2022年1月から2024年1月の直近2年間に於ける同トレンドでは、全ての駅が上昇しており、そのうち中津、淀屋橋、新大阪、天王寺などが比較的大きい。
- ①と②の差については、プラス、横ばい、マイナスと傾向が異なる。このうちマイナス傾向は、なんば、心斎橋、梅田の都心3ヵ所、横ばい傾向は天王寺、動物園前、プラス傾向はそれ以外である。なお、プラスのうち相対的に高いのは、淀屋橋、中津である。

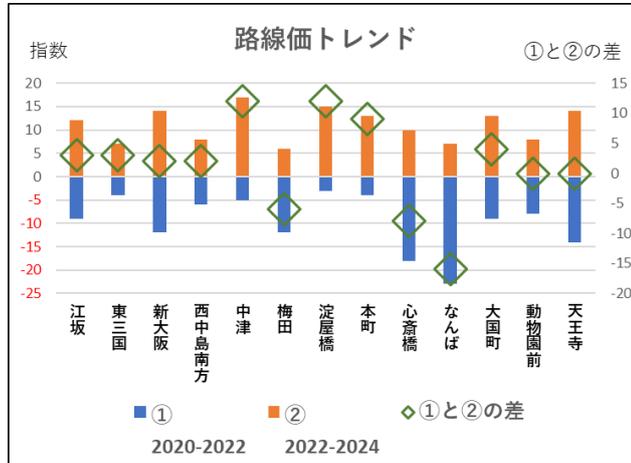
■調査結果：「地下鉄御堂筋線各駅（※1参照）」に近接する最高路線価を、2020年、2022年、2024年の3時点で調査し、そのトレンドを指数化した結果は以下の通りである（【図1】【図2】参照）。

【図1】

	(参考) 2018-2020	※① 2020-2022	※② 2022-2024	①と② の差
江坂	+84	-9	12	3
東三国	+43	-4	7	3
新大阪	+92	-12	14	2
西中島南方	+38	-6	8	2
中津	+29	-5	17	12
梅田	+72	-12	6	-6
淀屋橋	+43	-3	15	12
本町	+43	-4	13	9
心斎橋	+45	-18	10	-8
なんば	+59	-23	7	-16
大国町	+48	-9	13	4
動物園前	+42	-8	8	0
天王寺	+27	-14	14	0

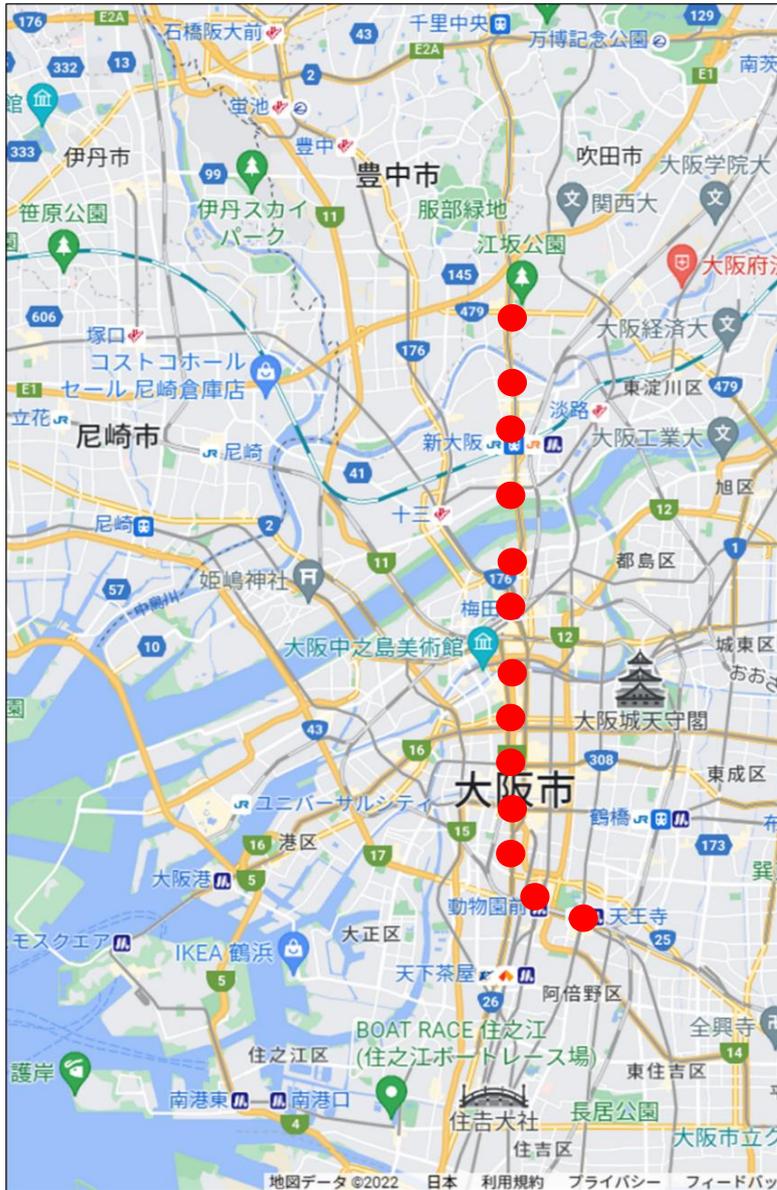
※2020年を100とした際の変動状況を指数化

【図2】



# NEWS RELEASE

## ■参考地図（その1）



江坂
東三国
新大阪
西中島南方
中津
梅田
淀屋橋
本町
心斎橋
なんば
大国町
動物園前
天王寺

## ■調査要領

「地下鉄御堂筋線各駅（※1）」に近接する最高路線価についてトレンド調査（※2）を行った。

（※1） ■参考地図記載の御堂筋線各駅（赤色部分）

（※2）：①2020年1月から2022年1月の2年間の動き、②2022年1月から2024年1月までの2年間の動き

## NEWS RELEASE

### ■問い合わせ

株式会社アークス不動産コンサルティング（大阪府中央区伏見町4-2-6）

E-mail [info@arc-s.biz](mailto:info@arc-s.biz)

TEL 06-6227-8555

株式会社アークス不動産コンサルティングのホームページは以下をご覧ください。

<https://www.arc-s.biz>

### ■本リリースについての注意事項

本リリースは、当社独自の調査要領に基づき、可能な限り綿密に調査を行っておりますが、その正確性や完全性を保証するものではありません。したがって、本リリース内容に基づき何らかのご判断される際にはご自身の責任にて行ってください。

本リリース内容にかかわる一切の権利は当社にあります。転載・複製・配布等の場合には当社へ事前の承諾が必要です。

以 上