

令和5年の基準地価について

令和5年9月20日に国土交通省より2023年の基準地価（7月1日時点）が公表されました。（基準地価とは都道府県が毎年1回公表する基準値の価格のことで、土地取引の目安となる指標です。）

県下の地価動向・県内の経済情勢は、一部で弱い動きがみられるものの、緩やかに持ち直している。個人消費は全体としては緩やかに持ち直している。住宅着工は弱めの動きがみられる。公共工事は持ち直しつつある。生産活動はこのところ弱い動きとなっている。また、雇用情勢は、求人が求職を上回って推移しているものの、改善の動きが弱まっている。本県の地価を全用途平均で見ると、依然やや下落しているが、縮小傾向にあり、本年度の平均変動率は1.3%減で平成5年度以来31年連続の下落となっている。下落幅は前年度の1.5%減とほぼ同様である。

松山市では、人気エリアの道後校区、道路整備が進む南部郊外、土地区画整理事業により利便性が向上したJR松山駅周辺等で上昇がみられ、コロナ禍前に水準を超えた。商業地は、市街地開発事業への期待感や、地元内外投資家、事業者の底堅い需要から中心商業地、郊外路線商業地において上昇が見られた。

（参照：愛媛県庁HP 令和5年度地価調査の概要 2023年9月30日閲覧）

【まとめ】

新型コロナウイルスが5類感染症に移行されたことから、県内の経済情勢は回復の兆しが見られます。松山市では、人気エリアや生活の利便性が良いエリアでは、地価の上昇が見られました。しかしながら、ウクライナ情勢や円安、原油価格や物価上昇が続いており、住宅着工数に影響を及ぼしています。今後の先行きはまだまだ不透明です。ご自身の資産を守るために、現状の資産価値を把握しておくことは大切な行為です。

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。