

訪日客・再開発 地価けん引



過去最高の公示地価を記録した東京・銀座を代表する商業地の地価上昇率が首位となったのが大阪・心齋橋(46・1%)。銀座と並ぶ「爆買」の中心地だ。大丸の旗艦店である心齋橋店では、2016年2月期の免税品売上高が前年同期に比べ2倍以上になった。ラオックスが同社最大級の免税店を2月

過去最高の公示地価を記録した東京・銀座を代表する商業地の地価上昇率が首位となったのが大阪・心齋橋(46・1%)。銀座と並ぶ「爆買」の中心地だ。大丸の旗艦店である心齋橋店では、2016年2月期の免税品売上高が前年同期に比べ2倍以上になった。ラオックスが同社最大級の免税店を2月

過去最高の公示地価を記録した東京・銀座を代表する商業地の地価上昇率が首位となったのが大阪・心齋橋(46・1%)。銀座と並ぶ「爆買」の中心地だ。大丸の旗艦店である心齋橋店では、2016年2月期の免税品売上高が前年同期に比べ2倍以上になった。ラオックスが同社最大級の免税店を2月

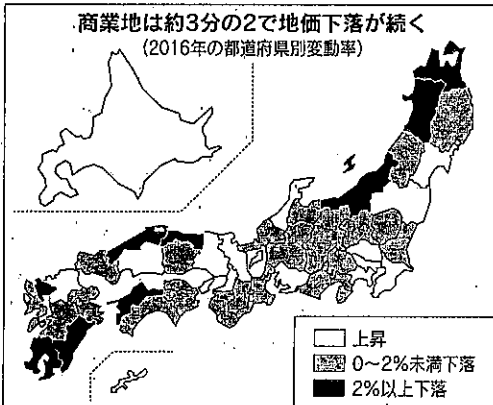
過去最高の公示地価を記録した東京・銀座を代表する商業地の地価上昇率が首位となったのが大阪・心齋橋(46・1%)。銀座と並ぶ「爆買」の中心地だ。大丸の旗艦店である心齋橋店では、2016年2月期の免税品売上高が前年同期に比べ2倍以上になった。ラオックスが同社最大級の免税店を2月

ニセコ・由布院も上昇

銀座 最高を更新

心齋橋 45%の急騰

名古屋 リニア期待



地方は二極化進む 秋田など、人口減で大幅下落

全国平均で地価は上昇に転じたとはいえ、商業地では47都道府県のうち31県、住宅地では37道府県で下落した。人口減少率が高い地方では見えない地価反転の兆しは見えない。地価上昇が全国に行き渡っているとは言えない状況が続いている。人口減少のスピードが速い秋田県では商業地が4・2%下落した。全都道府県で最大のマイナス(大東郷人・ジョーンズ)

全国平均で地価は上昇に転じたとはいえ、商業地では47都道府県のうち31県、住宅地では37道府県で下落した。人口減少率が高い地方では見えない地価反転の兆しは見えない。地価上昇が全国に行き渡っているとは言えない状況が続いている。人口減少のスピードが速い秋田県では商業地が4・2%下落した。全都道府県で最大のマイナス(大東郷人・ジョーンズ)

公示地価 土地取引の価格指標に

調査主体	公示地価		
	国土交通省	都道府県	国税庁
調査地点数	約2万5200	約2万1700	約33万4000
調査時点	毎年1月1日	毎年7月1日	毎年1月1日
活用法	土地取引の指標		

国土交通省が毎年3月に公表する1月1日時点の全国の土地価格。不動産鑑定士が評価し、学識経験者らで構成する同省の土地鑑定委員会が適正な地価を判定する。一般の土地取引や公共事業用などに土地の用途を分類して公表する。建物の価値などの影響に左右されないように、土地を更地として評価する。2016年の地価調査地点は約2万5200地点。このうち東京電力福島第一原子力発電所事故を受けた避難指示区域内の15地点は調査を休止した。△公示地価が公表する主な地価の指標は、公示地価のほか、国税庁が7・8月に公表する路線価(1月1日時点)、都道府県が調べて国交省が9月に公表する基準地価(7月1日時点)がある。路線価は主要な道路に面した土地を対象にしており、相続税や贈与税の算定に用いる。基準地価は、その年半ばの地価動向が把握できる点に特徴がある。

国土交通省が毎年3月に公表する1月1日時点の全国の土地価格。不動産鑑定士が評価し、学識経験者らで構成する同省の土地鑑定委員会が適正な地価を判定する。一般の土地取引や公共事業用などに土地の用途を分類して公表する。建物の価値などの影響に左右されないように、土地を更地として評価する。2016年の地価調査地点は約2万5200地点。このうち東京電力福島第一原子力発電所事故を受けた避難指示区域内の15地点は調査を休止した。△公示地価が公表する主な地価の指標は、公示地価のほか、国税庁が7・8月に公表する路線価(1月1日時点)、都道府県が調べて国交省が9月に公表する基準地価(7月1日時点)がある。路線価は主要な道路に面した土地を対象にしており、相続税や贈与税の算定に用いる。基準地価は、その年半ばの地価動向が把握できる点に特徴がある。

マイナス金利、追い風に

大東郷人・ジョーンズ ランダラサル(不動産サービス会社) アンソエイトダイレクター アベ・ムキスで海外投資家が日本の不動産に注目する中、訪日外国人の急増もあって商業ビルやホテルなどの分野に投資マネーが流入、地価の上昇につながっている。

専門家の見方

石沢卓志・みずほ証券 上級研究員 全国の地価回復をけん引してきた東京都心の商業地の投資利回りは採算ギリギリまで下がってきた。海外投資家の購入意欲が強い東京都心を中心とした地価上昇は今後も続くとの見方が、住宅地の地価も向上へ向かっている。

上昇ペースは今後鈍る

石沢卓志・みずほ証券 上級研究員 全国の地価回復をけん引してきた東京都心の商業地の投資利回りは採算ギリギリまで下がってきた。海外投資家の購入意欲が強い東京都心を中心とした地価上昇は今後も続くとの見方が、住宅地の地価も向上へ向かっている。