

～ 公示地価が発表されました ～

1月1日時点の公示地価が国土交通省から発表されました。
2020年の変動はどのようになっているのか、ピックアップします。

< 全国平均プラス1.4% >

国土交通省の発表によると、全用途の全国平均が**前年比でプラス1.4%**と5年連続で上昇しました。

地方圏を見ますと、主要4市を除く地域の全用途平均や商業地がいずれも1992年以来、28年ぶりの上昇に転じ、**より広範囲の地方に回復の動きが広がっている**ようです。

ただし、新型コロナウイルスの影響は今後避けられなく景気の悪化が進めば上昇基調から一転、反落の予想もされてます。

これは商業地では特に影響が出そうで、これまで訪日客増加に対応した**“ホテル進出”**を背景に**商業地需要が堅調**だったこと。

また**住宅地でも交通の便が良い地域を中心にニーズが安定し上昇基調を強めていた**と分析されているためだと推察されます。

この影響が続くと、ホテルや店舗の需要が減退したり、金融環境の不安定化によって**不動産投資市場から資金が流出することにより地価を押し下げる可能性**がありますので今後注視していきたいところです。

圏域別の地価変動率

	住宅地	商業地	全用途
三大都市圏	1.1 (1.0)	5.4 (5.1)	2.1 (2.0)
東京	1.4 (1.3)	5.2 (4.7)	2.3 (2.2)
大阪	0.4 (0.3)	6.9 (6.4)	1.8 (1.6)
名古屋	1.1 (1.2)	4.1 (4.7)	1.9 (2.1)
地方圏	0.5 (0.2)	1.5 (1.0)	0.8 (0.4)
札幌・仙台・ 広島・福岡	5.9 (4.4)	11.3 (9.4)	7.4 (5.9)
その他	0.0 (▲0.2)	0.3 (0.0)	0.1 (▲0.2)
全国	0.8 (0.6)	3.1 (2.8)	1.4 (1.2)

単位は%、▲はマイナス、()内は前年の値

< 名駅人気が隣接駅に波及！ >

右図を見て頂くと解るとおり、愛知県は上昇するものの、**滋賀県の商業地を除くエリアでは下落傾向**が続いています。

愛知の上昇要因を見ますと、住宅地では住宅購入に対する意欲が依然高い傾向にあり、また、名古屋駅西エリアの地価の割安感が注目され、**1駅隣の「亀島駅」周辺相場が急上昇**。

商業地では**栄エリアの再開発に勢い**がつき、**単独地価伸び率は10%を超えました**。

2020年中部の地価変動率

自治体	住宅地(前年)	商業地(前年)
愛知	1.1 (1.2)	4.1 (4.6)
岐阜	▲0.8 (▲0.7)	▲0.3 (▲0.5)
三重	▲0.7 (▲1.0)	▲0.4 (▲0.8)
長野	▲0.1 (▲0.2)	▲0.4 (▲0.7)
福井	▲1.1 (▲1.1)	▲0.7 (▲0.9)
滋賀	▲0.8 (▲0.6)	0.7 (0.6)

※単位は%。▲はマイナス

愛知県をしてみると、県全体の平均変動率は**“住宅地が8年連続”“商業地が7年連続”**となりました。上昇幅はこれまで名古屋市中心部で落ち着いていた状況から、**市周辺部や西三河地区で拡大した**ようです。

ただ、ここでもコロナショックの影響を不安視する声が出ているようです。

住宅地

商業地

📈 上昇率上位			価格	変動率
1	名古屋市中区丸の内3-8-1	990	23.8	
2	名古屋市中区上津2-12-9	640	22.6	
3	名古屋市中区栄5-1-20	868	20.6	
4	名古屋市中区正木1-9-2	348	16.0	
5	名古屋市中区栄1-5-26	950	10.5	

📉 下落率上位			価格	変動率
1	南知多町豊丘仲島5	12.8	▲5.9	
2	美浜町布土郷下104	25.5	▲5.2	
3	田原市保美町平城110-3	24	▲5.1	
4	南知多町片名新師崎23-11	34.4	▲5.0	
5	南知多町片名郷中92	17.3	▲4.9	

¥ 価格上位			価格	変動率
1	名古屋市中区栄2-6-17	1400	9.4	
2	名古屋市中区丸の内3-8-1	990	23.8	
3	名古屋市中区栄1-5-26	950	10.5	
4	名古屋市中区栄5-1-20	868	20.6	
5	名古屋市中区上津2-12-9	640	22.6	

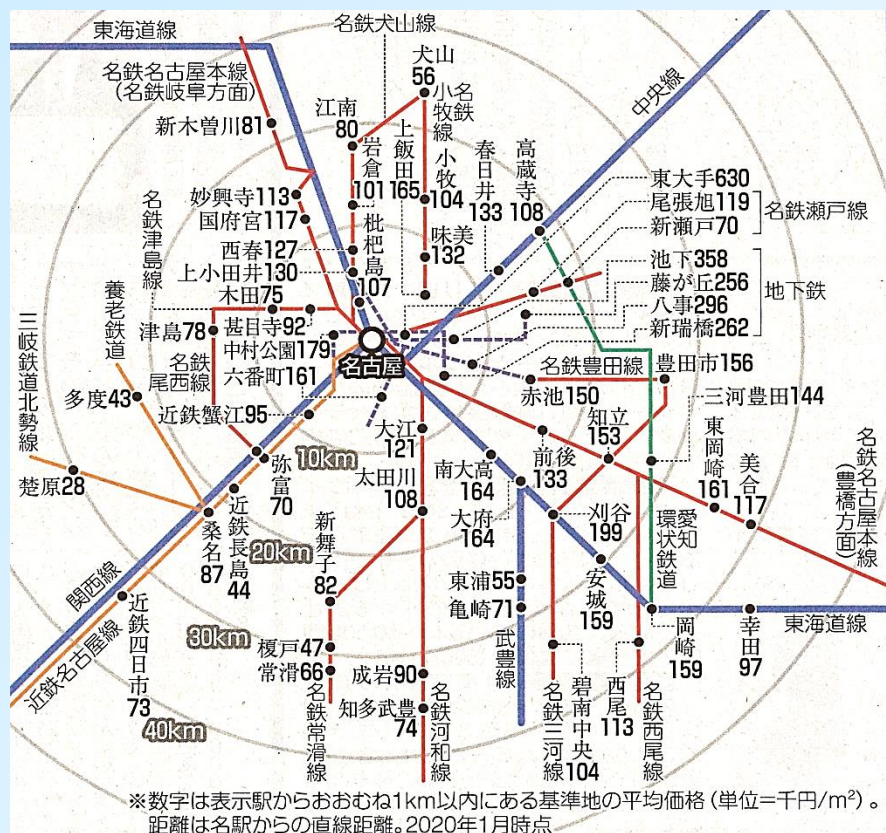
📈 上昇率上位			価格	変動率
1	名古屋市中区錦2-11-31	1500	28.2	
2	名古屋市中村区亀島1-5-26	325	26.5	
3	名古屋市中区栄1-25-28	755	25.8	
4	名古屋市中区錦1-6-17	1400	23.9	
5	名古屋市中村区太閤4-4-3	480	20.0	

📉 下落率上位			価格	変動率
1	南知多町大井真向2-1	27.4	▲4.9	
2	南知多町内海亥新田119	39.7	▲4.6	
3	蒲郡市形原町会下50-17	64.7	▲4.4	
4	美浜町河和北田面18-5	53.4	▲4.0	
5	西尾市一色町野東浦51-1	47	▲3.5	

単独価格

¥ 価格上位	価格	変動率	
1	名古屋市中村区名駅4-7-1	18500	—
2	名古屋市中区栄3-5-1	11600	10.5
3	名古屋市中村区名駅4-6-23	11300	7.6
4	名古屋市中村区名駅南1-24-30	8400	9.8
5	名古屋市中区栄3-17-15	8250	10.0

※ 価格の単位は千円/m²



左図は鉄道沿線別の「**駅周辺住宅地の平均価格**」です。

名古屋駅が基点となりますが、知多半島のエリアを除いて**上昇基調**となっている様です。

今後リニア開業に向けて、**周辺部への住宅地増加による上昇**が期待されるどころです。

**ご自宅の不動産価値
知っておきませんか？**

ご相談はお気軽にどうぞ♪

<http://maruhiro2103.co.jp>

私たちは、土地や建物の仲介のみではなく、声かけ頂ければ、何でもお役に立てます！

～土地・建物のよろず屋～

マルヒロ不動産(株)

名古屋市中村区横前町109番地

TEL: 052-413-4628

