地価調査について

地価調査が公表されました。

＜地価調査とは＞
適正な地価の形成に寄与するため、毎年１回、９月に公表される、７月１日時点の価格です。
基準地は県が選定し、一般の土地取引の指標として活用されています。
この価格を標準価格といいます。

＜地価公示との違い＞
３月に公表される、１月１日時点の価格です。基準地は国が選定します。
この価格を公示価格といいます。

＜全国の地価動向＞
全国平均は２年連続下落となりましたが、下落率は縮小しました。
全国平均：0.6%下落（令和２年）→0.4%下落（令和３年）
三大都市圏：下落・上昇無（令和２年）→0.1%上昇（令和３年）
地方圏：1.0%下落（令和２年）→0.8%下落（令和３年）

＜香川県の地価動向＞
地域差はあるものの、下落率が拡大しました。また、住宅地よりも商業地の下落率が高くなっています。
住宅地：0.8%下落（令和２年）→1.0%下落（令和３年）
※上昇地：４箇所、横這い：12 箇所、下落地：120 箇所
商業地：0.7%下落（令和２年）→1.0%下落（令和３年）
※上昇地：０箇所、横這い：３箇所、下落地：24 箇所

＜売買への影響＞
地価調査は、土地取引規制に際しての価格査定や地方公共団体等による買取価格の算定基準となることにより、適正な地価の形成を図ることを目的としています。実際に、特に郊外では土地の価格が下がっていると感じます。今後も、人口減少等から、地価の上昇は見込めないと考えます。現在、もしくは将来的に売却を検討されている土地がある場合は、お早めのご売却をお勧め致します。弊社、あなぶき不動産流通では、無料査定も行っていますのでお気軽にお問い合わせください。

以上