

～平成18年の公示地価発表！～

全国では・・・

- ・ 全国平均は商業地、住宅地ともに対前年比2.7%の下落
- ・ 住宅地はピーク時(1991年)と比較して約47%の下落
- ・ 商業地はピーク時(1991年)と比較して約70%の下落
- ・ 住宅地、商業地ともに下げ幅は縮小

名古屋圏では・・・

- ・ 商業地は0.9%の上昇、住宅地は1.3%の下落
- ・ 名古屋近鉄ビルの上昇率が38%となり商業地で全国1位の上昇率
- ・ 名古屋駅前が全国の上昇率上位10地点のうち6地点を占める

公示地価とは？

3月23日、公示地価が発表されました。公示地価とは、国土交通省が毎年公表する1月1日時点での全国の土地価格を言い、公共事業用地の取得価格の算定基準などに用いられます。評価方法は、全国に調査地点が設けられその近隣の売買実例、賃料などをもとに不動産鑑定士によって算定され、2006年は3万1,230箇所の調査地点が設けられています。

この他に公的機関が発表する地価としては、都道府県により調査、発表される「基準地価」、国税庁により調査、発表される「路線価」があります。

1 公示地価の地域別の前年比変動率

	住宅地		商業地	
	2006年	2005年	2006年	2005年
全国平均	2.7%	4.6%	2.7%	5.6%
三大都市圏	1.2%	3.7%	1.0%	3.2%
名古屋圏	1.3%	3.3%	0.9%	3.3%
名古屋市	1.4%	2.1%	5.0%	1.9%
愛知県	1.1%	3.0%	0.9%	3.3%
岐阜県	5.7%	7.2%	6.9%	9.1%
三重県	4.7%	6.0%	6.2%	8.1%

2 各地の動き

名古屋市・・・前年比変動率は住宅地1.4%、商業地5.0%でともに上昇。上昇率トップは名古屋近鉄ビル、価格では栄三丁目の名古屋三越栄店(1㎡あたり590万円)となっています。

愛知県・・・前年比変動率は住宅地1.1%、商業地0.9%となり、商業地は15年ぶりに上昇に転じました。住宅地は平均では下落していますが、上昇地点は昨年の38から348と大きく増加しています。

岐阜県・・・前年比変動率は住宅地5.7%、商業地6.9%で14年連続の下落となりましたが、下げ幅はともに縮小しています。

三重県・・・前年比変動率は住宅地4.7%、商業地6.2%で14年連続の下落となりましたが、下げ幅は住宅地で8年ぶりに縮小しました。

名南税理士法人

〒456-0031 名古屋市熱田区神宮二丁目6番7号

<http://www.meinan.net/>