

## 2021 公示価格発表について

### (1) 公示価格とは

地価公示法という法律に基づいて、都市計画区域内外で設定された公示区域の1月1日時点の正常な価格を調査・公表する制度を地価公示といいます。この地価公示によって公表される価格を公示価格といいます。公示価格とは国土交通省の土地鑑定委員会によって決められた標準地の1平方メートル当たりの1月1日時点における価格のことです。

参考 URL : <https://www.land.mlit.go.jp/landPrice/AriaServlet?MOD=2&TYP=0>

### (2) 2021 年公示価格の傾向

全国平均では、全用途平均は平成27年以来6年ぶりに下落に転じました。これまで右肩上がりに上昇していた公示価格ですが、新型コロナの影響が顕著に表れた結果だと考えます。用途別では、住宅地は5年ぶり、商業地は7年ぶりに下落に転じ、工業地は5年連続の上昇です。

これまでインバウンド需要を見込んだ商業エリア開発が停滞し、不動産取引価格が弱含みとなったことが大きな要因と推察されます。

半面、工業地は引き続き需要が高く、工場・倉庫・事務所の新設・移転などが多く見受けられ、実需買いニーズはまだまだ続くと考えられています。

特に古くなった工業地のスクラップ&ビルドは、しばらく続きそうです。

以上

令和3年4月

穴吹不動産流通株式会社  
法人営業部法人営業グループ