

# 公示地価、8年ぶり上昇

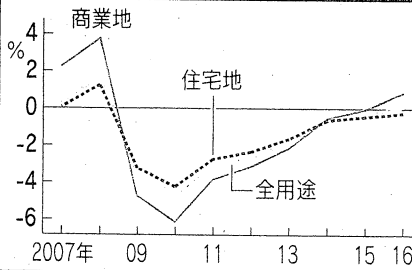
## 16年平均0.1% 緩和マネー浸透

リーマン・ショック後の地価下落が止まった。国土交通省が22日発表した2016年1月1日時点の公示地価(3面きょうのことば)は全国平均(全用途)で前年比0.1%上昇し、08年以来8年ぶりにプラスに転じた。緩やかな景気回復の下で訪日客が急増し、大都市の商業地で店舗やホテルの需要が高まった。日銀による金融緩和マネーも流入した。地方圏の商業地や住宅地は下落が続いた。(関連記事3面、地域経済面、公示地価の一覧を別刷り第2部に)

地方は主要都市などを除き低迷 (前年比変動率%)			
	住宅地	商業地	全用途
全国平均	▲0.2 (▲0.4)	0.9 (▲0.0)	0.1 (▲0.3)
三大都市圏	0.5 (0.4)	2.9 (1.8)	1.1 (0.7)
東京圏	0.6 (0.5)	2.7 (2.0)	1.1 (0.9)
名古屋圏	0.8 (0.8)	2.7 (1.4)	1.3 (0.9)
大阪圏	0.1 (0.0)	3.3 (1.5)	0.8 (0.3)
地方圏	▲0.7 (▲1.1)	▲0.5 (▲1.4)	▲0.7 (▲1.2)
札幌 仙台 福岡 広島	2.3 (1.5)	5.7 (2.7)	3.2 (1.8)

(注)1月1日時点、カッコ内は前年、▲は下落

### 住宅地は依然前年比で下落が続く



## 大都市・商業地伸び

全国の商業地は0.9%上がったが、8年ぶりのプラス上昇。前年は横ばいだ。スとなった。住宅地は0.2%下落で8年連続の

ス幅は前年(0.4%)より縮まった。商業地では東京、名古屋、大阪の三大都市圏は2.9%上昇した。札幌、仙台、広島、福岡の主要

4都市平均も5.7%上昇しており、大都市を中心に大きく伸びた。外国人観光客の消費で店舗やホテルの収益が改善。テナントの賃料が上がり、

北海道、石川、兵庫、広島

都道府県ごとにみると、住宅地では熊本が19年ぶりに地価下落から上昇に転じた。商業地でも

投資したいとの問い合わせは多いと話す。今回は日銀が1月29日に決定したマイナス金利政策の影響を織り込んでいない。投資マネーが都心部の商業地などに向かい、一部で過熱感が出てくる可能性がある。

地価を押し上げた。国内で地価が最も高かったのは10年連続で東京・中央の銀座4丁目一山野楽器銀座本店」で1平方分あたり4010万円。都心でミニバブルが起きた08年の3900万円を上回り、公示地価として最高を更新した。住宅地は三大都市圏で0.5%上昇し、3年連続のプラスとなった。地方圏は全体でマイナスが続いたが、札幌や福岡など主要4都市は2.3%上昇した。札幌市では北海道内から人口流入が続き、同市内の地点が住宅地の上昇率の2〜7位を占めた。一方、地方圏で主要4都市を除く「その他」は1.0%下落している。

した。一方、秋田、鳥取、鹿児島は3県では住宅地、商業地ともに2%以上の下落が続いた。地価上昇の起点となったのはアベノミクスによる大規模な金融緩和。日銀は14年10月に追加緩和に踏み切り、投資マネーが不動産市場に向かった。日銀自身も昨年、市場から不動産投資信託(REIT)を約920億円買い増し、累計で約2900億円を持つ主な保有者になっている。銀行による不動産業向けの新規貸し出しも昨年に26年ぶりに最高を更新した。昨年は円安基調で海外投資家にとって日本の不動産が割安に映り、海外からも資金が流入したとみられる。不動産サビ

投資したいとの問い合わせは多いと話す。今回は日銀が1月29日に決定したマイナス金利政策の影響を織り込んでいない。投資マネーが都心部の商業地などに向かい、一部で過熱感が出てくる可能性がある。