平成 27 年地価公示

平成 27 年 3 月 18 日に、国土交通省から平成 27 年地価公示(*)が公表されました。

(注*: 地価公示は、国土交通省の依頼を受けて、不動産鑑定士が毎年 1 月 1 日時点における土地の価格を評価しています(全国で約 23,000 地点)。
なお、地価調査は、同様に、都道府県の依頼により、不動産鑑定士が毎年 7 月 1 日時点における土地の価格を評価しています。)

全国的には・・・

平成 26 年 1 月以降の 1 年間の地価は、全国平均では住宅地が下落率は縮小し、商業地は横ばいに転換。

《住宅地》 緩やかな景気回復基調が続く中、低金利及び住宅ローン減税等の施策による住宅需要の下支え、株価上昇による資産効果や相続対策による共同住宅等への需要等もあって、下落率縮小又は上昇の傾向が見られる。

《商業地》 低金利等による資金調達環境が良好なことや緩やかな景気回復基調が続く中、下落率縮小や上昇の継続が見られる。

東京圏では・・・

《住宅地》 上昇地点の割合はやや減少しているが、依然半数以上の地点が上昇。 また、上昇率は昨年より小さくなったが、2 年連続の上昇。 なお、半年毎の地価動向は、昨年前半は+0.5%、後半は+0.4%の上昇(*)。

《商業地》 上昇地点の割合がやや増加し、8 割弱が上昇。 また、上昇率は昨年より大きくなり 2 年連続の上昇。 なお、半年毎の地価動向は昨年前半・後半ともに+1.2%の上昇(*)。

(注*: 地価調査との共通地点の、平成 26 年前半(1 月～6 月)と後半(7 月～12 月)の変動率を比較)

◇ 東京都、神奈川県、埼玉県で平均変動率が高かった市(*)や区をピックアップしてみました。

(注*: 政令指定都市を中心に)

	東京圏		市区	平均 変動率 (%)	最も上昇率の高かった地点は？		
					標準地 番号	住居表示	変動率 (%)
住宅地	東京都	区部	中央区	+6.4	住 6	佃 3-3-9	+9.1
			千代田区	+6.3	住 2	紀尾井町 3-32	+6.7
			港区	+6.0	住 16	南麻布 4-9-5	+11.2
		都下	武蔵野市	+3.1	住 1	吉祥寺本町 4-21-6	+4.8
			福生市	+1.9	住 10	大字熊川字東 233-5	+2.8
			神奈川県	横浜市	神奈川区	+2.9	住 18
	中区	+2.6	住 6		山手町 73-7	+6.3	
	埼玉県	さいたま市	中原区	+2.0	住 12	小杉町 2-207-4	+5.1
			大宮区	+2.1	住 8	北袋町 1-283-4	+3.3
	商業地	東京都	区部	中央区	+7.2	商 22	銀座 4-5-6
都下				立川市	+4.1	商 6	錦町 2-1-2
神奈川県		横浜市	西区	+3.9	商 1	南幸 1-3-1	+6.9
			川崎市	中原区	+4.6	商 2	小杉町 3-441-29
埼玉県		さいたま市	大宮区	+3.1	商 1	桜木町 1-8-1	+5.0

調査地点の個別情報は、以下の URL から検索できます。

<http://www.tokyo-kanteishi.or.jp/index/gmap/index.html>

- ・ 上記 URL を開き、右上の「住所選択検索」タブに、都道府県名・市区町村名・町名を入力して、「検索開始」をクリックすると、地図上に地価公示(●印)・地価調査(■印)地点の価格等が表示されます。
- ・ 更に、その点(●や■)をクリックすると、過去からの地価推移や変動率等が表示されます。

他の市区町村別平均変動率を知りたい方はこちら

<http://tochi.mlit.go.jp/chika/kouji/2015/15.html>

国土交通省平成 27 年地価公示「第 8 表東京圏の市区の対前年変動率」