

全国の地価動向は全用途平均で3年ぶりに上昇 ～令和4年都道府県地価調査～

令和4年都道府県地価調査においては、経済活動の正常化が進む中で、新型コロナウイルス感染症の影響等により弱含んでいた住宅・店舗等の需要は回復傾向にあり、地価動向は、全国平均で住宅地・商業地ともに上昇に転じた。

令和4年都道府県地価調査は、全国21,444地点を対象に、令和4年7月1日時点の価格を調査した結果、1年間の地価動向として、以下のような結果が得られた。

- 【全国平均】 全用途平均は3年ぶりに上昇に転じた。住宅地は31年ぶりに上昇に転じた。商業地は3年ぶりに上昇に転じた。

- 【三大都市圏】 住宅地は東京圏、名古屋圏で2年連続上昇し、上昇率が拡大した。大阪圏では3年ぶりに下落から上昇に転じた。商業地は東京圏、名古屋圏で上昇が継続し、上昇率が拡大した。大阪圏では2年ぶりに下落から上昇に転じた。

- 【地方圏】 全用途平均・住宅地は下落が継続しているが、下落率は縮小した。商業地は3年連続で下落しているが、下落率は縮小した。

「都道府県地価調査」：都道府県地価調査は、国土利用計画法施行令に基づき、各都道府県知事が毎年7月1日時点における基準地の1㎡当たりの価格を調査し公表するものです。

四国の基準地価、全県下げ幅縮小 下落傾向は変わらず

四国4県が20日発表した2022年の基準地価（7月1日時点）は、住宅地や商業地を含む全用途平均で4県ともに下落幅が縮小した。香川・愛媛の両県では商業地の最高価格地点が2年ぶりに上昇した。徳島・高知の両県は2年連続で下落幅が縮小したものの、4県の基準地価の下落傾向は20年以上変わっていない。

香川県では地価が上昇した7地点はすべて高松市内で、前年の4地点から増えた。住宅地は新型コロナウイルスの影響が緩和しつつあり、商業地では飲食や観光関連の業種で持ち直しの動きがみられるという。

現代アートの祭典「瀬戸内国際芸術祭」が開催されている影響もあり、21年に下落した直島町の全3地点が22年は横ばい圏となったことも下落幅が縮小した一因となった。

不動産鑑定士の鳥飼和彦氏は「県内景気は全体として持ち直しつつあるが、原材料や物流費が急騰している。先行きを注視する必要がある」と指摘する。

2022年の平均変動率			
	住宅地	商業地	全用途
香川	▲0.8(▲1.0)	▲0.8(▲1.0)	▲0.8(▲1.0)
徳島	▲1.2(▲1.3)	▲1.7(▲1.8)	▲1.3(▲1.4)
愛媛	▲1.5(▲1.6)	▲1.5(▲1.7)	▲1.5(▲1.6)
高知	▲0.7(▲0.8)	▲1.0(▲1.2)	▲0.8(▲0.9)

(注) 前年比%、▲はマイナス、カッコ内は21年

最高価格地点		
	地点	価格(千円)
香川	高松市番町3の14の8	266(2.7)
	高松市磨屋町2の6外	442(0.9)
徳島	徳島市新蔵町2の40	138(0.0)
	徳島市一番町3の24	366(▲0.5)
愛媛	松山市持田町4の168の2	233(2.2)
	松山市大街道2の4の13	821(1.2)
高知	高知市一ツ橋町2の24外 高知市上町2の247の8外	128(0.8)
	高知市本町3の65	245(▲0.4)

(注) 上段は住宅地、下段は商業地、カッコ内は前年比%、▲はマイナス