

土地・不動産に関する行政情報

● 全国の地価、2年連続で上昇：地価公示（国交省）

国土交通省は、地価公示による2017年1月1日時点の地価の状況を取りまとめ、公表した。調査は全国の約2万6000地点が対象となった。

全国平均では、全用途平均は2年連続の上昇となった。

用途別では、住宅地は昨年の上昇から横ばいに転じ、9年ぶりに地価下落を脱した。全国的に雇用情勢の改善が続く中、住宅ローン減税等の施策による住宅需要の下支え効果もあって、住宅地の地価は総じて底堅く推移しており、上昇の継続または下落幅の縮小が見られる。

商業地は2年連続の上昇となり、上昇基調を強めている。再開発事業等の進展による繁華性の向上や外国人観光客を始めとする国内外からの来街者の増加等を背景に、主要都市の中心部などでは店舗、ホテル等の進出意欲が旺盛である。また、オフィスについても空室率は概ね低下傾向が続き、一部地域では賃料の改善が見られるなど、総じて商業地としての収益性の高まりが見られる。こうした中、金融緩和による法人投資家等の資金調達環境が良好なこと等もあって、不動産投資意欲は旺盛であり、商業地の地価は総じて堅調に推移している。

工業地は昨年の上昇から横ばいから上昇に転じた。三大都市圏を中心に工業地への需要の回復が見られ、特に、インターネット通販の普及等もあり、高速道路 IC 周辺等の物流施設の建設適地では大型物流施設建設に対する需要が旺盛であり、工業地の地価は総じて底堅く推移している。

圏域別では、三大都市圏をみると、住宅地は大阪圏が昨年の上昇から横ばいとなった以外、ほぼ前年並みの小幅な上昇を示している。商業地は名古屋圏を除き上昇基調を強めている。工業地は総じて上昇基調を継続している。

地方圏をみると、地方四市では全ての用途で三大都市圏を上回る上昇を示している。地方圏のその他の地域においては全ての用途で下落幅が縮小している。

[平成29年地価公示：国土交通省](#)

● 既存住宅向けの新規貸出額が増加：民間住宅ローンの実態に関する調査（国交省）

国土交通省は3月10日、「民間住宅ローンの実態に関する調査」の結果を発表した（調査対象は、住宅ローンを供給している1,389の民間金融機関（回答機関数は1,339）、調査期間は2016年10月～12月）。

2015年度の新規貸出額は、182,170億円となった。経年集計では、対前年比3.1%増となった。

使途別に新規貸出額の内訳をみると、新築住宅向けが68.7%、既存住宅向けが16.1%、借換え向けが15.2%となっている。既存住宅向けの割合が増加傾向にある一方、借換え向けの割合は減少傾向にある。

金利タイプ別では、「変動金利型」（56.5%）の割合が最も高く、前年度より4.0ポイント増加している。「固定金利期間選択型」（30.0%）の割合は前年度より減少に転じている一方、「証券化ローン」（9.2%）の割合は前年度より増加に転じている。

なお、賃貸住宅向け新規貸出額は36,653億円であり、経年集計では対前年度比4.8%増となっている。

[平成28年度 民間住宅ローンの実態に関する調査結果報告書：国土交通省](#)