

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8日（水曜日）から通常営業とさせていただきます。

令和7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7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・商業地のいずれも3年連続で上昇し、上昇率が拡大しました。

令和7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7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・商業地のいずれも3年連続で上昇し、上昇幅が拡大しました。景気が緩やかに回復している中、地域や用途に差があるものの、全体として上昇基調が強まっていました。



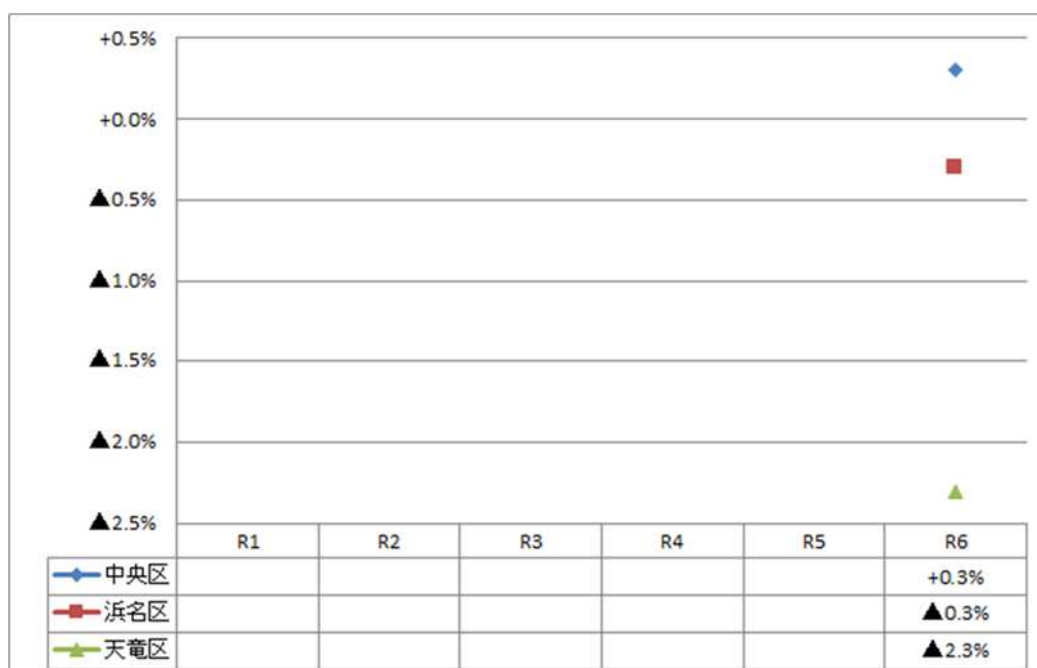
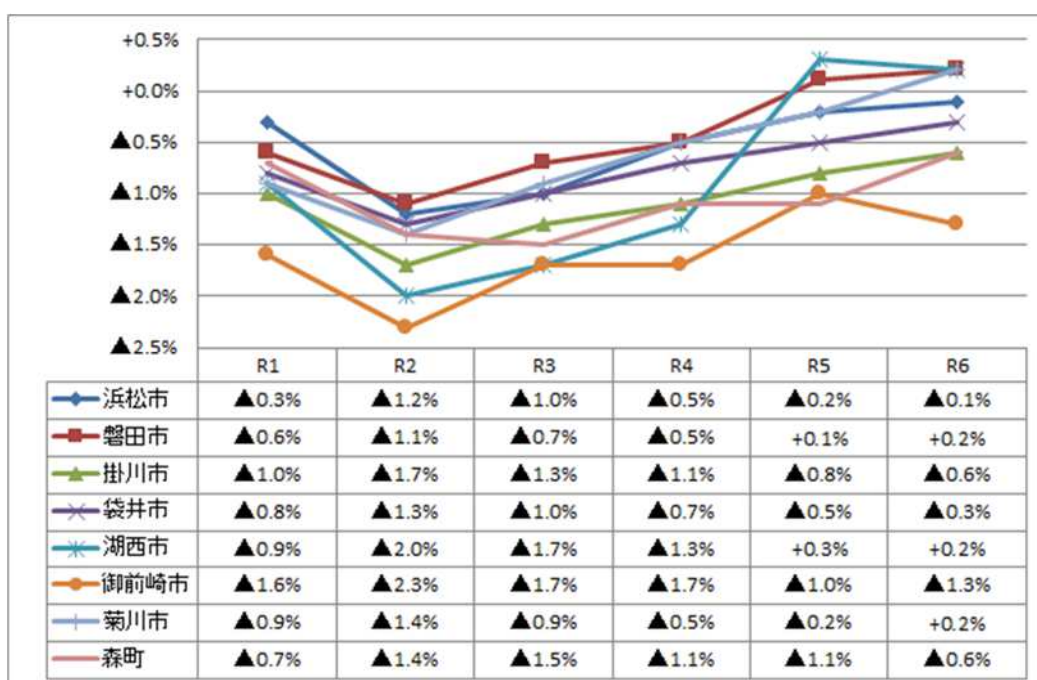
木村 満義
不動産鑑定士

どうなる？令和7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。

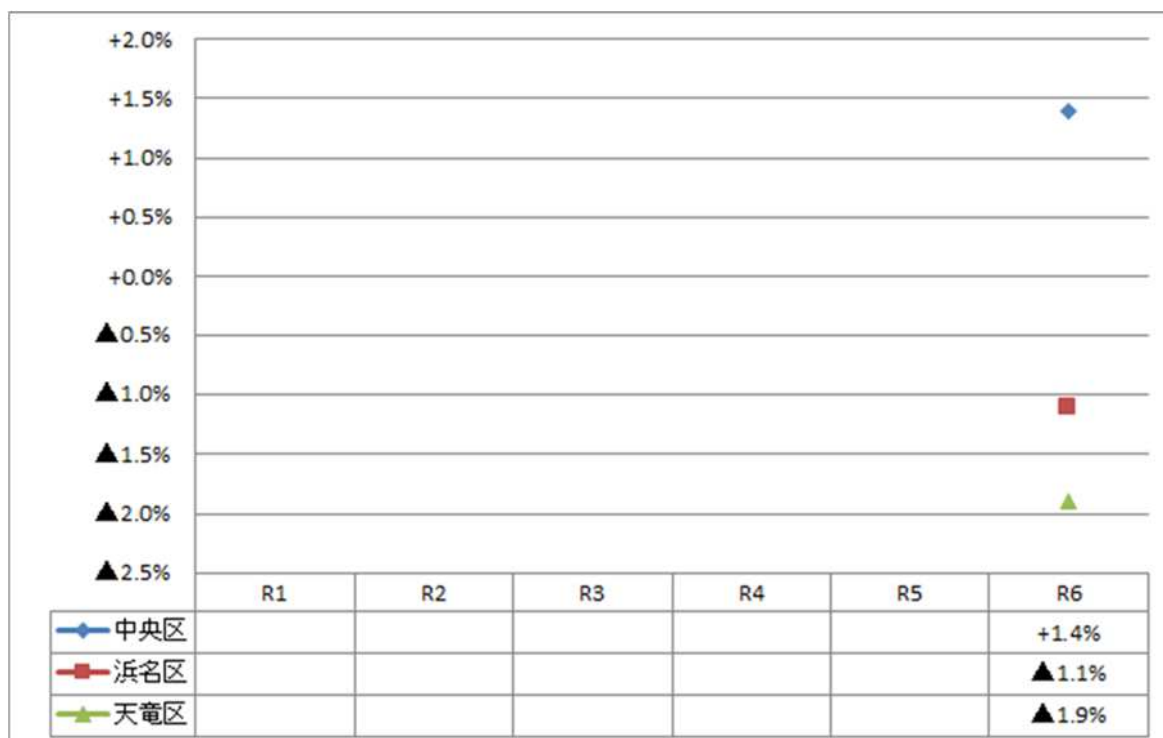
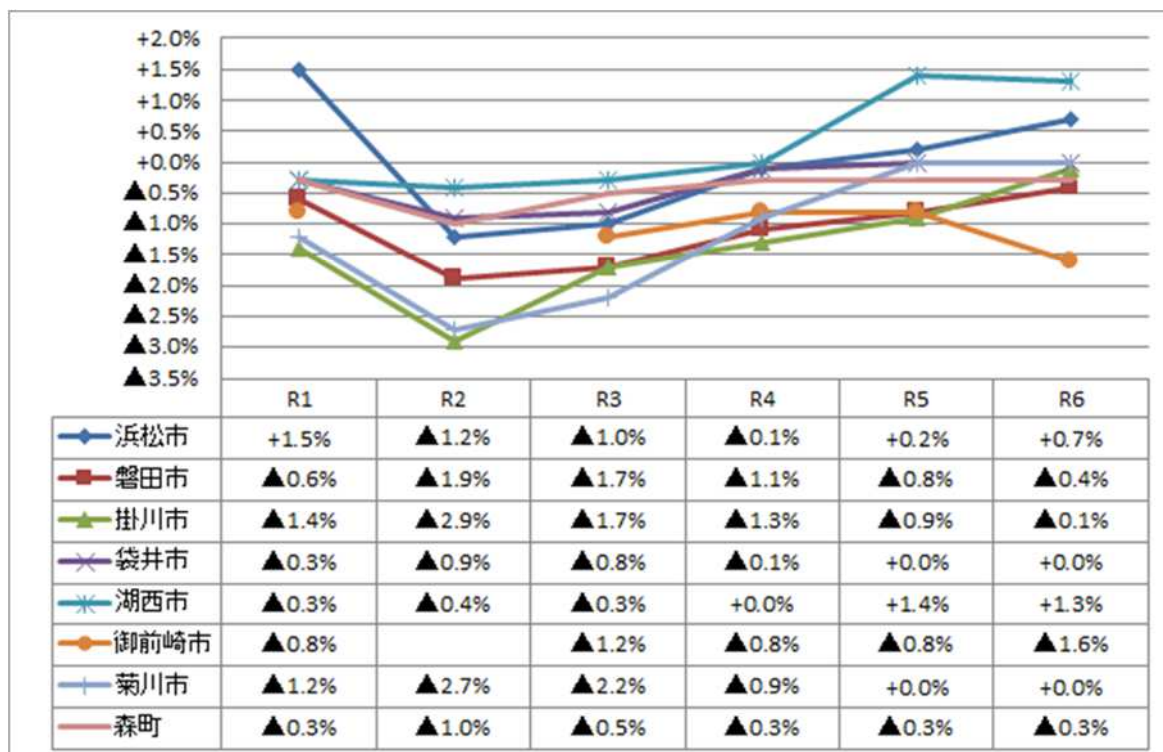
平均変動率は、総じて改善の方向で推移しています。浜松市は、行政区再編により、3つの区の変動率は令和6年のみとなっています。



どうなる？令和7年の地価

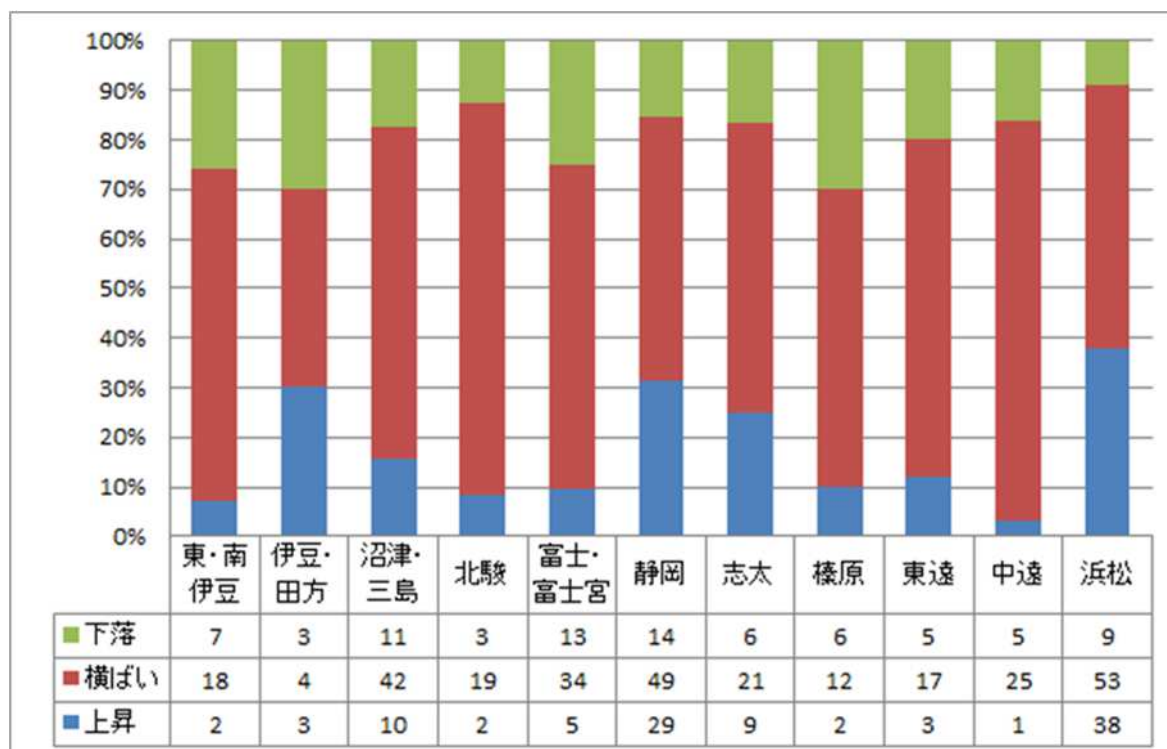
次に、商業地を見てみましょう。

住宅地と同様に、総じて改善の方向で推移しています。中央区は、1%を超える上昇となっており、地価の回復・上昇が顕著になっています。



県内の不動産業者様に聞きました「どうなる？令和7年の地価」

県内の不動産業者様に「6カ月後（令和7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、500件近い回答を頂きました。



【静岡県不動産市況DI調査】

上昇するとの回答は、104件で全体の約22%でした（昨年の調査では約23%）。

横ばいとの回答は、294件で全体の約61%（同約61%）でした。

下落との回答は、82件で全体の約17%（同約16%）でした。

上昇がやや減り、下落がやや増えました。

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ご覧頂けます。

編集後記

2024年地価調査をもって、静岡県代表幹事の職を終えました。年に3回記者レクを行いました。多くの方から、「新聞で見たよ」「テレビで見たよ」と声を掛けて頂きました。大変な仕事でしたが、とても良い経験をさせて頂きました。

2025年を迎えました。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)