

～ 公示地価が発表されました ～

国土交通省は先月22日、令和4年1月1日時点の公示地価を発表しました。今回はこの内容について取り上げます。

<全国平均、2年ぶりの上昇>

発表された公示地価では、**全用途の全国平均が前年比プラス0.6%**となり、**2年ぶりに上昇**に転じました。

住宅地はプラス0.5%、商業地はプラス0.4%となりました。

新型コロナウイルスの影響が徐々に薄れ、**都市部を中心に住宅や店舗・マンション用地などの取引が回復し、地価を押し上げた模様**です。

住宅地は東京、大阪、名古屋の3大都市圏、地方圏ともにプラス0.5%。地方圏の上昇は札幌、仙台、広島、福岡の4市がプラス5.8%となったことが要因で、4市を除く地方圏はマイナス0.1%となりました。

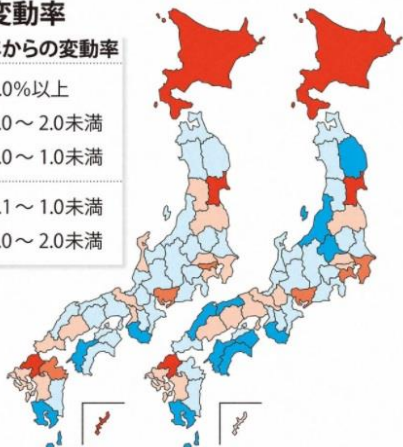
下落率をみると、**21年のマイナス0.6%から縮小した**ことになります。

都道府県別の
地価変動率

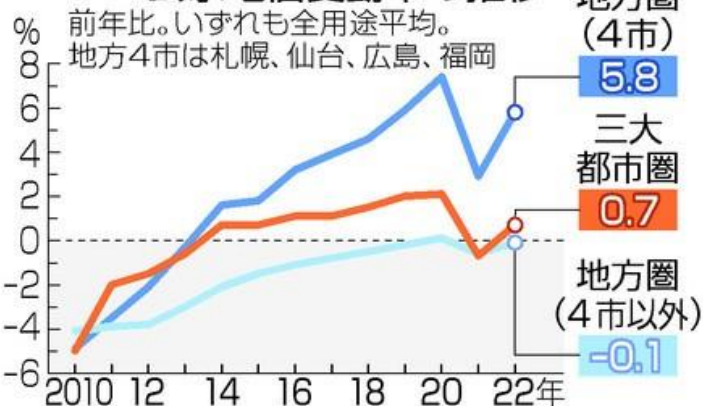
2021年からの変動率

上昇
横ばい
下落

- 2.0%以上
- 1.0～2.0未満
- 0.0～1.0未満
- 0.1～1.0未満
- 1.0～2.0未満



公示地価変動率の推移



公示地価の変動率(全用途)



調査はオミクロン株の感染拡大が深刻化する前だったため、**景況感の改善が住宅需要を押し上げました**。人気が高い都心部のほか、**在宅勤務の拡大で周辺部にも上昇傾向が広がっています**。

一方、**商業地は3大都市圏がプラス0.7%**、**地方圏がプラス0.2%**（4市を除くとマイナス0.5%）。**3大都市圏のうち、大阪だけが前年比横ばい**でした。

鉄道の駅から徒歩圏内の繁華街や再開発エリア、地方の商業地などで上昇地点が拡大した一方、**観光需要の回復の遅れから、観光地や飲食店街などでは下落傾向が続いている状況**です。

<愛知県でも上昇しました>

県全体の平均変動率は住宅地が**1.0%の上昇**、商業地が**1.7%の上昇**となりました。多くの地域で下落だった前年から上昇に転じ、下落が続く地域でも下落幅が縮小。感染対策を取りながらの経済活動を維持することが浸透し、コロナ前の水準に及ばないものの、**土地取引が再び活発になってきた模様**です。



リニア開業の期待感から地価高騰が続き、新型コロナウイルスの影響が反映されていない2020年と比べた場合、**全体的にマイナス水準**となっていました。上の地図の様に**5年前の平成29年(2017年)からの変動率を比較すると、名古屋市内を中心にプラス傾向**になっていることが見て取れます。

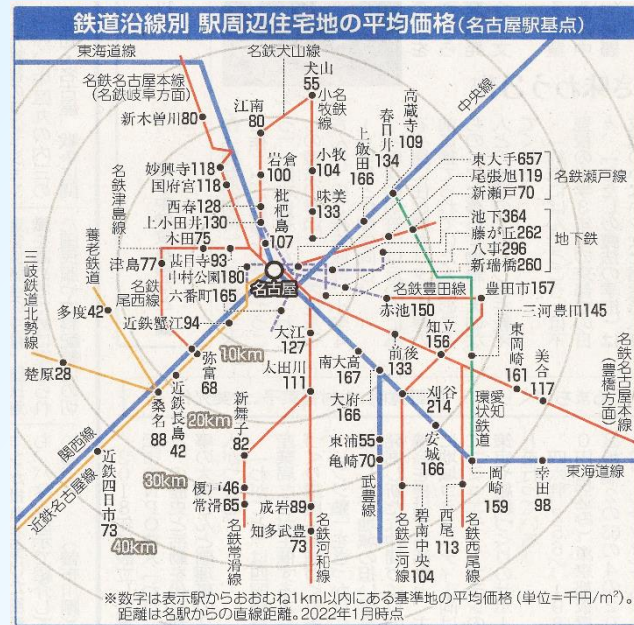
右、及び下図は、今年各データです。

住宅地価格の平均変動率(単位=%)

市町村名	今回	前回(順位)
高位順 1 安城市	3.2	-0.4(5)
2 刈谷市	3.1	-1.1(28)
3 東海市	2.6	-0.3(2)
4 大府市	2.6	-0.2(1)
5 知立市	2.4	-0.9(21)
↑上昇した市町村数	31市町	0市町村
県平均	1.0	-1.0
低位順 1 南知多町	-5.9	-6.1(1)
2 美浜町	-3.1	-4.1(2)
3 新城市	-2.1	-2.6(4)
4 田原市	-1.3	-1.5(11)
5 西尾市	-1.2	-2.1(5)
↓下落した市町村数	19市町村	51市町村

商業地価格の平均変動率(単位=%)

市町村名	今回	前回(順位)
高位順 1 名古屋市	3.2	-2.1(38)
2 刈谷市	2.2	-1.5(23)
3 知立市	2.0	-1.7(31)
4 豊田市	1.9	-1.7(33)
5 安城市	1.8	-1.4(19)
↑上昇した市町村数	24市町	0市町
県平均	1.7	-1.7
低位順 1 南知多町	-4.8	-5.0(1)
2 美浜町	-4.8	-4.5(2)
3 新城市	-1.9	-2.1(9)
4 常滑市	-1.2	-2.6(4)
5 西尾市	-1.1	-3.2(3)
↓下落した市町村数	16市町	45市町



「売・貸物件 募集中です！」

お持ちの不動産、査定してみませんか？
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、何でもお役に立ちます！

～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

