

## 愛知県の土地価格の動向は？ ～アベノミクスの土地価格への影響を東新住建が調査～

東新住建株式会社（社長：辻明典、本社：愛知県稲沢市高御堂 1-3-18。以下「東新住建」）が運営する調査機関「住宅市場研究室」（URL：<http://www.jyuseikatsu.jp/>）では、今年4月までの公的機関発行のデータを元に、愛知県の土地価格の動向を調査しレポートにまとめました。

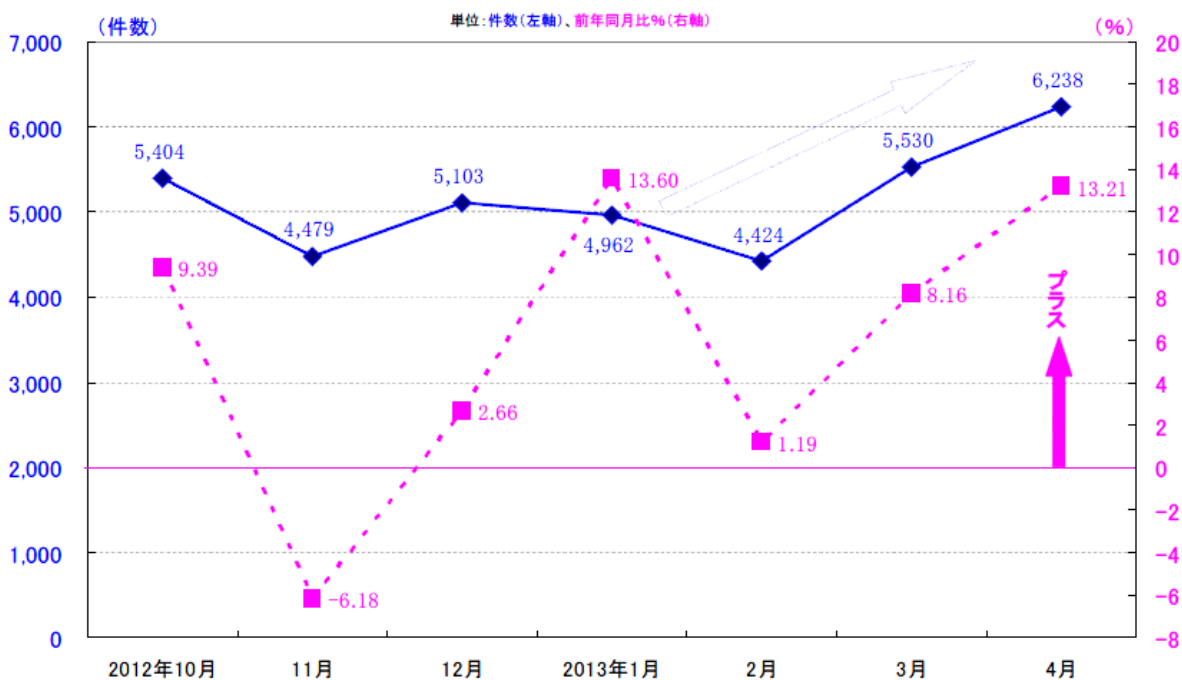
アベノミクスの影響により、日本全体の経済・景気などの指標は回復傾向を示すものが目立ってきていますが、今回はその中で愛知県の地価に関する動向を追っています。

調査レポート URL：<http://www.jyuseikatsu.jp/press/press.html>

### 1. 土地取引の件数は増えているのか！？

表1は愛知県の土地売買移転登記件数をグラフ化したものです。今年に入り2月の件数はやや減少しましたが、3月、4月と2ヶ月連続で増加しています。さらに、前年同月比では1月以降毎月プラスが継続しています。特に1月と4月は前年同月比で13%を超える増加になっています。愛知県での土地取引は確実に活発になっているようです。

■表1／愛知県土地売買移転登記件数



※政府統計の総合窓口（法務省登記件数）のデータを住宅市場研究室にてグラフ化  
[http://www.e-stat.go.jp/SG1/estat/GL08020101.do?\\_toGL08020101\\_&tstatCode=000001012460&requestSender=dsearch](http://www.e-stat.go.jp/SG1/estat/GL08020101.do?_toGL08020101_&tstatCode=000001012460&requestSender=dsearch)

### 2. 土地価格の動向を公的な指標で追ってみると…

国土交通省では四半期ごとに土地 LOOK レポートを公表しています。これは三大都市圏の中で地価動向を把握する必要のある地区を選び、不動産鑑定士が評価するものです。平成25年第一四半期版（平成25年1月1日～4月1日）が最新版ですので、ここに掲載されている名古屋圏（全14箇所）を見てみます。（表2参照）

地価上昇が7箇所、横ばいが7箇所です。先回の平成24年第四四半期版では下落が2箇所ありましたが、今回下落地区はありません。名古屋圏の地価下落傾向はようやく底打ちし、上昇傾向にあることが確認できます。

■表2／土地LOOKレポート(国土交通省)平成25年第1四半期版(平成25年1/1～4/1)に見る名古屋圏14地区の地価の上昇・横ばい・下落の地区数動向

※地区は下記の14箇所

名駅駅前(商業)、太閤口(商業)、名駅北(商業)、栄北(商業)、栄南(商業)、丸の内(商業)、伏見(商業)、大曾根(住宅)、久屋大通駅周辺(商業)、覚王山(住宅)、池下(住宅)、今池(商業)、御器所(住宅)、金山(商業)

四半期	上昇			横ばい		下落					横計									
	6%以上	3%以上 6%未満	0%超 3%未満	0%		0%超 3%未満	3%以上 6%未満	6%以上 9%未満	9%以上 12%未満	12%以上										
19年 第4	0	0.0%	6	54.5%	5	45.5%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	11	100.0%				
20年 第1	0	0.0%	0	0.0%	2	18.2%	8	72.7%	1	9.1%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	11	100.0%		
20年 第2	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	1	9.1%	7	63.6%	3	27.3%	0	0.0%	0	0.0%	11	100.0%		
20年 第3	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	1	7.1%	3	21.4%	8	57.1%	2	14.3%	0	0.0%	14	100.0%		
20年 第4	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	3	21.4%	6	42.9%	2	14.3%	3	21.4%	14	100.0%
21年 第1	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	2	14.3%	5	35.7%	2	14.3%	4	28.6%	14	100.0%
21年 第2	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	2	14.3%	5	35.7%	4	28.6%	3	21.4%	0	0.0%	14	100.0%
21年 第3	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	3	21.4%	3	21.4%	4	28.6%	3	21.4%	1	7.1%	14	100.0%
21年 第4	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	4	28.6%	5	35.7%	4	28.6%	1	7.1%	0	0.0%	14	100.0%
22年 第1	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	8	57.1%	6	42.9%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	14	100.0%
22年 第2	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	4	28.6%	9	64.3%	1	7.1%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	14	100.0%
22年 第3	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	6	42.9%	7	50.0%	1	7.1%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	14	100.0%
22年 第4	1	7.1%	0	0.0%	3	21.4%	5	35.7%	5	35.7%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	14	100.0%
23年 第1	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	7	50.0%	7	50.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	14	100.0%
23年 第2	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	8	57.1%	6	42.9%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	14	100.0%
23年 第3	0	0.0%	0	0.0%	1	7.1%	8	57.1%	5	35.7%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	14	100.0%
23年 第4	0	0.0%	0	0.0%	5	35.7%	3	21.4%	6	42.9%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	14	100.0%
24年 第1	0	0.0%	0	0.0%	4	28.6%	4	28.6%	6	42.9%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	14	100.0%
24年 第2	0	0.0%	0	0.0%	6	42.9%	4	28.6%	4	28.6%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	14	100.0%
24年 第3	0	0.0%	0	0.0%	6	42.9%	4	28.6%	4	28.6%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	14	100.0%
24年 第4	0	0.0%	0	0.0%	7	50.0%	5	35.7%	2	14.3%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	14	100.0%
25年 第1	0	0.0%	0	0.0%	7	50.0%	7	50.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	14	100.0%

※   は各期で最もとく数の多い変動区分、  は2番目に地区数の多い変動区分  
注2：1地区を商業地区から住宅地区に変更

※四半期は第1：1/1～4/1、第2：4/1～7/1、第3：7/1～10/1、第4：10/1～1/1

※数字は地区数、%はその割合

※土地総合情報ライブラリー(国土交通省)の土地LOOKレポートをもとに住宅市場研究室にて作成

<http://tochi.mlit.go.jp/wp-content/uploads/2013/05/f671437462ec18edda73357ff0c9516d2.pdf>

ここまで土地の取引件数と地価動向のデータを見てきましたが、「取引件数の増加→地価上昇傾向」の流れは確実にできつつあるようです。今年に入りアベノミクス効果で景気や経済の回復は底堅いといわれています。それは土地に関しても例外ではないようです。土地価格の上昇傾向という新局面に対応しなければならなくなったといえそうです。

※当資料は信頼できると思われる情報に基づいて作成されていますが、当室はその正確性を保証するものではありません。また見通しは予告なく変更されることがあります。予めご了承ください。

東新住建株式会社ホームページ：<http://www.toshinjuuken.co.jp/>

住宅市場研究室ホームページ：<http://www.jyuseikatsu.jp/>

<このリリースのお問合せ先>  
東新住建株式会社 住宅市場研究室 小間幸一  
電話番号：0587-23-7641 (直通)