

株式会社アセットアプレイザル静岡

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>

アセットアプレイザル通信

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6日（月曜日）から通常営業とさせていただきます。

令和2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

令和2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2年連続、商業地は4年連続、工業地は3年連続で上昇しました。

今年はどうなるのか？ 注目です。

令和2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。

令和2年9月中旬 地価調査（都道府県）

昨年は、全用途平均が2年連続の上昇となり、上昇幅も拡大しました。上昇基調を強めていますが、継続するのか、鈍化するのかが注目です。

（木村）

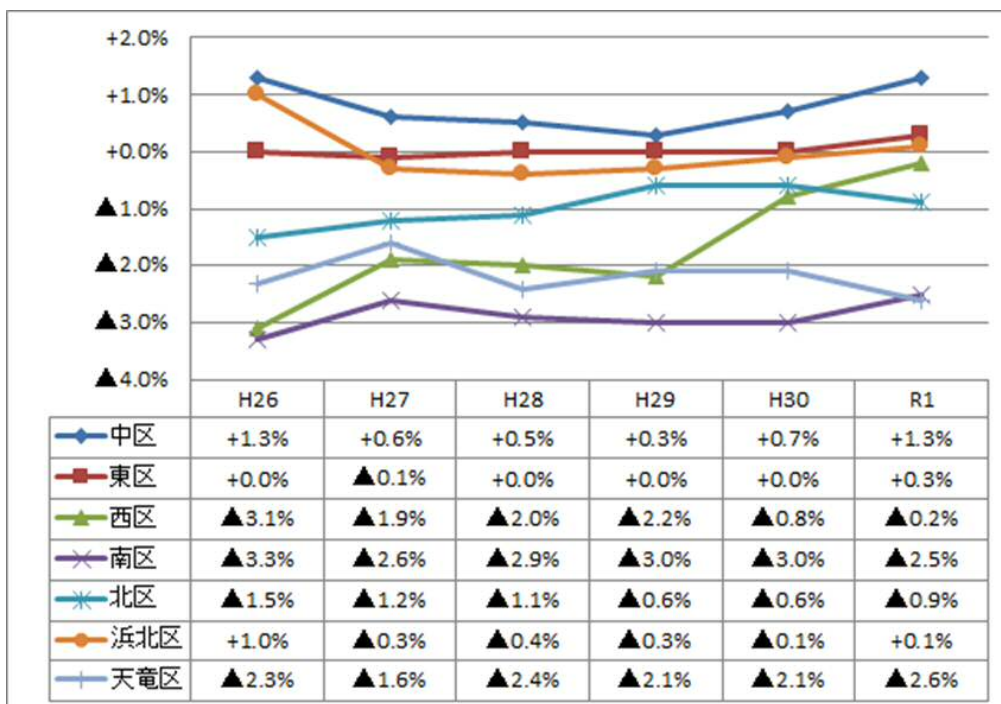
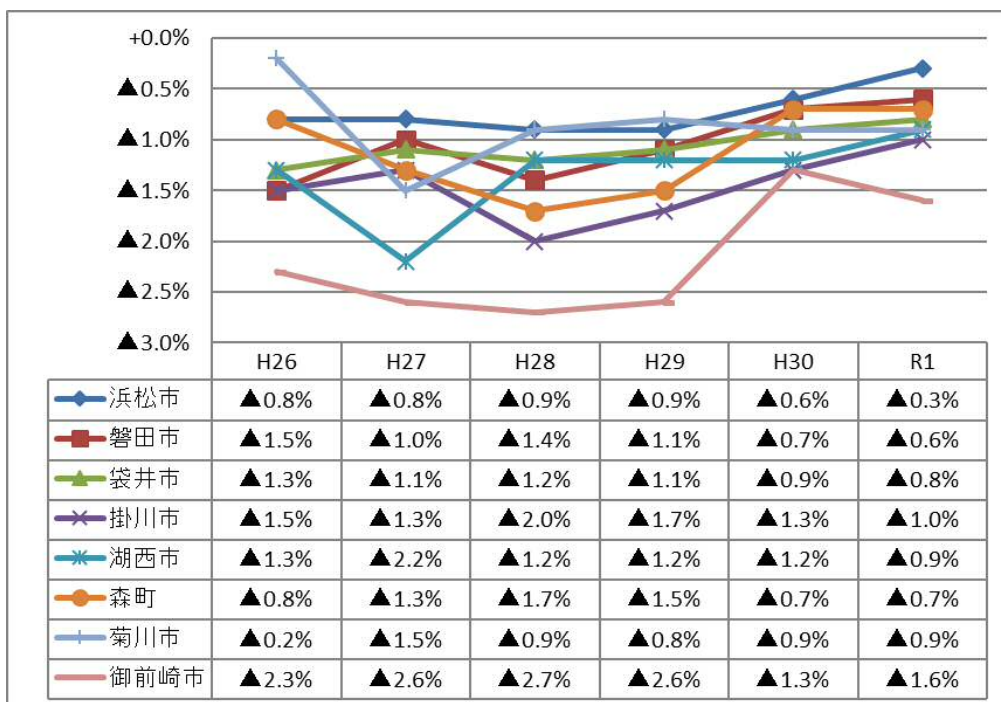


木村 満義
不動産鑑定士

どうなる？令和2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。

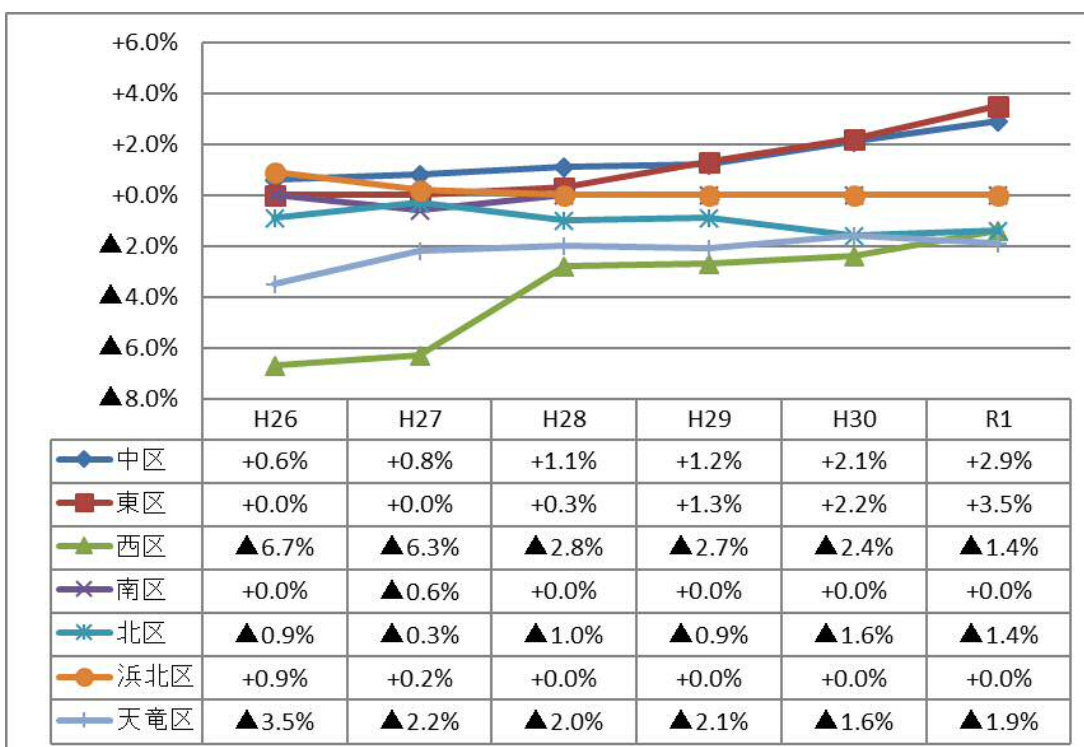
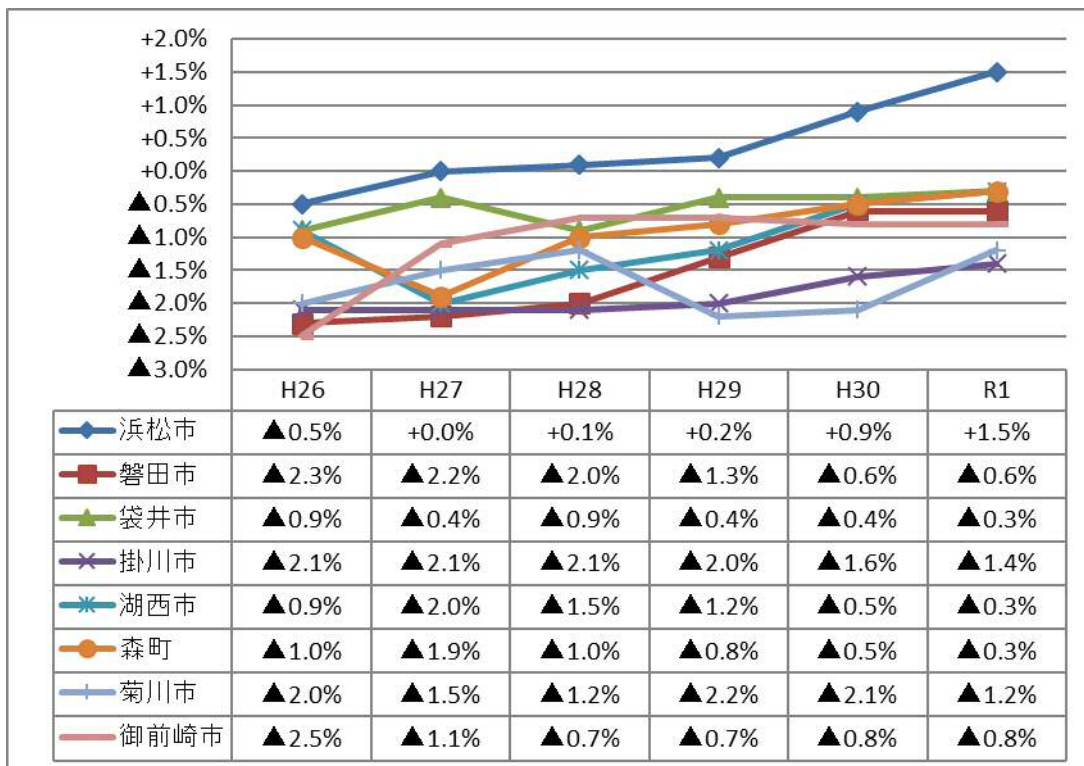
まずは住宅地から。県西部の市町は、概ね▲1%程度の下落となっています。浜松市を区別で見ると、中区、東区、浜北区が総じて堅調で、南区、天竜区は依然として弱さが見られます。



どうなる？令和2年の地価

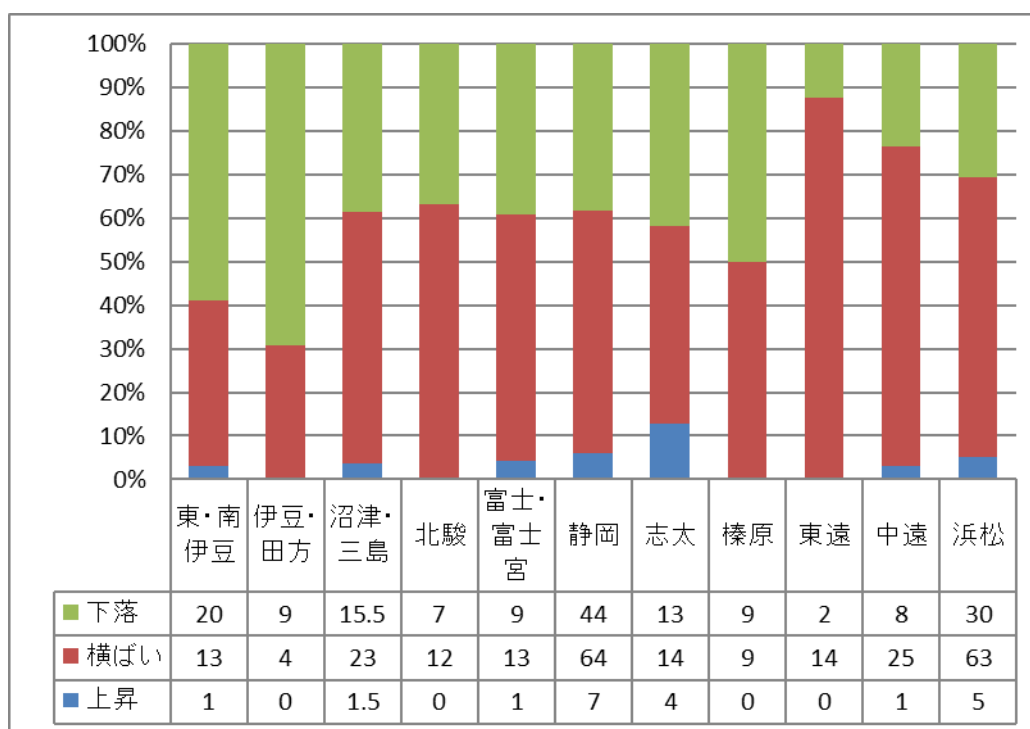
次に、商業地を見てみましょう。

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、上昇の度合いを強めています。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。



県内の不動産業者様に聞きました「どうなる？令和2年の地価」

県内の不動産業者様に「6カ月後（令和2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、440件以上の回答を頂きました。



【静岡県不動産市況DI調査】

（質問に複数回答された場合、按分して計上するため、回答件数に小数点があります）

上昇するとの回答は、20.5件で全体の約5%でした（昨年の調査では約11%）。

横ばいとの回答は、254件で全体の約58%（同約64%）でした。

下落との回答は、166.5件で全体の約38%（同約24%）でした。

上昇予想は減り、下落予想が大幅に増えました。

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

スタッフの一人が昨年の12月から産休に入りました。弊社としては、延べ3人、4回目の産休・育休になります。働き方改革、待たなし！スタッフのスキルアップ、業務生産性の向上により、お客様により高度なサービスを提供していきたいと思っています。本年も、どうぞ宜しくお願い致します。（木村）