

高知県公示地価について

一般の土地取引や公共事業の用地取得などで価格設定の参考になる公示地価（1月1日時点）が22日、国土交通省から発表された。県内11市9町の代表地点では、住宅地が22年連続、商業地が32年連続で下落したが、全体の下げ幅は0.6%で、昨年より0.1ポイント改善した。住宅地97、宅地見込地1、商業地46、工業地3の計147地点。

住宅地は、住宅やマンションの建築費が高騰する中、業者の企業努力や低金利などの下支えで地価への影響は限定的。南海トラフ地震で津波の浸水が想定される沿岸部や人口減少が進む郡部は下落傾向が続き、上昇16（前年7）、横ばい18（同22）、下落60（同66）となった。

商業地は、新型コロナウイルスの影響が収束していないものの、経済正常化やアフターコロナを見据えた動きもあって回復の兆しを見せており、上昇1（同1）、横ばい10（同6）、下落35（同39）だった。

住宅地の最高価格は、県立高知追手前高校の北側に位置する新規地点「高知市永国寺町1の30」で1平方メートルあたり16万円。商業地は帯屋町商店街にある「高知市帯屋町1の9の7」が前年と同じ26万円で、8年連続のトップだった。大型書店などが集まる「高知市南久保10の26」は12万7000円（0.8%増）となり、商業地で唯一上昇した。

【引用：「公示地価 下げ幅改善」読売新聞オンライン、2023年3月30日閲覧】

住宅地は建築費が高騰する中で低金利などの下支えもあり地価への影響は限定的なものとなりました。また、商業地は、新型コロナの影響が徐々に弱まってきたことで回復の兆しを見せました。今後、新型コロナに関する規制が緩和されることで、人の動きが活発になり、不動産の取引も盛んに行われることが予想されます。しかし、津波の浸水が想定される沿岸部や人口減少が進むエリアでは空家や空地の問題が懸念されます。

穴吹不動産流通では市場を分析し、購入・売却の際のタイミングや、使用されていない空家や土地の活用方法等、様々なご提案をさせていただきます。不動産に関するご相談はお気軽に穴吹不動産流通へご連絡下さい。