

17日発表の県地は16年ぶりに地価の上昇地点

水したエリアか否かが価格を大きく分ける状況が続いている。住宅地は0.6%下落。浸水していない下野北では9万6千円台、山原では9万3千円台だった。一方、浸水した高橋

西部 遠鉄沿線 人気根強く 浜松 高止まり 許容で動き 掛川

新築需要 高まる兆し 磐田

浜松市

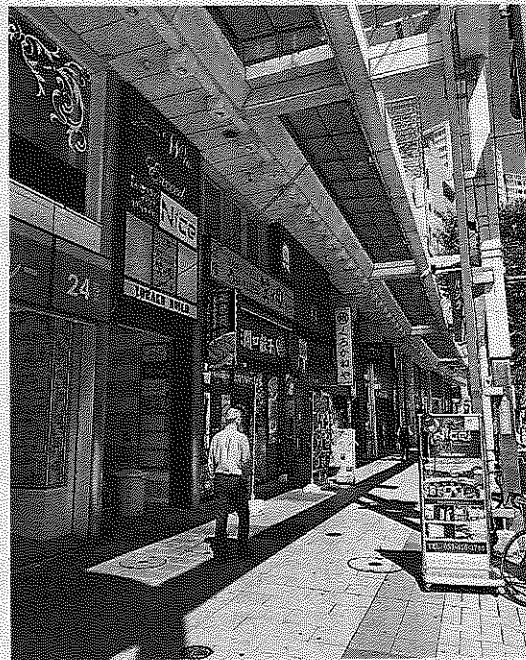
【中央区】住宅地は0.3%上昇。人気の遠州鉄道沿線は八幡町19万円台後半、上島15万円台、有玉南町8万円台など。開発に参入する競合が増え強含みという。富裕層の多い住宅街の広沢、颯塚は15万円台の取引。浜名湖寄りや海岸に近い地域は弱含みで、神原町と篠原町で5万円台、舞阪町で3万円台。浸水被害が想定される天竜川沿い

の市街化調整区域は、開発を制限する市条例が施行され、取引が減少した。商業地は1.4%上がった。ドラッグストアやスーパーなどの出店意欲が依然強い。幹線道路沿いは家族層向けなどの飲食店の需要が強まっている。

前後で引き合いがあるが、供給は少ない。駅から離れた地域や旧引佐部は下落傾向。山間部では空き家が増え、土地活用に難航する人が多い。天竜浜名湖鉄道気賀駅周辺は分譲地として開発が進む。

【浜名区】住宅地は0.3%、商業地は1.1%といずれも下落。上昇が見られた遠州鉄道沿線は根強い人気。西美園で7万円台、貴布祿、小松では8万円

【天竜区】商業地は一俣町周辺などで店舗開設の動きが若干あるが、取引の実績は少ない。全体で1.9%下落と下げ止まる兆しがない。住宅地は2.3%下落。佐久間、水窪などでは



浜松市の商業地の最高価格地点付近
＝同市中央区鍛冶町

湖西市

住宅地の平均は0.2%の上昇。梅田で1.6%、鷺津で1.4%上がり、JR新所原駅近くの駅南では11万2千円の売買もあった。津波への懸念から下

住宅地の平均は0.2%の上昇。梅田で1.6%、鷺津で1.4%上がり、JR新所原駅近くの駅南では11万2千円の売買もあった。津波への懸念から下

掛川市

住宅地の平均は0.2%の上昇。梅田で1.6%、鷺津で1.4%上がり、JR新所原駅近くの駅南では11万2千円の売買もあった。津波への懸念から下

住宅地は0.6%の下落。下げ幅は縮小し、底打ち感が出てきた。掛川駅徒歩圏内の引き合いが強く、緑ヶ丘で7万円台半

市町別最高価

【住宅地】

- ① 静岡市葵区西草深町 19-
- ② 三島市大宮町 2-13-15
- ③ 浜松市中央区山手町 37-
- ④ 沼津市米山町 13-4
- ⑤ 長泉町竹原字堂免 318-3
- ⑥ 清水町伏見字檜皮免 22-
- ⑦ 富士市青葉町 420
- ⑧ 藤枝市田沼 3-19-10
- ⑧ 裾野市伊豆島田字小南 815-
- ⑩ 函南町仁田字沢ノ前 25-

【商業地】

- ① 静岡市葵区呉服町 2-6-
- ② 浜松市中央区鍛冶町 320-18
- ③ 三島市一番町 15-21
- ④ 沼津市大手町 5-2-3
- ⑤ 熱海市田原本町 4-19
- ⑥ 長泉町下土狩字御藏上 1347