

令和6年地価公示

国土交通省は、3月26日、令和6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：国土交通省）

令和6年地価公示結果の概要

○ 全国平均

全用途平均・住宅地・商業地のいずれも3年連続で上昇し、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3年連続で上昇し、上昇率が拡大しました。東京圏、名古屋圏では、全用途平均・住宅地・商業地のいずれも3年連続で上昇し、上昇率が拡大しました。大阪圏では、全用途平均・住宅地は3年連続、商業地は2年連続で上昇し、それぞれ上昇率が拡大しました。

○ 地方圏

全用途平均・住宅地・商業地のいずれも3年連続で上昇しました。全用途平均・商業地は上昇率が拡大し、住宅地は前年と同じ上昇率となりました。地方四市（札幌市・仙台市・広島市・福岡市）では、全用途平均・住宅地・商業地のいずれも11年連続で上昇し、かつ高い上昇率を保っています。

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5年	令和6年	令和5年	令和6年	令和5年	令和6年	令和5年	令和6年
東京圏	2.4	4.0	2.1	3.4	3.0	5.6	5.0	6.2
大阪圏	1.2	2.4	0.7	1.5	2.3	5.1	4.0	6.1
名古屋圏	2.6	3.3	2.3	2.8	3.4	4.3	3.3	4.1
三大都市圏平均	2.1	3.5	1.7	2.8	2.9	5.2	4.3	5.8
地方圏(地方四市)	8.5	7.7	8.6	7.0	8.1	9.2	9.6	10.6
地方圏(その他)	0.4	0.7	0.4	0.6	0.1	0.6	1.4	2.0
地方圏平均	1.2	1.3	1.2	1.2	1.0	1.5	2.0	2.6
全国平均	1.6	2.3	1.4	2.0	1.8	3.1	3.1	4.2

新型コロナが5類感染症に移行し、経済活動が本格回復したことを受けて、総じて地価は上昇基調を強める結果となりました。

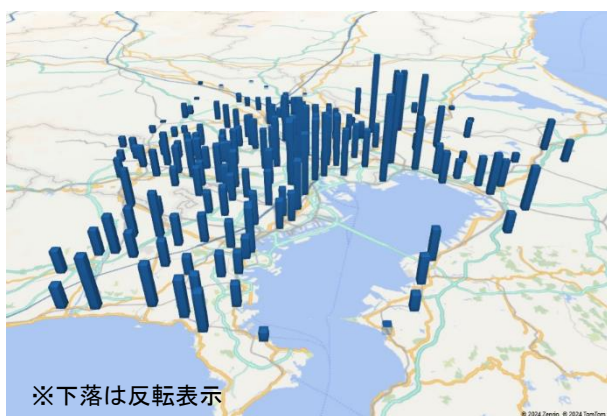
住宅地については、都市中心部や、利便性・住環境に優れた地域などでは住宅需要は堅調であり、地価上昇が継続しています。三大都市圏や地方四市の中心部における地価上昇に伴い、周辺部においても上昇の範囲が拡大しています。

商業地については、都市部を中心に、人流回復を受けて店舗需要の回復傾向が続いたほか、オフィス需要も底堅く推移したことなどから、地価の回復傾向が進んでいます。再開発事業等が進展している地域では、利便性や賑わいの向上への期待感などから、地価上昇が継続しています。また、インバウンドを含めた観光客が回復した観光地や、人流回復が進む繁華街では、地価の大幅な回復が見られます。

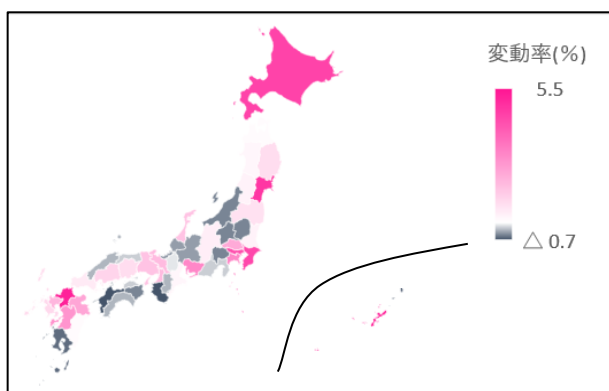
住宅地の上昇率

ここでは住宅地について、首都圏の市区町村別、および都道府県別の上昇率を見てみましょう。

首都圏の住宅地地価上昇率 (3D map)



都道府県別の住宅地地価上昇率



住宅地の都道府県別変動率の上位と下位

上昇	令5	令6	下落	令5	令6
沖 縄	3.6	5.5	和歌山	△ 1.2	△ 0.7
福 岡	4.2	5.2	愛 媛	△ 1.0	△ 0.7
宮 城	4.0	4.7	鹿 児 島	△ 0.8	△ 0.6
北 海 道	7.6	4.4	栃 木	△ 0.6	△ 0.5
千 葉	2.3	4.3	群 馬	△ 0.8	△ 0.5
東 京	2.6	4.1	新 潟	△ 0.6	△ 0.5
神 奈 川	1.4	2.8	山 梨	△ 0.6	△ 0.5
愛 知	2.3	2.8	徳 島	△ 0.6	△ 0.5

まず首都圏の上昇率についてです。都心部から郊外まで広範囲にわたって地価の上昇が確認されます。特に地価の上昇が大きな場所としては、千葉県市川市、流山市、浦安市などが挙げられます。これらは、都心へのアクセスが良いうえ、都心と比べて割安で広めの住宅が手に入りやすいことから人気が高く、地価の大幅な上昇が継続しています。一方の東京では、中央区、文京区、目黒区、港区といった中心部の上昇が大きくなっています。

次は都道府県別の上昇率についてです。上昇率トップは沖縄県です。人口増加と好調な観光業が地価を押し上げています。前年トップだった北海道も堅調です。観光業のほか、北海道新幹線の延長や大型半導体工場の新設といった大型プロジェクトも地価上昇を後押ししています。九州の中核都市である福岡市を要する福岡県や、東北の中核都市である仙台市を要する宮城県も、上昇率上位に位置します。次いで、首都圏の都県や愛知県が上位にランクしています。一方で、四国や紀伊半島、中部地方の多くの県や北関東などでは、地価の下落が続いています。人口減少が続き、インバウンドの影響も限定的なこれらの地域では、今後も地価の上昇が望みにくい状況です。

地価動向における二極化が言われて久しいですが、足下この状況がさらに強まっているといえるようです。

一般社団法人全国経営診断士協会

〒105-0012
東京都港区芝大門 1-1-32
御成門エクセレントビル 8階

TEL : 03-6459-0161 FAX : 03-6435-7717
mail@cbca.jp http://www.cbca.jp

お問い合わせ先