令和３年　地価公示について

平素は弊社をお引き立て賜り誠にありがとうございます。

先日、国土交通省より令和３年の地価公示が公表されました。

■参考 URL（国土交通省 HP）
https://www.mlit.go.jp/totikensangyo/totikensangyo_fr4_000432.html

コロナウイルスの影響もあり、住宅地、商業地においては、全国平均が軒並み下落となりました。
但し、地域格差はあり、上昇が続くエリアや用途別に分析する必要があります。

国土交通省の資料では、大きく「東京圏」・「大阪圏」・「名古屋圏」・「地方四市（札幌市・仙台市・広島市・福岡市）」・「その他地方圏」に分けられております。

地方四市においては、商業地・住宅地・工業地ともに、上昇幅は小さくなっているものの、上昇しています。
その他エリアでは、マイナスとなっている地点が多く、これまでの地価上昇に歯止めがかかっている状況と読み取れます。

特筆するべきは、物流拠点に最適地においては全国各地で上昇となっている点です。インターネットでの買い物が増加していることが影響していると考えられます。
実際に、弊社お取引先企業様でも、物流拠点の移転拡大や新規物流倉庫用地のニーズは多い状況が続いています。

半面、店舗での買い物を控える傾向にあるため、ロードサイドの商業店舗は、空テナントが増えてきており、その他用途への転換も視野に今後、売り物件が増える可能性があります。市場への供給が多くなると当然価格も弱含みとなってくるのではないでしょうか。

今後の不動産市場には注視が必要であり、ご売却等をご検討の方は、時期や方法についてしっかり考えなくてはならない時代になります。
弊社では、お客様のご意向を最大限汲み取り、かつ、最適なご提案を心掛けておりますので、不動産のことでお困りの方は、お気軽に弊社までお問い合わせください。

令和３年 10 月
穴吹不動産流通株式会社
法人営業部法人営業グループ