

平成31年地価公示に基づく平成30年一年間の地価動向

○平成30年1月以降の1年間の地価は、全国平均では、全用途平均が4年連続の上昇となり、上昇幅も3年連続で拡大し上昇基調を強めている。用途別では、住宅地は2年連続、商業地は4年連続、工業地は3年連続の上昇となり、それぞれ上昇基調を強めている。
 ○三大都市圏をみると、全用途平均・住宅地・商業地・工業地のいずれについても、各圏域で上昇が継続し、上昇基調を強めている。
 ○地方圏をみると、全用途平均・住宅地が平成4年以来27年ぶりに上昇に転じた。商業地・工業地は2年連続の上昇となり、上昇基調を強めている。地方圏のうち、地方四市(札幌市、仙台市、広島市、福岡市)では全ての用途で上昇が継続し、上昇基調を強めている。地方四市を除くその他の地域においても、商業地が平成5年から続いた下落から横ばいとなり、工業地は平成4年以来27年ぶりに上昇に転じた。

【住宅地】

◆雇用・所得環境の改善が続くなか、低金利環境の継続や住宅取得支援施策による需要の下支え効果もあって、交通利便性や住環境の優れた地域を中心に需要が堅調である。全国的に住宅地の地価の回復が進展し、全国の平均変動率は0.6%と2年連続の上昇となり、上昇幅も昨年より拡大している。

◆圏域別に見ると、

- ・東京圏の平均変動率は1.3%と6年連続の上昇となり、上昇幅も4年連続で拡大している。
- ・大阪圏の平均変動率は0.3%と2年連続の上昇となり、上昇幅も昨年より拡大している。
- ・名古屋圏の平均変動率は1.2%と6年連続の上昇となり、上昇幅も2年連続で拡大している。
- ・地方圏の平均変動率は0.2%と平成4年以来27年ぶりに下落から上昇に転じた。地方圏のうち、地方四市の平均変動率は4.4%と6年連続の上昇となり、上昇幅も5年連続で拡大し、三大都市圏平均を大きく上回っている。地方四市を除くその他の地域の平均変動率は-0.2%と下落幅の縮小傾向が継続している。

【商業地】

◆オフィスについては、景気回復に伴う企業業績の改善が続く中、働き方改革等に対応したオフィス環境の改善のための拡張・移転の動きもみられ、空室率は概ね低下傾向が続き、賃料が上昇している。また、外国人観光客をはじめとする国内外からの訪問客の増加、インフラ整備や再開発事業等の進展による利便性・繁華性の向上等を背景に、主要都市の中心部等では、店舗、ホテル等の進出意欲が以前として旺盛である。このような商業地としての収益性の高まりに加え、金融緩和による良好な資金調達環境もあいまって、法人投資家等による不動産投資意欲が旺盛であることから、商業地の地価は総じて堅調に推移し、全国の平均変動率は2.8%と4年連続の上昇となり、上昇幅も3年連続で拡大している。

◆圏域別に見ると、

- ・東京圏の平均変動率は4.7%と6年連続の上昇となり、上昇幅も5年連続で拡大している。
- ・大阪圏の平均変動率は6.4%と6年連続の上昇となり、上昇幅も5年連続で拡大している。
- ・名古屋圏の平均変動率は4.7%と6年連続の上昇となり、上昇幅も2年連続で拡大している。
- ・地方圏の平均変動率は1.0%と2年連続の上昇となり、上昇幅も昨年より拡大している。地方圏のうち、地方四市の平均変動率は9.4%と6年連続の上昇となり、上昇幅も5年連続で拡大し、三大都市圏平均を大きく上回っている。地方四市を除くその他の地域の平均変動率は0.0%となり、平成5年から続いた下落から横ばいとなった。

【工業地】

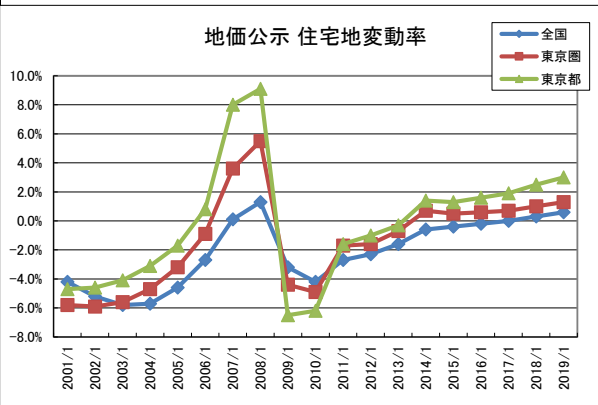
◆インターネット通販の普及・拡大に伴う物流施設や工場の立地の増加等、全国的に工業地への需要の回復が見られる。特に高速道路のインターチェンジ周辺等の交通利便性に優れた工業地では大型物流施設建設に対する需要が強い。このため、工業地の地価は総じて堅調に推移し、全国の平均変動率は1.3%と3年連続の上昇となり、上昇幅も2年連続で拡大している。

◆圏域別に見ると

- ・東京圏の平均変動率は2.4%と6年連続の上昇、大阪圏の平均変動率は2.0%と4年連続の上昇、名古屋圏の平均変動率は0.6%と4年連続の上昇となった。
- ・地方圏の平均変動率は0.8%と2年連続の上昇となった。地方圏のうち地方四市の平均変動率は4.8%と6年連続の上昇となり、地方四市を除くその他の地域の平均変動率についても0.4%と平成4年以来27年ぶりに上昇に転じた。

地価公示の住宅地変動率

調査時点	全国	東京圏	東京都
2001/1	-4.2%	-5.8%	-4.7%
2002/1	-5.2%	-5.9%	-4.6%
2003/1	-5.8%	-5.6%	-4.1%
2004/1	-5.7%	-4.7%	-3.1%
2005/1	-4.6%	-3.2%	-1.7%
2006/1	-2.7%	-0.9%	0.8%
2007/1	0.1%	3.6%	8.0%
2008/1	1.3%	5.5%	9.1%
2009/1	-3.2%	-4.4%	-6.5%
2010/1	-4.2%	-4.9%	-6.2%
2011/1	-2.7%	-1.7%	-1.6%
2012/1	-2.3%	-1.6%	-1.0%
2013/1	-1.6%	-0.7%	-0.3%
2014/1	-0.6%	0.7%	1.4%
2015/1	-0.4%	0.5%	1.3%
2016/1	-0.2%	0.6%	1.6%
2017/1	0.0%	0.7%	1.9%
2018/1	0.3%	1.0%	2.5%
2019/1	0.6%	1.3%	3.0%



地価公示の商業地変動率

調査時点	全国	東京圏	東京都
2001/1	-7.5%	-8.0%	-6.2%
2002/1	-8.3%	-7.4%	-5.3%
2003/1	-8.0%	-5.8%	-3.9%
2004/1	-7.4%	-4.5%	-2.7%
2005/1	-5.6%	-2.5%	-0.9%
2006/1	-2.7%	1.0%	2.9%
2007/1	2.3%	9.4%	13.9%
2008/1	3.8%	12.2%	15.8%
2009/1	-4.7%	-6.1%	-7.5%
2010/1	-6.1%	-7.3%	-9.0%
2011/1	-3.8%	-2.5%	-2.8%
2012/1	-3.1%	-1.9%	-1.9%
2013/1	-2.1%	-5.0%	-0.4%
2014/1	-0.5%	1.7%	2.3%
2015/1	0.0%	2.0%	2.9%
2016/1	0.9%	2.7%	4.1%
2017/1	1.4%	3.1%	4.7%
2018/1	1.9%	3.7%	5.5%
2019/1	2.8%	4.7%	6.8%

