

平成29年地価公示結果の概要

平成28年1月以降の1年間の地価について

- 全国平均では、全用途平均は2年連続の上昇となった。用途別では、住宅地は昨年の下落から横ばいに転じた。商業地は2年連続の上昇となり、上昇基調を強めている。工業地は昨年の横ばいから上昇に転じた。
- 三大都市圏をみると、住宅地は大阪圏が昨年の上昇から横ばいとなった以外、ほぼ前年並みの小幅な上昇を示している。商業地は名古屋圏を除き上昇基調を強めている。工業地は総じて上昇基調を継続している。
- 地方圏をみると、地方四市では全ての用途で三大都市圏を上回る上昇を示している。地方圏のその他の地域においても全ての用途で下落幅が縮小している。

【住宅地】

- ◆ 全国的に雇用情勢の改善が続く中、住宅ローン減税等の施策による住宅需要の支え効果もあって、住宅地の地価は総じて底堅く推移しており、上昇ないし下落幅の縮小が見られる。
- ◆ 圏域別に見ると、
 - ・東京圏の平均変動率は4年連続して小幅な上昇となった。なお、半年毎の地価動向は、前半（H28.1～H28.6）、後半（H28.7～H28.12）ともに0.5%の上昇となった。
 - ・大阪圏の平均変動率は昨年の小幅な上昇から横ばいとなった。なお、半年毎の地価動向は、前半が0.1%の上昇、後半が0.2%の上昇となった。
 - ・名古屋圏の平均変動率は4年連続して小幅な上昇となった。なお、半年毎の地価動向は、前半が0.5%の上昇、後半が0.6%の上昇となった。
 - ・地方圏の平均変動率は下落を続けているが、下落幅は縮小傾向を継続している。なお、半年毎の地価動向は、前半が0.4%の上昇、後半が0.3%の上昇となった。地方四市（札幌市、仙台市、広島市、福岡市）では、平均変動率は4年連続の上昇となり、上昇幅も昨年より拡大している。なお、半年毎の地価動向は、前半が2.2%の上昇、後半が1.7%の上昇となった。

【商業地】

- ◆ 再開発事業等の進展による繁華性の向上や外国人観光客をはじめ国内外からの来街者の増加等を背景に、主要都市の中心部などでは店舗、ホテル等の需要が旺盛であり、また、オフィスについても空室率は概ね低下傾向が続き、一部地域では賃料の改善が見られるなど、総じて商業地としての収益性の高まりが見られる。こうした中、金融緩和による法人投資家等の資金調達環境が良好なこと等もあって、不動産投資意欲は旺盛であり、商業地の地価は総じて堅調に推移している。
- ◆ 圏域別にみると、
 - ・東京圏の平均変動率は4年連続の上昇となり、上昇幅も昨年より拡大している。なお、半年毎の地価動向は、前半・後半ともに2.0%の上昇となった。
 - ・大阪圏の平均変動率は4年連続の上昇となり、上昇幅も昨年より拡大している。なお、半年毎の地価動向は、前半が2.5%の上昇、後半が2.7%の上昇となった。
 - ・名古屋圏の平均変動率は4年連続の上昇となったが、上昇幅は昨年より縮小している。なお、半年毎の地価動向は、前半が1.5%の上昇、後半が1.1%の上昇となった。
 - ・地方圏では、平均変動率は下落を続けているが、下落幅は縮小傾向を継続している。こうした中、地方四市における平均変動率は4年連続の上昇となり、上昇幅も昨年より拡大し、三大都市圏平均を大きく上回っている。なお、地方四市における半年毎の地価動向は、前半が3.5%の上昇、後半が4.6%の上昇となった。

【工業地】

- ◆ 全国的な需要の回復に伴い昨年の横ばいから上昇に転じた。インターネット通販の普及等もあり、一定の需要が見込める地域では大型物流施設に対する需要が旺盛であり、高速道路IC周辺等の物流適地では地価は総じて上昇基調で推移している。
- ◆ 圏域別に見ると、
 - ・東京圏の平均変動率は4年連続の上昇となり、大阪圏及び名古屋圏の平均変動率は2年連続の上昇となった。
 - ・地方圏の平均変動率は下落を続けているが、下落幅は縮小傾向を継続している。地方四市の平均変動率は4年連続の上昇となり、上昇幅も昨年より拡大している。