

2014 3/19

2014年公示地価の変動率			
	住宅地	商業地	全用途
全国平均	▲0.6 (▲1.6)	▲0.5 (▲2.1)	▲0.6 (▲1.8)
三大都市圏	0.5 (▲0.6)	1.6 (▲0.5)	0.7 (▲0.6)
東京圏	0.7 (▲0.7)	1.7 (▲0.5)	0.9 (▲0.6)
東京都	1.4 (▲0.3)	2.3 (▲0.4)	1.7 (▲0.3)
大阪圏	▲0.1 (▲0.9)	1.4 (▲0.5)	0.2 (▲0.9)
名古屋圏	1.1 (0.0)	1.8 (▲0.3)	1.2 (▲0.1)
地方圏	▲1.5 (▲2.5)	▲2.1 (▲3.3)	▲1.7 (▲2.8)

(注)1月1日時点、前年比%、カッコ内は前年、▲は下落

三大都市圏、6年ぶり上昇

公示地価全国、下げ幅縮小

地価の回復が広がっている。国土交通省が18日発表した2014年1月1日時点の公示地価によると、東京、大阪、名古屋の三大都市圏（全用途）は前年比0.7%上昇とリーマン・ショック前以来、6年ぶりにプラス転換。過半数の調査地点で地価が上がった。全国平均も0.6%下落とプラスに近づいた。土地デフレはほぼ終息したが、消費税増税や金融緩和など政策主導の構図も鮮明だ。（関連記事3面、地域経済面に。公示地価の一覧を別刷り第2部に）

2014年公示地価のポイント

- ◆全国平均は0.6%下落で、下げ幅が4年連続で縮小
- ◆三大都市圏は0.7%上昇し、6年ぶりにプラス転換

過半数の地点で上昇

- ◆全国の最高額地点は「山野楽器銀座本店」（東京・銀座）で、1平方メートルあたり2960万円
- ◆都道府県別では、秋田県の下落率が住宅地（4.7%）と商業地（5.8%）でともに最大

三大都市圏で地価が上がった調査地点の割合は前年の11.5%から51.3%に拡大した。全国の上昇地点の約75%を占めており、都市部主導で回復が進んでいる。都心の商業地では景況の改善で先高値が強まり、不動産投資信託（REIT）を中心とする投資マネーが流入。13年の消費増税前の駆け込み需要が約2兆2千億円と7年ぶりに過去最高を更新するなど、活発な物件取引が地価を押し上げた。リーマン・ショック後のリニア中央新幹線の27年開業をにらんだ街づくりが進む名古屋圏では前年の0.3%下落から1.8%上昇に転じた。住宅地でも金利低下や消費増税前の駆け込み需要の下落となり、それぞれ

前年から1.0%、1.6%改善した。東日本大震災で被災した宮城県石巻市や仙台市、福島県いわき市では復興に伴う移転需要で住宅地の上昇率が10%を超える地点もあった。それでも全国の地価が、地点が76.1%と二極化

要が地価の底上げ要因になった。13年の新設住宅着工戸数は、前年比11%増の98万戸と4年連続で増加した。東京圏では五輪開催を20年に控え、湾岸部を中心に交通網の整備で住環境が向上するとの期待感からマンション市場が活況。選手村の建設予定地に近い中央区のマンション用地では上昇率が約11%に達した。全国の下落率（全用途）はリーマン・ショック後にマイナスへ転じた09年以来最も小さい。全国の調査地点のうち、上昇地点の割合は前年の8.1%から30.9%に増加。用途別では住宅地が0.6%、商業地が0.5%の下落となり、それぞれ