

～ 基準地価が発表されました ～

先月17日、国土交通省から全国の基準地価が発表されました。今月はこの話題をピックアップします。

< 全国平均は3年連続の上昇 >

全用途で見ますと、2024年の基準地価は、**どのエリアでも上昇の傾向**となっています。全国の全用途平均は、2021年までは下落の傾向だったのに対し、**2022年から上昇に転じています**。

2024年の上昇幅はより大きく前年より0.4%も伸ばしました。

三大都市圏の上昇率も高く、東京圏にいたっては前年度から1.5%も上がりました。

2022年度まで、地価の下落が続いていた地方圏も、2024年は前年より0.1%上昇しています。

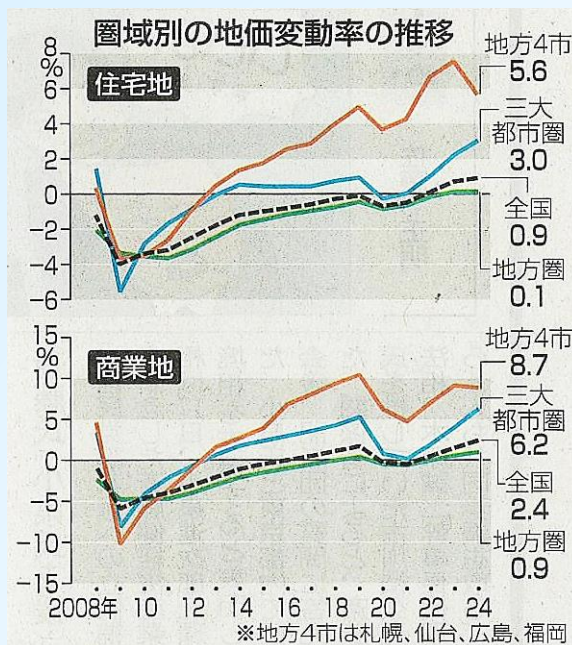
2022年までは、新型コロナウイルスによる行動規制の影響を受け、上昇率の低さと下落傾向が見られましたが、2023年以降は、新型コロナウイルスの第5類感染症移行を受け、緩やかに景気が回復。そして2024年は**国内の観光やインバウンド需要も回復基調にあり、全国的に地価が大きく上昇した年**でした。

住宅地の基準地価変動率は0.7%の上昇となりました。

都心の地価上昇を筆頭に、地方でも確実に地価を回復していることがわかります。三大都市圏で3.0%、地方圏では0.1%の平均上昇率となりました。

三大都市圏では上昇が著しい一方で、**地方では上昇率が前年から横ばい**となっています。地方四市でも、前年より上昇率が縮小しましたが、その他の地域では前年に引き続き、**上昇には転じておらず、三大都市圏と地方圏で二極化が見られる結果**となりました。

商業地を見ますと、飛躍的な基準地価の上昇が伺えます。全国平均の商業地基準地価上昇率は2.4%、前年よりも0.9%上昇を拡大しました。都市部における**オフィス需要の堅調さと、コロナ禍で停滞した店舗の需要回復**により、**全国的に地価上昇**が起きていると考えられます。



圏域別と東海3県の地価変動率	単位は%、▲はマイナス、○は前年	住宅地		商業地	
		全	国	全	国
全国		0.9	(0.7)	2.4	(1.5)
三大都市圏		3.0	(2.2)	6.2	(4.0)
東京圏		3.6	(2.6)	7.0	(4.3)
名古屋圏		2.5	(2.2)	3.8	(3.4)
大阪圏		1.7	(1.1)	6.0	(3.6)
地方圏		0.1	(0.1)	0.9	(0.5)
愛知		2.3	(2.1)	3.6	(3.4)
岐阜		▲0.8	(▲0.9)	0.6	(0.0)
三重		▲0.3	(▲0.5)	0.4	(▲0.1)

<県内地価は4年連続の上昇！>

愛知県内の基準地価が22日に公表され、**住宅地、商業地**ともに**4年連続で上昇**しました。

平均変動率は、**住宅地が2.3%（昨年2.1%）、商業地が3.6%（同3.4%）**と、ともに**上昇幅が広がりました**。

県の経済に及ぼす影響が大きい自動車産業が円安を背景に好調で、それに伴う不動産需要を、低金利が下支えしているという現状。

市町村別では、トヨタ自動車やグループ会社の工場などが数多く立地し、名古屋市へのアクセスもよい**西三河地域とその周辺での価格上昇**が目立ちました。

住宅地、商業地ともに上昇率1位は大府市、2位は知立市となっています。

基準値別の上昇率の上位には、名古屋市内の各地が並びました。とくに**商業地では名古屋市千種区の市営地下鉄東山線沿線が1～4位を占め**、東山線は商業の中心地である栄駅や名古屋駅に直通し、利便性が高いことが要因。沿線には閑静な住宅街も広がり、ファミリー層を中心に人気が高い状況が続いていて、**マンション開発などが続いていることが背景**にあるようです。

商業地価格の平均変動率(単位=%)

市町村名	今回	前回(順位)
1 大府市	10.0	7.3(4)
2 知立市	9.6	5.2(7)
3 刈谷市	7.9	7.8(2)
4 安城市	6.6	9.5(1)
5 名古屋市	5.8	5.3(6)
▲上昇した市町村数	40市町村	40市町村
県平均	3.6	3.4

市町村名	今回	前回(順位)
1 南知多町	-4.4	-5.7(1)
2 美浜町	-3.5	-4.2(2)
3 田原市	-1.3	-0.7(4)
4 設楽町	-0.8	※
5 新城市	-0.8	-1.0(3)
▼下落した市町村数	8市町	8市町

鉄道沿線別 駅周辺住宅地の平均価格(名古屋駅基点)



住宅地価格の平均変動率(単位=%)

市町村名	今回	前回(順位)
1 大府市	8.5	5.0(4)
2 知立市	6.3	3.8(8)
3 長久手市	6.3	3.3(10)
4 日進市	5.2	3.2(11)
5 刈谷市	5.0	5.6(2)
▲上昇した市町村数	42市町	40市町
県平均	2.3	2.1

市町村名	今回	前回(順位)
1 南知多町	-3.2	-4.6(1)
2 美浜町	-1.9	-2.3(2)
3 豊根村	-1.3	-1.5(3)
4 田原市	-0.8	-0.8(5)
5 新城市	-0.7	-0.8(6)
▼下落した市町村数	10市町村	14市町村

「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

