

2020年 基準地価発表について

平素は多大なご厚情を賜り、誠にありがとうございます。

先月末に、基準地価が発表となりました。

基準地価とは、各都道府県の調査を基にして発表される地価指数の一つです。

(基準地価のほかに、路線価や公示地価があります。)

今回の基準地価は、新型コロナ感染拡大の影響を織り込んだ初めての地価指数と言え、今後の不動産価格に大きな影響を与えるものと考えます。

大半の道府県で住宅地の基準地価はマイナスに転じました。

特筆すべきは、近年、大幅な上昇率を維持していた都市圏の商業地まで、ほぼ横ばいもしくはマイナスに転じたことです。

全国の基準地価変動率についての資料(出典:日本経済新聞 Web 版(2020年9月29日))を次頁に掲載させていただきます。

実務においては、居住用不動産や物流拠点用地などについての需要は底堅く感じておりますが、インバウンド需要の恩恵を受けていたホテルや、海外に関連する製造業などへの影響は想像以上に大きいものになっています。

是非、今回の基準地価発表を参考に、今後の不動産についてご一考ください。

以上

令和2年10月吉日
穴吹不動産流通株式会社
法人営業部法人営業グループ

2020年 基準地価発表資料

基準地価

基準地価とは、各都道府県の調査を基にして9月下旬に公表される地価指標の一つです。正式には都道府県基準地価標準価格といい、7月1日時点の土地価格の調査を基にしています。国土交通省が公表する公示地価と同様な公的な指標です。

2020年基準地価の都道府県別変動率
(▲はマイナス、カッコ内は2019年)

	住宅地(%)		商業地(%)		
	2020	2019	2020	2019	
北海道	▲0.5(▲0.5)	▲0.4(0.7)	北海道	5.3	
青森県	▲1.2(▲1.1)	▲1.2(▲1.0)	青森県	4.3	
岩手県	▲1.1(▲0.8)	▲1.8(▲1.6)	岩手県	6.6	
宮城県	0.1(0.9)	3.0(4.9)	宮城県	11.1	
秋田県	▲1.8(▲2.0)	▲2.1(▲2.1)	秋田県	3.5	
山形県	▲0.7(▲0.7)	▲1.1(▲1.1)	山形県	5.2	
福島県	▲0.6(0.2)	▲0.8(0.2)	福島県	6.2	
茨城県	▲0.7(▲0.4)	▲0.7(▲0.2)	茨城県	8.6	
栃木県	▲1.3(▲0.7)	▲1.5(▲0.6)	栃木県	8.6	
群馬県	▲1.2(▲1.0)	▲0.9(▲0.1)	群馬県	8.4	
埼玉県	▲0.3(0.7)	0.0(1.8)	埼玉県	30.1	
千葉県	▲0.2(0.3)	1.4(2.8)	千葉県	20	
東京都	0.2(2.5)	1.3(6.8)	東京都	100	
神奈川県	▲0.9(0.1)	0.2(2.5)	神奈川県	47.4	
新潟県	▲1.2(▲0.9)	▲1.5(▲0.8)	新潟県	6.9	
富山県	▲0.5(▲0.2)	▲0.4(0.1)	富山県	8.1	
石川県	▲1.1(0.4)	▲1.9(1.3)	石川県	11.7	
福井県	▲1.7(▲1.6)	▲1.7(▲1.5)	福井県	7.9	
山梨県	▲1.6(▲1.4)	▲1.4(▲1.0)	山梨県	6.3	
長野県	▲1.1(▲0.8)	▲1.1(▲1.0)	長野県	6.6	
岐阜県	▲2.0(▲1.4)	▲2.2(▲0.9)	岐阜県	8.6	
静岡県	▲1.6(▲1.0)	▲1.7(▲0.1)	静岡県	17.1	
愛知県	▲0.7(0.9)	▲1.1(3.7)	愛知県	27.6	
三重県	▲1.6(▲1.5)	▲1.3(▲0.9)	三重県	7.5	
滋賀県	▲1.5(▲0.8)	▲0.5(0.4)	滋賀県	12.3	
京都府	▲0.8(0.1)	0.4(7.1)	京都府	28.9	
大阪府	▲0.3(0.4)	1.8(8.7)	大阪府	39.9	
兵庫県	▲1.1(▲0.8)	▲0.1(1.5)	兵庫県	27.3	
奈良県	▲1.3(▲1.1)	▲0.2(0.9)	奈良県	14	
和歌山県	▲1.4(▲1.2)	▲1.1(▲0.7)	和歌山県	9.6	
鳥取県	▲1.3(▲1.0)	▲1.7(▲0.8)	鳥取県	5.1	
島根県	▲1.2(▲1.2)	▲1.3(▲1.3)	島根県	5.5	
岡山県	▲1.1(▲1.0)	▲0.4(▲0.1)	岡山県	7.7	
広島県	▲0.6(0.1)	0.1(1.7)	広島県	15.1	
山口県	▲0.7(▲0.6)	▲0.9(▲0.7)	山口県	6.8	

住宅地の都道府県別の価格指数

徳島県	▲1.4(▲1.0)	▲2.0(▲1.5)	徳島県	7.8
香川県	▲0.8(▲0.3)	▲0.7(0.0)	香川県	8.7
愛媛県	▲1.6(▲1.5)	▲1.6(▲1.4)	愛媛県	9.4
高知県	▲0.9(▲0.7)	▲1.4(▲0.9)	高知県	8.1
福岡県	0.8(1.7)	2.1(4.0)	福岡県	14.4
佐賀県	▲0.5(▲0.4)	▲0.5(▲0.1)	佐賀県	5.4
長崎県	▲1.2(▲1.0)	▲0.9(0.0)	長崎県	6.5
熊本県	▲0.3(0.1)	0.1(1.7)	熊本県	7.6
大分県	0.1(0.1)	▲1.0(▲0.2)	大分県	6.6
宮崎県	▲0.7(▲0.6)	▲1.4(▲1.2)	宮崎県	6.5
鹿児島県	▲1.5(▲1.3)	▲1.7(▲1.3)	鹿児島県	7.2
沖縄県	4.0(6.3)	6.2(12.0)	沖縄県	16.6
三大都市圏	▲0.3(0.9)	0.7(5.2)		
地方圏	▲0.9(▲0.5)	▲0.6(0.3)		
全国	▲0.7(▲0.1)	▲0.3(1.7)		

(注) 東京都を100とした場合の指数。東京都の住宅地の平均価格は1平方メートルあたり37万8100円

2020年の基準地価の変動率

	全用途	住宅地	商業地
全国	▲0.6% (0.4)	▲0.7% (▲0.1)	▲0.3% (1.7)
三大都市圏	0.0 (2.1)	▲0.3 (0.9)	0.7 (5.2)
東京圏	0.1 (2.2)	▲0.2 (1.1)	1.0 (4.9)
大阪圏	0.0 (1.9)	▲0.4 (0.3)	1.2 (6.8)
名古屋圏	▲0.8 (1.9)	▲0.7 (1.0)	▲1.1 (3.8)
地方圏	▲0.8 (▲0.3)	▲0.9 (▲0.5)	▲0.6 (0.3)
中核4市	4.5 (6.8)	3.6 (4.9)	6.1 (10.3)

(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