

平成24年地価公示の概要

1 全国の状況(資料P1)

(1)三大都市圏(住宅地・商業地)

前回(平成23年地価公示)より、下落幅が縮小した。

下落幅は、地方圏よりも小さい。

(2)地方圏(住宅地・商業地)

前回(平成23年地価公示)より、下落幅が縮小した。

2 県内の状況(資料P1、2、4)

(1)概況

富山県の地価平均変動率は全用途平均で▲2.5%の下落となっており、平成5年から20年連続の下落となっている。下落幅は、前年(▲4.1%)より縮小した。

住宅地及び商業地も下落幅は前年より縮小した。

(2)特徴

①住宅地 今回の県平均変動率は▲2.3%で、19年連続の下落であるが、平成23年地価公示の下落率(▲3.9%)、平成23年地価調査の下落率(▲3.0%)より縮小し、15市町村全ての下落幅が縮小した。

富山市では、中心部において価格上昇地点が出現し、横ばい地点も増加している。旧富山市郊外では、北部ではライトレール沿線が比較的堅調であり、東部では比較的低廉な住宅団地の分譲が続き、手堅い需要が見られる。

高岡市では、区画整然とした高岡駅南で価格上昇地点が出現し、宅地の需要が安定しているが、街路条件が劣り小規模住宅が密集するような中心市街地は地価の下落が続いている。

②商業地 今回の県平均変動率は▲2.7%で、20年連続の下落であるが、平成23年地価公示の下落率(▲4.3%)、平成23年地価調査の下落率(▲3.8%)より縮小し、15市町村全ての下落幅が縮小した。

富山市では、再開発が相次ぐ市電環状線(セントラム)沿線に横ばい地点が多い。富山駅前及び岩瀬は、新規投資が乏しく昨年並みの下落となったが、その他は下落幅が縮小している。

また、大型商業施設を中心に発展する旧婦中町の国道沿いの路線商業地では、地価は横ばいで推移している。

高岡市は、新幹線新駅周辺の高岡駅南地区と環状線沿線に需要の集中傾向が強く、他の地域は地盤低下、住宅地化が進む傾向がある。

(3) 上昇率高順位地点(資料P7、8)

今回、上昇地点が、平成 20 年の6地点以来4年ぶりに3地点現れた。最も高い上昇率を示したのは、高岡市京田 110 番の住宅地(2.3%)であった。上昇地点の内訳は、富山市の住宅地2地点、高岡市の住宅地1地点であった。

また、調査地点のうち変動率0.0%を示した地点は、去年の12地点から25地点に倍増した。

〔※ 変動率0.0%地点の変動内訳
住宅地9→15地点、商業地3→9地点、準工業地0→1地点〕

(4) 下落率高順位地点(資料P7、9)

調査地点のなかで最も大きい下落率を示したのは、昨年と同じ氷見市内の商業地(▲7.3%)であり、10位までの内訳は、住宅地4地点、商業地6地点となった。

(5) 価格高順位地点(資料P10~12)

- ① 最も高い価格となった地点は、住宅地では富山市舟橋南町の89,500円/㎡(※8年連続)で変動率0.0%であった。

※平成17年に近隣地で選定替のため、実質的には31年連続の1位

- ② 商業地では富山市総曲輪3丁目の407,000円/㎡(5年連続)で、変動率0.0%であった。

(6) 地価公示と地価調査との共通調査地点の変動率(資料P13)

地価公示と地価調査との共通調査地点の昨年前半と後半の平均変動率をみると、住宅地(9地点)では、▲0.7%から▲0.3%、商業地(3地点)では、▲1.1%から▲0.7%となった。