

埼玉不動産鑑定所

最近の国際・国内動向

1. 国際・国内社会状況

2025年

- 9/17 地価調査価格発表、埼玉県住宅地、商業地は4年連続、工業地は12年連続上昇
- 9/5 日本車関税 15%確定、80兆円投資と米国産品購入拡大を文書で合意。
- 8/19 日経平均 43,846円 最高値更新
- 8/5 群馬伊勢崎市で 41.8度。国内史上最高気温更新
- 7/23 日米、相互関税15%で合意（その後、自動車関税 25%が継続が判明）
- 7/20 参議院選挙 自民大敗 与党衆参ともに過半数割れ
- 5/21 農林水産大臣に小泉進次郎氏が就任。古米、古古米も放出へ。
- 4/7 中国も報復関税を発表、東証続落 8営業日6,890円下落
- 4/4 世界同時株安。NYダウ平均2200ドル安 史上三番目 貿易戦争懸念、同様収まらず
- 4/3 トランプ米大統領、全世界に10%の追加関税、日本には24%関税
東京株式市場、989円急落。終値34,735円。昨年8月以来の安値水準。
- 3/21 農水省、備蓄米15万トンを入札。
- 2/28 1月28日に発生した埼玉県八潮市の道路陥没事故。救助、復旧に3月以上かかる見込み
- 2/26～3/11 岩手県大船渡市の山林火災、市の8%に及ぶ2,900haを焼失。210棟が被災。
- 2/17 2024年国内総生産(名目総生産)初めて600兆円を超える
- 2/6 日産自動車、ホンダとの統合協議白紙にすると通知
- 1/30 欧州中央銀行(ECB)利下げ、米連邦準備理事会(FRB)金利据え置き、ドル高圧力が続く。
- 1/24 日銀、政策金利の追加利上げ(0.25%→0.5%程度へ)
- 1/20 トランプ米大統領政権スタート。カナダ、メキシコ、中国に対する追加関税を検討

2024年

- 11/5 米大統領選、トランプ前大統領が振り返り、共和党はトリプルスリー
- 9/18 都道府県地価調査、商業地上昇、全国に波及。埼玉県も東京近郊が上昇。
- 8/23 スーパー店頭から米が品薄に、作柄が悪い上に地震対策の買いだめが影響？
- 8/8 「南海トラフ地震臨時情報」発表、8/15まで交通機関等が警戒、間引き等を行った
- 8/5 日経平均4451円安、市場最高値(42,224円)から1ヶ月弱で1万円超の急落
- 7/31 日銀0.25%利上げ、メガバンク普通預金金利上げへ
- 6/20 スイス中央銀行、政策金利を0.25ポイント引き下げ、1.25%にした。
- 5/2 日銀円買い介入、一時1ドル153円までドルが下落
- 4/28 1ドル158円28銭を記録、160円を伺う勢い

4/13	人口59万人減、75歳以上初の2千万人超え（総務省人口推計）
3/19	日銀、マイナス金利解除 金融正常化へ
3/16	北陸新幹線 金沢駅～敦賀駅間延伸開業 東京駅から敦賀まで3時間23分で結ぶ
3/15	連合 2024年春闘16,469円、5.28% 2013年以降最高と発表
3/4	日経株価、史上初の4万円超(終値40,109円)
2/26	スウェーデン、フィンランドに続きNATOに加盟承認
2/24	台湾積体回路製造(TSMC)熊本県菊陽町の第1工場開所する
2/22	日経株価、史上最高値を更新(終値39,098円)
1/31	東京の一極集中強まる(2023年東京都への転出8割増、2021年マイナスから2年連続プラス)
1/20	2023年の消費者物価指数(2020年＝100)は105.2となり、前年より3.1%上昇した。1年ぶりの伸び。
1/15	日経平均株価終値が年初来6日続伸し、バブル経済崩壊後33年11ヶ月ぶり高値に(35,901円)
1/1	能登半島地震発生、震度7と津波による被害甚大。1月15日現在家屋被害19,100棟、避難者数16,700人、中高校生の集団避難が決まる。
2023年	
10/7	ガザ地区のハマス戦闘員3,000人がイスラエル側を襲撃し、1,200人を殺害、250人を人質にした。イスラエルはガザ地区に大規模攻撃を開始、1年以上経過しても戦闘は終結しない。
9/20	R5年地価調査発表 県内住宅地、商業地の7割が上昇。東京近郊はマンション投資が拡大 地方圏の住宅地が前年比+0.1%、31年ぶり上昇となった。
8/2	気象庁は東京都心の7月平均気温が28.7℃、統計上最暑と発表。
8/1	世界気象機関(WMO)は、2023年7月の世界の平均気温が観測史上で最高となる見通しと発表
7/3	欧米中央銀行の金利引き上げに伴い円安が進み、1ドル144円559銭を付けた。 同時に、日経平均は33,753円とバブル以来高値となっている。
5/17	東証日経平均株価30,000円台に。インフレ抑制の金利高から先行き不安の欧州に対し日本株が 人気になっている。
5/9	新型コロナウイルス 2類相当から5類に変更
3/20	米シリコンバレー銀行破綻がクレディ・スイス銀行に飛び火
1/8	中国 入国時隔離撤廃、出国規制緩和
2022年	
12/26	池袋西武がトナリと連携する海外ファンド(フォートレス・インベスメント)に売却と公表された
12/20	日銀 金融緩和政策修正 1ドル133円台に
12/7	中国 ゼロコロナ政策転換、規制緩和を発表
12/2	ワッカーワールドカップ 日本がドイツ、スペインに勝ちベスト16に進出
10/20	1ドル150円台に、32年ぶりの円安 貿易赤字11兆円、年度半期赤字として最大
10/11	外国人個人観光客受け入れ開始
9/1	1ドル140円台に、24年ぶりの円安
7/14	ユーロ、対ドル「等価」割れ、20年ぶり。天然ガス供給不安による景気への懸念拡大
7/10	参議院選挙、自民大勝、立憲議席減。
7/1	日銀短観、大企業製造業は鈍化、大企業非製造業は改善。
6/27	関東甲信・東海・九州南部で梅雨明け いずれも過去最短
6/16	米NYダウ平均 30,000円を割り込む

- 6/10 外国人観光客、団体限定で再開。日本人の外国渡航も制限緩和へ
- 6/9 欧州中銀11年ぶり利上げ、マイナス金利日本だけ。ドル円134円台に。
- 5/22 米ダウ工業株30種平均は8週続けて下落した。世界恐慌から90年ぶりのこと。
- 4/28 ドル円為替レート、1ドル130円台に。2002年4月以来20年ぶりの円安水準に
- 4/15 ロシア黒海艦隊旗艦「モスクワ」にウクライナの対戦艦ミサイル「ネプチューン」が命中、弾薬庫が爆発し、「モスクワ」は沈没した。
- 3/7 小麦が14年ぶりの高値。原油先物は一時130ドル台と08年7月以来の高値。
- 3/7 東証日経平均株価25,221円。1年5ヶ月ぶりの安値
- 3/2 SWIFT（国際銀行間通信協会）は、ロシアの主要銀行の決済を停止。輸出入決済は困難に。
- 2/24 ロシア ウクライナに侵攻
- 2/11 新型コロナ感染者 減少に転じる
- 2/3 国内10万人超、埼玉県内感染最多 5, 6 2 7 人
- 1/28 新型コロナ感染者、全国で81,810人、東京17,631人、埼玉4,193人と過去最多。
- 1/22 新型コロナ感染者、東京一万人、全国五万人を超える。
- 1/21 ニューヨーク株価、1週間で4.6%下落、年初からは7.9%下落。オミクロン株の蔓延、ロシア軍によるウクライナ緊迫化、物価上昇と金利引き上げなどに対する警戒感が広がった。
- 1/21 埼玉を含む17都県が新型コロナ感染症まん延防止等重点措置区域に。

2021年

- 12/15 建設工事受注動態統計、国交省がデータ書き換えが明らかに
- 12/14 欧州のEV化移行宣言を受け、トヨタ自動車がEVの世界販売目標を「2030年に350万台」に引上
- 11/27 新型コロナ「オミクロン」株 欧州など各国に感染広がる。25-30日の5日間に日経株価1,680円下落
- 10/31 衆議院総選挙、自民党261議席で絶対安定多数を確保
- 10/19 大リーグ・エンゼルスの大谷翔平、最優秀選手(MVP)に満票で選出
- 10/15 新型コロナウィルスの3回目ワクチン接種を始めると厚労省が発表
- 10/7 人間国宝の柳家小三治さん(81)死亡
- 10/4 岸田政権発足。10/31総選挙に。
- 9/14 日経平均株価終値が31年ぶりの高値に(30,670円)
- 9/1 累計感染者1,511,592人（死者16,154人）。埼玉102,273人（893人）
ワクチン接種1回目62,639,313人（49.3%）2回目49,791,515人（39.2%）
- 8/31 米軍がアフガニスタンから撤退。20年に及ぶ「米国史上最長の戦争」に終止符
- 8/27 緊急事態宣言 21都道府県に拡大し9/12まで延長。まん延防止等重点措置も12県に。
- 8/24 パラリンピック無観客で開催
- 8/20 緊急事態宣言 13都府県に拡大し9/12まで延長。まん延防止等重点措置も16道県に。
- 8/19 感染者25,156人、重症者1,765人に上り過去最多を更新。埼玉県も感染者2千人台(2,176)。
- 8/15 アフガニスタン政権崩壊、タリバン全土制圧か
- 8/14 新規感染者2万人を超える(20,140人)ワクチン接種者一回目6,176万人、二回目4,642万人。
- 8/14 西日本を中心に記録的大雨。
- 8/12 埼玉県 4カ所の接種センター予約開始
- 8/9 ワクチン接種 1億回を突破。
- 7/29 新規感染者1万人を突破(10,684人) 8/2より神奈川、埼玉、千葉、大阪府を追加して8月末まで延長。同時に蔓延防止等重点措置も北海道、石川、京都、兵庫、福岡に拡大。
- 7/27 「北海道・北等歩行の縄文遺跡群」が世界文化遺産に登録決定。
- 7/26 「奄美大島、徳之島、沖縄東北部および西表島」が世界自然遺産に登録決定。
- 7/23 東京オリンピック、無観客で開催。

- 7/13 大谷翔平(エンゼルス)、大リーグ史上初めて投打双方でオールスター戦出場。
- 7/3 藤井聡太二冠棋聖戦防衛し、9段昇進。十代の9段ははじめて。
熱海市伊豆山で大規模土石流発生、犠牲者は20人を超える。過剰な盛り土による人災か。
- 6/28 英国でデルタ株急拡大、新規感染1日で1万8270人
- 6/25 米ニューヨーク州の非常事態終了 1年3ヶ月ぶり、感染状況が改善
- 5/28 緊急事態宣言 9都道府県に拡大し6/20まで延長。
- 5/24 東京、大阪2カ所で自衛隊の大規模接種センター接種開始
- 4/25 東京、大阪、兵庫、京都への3度目の緊急事態宣言開始(5/末まで)
- 4/12 高齢者向けワクチン接種開始
- 4/12 蔓延防止等重点処置、4/5の大坂、兵庫、宮城に続き東京等6都府県に拡大。
- 4/10 出生数、世界で急減、今年1月、対前年比コロナの影響により日米欧1~2割減 (4/10日経)
- 3/30 緊急事態宣言解除後、大阪、宮城、山形等地方部にも感染者増加、繁華街、観光地の通行量増加著しい。
- 3/25 イスラエル、人口の半数以上が2回目ワクチン接種完了。
- 3/8 緊急事態宣言 1都3県のみ3/21まで延長
- 3/19 ファイザー社ワクチン 第一陣到着 医療従事者から接種始まる。
- 3/2 英国人口の3割(2千万人)が1回目の接種を終え、80才以上の死亡率が83%低下した(BBC)。
- 2/15 日経平均株価、バブル期以来30年半ぶりの3万円台回復。各国の財政支援策と過剰流動性によるものが大きい。
- 2/3 緊急事態宣言 3月7日まで栃木を除く10都府県で1ヶ月間延長。
- 1/13 新型コロナ感染者累計全国30万人を超える。23日間で10万人増加。
- 1/7 新型コロナ感染者全国7084人、東京都2447人 1都三県に緊急事態宣言発令

2020年

- 12/30 日経平均株価終値2万7444円 30年ぶりの(バブル後)高値に。
- 12/21 新型コロナ感染者累計20万人突破。ファイザー社製ワクチン 英米で接種始まる。
- 12/17 新型コロナ:東京都822人、全国3,211人と過去最多感染者。全世界感染者7,490万人、死亡者166万人。
- 12/14 gotoトラベル12/28~1/11全国一律停止へ。全国感染者18.8万人、死亡者2,623人。
- 11/21 新型コロナウイルス感染者急増を踏まえ、gotoトラベル 札幌、大阪両市の一時除外を決定。
- 11/14 新型コロナ第2波の7/30を上回る感染者数(1,753人)発生 札幌等東京以外の感染も増加。
- 11/10 ファイザー新型コロナワクチン『90%超の予防効果』と発表。(モデルナ『ワクチン94.5%の有効性』発表11/17)
- 11/8 米大統領選 バイデン氏が勝利確定 CNNなど報道。
- 11/6 日経平均株価終値 2万4325円。バブル崩壊後の最高値を更新。
- 11/1 大阪都構想の是非を問う住民投票。僅差で反対が賛成を上回った。
- 10/30 感染拡大が深刻なフランス、全土を対象に外出制限処置が発動された。
- 10/2 8月の完全失業率が3年3ヶ月ぶりの3%大に(完全失業者200万人突破)
- 10/1 gotoトラベル 東京発着も含め、全国へ拡大。
- 10/1 東京証券取引所、システム障害により全銘柄の売買を終日停止した。
- 9/16 菅内閣 発足。
- 9/12 大坂なおみ 全米テニス 2年ぶり優勝。
- 9/1 8月平均気温東日本+2.1度、降水量は平年の28%。 戦後最も暑く記録的少雨
- 8/28 安倍首相 持病悪化を理由に辞意を表明
- 8/21 神奈川埼玉の新築マンションが5割増、郊外の家族向けが人気。(不動産経済研究所発表)
- 8/17 浜松市で41.1度を記録、2018年7月の熊谷と並ぶ。
- 8/1 埼玉県内の有効求人倍率、前月比0.09ポイント低下の0.98倍に。4年3ヶ月ぶりの1倍割れ。
- 8/1 6月10頃梅雨入りした今年の梅雨は雨模様が続き、梅雨明けは8月に持ち越した。記録的な日照

- 不足により野菜果実の出荷が減少。
- 7/31 東京都内感染者 463人過去最高。224人。全国も最高の1,469人。累計36,218人になる。
- 7/22 Gotoトラベルキャンペーン始まる 東京発着を除く。
- 7/9 東京都内感染者 224人。4/17(206人)を上回って過去最高。
- 7/4～8 西日本を中心に豪雨災害(令和2年7月豪雨)発生、 球磨川(熊本県)が氾濫、人吉市などで大きな被害。
- 7/3 東京都内感染者 107人。2ヶ月ぶり100人超。
- 7/1 日銀6月短観 大企業製造業でマイナス34、11年ぶりの低水準となった。
- 7/1 国税庁相続税路線価発表 今後大幅下落なら補正も、あり得る。
- 6/18 県をまたぐ移動も認め、経済活動が動き出す。
- 6/6 地下鉄日比谷線【虎ノ門ヒルズ】駅開業。
- 6/3 感染者増加。東京アラート発動。
- 5/25 49日間続いた緊急事態宣言 残る5都道府県も解除 6/18までは県外活動の自粛続く。
- 5/21 近畿2府1県の緊急事態宣言解除
- 5/14 39県の緊急事態宣言解除
- 5/4 緊急事態宣言5/末まで延長を決定
GWはホームステイ週間。観光地の人出は激減。
- 4/28 成田空港、3月の国際線日本人旅客数が前年同月比73%減、外国人旅客数が82%減と発表。
韓国、中国、台湾便など東アジア圏を結ぶ路線がおおむね9割決行したのが大きい。4月は98%減になりそうで、旅客がほぼ消えた状態。(4/28日経)
- 4/27 ロシアなど14カ国を入国拒否対象に加え、87カ国が入国拒否国。
日本からの渡航制限無しは英国など6カ国だけになり、189カ国は入国制限、あるいは隔離など行動制限される。
- 4/21 米国産原油先物価格、史上初のマイナスを記録。需要激減、在庫がだぶつき貯蔵できないとして投げ売り状態。
住宅金融支援機構返済期間を最長15年延長する
新型コロナによる死亡者 志村けん(3/29) オムロン顧問立石義雄 (4/21)岡江久美子(4/23)外交評論家岡本幸男 (4/24)
- 4/7 新型インフルエンザ等対策法に基づく『緊急事態宣言』を東京、大阪等7都府県に発令。16日には全国に拡大した。
- 3/24 新型コロナ感染者、世界全体で40万人を超える。東京五輪 一年程度延期決定
【各国の入国制限】
全ての外国人入国禁止
3/19～台湾 3/25～香港 3/22～フィリピン、ベトナム 3/23～シンガポール 3/17～フランス、ドイツ、イタリア入国後2週間待機 3/21～アメリカ
【日本の入国制限】
4/3～ 中国、韓国、台湾、香港、タイ、フィリピン、マレーシア、ベトナム、アメリカ、オーストラリア、英国、カナダ
3/27～ フランス、ドイツ、イタリア、スペイン
4/29～ ロシア
- 3/19 日経平均株価16,358円 本年2/1の23,827円から31%の下落を示した
- 3/13 米国、日本同時株安 1日で6%の下落、リーマンショック並み
- 3/12 WHO(世界保健機構)は新型コロナウイルス感染症をパンデミック宣言した
- 3/5 中国、韓国からの入国者は2週間待機すること、両国からの航空便は成田、関西空港に限定するとした。
- 2/25 安倍首相が全国の小中高校の3/2～春休みまでの休校を要請。

2/21	厚生労働省発表の新型コロナウイルス感染症患者は国内事例79例、チャーター便14例、クルーズ船(ﾀﾞｲﾔﾓﾝﾄﾞ・ﾌﾟﾘﾝｽ号)634例、韓国国内833例、イタリア国内感染者200人超(死者6人)と全世界に感染が広がっている。
2/14	中国湖北省との渡航中止勧告
2/4	横浜に到着したクルーズ船『ﾀﾞｲﾔﾓﾝﾄﾞ・ﾌﾟﾘﾝｽ号』で感染者が確認、大きく報道された。
2/3	東日本の1月平均気温は平年より2.6度高く、1946年の統計開始以降1月として1位の高温となった。東京、横浜(+1.9度)に比べ熊谷(+2.4度)前橋(+2.6度)長野(+3.4度)と北関東の暖冬が明らか。
1/31	中国湖北省武漢市から流行し始めた新型コロナウイルスについて、世界保健機関(WHO)が『国際的に懸念される公衆衛生上の緊急事態』を宣言
1/23	中国湖北省武漢市の都市封鎖開始(3月末まで続く)

2. 埼玉の地価動向

地価公示 川越分科会(川越、坂戸、鶴ヶ島、川島)を中心に記述する

2025年	
3/19	令和7年地価公示発表、バブル崩壊後最大の上昇。東京隣接部で顕著
3/14	首都圏中央連絡道 埼玉県内全区間4車線化になる。対面通行解消、事故、渋滞も減少へ。
2/8	西武本川越ペペ来年1月閉店へ、プリンスホテルは営業継続
2024年	
12/8	JR高麗川駅、新駅舎供用開始、26年3月には東西自由通路も開通予定
9/5	川越市、JR南古谷駅橋上化、北口開設へ 2027年度末までの供用開始を目指す
7/3	渋沢栄一肖像の日本銀行券一万円札、発行される
6/28	鶴ヶ島ガーデンパークオープン、鉄道模型の関水金属工場内(旧養命酒工場跡)に完成
4/3	カインズ日高流通センター(GLP狭山日高)竣工、2025年1月稼働開始へ
3/10	関越自動車道、三芳スマートインターチェンジ、フル化にリニューアル
2023年	
10/13	JR川越線は複線化せず、国交省が荒川橋梁掛け替えを発表
3/26	令和6年地価公示発表、3年連続上昇。深谷など県北需要も拡大
2023年	
3/22	令和5年地価公示発表、商業・住宅地1.6%上昇。県南部で取引活発
3/18	相鉄・東急直通線開業により、新横浜駅から副都心線経由森林公園行きが運行開始
1/20	川越市大正浪漫通りの蔵造り商家(加藤家=市指定文化財)が全焼
2022年	
9/20	地価調査発表 住宅地3年ぶり上昇、県南、マンション建設好調
7/1	令和4年相続税路線価発表。埼玉県上昇率0.4% 2年ぶりのプラス、川越駅周辺は上昇
3/22	令和4年地価公示発表 住商工いずれも上昇し、COVID19の影響は薄れ、全体的に回復傾向
3/4	川越駅西口駅前に25階建てタワーマンション(三菱地所・大栄不動産)販売、平均坪単価340万円、最上階は2億円超(573万円/坪)で完売になる。
2021年	
12/28	ホンダ狭山工場、生産終了。2~3年後には閉鎖する。EVなど新車は寄居工場などで作られる。
6/27	アメリカの住宅市場加熱、大幅上昇。ウッドショックと呼ばれる。
5/7	日高市のファミリー丸広の跡地、マミーマートが出店。
3/23	22年地価公示発表。住宅地、商業地は昨年下落から上昇へ。工業地9年連続上昇。浦和、大宮、川

	口の駅周辺を中心に上昇。圏央道、外環道等の工業地に人気が集まる。
9/21	地価調査発表 商業地8年ぶり下落、住宅地は15市町で上昇,工業地1.9%値上がり。
7/28	狭山環状有料道路、無料開放に。狭山日高ICと東京狭山線が無料で直行できるようになる。
3/24	令和3年地価公示発表 新型コロナショックの影響が全国に波及。工業地のみプラスを継続
2020年	
11/21	イオンタウンふじみ野がオープン。敷地面積53,406㎡、店舗面積35,254㎡92店舗。
9/30	地価調査発表 住宅地4年ぶり下落
7/1	相続税路線価発表 大宮駅西口15.1%アップ
6/8	川越駅西口に大型複合施設「U-プレイス」が開業
4月	緊急事態宣言により、小江戸蔵里をはじめ、ほとんどの観光施設が休業に
3/19	令和2年地価公示発表 川口～大宮の地価上昇が際立つ。
2019年	
11/29	イトーヨーカ堂川越店オープン
9/20	地価調査発表 県南、とりわけ大宮以南の上昇が目立つ
7/4	路線価発表 大宮駅西口 +12.1%
3/19	地価公示地価格発表 県南は上昇、大宮、浦和、和光などの上昇が目立つ
2018年	
8/28	川越市、災害時の住家被害認定調査に関して埼玉県不動産鑑定士協会と協力基本協定締結
7/2	相続税路線価発表 県内5年連続で上昇 川越最高地は+3.3%
4月	川越増形に産業団地 西武車両基地の予定地を県企業局が買収。31年度完成予定
3/31	小江戸の割烹佐久間旅館（明治27年創業）が営業を停止
3/17	東武東上線川越駅 ホームドアの使用を開始 和光市駅に次いで東武線4駅目
3月	丸広 スーパーホテルにホテル事業を委託、工事に着手
3/13	新河岸駅東口駅前広場開設
2017年	
12/2	新河岸駅橋上化 東西自由通路 東口開設
4/5	川越駅西口市有地 定期借地でホテル事務所等の開発
3/21	h29年地価公示発表 県南の浦和川口の人気が高い
3/15	国道16号線 入間市内の440mを4車線化へ 県内全線4車線以上に
2/16	三芳町「アスクルロジパーク首都圏」で火災発生 13日目によりやく鎮火
1/16	上田知事 圏央道開通に伴い430haの企業立地整備計画を発表
2016年	
9/21	地価調査発表 住宅地は南北格差拡大、物流拠点の工業地軒並みプラス
9月	ヨーカ堂川越店閉店へ(10月末) 坂戸、東松山店も閉店決定
4/1	高速道路料金 圏央道を通っても首都高速経由と同料金の新料金体系に
3/26	横浜まで直通電車（fライナー） 東上線も急行にして時間短縮
3/22	地価公示 発表。銀座の最高値の価格、史上最高を更新。東京、大阪等大都市の地価上昇と、地方都市の下落が拡大。埼玉県内は、県南の価格上昇と県北の下落(人口動向と一致)
2/20	西武新宿線本川越駅西口開設 川越市駅までの乗り換え時間短縮（10分→5分）
2015年	
10/31	圏央道 桶川部分工事終了 埼玉県内全通へ。東北道、関越道～東名高速、横浜へのアクセスが30分以上短縮になる見込み
9/17	地価調査 発表。 県南が強含み、県北は弱含みの2極化が進む
8/31	川越市の人口35万人突破。
7/1	h27年分相続税路線価発表。県内の下落地点がゼロになった。
4/10	富士見市に『三井spららぽーと富士見』開業。敷地面積15.2万㎡。店舗8万㎡293店舗。

3/18	地価公示 発表。埼玉の住宅地おおむね横ばい、商業地と工業地は0.5%（商業地）大宮区桜木町+5.0% （住宅地）大宮区北袋町+3.3%
3/13	川越駅西口ウェスタ川越、ユニクスオープン
3/7	首都高速中央環状線全線開通 （大井JCT～大橋JCT）新宿から羽田空港が20分短縮
2014年	
9/19	地価調査発表 東京を初めとする3大都市圏のプラス、地方圏のマイナス、2極化が続いている。 埼玉でも、川越、大宮以南のプラスと県北のマイナスは明らか。
3/27	川越駅西口ペデストリアンデッキ 完成 西口がリニューアルされた
3/19	平成26年地価公示発表 全国的には地価は下落しているが、下落率は縮小し、3大都市圏では住宅、商業ともに上昇に転換。とりわけ三大市の都心部の地価上昇が顕著。
9/27	狭山市は工場流出による産業空洞化を阻止するべく、工場の緑地率を緩和することになった。工業専用地域はこれまで敷地の2割以上を緑地とすることとしていたが、これを1割に緩和する。（9/27日経）
8/25	関越高速道坂戸西スマートインターチェンジ 供用開始。 24時間大型車も利用可能なフルスマートIC 周辺に流通拠点整備も進んでいる。
4/18	若葉駅西口区画整理事業により、共栄一本松線開通 これにより若葉駅から一本松駅まで3.6kmが幅員20mで繋がった。
3月	一番街商店街、県の補助金を受け「宵の市」を毎月第一土曜日に開催する。夕方のイベントや個店の営業時間を長くして、観光客の滞在時間を長くしようとする試み。
3/16	東武東上線、地下鉄副都心線、東急東横線相互直通運転開始。 川越駅～横浜中華街元町駅を86分で結ぶ
1/29	三井不動産 ららぽーと富士見発表 敷地17.7ha 2015年完成予定
1/27	鳩山町奥田に「無印良品」の物流施設 敷地16.8ha SRC4FB1延べ床10.5ha, 2013年11月の稼働を目指す。投資総額139億円。
1/12	川越駅西口ふれあい拠点 着工。敷地1.35haに地上6階地下2階 4万㎡の建物が2014年度に完成する。1700規模の多目的ホールと隣接地にショッピングモール ユニクスが建設される。

[トップページへhttps://imanishi.cc](https://imanishi.cc)

不動産の鑑定評価は(有)埼玉不動産鑑定所へ

[埼玉不動産鑑定所](#)