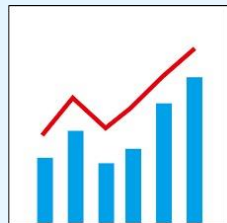


～平成30年の公示価格が発表されました～

国土交通省により、3月27日公示地価が発表されました。今月はこの話題を取り上げます。

～1年間の地価について～



<全国平均>

住宅地の平均変動率が昨年の横ばいから**10年ぶりに上昇**。商業地は3年連続の上昇 工業地は2年連続の上昇。

それぞれ上昇基調を強めています。全用途平均は**3年連続の上昇**となりました。

<三大都市圏>

住宅地、商業地及び工業地のいずれについても、**各圏域で上昇**を示しました。大阪圏は、住宅地はわずかな上昇でしたが、商業地の上昇率は三圏で最も高い率。

<地方圏>

住宅地は**下落幅の縮小傾向**が継続しています。

商業地及び工業地は**26年ぶりに上昇**に転じ、全用途平均でも下落を脱して横ばいに転じました。

地方圏のうち、**地方四市（札幌市、仙台市、広島市、福岡市）**は、全ての用途で**上昇基調**を強めています。

～愛知県内、依然として地域差が鮮明に～

商業地、住宅地それぞれのランキングを左図に示します。

愛知県全体では**住宅地が6年連続、商業地では5年連続で上昇**しました。名古屋市中心部で進む再開発事業や自動車関連を中心とした産業の景気回復基調が反映した模様です。

その一方で、知多地域をはじめとする**沿岸部などは下落が目立ち、二極化の傾向が依然続いている**状況です。

価格の上位を見ますと、住宅地・商業地共に、**名古屋市内がランキング入り**となりました。

商業地

順位	名称	価格	変動率
▲上昇率上位			
1	名古屋市中区区榑町15-2ミタニビル	4880	25.1
2	名古屋市中村区名駅2-36-10松岡第二ビル	2500	25
3	名古屋市中区錦3-9-14日東錦ビル	1550	24
4	名古屋市中区金山4-6-27金山共同ビル	2100	23.5
5	名古屋市東区葵1-1609	740	23.3
▼下落率上位			
1	田原市福江町浜田1-1商店	26.8	▲6.9
2	南知多町大井真向2-1和菓子店	30.2	▲5.0
3	美浜町河和北田面18-5	58	▲4.0
4	新城市平井新栄96-1クリニック	54.7	▲3.7
5	美浜町新浦戸2-10-7ほか薬局	36.6	▲3.7
※価格上位			
1	名古屋市中村区名駅1-2-2名古屋近鉄ビル	11800	12.4
2	名古屋市中村区名駅4-6-23第三堀内ビル	9730	13.1
3	名古屋市中区栄3-5-1名古屋三越	8500	13.3
4	名古屋市中村区名駅南1-24-30	6970	12.4
5	名古屋市中区栄3-17-15エフエックスビル	6800	10

住宅地

順位	名称	価格	変動率
▲上昇率上位			
1	名古屋市中区栄5-1-20	571	9.8
2	豊田市東梅坪町9-8-7	145	5.8
3	長久手市久保山1112	167	5.7
4	名古屋市昭和区荒田町2-15	287	5.5
5	名古屋市昭和区鶴舞4-5-5	253	5.4
▼下落率上位			
1	南知多町豊丘仲島5	14.6	▲7.0
2	美浜町上野間越智44	23.1	▲5.7
3	美浜町野間須賀71-3	21.7	▲5.7
4	田原市小塩津町出口14-1ほか	11.7	▲5.6
5	美浜町布土郷下104	28.5	▲5.6
※価格上位			
1	名古屋市東区泉1-5-26	698	3.4
2	名古屋市中区丸の内3-8-1	650	4
3	名古屋市東区白壁4-89	588	4.1
4	名古屋市中区栄5-1-20	571	9.8
5	名古屋市中区正木3-11-11	556	1.1

価格の単位は千円/㎡

▲は前年比からマイナス

鉄道沿線別 駅周辺住宅地の平均価格(名古屋駅基点)



鉄道路線別の住宅地平均価格を見ますと、名古屋駅を起点として、**名古屋市東部の土地価格が例年通り、高額の状況。**

三河地域では大府、知立安城、刈谷の西三河エリアが自動車関連産業の反映もあり、**例年通りから上昇傾向。**

東三河は岡崎市の安定感はあるものの、全体としては**下落の方向**でした。

知多地域をはじめとする**沿岸部**(名古屋駅より南西方面)が前述の通り**低迷**、その他郊外では西部より北部の方が価格帯と伸びが共に**優勢**という印象でした。

～栄地区に再び脚光が！？～

新聞にこんな記事がありました。

「これまで東海地域の地価上昇を引っ張ってきたJR名古屋駅周辺に比べて、栄地区は割安感があり、マンションやホテル建設が相次いでおり、名駅の勢いに押されがちだったが、再び注目が集まりつつある」

前ページに示した、**住宅地の上昇率トップ**だった“中区栄5丁目”ですが、周辺には高齢者介護マンションや雑居ビル、飲食店が建ち並びます。愛知県によると、記録が残る1989年以降、**住宅地で栄地区が1位になったことは初めて**だそうです。これは“店舗や事務所、マンションが混在する地域で**複合的な要因で上昇した**”との分析結果もあります。

商業地としては、スナックやバーが多い“錦三地区”においても雑居ビル群の傍らで**ビジネスホテルの建設が進んでいます。**

外国人訪日客(インバウンド)の影響でどこの企業も「**ホテルは絶対に外れない**」と意気込んでいる様です。

再び栄エリアがカタチを変え、発展する日も近いかもしれません。

「**お持ちの土地や建物 評価してみませんか??**」

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～

おかげさまでこのところ、**売物件が不足しております...**

マルヒロ不動産(株)

名古屋市中村区横前町109番地

TEL: 413-4628

