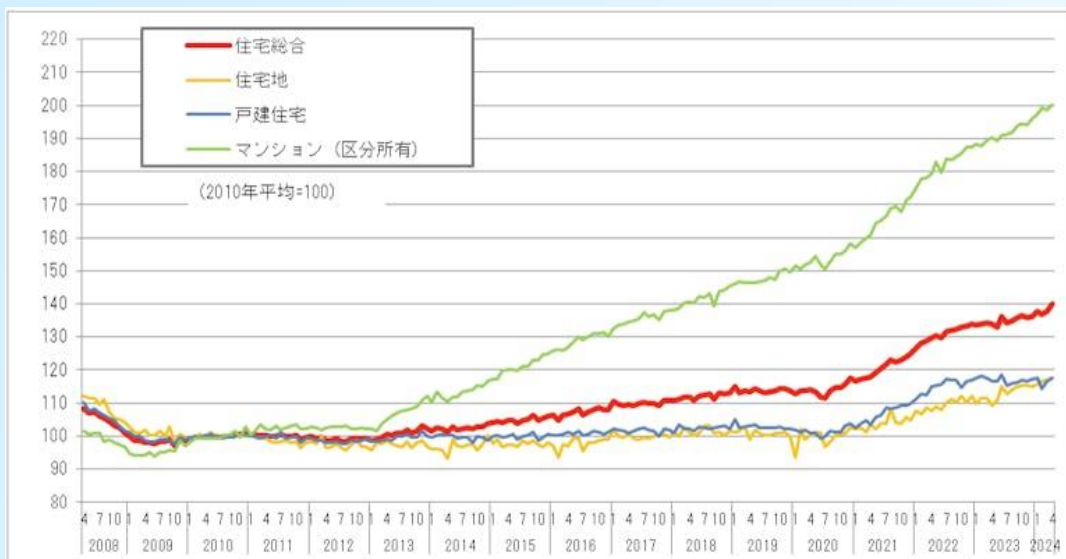


～ 価格推移から見る今後の不動産動向 ～

先月の記事で基準地価について触れましたが、今月は今後の動向について、データーを元に考えてみたいと思います。
経済の見通しが不透明な昨今、不動産価格がどのように推移しているのか把握し、今後の不動産売買や投資などをどのようにしていくのかご参考にして頂ければと思います。

<住宅用地の価格推移>

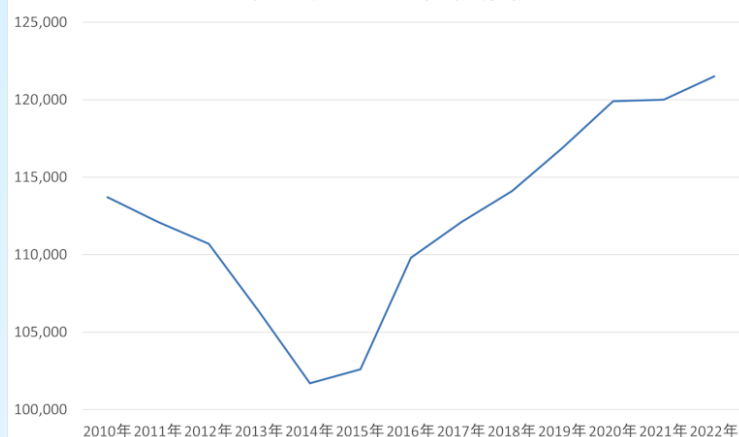
2008年からの住宅用地の全国平均価格推移です。



住宅総合、住宅地、戸建て住宅、マンションのどのグラフを見ても**2020年以降は価格指数が上昇傾向**にあることがわかります。

マンションの価格は2009年2月頃以降、ほとんど横ばい、あるいは緩やかな上昇を経て**2013年4月頃以降は大幅な上昇傾向を維持**してきています。

全国の住宅地の価格推移



左図は地価公示をもとに2010年から現在に至るまでの全国の住宅地の価格推移を示したグラフです。

住宅地価格の全国平均は**2011年頃**から**2014年頃**にかけて下落、**2015年ごろからは上昇傾向で推移**しています。

そして、新型コロナウイルスの感染が拡大した2020年にはそれまで順調に上昇傾向で推移していた土地価格が横ばいに転じ、その後**緩やかに上昇**していることがわかります。

<主要地域のマンション、戸建価格推移>

こちらのデータから見ても、主要地域ではいずれも直近4年間で飛躍的にマンションの価格が上昇していることがわかります。

特に愛知県と福岡県では堅実にマンション価格が高騰しており、全国のマンション価格平均価格上昇への要因となっていることが分かります。

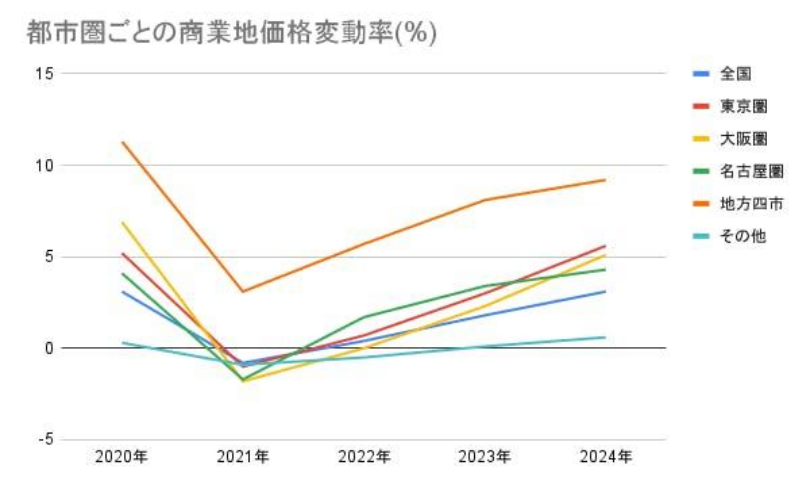
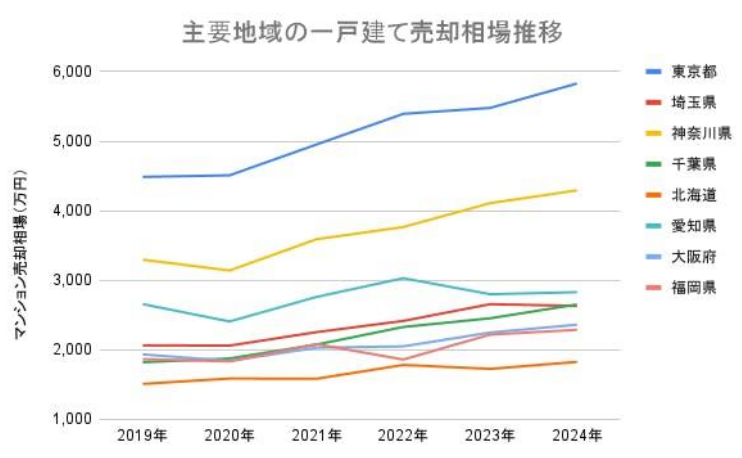
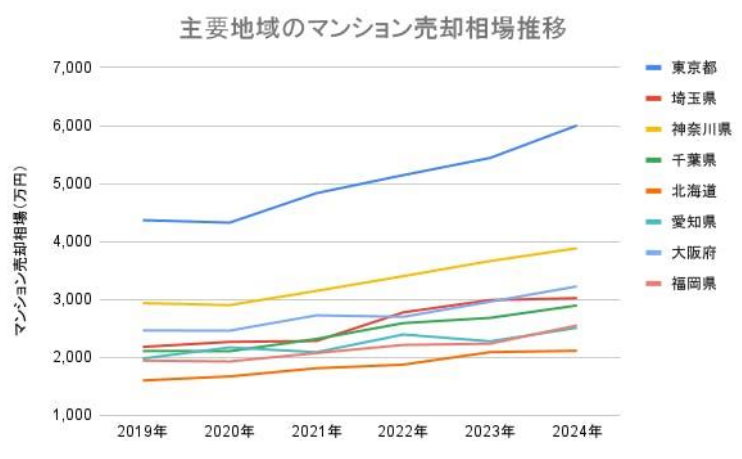
次に一戸建て住宅の全国と三大都市圏の直近4年間の価格推移をみてみます。

エリアごとのデータを見ると、東京都神奈川県・千葉県の価格指数はここ1年で大幅に上昇しており、京阪神圏は緩やかに上昇していることがわかります。

しかし、どの都市圏も2020年から2021年の低迷を受けてから上昇傾向に転じているという点は変わりません。

このように住宅用建物の価格は、順調な上昇傾向を維持して推移しているようです。

このことから、マンションほどではないにしろ、一戸建て住宅の価格は、上昇傾向で推移しており、特に最近では大きく上昇傾向にあるということが見てとれます。



最後に商業地です。新型コロナウイルスの影響を受けて変動率がマイナスとなった後、こちらも2024年集計時点では回復しているようです。コロナ感染が拡大する前は住宅地よりも商業地の方が大幅な上昇傾向で価格が推移していましたが、緊急事態宣言や自粛期間の影響で商業地はより大きな影響を受けた後、現在は回復傾向で推移していると言えます。

「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