ＴＭＢニュース

税理士法人トータルマネジメントブレーン　URL：http://www.tsubota-tmb.co.jp/　平成27年9月29日発行
有限会社トータルマネジメントブレーン　Mail：tmb@tkcnf.or.jp　担当：尾崎　正和
【大阪本部】〒530-0045 大阪府大阪市北区天神西町5-17 ｱｸﾃｨ南森町6F　TEL：06-6361-8301　FAX：06-6361-8302
【東京支店】〒103-0025 東京都中央区日本橋茅場町1-2-14 日本ﾋﾞﾙﾃﾞｨﾝｸﾞ3号館3F　TEL：03-6231-1576　FAX：03-6231-1577

2015年　基準地価　発表！（近畿圏版）

２０１５年の基準地価が公表されました。基準地価とは、各都道府県が定めた地点の７月１日時点での１㎡あたりの正常な価格を調査、評価して決められ、９月下旬頃に公表されるものです。

１．全国の動向

基準地価の全国平均は、住宅地は前年に比べ▲１．０％と２４年連続の下落、商業地においても▲０．５％と８年連続で下落となっています。ただし、下落幅は２００８年のリーマンショック以降で最も小さくなっており、地価回復の動きがみられます。

～2015年基準地価の都道府県別変動率～

	住宅地	商業地
東京都	１．３	３．３
大阪府	０．０	３．６
滋賀県	▲０．５	０．２
京都府	▲０．４	１．６
兵庫県	▲０．９	▲０．８
奈良県	▲０．７	▲０．１
愛知県	０．７	２．２
広島県	▲１．７	▲０．７
福岡県	▲０．５	▲０．２
北海道	▲１．９	▲２．１
三大都市圏	０．４	２．３
地方圏	▲１．５	▲１．６
全国平均	▲１．０	▲０．５

２．三大都市圏

三大都市圏の住宅地は０．４％上昇しましたが、昨年の０．５％と比べてやや上げ幅は縮小傾向にあります。一方、商業地は２．３％の上昇で上げ幅も昨年の１．７％から拡大しました。金融緩和マネーの流入と、駅周辺地域の再開発、外国人観光客の増加などが理由と考えられます。

大阪圏の住宅地は０．０％と横ばいで、三大都市圏で唯一上昇しませんでした。一方、商業地は２．５％上昇し、三大都市圏のうち最も高い上昇率となりました。なかでも中央区の心斎橋では２９．７％と大きく上昇しています。これは外国人観光客の増加により新規店舗の需要が増えていることが理由と考えられます。なお、大阪圏で最も基準地価が高かったのは、JR大阪駅前に２０１３年に開業したグランフロント大阪で、１㎡あたり１，１００万円となりました。

３．地方圏

地方圏では基準地価の二極化がみられます。７０％の地点で下落している一方で、地方中枢都市である札幌市、仙台市、広島市、福岡市の住宅地では６７．８％、商業地では８２．２％の地点で上昇しています。また、２０１５年３月に北陸新幹線が開業した影響で、金沢駅周辺では１６．８％も地価が上昇しています。福島県は復興需要で住宅地の上昇率が全国トップの２．０％、商業地も２３年ぶりの上昇で０．３％増となりました。商業地の上昇は、除染作業を行う業者で県内に事務所を構えるところが増えていることが理由と考えられます。

交通の利便性、住環境、収益性など様々な要因で地価は変動します。ご自分の所有地の現状をきちんと把握し、最適な有効活用（賃貸経営、売却、買換など）を見極めることが大切です。私達もお手伝いさせていただきます。地価の上昇・下落に合わせて売却・贈与等のご相談がございましたら、いつでも当社スタッフまでご連絡くださいませ。