

サンセイランディック大阪便り Vol.61

平成29年4月号

サンセイ ニュース

春ですね、良い季節になりました。今年はお彼岸が過ぎててもなかなか暖かくならず、「冬の終わり」を引っ張り続けたような日々が続きましたので、ことさら最近の暖かさには身も心も緩む思いです。もうそろそろ大阪では「通り抜け」で有名な造幣局の八重桜も見頃を迎えます。全国各地から集められた約130種類350本の桜を一度に見られるのはここだけとか。混雑覚悟で今年も行ってみたいものです…さて今月号は3月に発表された、2017年の全国の公示地価のお話。

公示地価は皆様ご存知の通り、毎年1月1日時点の全国の地価を不動産鑑定士が調査し、国土交通省がまとめて発表しております。今年も全国約2万6,000地点を対象に調査が行われました。全国ベースで住宅地が2008年以来9年ぶりに上昇したとの事。2008年といえばリーマン・ショックの直前で、不動産市場はいわゆる「ミニバブル」で湧いていた時期でした。それ以来、停滞していた日本の地価がようやく上昇する兆しを見せています。とはいえその上昇率は0.022%とごくわずか。さすがにこの数値で「上昇した」というのがはばかられたのか、国土交通省の発表では「横ばい」と表現されています。今回、地方圏で地価上昇の勢いを示したのは、札幌市、仙台市、広島市、福岡市の地方四市で、2014年以来上昇率が伸び続けており、今年も前年より0.5%高い平均2.8%の上昇だったようです。一方三大都市圏はというと、東京圏こそプラス0.7%で前年の上昇率より0.1%伸びましたが、大阪圏では0.0%（前年は0.1%）で横ばいに転じ、名古屋圏も前年より0.2%低いプラス0.6%にとどまり、三大都市圏平均の上昇率は前年と同じ0.5%でした。また我々の住む関西で見えますと、大阪圏でも中心部は比較的高い上昇率となっており、大阪市中心6区では3.4%、神戸市東部4区では1.8%、京都市中心5区では1.6%の上昇で、大阪と京都の上昇率は前年より高くなっています。大阪市ではマンション価格の上昇が東京都心に比べて緩やかなこともあり、物件の販売は堅調で、福島区をはじめ中心部でのタワーマンション供給も活発になっていることから、地価の上昇傾向が続いているようです。また京都市では上京区など中心部で高額な分譲マンションの販売が活発化し、全般的な用地不足から地価の上昇傾向が強まったようです。このように9年ぶりに住宅地の地価が上昇しましたが、やはり商業地の上昇が進んでいるのが現状です。その理由というのが、中国や韓国、東南アジアなどからの訪日外国人が増え、ホテル需要が高まっていることが挙げられます。そこでサンセイランディックでは、住宅地だけでなくここ数年商業地の居付き物件の買取にも力を注いでおります。弊社既存のノウハウを生かし、権利調整後ホテル用地として再販を目指します。世界的観光都市、京都・大阪を担当エリアに含む我々大阪支店です。住宅地だけでなく商業地の居付き物件のご相談も常に大歓迎です！宜しく願い致します。

社員の 独り言

私には今月で6歳になる息子がいます。昨年4月に幼稚園に入園し早一年、「年中さん」になりました。入園当初は、泣きじゃくってお母さんから離れない子がいたり、駄々をこねて幼稚園の門すら潜らない子がいたり、園児というより赤ちゃんの面影すら漂う子供達だったのが、一年という期間に集団行動を学んだことから見違えるほど成長し、皆で楽しく登園しているようです。先月園児全員で歌と踊りの発表会がありました。入園当初の発表会では個々バラバラで全くまとまりもなくしゃべったり踊ったりしていたのが、今回はパートに分かれて歌いながら踊りを混ぜ、最後に全員で合唱する合わせ技あり、とたった一年という期間でのその成長ぶりに感動して涙してしまいました。家では気付きませんでしたが、息子も集団行動をする事で、他の子の成長ぶりに気付きそれを自分なりに吸収しているようです。私自身も会社という組織で活動していますが、再度自分自身の行動を見直し、外部からの情報をもっと吸収して、会社や組織に対して何が出来るか、再度意識するきっかけになる一日になりました。親が子を育てますが、親は子に育てられもするものですね…口も達者になり生意気ざかりですが、成長が楽しみです。

営業：箕輪



証券コード:3277

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



http://sokochi.com