

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（金曜日）から通常営業とさせていただきます。

令和5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5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、商業地が2年ぶりに上昇に転じ、工業地は6年連続で上昇しました。

令和5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5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、商業地が上昇に転じ、工業地は5年連続で上昇しました。経済活動の正常化が進む中で、新型コロナウイルス感染症の影響等により弱含んでいた住宅・店舗等の需要が回復傾向にあることが伺えました。



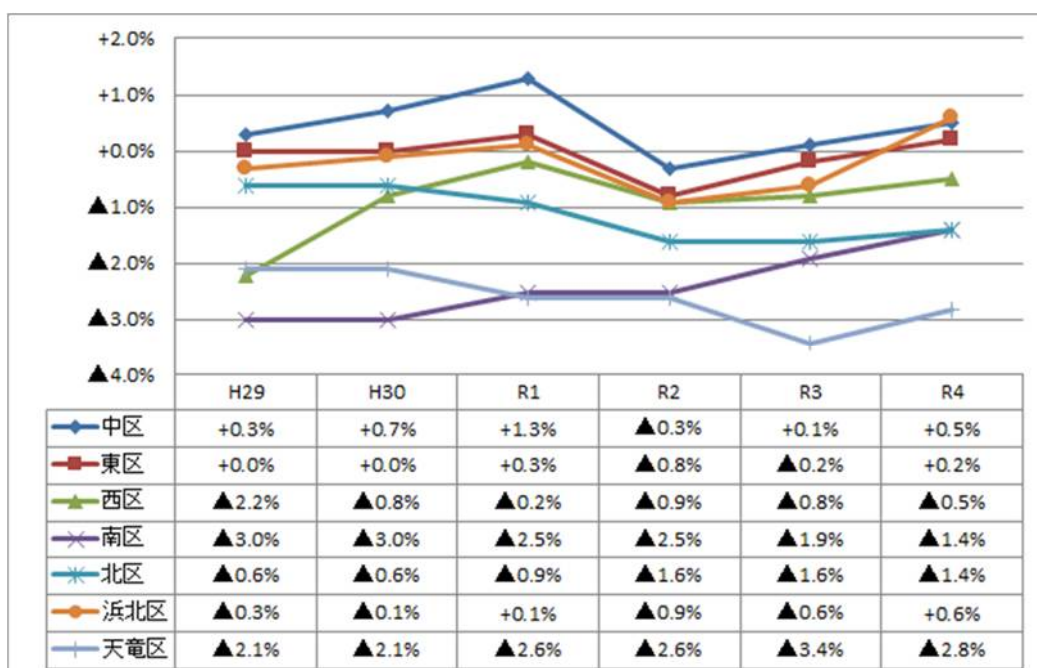
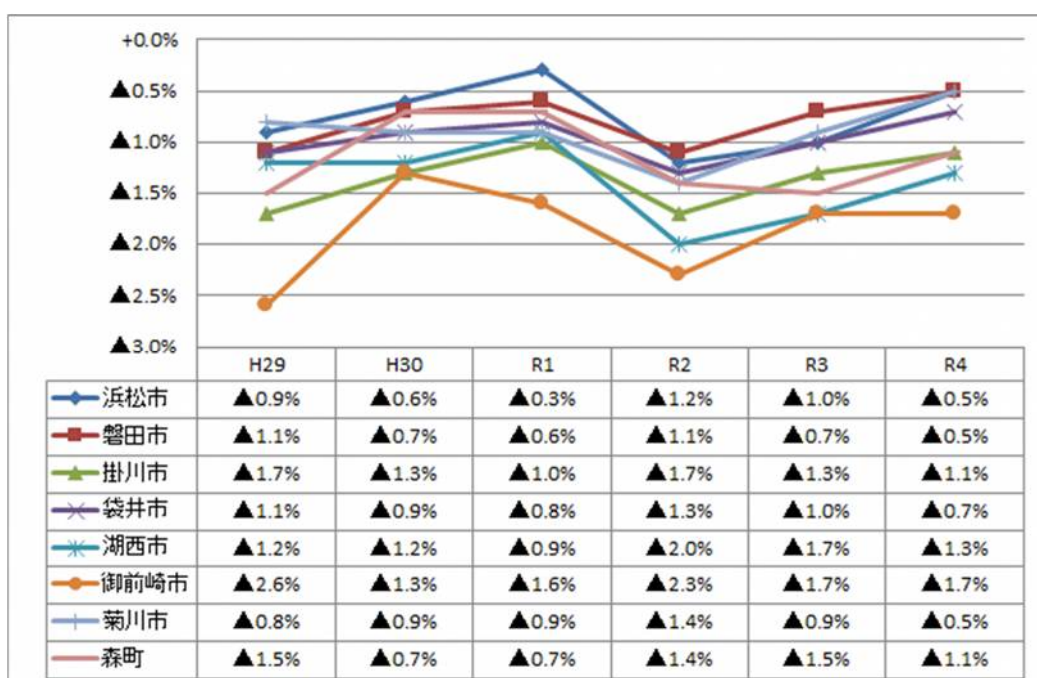
木村 満義  
不動産鑑定士

## どうなる？令和5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。

平均変動率は、全ての市町で下落したものの、御前崎市以外は下落幅が縮小しました。浜松市は、中区が上昇を強め、東区、浜北区が下落から上昇に転じました。

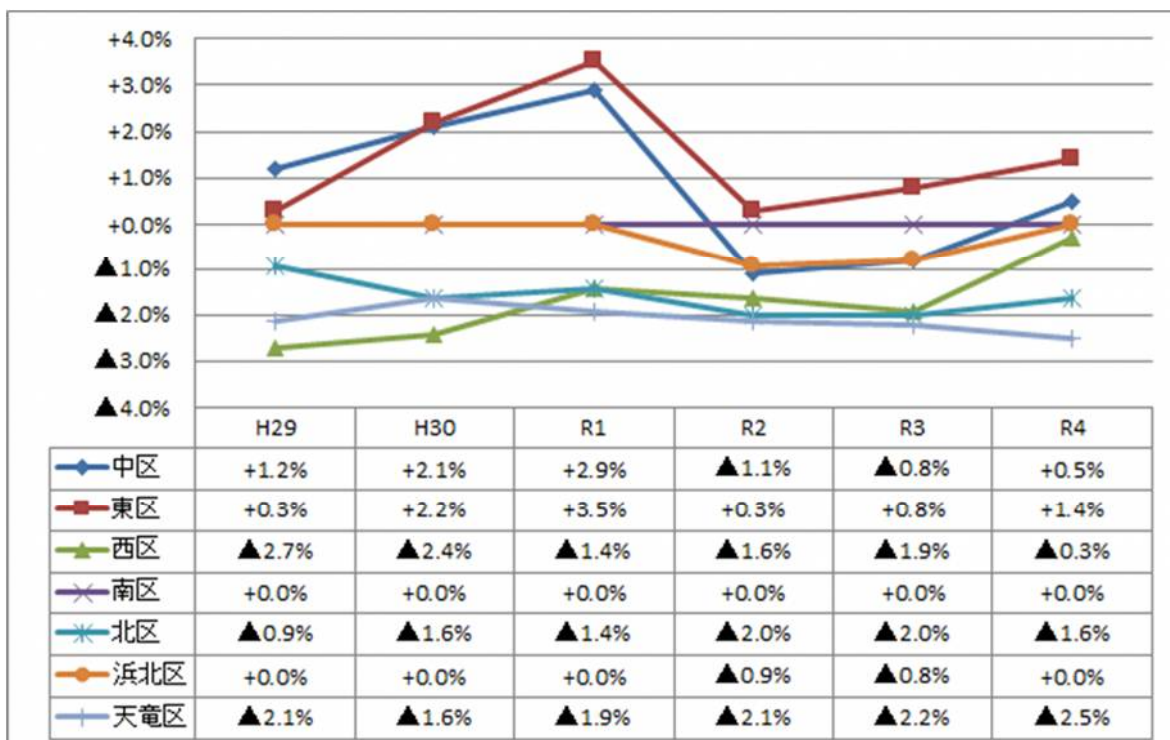
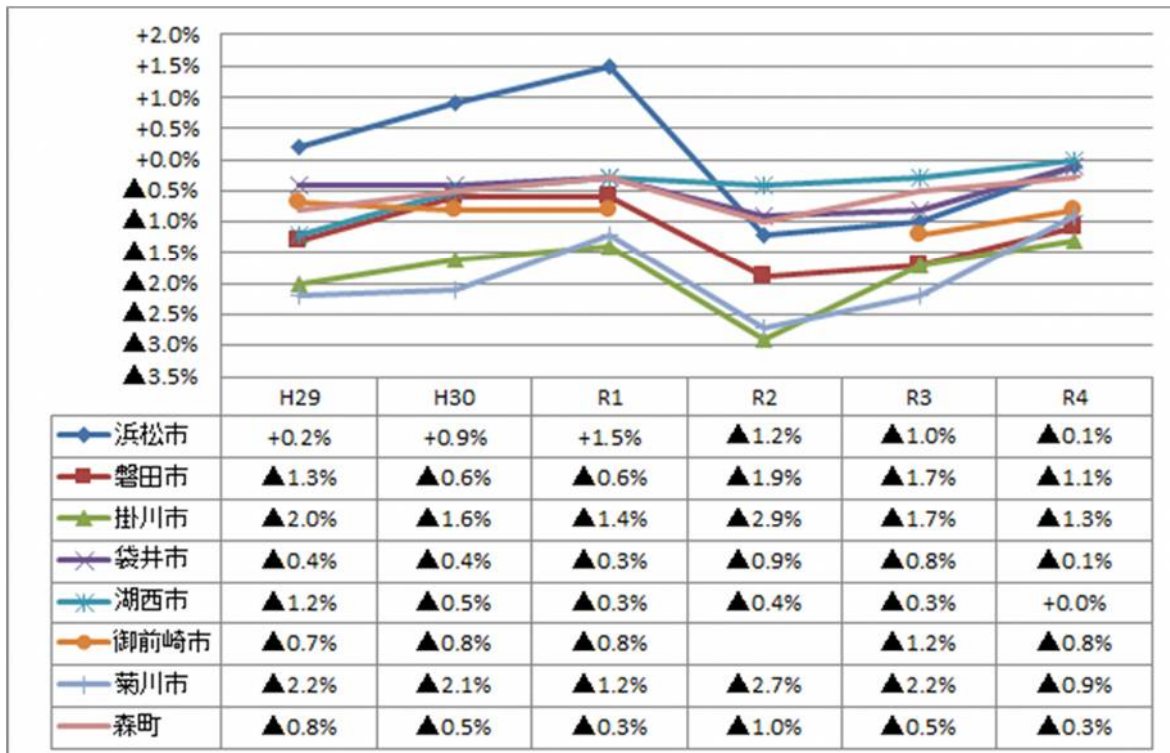


## どうなる？令和5年の地価

次に、商業地を見てみましょう。

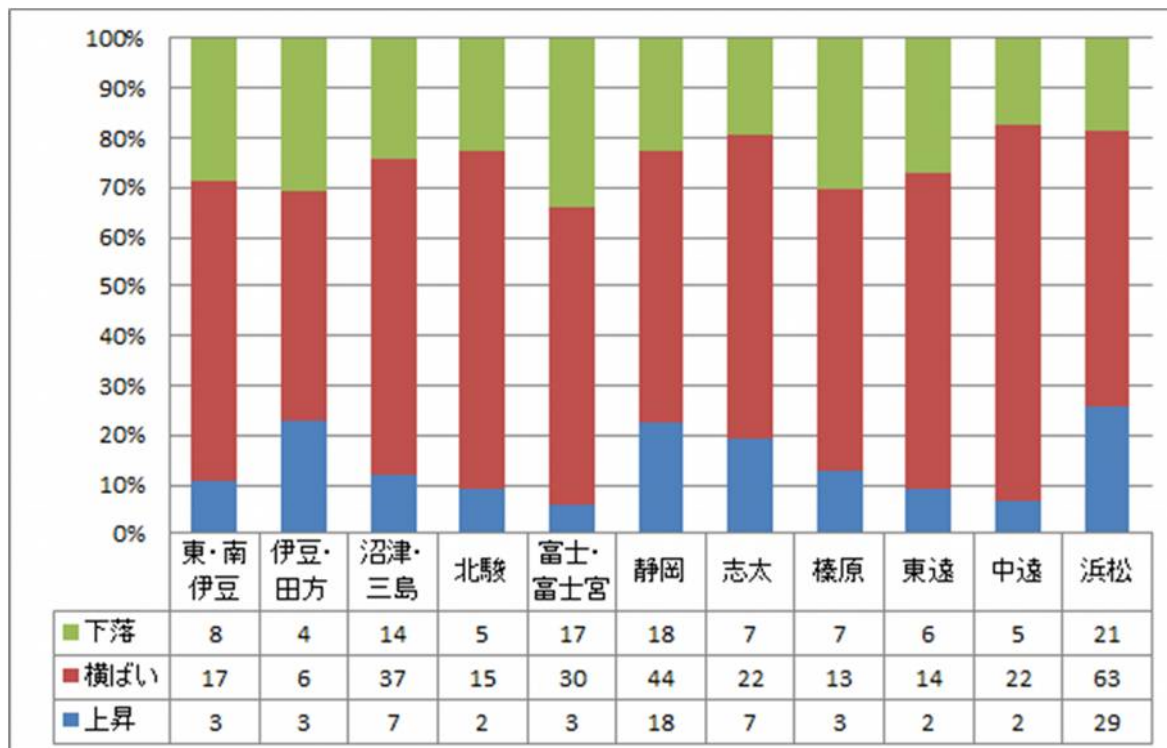
平均変動率は、湖西市が横ばいとなり、その他の市町も下落幅が縮小しました。御前崎市は令和2年に選定替（評価する地点を変更すること）のため空欄となっています。

東区の上昇は、自動車街等の郊外型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5年の地価」

県内の不動産業者様に「6カ月後（令和5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、470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、79件で全体の約17%でした（昨年の調査では約14%）。

横ばいとの回答は、283件で全体の約60%（同約60%）でした。

下落との回答は、112件で全体の約24%（同約26%）でした。

上昇が若干増え、下落が若干減少しました。

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

弊社の電気料金を調べたところ、対前年比で+20%以上高くなっていました。物価上昇の影響をひしひしと感じます。

コピー用紙等の消耗品の定期購入化（割引購入）、電気製品の入替による省電力化等、ささやかな努力をしていますが、焼け石に水といったところでしょうか。

世界が平和でありますように、皆さまが健康に守られ、実り多き一年になりますように、心からお祈りしております。

（木村）