



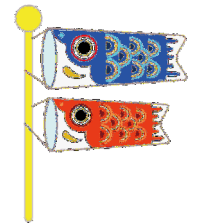
スペース倶楽部

SPACE

2017/5 vol.133

★★★平成29年地価公示価格★★★

3月下旬に国土交通省より公示されました平成29年地価公示価格(1月1日時点の更地価格)の概要についてお伝えします。全国平均は昨年のプラス0.1%からプラス0.4%へ上昇しました。東京都は全域でみた場合、住宅地(プラス1.9%)、商業地(プラス4.7%)とも対前年平均変動率が平成26年以後4年連続でプラスになりました。



下記は東京都財務局資料より抜粋しました。ご参照ください。

	平成29年 変動率	平成28年 変動率	上昇率 上位地区	上昇率 下位地区	上昇率最上位 標準地
23区 住宅地	3.0%	2.8%	千代田区: 7.5% 中央区: 6.2% 港区: 5.2%	葛飾区、 練馬区、 足立区	港区 南麻布4丁目 10.9%
多摩地区 住宅地	0.7%	0.7%	武蔵野市: 3.3% 三鷹市: 2.6% 稲城市: 2.0%	青梅市、 八王子市、 町田市、多摩市、 あきる野市	武蔵野市 吉祥寺南町1丁目 4.9%
23区 商業地	5.5%	4.8%	中央区: 9.8% 渋谷区: 8.7% 千代田区: 7.1%	葛飾区、 江戸川区、 大田区	中央区 銀座6丁目 29.0%
多摩地区 商業地	1.9%	1.8%	立川市: 5.6% 武蔵野市: 5.3% 調布市: 3.5%	青梅市、多摩市、 日の出町、 武蔵村山市	武蔵野市 吉祥寺本町1丁目 9.1%

住宅地の地価動向要因・背景等

都心部では低金利を背景に、高額マンションは投資家や富裕層を中心とした需要が引き続き強く、良質なマンションは希少性からデベロッパによる用地取得競争が激しくなっている。住宅ローン減税や贈与税の非課税措置などの制度・政策による支援効果で、実需層の住宅取得意欲も根強く、一方で景気の先行きの不透明感などから価格に高値警戒感が現れており、割安感のある中古物件などに住宅需要が波及している。周辺区では、駅徒歩圏など利便性に優れた地点を中心に需要がみられるが、利便性に劣る地点との格差が明確に出ている。多摩地区でも、ブランド力のある物件や利便性の高い地域では根強い住宅需要がみられるものの、バス便地域や傾斜地を造成した旧来の住宅地は人気は低く、需要が停滞している。

～オーナー様へ～

住宅需要は確実に外側地域から内側地域へ移る動きが進んでおり、立地条件の選別基準も厳しくなり、土地価格・変動率の差は同じ東京都所在でもさらに広がることとなります。7月には国税庁より路線価(地価公示価格の70%目安)が発表されますので、こちらにつきましても注目したいと思います。

株式会社スペース