

# 令和5年第2四半期「地価LOOKレポート」の概要

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。

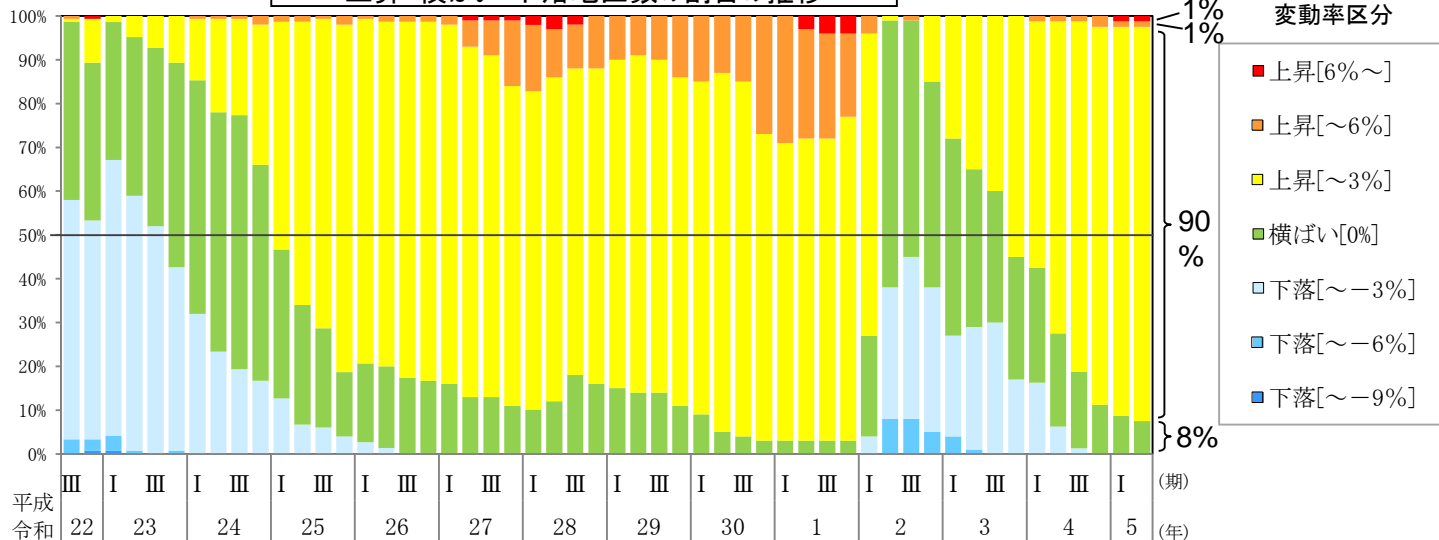
## ◆地価LOOKレポートとは

- ・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
- ・対象は全国80地区、内訳は次のとおり

	地区数	うち住宅地	うち商業地
全国	80	23	57
東京圏	35	9	26
大阪圏	19	7	12
名古屋圏	8	2	6
地方圏	18	5	13

- ・各地区の地価動向を9区分の変動率で評価

上昇・横ばい・下落地区数の割合の推移



※ 地区数の合計は、平成21年第Ⅱ四半期～26年第Ⅳ四半期までは150地区、27年第Ⅰ四半期～令和3年第Ⅳ四半期までは100地区、4年第Ⅰ四半期以降は80地区(23年第Ⅰ、Ⅱ四半期は震災の影響により146地区。28年第Ⅰ四半期は熊本地震の影響により99地区。)

※ 調査時点は1/1、4/1、7/1、10/1の4時点。Ⅰ～Ⅳは、次の各時点における前回調査時点からの変動率を表す。Ⅰ：4/1時点、Ⅱ：7/1時点、Ⅲ：10/1時点、Ⅳ：1/1時点

## 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%)	1
→ 「横ばい」(±0%)	↘ 「上昇」(0～3%)	2
	→ 「横ばい」(±0%)	5

四半期変動率		地区数
↑	6%以上	1
↗	3%以上6%未満	1
↘	0%以上3%未満	72
→	0%	6

住宅地

商業地

## ◆用途別の地価動向の一覧

	上昇	横ばい	下落	合計
住宅地	23 (23) 100% (100%)	0 (0) 0% (0%)	0 (0) 0% (0%)	23 (23) 100% (100%)
商業地	51 (50) 90% (88%)	6 (7) 10% (12%)	0 (0) 0% (0%)	57 (57) 100% (100%)
合計	74 (73) 93% (91%)	6 (7) 7% (9%)	0 (0) 0% (0%)	80 (80) 100% (100%)

※( )内は前期の地区数及び割合

## ◆圏域別の地価動向の一覧

	上昇	横ばい	下落	合計
三大都市圏	56 (57) 90% (92%)	6 (5) 10% (8%)	0 (0) 0% (0%)	62 (62) 100% (100%)
東京圏	29 (30) 83% (86%)	6 (5) 17% (14%)	0 (0) 0% (0%)	35 (35) 100% (100%)
大阪圏	19 (19) 100% (100%)	0 (0) 0% (0%)	0 (0) 0% (0%)	19 (19) 100% (100%)
名古屋圏	8 (8) 100% (100%)	0 (0) 0% (0%)	0 (0) 0% (0%)	8 (8) 100% (100%)
地方圏	18 (16) 100% (89%)	0 (2) 0% (11%)	0 (0) 0% (0%)	18 (18) 100% (100%)
全国	74 (73) 93% (91%)	6 (7) 7% (9%)	0 (0) 0% (0%)	80 (80) 100% (100%)

※( )内は前期の地区数及び割合

## ◆変動率区分に変化が見られた地区

### (1) 「横ばい」から「上昇(0~3%)」に転じた地区(2地区)

	都市名	地区	R5第1期	R5第2期
①	長野市	長野駅前	横ばい(±0%)	上昇(0~3%)
②	熊本市	下通周辺	〃	〃

### (2) 「上昇(0~3%)」から「横ばい」に転じた地区(1地区)

	都市名	地区	R5第1期	R5第2期
③	江東区	青海・台場	上昇(0~3%)	横ばい(±0%)

## ◆「上昇(3%~)」が見られた地区(2地区)

	都市名	地区	R5第1期	R5第2期
④	福岡市	大濠	上昇(6%~)	上昇(6%~)
⑤	京都市	京都駅周辺	上昇(3~6%)	上昇(3~6%)