

株式会社アセットアプライザル静岡
代表取締役・不動産鑑定士 木村 満義

TEL:053-413-5855 URL: <http://www.asset-appraisal.co.jp>

アセットアプライザル通信

謹賀新年

新年あけましておめでとうございます。

旧年中は格別のご厚情を賜り、厚く御礼申し上げます。

本年も「より良いサービスを、より早く！」をモットーに、皆様のお役に立てるよう、全力を尽くして参ります。

新年は、1月4日（金曜日）から通常営業とさせていただきます。

平成31年元旦

地価に関する公的情報提供のタイムスケジュール

平成31年3月中旬 地価公示（国土交通省）

昨年は、全国平均では住宅地が10年ぶりに上昇、商業地は3年連続で地価上昇、工業地は2年連続で地価上昇でした。

今年はどうなるのか？ 注目です。

平成31年7月 相続税路線価（国税庁）

鑑定評価による相続財産の適正評価で、お役に立ちたいと思っています。

平成31年9月中旬 地価調査（都道府県）

昨年は、静岡県内の地価は全用途で下落したが、商業地を中心に下落幅は縮小しました。消費増税、オリンピック等の影響がどうなるのか、注目していきたいと思っています。（木村）



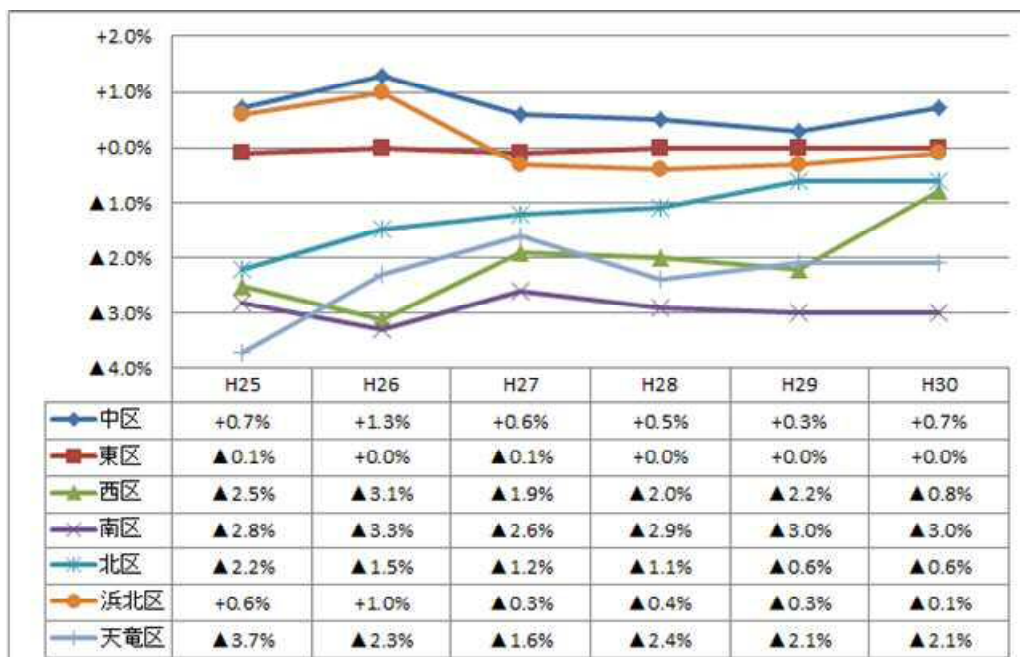
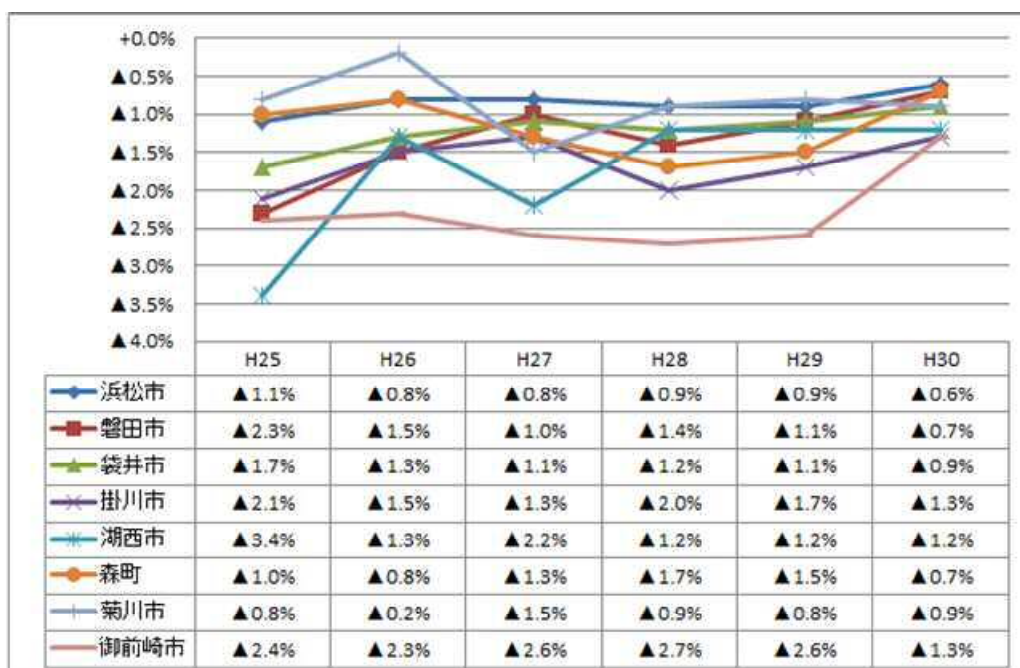
木村 満義
不動産鑑定士

どうなる？平成31年の地価

最新の地価調査から、静岡県西部の地価動向を見ていきましょう。

まずは住宅地から。県西部の市町は、概ね▲1%程度の下落となっています。市町による開差が小さくなってきました。

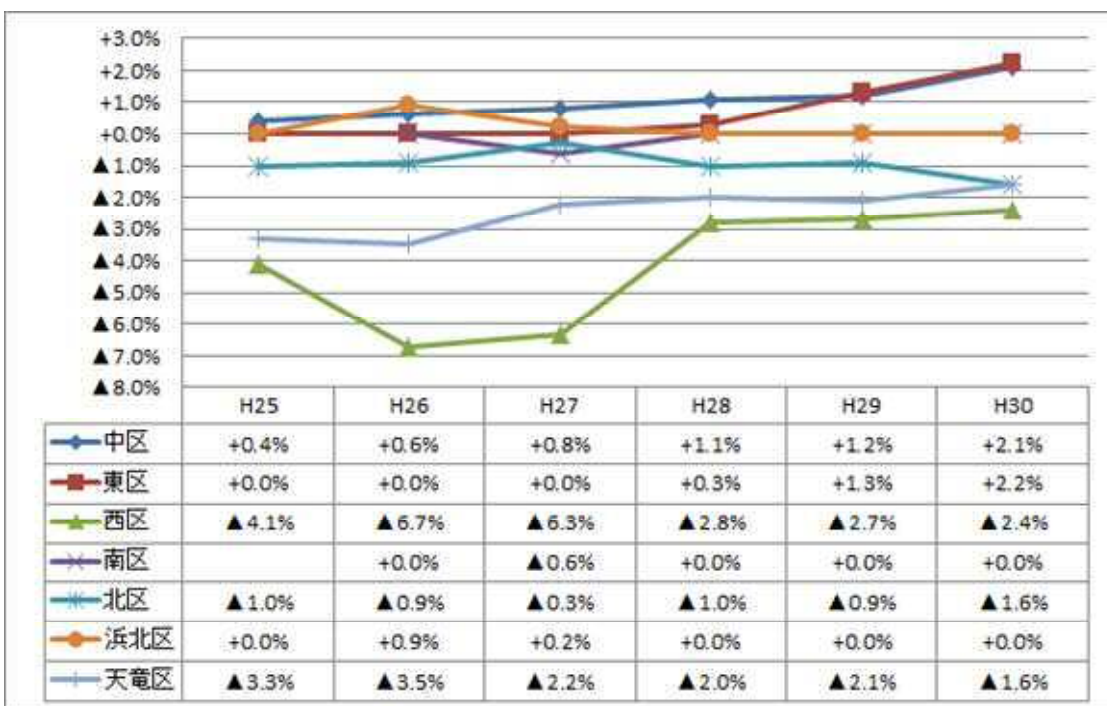
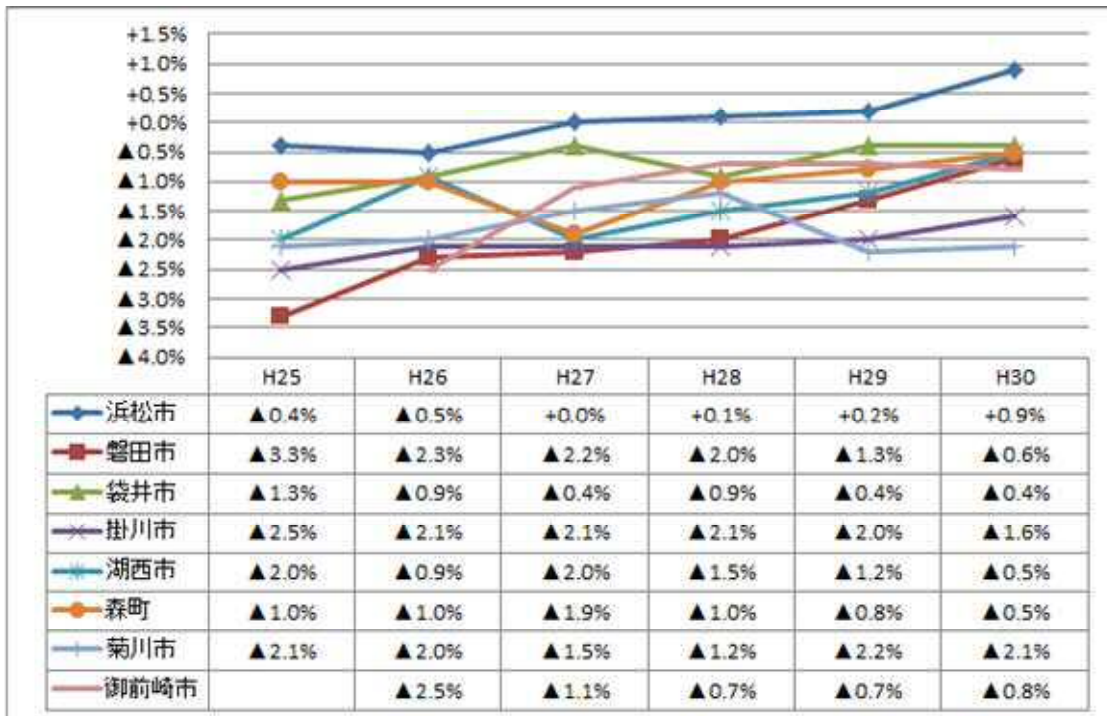
浜松市を区別で見ると、中区、東区が総じて堅調で、南区、天竜区は依然として弱さが見られます。



どうなる？平成31年の地価

次に、商業地を見てみましょう。

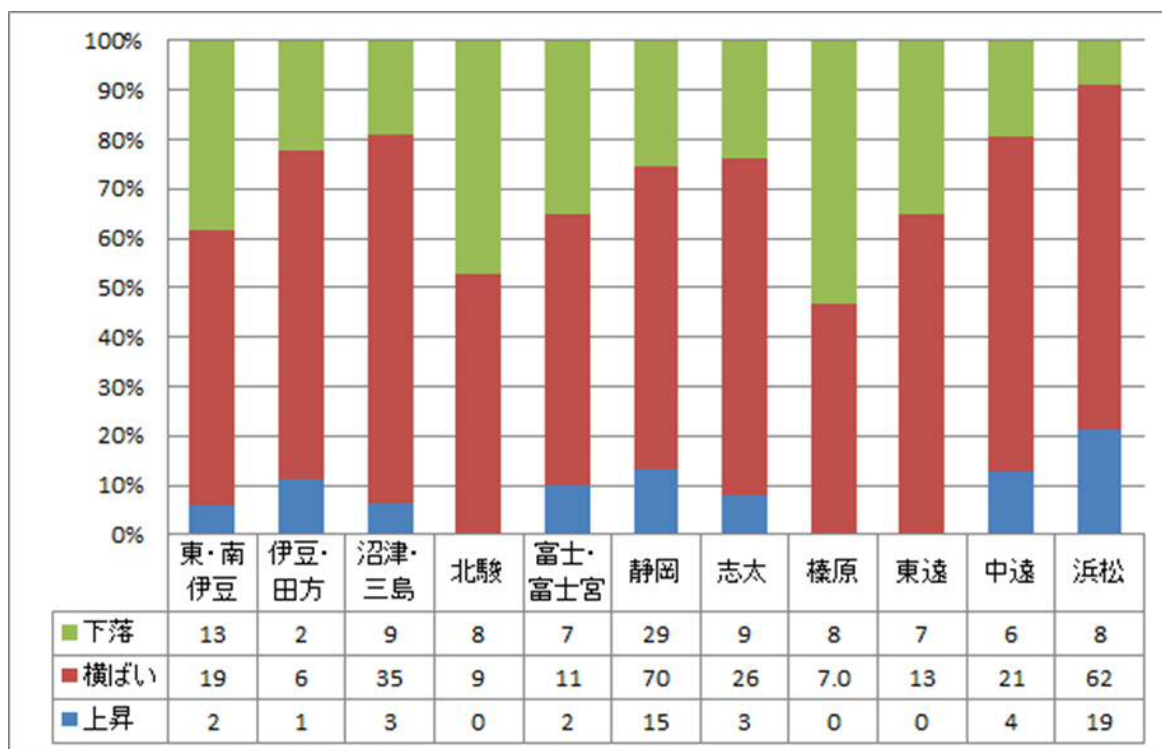
浜松市以外の市町は、住宅地と同様に下落基調で推移しています。浜松市は、平成28年にプラスに転じており、区別に見ると中区は平成25年から地価上昇に転じ、東区は、自動車街等の路線商業地を中心に強含みで推移しています。



※グラフ中の空欄は、調査地点が無い、あるいは選定替えにより変動率が算定出来なかったものです。

県内の不動産業者様に聞きました「どうなる？平成31年の地価」

県内の不動産業者様に「6カ月後（平成31年4月）、地価はどのように予想しますか？」とのアンケート調査を行ったところ、400件以上の回答を頂きました。



【静岡県不動産市況DI調査】

上昇するとの回答は、49件で全体の約11%でした（昨年の調査では約3%）。

横ばいとの回答は、279件で全体の約64%（同約65%）でした。

下落との回答は、106件で全体の約24%（同約32%）でした。

榛原地区は5割以上の業者が下落と予想した一方で、浜松地区では上昇予想が下落予想を上回る結果となりました。詳細は、静岡県不動産鑑定士協会のホームページで閲覧できます。

編集後記

育児休暇中だった職員が、ご事情によりそのまま退職となってしまいました。復帰を心待ちにしていたので、とても残念です。スタッフ1人ひとりのスキルアップにより、会社全体の戦力もアップするよう、引き続き頑張っていこうと思います。本年も、どうぞ宜しくお願い致します。
(木村)