

大阪都心の路線価トレンド調査

(地下鉄中央線の各駅最高路線価：2024年7月期)

2024年7月24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2020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年間における地下鉄中央線の各駅に近接する最高路線価トレンドでは、弁天町を除く全ての駅が下落している。一方、当該2年間において弁天町はわずかであるが上昇している。
- 2022年1月から2024年1月の直近2年間における同トレンドでは、全ての駅が上昇しており、そのうち、弁天町、阿波座などが比較的大きい。
- 全ての駅について、4年間のトータルトレンドはプラスである。なお、その程度は、弁天町が突出して高く、阿波座が続く。一方、森ノ宮、九条は相対的に低い傾向を示している。

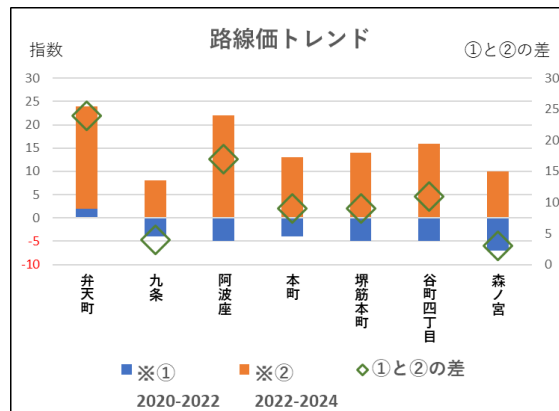
■調査結果：「地下鉄中央各駅（※1参照）」に近接する最高路線価を、2020年、2022年、2024年の3時点で調査し、そのトレンドを指数化した結果は以下の通りである（【図1】【図2】参照）。

【図1】

	(参考) 2018-2020	※① 2020-2022	※② 2022-2024	①と② の差
弁天町	+31	2	22	24
九条	+11	-4	8	4
阿波座	+42	-5	22	17
本町	+43	-4	13	9
堺筋本町	+31	-5	14	9
谷町四丁目	+31	-5	16	11
森ノ宮	+21	-7	10	3

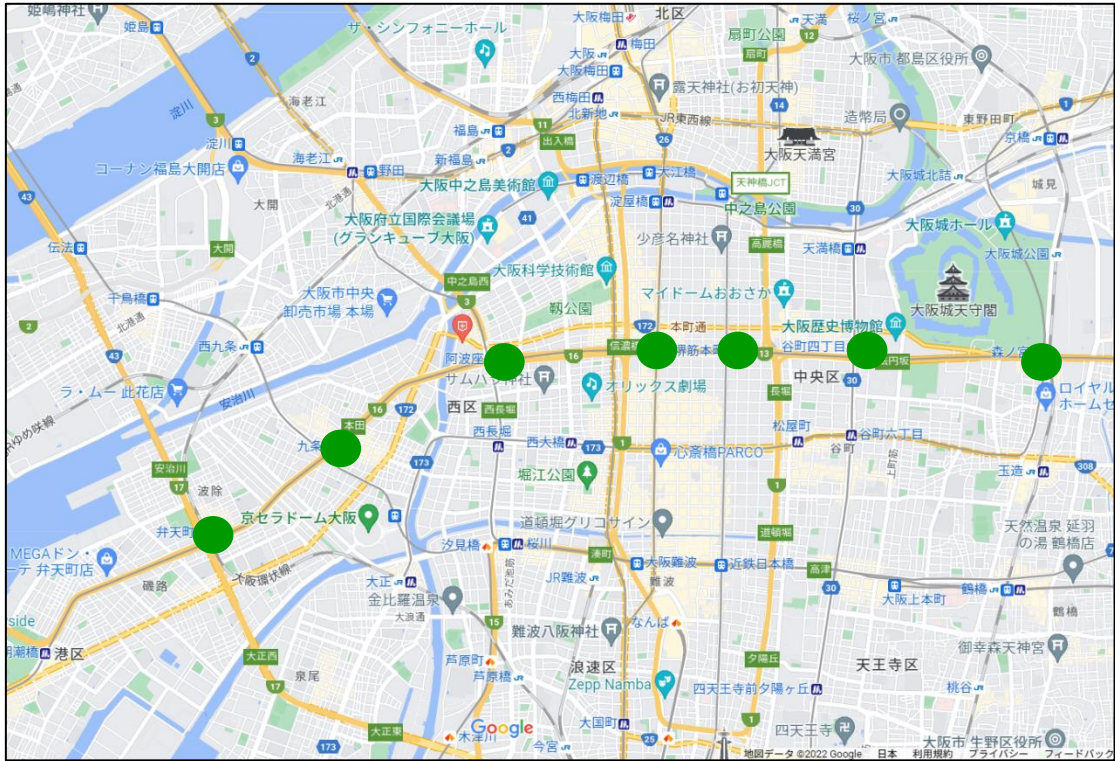
※2020年を100とした際の変動状況を指数化

【図2】



NEWS RELEASE

■参考地図



弁天町	九条	阿波座	本町	堺筋本町	谷町四丁目	森ノ宮
-----	----	-----	----	------	-------	-----

■調査要領

「地下鉄中央線各駅（※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（大阪市中央区伏見町4-2-6）

E-mail info@arc-s.biz

T E L 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