

令和4年第3四半期「地価LOOKレポート」の概要

主要都市の高度利用地等における地価動向※は、経済活動の正常化が進む中で、店舗需要の回復を受け、前期と比較すると、商業地において横ばい・下落地区数が減少し、上昇地区数が増加した。

※令和4年7月1日～令和4年10月1日

◆特徴◆

- 変動率区分(上昇・横ばい・下落の区分)は、11地区で上方に移行、68地区で不変、1地区で上昇から横ばいに移行した。
- 上昇地区数が58地区から65地区に増加し、横ばい地区数が17地区から14地区に減少、下落地区数が5地区から1地区に減少した。
- 住宅地では、23地区全てで上昇が継続した。
- 商業地では、下落又は横ばいから上昇に転じた地区が8地区、下落から横ばいに転じた地区が3地区、上昇から横ばいに転じた地区が1地区あった。

◆主な要因◆

- 住宅地では、マンション需要に引き続き堅調さが認められたことから上昇が継続した。
- 商業地では、店舗系の地区を中心に、人流の回復傾向を受け、店舗需要の回復が見られたことなどから上昇地区数が増加した。

◆地価LOOKレポートとは

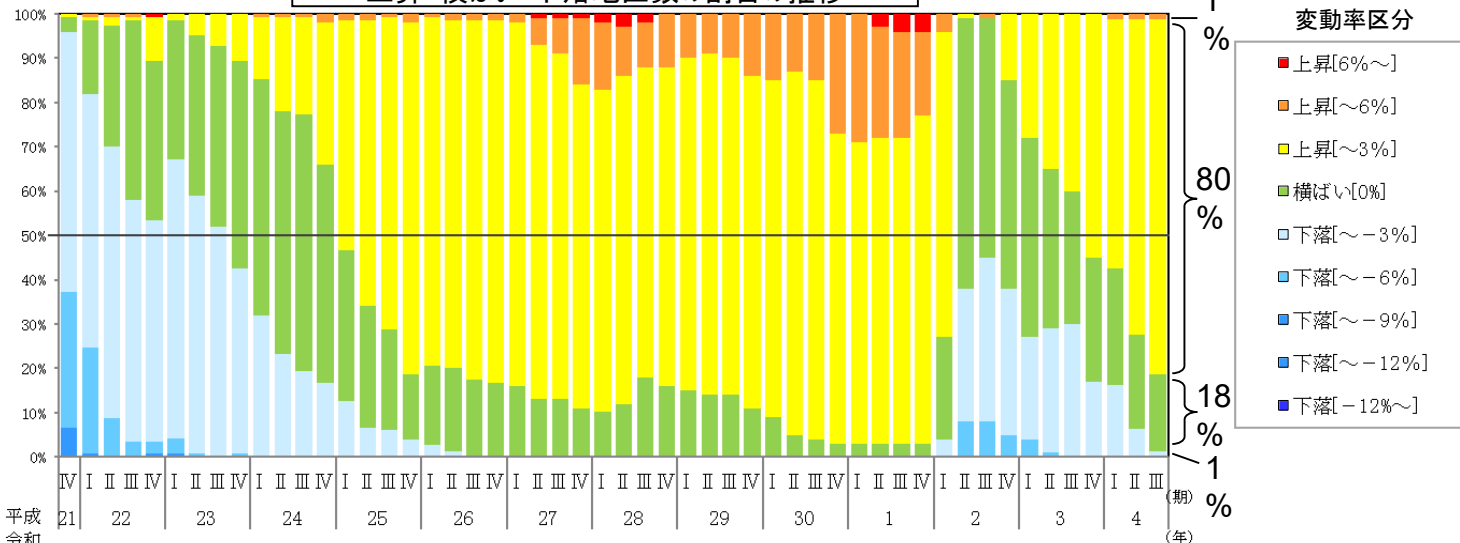
- ・主要都市の高度利用地等を対象に、四半期毎の地価動向を調査し、先行的な地価動向を明らかにするもの
- ・対象は全国80地区、内訳は次のとおり

	地区数	うち住宅地	うち商業地
全国	80	23	57
東京圏	35	9	26
大阪圏	19	7	12
名古屋圏	8	2	6
地方圏	18	5	13

- ・各地区の地価動向を9区分の変動率で評価

前期からの地価動向の変化

上昇・横ばい・下落地区数の割合の推移



※ 地区数の合計は、平成21年第Ⅱ四半期～26年第Ⅳ四半期までは150地区、27年第Ⅰ四半期～令和3年第Ⅳ四半期までは100地区、4年第Ⅰ四半期以降は80地区(23年第Ⅰ、Ⅱ四半期は震災の影響により146地区。28年第Ⅰ四半期は熊本地震の影響により99地区。)

※ 調査時点は1/1、4/1、7/1、10/1の4時点。Ⅰ～Ⅳは、次の各時点における前回調査時点からの変動率を表す。Ⅰ：4/1時点、Ⅱ：7/1時点、Ⅲ：10/1時点、Ⅳ：1/1時点

前期	今期	地区数
↑ 「上昇」(3~6%)	↑ 「上昇」(3~6%)	1
↗ 「上昇」(0~3%)	↗ 「上昇」(0~3%)	56
→ 「横ばい」(±0%)	→ 「横ばい」(±0%)	1
→ 「横ばい」(±0%)	↗ 「上昇」(0~3%)	7
	→ 「横ばい」(±0%)	10
	↗ 「上昇」(0~3%)	1
↓ 「下落」(0~3%)	→ 「横ばい」(±0%)	3
	↓ 「下落」(0~3%)	1

四半期変動率		
↑	上昇	3%以上6%未満
↗		0%以上3%未満
→	横ばい	0%
↓	下落	0%以上3%未満

住宅地 商業地

◆用途別の地価動向の一覧

	上昇	横ばい	下落	合計
住宅地	23 (23) 100% (100%)	0 (0) 0% (0%)	0 (0) 0% (0%)	23 (23) 100% (100%)
商業地	42 (35) 74% (61%)	14 (17) 25% (30%)	1 (5) 1% (9%)	57 (57) 100% (100%)
合計	65 (58) 81% (73%)	14 (17) 18% (21%)	1 (5) 1% (6%)	80 (80) 100% (100%)

※()内は前期の地区数及び割合

◆圏域別の地価動向の一覧

	上昇	横ばい	下落	合計
三大都市圏	52 (48) 84% (77%)	10 (13) 16% (21%)	0 (1) 0% (2%)	62 (62) 100% (100%)
東京圏	26 (26) 74% (74%)	9 (8) 26% (23%)	0 (1) 0% (3%)	35 (35) 100% (100%)
大阪圏	18 (14) 95% (74%)	1 (5) 5% (26%)	0 (0) 0% (0%)	19 (19) 100% (100%)
名古屋圏	8 (8) 100% (100%)	0 (0) 0% (0%)	0 (0) 0% (0%)	8 (8) 100% (100%)
地方圏	13 (10) 72% (56%)	4 (4) 22% (22%)	1 (4) 6% (22%)	18 (18) 100% (100%)
全国	65 (58) 81% (73%)	14 (17) 18% (21%)	1 (5) 1% (6%)	80 (80) 100% (100%)

※()内は前期の地区数及び割合

◆変動率区分が下落・横ばいから上昇に移行した地区(8地区)

	都市名	地区	R4第2期	R4第3期
①	豊島区	池袋東口	横ばい(±0%)	上昇(0~3%)
②	静岡市	静岡駅周辺	〃	〃
③	大阪市	茶屋町	〃	〃
④	大阪市	心斎橋	〃	〃
⑤	大阪市	なんば	〃	〃
⑥	大阪市	阿倍野	〃	〃
⑦	高松市	丸亀町周辺	〃	〃
⑧	那覇市	県庁前	下落(-3~0%)	上昇(0~3%)

◆変動率区分が下落から横ばいに移行した地区(3地区)

	都市名	地区	R4第2期	R4第3期
⑨	郡山市	郡山駅周辺	下落(-3~0%)	横ばい(±0%)
⑩	港区	六本木	〃	〃
⑪	長野市	長野駅前	〃	〃

◆変動率区分が上昇から横ばいに移行した地区(1地区)

	都市名	地区	R4第2期	R4第3期
⑫	立川市	立川	上昇(0~3%)	横ばい(±0%)