

表：道内人口10万以上の都市(区)の対前年平均変動率(%)

都市(区)名	住宅地		商業地	
	令和2年	令和3年	令和2年	令和3年
札幌市	7.1	4.3	10.2	2.9
中央区	8.0	4.0	14.8	1.6
北区	7.3	5.2	12.1	4.3
東区	6.6	4.5	8.3	3.6
白石区	9.2	5.8	11.4	3.8
豊平区	7.3	4.4	9.5	2.7
南区	2.1	0.6	3.5	1.2
西区	5.9	3.6	6.8	2.0
厚別区	10.5	5.6	13.2	5.8
手稲区	9.9	5.6	6.4	4.0
清田区	6.5	4.1	3.8	2.4
函館市	▲0.3	▲0.7	1.5	▲2.4
小樽市	0.9	▲1.0	11.2	1.6
旭川市	▲0.4	▲0.6	0.3	▲1.0
釧路市	▲0.2	▲0.2	0.0	▲0.3
帯広市	2.9	4.1	0.3	1.2
北見市	▲0.4	▲0.4	▲0.8	▲0.6
苫小牧市	▲1.1	▲0.3	▲1.2	▲1.1
江別市	1.5	5.1	0.6	2.4

国土交通省は3月23日に令和3年1月1日時点の公示地価を発表した。それによると、全国の全用途の平均が前年比0.5%下落(前年1.4%上昇)と、6年ぶりに下落した。用途別では、住宅地の全平均が0.4%下落(前年0.8%上昇)と、4年ぶりに下落し、商業地の全平均も0.8%下落(前年3.1%上昇)と、6年ぶりに下落した。また、三大都市圏については、住宅地は平均で0.6%下落、商業地は同1.3%下落した。

さらに札幌、仙台、広島、福岡の「地方4市」の住宅地の平均が2.7%上昇、商業地は3.1%上昇と、今回も三大都市圏を上回る上昇となった。

こうした全国の動向について同省は、住宅地については「取引の減少、雇用・賃金情勢が弱まり需要者が価格に慎重な態度となったことなどを背景に、全体的に需要は弱含み」と、商業地については「店舗やホテルの需要減退、先行き不透明感から需要者が価格に慎重な態度となったことなどを背景に、全体的に需要は弱含み。特に、国内外の来訪客増加による店舗、ホテル需要は、北海道の住宅地の上昇率が最も高かったのとは対照的に、住宅地では、白石区の上昇率が最も高かった。これは、白石区が、住宅地の供給が限定されており、雇用増と定住人口増加が見込まれることが、宅地の供給が限定されていることや、隣接する札幌市と比較して相対的な割安感が、札幌市の住宅需要が波及し、住宅地の地価が上昇している。商業地についても、住宅需要の増加に伴い、店舗付共同住宅用地等の需要が堅調であるほか、新球場による訪問客増加を見据えた再開計画が進捗しており、地価が上昇している」としている。

一方、北広島市については、(令和5年に新球場を核としたポールパークの開発が予定されており、雇用増と定住人口増加が見込まれることが、宅地の供給が限定されていることや、隣接する札幌市と比較して相対的な割安感が、札幌市の住宅需要が波及し、住宅地の地価が上昇している。商業地についても、住宅需要の増加に伴い、店舗付共同住宅用地等の需要が堅調であるほか、新球場による訪問客増加を見据えた再開計画が進捗しており、地価が上昇している」としている。

札幌市については、住宅地は前年比4.3%上昇(前年7.1%上昇)と8年連続で上昇し、商業地は2.9%上昇(前年10.2%上昇)した。

北海道の住宅地の上昇率が最も高かったのは白石区で、住宅地は5.8%上昇(前年9.2%上昇)と、5年連続で上昇した。これは、白石区が、住宅地の供給が限定されており、雇用増と定住人口増加が見込まれることが、宅地の供給が限定されていることや、隣接する札幌市と比較して相対的な割安感が、札幌市の住宅需要が波及し、住宅地の地価が上昇している。商業地についても、住宅需要の増加に伴い、店舗付共同住宅用地等の需要が堅調であるほか、新球場による訪問客増加を見据えた再開計画が進捗しており、地価が上昇している」としている。

旭川市は住宅地が0.6%下落(前年▲0.4%下落)と、2年連続で下落した。商業地は0.3%下落(前年0.3%下落)と、2年連続で下落した。

帯広市は住宅地が4.1%上昇(前年2.9%上昇)と、2年連続で上昇した。商業地は0.3%下落(前年0.3%下落)と、2年連続で下落した。

北見市は住宅地が0.4%上昇(前年▲0.4%下落)と、2年連続で上昇した。商業地は0.8%上昇(前年▲0.8%下落)と、2年連続で上昇した。

苫小牧市は住宅地が0.3%下落(前年▲1.1%下落)と、2年連続で下落した。商業地は1.2%上昇(前年▲1.2%下落)と、2年連続で上昇した。

江別市は住宅地が5.1%上昇(前年1.5%上昇)と、2年連続で上昇した。商業地は2.4%上昇(前年0.6%上昇)と、2年連続で上昇した。

函館市は住宅地が▲0.7%下落(前年▲0.3%下落)と、2年連続で下落した。商業地は1.5%上昇(前年1.5%上昇)と、2年連続で上昇した。

小樽市は住宅地が▲1.0%下落(前年0.9%上昇)と、2年連続で下落した。商業地は11.2%上昇(前年11.2%上昇)と、2年連続で上昇した。

釧路市は住宅地が▲0.2%下落(前年▲0.2%下落)と、2年連続で下落した。商業地は0.0%変動(前年0.0%変動)と、2年連続で変動した。

白石区は住宅地が5.8%上昇(前年9.2%上昇)と、5年連続で上昇した。商業地は11.4%上昇(前年11.4%上昇)と、5年連続で上昇した。

豊平区は住宅地が4.4%上昇(前年7.3%上昇)と、2年連続で上昇した。商業地は9.5%上昇(前年9.5%上昇)と、2年連続で上昇した。

南区は住宅地が0.6%下落(前年2.1%下落)と、2年連続で下落した。商業地は3.5%上昇(前年3.5%上昇)と、2年連続で上昇した。

西区は住宅地が3.6%上昇(前年5.9%上昇)と、2年連続で上昇した。商業地は6.8%上昇(前年6.8%上昇)と、2年連続で上昇した。

厚別区は住宅地が5.6%上昇(前年10.5%上昇)と、2年連続で上昇した。商業地は13.2%上昇(前年13.2%上昇)と、2年連続で上昇した。

手稲区は住宅地が5.6%上昇(前年9.9%上昇)と、2年連続で上昇した。商業地は6.4%上昇(前年6.4%上昇)と、2年連続で上昇した。

清田区は住宅地が4.1%上昇(前年6.5%上昇)と、2年連続で上昇した。商業地は3.8%上昇(前年3.8%上昇)と、2年連続で上昇した。

国交省 令和3年地価公示 倶知安町(ニセコ)が今年も上昇率全国1位 ポールパーク構想の北広島市も上昇 全用途平均で全国は6年ぶりに下落も 北海道は1.2%上昇と4年連続で上昇

北海道は1.2%上昇と4年連続で上昇した。これは、白石区が、住宅地の供給が限定されており、雇用増と定住人口増加が見込まれることが、宅地の供給が限定されていることや、隣接する札幌市と比較して相対的な割安感が、札幌市の住宅需要が波及し、住宅地の地価が上昇している。商業地についても、住宅需要の増加に伴い、店舗付共同住宅用地等の需要が堅調であるほか、新球場による訪問客増加を見据えた再開計画が進捗しており、地価が上昇している」としている。

旭川市は住宅地が0.6%下落(前年▲0.4%下落)と、2年連続で下落した。商業地は0.3%下落(前年0.3%下落)と、2年連続で下落した。

帯広市は住宅地が4.1%上昇(前年2.9%上昇)と、2年連続で上昇した。商業地は0.3%下落(前年0.3%下落)と、2年連続で下落した。

北見市は住宅地が0.4%上昇(前年▲0.4%下落)と、2年連続で上昇した。商業地は0.8%上昇(前年▲0.8%下落)と、2年連続で上昇した。

苫小牧市は住宅地が0.3%下落(前年▲1.1%下落)と、2年連続で下落した。商業地は1.2%上昇(前年▲1.2%下落)と、2年連続で上昇した。

江別市は住宅地が5.1%上昇(前年1.5%上昇)と、2年連続で上昇した。商業地は2.4%上昇(前年0.6%上昇)と、2年連続で上昇した。

函館市は住宅地が▲0.7%下落(前年▲0.3%下落)と、2年連続で下落した。商業地は1.5%上昇(前年1.5%上昇)と、2年連続で上昇した。

小樽市は住宅地が▲1.0%下落(前年0.9%上昇)と、2年連続で下落した。商業地は11.2%上昇(前年11.2%上昇)と、2年連続で上昇した。

釧路市は住宅地が▲0.2%下落(前年▲0.2%下落)と、2年連続で下落した。商業地は0.0%変動(前年0.0%変動)と、2年連続で変動した。

白石区は住宅地が5.8%上昇(前年9.2%上昇)と、5年連続で上昇した。商業地は11.4%上昇(前年11.4%上昇)と、5年連続で上昇した。

豊平区は住宅地が4.4%上昇(前年7.3%上昇)と、2年連続で上昇した。商業地は9.5%上昇(前年9.5%上昇)と、2年連続で上昇した。

南区は住宅地が0.6%下落(前年2.1%下落)と、2年連続で下落した。商業地は3.5%上昇(前年3.5%上昇)と、2年連続で上昇した。

西区は住宅地が3.6%上昇(前年5.9%上昇)と、2年連続で上昇した。商業地は6.8%上昇(前年6.8%上昇)と、2年連続で上昇した。

厚別区は住宅地が5.6%上昇(前年10.5%上昇)と、2年連続で上昇した。商業地は13.2%上昇(前年13.2%上昇)と、2年連続で上昇した。


手稲区は住宅地が5.6%上昇(前年9.9%上昇)と、2年連続で上昇した。商業地は6.4%上昇(前年6.4%上昇)と、2年連続で上昇した。

清田区は住宅地が4.1%上昇(前年6.5%上昇)と、2年連続で上昇した。商業地は3.8%上昇(前年3.8%上昇)と、2年連続で上昇した。

土屋ホーム不動産

地域支店網

- 本店
- 札幌西支店
- 札幌豊平支店
- 新さっぽろ支店
- リノベーション事業課
- 札幌中の島通営業所
- 法人営業部
- 函館支店
- 帯広支店
- 釧路支店
- 旭川支店
- 苫小牧営業所
- 旭川5条通営業所
- 首都圏営業本部
- 仙台支店
- 青森営業所
- 岩手営業所



札幌 函館 旭川 釧路 帯広 苫小牧 青森 岩手 仙台 埼玉 東京

不動産の拠点がある地域では、買取も積極的に行なっています。

今お住いの家を売って、または別の不動産の売却をして、新築を計画しているお客様のお手伝いをします。買取や仲介での売却の際の最低保証もお任せください。

株式会社 土屋ホーム不動産

本社/札幌市北区北9条西3丁目7番地
TEL(011)717-0777 FAX(011)717-6661
E-mail: info@e-tsuchiya.jp http://www.e-tsuchiya.jp/
宅地建物取引業/国土交通大臣(3)第7766号
一般建設業/北海道知事許可(般-1)石第23401号




MISAWA

美しさ、上質さ、心地よさを追求。
豊かな人生へとつながる住まい。

住まいを通じて生涯のおつきあい

MISAWA ミサワホーム北海道
本店 〒003-8558 札幌市白石区東札幌2条6丁目8番1号 TEL.011-822-1111

みさわなび 検索 hokkaido.misawa.co.jp