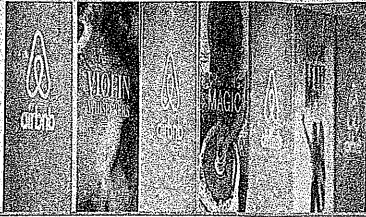


共謀罪」歯止めは

国会提出、論点を読む ③



旅行会社へ進化

エアビー、民泊をテコに ⑮

日本経済新聞

3月22日

水曜日

発行所 日本経済新聞社
東京本社 03-3270-7100
大阪本社 06-7639-0001
名古屋支社 052-243-0001
西部支社 092-473-0001
札幌支社 011-281-0001

Design Your Smile
健康創造の スケンクループ



SUZUKEN

http://www.suzuken.cc

住宅地 9年ぶり上昇

公示地価、低金利が支え

住宅地の価格の下げ止まり基調が鮮明になってきた。国土交通省が21日発表した2017年1月1日時点の公示地価(3面きょうのことば)は全国の住宅地が前年比0.022%プラスと9年ぶりに上昇に転じた。景気の緩やかな回復や低金利を背景に、先の上昇した商業地を追う。全用途は0.4%プラスと2年続けて上昇した。地方への波及が息長く続くかが焦点だ。(関連記事3面、地域経済面、公示地価の一覧を別刷り第二部に)

全国、2年連続プラス

	住宅地	商業地	全用途
全国平均	0.022 (△0.2)	1.4 (0.9)	0.4 (0.1)
三大都市圏	0.5 (0.5)	3.3 (2.9)	1.1 (1.1)
東京圏	0.7 (0.6)	3.1 (2.7)	1.3 (1.1)
大阪圏	0.0 (0.1)	4.1 (3.3)	0.9 (0.8)
名古屋圏	0.6 (0.8)	2.5 (2.7)	1.1 (1.3)
地方圏	△0.4 (△0.7)	△0.1 (△0.5)	△0.3 (△0.7)
中核4市	2.8 (2.3)	6.9 (5.7)	3.9 (3.2)

(注)前年比、カッコ内は前年、△は下落、中核4市は札幌、仙台、広島、福岡

住宅地は前年の0.2%下落から下げ止まり、08年以来的プラス。低金利と住宅ローン減税による需要下支え効果で総じて底堅く推移した。通勤や買い物に便利な駅から徒歩圏内の地価が上がり、駅から離れた不便な場所の地価は下がるという二極化が全国的に拡大。けん引役が地方にも増えたのが大きい。ただ回復の勢いは緩やかだ。一足早く地価上昇がみられた三大都市圏では上昇率が0.5%と前年並み。都心では価格高騰でマンション販売が鈍り、大阪圏と名古屋圏の住宅地の上昇幅は縮んだ。住宅地は1万7909地点のうち上昇34%、下落43%と、なお下落した地点数が多い。

弱さの残る住宅地に対し、商業地は安定して上昇基調を保つ。1.4%上昇と2年連続プラスで、前年の0.9%上昇から上げ基調を強めた。2年連続のプラスは07、08年以来だ。オフィス需要が堅調。訪日客が集まる都市を中心に店舗の収益性が高まりホテル用地の確保も相次ぐ。三大都市圏が3.3%上昇し、札幌、仙台、広島、福岡の地方4市も6.9%上がった。全国の最高地価は11年連続で東京都中央区銀座4丁目の「山野楽器銀座本店」だった。1平方メートルあたり5050万円と1年前に比べ25.9%上昇した。調査地点が異なるため単純比較はできないが、東京23区の最高価格としてはすでにバブル期を上回った。もっとも全国平均は08年の8割強の水準にとどまる。

三大都市圏を除く地方圏は商業地がマイナス0.1%、住宅地がマイナス0.4%。ともに25年連続の下落だが、マイナス幅は7年連続で縮まった。都道府県別では、商業地は奈良と岡山、住宅地は京都と広島が小幅な上昇に転じた。下落が続く地域もおおむね下落率が縮小し、商業地で2%以上の下落は秋田、新潟、鳥取、鹿児島のみ。地方の中核都市では交通インフラ整備や再開発で利便性が高まり、地価が上昇している。商業地の上昇率は札幌市が6.1%、仙台市が9.0%、広島市が4.7%、福岡市が8.5%。三大都市圏より割安で、比較的高い利回りを確保できるとして投資マネーを集めている面もある。工業地も9年ぶりのプラスに転じた。大型物流施設の立地が相次ぎ、地価を押し上げている。