

## I. 令和3年都道府県地価調査結果の概要

令和2年7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年連続の下落となったが、下落率は縮小した。用途別では、住宅地は下落が継続しているが下落率が縮小した。商業地は2年連続の下落となり、下落率が拡大し、工業地は4年連続の上昇となり、上昇率が拡大した。
- 三大都市圏をみると、全用途平均は横ばいから上昇に転じた。住宅地は下落から横ばいに転じた。商業地は9年連続の上昇となり、上昇率が縮小した。工業地は8年連続の上昇となり、上昇率が拡大した。
- 地方圏をみると、全用途平均・住宅地は下落が継続しているが下落率が縮小し、商業地は2年連続の下落となり、下落率が拡大した。工業地は下落から上昇に転じた。地方圏のうち、地方四市（札幌市、仙台市、広島市、福岡市）では、いずれの用途でも上昇を継続しているが、全用途平均・商業地は上昇率が縮小し、住宅地・工業地は上昇率が拡大した。地方四市を除くその他の地域においては、全用途平均・住宅地は下落が継続しているが下落率が縮小し、商業地は下落が継続しているが下落率は同じ、工業地は下落から上昇に転じた。

### 【住宅地】

- ◆住宅地については、弱い雇用・賃金情勢を背景に需要者が価格に慎重な態度となるなど下落が継続しているが、都市中心部の希少性が高い住宅地や交通利便性等に優れた住宅地では上昇が継続しており、上昇が見られる地域の範囲が拡大している。
- ◆圏域別にみると、
  - ・東京圏の平均変動率は0.1%と下落から上昇に転じた。
  - ・大阪圏の平均変動率は▲0.3%と2年連続の下落となるが下落率は縮小した。
  - ・名古屋圏の平均変動率は0.3%と下落から上昇に転じた。
  - ・地方圏の平均変動率は▲0.7%と下落を継続しているが、下落率が縮小した。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4.2%と9年連続の上昇となり、上昇率が拡大した。地方四市を除くその他の地域の平均変動率は▲0.8%と下落が継続しているが下落率が縮小した。

### 【商業地】

- ◆商業地については、コロナ禍前において特に国内外の来訪客増加による店舗、ホテル需要でこれまで上昇してきた地域や飲食店が集積する地域での収益性の回復が遅れている。一方、都市中心部のオフィス需要は、店舗需要と比較すると安定的に推移している。
- ◆圏域別にみると、
  - ・東京圏の平均変動率は0.1%と9年連続の上昇であるが、上昇率が縮小した。
  - ・大阪圏の平均変動率は▲0.6%と平成24年以来9年ぶりに下落に転じた。
  - ・名古屋圏の平均変動率は1.0%と下落から上昇に転じた。
  - ・地方圏の平均変動率は▲0.7%と2年連続の下落となり、下落率が拡大した。地方圏のうち、地方四市の平均変動率は4.6%と9年連続の上昇であるが、上昇率が縮小した。地方四市を除くその他の地域の平均変動率は▲1.0%と下落が継続しているが、下落率が同じである。

### 【工業地】

- ◆工業地については、eコマース市場の拡大に伴う大型物流施設用地の需要が強く、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、物流施設建設の適地となる工業地では上昇となっている。
- ◆圏域別にみると、
  - ・東京圏の平均変動率は2.3%と9年連続の上昇、大阪圏の平均変動率は1.7%と7年連続の上昇となり、いずれも上昇率が拡大した。名古屋圏の平均変動率は1.2%と下落から上昇に転じた。
  - ・地方圏の平均変動率は0.4%と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7.4%と9年連続の上昇となり、上昇率が拡大した。地方四市を除くその他の地域の平均変動率は0.3%と下落から上昇に転じた。