

令和5年8月25日
不動産・建設経済局 地価調査課

主要都市の地価は全ての地区で上昇又は横ばいが継続

～令和5年第2四半期地価LOOK レポート～

主要都市の高度利用地等における地価動向※は、景気が緩やかに回復している中、マンション需要の堅調さに加え、店舗需要の回復が継続し、3期連続で全ての地区において上昇又は横ばいとなった。住宅地では、5期連続で23地区全てで上昇した。

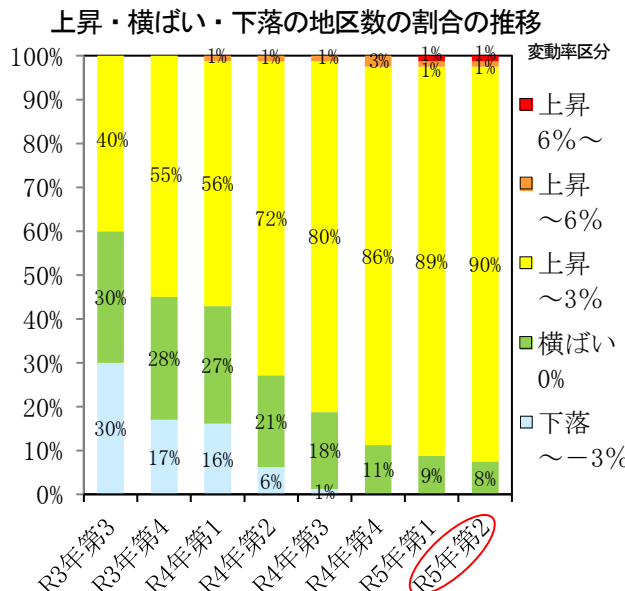
※令和5年4月1日～7月1日

◆特徴◆

- 全80地区のうち、上昇が74地区（前回73）、横ばいが6地区（前回7）、下落が0地区（前回0）となった。
- 上昇地区74地区について、変動率区分（上昇・横ばい・下落の区分）別に見ると、「6%～の上昇」が1地区、「3～6%の上昇」が1地区、「0～3%の上昇」が72地区となった。
- 住宅地では、5期連続で全ての地区で上昇し、いずれの地区も変動率区分に変化はなかった。また、前期に引き続き同一の地区で「6%～の上昇」となった。
- 商業地では、上昇が51地区（前回50）、横ばいが6地区（前回7）となった。また、変動率区分が「横ばい」から「0～3%の上昇」に転じた地区が2地区、「0～3%の上昇」から「横ばい」に転じた地区が1地区となった。

◆主な要因◆

- 住宅地では、マンション需要に引き続き堅調さが認められたことから、上昇が継続した。
- 商業地では、人流の回復傾向を受け、店舗需要の回復が見られたことなどから、上昇傾向が継続した。



前期からの地価動向の変化

前期	今期	地区数
↑ 「上昇」(6%～)	↑ 「上昇」(6%～)	1
↗ 「上昇」(3～6%)	↗ 「上昇」(3～6%)	1
↘ 「上昇」(0～3%)	↘ 「上昇」(0～3%)	70
→ 「横ばい」(±0%)	→ 「横ばい」(±0%)	1
→ 「横ばい」(±0%)	↘ 「上昇」(0～3%)	2
→ 「横ばい」(±0%)	→ 「横ばい」(±0%)	5

四半期変動率		地区数	
↑	上昇	6%以上	1
	↑	3%以上6%未満	1
		0%以上3%未満	72
→	横ばい	0%	6

※地価 LOOK レポート（主要都市の高度利用地等の地価動向報告）とは、国土交通省が、主要都市の高度利用地等を対象に、四半期毎の地価動向を調査し、先行的な地価動向を明らかにするもの。調査対象は全国80地区で、内訳は以下のとおり。調査結果の詳細は、以下のHPで公開。

■調査対象内訳：東京圏35地区、大阪圏19地区、名古屋圏8地区、地方圏18地区

■ホームページ：https://www.mlit.go.jp/totikensangyo/totikensangyo_fr4_000045.html

<お問い合わせ先>

不動産・建設経済局 地価調査課 企画係長 片山（内線30323）

（代表）03-5253-8111 （直通）03-5253-8377