

地価の動向

1 全国の公示地価について

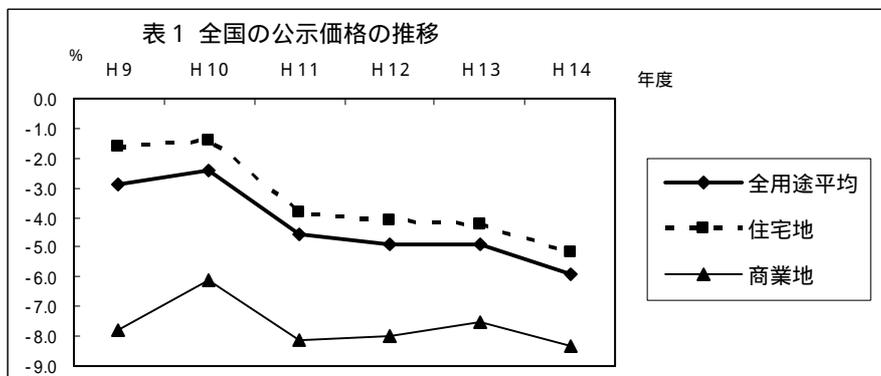
- (1) 11年連続で下落
- (2) 全国平均で前年比ベース5.9%減少(住宅地5.2%減、商業地8.3%減)
- (3) 三大都市圏・その他の地方を問わず下落が加速しているが、首都圏に限れば、商業地の下落幅が減少している。

2 福岡県の公示地価について

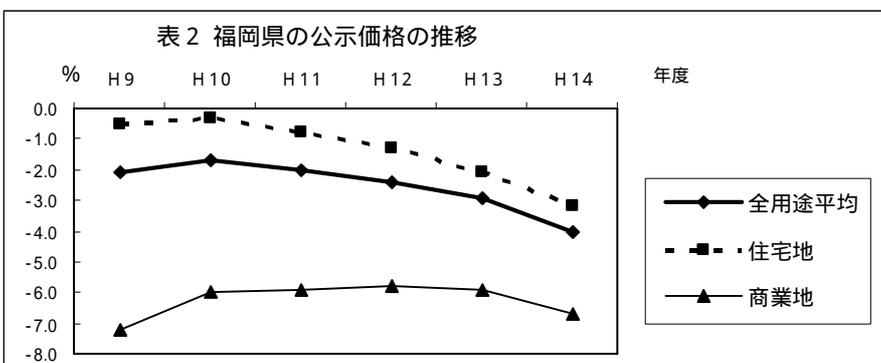
- (1) 住宅地、商業地ともに10年連続で下落
- (2) 前年比ベースで住宅地3.2%減、商業地6.7%減(双方とも下落率拡大)
- (3) 福岡市都心部でやや下げ止まりの傾向があるものの、全体的に下落率が拡大

3 地価下落率が少なかった地域

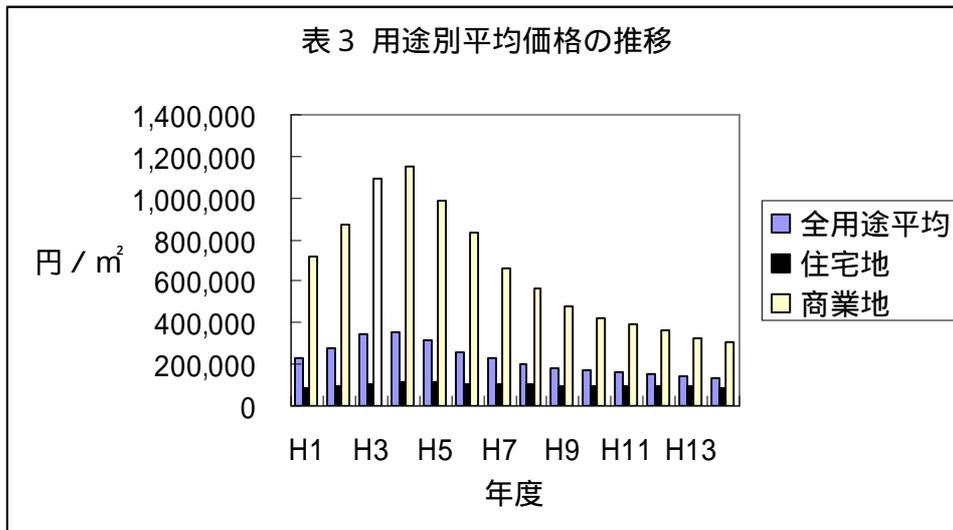
- (1) 大通りに面し、小売店として収益が見込める商業地
- (2) 都心に近く、再開発が進む住宅地



(資料：国土交通省「平成14年地価公示」)



(資料：福岡県「福岡県地価調査のあらまし」)



(資料：福岡県「福岡県地価調査のあらまし」)

参 考

(参考)

地価下落率が少なかった地域

東京都区部

(理由)

- ・ 港区、渋谷区等の都心で企業が手放した工業跡地などへマンションの建設が進んだ。
- ・ 銀座等、海外の高級ブランドを扱う店舗が増えた地域がある。

福岡市中央区

(理由)

- ・ 「都心回帰現象」により、マンションの建設が活発化。
- ・ 天神の再開発事業で集客力が安定。

全国の公示価格の推移表

年度 用途	平成9年	平成10年	平成11年	平成12年	平成13年	平成14年
住宅地	1.6	1.4	3.8	4.1	4.2	5.2
商業地	7.8	6.1	8.1	8.0	7.5	8.3
全用途	2.9	2.4	4.6	4.9	4.9	5.9

(資料：国土交通省「平成14年地価公示」)

福岡県の公示価格の推移表

年度 用途	平成9年	平成10年	平成11年	平成12年	平成13年	平成14年
住宅地	0.5	0.3	0.8	1.3	2.1	3.2
商業地	7.2	6.0	5.9	5.8	5.9	6.7
全用途	2.1	1.7	2.0	2.4	2.9	4.0

(資料：福岡県「福岡県地価調査のあらまし」)

福岡県の公示価格の推移表(金額ベース)

	平成1年	平成2年	平成3年	平成4年	平成5年	平成6年	平成7年
全用途平均	234,100	279,600	341,800	357,600	311,800	254,300	228,300
住宅地	82,000	94,800	109,400	118,100	113,700	104,500	103,100
商業地	715,000	876,200	1,090,200	1,147,900	988,100	833,000	662,500
	平成8年	平成9年	平成10年	平成11年	平成12年	平成13年	平成14年
全用途平均	204,800	185,000	171,200	163,900	154,300	145,100	136,300
住宅地	100,700	99,000	97,500	97,300	95,400	92,600	88,900
商業地	565,400	476,100	422,100	396,700	362,300	330,600	304,000

(単位：円/m²)

(資料：福岡県「福岡県地価調査のあらまし」)

公示価格...国土交通省が毎年公表する1月1日時点の全国の土地価格。