

～ 地価公示が発表されました ～

今月号は先月26日に公表された「地価公示」について取り上げたいと思います。

<全用途で3年連続の上昇>

国土交通省は26日、今年の公示地価を発表しました。

全用途の全国平均は前年比2.3%上がり、**伸び率はバブル期以来33年ぶり**の高さでした。

株価や賃金に続き土地にも上昇の波が広がり、**日本は脱デフレの転機を迎える様相**。先行きの利上げを懸念し、**海外マネーには変調の兆しもある模様**です。

全用途は3年連続で上昇しました。

伸び率が2%を超えるのは1991年の11.3%以来でバブル崩壊後、日本の地価は長らくマイナス圏に沈みました。

足元で日経平均株価が史上最高値をつけ、**物価や賃上げにも勢いが目立つなかで地価も潮目が変わりつつあります**。

一方、**実勢価格で見ればバブル期とはなお隔たりがある**事が多く、全国の1平方メートル当たりの平均価格を1991年と比べると住宅地はおよそ4割、商業地は3割の水準にとどまっています。**経済を底上げして勢いを持続できるかが今後の焦点**となるようです。

2024年の公示地価の上昇率

| | 全用途 | 住宅地 | 商業地 |
|-------|---------------|---------------|---------------|
| 全国 | 2.3% (1.6) | 2.0% (1.4) | 3.1% (1.8) |
| 三大都市圏 | 3.5 (2.1) | 2.8 (1.7) | 5.2 (2.9) |
| 東京圏 | 4.0 (2.4) | 3.4 (2.1) | 5.6 (3.0) |
| 大阪圏 | 2.4 (1.2) | 1.5 (0.7) | 5.1 (2.3) |
| 名古屋圏 | 3.3 (2.6) | 2.8 (2.3) | 4.3 (3.4) |
| 地方圏 | 1.3 (1.2) | 1.2 (1.2) | 1.5 (1.0) |
| 地方4市 | 7.7 (8.5) | 7.0 (8.6) | 9.2 (8.1) |

(注)前年比、カッコ内は前年。地方4市は札幌、仙台、広島、福岡

<東海3県の地価公示については>

○ 愛知県

住宅地、商業地、工業地がいずれも3年連続で上昇し、上昇率は前年より拡大。住宅地は名古屋市中区で過熱する新築マンションの需要が熱田区や中村区に波及。大府市や知多市などの西三河については**自動車関連企業の従業者**が多いため、知多北部を含めて**住宅需要が高まっている**。

○ 岐阜県

商業地はバブル期以来、**32年ぶりの上昇**。特に主要駅近くの土地人気が高い。工業地は製造業の需要が底堅く、2年連続の上昇。**住宅地は32年連続の減少となったものの、下落幅は前年より縮小した**。

○ 三重県

住宅地、商業地ともに32年ぶりに上昇。工業地も上昇幅を前年より拡大しました。**繁華街の回復が進み、商業地の半数で地価が上昇**。

<愛知県内については>

○住宅地

地域別の平均変動率は名古屋市で4.5%、尾張2.1%、知多2.3%などとなり、市町村別では**44市町で上昇**、**6市町村で下落**しました。

上昇率のトップは大府市で、西三河や知多北部の各市が並び、**自動車関連企業の従業者に人気のエリア**で、高い需要が続いています。

下落率が最も大きいのは前年に続き南知多町で5.7%でした。

名古屋市を見ますと、**上昇率が最も多いのは、中区上前津**で、**上位5地点はいずれも名古屋市内**となりました。

| 市町村名 | | 今回 | 前回(順位) |
|-----------|--------|------|---------|
| 高位順 | 1 大府市 | 7.6 | 4.9(4) |
| | 2 知立市 | 7.2 | 4.8(5) |
| | 3 東海市 | 5.7 | 7.8(1) |
| | 4 刈谷市 | 5.7 | 6.3(2) |
| | 5 安城市 | 5.2 | 6.2(3) |
| ▲上昇した市町村数 | | 44市町 | 39市町 |
| 県平均 | | 2.8 | 2.3 |
| 低位順 | 1 南知多町 | -5.7 | -5.5(1) |
| | 2 美浜町 | -2.2 | -2.8(2) |
| | 3 飛島村 | -1.1 | -0.8(4) |
| | 4 新城市 | -1.0 | -1.3(3) |
| | 5 田原市 | -0.9 | -0.7(5) |
| ▼下落した市町村数 | | 6市町村 | 10市町村 |



○商業地

地域別の平均変動率は名古屋市で6%、尾張2.7%、知多1.7%、西三河4.1%、東三河1.2%と**全域で上昇**しました。

市町村別では**38市町で上昇**し、**6市町で下落**しました。

最も上昇率が大きかったのは知立市の9.1%で、大府市の8.3%が続き、下落率が最も大きかったのが南知多町の4.7%となりました。

名古屋市は全区で上昇しましたが、南区や西区では**上昇率は減少**となりました。

| 住居表示 | 1平方メートル当たりの価格(円) | 上昇率(%) | |
|------------------------|------------------|--------|------|
| | | 今年 | 昨年 |
| 1 名古屋市東区泉1-23-22 | 314万 | 15.0 | 11.4 |
| 2 名古屋市千種区池下1-4-15 | 90万4000 | 14.9 | 8.9 |
| 3 愛知県一宮市栄1-6-8 | 20万 | 14.3 | 5.4 |
| 4 名古屋市千種区井上町43番1外(所在地) | 70万 | 13.8 | 7.5 |
| 5 名古屋市中区錦3-9-14 | 198万 | 13.8 | 8.8 |

| 市町村名 | | 今回 | 前回(順位) |
|-----------|--------|------|---------|
| 高位順 | 1 知立市 | 9.1 | 6.5(3) |
| | 2 大府市 | 8.3 | 5.6(4) |
| | 3 刈谷市 | 8.0 | 7.0(2) |
| | 4 安城市 | 7.7 | 7.4(1) |
| | 5 名古屋市 | 6.0 | 5.0(6) |
| ▲上昇した市町村数 | | 38市町 | 33市町 |
| 県平均 | | 4.2 | 3.4 |
| 低位順 | 1 南知多町 | -4.7 | -4.9(1) |
| | 2 美浜町 | -4.2 | -4.2(2) |
| | 3 弥富市 | -1.6 | -1.0(3) |
| | 4 西尾市 | -0.3 | -0.5(6) |
| | 5 津島市 | -0.2 | -0.2(7) |
| ▼下落した市町村数 | | 6市町 | 9市町 |

「売・貸物件 不足しております！」

好評につき、物件が不足中です
掲載料や面倒な手続きは必要ありません。
「ご依頼」を頂くだけで結構です。

<https://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

