



# MONTHLY



「今」が分かる情報をお届けしている広報誌

## 10月

2017



### 基準地価発表！ 上昇、下落 緩やかに

参考：日本経済新聞、静岡新聞

#### 【全国】

国土交通省が19日発表した2017年7月1日時点の基準地価は、全国の商業地が前年比0.5%上がり、2年連続で上昇しました。訪日客の増加に伴い店舗やホテル用の土地が上がり、都市部では再開発がけん引役となりました。一方全国の住宅地は前年比0.6%マイナス。26年連続の下落ですが、下落幅は8年連続で縮小しました。緩やかな景気回復が地価を押し上げたとみられます。

#### 全国全用途は26年連続下落・・・

'17基準地価の変動率(%)	住宅地	商業地
全国	▲0.6 (▲0.8)	0.5 (0.005)
三大都市圏	0.4 (0.4)	3.5 (2.9)
東京圏	0.6 (0.5)	3.3 (2.7)
大阪圏	0.0 (0.0)	4.5 (3.7)
名古屋圏	0.6 (0.5)	2.6 (2.5)
地方圏	▲1.0 (▲1.2)	▲0.6 (▲1.1)

※ 7月1日時点・前年比、カッコ内は前年、▲は下落

#### 【浜松エリア】

住宅地は中区で0.3%上昇。安定的に推移する内陸部と需要が減少した沿岸部の二極化の傾向が続きます。商業地は中区で1.2%、東区で0.3%の上昇です。北区は横ばいか下落がほとんど。浜北区は遠州鉄道駅沿線は上昇傾向です。湖西市の新所原駅周辺は人気が強いです。

#### 【掛川エリア】

JR掛川駅に近い中央小、第一小学校区は住宅地として人気が強いです。菊川市は利便性の高い加茂、半済が人気。JR磐田駅北の市中心部は堅調。袋井市は愛野駅周辺が高騰しているが、津波不安の強い沿岸部は、以前と比べて低価格帯の引き合いが強くなっています。

#### 【静岡エリア】

商業地は葵区が1.9%、駿河区が0.4%いずれも5年連続で上昇しました。住宅地は葵区がプラス0.2%で5年連続で上昇し、駿河区は0.2%下落しました。相続や投資目的のマンション建設が増えています。清水区は下落率が拡大していますが、実勢価格に大きな変化はありません。焼津市は国道150号沿いや内陸部で、藤枝市、島田市はJR駅周辺の引き合いが強くなっています。

### 浜松市育英事業基金に寄付

平成29年9月12日、本社がある浜松市の「浜松市育英事業基金」に、寄付させていただきました。会長の言葉でもありましたが、支援を受けた学生が浜松に戻ってきて、この浜松を盛り上げていただければと思います。



静岡新聞記事



中日新聞記事

## 現場見学会開催報告

グランストーク新貝 9/23<sup>土</sup>・24<sup>日</sup>  
グランストーク北浦 9/24<sup>日</sup>・25<sup>月</sup>



グランストーク新貝

定期借地

間取り  
1K  
11.01畳

磐田市新貝 2086-2

■構造 RC造/4階建て

グランストーク北浦

間取り  
1K  
10.56畳

浜松市東区天龍川町 1051

■構造 RC造/4階建て

9月23日(土)～25日(月)の3日間、  
2棟の新築マンションにて完成現場見学会を  
開催いたしました。

おかげ様で3日間とも天候に恵まれました。

両マンション共に、多数のお客様にご来場頂き  
誠にありがとうございました。

## しずおかFPサービス column

### 相続時の借金について

相続が発生したときには遺言や協議によって遺産の分割を  
します。

ここで関心が高いのは、やはりプラスの財産(現金・預金、株や  
保険、建物、土地など)であると思いますが、マイナスの財産(借  
金、滞納金など)にも気をつけなくてははいけません。マイナスの財産の取り扱  
いの基本は「法定相続分と異なる分割内容を債権者に主張できない」という  
ことです。

例えば、兄弟2人が財産を相続します。遺言書はありません。そして、兄弟  
間では借金の負担については長男の負担とし、遺産分割協議書もつくり  
ました。その後、債権者から次男へ法定相続分の請求が来たとなると  
次男は「たくさん財産をもらった長男が借金も引き受けるといって  
いた」といってもお金の貸し手である債権者からの請求を拒否  
できないのです。この場合で、債権者への返済を次男がした  
ときは長男との約束に基づいて長男から返済で支払った  
分のお金をもらえます。相続のとき  
の借金の取扱には気をつけましょう。

KONOIKE Co. 株式会社

KONOIKE は、お客様と社員が「夢」と「誇り」と「喜び」を  
共創できる素晴らしい会社を目指します。

□ 本社	〒430-0946	浜松市中区元城町216-11	TEL: (053) 455-0661 (代)	FAX: (053) 452-1930
□ 本店営業部	〒430-0946	浜松市中区元城町216-11	TEL: (053) 454-3723 (代)	FAX: (053) 454-9584
□ 静岡支店・特建部	〒422-8036	静岡市駿河区敷地1丁目5-15	TEL: (054) 269-5102 (代)	FAX: (054) 269-5103
□ 掛川支店	〒437-0039	袋井市愛野東2丁目9-2	TEL: (0538) 45-0054	FAX: (0538) 43-7788
□ リニューアル部	〒430-0946	浜松市中区元城町216-11	TEL: (053) 455-1311 (代)	FAX: (053) 455-1312

<http://www.konoike-cons.co.jp/>