










# 各地区の詳細情報の見方

## 1. 調査項目の説明（再掲）

総合評価 対象地区の代表的地点(地価公示地点を除く)について、鑑定評価員が不動産鑑定評価に準じた方法によって四半期ごと(前回調査時点から今回調査時点の3ヶ月間)に調査し、変動率を9区分(※)で記載

※  : 上昇(6%以上)、  : 上昇(3%以上 6%未満)、  : 上昇(0%超 3%未満)、  : 横ばい(0%)、  
 : 下落(0%超 3%未満)、  : 下落(3%以上 6%未満)、  : 下落(6%以上 9%未満)、  : 下落(9%以上 12%未満)、  
 : 下落(12%以上)

## 2. 詳細項目の動向

対象地区内全体について、地価動向に影響を与える以下の要因を鑑定評価員が判断し記載。

- (A) 取引価格 対象地区の不動産(土地又は土地・建物の複合不動産の土地に相当する部分)の取引価格の四半期の動向により3区分(〔注〕参照。以下同じ。)で記載。
- (B) 取引利回り 対象地区の不動産(土地又は土地・建物の複合不動産)の取引に関する利回り(純収益を取引価格で除した値)の四半期の動向により3区分で記載。
- (C) 取引件数 対象地区の不動産(土地又は土地建物の複合不動産)の取引件数の四半期の動向により3区分で記載。
- (D) 投資用不動産の供給 投資用不動産の供給件数の四半期の動向により3区分で記載。
- (E) オフィス賃料 商業系地区においてオフィス賃料の四半期の動向により3区分で記載。
- (F) 店舗賃料 商業系地区において店舗賃料の四半期の動向により3区分で記載。
- (G) マンション分譲価格 住宅系地区において新築マンションの分譲価格の四半期の動向により3区分で記載。
- (H) マンション賃料 住宅系地区において賃貸マンションの賃料の四半期の動向により3区分で記載。

〔注〕 3区分の凡例

△ : 上昇・増加、 □ : 横ばい、 ▽ : 下落・減少

## 3. 鑑定評価員のコメント及び主な項目の概要

不動産市場の動向に関して、鑑定評価員の意見のうち、対象地区内全体の地価動向について特徴的なコメントを記載。

## 4. ヒアリングに応じて頂いた地元不動産関係者の声の一例

対象地区内の不動産市場の動向に関して、国土交通省各地方整備局等が各地区の不動産業者、金融機関等の地元不動産関係者にヒアリングして収集した声の一部を掲載。