

平成 27 年都道府県地価調査

平成 27 年 9 月 17 日に、国土交通省から平成 27 年都道府県地価調査(*)が公表されました。

(註*: 地価調査は、不動産鑑定士が、都道府県の依頼を受けて毎年 7 月 1 日時点における土地の価格を評価しています(全国で約 22,000 地点)。
 なお、地価公示は、不動産鑑定士が、国土交通省の依頼により毎年 1 月 1 日時点における土地の価格を評価しています。)

全国的には・・・

平成 26 年 7 月以降の 1 年間の地価は、全国平均では住宅地・商業地ともに依然として下落をしているものの、下落幅は縮小傾向を継続。なお、半年毎の地価動向(*)は、住宅地は昨年後半が 0.2%、今年前半が 0.3% の上昇、商業地は昨年後半が 0.5%、今年前半が 1.1% の上昇。

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、半数の地点が上昇。平均変動率は 2 年連続上昇となったものの、上昇幅は昨年よりやや縮小。なお、半年毎の地価動向(*)は、昨年後半が 0.4%、今年前半が 0.5% の上昇。

《商業地》 上昇地点の割合は昨年とほぼ同水準となり 7 割以上の地点が上昇。平均変動率は 3 年連続の上昇となり、上昇幅も昨年より拡大。なお、半年毎の地価動向(*)は、昨年後半が 1.2%、今年前半が 1.7% の上昇。

(註*: 地価公示との共通地点の、平成 26 年後半(7 月～12 月)と平成 27 年前半(1 月～6 月)の変動率を比較)

✧ 東京都内、神奈川県や埼玉県の政令指定都市で、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。

	東京圏		市区	平均変動率 (%)	最も上昇率の高かった地点は？		
					基準地 番 号	住 居 表 示	変動率 (%)
住宅地	東京都	区部	中央区	+8.8	住 2	月島 3-25-3	+11.1
			品川区	+5.8	住 8	北品川 5-9-28	+10.9
			千代田区	+5.8	住 1	六番町 6-1	+6.2
		都下	武蔵野市	+2.5	住 7	吉祥寺本町 4-21-6	+4.5
			三鷹市	+1.1	住 1	井の頭 4-16-4	+3.4
	神奈川県	横浜市	南区	+2.4	住 2	中島町 3-59-3	+4.1
			神奈川区	+2.3	住 4	六角橋 3-15-17	+3.0
		川崎市	中原区	+2.1	住 12	小杉町 2-207-4	+5.1
	埼玉県	さいたま市	大宮区	+2.4	住 8	天沼町 2-443-124	+4.0
			南区	+1.6	住 9	白幡 4-24-16	+3.4
商業地	東京都	区部	港区	+7.8	商 14	南青山 5-1-27	+20.2
		都下	立川市	+5.5	商 2	錦町 2-1-2	+13.0
	神奈川県	横浜市	西区	+3.5	商 5	南幸 1-12-7	+7.3
		川崎市	中原区	+5.5	商 2	小杉町 3-441-29	+8.5
	埼玉県	さいたま市	大宮区	+4.2	商 3	桜木町 2-4-9	+5.8

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/chousa/2015/06.html>

国土交通省平成 27 年都道府県地価調査「第 5 表東京圏の東京都特別区及び人口 10 万以上の市の対前年平均変動率」