

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6日（木曜日）から通常営業とさせていただきます。

令和4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4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5年ぶりに下落、商業地は7年ぶりに下落、工業地は5年連続で上昇しましたが、上昇率は縮小しました。

令和4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4年9月中旬 地価調査（都道府県）

昨年は、全国平均では住宅地は下落率が縮小、商業地は下落率が拡大、工業地は4年連続の上昇で上昇率も拡大となりました。新型コロナウイルス感染症の影響が限定的だった地域と、大きな影響を受けた地域があり、地価の動向もさまざまでした。



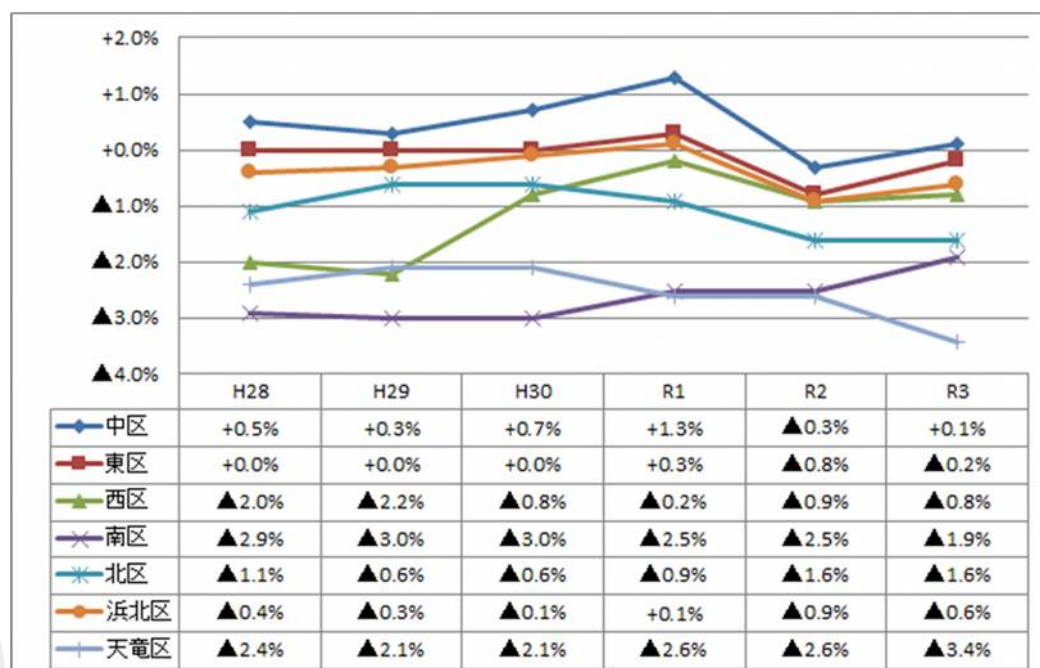
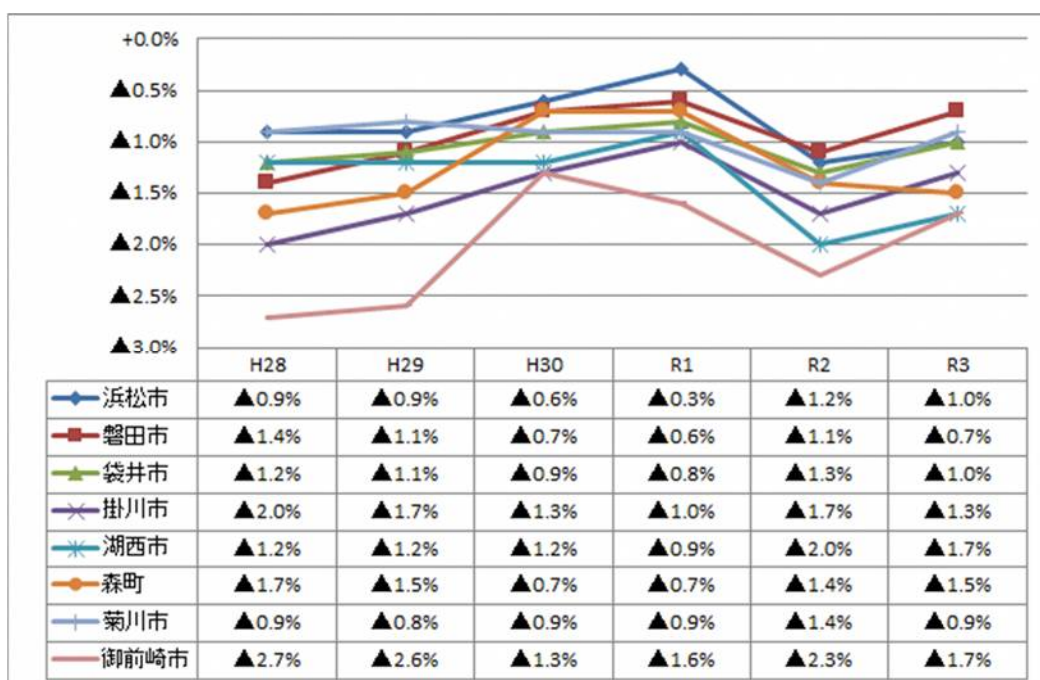
木村 満義
不動産鑑定士

どうなる？令和4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。

森町を除く全ての市町で、下落幅が縮小しました。

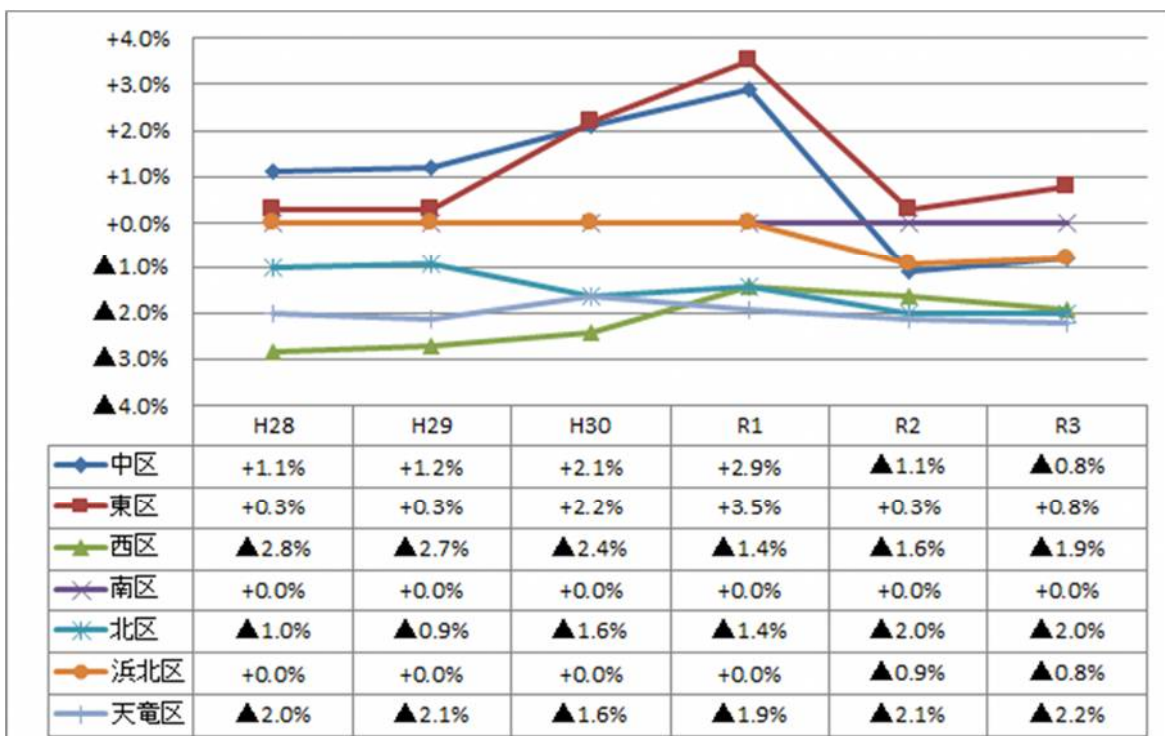
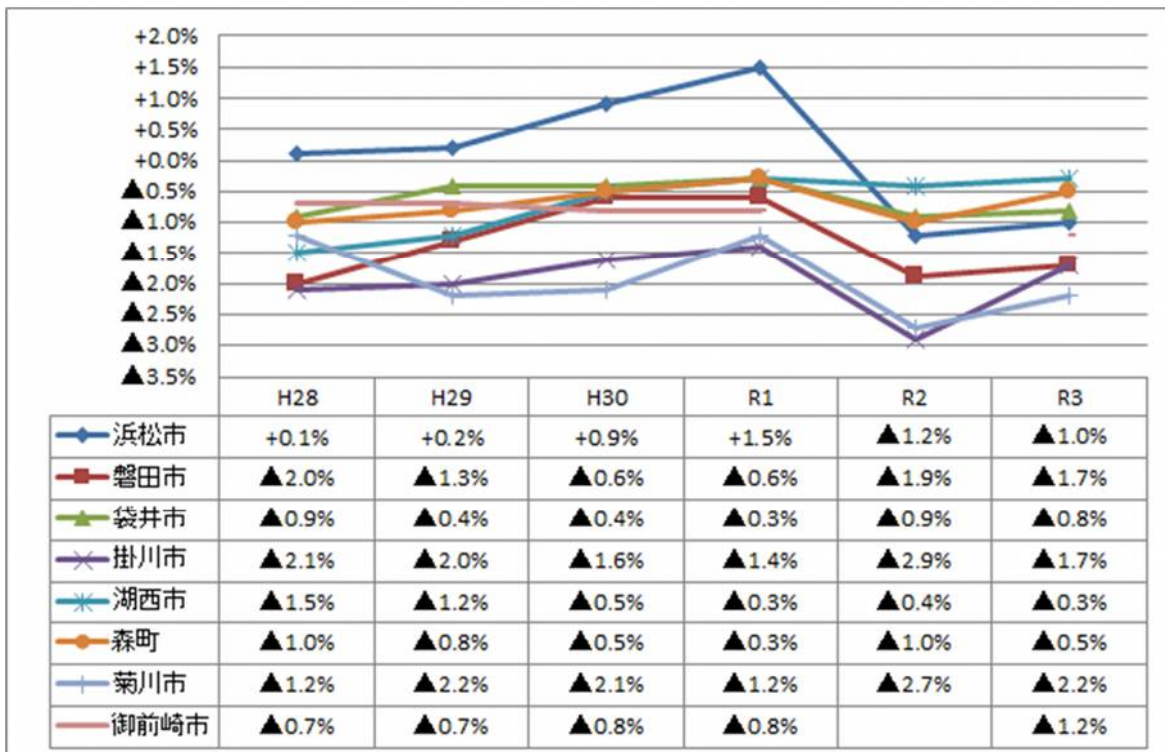


どうなる？令和4年の地価

次に、商業地を見てみましょう。

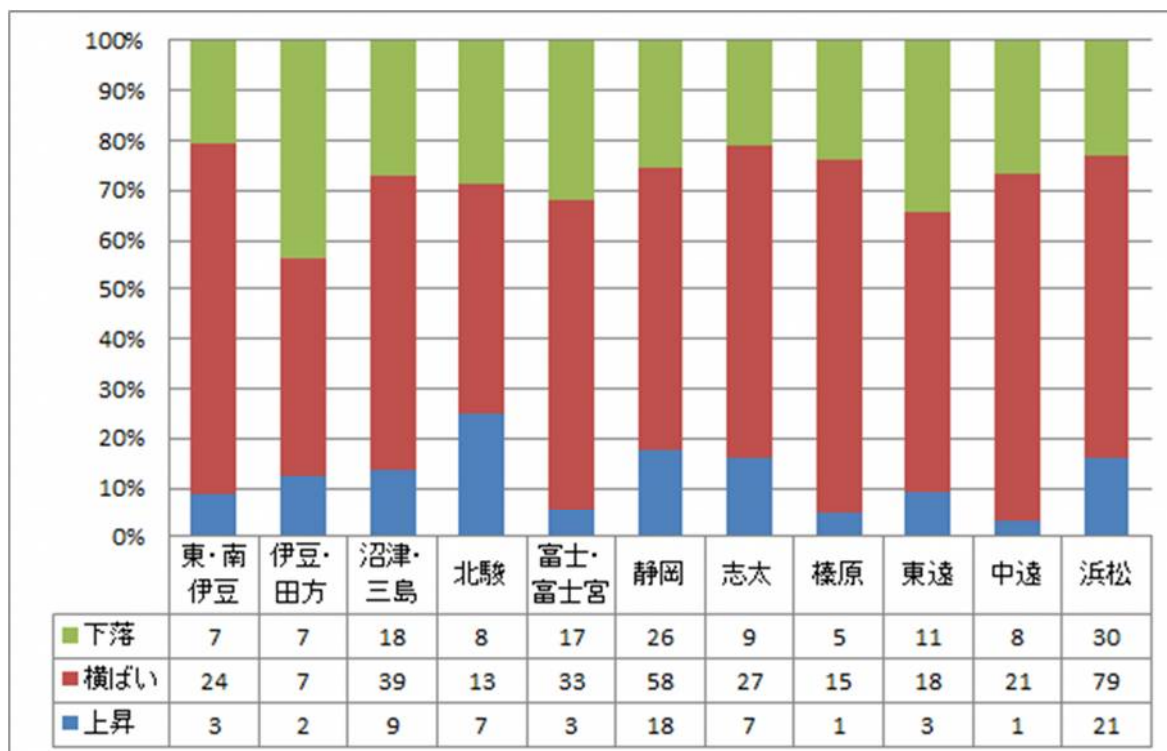
住宅地と同様に、全ての市町で下落となりました。御前崎市は令和2年に選定替（評価する地点を変更すること）のため空欄となっています。

東区の上昇は、主に郊外路線商業地が堅調だったためと考えられます。



県内の不動産業者様に聞きました「どうなる？令和4年の地価」

県内の不動産業者様に「6カ月後（令和4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、550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、75件で全体の約14%でした（昨年の調査では約4%）。

横ばいとの回答は、334件で全体の約60%（同約39%）でした。

下落との回答は、146件で全体の約26%（同約57%）でした。

前回は下落回答が多かったですが、横ばいから上昇目線の回答が増えています。

ワクチン接種が進み、経済活動が活発化していくことへの期待感が窺えます。

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

昭和47年早生まれ、今年で50歳になります。
而立の30、不惑の40、知命の50といいますが、まだまだ心に迷いがあり、内面は、40にも到達していません。昨年、建築科の大学を卒業してやっと「而立」。今年は、「不惑」を目指して、研鑽に励みたいと思います。（木村）