

## 令和6年 地価公示に対するコメント

令和6年地価公示では、全国平均において、全用途平均・住宅地・商業地のいずれも3年連続で上昇し、かつ上昇率も拡大した。

圏域別にみると、地方四市の平均変動率が全用途平均・住宅地・商業地ともに11年連続で上昇するなど堅調を維持しており、中でも福岡市は住宅地、商業地ともに目覚ましい上昇率を見せている。このほか、札幌市、仙台市の上昇基調も極めて安定的に継続しており、三大都市圏と併せて、こうした中枢都市の動向が一部周辺地域に波及する傾向も続いている。

個別の動向としては、流山市おおたかの森駅エリアが東京圏における住宅地の上昇変動率最大値を示した点が目に留まる。同エリアは「駅前送迎保育ステーション」などの子育て支援施設や回遊性のあるウォークブルなまちづくりで近年注目されており、こうした取組みが今回しっかりと地価に反映されたことで他の地域のまちづくりプランにも好影響を与えるだろう。このほか、熊本県大津町及び菊陽町の地点において、いわゆる“半導体需要”が30%以上の地価上昇をもたらした点にも矚目している。

折しも2016年より続いたマイナス金利政策の解除が決定されたところであるが、足元での短期プライムレートの上昇は起きないと見ており、目先の住宅ローン市場に大きな影響はないと思われる。しかしながら、巨視的には既に金利上昇局面に入っているとも考えられ、これに伴い大都市圏を中心にさらなる地価の上昇が生じるのはほぼ確実であり、さらには変動金利の利率上昇も遠からず現実のものとなろう。

このような理解のもと、本会としても引続き時流と市場動向を見定めながら時宜に即した対応を行っていく所存である。

公益社団法人 全日本不動産協会  
理事長 中村 裕昌