

基準地価 3年ぶり下落

全用途平均0.6%減 コロナ上昇基調一転

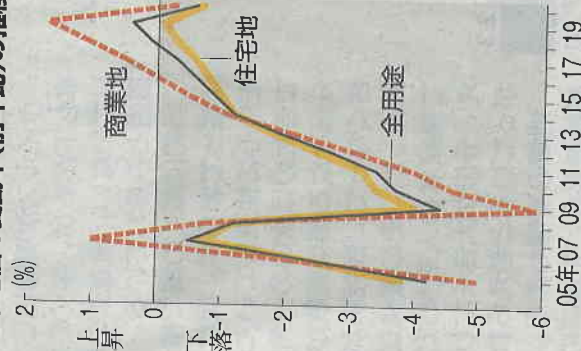
国土交通省は29日、土地売買の目安になる7月1日時点の基準地価を発表した。住宅地、商業地、工業地などを合わせた全用途の平均は前年より0.6%下がりが、3年ぶりに下落した。昨年は0.4%の上昇だった。新型コロナウイルスの感染拡大で訪日客が激減したことなどが響き、都市部の商業地を中心に上昇基調が一転した。

▼6面〓訪日客減、12面〓社説

商業地は、前年の1.7%上昇から0.3%下落に転じた。下落は5年ぶり。住宅地は、0.7%下落で前年より下落幅が0.6%拡大した。

新型コロナによって、訪日外国人客がほぼいなくなったほか、外出自粛や休業要請で国内の経済活動も停滞。感染がいつ収まるのか

基準地価の変動率(前年比)の推移



分からない先行きの不透明感もあり、各地の地価が軒並み悪化した。

とくに、都市部では近年、東京五輪を控え、外国人客の増加を見込んだホテルや商業施設の開発が地価を押し上げてきた。金融緩和による低金利の資金が流れ込み、不動産投資が過熱気味だったとの指摘もあり、その反動で新型コロナの影響が強くとみられる。

これまで地価の上昇を引っ張ってきた三大都市圏(東京、大阪、名古屋)では、下落した地点数の割合が全体の44.6%に上り、前年より25.4%も拡大。牽引役だった商業地に限ると、名古屋は8年ぶりに下落に転じ、前年の3.8%上昇から1.1%下落にな

った。東京、大阪は上昇を維持したが、上昇幅は東京が前年の4.9%から1.0%、大阪が6.8%から1.2%と、いずれも大幅に縮小した。東京、大阪も7月1日までの半年間でみると、下落に転じている。

1平方メートルあたり4100万円と全国の最高価格だった東京・銀座2丁目の明治屋銀座ビル周辺は、外国人客の激減で売り上げが減り、地価も前年の3.1%上昇から5.1%下落に転じた。

地価の上昇を引っ張ってきた都市部の低迷が新型コロナの影響で長引けば、地価の下落傾向が地方でも強まり、さらに深刻化する可能性もある。

(木村聡史 高橋尚之)