

## 徳島県(住宅地価)



R5.10月期  
(現況実感値)



エリア	R4.10月期	R5.4月期	R5.10月期 (現況実感値)	R6.4月期 (現況実感値)
徳島県全域				
徳島市				
鳴門市				
小松島市・阿南市				
吉野川市・石井町				
阿波市・板野町・上板町				
藍住町・北島町・松茂町				
美馬市以西				

## 不動産市場レポート

令和6年4月の住宅地価動向（全県）の実感値としては上昇回答割合は前期よりも減少（5.1%→4.1%）、横ばい回答割合は微増（65.4%→67.4%）しており、下落回答割合が減少（29.5%→27.9%）した。前回（令和5年10月）は、改善傾向に転じ、この半年間もゆるやかな改善が見られる。ただ、半年後（令和6年10月）を見越した予測値は△15.8→△26.8へ悪化していることから、市況の先行きは明るくないと感じている事業者が多いことが示されている。景気は緩やかな回復基調にあるが、物価高の進行、特に建築費や原材料価格の高騰、長期金利の動向等、住宅需要の先行きは懸念事項も多く、不動産市場の動向は注視が必要である。

## 徳島県(商業地価)



エリア	R4.10月期	R5.4月期	R5.10月期 (現況実感値)	R6.4月期 (現況実感値)
徳島県全域				
徳島市				
鳴門市				
小松島市・阿南市				
吉野川市・石井町				
阿波市・板野町・上板町				
藍住町・北島町・松茂町				
美馬市以西				

## 不動産市場レポート

令和6年4月の商業地価の動向の実感値としては、前回(令和5年10月)と比較して改善しているエリアは「徳島市」、「小松島市・阿南市」、「藍住町・北島町・松茂町」となった。鳴門市、美馬市以西等については回答数が少ないことから前回との比較がやや難しい。有効回答数が多い徳島市については、特に中心商業地等の動向に改善傾向が見られると感じている事業者の存在が示されていると見られる。

## 徳島県(土地・戸建販売件数)



エリア	R4.10月期	R5.4月期	R5.10月期 (現況実感値)	R6.4月期 (現況実感値)
徳島県全域	雨	雨	雨	雨
徳島市	雨	雨	雨	雨
鳴門市	雨	晴	晴	晴
小松島市・阿南市	雨	雨	雨	晴
吉野川市・石井町	雨	雨	雨	雨
阿波市・板野町・上板町	雨	雨	雨	雨
藍住町・北島町・松茂町	雨	雨	雨	雨
美馬市以西	雨	雨	雨	雨

### 不動産市場レポート

現在の土地・戸建販売件数の動向については、「美馬市以西」「阿波市・板野町・上板町」を除いて各地域とも若干の改善傾向の結果となった。ただ、半年後の先行き見通しでは現在よりも悪化すると予測しているエリアが増えている。建築費や造成費等のコストアップによって、販売原価等が上昇しているものの、市場では価格上昇について行けず取扱件数が減少していくものと推察される。



エリア	R4.10月期	R5.4月期	R5.10月期 (現況実感値)	R6.4月期 (現況実感値)
徳島県全域				
徳島市				
鳴門市				
小松島市・阿南市				
吉野川市・石井町				
阿波市・板野町・上板町				
藍住町・北島町・松茂町				
美馬市以西				

**不動産市場レポート**

仲介件数の動向については、前回と比較して「徳島市」「鳴門市」「吉野川市・石井町」が改善傾向にあるものの、他は悪化傾向を示す結果となった。半年後の先行き見通しについては、「徳島市」を除いて、横這い、または悪化すると予測されている。建築費や造成費等のコストアップによって、販売原価等が上昇しており、一方では、金利の動向への不安等も加わって需要が弱みとなるものと予測され、市場では価格上昇について行けず取扱件数が減少していくものと推察される。

## 徳島県(建築件数)



R5.10月期  
(現況実感値)



エリア	R4.10月期	R5.4月期	R5.10月期 (現況実感値)	R6.4月期 (現況実感値)
徳島県全域				
徳島市				
鳴門市				
小松島市・阿南市				
吉野川市・石井町				
阿波市・板野町・上板町				
藍住町・北島町・松茂町				
美馬市以西				

## 不動産市場レポート

現在の建築件数の動向は、前回と比較して全県的にみて減少傾向にある。半年後の先行き見通しについても、全体としては減少傾向にある。各事業者からの報告によれば、建築費の高騰が取扱件数の減少に繋がっている旨の回答も散見される。