

# 土地 デフレ脱却！ ～公示地価、16年ぶりに上昇！～

全国では・・・

- ・ 全国平均はプラス0.4%で、16年ぶりの上昇
- ・ 商業地が2.3%、住宅地が0.1%の上昇
- ・ 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

名古屋圏では・・・

- ・ 商業地は7.8%、住宅地は1.7%の上昇
- ・ 名古屋駅近く『船場名古屋ビル』が45.1%の上昇、上昇率で全国2位
- ・ 名古屋市内16区全てがプラスを記録

## 公示地価とは？

3月22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、2007年は約3万箇所の調査地点が設けられています。また、この公示地価を基に相続税評価額を算定するための路線価(公示地価のおおむね80%)も決定されます。したがって公示地価が上昇すれば路線価も上昇することになり、その結果として、相続税も増えることが予想されます。

## 1 公示地価の地域別の前年比変動率

	住宅地		商業地	
	2007年	2006年	2007年	2006年
全国平均	0.1%	2.7%	2.3%	2.7%
三大都市圏	2.8%	1.2%	8.9%	1.0%
名古屋圏	1.7%	1.3%	7.8%	0.9%
名古屋市	6.6%	1.4%	16.1%	5.0%
愛知県	1.9%	1.1%	7.6%	0.9%
岐阜県	3.2%	5.7%	3.7%	6.9%
三重県	2.9%	4.7%	3.5%	6.2%

## 2 各地の動き

- 名古屋市・・・ 中村区、西区、中区にある3地点の上昇率は40%台となり、全国トップテン入り  
名古屋市内の価格トップは栄三丁目の名古屋三越栄店で、1坪あたり2,347万円
- 愛知県・・・ 住宅地の上昇地点は348から728に倍増、商業地も187から316に拡大  
知多、東三河地域はマイナス基調が続いており、地域による格差が広がっている
- 岐阜県・・・ 住宅地、商業地とも15年連続で下落  
JR岐阜駅周辺が1.8%と16年ぶりに上昇したのに対し、柳ヶ瀬は8.1%の大幅下落
- 三重県・・・ 住宅地、商業地ともに15年連続で下落  
商業地では伊勢神宮内宮前のおはらい町通りが2年連続で上昇  
三交百貨店撤退に伴い、松阪駅前通りが下落率1位