

～ 基準地価が発表されました ～

先月19日、国土交通省が7月1日時点の「基準地価」を発表しました。地方の住宅地が31年ぶりに上昇するなど、コロナ禍からの回復傾向が見られるようです。

～ (全国) 回復基調、道半ば ～

住宅地や商業地など、全用途の全国平均が前年比1.0%上がり、2年連続のプラスでした。

新型コロナウイルス禍からの経済再開が追い風となり、上昇率はコロナ前の19年の0.4%を上回り、回復基調は全国に広がっています。

全国21381地点、7月1日時点での地価動向をみると、住宅地の全国平均は前年比0.7%の伸び。商業地は1.5%上がり、いずれも2年連続の上昇。

また、地方圏も全用途平均、住宅地、商業地がそれぞれプラスに転じました。

コロナ下で全国の地価はマイナスに沈んだ一方、足元では回復の勢いが増し、三大都市圏の全用途平均は19年の2.1%から2.7%に伸び率が拡大。

地方圏は19年のマイナス0.3%からプラス0.3%まで戻し、特に住宅地は31年ぶりにプラスとなりました。

東京23区の1平方メートルあたりの平均価格は168万円で、バブルで高騰した90年代初めと比べると4割程度の水準にあります。

上昇基調を今後も維持できるかが焦点となる様です。

全国の商業地は、22年の前年比0.5%から23年は同1.5%まで伸び率が広がりました。

経済活動の再開とともに、都市圏を中心にインバウンド（訪日外国人）の流入が増え、繁華街や観光地の地価を押し上げました。

22年10月の水際措置の緩和以降、足元の訪日客数はコロナ前の19年の8割に迫る水準まで戻っています。

また、低金利下で安定した収益が見込める都市部の不動産に海外から投資マネーが流れ込んだことも下支えとなりました。

商業地で変動率がプラスとなった都道府県は22地点で昨年より4地点増え、福島、石川、滋賀、奈良が新たにプラスに持ち直しました。

住宅地は札幌、仙台、広島、福岡の「地方4市」がけん引しました。

地方圏の住宅地は31年ぶり上昇

	全用途	住宅地	商業地
全国	1.0% (0.3%)	0.7% (0.1%)	1.5% (0.5%)
三大都市圏	2.7 (1.4)	2.2 (1.0)	4.0 (1.9)
東京圏	3.1 (1.5)	2.6 (1.2)	4.3 (2.0)
大阪圏	1.8 (0.7)	1.1 (0.4)	3.6 (1.5)
名古屋圏	2.6 (1.8)	2.2 (1.6)	3.4 (2.3)
地方圏	0.3 (▲0.2)	0.1 (▲0.2)	0.5 (▲0.1)
地方4市	8.1 (6.7)	7.5 (6.6)	9.0 (6.9)

(注) 前年比、カッコ内は前年、▲は下落、地方4市は札幌、仙台、広島、福岡

～ 名古屋16区は全て上昇 ～

愛知県の大半と三重県北部を含む「名古屋圏」が、住宅地で前年比プラス2.2%、商業地で同プラス3.4%となり、いずれも3年連続の上昇となりました。

名古屋駅周辺や栄地区の再開発と堅調な住宅需要がけん引し、**上昇幅は拡大**。

名古屋市16区については、住宅地、商業地共に上昇となり、住宅地上昇率トップが“中区”。名駅、栄地区からの波及もあってか、**中川区の八田駅周辺も上昇率5位**に入りました。

中部地方各県の商業地は、下落した地点でも変動幅が縮小するなど、新型コロナウイルス禍からの回復が見られました。なお、都市部から離れたところでは“人口減少などを背景”に下落が続いています。

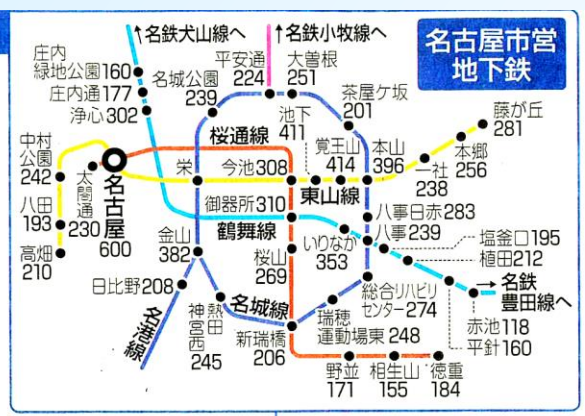
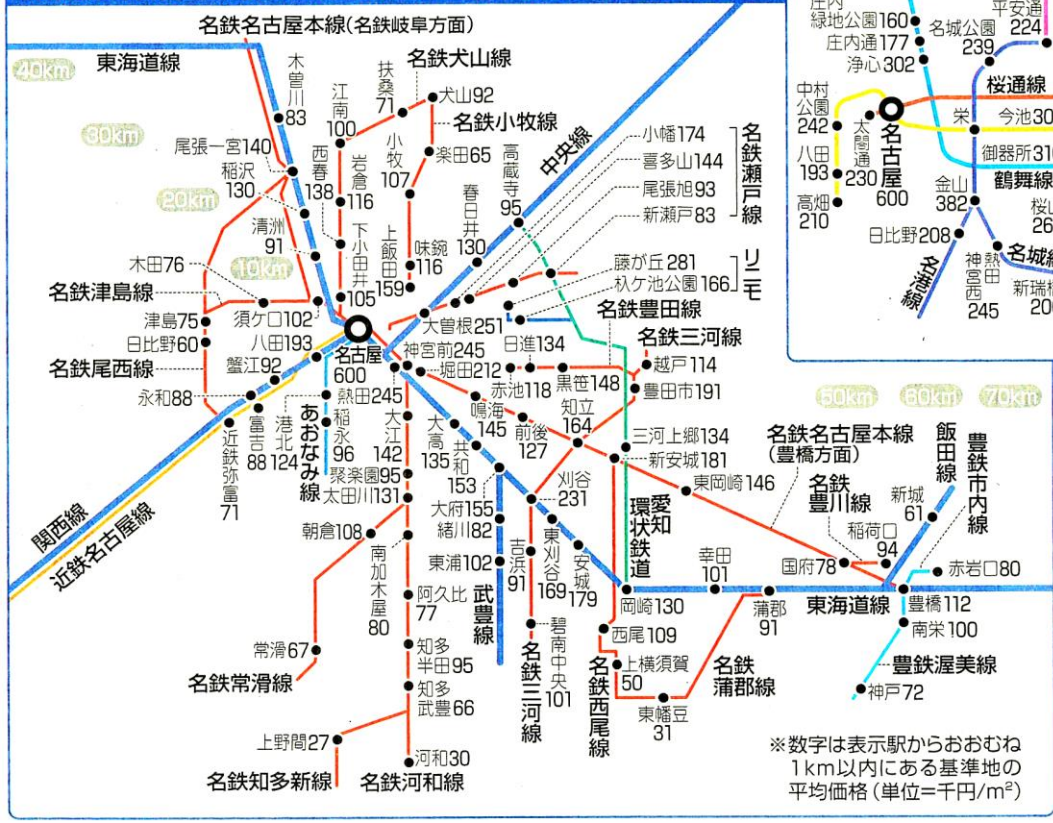
住宅地価格の平均変動率(単位=%)

市町村名	今回	前回(順位)
1 東海市	8.4	5.6(1)
2 刈谷市	5.6	4.8(2)
3 安城市	5.4	4.6(3)
4 大府市	5.0	3.4(4)
5 東浦町	4.6	1.9(13)
↑上昇した市町村数	40市町	36市町
県平均	2.1	1.5
低位順		
1 南知多町	-4.6	-5.0(1)
2 美浜町	-2.3	-3.2(2)
3 豊根村	-1.5	-2.0(3)
4 豊栄町	-1.1	-1.6(4)
5 田原市	-0.8	-0.9(6)
↓下落した市町村数	14市町村	17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)
1 安城市	9.5	4.5(1)
2 刈谷市	7.8	4.1(3)
3 東海市	7.6	2.8(7)
4 大府市	7.3	3.2(6)
5 東浦町	6.3	0.9(20)
↑上昇した市町村数	40市町村	34市町村
県平均	3.4	2.3
低位順		
1 南知多町	-5.7	-5.2(1)
2 美浜町	-4.2	-4.5(2)
3 新城市	-1.0	-3.1(3)
4 田原市	-0.7	-0.3(14)
5 愛西市	-0.6	-0.9(7)
↓下落した市町村数	8市町	15市町

鉄道沿線別 駅周辺住宅地の平均価格(名古屋駅基点)



「不動産の査定はお気軽に」

弊社に一度は
ご相談下さい!

<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、何かとお役に立ちます!

～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

