

2022 年路線価発表

福山駅前再開発に期待 ～三之丸町 2 年ぶり上昇～

広島国税局が 7 月 1 日公表した 2022 年の中国地方の路線価(1 月 1 日時点)で、福山市最高額の三之丸町の福山駅前通り(西側)は 2 年ぶりに上昇しました。一帯に進む再開発に加え、新型コロナウイルス禍を受けた 21 年からの反動もあり、再び回復に転じました。

福山税務署管内で最高額の福山駅前通り 1 m 当たり 41 万円で、2021 年から 1 万円(2.5%)上がりました。福山市内最高路線価は 27 年ぶりに上昇した 2019 年から 2 年連続で上がったが、2021 年はダウンしていました。

駅前通りに面した旧商業ビル「キャスパ」跡地では再開発ビルの建設が進み、2 月にキョーエィグループ(福山市曙町)が手がける 10 階建ての中棟が完成しました。弊社グループ会社の穴吹興産の 25 階建マンションも昨年 11 月に着工し、商業施設やオフィスなどの全 3 棟が 2024 年 3 月に完成する見通しです。

JR 福山駅周辺では、キャスパ跡地の開発に加え、全国で不動産業者の投資意欲が上向き、利便性の良い駅前の価値が高まっているとし、当面は上昇傾向が続くと予想されます。

一方、住宅地は商業地に比べて上昇率は低いものの上昇地点は増加に転じています。昨年は年末にかけて感染者数の減少でコロナ禍の収束への期待感が高まり、不動産取引も活性化したことが要因とみられ横ばい、減少地点はともに減少しました。

2022 年の路線価の発表を機会にご所有の不動産価格を知っておきたいと思われる方は、お気軽に穴吹不動産流通 福山店にご相談ください。

※路線価 土地の相続や贈与を受けた人の税額の基準となる。主要な道路に面した土地 1 平方メートル当たりについて、国土交通省が発表する地価公示価格や売買の実例、不動産鑑定士の評価を基に算定する。