

全国全用途は25年連続下落

(単位%) 住宅地 商業地 全用途

全 国	▲0.8 (▲1.0)	0.005 (▲0.5)	▲0.6 (▲0.9)
三大都市圏	0.4 (0.4)	2.9 (2.3)	1.0 (0.9)
東京圏	0.5 (0.5)	2.7 (2.3)	1.1 (1.0)
大阪圏	0.0 (0.0)	3.7 (2.5)	0.8 (0.6)
名古屋圏	0.5 (0.7)	2.5 (2.2)	1.1 (1.1)
地方圏	▲1.2 (▲1.5)	▲1.1 (▲1.6)	▲1.2 (▲1.5)
中核4市	2.5 (1.7)	6.7 (3.8)	4.0 (2.4)

(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

マイナス金利追い風



地方都市での地価上昇が目立つ (福岡市中央区天神)

全国の住宅地は0・8%の下落、全用途は0・6%の下落だった。いずれも25年連続のマイナスだが、7年連続で下げ幅

基準地価

訪日客効果 地方中核都市に

国土交通省が20日発表した2016年7月1日時点の基準地価(3面きょうのこと)は、全国商業地が前年比0・005%のプラスとわずかながら9年ぶりに上昇した。訪日外国人が増え、店舗やホテル用の地価が上がった。マイナス金利で、ついたマネーが地方の中核都市に流れ込み、札幌、仙台、広島、福岡4市の商業地上昇率は6・7%と三大都市圏の2・9%を大きく上回った。(関連記事3面、地域経済面に。基準地価一覧を別刷り第二部に)

を縮めた。商業地の地価がマイナス圏から脱したのは、景気回復を背景にオフィス需要が堅調に推移し、訪日客が集まるホテルや商業施設の収益性が高まったためだ。広島

県や福岡県は前年の下落から上昇に転じ、商業地が上昇した都道府県は前年の12から15に増えた。中長期国債の利回りが

商業地 9年ぶりプラス

マイナスに沈み、利回りを求める投資資金が地方の不動産に向かっている。三大都市圏を除く地方ブロックの中核である札幌など4市の商業地は上昇率が9年ぶりの大きさととなり、東京圏(2・7%)や大阪圏(3・7%)を上回った。訪日客に人気がある京都市や北陸新幹線の開業効果が続く金沢市も2割を超す上昇地点が出た。

全国で最も地価が高かったのは東京・銀座の「明治屋銀座ビル」周囲は人通りが多く、再開発が盛んな地域だ。地価は1平方メートルあたり3300万円と、リーマン危機前の08年3000万円を上回り、バブル期のピーク(3800万円)に迫った。

商業地に比べると住宅地の回復は鈍い。三大都市圏は0・4%上昇と前年と変わらず。名古屋圏の上昇率は0・5%と前年の0・7%と比べて鈍化した。首都圏ではマンション価格が上がり、販売が振るわない。住宅地が上昇した都道府県は前年の8から5に減った。

地域別では三大都市圏の伸び悩みと地方の二極化が目立った。三大都市圏では不動産の投資利回りが低下、魅力的な物件が減少。一部で投資を見合わせる動きが出ている。全用途の上昇率は1・0%と、前年の0・9%と

あまり変わらなかった。人口減少という構造的問題を抱える地方は依然厳しい。近隣地域の人口や経済活動が集積する札幌など中核4市を除く地方圏の全用途は1・4%下落した。秋田県は住宅地が3・4%、商業地が3・8%のマイナス。人口減少や高齢化が全国でもっとも進んでおり地価の下落率も全国1位だった。