

【全国基準地価が発表されました】

2020年9月29日に国土交通省が令和2年7月1日時点の都道府県地価調査（基準地価）を発表しました。

基準地価とは…国土利用計画法にもとづき、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、新型コロナウイ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。

私たちの住む香川県は……

調査対象は県内全市町の182地点。前年と比較できる180地点のうち、1平方メートルあたりの価格が**上昇したのは9地点**でいずれも高松市でした。横ばい（変動なし）は**29地点**で、**142地点が下落**しています。

- ・住宅地の変動率は**−0・8%**で前年より下落幅が拡大。1993年から28年連続の下落となった。前年は27地点あった上昇地点は6地点と大幅に減少した。新型コロナの影響で個人所得が減り、住宅地の需要が弱まっていることなどが要因と考えます。
- ・商業地の変動率は**−0・7%**で、前年は27年続いた下落を脱し横ばいだったが、再び下落となった。上昇は3地点（前年9地点）にとどまった。こちらも新型コロナの影響により、飲食関係を中心に賃料引き下げの動きが強く、全県的に下落傾向と考えます。

コロナウイルスの流行により、不動産市況も変化しております。今回発表された基準地価もその変化の結果の一つと考えます。今後、常に変動する不動産の市況の中でそれぞれの不動産を運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！！