

平成30年地価公示結果の概要

平成29年1月以降の1年間の地価について

- 全国平均では、住宅地の平均変動率が昨年の横ばいから10年ぶりに上昇に転じた。商業地は3年連続の上昇、工業地は2年連続の上昇となり、それぞれ上昇基調を強めている。全用途平均は3年連続の上昇となった。
- 三大都市圏をみると、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た。大阪圏は、住宅地はわずかな上昇だが、商業地の上昇率は三圏で最も高い。
- 地方圏をみると、住宅地は下落幅の縮小傾向が継続している。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た。地方圏のうち、地方四市では、全ての用途で上昇し、上昇基調を強めている。

【住宅地】

- ◆ 全国的に雇用・所得環境の改善が続く中、低金利環境の継続による需要の下支え効果もあって、利便性の高い地域を中心に地価の回復が進展している。
- ◆ 圏域別にみると、
 - ・東京圏の平均変動率は5年連続して上昇となった。なお、半年ごとの地価動向（都道府県地価調査との共通地点について集計。）としては、前半（H29.1～H29.7）が0.6%の上昇、後半（H29.7～H30.1）が0.7%の上昇となった。
 - ・大阪圏の平均変動率は昨年の横ばいからわずかな上昇となった。なお、半年ごとの地価動向としては、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5年連続して上昇となった。なお、半年ごとの地価動向としては、前半が0.6%の上昇、後半が0.7%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おり、わずかな下落となった。なお、半年ごとの地価動向としては、前半、後半ともに0.5%の上昇となった。地方圏のうち、地方四市（札幌市、仙台市、広島市、福岡市）の平均変動率は、5年連続の上昇となり、上昇幅も昨年より拡大した。なお、半年ごとの地価動向としては、前半が2.3%の上昇、後半が2.0%の上昇となった。

【商業地】

- ◆ 外国人観光客を始めとする国内外からの来街者の増加や再開発等の進展による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依然として強い。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も見られる。このような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ている。
- ◆ 圏域別にみると、
 - ・東京圏の平均変動率は5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、半年ごとの地価動向としては、前半が2.1%の上昇、後半が2.2%の上昇となった。
 - ・大阪圏の平均変動率は5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、半年ごとの地価動向としては、前半が2.7%の上昇、後半が3.2%の上昇となった。
 - ・名古屋圏の平均変動率は5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、半年ごとの地価動向としては、前半が1.9%の上昇、後半が1.7%の上昇となった。
 - ・地方圏の平均変動率は昨年の下落から上昇に転じた。なお、半年ごとの地価動向としては、前半が0.8%の上昇、後半が1.0%の上昇となった。地方圏のうち地方四市の平均変動率は、5年連続の上昇となるとともに、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、半年ごとの地価動向としては、前半が4.4%の上昇、後半が5.5%の上昇となった。

【工業地】

- ◆ 全国的に工業地への需要の回復が見られる。特に、インターネット通販の普及等もあり、道路アクセスの良い物流施設の建設適地では大型物流施設建設に対する需要が旺盛である。このため、工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5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3年連続の上昇となった。
 - ・地方圏の平均変動率は昨年の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については5年連続の上昇となり、上昇幅も昨年より拡大した。