

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（水曜日）から通常営業とさせていただきます。

令和3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3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3年連続、商業地は5年連続、工業地は4年連続で上昇しました。地価公示は、1月1日時点の価格なので、コロナ禍前の価格です。

令和3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3年9月中旬 地価調査（都道府県）

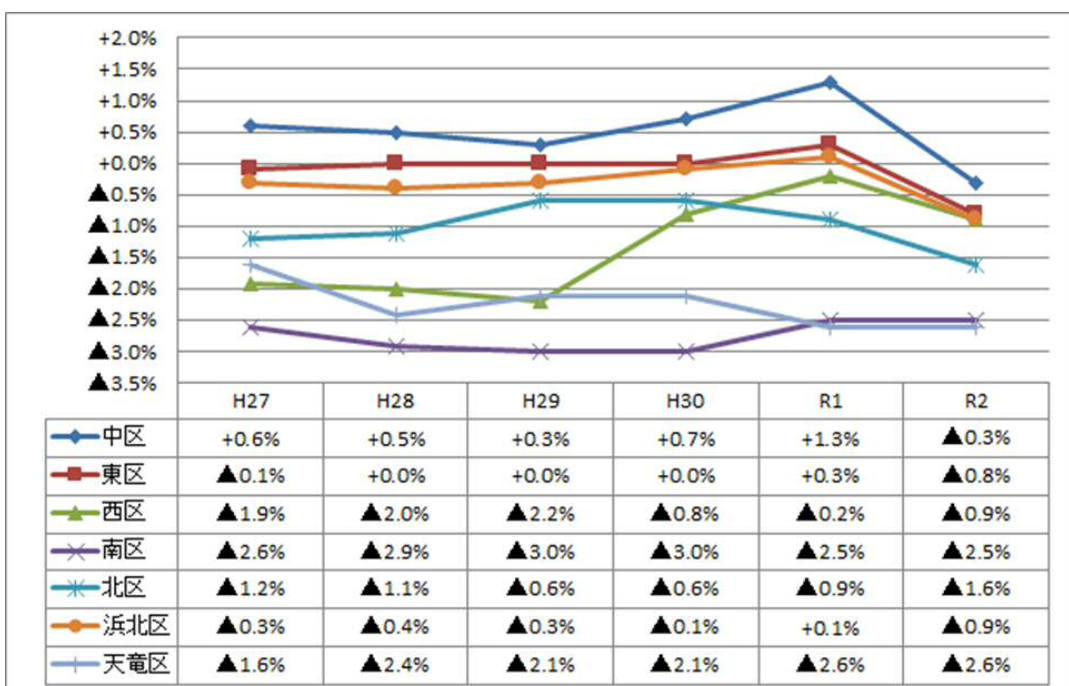
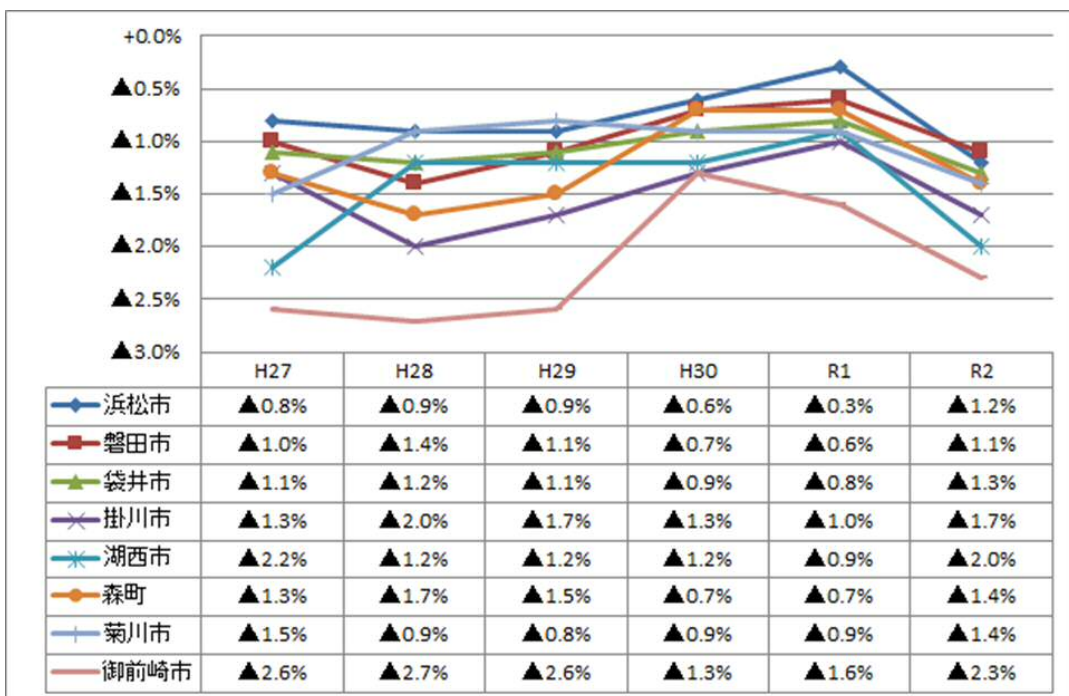
昨年は、住宅地は下落幅が拡大、商業地は5年ぶりに下落、工業地は上昇するも上昇幅は縮小となり、コロナ禍の影響を受けた価格となりました。



木村 満義  
不動産鑑定士

## どうなる？令和3年の地価

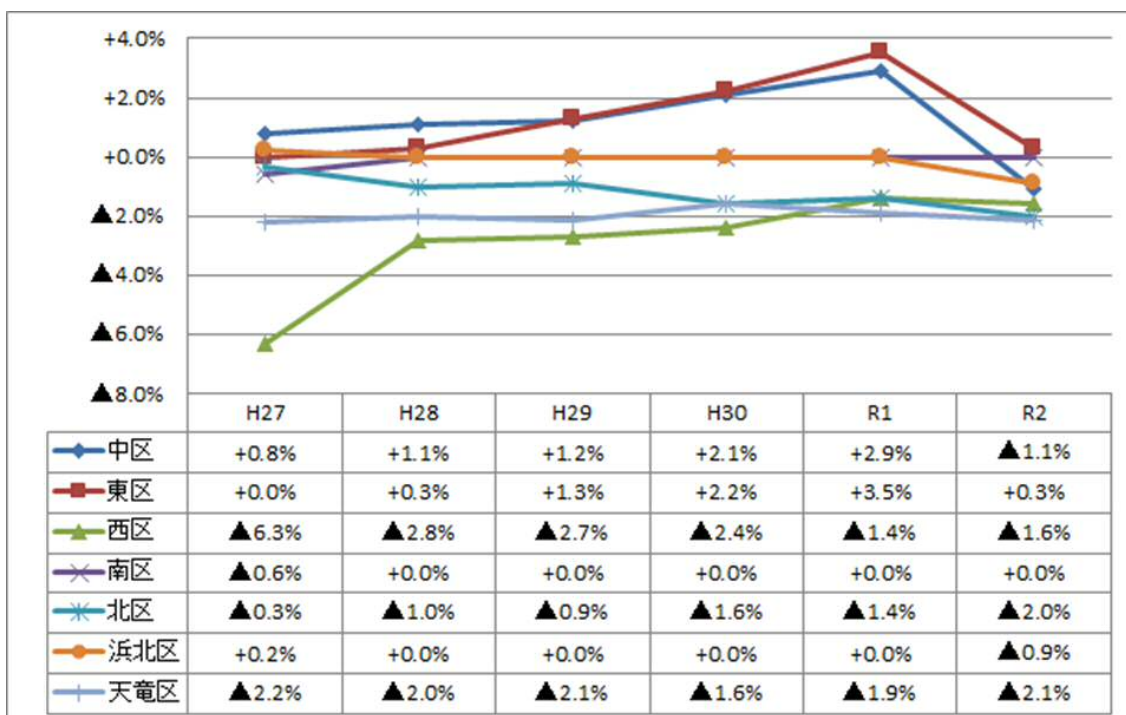
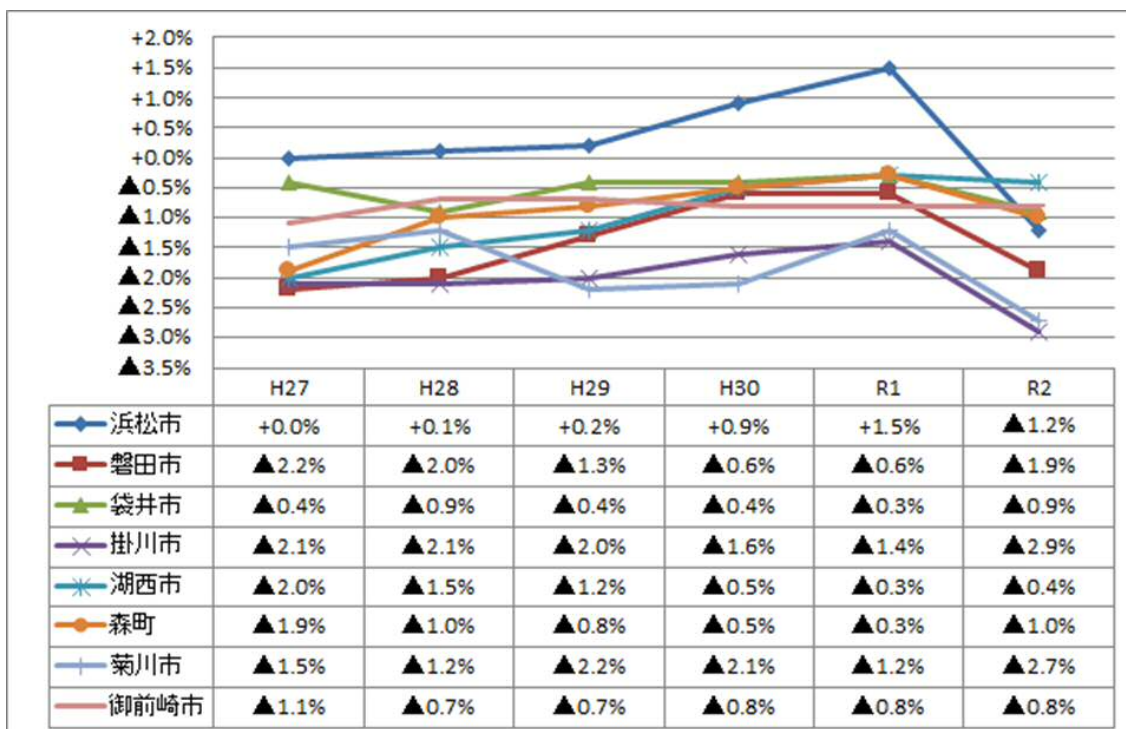
最新の地価調査から、静岡県西部の地価動向を見ていきましょう。  
まずは住宅地から。全市町共に下落幅が拡大しました。プラスを続けてきた中区、東区も下落に転じました。



## どうなる？令和3年の地価

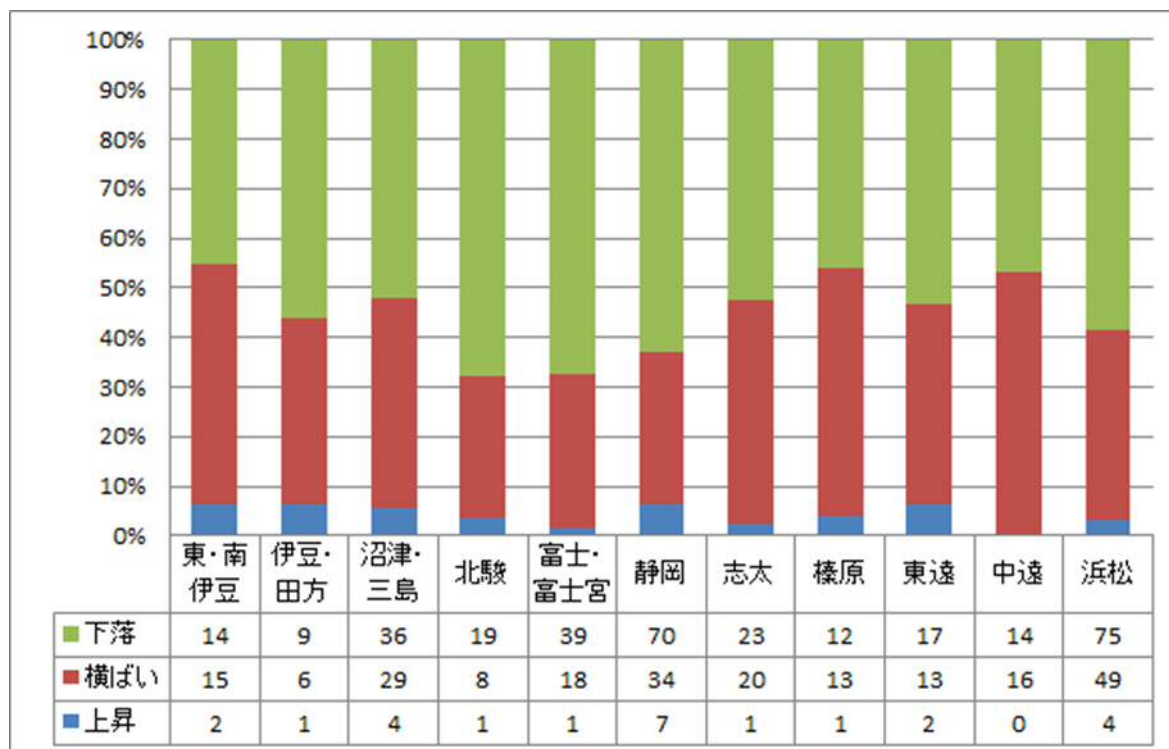
次に、商業地を見てみましょう。

住宅地と同様に、全ての市町で下落となりました。浜松市の区ごとの変動率をみると、東区（自動車街）ではわずかな上昇を示しましたが、その他は全て下落となりました。なお、南区（国道150号）は、背後の住宅地と地価水準がほぼ変わらないことから、横ばいを維持したものと思われます。



## 県内の不動産業者様に聞きました「どうなる？令和3年の地価」

県内の不動産業者様に「6カ月後（令和3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、570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、24件で全体の約4%でした（昨年の調査では約5%）。

横ばいとの回答は、221件で全体の約39%（同約58%）でした。

下落との回答は、328件で全体の約57%（同約38%）でした。

やはり、コロナ禍による経済の停滞から下落予想が大幅に増えています。

詳しい調査結果は、静岡県不動産鑑定士協会のホームページで閲覧可能です。

### 編集後記

昨年は、コロナ禍に振り回された一年でした。様々なニュースを通して、差別や偏見など、私たち人間の弱さ、醜さを改めて思い知らされました。お互いにお互いを思いやる、互いに支え合う、そんな人間の強さを示す一年にしたいと思います。口で言うのは簡単ですが、努力しようと思います。本年も、どうぞ宜しくお願い致します。（木村）