

平成21年地価公示に基づく地価動向について（概括）

平成21年3月24日

国土交通省土地・水資源局

平成21年1月1日時点の地価公示によると、平成20年1月以降の1年間の地価は、全国平均で見ると、住宅地・商業地を含め全ての用途で下落した。

とりわけ三大都市圏においては、前回まで住宅地では2年連続で、商業地では3年連続で平均で上昇を示していたが、今回は住宅地・商業地とも下落に転じ、地方圏を上回る下落を示した。地方圏においても、住宅地・商業地ともに前回まで4年連続で平均で下落幅が縮小していたが、今回下落幅が拡大した。

このように、今回の地価公示は、全国的に地価の下落傾向を顕著に表す結果となった。

- 1 三大都市圏・地方ブロック中心都市においては、景気の悪化、新規分譲マンションの販売不振、投資・融資等の資金調達環境の悪化等を背景として土地に対する需要が減退していることや、オフィスビル等における空室率の上昇、賃料の下落等により収益力についても一部で低下する傾向が見られたこと等を背景として、住宅地・商業地ともに、前回高い上昇を示した中心部を含めほぼ全ての地点で下落となった。なお、大きな下落を示した地点の多くは、前回高い上昇を示した地点であった。
- 2 その他の地方圏においては、まちづくり、市街地整備、交通基盤の整備等の取組みによる利便性・収益性の向上等を反映して上昇又は横ばいとなった地点がわずかに見られたが、景気の悪化等により、ほぼ全ての地点で下落し、そのうち大半の地点で下落幅が拡大した。

(連絡先) 国土交通省土地・水資源局地価調査課
企画専門官 御手洗 (内線 30-322)
(代)03-5253-8111 (直) 03-5253-8377