

# サンセイランディック大阪便り Vol.50

平成28年4月号

## 不動産 よもやま話

新年度、入学、入社、昇級、転勤等々、何かと新しくスタートを切る4月です。各地でお花見シーズンを迎え、春本番といった今日この頃、皆様いかがお過ごしでしょうか。日に日に暖かくなり心地の良い季節ですが、スタートには様々な環境の変化や緊張が伴います。ぼかぼかした陽気の中でポーっともしてられませんね、気を引き締めていかねば！さて今月は、8年ぶりに上昇した公示地価のお話です。

国土交通省が例年通り3月下旬に発表した、2016年1月1日時点公示地価ですが、リーマンショック後初めて下落が止まり、全国平均は前年から0.1%上昇、8年ぶりにプラスに転じました。商業地では東京、大阪、名古屋の三大都市圏で前年比2.9%アップ、住宅地でも0.5%アップし、3年連続のプラスとなりました。国内で最も地価が高かったのは、10年連続で東京都中央区銀座四丁目「山野楽器銀座本店」の1㎡あたり4,010万円で、都心でミニバブルが起きた2008年の3,900万円を上回り、公示地価として最高を更新しました。また、商業地の上昇率で銀座をおさえてトップに立ったのは、大阪の心齋橋、心齋橋筋商店街沿いの地点で、前年比がなんと45.1%アップ！大阪府内の商業地の上昇率が全国1位になるのは、1975年以降初めての事だそうです。地価上昇の要因は、アベノミクスによる大規模な金融緩和ですが、特に大阪の心齋橋の上昇は、訪日外国人の急増により店舗やホテルの需要が増えるという、インバウンドの隆盛が地価にも影響したためでしょう。地価だけではなく、某百貨店の心齋橋店では、免税品の売上が前の期の2倍以上に膨れ上がったといいますから、成程、一時の道頓堀は外国語が飛び交い、「ここは日本？」と思わせるような様相を呈していたのも納得です。また、商業地の上昇率上位10地点のうち6地点が大阪といますから、一瞬景気の良い話のように聞こえますが、現状を考えると、訪日客の増加に伴ってホテル不足が深刻化し、用地の取得競争が激化、またマンション業者との用地の取り合いが地価高騰の要因。インバウンド効果がいつまで続くのか、何となく先の見えた話のように感じるのは私だけでしょうか。

また地方圏については、商業地、住宅地ともに3分の2近くの地点が下落していますが、広島市や福岡市など地方中枢都市を中心に上昇が目立っています。札幌市は中心部への人口集中で、仙台市では昨年開業した地下鉄東西線の新駅周辺で住宅需要が高まり住宅地、商業地ともに上昇、北陸新幹線の延伸効果が続く金沢市でも駅西口の上昇が目立ち、石川県では24年ぶりに商業地がプラスに転じました。さらに外国人観光客の増加が地価を上昇させたのは、北海道旭川市や岐阜県高山市、三重県伊勢市や京都市の東山地区、大分県湯布院などの各観測地点で、地方でのインバウンド効果にも今後目が離せません。

## 社員の 独り言

先日、高校時代の同窓会がありました。といっても公式的なものではなく、同級生の一人が思い付き、SNSで飲み会の誘いを拡散したところ、40人ほどが集まってしまい、「じゃあホテルの宴会場でも取るか」と軽いノリで開催が決定したそうです。私は中高一貫教育の学校だった為、13歳頃から知っているメンバー（かれこれ25年の付き合い？）が集まった訳ですが、当日会場で会うと昔に比べて明らかに生え際が後退していたり、シルエットが丸くなっている人もいて、自分も含め、皆つくづくオジさんになったもんだなあと感じました…。会が進んで色んな人と話していると、子供が4人もいたり、離婚・再婚を経験していたり、未婚の人もいたり。職業も会社経営者だったり、なんと弁護士・税理士・医師もいたり、13歳の頃の面影を思い出しては、何かしら感慨深いものがありました。そんな中、私が撮影係として一眼レフ（入門機）で写真を撮りまくっていると、「写真関係の仕事なん？」と何人にも声をかけられました。悲しいかなどうも不動産従事者には見えならしく…。ふとした思い付きで大人数が集まれる結束が固い学校だったのかもしれませんが、やはり昨今のSNSの功績は大きいですね。主催者は40歳になる2年後に倍の人数を集めてやるゾ！と息巻いていましたが、案外簡単に集まりそうです。営業：Y

底地・居付き、買います。

株式会社サンセイランディック 大阪支店  
〒541-0046 大阪市中央区平野町3-6-1  
あいおいニッセイ同和損保御堂筋ビル3階  
TEL : 06-4706-0040 FAX : 06-4706-0045



底地くん

