

Q 地価公示とは どのようなものですか？

A 全国の標準地を不動産鑑定士が現地調査を行い、近隣の取引事例や家賃収入に基づいた収益性などを調査し評価します。評価額は1㎡あたりの価格で表示され、一般の土地取引や金融機関の担保評価、公共事業用地の取得の際の目安として活用されるほか、経済動向を示す指標としての役割を担っています。



Q 令和5年の傾向について 教えてください

A 道内の最高価格地点は札幌市中央区で、住宅地の最高価格は南1条西26丁目の70万円/㎡、商業地の最高価格は北4条西4丁目の605万円/㎡です。札幌市の住宅地の平均変動率(対前年比)は、市全体で+15.0%と10年連続で上昇しています。都心回帰により高額マンションが増加していること、低金利政策により住宅ローンを組んで不動産を購入しやすい状況が続いていること、ウィズコロナの状況下でテレワークが定着していることが背景にあるようです。

不動産鑑定士は、不動産の価格を適正に判定できる唯一の国家資格です。

令和5年

「地価公示価格」が 発表されました

地価公示は、国土交通省土地鑑定委員会が毎年1回、全国の標準地の価格(1月1日時点)を公示するもので、道内では99市町を対象に1,367地点で調査が行われ、3月23日に発表されました。令和5年の地価公示について、北海道不動産鑑定士協会
不動産鑑定士の廣瀬靖之さんにお聞きしました。



取材協力／公益社団法人 北海道不動産鑑定士協会 TEL011-222-8145
<http://www.harea.or.jp>

北海道不動産鑑定士協会

検索

Q 札幌市以外は どのような傾向ですか？

A 札幌市以外の住宅地の平均変動率は江別市が+27.5%、北広島市+26.2%、千歳市+22.5%、恵庭市+26.4%、石狩市+20.9%と周辺都市が大きく上昇しました。これは地価が相対的に安い周辺都市の需要が伸びていることを反映しています。公示価格は、国土交通省のホームページ「標準地・基準地検索システム」で調べることができます。また、最寄りの図書館で閲覧できる場合もありますので、興味のある方はぜひご覧になってみてください。北海道不動産鑑定士協会は、1973(昭和48)年4月に不動産の鑑定評価に関する業務の進歩改善を図ることや、不動産鑑定評価制度の発展と土地の適正な価格形成及び健全な土地利用の増進に資すること等を目的に発足しました。

北海道不動産鑑定士協会では、無料相談会(要予約)を定期的実施しています。

北海道不動産鑑定士協会

定期不動産無料相談



場所:同協会

札幌市中央区北1条西3丁目
STV時計台通ビル1F

日時:毎月第3木曜
9:00~12:00

お問い合わせ:同協会
平日9:00~17:00

011-222-8145