

サンセイランディック大阪便り Vol.40

平成27年4月号

不動産 よもやま話

サンセイランディックでは新年度は1月から始まるのですが、4月といえば多くの会社が新年度を迎え、学校では新学期が始まります。新たな出会い、又は慣れ親しんだ人や環境との別れのシーズンとも言えるでしょう。各地で桜の見頃を迎え、散りゆく桜の花びらに美しさを感じながらも、何となくもの悲しさを覚えるのは、この季節ならではかもしません。

さて今月号は3月18日に発表された、2015年1月1日時点の全国の公示地価のお話です。7年連続で下落していた全国平均の商業地は、緩やかな景気回復を背景に前年比は7年ぶりに横ばいとなりました。また住宅地も同0.4%ダウンと5年連続で下落幅が縮小。東京、大阪、名古屋を合わせた三大都市圏については、商業地、住宅地共にアップという結果になり、これで2年連続で前年を上回ることとなりました。特に大阪圏を見てみますと、商業地は0.1ポイント上がり1.5%で、やはり2年連続で上昇。住宅地は2014年まで6年続いていた下落傾向から横ばいに転じています。また大阪府の上昇地点数は、全体の60%弱に広がっています。一方、札幌、仙台、広島、福岡などの地方中枢都市についても、前年比2.7%アップという結果になり、地価上昇の裾野は三大都市圏のみならず広がりつつあるようです。

その中でも最も上昇率が高かったのは、北陸新幹線の開業により再開発が進行している金沢で、前年比17.1%アップ!! 我々関西の人間としては、JR大阪駅から特急サンダーバードに乗れば2時間半程で着く金沢が、関東からの観光客受け入れに伴い何かにつけ様変わりしていくのが、馴染みのお店が急に高級店になった様な、ちょっと複雑な気分です。

また全国の地価高額地点を見てみますと、商業地のトップ10はすべて東京都で、1位は東京・銀座の「山野楽器銀座本店」で、何と1㎡あたり3,380万円、上昇率は前年比14.2%アップ。そして最高額地点となるのはこれで9年連続だそうです。住宅地においてもトップ5はすべて東京都で、1位は「千代田区六番町6番1外」、1㎡あたり315万円。何れにしても、我々関西の不動産業者から見れば目の飛び出るような数字ですが…。国土交通省は、低金利を背景とした積極的な不動産投資や、景気の回復基調継続などによって、地価の上昇や下落率を縮小傾向が見られると分析しているようですが、いまだ地方圏の7割が下落傾向であり依然として厳しい状況だそうです。首都圏と地方の地価の格差がこれ以上広がらないよう、三大都市圏へ

人口集中と地方過疎化の問題に対する取り組みは、今後も大きな課題となるのではないのでしょうか。

社員の 独り言

社会人になってもうすぐ丸10年になりますが、全くと言っていいほど運動・スポーツをしていませんでした。そのせいか、またタバコを止めたせいかわかりませんが、新入社員の頃よりも7kgほど体重が増えてしまいました。毎日会っている会社のメンバーには何も言われませんが、昔の友人等に久しぶりに会うと、体型の変化に驚かれます。

だからという訳ではありませんが最近、草野球に参加するようになりました。中学時代、同じ野球部で頑張っていた同級生がどういう訳か突然、草野球チームを作るからと誘われたのがきっかけです。メンバーは全くつながりがなく、友人の友人くらいの関係で、初めて会った人ばかりでした。野球も未経験者がほとんどのチームです。まだお揃いのユニフォームもなく、それぞれバラバラな恰好で楽しんでいます。先日、ユニフォームがなくても試合をしてくれる対戦相手が見つかったので試合をしました。当然結果は惨敗で24対6という野球か?と思うようなスコアでした。自分の成績も散々で…。元々スポーツ観戦は大好きなのですが、野球部時代から年月も経ち、見るのとやるのは大違い。これを機にバッティングセンターに通おうと思っています。

結果は散々でしたが、みんなで楽しめて盛り上がりましたので、これからも続けていきたいと思います。ただ、月に1回程度の参加なので、その後はひどい筋肉痛で、階段の上り下りも一苦労でした…。

営業：F



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

