

平成30年地価公示

3月27日、国土交通省より平成30年1月1日時点の公示地価が発表されました。

全国の動向

全国の公示地価の全用途平均は、3年連続の上昇となった。用途別に見ると、住宅地の平均が昨年の横ばいから10年ぶりに上昇に転じた他、商業地では3年連続の上昇、工業地も2年連続の上昇となっている（下表参照）。

住宅地については、雇用・所得環境の改善により、利便性の高い地域を中心に地価回復が進展している。

商業地については、インバウンドによる来街者の増加や、再開発等により主要都市中心部等での店舗等の需要が強く、オフィスも空室率及び賃料が堅調である。良好な資金調達環境から、機関投資家等の投資意欲も旺盛である。

工業地については、インターネット通販の普及等による物流施設の需要の高まりを中心に、地価は堅調推移している。

(変動率：%)

用途別・ 地域別	住宅地			商業地			工業地		
	平成29年 変動率	平成30年		平成29年 変動率	平成30年		平成29年 変動率	平成30年	
		変動率	地点数		変動率	地点数		変動率	地点数
東京圏	0.7	1.0	4,962	3.1	3.7	1,584	1.8	2.3	223
大阪圏	0.0	0.1	2,525	4.1	4.7	670	0.6	1.3	181
名古屋圏	0.6	0.8	1,304	2.5	3.3	479	0.1	0.2	97
三大都市圏平均	0.5	0.7	8,791	3.3	3.9	2,733	1.0	1.5	501
地方圏 (地方四市)	2.8	3.3	915	6.9	7.9	380	2.6	3.3	44
地方圏 (その他)	△0.8	△0.5	8,480	△0.9	△0.4	3,292	△0.7	△0.1	496
地方圏平均	△0.4	△0.1	9,395	△0.1	0.5	3,672	△0.4	0.2	540
全国平均	0.0	0.3	18,186	1.4	1.9	6,405	0.3	0.8	1,041

静岡県 の 動向

静岡県 32 市町の公示地価は、全用途平均で昨年より 0.6%下落し、10 年連続で下落となったが、商業地、工業地で下落幅は縮小した。

景気の回復や、再開発・インフラ整備により地価は概ね堅調であり、中心部の住宅地や高速道路周辺の工業地等が堅調に推移するなか、沿岸部、郊外部では災害リスクや人口減少等の要因から、下落が継続しているが、下落はやや落ち着きつつある。

【県全体の平均価格】

平均価格、平均変動率(単位：円/平方メートル、%)

用途	平成30年			平成29年
	平均価格	調査地点数 (継続地点数)	平均変動率	平均変動率
住宅地	72,700	468 (464)	-0.8	-0.8
宅地見込地	-	-	-	-
商業地	147,000	162 (160)	-0.2	-0.4
工業地	49,600	42 (41)	-0.2	-0.8

【平均変動率の市町順位(全用途)】

市町名右の () 内は継続地点数

上位 (全用途)			下位 (全用途)		
順位	市町名 (継続地点数)	平均変動率 (%)	順位	市町名 (継続地点数)	平均変動率 (%)
1	長泉町 (7)	1.0	1	牧之原市 (6)	-3.8
2	浜松市 (134)	0.1	2	焼津市 (23)	-2.7
3	清水町 (5)	0.1	3	吉田町 (3)	-2.5
4	三島市 (21)	0.1	4	伊豆市 (6)	-2.5
5	熱海市 (5)	0.0	5	河津町 (3)	-2.3

【市町別最高価格地点の順位】

単位：円/平方メートル、%

住宅地				商業地			
順位	市町名（標準地番号）	価格	変動率	順位	市町名（標準地番号）	価格	変動率
1	浜松市（浜松中-24）	269,000	3.9	1	静岡市（葵5-1）	1,480,000	1.4
2	静岡市（葵-2）	259,000	2.0	2	浜松市（浜松中5-1）	613,000	1.3
3	三島市（三島-5）	157,000	0.6	3	三島市（三島5-1）	308,000	0.7
4	沼津市（沼津-2）	137,000	-0.7	4	沼津市（沼津5-1）	305,000	-1.6
5	長泉町（長泉-5）	135,000	0.7	5	藤枝市（藤枝5-4）	149,000	1.4