

## 【全国公示地価が発表されました】

2021年3月23日に国土交通省が公示地価（2021年1月1日時点）を発表しました。

### 公示地価とは??

公示地価は、公共用地の取得の際に価格算定の基準となり、「一般の土地引価格に対する指標となること」などが目的とされています。2人以上の不動産鑑定士が鑑定し、それぞれの鑑定結果を加味した上で決定され、毎年1月1日の評価が、3月中旬頃に公表されます。

2021年地価公示では、全国平均は全用途で6年ぶりに、住宅地で5年ぶりに、商業地で7年ぶりに下落に転じました。新型コロナウイルス感染症の影響等により、地価は全体的に弱含みとなっていますが、地価動向の変化の程度は、用途や地域によって異なります。

【全国平均】・・・全用途平均は6年ぶりに、住宅地は5年ぶりに、商業地は7年ぶりに下落に転じました。

【三大都市圏】・・・全用途平均・商業地は各圏域のいずれも、8年ぶりに下落に転じました。住宅地は東京圏が8年ぶりに、大阪圏が7年ぶりに、名古屋圏が9年ぶりに下落に転じました。

【地方圏】・・・全用途平均・商業地は4年ぶりに、住宅地は3年ぶりに下落に転じました。地方四市（札幌・仙台・広島・福岡）では、全用途平均・住宅地・商業地のいずれも上昇を継続しましたが上昇率は縮小しました。

では、私たちの住む香川県は……

すべての用途地の平均変動率が2年ぶりに下落に転じました。特に商業地は去年は上昇したのに対し、今年には大幅に下落する結果となりました。

※香川県内で調査対象となったのは179地点

変動率が上昇した地点は9地点【去年は52地点が上昇】

変動率が下落したのは150地点と【去年は89地点が下落】

→上昇した地点が減少し、下落した地点が大幅に増加しました。

今後も新型コロナウイルス等の社会情勢、人口減少等により、不動産市況は常に変動していきます。

その不動産市況の変化に対応しながら不動産を活用していく必要があります。ご自身の大切な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いただきます！！