

①平成27年地価調査結果の要点

平成27年地価調査

- ・ 判定日 平成27年7月1日
- ・ 基準地数 482地点 (H26: 482地点)

熊本市の商業地、24年ぶりに上昇

- 県内全域では、住宅地・商業地ともに依然下落しているものの、下落幅は引き続き縮小傾向にある。
- 熊本市は、住宅地は2年連続上昇し、商業地は平成3年以来、24年ぶりに上昇に転じた。
- 上昇地点は、熊本市近郊市町村を中心に増加した。特に、商業地は3地点から22地点へと大幅に増加。

1 全用途（林地を除く）

- **平均変動率・・・▲0.9% (H26:▲1.3%)**
 - ・ 平成8年度から20年連続の下落
 - ・ 上昇90地点、横ばい118地点、下落261地点 (H26: 上昇61地点、横ばい99地点、下落315地点)

2 住宅地

緩やかな景気回復基調が続く中、低金利、住宅ローン減税等の施策による住宅需要の下支え等もあって、住宅需要は堅調であり、都市部を中心に上昇地点や横ばい地点が増加した。

- **平均変動率・・・▲0.8% (H26:▲1.1%)**
 - ・ 平成10年度から18年連続の下落
 - ・ 上昇65地点、横ばい85地点、下落171地点 (H26: 上昇55地点、横ばい67地点、下落202地点)
 - 上昇地点 熊本市(44)【内訳：中央区(12)、東区(15)、西区(4)、南区(8) 北区(5)】
八代市(1) 宇城市(2)、合志市(1)、菊陽町(4)、大津町(4) 益城町(5)
嘉島町(2)、西原村(2)
 - ・ 上昇率1位 中央区新大江2丁目5番4外(中央-8) ※2年連続
3.9% (H26: 3.5%)
 - ・ 最高価格地点 中央区新屋敷1丁目10番12(中央-16) ※平成元年から27年連続
164,000円/㎡ (変動率1.9%)

3 商業地

低金利等による資金調達環境が良好なことや緩やかな景気回復基調が続く中、上昇地点が増加し、継続して下落率は縮小した。

- **平均変動率・・・▲1.1% (H26:▲1.8%)**
 - ・ 平成4年度から24年連続下落
 - ・ 上昇22地点、横ばい20地点、下落61地点 (H26: 上昇3地点、横ばい29地点、下落74地点)
 - 上昇地点 熊本市(20)【内訳：中央区(16)、東区(1)、西区(1)、北区(2)】
菊陽町(1)、嘉島町(1)
 - ・ 上昇率1位 西区春日2丁目718番5(西5-3) ※昨年2位
3.0% (H26: 2.0%)
 - ・ 最高価格地点 中央区下通1丁目3番3(中央5-14) ※平成6年から22年連続
1,360,000円/㎡ (変動率1.5%)

4 参考

- 全国との比較 対前年平均変動率 (単位：%)

区 分	住 宅 地		商 業 地	
	H26	H27	H26	H27
全国	▲1.2	▲1.0	▲1.1	▲0.5
地方圏	▲1.8	▲1.5	▲2.2	▲1.6
九州・沖縄	▲1.5	▲1.2	▲1.9	▲1.3
熊本県	▲1.1	▲0.8	▲1.8	▲1.1
熊本市	0.4	0.7	▲0.3	0.5
熊本県 上昇率順位	全国 16 位 九州・沖縄 3 位	全国 15 位 九州・沖縄 3 位	全国 20 位 九州・沖縄 3 位	全国 20 位 九州・沖縄 3 位

- 用途別の状況 (単位：%, 円)

		全用途	住宅地	宅地 見込地	商業地	工業地	林地
地点数	H26	467	329	10	107	21	15
	H27	467	329	10	107	21	15
平均 変動率	H26	▲1.3	▲1.1	▲0.9	▲1.8	▲1.9	▲7.8
	H27	▲0.9	▲0.8	▲0.1	▲1.1	▲1.2	▲6.0
平均 価格	H26	45,400	27,600	14,900	109,200	13,200	31,200
	H27	45,700	27,800	15,000	110,200	13,100	29,500

- 上昇・横ばい・下落地点数

	H25			H26			H27		
	上昇	横ばい	下落	上昇	横ばい	下落	上昇	横ばい	下落
住宅	38	52	250	55	67	202	65	85	171
宅見	1	1	8	2		7	2	6	2
商業	2	17	86	3	29	74	22	20	61
工業		2	19	1	3	17	1	7	13
林地			20			15			14
合計	41	72	383	61	99	315	90	118	261

※平成25年地価調査から用途地域の見直しにより、準工業地域と調整区域内宅地は廃止。

※選定替地点は変動率が算定できないため含まない。(H25:6地点 H26:7地点 H27:13地点)