

地価公示とは、国土交通省
土地鑑定委員会が毎年1回、
全国26,000地点の標準地の価格
(1月1日時点)を公示することで、
今年も3月22日に発表されました。
今回は、令和4年の地価公示について、
北海道不動産鑑定士協会
不動産鑑定士の原口康洋さん
にお聞きしました。



2022

令和4年 「地価公示価格」が 発表されました。

Q 地価公示とはどのようなものですか？

A 全国の標準地を不動産鑑定士が現地調査を行い、近隣の取引事例や家賃収入に基づいた収益性等を調査し評価します。評価額は1㎡あたりの価格で表示され、一般の土地取引や金融機関の担保評価、公共事業用地の取得の際の目安として活用されるほか、経済動向を示す指標としての役割を担っています。

Q 令和4年の傾向について教えてください。

A 道内の最高価格地点は札幌市中央区で、住宅地の最高価格は南1条西26丁目の65万円/㎡、商業地の最高価格は北4条西4丁目の557万円/㎡です。札幌市の住宅地の平均変動率は対前年比、市全体で+9.3%と9年連続で上昇しています。低金利政策により住宅ローンで不動産を購入しやすい状況が続いていること、コロナ禍で在宅時間が長くなり持ち家の購入を考える方が増加していることなどが要因と考えられます。



Q 札幌市以外はどのような傾向ですか？

A 札幌市以外の住宅地の平均変動率は江別市が+16.9%、北広島市+18.7%、千歳市+14.8%、恵庭市+17.7%、石狩市+13.9%と札幌の周辺都市が大きく上昇しました。これは地価が相対的に安い周辺都市の需要が伸びていることを反映しています。公示価格は、国土交通省のホームページ「標準地・基準地検索システム」で調べることが出来ます。また、最寄りの図書館で閲覧できる場合もありますので、ご興味のある方はぜひご覧になってみてください。

北海道不動産鑑定士協会では、無料相談会
(要予約)を定期的実施しています。ぜひ活用を！

北海道不動産鑑定士協会 **要予約**
定期不動産無料相談

- 日時:毎月第3木曜9:00~12:00
- 場所:同協会(札幌市中央区北1条西3丁目STV時計台通ビル1F入口東向き)

■お問い合わせ:同協会
(受付平日9:00~17:00)

☎011-222-8145



不動産鑑定士は、不動産の価格を適正に判定できる唯一の国家資格です。

取材協力／公益社団法人 北海道不動産鑑定士協会
TEL011-222-8145 <http://www.harea.or.jp>

北海道不動産鑑定士協会

検索