

令和 2 年 8 月 21 日
不動産・建設経済局 地価調査課

主要都市の地価動向はこれまでの上昇傾向から大きく変化

～令和 2 年第 2 四半期の地価 LOOK レポートの結果～

主要都市の高度利用地等(全国 100 地区)における令和 2 年 4 月 1 日～令和 2 年 7 月 1 日の地価動向を調査した地価 LOOK レポートによれば、1 地区を除いて横ばい又は下落となり、これまでの上昇傾向から大きく変化した。

- ◆上昇地区数が 73 地区から 1 地区に減少し、横ばい地区数が 23 地区から 61 地区に、下落地区数が 4 地区から 38 地区に増加。平成 23 年第 4 四半期以来となる 3%を超える下落(8 地区)。
- ◆75 地区で変動率区分が下方に移行、24 地区で不変、1 地区で上方に移行。
- ◆用途別では商業系が住宅系より下落地区の割合が高い。地域別では大都市圏が地方圏より下落地区の割合がやや高い。

※本調査は 7 月 1 日時点のものであるため、その後の全国における新型コロナウイルス感染症者数の増加を受けた地価動向を反映したものではない。

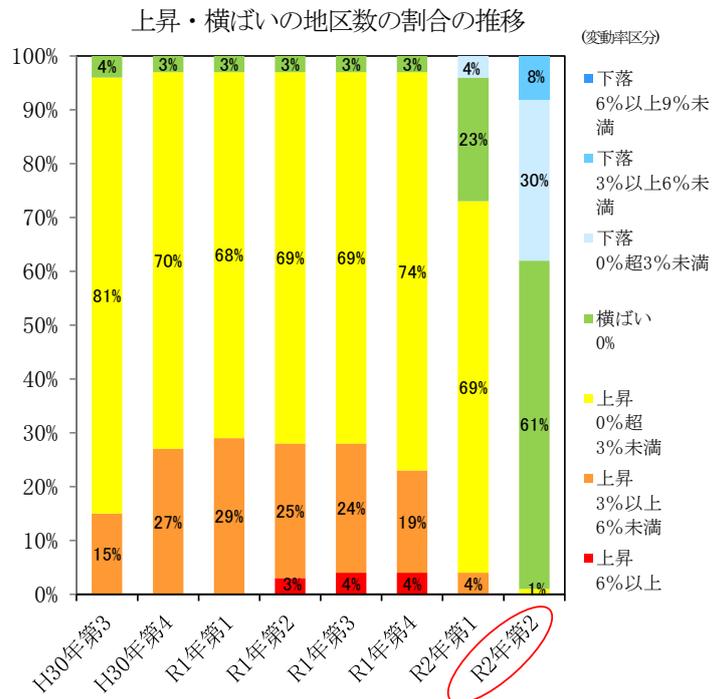
【主な要因】

- 新型コロナウイルス感染症の影響により、需要者の様子見など取引の停滞が広がるとともに、ホテルや店舗を中心に収益性低下への懸念から需要の減退が一部では見られる。
- リーマンショック時の地価下落の主因となった、マンションやオフィスの需給バランスに大きな変化は見られていない。

※新型コロナウイルス感染症の状況は先行き不透明であり、引き続き地価への影響を注視。

【前期からの地価動向の変化】

前期 今期	●「上昇」(3～6%の上昇) ●「横ばい」(±0%)	1地区
前期 今期	●「上昇」(3～6%の上昇) ●「下落」(0～3%の下落)	2地区
前期 今期	●「上昇」(3～6%の上昇) ●「下落」(3～6%の下落)	1地区
前期 今期	●「上昇」(0～3%の上昇) ●「上昇」(0～3%の上昇)	1地区
前期 今期	●「上昇」(0～3%の上昇) ●「横ばい」(±0%)	39地区
前期 今期	●「上昇」(0～3%の上昇) ●「下落」(0～3%の下落)	22地区
前期 今期	●「上昇」(0～3%の上昇) ●「下落」(3～6%の下落)	7地区
前期 今期	●「横ばい」(±0%) ●「横ばい」(±0%)	20地区
前期 今期	●「横ばい」(±0%) ●「下落」(0～3%の下落)	3地区
前期 今期	●「下落」(0～3%の下落) ●「横ばい」(±0%)	1地区
前期 今期	●「下落」(0～3%の下落) ●「下落」(0～3%の下落)	3地区



※地価 LOOK レポート(主要都市の高度利用地等の地価動向報告)とは、国土交通省が、主要都市の高度利用地等を対象に、四半期毎の地価動向を調査し、先行的な地価動向を明らかにするもの。調査対象は全国 100 地区で、内訳は以下のとおり。調査結果の詳細は、以下のHPで公開。

■調査対象内訳：東京圏 43 地区、大阪圏 25 地区、名古屋圏 9 地区、地方圏 23 地区

■ホームページ：http://www.mlit.go.jp/totikensangyo/totikensangyo_fr4_000045.html

＜お問い合わせ先＞

不動産・建設経済局 地価調査課 地価公示室

主任分析官 信原(内線 30366)、分析官 齊藤(内線 30367)、企画係長 葛貫(内線 30323)

(代表) 03-5253-8111 (直通) 03-5253-8379 (FAX) 03-5253-1578