



2022年 静岡県内基準地価

国土交通省から7月1日時点の基準地価が発表されました。全国では、**住宅地が31年ぶりに上昇**しました。長期低金利とコロナ禍における生活様式の変化で、マイホーム需要が喚起されました。

静岡県内は、14年連続で平均変動率が下落したものの、住宅地、商業地の**下落幅は縮小**し、新型コロナの影響はほぼ解消されています。**工業地は上昇**に転じ、東名や新東名高速IC周辺で物流拠点化が進んでいます。(※以下、表示価格は㎡単価となります。)

基準地価とは

都道府県が不動産鑑定士の評価を基に毎年まとめている7月1日時点における基準地1㎡当たりの価格。

民間企業の土地取引の指標として活用され、「都道府県調査地価」とも呼ばれます。

静岡エリア 住宅地取引 活発に



【葵区】住宅地は葵区が0.8%上がり、上昇幅が前年比0.5ポイント拡大した。駿河区は横ばい。取引は活況を取り戻しつつある。
J R静岡駅に近くて利便性も高い馬淵は21万円、津島町は18万円台。住環境が整う曲金は24万円でも引き合いがある。販売開始から成約まで1カ月かからない物件も多く、強気の価格設定が目立つ。市街地の中古マンションは、新築時より高値が付くこともある。
商業地は葵区が0.7%、駿河区は0.1%上昇した。昭和町や人宿町ではテナント入居の問い合わせが増えている。

【清水区】住宅地は1.6%、商業地は0.7%の下落。津波リスクの影響で沿岸部を中心に価格下落が続くが、住宅地は値段にかかわらず求める人もいる。

商業地は大きめの取引が少なめ。市中心部に近い草薙周辺では上昇している。取引例は住宅地が青葉町12万8千円、天王東9万9千円、梅ヶ谷9万3千円など。商業地では辻11万円。

浜松エリア 中心街は回復傾向



【中・東・西・南区】商業地の平均変動率は中区が0.5%と3年ぶりにプラスに転じた。
J R浜松駅周辺の中心市街地はコロナ禍で需要が低調だった昨年から回復傾向が見られる。
東区は1.4%と3年ぶりに1%を上回った。幹線道路沿いで人気が高い和田町で2.3%上昇も。西区はマイナス0.3%、南区は横ばいだった。

住宅地は中区が0.5%と2年連続プラス。遠州鉄道沿線は高値で取引され、上島2丁目で9万円前後。郊外に住居を求める需要が高まり、高丘地区は9万円前後で引き合いがある。東区の有玉南町は10万円前後。西区、南区は下落傾向が続いている。

掛川エリア 駅周辺は物件不足



住宅地は1.1%、商業地は1.3%それぞれ下落した。
J R掛川駅周辺に人気集中しているが、物件の供給がほとんどない状況。久保で7万円台半ば、亀の甲で7万円台後半の取引があった。

郊外は下落が目立ち、好立地との二極化が強まっている。建築資材などの高騰で、中間層の住宅購入意欲減退を指摘する声がある。



県内基準地価 (7月1日時点)

	平均価格(円/㎡)		平均変動率(%)	
	2022年	21年	22年	21年
住宅地	64,000	64,200	▼0.9	▼1.2
商業地	139,900	139,700	▼0.6	▼1.2
工業地	45,700	45,600	0.1	▼0.3

※▼はマイナス、平均価格は全調査地点、平均変動率は継続調査地点

しずおかFPサービス column



静岡県で空き家の賃貸情報を掲載した「空き家バンク」が始まったとの記事が新聞に掲載されました。

静岡県の空き家は2018年時点で28万戸で、年々増加しています。「空き家バンク」は県のホームページ設けた専用サイトに空き家の情報を掲載し、移住希望者が利用できるようにしたものです。県では情報提供だけでなく、対象となる空き家への移住者に補助金も出し、空き家の活用を推進していく計画です。

空き家の増加は景観や治安の悪化につながることから、全国的に問題になっています。また、国土交通省の調査では空き家の過半数は相続をきっかけに取得したものであるという結果が出ています。資産を受け継ぐ人が困ることのないように空き家の問題も含めて家族での話し合いが大事です。

(日本経済新聞 電子版 2022年9月16日)



アステート
浜松市中区葵西
鉄筋コンクリート造
賃貸マンション
4階建 1K

日頃より弊社工事にご理解とご協力を頂き、誠にありがとうございます。
浜松市中区において完成現場見学会を予定しております。
KONOIKEがお届けする土地活用の事例をぜひご覧ください。

**完成現場
見学会開催!**
10/16、10/17
(日) (月)
10:00~16:00

完全予約制



お電話にてご希望の時間を
予約していただくか、
担当者にご確認ください

053-454-3723
(本店営業部)

『相続なんでも相談会』

無料

要予約

毎月開催中!

相続に関するご相談を、完全予約制にて毎月開催しています。

【浜松会場】 2022年 10月15日
毎月第3土曜

浜松市中区元城町216-11
鴻池元城ビル3階

【掛川会場】 2022年 10月18日
毎月第3火曜

掛川市弥生町234
JA掛川市やよい支所内会議室



《予約電話番号》

☎ 0537-61-2102

平日9時~16時受付

税理士法人タックスサポート掛川支社内

一般社団法人

しずおか民事信託推進協会

KONOIKE Co. 株式会社

SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS

私たちは持続可能な開発目標 (SDGs) を支援しています

□本社 〒430-0946 浜松市中区元城町216-11
□本店営業部 〒430-0946 浜松市中区元城町216-11
□静岡支店 〒422-8036 静岡市駿河区敷地1丁目5-15
□掛川支店 〒436-0028 掛川市亀の甲1丁目18-14
□リニューアル部 〒430-0946 浜松市中区元城町216-11

TEL:(053)455-0661(代) FAX:(053)452-1930
TEL:(053)454-3723(代) FAX:(053)454-9584
TEL:(054)269-5102(代) FAX:(054)269-5103
TEL:(0537)64-3364(代) FAX:(0537)64-3362
TEL:(053)455-1311(代) FAX:(053)455-1312