

2020年地価公示データリポート

公益社団法人日本不動産鑑定士協会連合会会員
株式会社不動産市場科学研究所

〒100-0006 東京都千代田区有楽町一丁目12番1号

TEL 03-5218-5540 FAX 03-5219-9988

目次

- 【2020年地価公示データ概要】……1, 2
- 【全国】……3
- 【三大圏】……4
- 【東京圏】……5
- 【東京都】……6
- 【神奈川県】……7
- 【千葉県】……8
- 【埼玉県】……9

本レポートは、一般財団法人土地情報センター「地価公示時系列データ(令和2年版)」に基づき作成されています。



2020年地価公示データ概要

～全国～(P3)

◆変動率

2019年は、住宅地は+0.8%(前年+0.6%)、商業地は+3.1%(前年+2.8%)、工業地は+1.8%(前年+1.3%)、全用途平均では+1.4%(前年+1.2%)となりました。

全ての用途において上昇傾向が持続しています。

～三大都市圏～(P4)

◆変動率

2019年は、住宅地は+1.1%(前年+1.0%)、商業地は+5.4%(前年+5.1%)、工業地は+2.4%(前年+1.9%)、全用途平均では+2.1%(前年+2.0%)となりました。

全ての用途において上昇傾向が持続しています。

～東京圏～(P5)

◆変動率

2019年は、住宅地で+1.4%(前年+1.3%)、商業地で+5.2%(前年+4.7%)、工業地で+3.0%(前年+2.4%)、全用途平均では+2.3%(前年+2.2%)となりました。

全ての用途において上昇幅が拡大しています。

2020年地価公示データ概要

～東京都～(P6)

◆変動率

2019年は、住宅地は+2.8%(前年+2.9%)、商業地は+7.2%(前年+6.8%)、工業地+3.3%(前年+3.0%)、全用途平均では+4.3%(前年+4.1%)となりました。

商業地・工業地は上昇幅が拡大した一方、住宅地においては上昇幅が縮小したものの、上昇傾向が持続しています。

～神奈川県～(P7)

◆変動率

2019年は、住宅地は+0.3%(前年+0.3%)、商業地は+2.7%(前年+2.4%)、工業地で+2.4%(前年+2.1%)、全用途平均では0.9%(前年+0.8%)となりました。

商業地・工業地は上昇幅が拡大した一方、住宅地においては上昇幅が横ばいとなったものの、上昇傾向が持続しています。

～千葉県～(P8)

◆変動率

2019年は、住宅地は+0.7%(前年+0.6%)、商業地は+3.4%(前年+2.9%)、工業地は+3.3%(前年+1.9%)、全用途平均は+1.3%(前年+1.1%)となりました。

全ての用途において上昇幅が拡大し、上昇傾向が持続しています。

～埼玉県～(P9)

◆変動率

2019年は、住宅地は+1.0%(前年+0.7%)、商業地は+2.0%(前年+1.6%)、工業地は+3.0%(前年+3.0%)、全用途平均では+1.2%(前年+0.9%)となりました。

住宅地・商業地は上昇幅が拡大した一方、工業地においては上昇幅が横ばいとなったものの、上昇傾向が持続しています。

全国

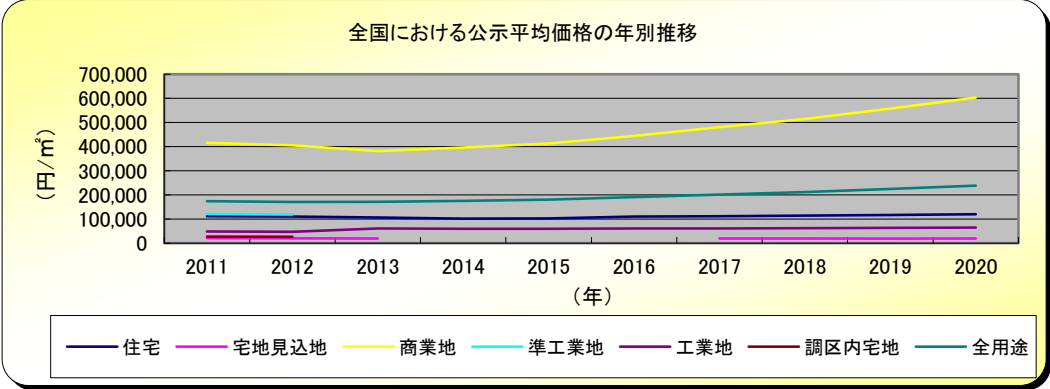


表1. 全国における公示平均価格の年別推移(円/㎡)

年	住宅	宅地見込地	商業地	準工業地	工業地	調区内宅地	全用途
2011	112,100	21,100	415,100	120,800	48,500	27,200	174,200
2012	110,700	20,200	405,600	119,000	47,200	26,400	170,800
2013	106,300	19,200	381,600		61,000		171,100
2014	101,700		396,300		60,100		175,000
2015	102,600		412,900		60,200		180,000
2016	109,800		444,500		61,400		190,700
2017	112,100	19,000	480,300		61,500		201,800
2018	114,100	19,000	514,800		62,300		211,900
2019	116,900	18,900	556,800		63,100		224,600
2020	119,900	19,200	603,400		64,700		238,500

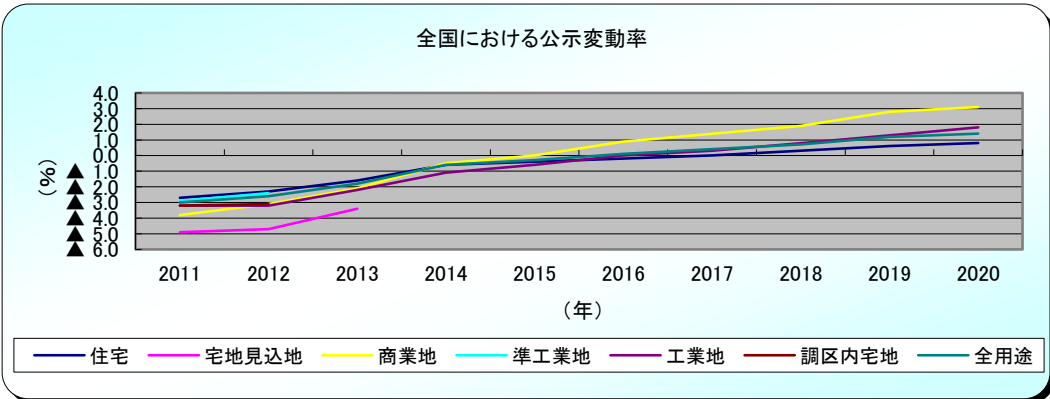


表2. 全国における公示変動率(%)

年	住宅	宅地見込地	商業地	準工業地	工業地	調区内宅地	全用途
2011	▲ 2.7	▲ 4.9	▲ 3.8	▲ 2.9	▲ 3.2	▲ 3.2	▲ 3.0
2012	▲ 2.3	▲ 4.7	▲ 3.1	▲ 2.4	▲ 3.2	▲ 3.1	▲ 2.6
2013	▲ 1.6	▲ 3.4	▲ 2.1		▲ 2.2		▲ 1.8
2014	▲ 0.6		▲ 0.5		▲ 1.1		▲ 0.6
2015	▲ 0.4		0.0		▲ 0.6		▲ 0.3
2016	▲ 0.2		0.9		0.0		0.1
2017	0.0		1.4		0.3		0.4
2018	0.3		1.9		0.8		0.7
2019	0.6		2.8		1.3		1.2
2020	0.8		3.1		1.8		1.4

三大圏

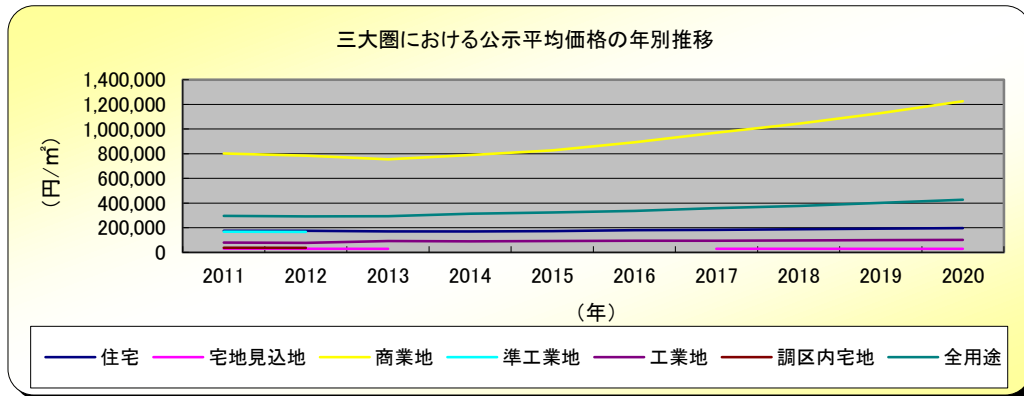


表3. 三大圏における公示平均価格の年別推移(円/㎡)

年	住宅	宅地見込地	商業地	準工業地	工業地	調区内宅地	全用途
2011	175,500	30,000	802,000	167,400	78,000	37,200	296,500
2012	173,900	29,400	785,000	165,900	76,700	36,400	291,500
2013	169,900	28,300	754,600		91,500		293,200
2014	169,300		789,300		90,300		313,600
2015	171,600		826,200		90,600		324,400
2016	179,000		891,800		93,100		335,300
2017	183,100	28,700	969,600		94,800		357,900
2018	186,700	28,600	1,043,000		96,300		377,300
2019	191,500	28,300	1,130,100		98,300		401,000
2020	196,600	28,300	1,225,700		101,000		426,600

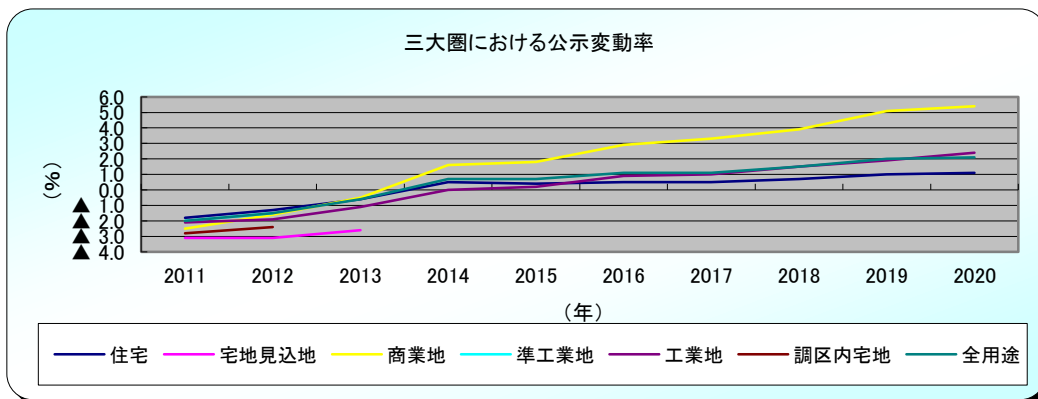


表4. 三大圏における公示変動率(%)

年	住宅	宅地見込地	商業地	準工業地	工業地	調区内宅地	全用途
2011	▲ 1.8	▲ 3.1	▲ 2.5	▲ 2.0	▲ 2.1	▲ 2.8	▲ 2.0
2012	▲ 1.3	▲ 3.1	▲ 1.6	▲ 1.5	▲ 1.9	▲ 2.4	▲ 1.5
2013	▲ 0.6	▲ 2.6	▲ 0.5		▲ 1.1		▲ 0.6
2014	0.5		1.6		0.0		0.7
2015	0.4		1.8		0.2		0.7
2016	0.5		2.9		0.9		1.1
2017	0.5		3.3		1.0		1.1
2018	0.7		3.9		1.5		1.5
2019	1.0		5.1		1.9		2.0
2020	1.1		5.4		2.4		2.1

東京圏

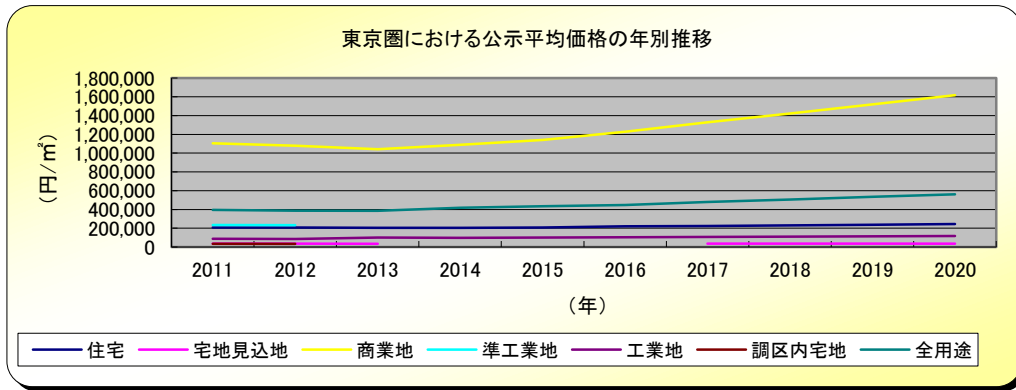


表5. 東京圏における公示平均価格の年別推移(円/㎡)

年	住宅	宅地見込地	商業地	準工業地	工業地	調区内宅地	全用途
2011	209,100	35,200	1,104,100	234,600	86,900	34,300	394,100
2012	206,900	34,900	1,080,000	232,800	85,400	33,400	386,800
2013	205,200	34,100	1,041,700		100,700		387,300
2014	204,300		1,090,100		99,200		417,000
2015	207,600		1,141,900		100,000		432,900
2016	219,100		1,226,500		104,200		448,400
2017	225,200	35,400	1,329,700		107,800		479,200
2018	230,600	35,300	1,421,200		110,300		504,700
2019	237,600	35,400	1,520,700		113,700		533,300
2020	244,900	35,500	1,617,500		117,200		561,400

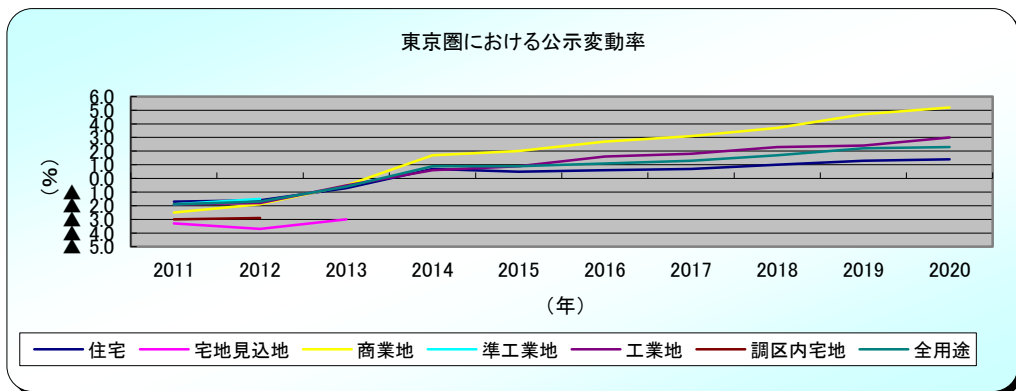


表6. 東京圏における公示変動率(%)

年	住宅	宅地見込地	商業地	準工業地	工業地	調区内宅地	全用途
2011	▲ 1.7	▲ 3.3	▲ 2.5	▲ 1.9	▲ 1.9	▲ 3.0	▲ 1.9
2012	▲ 1.6	▲ 3.7	▲ 1.9	▲ 1.5	▲ 1.8	▲ 2.9	▲ 1.7
2013	▲ 0.7	▲ 3.0	▲ 0.5		▲ 0.5		▲ 0.6
2014	0.7		1.7		0.6		0.9
2015	0.5		2.0		0.9		0.9
2016	0.6		2.7		1.6		1.1
2017	0.7		3.1		1.8		1.3
2018	1.0		3.7		2.3		1.7
2019	1.3		4.7		2.4		2.2
2020	1.4		5.2		3.0		2.3

東京都

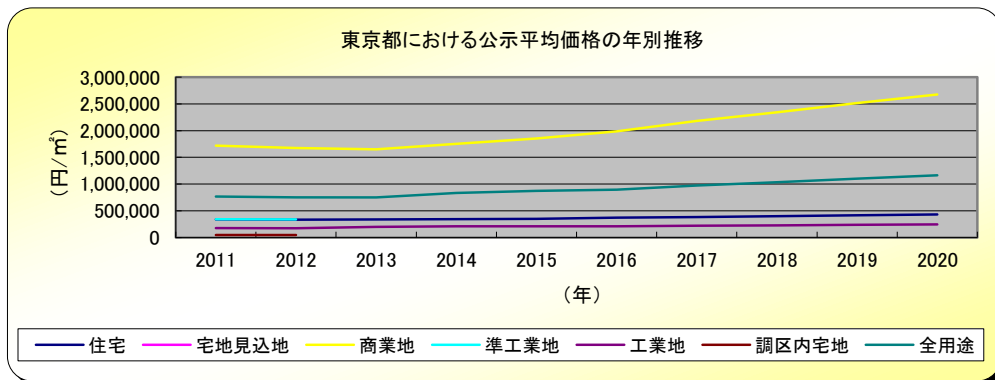


表7. 東京都における公示平均価格の年別推移(円/㎡)

年	住宅	宅地見込地	商業地	準工業地	工業地	調区内宅地	全用途
2011	337,100		1,717,800	343,200	177,300	48,400	767,300
2012	334,500		1,676,300	339,500	174,600	47,500	751,900
2013	337,200		1,650,400		201,700		752,000
2014	342,600		1,750,500		210,300		835,600
2015	350,300		1,850,900		212,900		875,800
2016	369,700		1,988,900		212,100		894,100
2017	385,300		2,180,800		221,400		971,400
2018	398,700		2,341,200		228,300		1,032,900
2019	415,200		2,512,600		237,200		1,099,800
2020	432,300		2,675,400		246,100		1,164,500

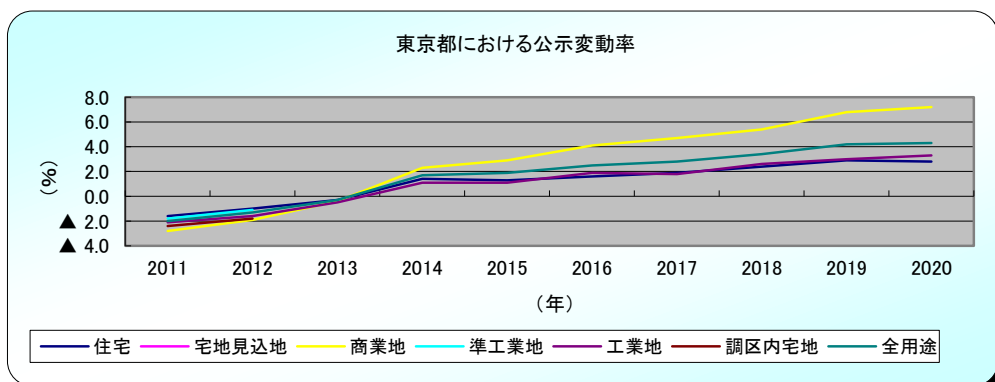


表8. 東京都における公示変動率(%)

年	住宅	宅地見込地	商業地	準工業地	工業地	調区内宅地	全用途
2011	▲ 1.6		▲ 2.8	▲ 1.8	▲ 2.1	▲ 2.4	▲ 2.0
2012	▲ 1.0		▲ 1.9	▲ 1.1	▲ 1.6	▲ 1.8	▲ 1.3
2013	▲ 0.3		▲ 0.4		▲ 0.5		▲ 0.3
2014	1.4		2.3		1.1		1.7
2015	1.3		2.9		1.1		1.9
2016	1.6		4.1		1.9		2.5
2017	1.9		4.7		1.8		2.8
2018	2.4		5.4		2.6		3.4
2019	2.9		6.8		3.0		4.2
2020	2.8		7.2		3.3		4.3

神奈川県

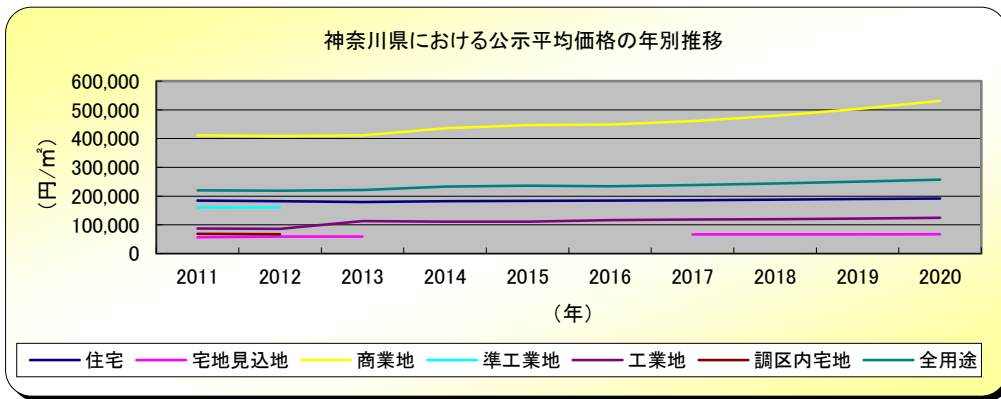


表17. 神奈川県における公示平均価格の年別推移(円/㎡)

年	住宅	宅地見込地	商業地	準工業地	工業地	調区内宅地	全用途
2011	184,000	56,600	411,200	160,300	87,100	68,700	220,300
2012	182,800	59,300	409,100	160,400	86,000	67,300	218,700
2013	179,400	58,600	411,400		113,000		221,400
2014	182,000		436,300		110,600		232,700
2015	183,400		447,400		111,500		236,200
2016	184,800		449,000		116,500		234,600
2017	185,900	66,800	460,400		118,500		238,500
2018	187,400	66,900	479,400		119,600		243,500
2019	189,300	67,100	503,400		122,100		249,900
2020	191,500	67,400	531,100		124,500		257,200

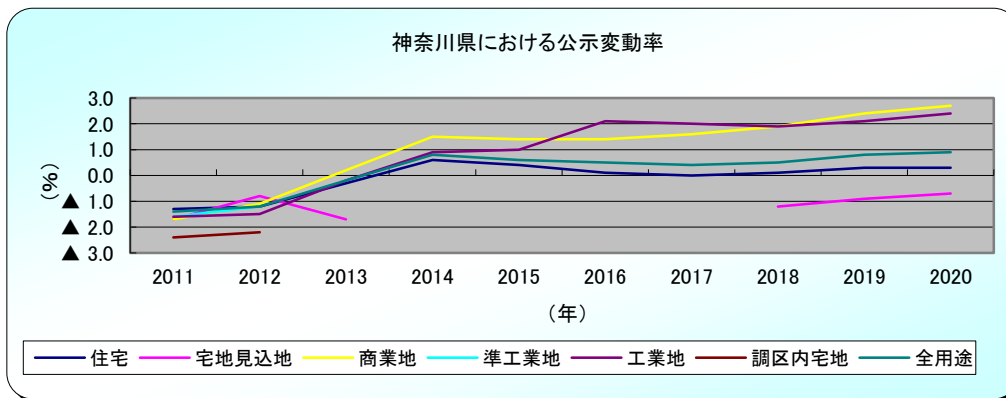


表18. 神奈川県における公示変動率(%)

年	住宅	宅地見込地	商業地	準工業地	工業地	調区内宅地	全用途
2011	▲ 1.3	▲ 1.7	▲ 1.7	▲ 1.6	▲ 1.6	▲ 2.4	▲ 1.4
2012	▲ 1.2	▲ 0.8	▲ 1.1	▲ 1.2	▲ 1.5	▲ 2.2	▲ 1.2
2013	▲ 0.3	▲ 1.7	0.2		▲ 0.2		▲ 0.2
2014	0.6		1.5		0.9		0.8
2015	0.4		1.4		1.0		0.6
2016	0.1		1.4		2.1		0.5
2017	0.0		1.6		2.0		0.4
2018	0.1	▲ 1.2	1.9		1.9		0.5
2019	0.3	▲ 0.9	2.4		2.1		0.8
2020	0.3	▲ 0.7	2.7		2.4		0.9

千葉県

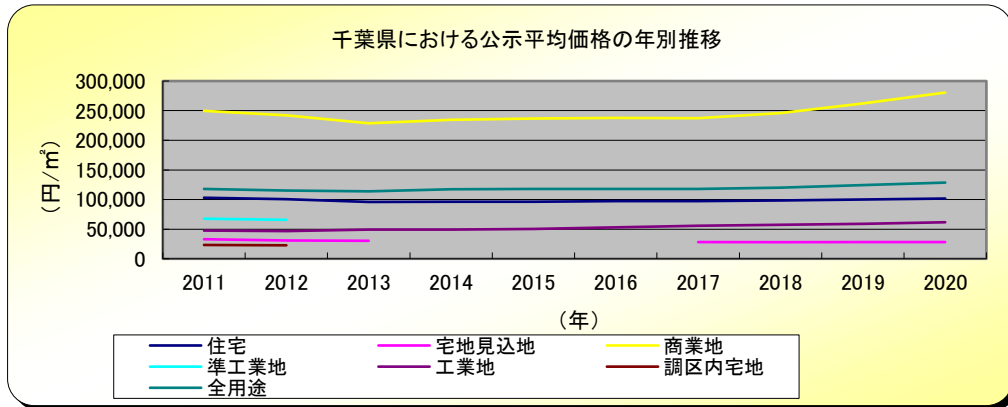


表21. 千葉県における公示平均価格の年別推移(円/㎡)

年	住宅	宅地見込地	商業地	準工業地	工業地	調区内宅地	全用途
2011	103,000	33,000	249,700	67,600	47,800	23,300	117,900
2012	100,700	30,800	242,000	65,700	46,700	22,700	115,000
2013	95,900	30,200	228,700		49,500		113,800
2014	96,100		234,600		49,200		117,500
2015	96,400		236,700		50,400		118,100
2016	97,300		237,600		52,900		117,800
2017	97,600	28,100	237,300		55,500		118,000
2018	98,500	28,000	245,700		57,100		120,100
2019	100,000	28,100	262,400		59,200		124,200
2020	101,700	28,100	280,600		61,600		128,600

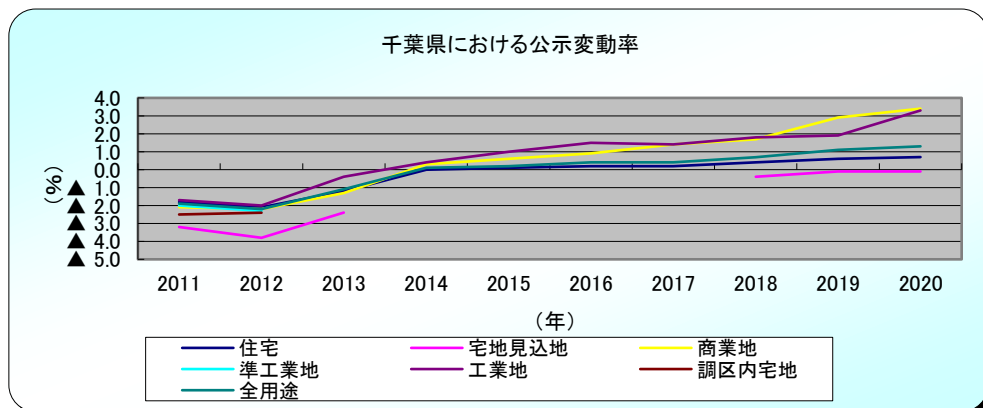


表22. 千葉県における公示変動率(%)

年	住宅	宅地見込地	商業地	準工業地	工業地	調区内宅地	全用途
2011	▲ 1.8	▲ 3.2	▲ 2.1	▲ 2.0	▲ 1.7	▲ 2.5	▲ 1.9
2012	▲ 2.1	▲ 3.8	▲ 2.2	▲ 2.3	▲ 2.0	▲ 2.4	▲ 2.2
2013	▲ 1.2	▲ 2.4	▲ 1.3		▲ 0.4		▲ 1.1
2014	0.0		0.3		0.4		0.1
2015	0.1		0.6		1.0		0.2
2016	0.2		0.9		1.5		0.4
2017	0.2		1.4		1.4		0.4
2018	0.4	▲ 0.4	1.7		1.8		0.7
2019	0.6	▲ 0.1	2.9		1.9		1.1
2020	0.7	▲ 0.1	3.4		3.3		1.3

埼玉県

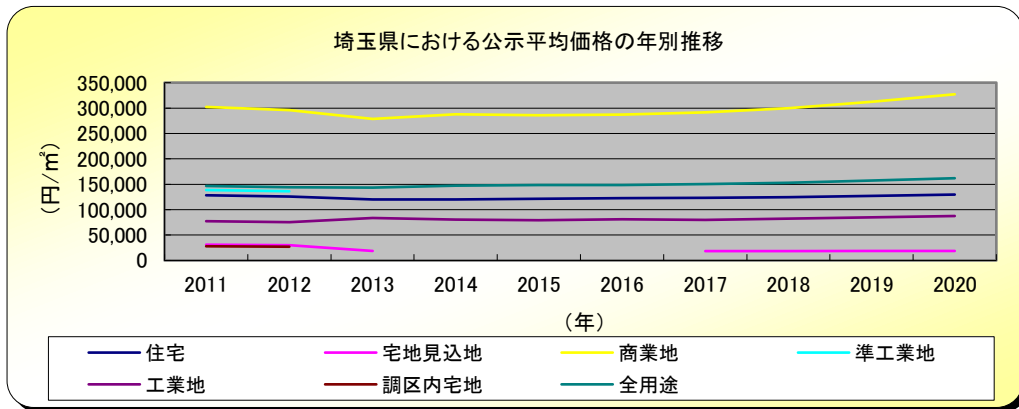


表25. 埼玉県における公示平均価格の年別推移(円/㎡)

年	住宅	宅地見込地	商業地	準工業地	工業地	調区内宅地	全用途
2011	128,400	31,100	302,500	138,700	77,200	28,000	146,700
2012	126,000	30,000	296,100	136,200	75,400	27,100	143,900
2013	120,100	19,000	278,600		83,700		143,400
2014	120,100		287,500		80,500		147,100
2015	121,200		286,000		79,500		148,500
2016	122,400		287,200		81,000		148,800
2017	123,400	18,500	291,300		80,100		150,400
2018	124,800	18,500	299,600		82,400		153,000
2019	127,100	18,600	312,300		84,800		157,200
2020	129,700	18,600	327,100		87,500		161,900

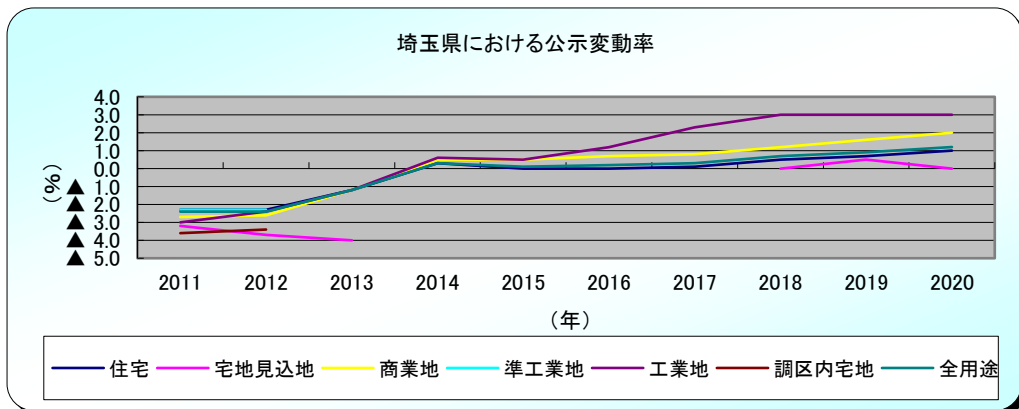


表26. 埼玉県における公示変動率(%)

年	住宅	宅地見込地	商業地	準工業地	工業地	調区内宅地	全用途
2011	▲ 2.3	▲ 3.2	▲ 2.7	▲ 2.3	▲ 3.0	▲ 3.6	▲ 2.4
2012	▲ 2.3	▲ 3.7	▲ 2.6	▲ 2.3	▲ 2.4	▲ 3.4	▲ 2.4
2013	▲ 1.2	▲ 4.0	▲ 1.2		▲ 1.2		▲ 1.2
2014	0.3		0.5		0.6		0.3
2015	0.0		0.5		0.5		0.1
2016	0.0		0.7		1.2		0.2
2017	0.1		0.8		2.3		0.3
2018	0.5	0.0	1.2		3.0		0.7
2019	0.7	0.5	1.6		3.0		0.9
2020	1.0	0.0	2.0		3.0		1.2