



## 不動産コンサルタント長嶋修が予測！

# With コロナから After コロナでどう変わる？ 2023年の路線価、上昇基調が全用途で広がる

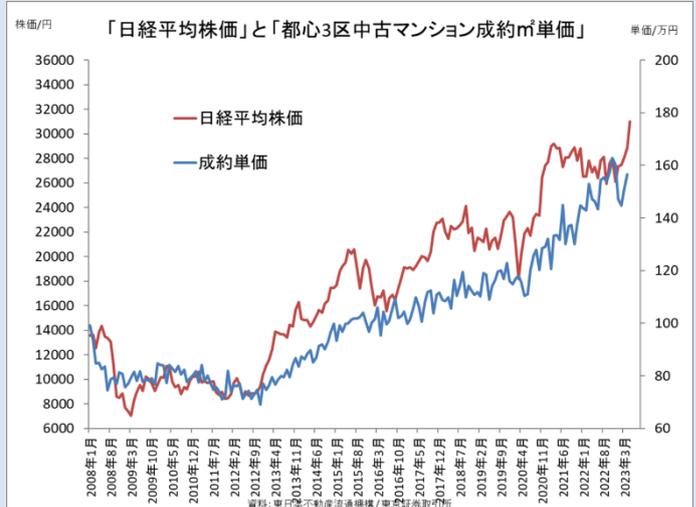
業界初の個人向け総合不動産コンサルティング・ホームインスペクション(住宅診断)、マンション管理組合向けコンサルティングを行う「不動産の達人 株式会社さくら事務所」(東京都渋谷区/社長:大西倫加)会長・**不動産コンサルタントの長嶋修が、路線価の予測と共に、アフターコロナの不動産市場の現状、そして今後の流れに関するコメントを発表しました。**

下記をご覧ください、詳しい内容・取材をご希望でしたら、お気軽にご連絡ください。**また、クレジットを表記のうえ、下記のコメントを抜粋して転載いただいても構いません。**その場合はご一報いただけますと幸いです。

さくら事務所 会長・不動産コンサルタント  
長嶋 修



コロナ禍の影響が徐々に緩和されるなか、**全用途(商業地・観光地・住宅地・工業地)で都市部を中心に上昇傾向が続き、地方では上昇範囲が拡大。**特に昨年末の観光地はインバウンド需要の復活期待から、大幅マイナスからプラスに転じる可能性が高い。また北海道日本ハムファイターズ誘致と開発に湧く北海道・北広島市や半導体メーカーTSMCの進出で盛り上がる熊本など、開発に伴う地価上昇が顕著に。住宅地では低金利を背景にリモートワーク(在宅勤務)の普及から住まいの見直しで、都市部全般に上昇の波が広がるかたち。日銀総裁交代も今のところ大きな政策変更はなく、引き続き低金利継続で都市部を中心に住宅市場は好調も、近年継続してきた上昇基調も一服感。在庫増加基調の中、価格動向も頭打ち感が出てきそうな2023年。



今後0.25-0.5%程度の軽微な金利上昇なら影響を受けるのは固定金利だけで、借り入れ者の70%が利用する変動金利に影響はないものと思われ、その影響も限定的でしょう。大勢を決するのは結局株価動向。**現行の株価水準が継続するなら都心中古マンション価格はもう一弾上昇の余地あり。**株価が跳ねるようならさらなる上昇トレンドも。

■不動産の達人 株式会社さくら事務所■ (東京都渋谷区/代表取締役社長:大西倫加) <http://www.sakurajimusyo.com/>

株式会社さくら事務所は「人と不動産のより幸せな関係を追求し、豊かで美しい社会を次世代に手渡すこと」を理念として活動する、業界初の個人向け総合不動産コンサルティング企業です。1999年、不動産コンサルタント長嶋修が設立。第三者性を堅持した立場から、利害にとらわれない住宅診断(ホームインスペクション)やマンション管理組合向けコンサルティング、不動産購入に関する様々なアドバイスを行なう「不動産の達人サービス」を提供、60,000組を超える実績を持っています。