



令和6年の公示地価は3年連続上昇、強まる上昇基調

国土交通省が先月26日に公表しました本年1月1日時点の公示によりますと、地価は、商業・工業・住宅の全国全用途平均で2.3%のプラス(前年1.6%)と3年連続で上昇しました。上昇率はバブル期以来33年ぶりの高さで、住宅地は2.0%(同1.4%)、商業地は3.1%(同1.8%)とともに3年連続で上昇、三大都市圏・地方圏ともに上昇傾向が継続するとともに、三大都市圏では上昇率が拡大し、地方圏でも上昇率が拡大傾向となるなど、上昇基調を強めています。

特に地方圏の地価は、全用途平均が前年比1.3%(前年1.2%)、住宅地が1.2%(同1.2%)、商業地は1.5%(同1.0%)で、いずれも3年連続の上昇となりました。さらに地方四市(札幌市、仙台市、広島市及び福岡市)の地価では、全用途平均(7.7%)・住宅地(7.0%)・商業地(9.2%)のいずれも上昇を継続しています。地方四市を除くその他の地域の地価では全用途平均(0.7%)、住宅地(0.6%)、商業地(0.6%)とともに2年連続で上昇し、上昇率が拡大しました。

国土交通省では、地価の上昇基調について見解を示しています。

住宅地については、1)都市中心部や、利便性・住環境に優れた地域などでは住宅需要は堅調であり、地価上昇が継続している、2)三大都市圏や地方四市の中心部における地価上昇に伴い、周辺部においても上昇の範囲が拡大しており、特に地方四市の周辺の市等では、高い上昇となった地点が見られる、3)鉄道新路線等の開業による交通利便性の向上などを受け、上昇率が拡大した地点が見られる、などの特徴を示しています。

商業地については、1)都市部を中心に、人流回復を受けて店舗需要の回復傾向が続いたほか、オフィス需要も底堅く推移したことなどから、地価の回復傾向が進んでいる、2)再開発事業等が進展している地域では、利便性や賑わいの向上への期待感などから、地価上昇が継続している、3)インバウンドを含めた観光客が回復した観光地や、人流回復が進む繁華街では、地価の大幅な回復が見られる、としています。

なお、全国の地価の最高額は18年連続で東京都中央区銀座4の「山野楽器銀座本店」で、1平方メートル当たり5570万円、前年比3.5%上昇しました。毎年7月には国税庁から相続税・贈与税を計算するときの土地の評価額である路線価が公表されますが、地価公示価格は、売買実例価額や不動産鑑定士等による鑑定評価額等とともに、路線価を算定する際の基となります。地価公示価格上昇の、今夏公表される令和6年分路線価への影響が注目されます。

*詳細はこちらからご確認いただけます。

「全国の地価動向は全用途平均で3年連続上昇～令和6年地価公示～(国土交通省)」令和6年3月26日
https://www.mlit.go.jp/report/press/tochi_fudousan_kensetsugyo04_hh_000001_00042.html

