

令和4年公示地価

国土交通省は、3月22日、令和4年（1月1日時点）の地価を公示しました。今回のCBCANEWSで概要をお伝えします。（※データの出所 地価：国土交通省）

令和4年公示地価の概要

○ 全国平均

全用途平均・住宅地・商業地のいずれも2年ぶりに上昇に転じました。工業地は6年連続の上昇となり、上昇率が拡大しました。

○ 三大都市圏

全用途平均・住宅地・商業地のいずれも2年ぶりに上昇に転じました。工業地は8年連続の上昇となり、上昇率が拡大しました。なお、商業地は東京圏、名古屋圏が上昇に転じた一方、大阪圏は横ばいとなりました。

○ 地方圏

全用途平均・住宅地・商業地のいずれも2年ぶりに上昇に転じました。工業地は5年連続の上昇となり、上昇率が拡大しました。また、地方四市（札幌市、仙台市、広島市、福岡市）は9年連続の上昇となり、上昇率が拡大しました。

圏域別・用途別対前年平均変動率

(%)

	全用途平均		住宅地		商業地		工業地	
	令和3年	令和4年	令和3年	令和4年	令和3年	令和4年	令和3年	令和4年
東京圏	△ 0.5	0.8	△ 0.5	0.6	△ 1.0	0.7	2.0	3.3
大阪圏	△ 0.7	0.2	△ 0.5	0.1	△ 1.8	0.0	0.6	2.5
名古屋圏	△ 1.1	1.2	△ 1.0	1.0	△ 1.7	1.7	△ 0.6	1.6
三大都市圏平均	△ 0.7	0.7	△ 0.6	0.5	△ 1.3	0.7	1.0	2.7
地方圏(地方四市)	2.9	5.8	2.7	5.8	3.1	5.7	4.4	7.4
地方圏(その他)	△ 0.6	△ 0.1	△ 0.6	△ 0.1	△ 0.9	△ 0.5	0.2	0.8
地方圏平均	△ 0.3	0.5	△ 0.3	0.5	△ 0.5	0.2	0.5	1.3
全国平均	△0.5	0.6	△0.4	0.5	△0.8	0.4	0.8	2.0

景況感の改善を背景に、住宅地では、低金利環境の継続、住宅取得支援施策等による下支えの効果もあり、住宅需要は回復し、地価は上昇に転じており、商業地では、都心近郊部において、店舗やマンション用地に対する需要が高まり、上昇に転じた地点が多く見られるなど、新型コロナウイルス感染症の影響が徐々に緩和される中で、全体的に昨年からは回復傾向が見られます。

市区町村別の住宅地上昇率

コロナ禍で住宅のニーズが多様化し、都心部から郊外へ住宅地の人気のエリアが変化しているなどと、ニュースではしばしば伝えられましたが、実際の地価への影響はどうだったのでしょうか？

首都圏の住宅地地価上昇率をみると、確かに、千葉県浦安市や埼玉県浦和区、神奈川県西区といった周辺地域において地価の上昇が目立つ所も存在します。けれども、都心部も同様に上昇しており、都心部の人気が離散している訳ではありません。また、神奈川県三浦市や千葉県野田市などの地価下落が続いていることにも表れているように、都心へのアクセスが良くない場所は引き続き人気は薄いと感じられます。

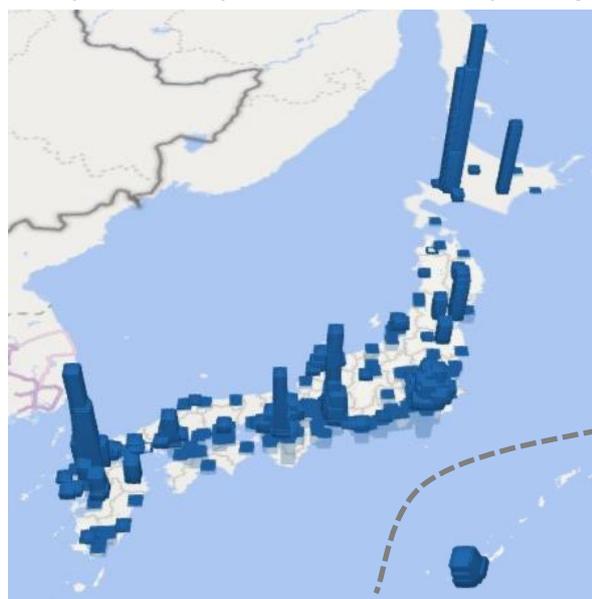
次は、全国に目を向けてみましょう。人口10万以上の市区町村の住宅地地価上昇率をみると、地価上昇率の高いエリアが鮮明です。三大都市圏以外だと、北海道では札幌市、東北では仙台市、中国では広島市、九州では福岡市のいわゆる地方四市の人気は抜きんでて高く、コロナ感染拡大に影響されることなく地価の上昇が継続しています。これらの都市はいずれも地域の中核都市として、大きな商業圏を有し、利便性が高い場所です。一方、その他の場所では、地価は横ばいないし若干下落のところが多く、いわば地方での地価の二極化が続いていることが分かります。

こうしてみると、テレワークの普及が、住宅の設備や機能などに対するニーズを変えたとしても、居住地の人気や地価に今のところさほど影響を与えてはいないと言えそうです。

首都圏の住宅地地価上昇率 (3D map)



全国(10万人都市)の住宅地地価上昇率 (3D map)



一般社団法人全国経営診断士協会

〒112-0004

東京都文京区後楽 2-2-17 NBD 三義ビル

TEL : 03-3812-8211 FAX : 03-3812-8213

mail@cbca.jp

http://www.cbca.jp

お問い合わせ先