

～ 地価公示が発表されました ～

今月号は先月22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2年連続の上昇>

国土交通省発表による令和5年地価公示は、全国26000地点を対象に、今年1月1日時点の価格を調査した結果、1年間の地価動向として、次の様な結果が得られました。

【全国平均】全用途平均・住宅地・商業地のいずれも2年連続で上昇し、上昇率が拡大。

【三大都市圏】全用途平均・住宅地は、東京圏、大阪圏、名古屋圏のいずれも2年連続で上昇し、上昇率が拡大。

商業地は、東京圏、名古屋圏で2年連続で上昇し、上昇率が拡大するとともに、大阪圏では3年ぶりに上昇に転じた。

【地方圏】全用途平均・住宅地・商業地のいずれも2年連続で上昇し、上昇率が拡大。

地方四市（札幌市・仙台市・広島市・福岡市）では、全用途平均・住宅地・商業地のいずれも10年連続で上昇し、上昇率が拡大。

その他の地域では、全用途平均・商業地は3年ぶり、住宅地は28年ぶりに上昇に転じた。

<東海3県の地価公示については>

○ 愛知県

住宅地が2.3%、商業地で3.4%の上昇となりました。

コロナ禍でも経済活動の再開と共に土地需要が伸び、上昇率は前年よりも拡大。特に住宅地などの上昇は西三河及び知多北部で高く、住宅ローンの低金利を背景に住宅購入意欲が依然高い状況にある状態が続いている状況です。

○ 岐阜県

住宅地、商業地共に31年連続の下落となりましたが、下落幅は減少。

上昇地点数が前年から増加し、全体の2割あまりを占めました。

○ 三重県

こちらも岐阜県と同じく、31年連続の下落でしたが、下落幅が2年連続の減少。上昇地点が増加傾向に。

2023年東海3県の地価変動率
住宅地(前年) 商業地(前年)

愛知	2.3(1.0)	3.4(1.7)
岐阜	▲0.6(▲0.9)	▲0.3(▲0.9)
三重	▲0.2(▲0.7)	▲0.3(▲0.8)

※単位は%。▲はマイナス

<愛知県内については>

○ 住宅地

県全体の平均変動率は前年の**1%の上昇から1.3ポイントの拡大**。
 市町村別でみると**39市町**で上昇に転じ、前年の**31市町**から更に増えました。
上昇率が最も大きいのは東海市で、**名古屋**市に比割安感があり、**非常に需要が高くなっている傾向**。

市の中心部、名鉄常滑線・太田川駅から特急列車に乗れば名古屋駅までわずか**17分**。

中部国際空港へも最短**20分**ほどで到着するなど、**交通の便が良いわりに、地価はまだまだお得**ということが要因の1つでした。

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 東海市	7.8	2.6(3)
	2 刈谷市	6.3	3.1(2)
	3 安城市	6.2	3.2(1)
	4 大府市	4.9	2.6(4)
	5 知立市	4.8	2.4(5)
↑上昇した市町村数		39市町	31市町
県平均		2.3	1.0
低位順	1 南知多町	-5.5	-5.9(1)
	2 美浜町	-2.8	-3.1(2)
	3 新城市	-1.3	-2.1(3)
	4 飛島村	-0.8	-0.8(8)
	5 田原市	-0.7	-1.3(4)
↓下落した市町村数		10市町村	19市町村



○ 商業地

平均変動率は前年の**1.7%から1.7ポイント拡大**。
 市町村別でみると**33市町**で上昇、**トップは安城市**で**2位以下も西三河や知多北部の自治体**が続きました。
 上昇の要因としては、**商業地ながらもマンション用地としての需要があることの様**です。

また、**名古屋市内については全区で上昇率が拡大し、最も大きいのは東区の6.4%**となりました。
名駅周辺をはじめ、中心部の栄地区を念頭に再開発が進み
上昇への潜在力が高まっている模様です。

名古屋圏の商業地の地価上昇率 上位5地点

所在地	1平方メートル当たりの価格	上昇率
① 東区泉1-13-34	140万円	13.8%
② 中区錦2-19-1	430	13.2
③ 中区錦2-11-31	176	12.8
④ 中区栄4-14-31	345	12.7
⑤ 東区泉1-23-22	273	11.4

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 安城市	7.4	1.8(5)
	2 刈谷市	7.0	2.2(2)
	3 知立市	6.5	2.0(3)
	4 大府市	5.6	1.8(6)
	5 東海市	5.3	1.6(8)
↑上昇した市町村数		33市町	24市町
県平均		3.4	1.7
低位順	1 南知多町	-4.9	-4.8(1)
	2 美浜町	-4.2	-4.8(2)
	3 弥富市	-1.0	0.0(17)
	4 武豊町	-0.6	-0.8(7)
	5 新城市	-0.5	-1.9(3)
↓下落した市町村数		9市町	16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

