

令和 3 年地価調査

令和 3 年 9 月 22 日に、国土交通省から令和 3 年地価調査(*)が公表されました。

(注 *: 地価調査は、国土交通省の依頼を受けて、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(全国で約 21,000 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・・・

令和 2 年 7 月以降の 1 年間の地価は、全用途平均では、2 年連続の下落となったが、下落率は縮小した(前年 $\Delta 0.6\%$ → 今年 $\Delta 0.4\%$)。住宅地は、下落が継続しているが、下落率が縮小した($\Delta 0.7\%$ → $\Delta 0.5\%$)。一方、商業地は、2 年連続の下落となり、下落率が拡大した($\Delta 0.3\%$ → $\Delta 0.5\%$)。

東京圏では・・・

住宅地の平均変動率は、 $+0.1\%$ (前年は $\Delta 0.2\%$)と下落から上昇に転じ、商業地は、 $+0.1\%$ (前年は $+1.0\%$)と 9 年連続の上昇であるが、上昇率が縮小した。

- ◇ 東京都の市区別平均変動率はこちら ⇒ 住宅地  商業地 
- ◇ 東京都(区部、都下)、神奈川県・埼玉県の政令指定都市において、平均変動率が高かった市区は以下のとおり。

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	品川区	+1.9	住 8	北品川 5-9-28	+2.7
			港区	+1.8	住 10	赤坂 1-14-11	+3.2
			豊島区	+1.2	住 9	高田 3-32-7	+2.8
		都下	武蔵野市	+1.5	住 7	吉祥寺本町 4-21-6	+3.0
			調布市	+1.1	住 9	調布ヶ丘 1-28-4	+3.5
	神奈川県	横浜市	西区	+1.7	住 5	岡野 2-8-15	+4.7
			神奈川区	+1.6	住 9	入江 2-11-11	+3.5
		川崎市	中原区	+1.6	住 8	上小田中 6-36-13	+2.8
	埼玉県	さいたま市	大宮区	+0.4	住 7	高鼻町 1-320-2	+0.8
			北区	+0.2	住 1	土呂町 2-40-12	+0.5
商業地	東京都	区部	中野区	+0.6	商 7	中野 5-64-9	+2.7
		都下	三鷹市	+1.6	商 3	下連雀 3-26-10	+2.7
	神奈川県	横浜市	西区	+4.3	商 2	高島 2-14-11	+9.1
		川崎市	高津区	+1.9	商 3	下作延 2-7-2	+2.1
	埼玉県	さいたま市	北区	+0.1	商 3	盆栽町 90-3	+0.3

調査地点の個別情報は、以下の URL から検索できます。

<http://tokyokante.sakura.ne.jp>

- ・ 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。

市区別平均変動率は、以下の URL から検索できます。

https://www.mlit.go.jp/tochi_fudousan_kensetsugyo/content/001421725.pdf

国土交通省令和 3 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 万人以上の市の対前年平均変動率」