【全国基準地価について】

令和２年９月 29 日に令和２年７月１日時点の都道府県地価調査（基準価格）が

発表されました。

基準地価とは・・・国土利用計画法に基づき、都道府県がその年の７月１日時点における基準地の１㎡当たりの価格を判定するもので、一般の土地取引のほかに、地方公共団体や民間企業の土地取引の目安として活用されます。

【基準地価動向について】

令和元年７月から１年間の地価の動きは、全国平均では、全用途平均は平成 29 年以来３年ぶりに下落し、用途別では、住宅地は下落幅が拡大し、商業地は平成 27 年以来５年ぶりに下落に転じました。国土交通省はこの背景として、新型コロナウィルス感染症の影響による需要減と先行き不透明感から、全体的に地価の上昇幅が縮小するとともに、横ばいあるいは下落へ転化したと見解を述べています。

（岡山県について）

＜調査対象・・・県内全市町村　３６７地点（うち継続地点３６２地点）＞

〇岡山県の令和元年７月以降の１年間の地価は、全用途平均変動率では下落、用途別では、工業地で上昇、その他の用途は下落。

（全用途平均が上昇・・・岡山市、早島町　横ばい・・・倉敷市、総社市　下落・・・その他の市町村）

・岡山県の住宅地の平均変動率は、－1.1％と下落しており、下落幅は拡大しています。（平成 10 年以来 23 年連続の下落）

◇その中でも上昇している市町村・・・岡山市　0.3％、早島町 0.2％）

・岡山県の商業地の平均変動率は、－0.4％と下落しており、下落幅は拡大しています。（平成４年以来 29 年連続の下落）

◇その中でも上昇している市町村・・・岡山市　1.1％、総社市　1.0％、早島町　0.6％、倉敷市　0.6％

◇横ばいの市町村・・・浅口市、里庄町、美咲町

（まとめ）

上記の基準地価は、コロナウィルス感染症の影響が出た期間の数字となります。現在は、感染症対策と経済の活性化の対策を並行していると考えますので、不動産の市況もどう変化していくか動向をチェックする必要があります。

また、不動産の売却、購入をご検討される方は個々にタイミングがありますので、市況の動向と併せてご提案させて頂ければと思います。

不動産に関するご相談は、「あなぶき不動産流通」へお任せください。全力でサポートさせて頂きます。