

## 令和5年度公示価格と住宅地の変動率について

岡山県の令和5年地価公示の概要

価格の基準日：令和5年1月1日

○住宅地の平均変動率は、0.4%(▲0.3%)と、前年の下落から上昇へ転じた。【平成7年以来28年ぶりに上昇】

○市町別でみると、岡山市、倉敷市、総社市、浅口市、早島町、里庄町で上昇、その他の市町で下落となった。【前年は、岡山市、総社市、早島町で上昇、その他の市町で下落】

令和4年度と令和5年度との対前年変動率をみると、住宅地で大きく上昇している地点は、

岡山北-17 岡山市北区下中野710番113 変動率：7.9%【御南公園の東】

岡山北-5 岡山市北区大元1丁目11番105 変動率：5.6%【上中野交番の東】

岡山北-15 岡山市北区田中110番102 変動率：5.5%【辰巳西公園の北西】

その逆に大きく下落している地点は、

玉野-9 玉野市玉原2丁目1091番233 変動率▲3.0%【玉原市民センターの北東】

倉敷-69 倉敷市下津井1丁目420番 変動率▲3.0%【下津井西小学校の南西】

※参考：岡山県ホームページ『令和5年地価公示の概要』より抜粋

上記の通り、岡山県内においても、郊外エリアの土地価格は年々下がっており、上昇している地点と下落している地点の二極化が年々顕著になってきています。今後についても、同様に価格差は開いていくことが予測されます。

不動産の売却時に、相場を逸脱している物件は買主様を見つけるのが難しくなります。今は売却する予定はないが、将来的には売却を考えている方も現在所有されている不動産の価値を把握しておくことは非常に大切になってきます。売出時期や方法等、お客様にとって最適な不動産の有効な活用方法をご提案させていただきます。

不動産のことなら是非、お気軽にご相談ください。

穴吹不動産流通株式会社 岡山店

TEL：086-803-5567

FAX：086-803-5578