

Ⅶ. 地価公示との共通地点における半年ごとの地価変動率の推移

【住宅地・商業地】

- 全国及び各圏域の住宅地、商業地をみると、地方四市を除き前半上昇から後半下落となり、年間を通じては名古屋圏及びその他地方圏の商業地を除き、上昇又は横ばいとなっている。
- 名古屋圏の住宅地、商業地をみると、前半上昇から後半下落となり、年間を通じて下落となっている。
- 地方四市の住宅地、商業地をみると、前半上昇から後半上昇幅が縮小し、年間を通じて上昇となっている。
- 住宅地と商業地を比較すると、全国及び各圏域の全てで、前半の上昇幅は商業地が住宅地を上回り、後半の下落幅は商業地が住宅地を上回っている。(地方四市では、後半の商業地の上昇幅が住宅地より小さい。)
- 前半と後半で変動率が大きく変化した地点は、店舗、ホテル等の需要により近年の上昇率が大きかった地域に多く見られる。

(単位：%)

	住宅地			商業地		
	R2調査			R2調査		
	前半	後半	年間	前半	後半	年間
全 国	0.8	▲ 0.4	0.4	2.5	▲ 1.4	1.0
三 大 都 市 圏	0.7	▲ 0.7	0.0	3.3	▲ 1.9	1.3
東 京 圏	0.8	▲ 0.7	0.2	3.1	▲ 1.6	1.4
大 阪 圏	0.4	▲ 0.4	0.0	4.7	▲ 2.2	2.3
名 古 屋 圏	0.9	▲ 1.2	▲ 0.3	2.0	▲ 2.7	▲ 0.8
地 方 圏	1.0	▲ 0.1	0.9	1.5	▲ 0.7	0.8
地 方 四 市	3.5	1.0	4.5	7.4	0.7	8.2
そ の 他	0.7	▲ 0.2	0.5	0.8	▲ 0.9	▲ 0.1

【前半と後半で変動率が大きく変化した地点（商業地）の例】

市町村	基準地名	価格(円/㎡)	変動率 (R元年)	前半	後半
札幌市中央区	札幌中央 5-2	2,180,000 円	10.7%上昇 (19.4%上昇)	9.6%上昇	0.9%上昇
新宿区	新宿 5-10	18,200,000 円	3.2%下落 (5.0%上昇)	3.7%上昇	6.7%下落
台東区	台東 5-17	1,600,000 円	2.6%上昇 (31.1%上昇)	15.4%上昇	11.1%下落
金沢市	金沢 5-4	420,000 円	4.5%下落 (19.6%上昇)	4.5%上昇	8.7%下落
高山市	高山 5-4	320,000 円	1.5%下落 (—)	6.2%上昇	7.2%下落
名古屋市中区	中 5-5	403,000 円	3.6%上昇 (11.1%上昇)	10.5%上昇	6.3%下落
名古屋市中村区	中村 5-7	10,700,000 円	0.0% (5.9%上昇)	5.6%上昇	5.3%下落
京都市東山区	東山 5-1	3,220,000 円	4.5%上昇 (41.9%上昇)	13.6%上昇	8.0%下落
大阪市淀川区	淀川 5-3	2,120,000 円	14.6%上昇 (42.3%上昇)	27.0%上昇	9.8%下落
大阪市北区	北 5-2	23,600,000 円	8.8%上昇 (34.0%上昇)	15.2%上昇	5.6%下落
大阪市中央区	中央 5-3	23,300,000 円	4.5%下落 (45.2%上昇)	17.6%上昇	18.8%下落
福岡市博多区	福岡博多 5-1	5,200,000 円	11.3%上昇 (20.4%上昇)	10.7%上昇	0.6%上昇
福岡市中央区	福岡中央 5-13	3,500,000 円	15.5%上昇 (18.8%上昇)	17.5%上昇	1.7%下落
那覇市	那覇 5-4	400,000 円	11.1%上昇 (21.6%上昇)	11.1%上昇	0.0%