

2014（平成26）年3月20日
一般財団法人日本不動産研究所

平成26年地価公示の注目ポイント

3月18日に国土交通省が平成26年地価公示を公表しましたが、その結果を受けまして、地価動向の特徴的な動きについての弊所の専門家のコメントを以下のとおりに公表いたします。

■2013年のマクロ経済と地価動向（研究部 不動産エコノミスト 吉野 薫）

2013年を通じて景気は堅調に回復し、大都市圏の不動産市場を取り巻くマインドの改善は顕著な広がりを見せた。特に主要都市の都心部においては、投資家による不動産取得意欲が顕在化しており、これが不動産価格上昇を牽引する主因となった。その背景には緩和的な金融環境があるが、賃料や資産価格の先行きに対する投資家の期待が過度に楽観化する状況は見られず、極端な地価高騰には至らなかった。不動産市場におけるマインドの改善は地方都市においても徐々に広がりを見せた一方、企業や家計による実需の盛り上がりは力強さを欠いたことから、全国平均でみれば地価下落基調が継続した。今後も引き続き、地価上昇地点において落ち着いた上昇ペースが保たれるとともに、地価下落に歯止めがかかる地点が増加するものと見込んでいる。

■勝どき・月島の地価上昇について（東京五輪関連事業推進室 室長 阿部 進悦）

昨年9月にオリンピックの東京招致が決定して以来、湾岸部のタワーマンションの販売が好調である。湾岸部では立地と競合物件により昨年まで販売に苦戦していた物件もあったが、昨年後半から販売状況が好転し、既存のタワーマンションの在庫の多くは販売を完了している。2020年の東京オリンピック・パラリンピックでは湾岸部に競技会場が集中していることもあり、オリンピック開催までに交通などの都市インフラが整備されることに対する期待感が顕在化している。建築費の上昇や消費税増税の懸念はあるが、今後も1万戸以上のマンションが計画されており、湾岸部への期待から地価は上昇傾向にある。

■名古屋駅周辺における開発と地価上昇（東海支社 副支社長 恒川 雅至）

名古屋駅周辺では、2027年のリニア新幹線に先駆け、名駅南（ささしまライブ24地区）土地区画整理事業の熟成（2012年4月に愛知大学の開校）を始め、2015年秋に大名古屋ビルヂング（延14.7万㎡）・日本郵政新ビル（延17.9万㎡）、2016年11月にJR名駅前ビル（延26万㎡）、2017年春に新・第二豊田ビル（延4.97万㎡）が開業予定であり、大規模商業テナントの出店計画も本格化しつつあり、商業・業務機能の集積に伴う地価の上昇傾向が鮮明になっている。

■北陸新幹線開業を控えた金沢駅前（北陸支社 支社長代理 神田 勝廉）

来春に新幹線開業を控えた「金沢」駅周辺を中心に所在する地点の地価上昇が顕著である。大手のみならず北陸初参入となる業者も交え、マンションやホテルの建設が進められるほか、開発計画も発表されている。先日、金沢市が整備の進む駅西至近の市有地にラグジュアリーホテルの誘致を進めると発表する等、更なる開発機運の高まりが期待される。

《本件に関するお問い合わせ先》



一般財団法人日本不動産研究所 企画部広報担当（伊藤）
〒105-8485 東京都港区虎ノ門1丁目3番2号 勸銀不二屋ビル
TEL 03-3503-5330 E-mail: HP-WebMaster@imail.jrei.jp