

平成24年地価公示の公表を受けて

【地価公示とは】

- 国土交通省が1月1日時点の地価を3月下旬に発表。
- 土地取引価格に対する指標を与えることを目的としている。
- 調査地点(標準値)は全国26,000地点。

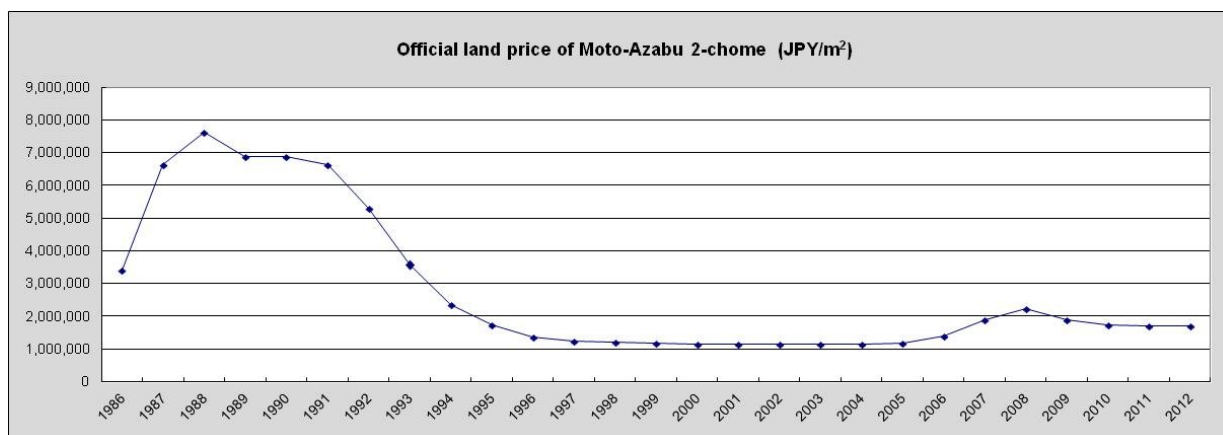
【コメントにあたって】

東日本大震災の被災地および放射能汚染地域の地価については、特殊性、個別性が強いことコメントを差し控える。

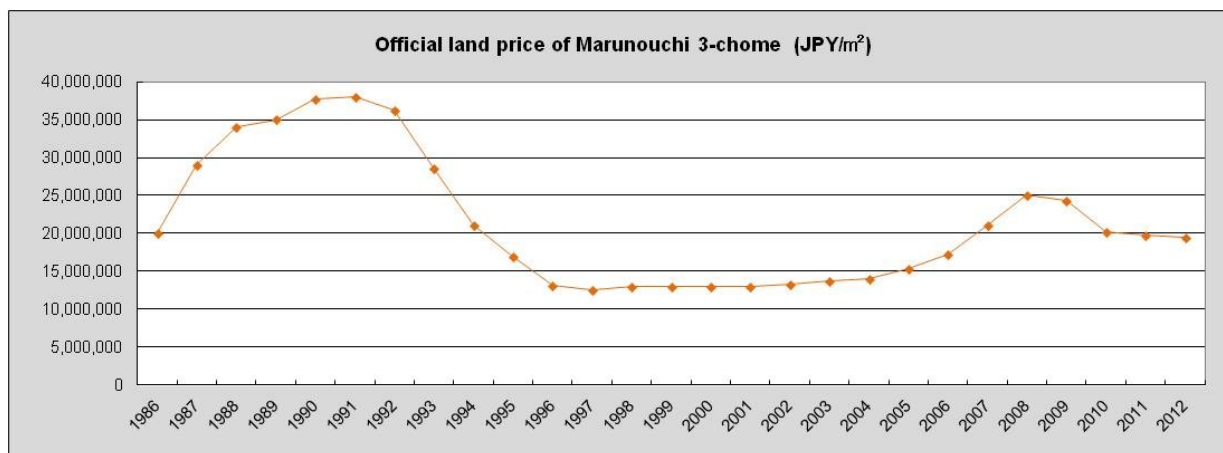
【当社コメント】

- 当社が26年間定点観測している下表の2つのポイントおよび10年間推移を追っている銀座の調査地点を見ても明らかなように、住宅地、商業地ともに、都心部の一等地は下落率が減少している。
- 従って、当社は、都心部の一等地については地価が下げ止まったと考えている。
- 特に、東日本大震災の影響により、低層の堅固な住宅への需要が高まっていることから、都心部の良好な住宅地については今後反転すると読んでいる。
- 商業地については、下げ止まったとはいえ、高い空室率と賃料下落傾向が続くことから、都心部の一等地であっても反転までにはもう暫く時間を要するものと考えている。
- これらの傾向は、東京以外の大都市圏(大阪、名古屋)および福岡、札幌などにおいても同様である。

【港区元麻布 2-3-24】 東京ローンテニスクラブ向い



【千代田区丸の内 3-2-2】 東京商工会議所



【中央区銀座 4-5-6】 山野楽器

