2023年7月度岡山市不動産市況レポート

岡山県の路線価

路線価とは、国税庁が毎年7月に公表する、その年の1月1日時点において、主要な道路に面した1㎡あたりの土地価格のことを言います。相続時や贈与時に利用するだけでなく、ご所有の土地がいくらなのかを参考にする際の目安にもなります。
行政が公示するその他公的な指標としましては、路線価の他に基準値価格や地価公示価格、固定資産評価額などがあります。

7月に国税庁より、公表された路線価ですが、前年度の路線価と比較し岡山県全体は0.3%と上昇しております。都道府県庁所在地の中で、最も上昇率が高かったのが、岡山市北区本町市役所筋で、前年比9.3%上昇しており、上昇要因としては岡山市北区中心部の杜の街再開発やマンション建設の活発化が要因とされている。
南区ですと、中心からやや離れた築港栄町（ハピータウン岡山南）近隣の路線価も上昇しており、東畦、藤田、内尾、箕島エリアも横ばい、若しくは上昇しております。

※『令和 5 年地価公示の概要』、『財産評価基準書 路線価図・評価倍率表』抜粋

◎総括
令和 5 年度の路線価を前年と比較すると、岡山市北区中心部を中心に地価が上昇していることが分かります。ただし、地価公示価格等の公的指標によると、上昇地点、下落地点の二極化が発生しています。
現在空地なっている場合や、ご相続・贈与された場合など、一度ご所有の不動産の価値を把握されることは、将来の為にも非常に重要になってきます。
不動産をご所有の方で、現在お困りの方がいらっしゃいましたら、不動産の無料査定、及びご所有不動産の有効活用方法などのご相談も承っておりますので、ご関心・ご心配のある方は、お気軽にお問い合わせください。

穴吹不動産流通株式会社 岡山店
TEL：086-803-5567
FAX：086-803-5578