

報道関係者各位

不動産の達人  
株式会社さくら事務所

## 不動産コンサルタント・長嶋修が公示地価を予測 株価上昇がもたらす地価高騰と格差の拡大

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、基準地価の予測と共に、バブルと呼ばれる不動産市場の実態、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

### 工業地を含む全用途で地価上昇も、進行する三極化

もうすぐ公表される全国の公示地価は商業地・住宅地ともに3年連続の上昇が予想されます。**工業地を含むすべての用途の全国平均でも上昇が顕著で上昇地点が過半数を超えるでしょう。**新型コロナウイルス流行前の水準をはるかに上回り、地価回復が鮮明となるはず。日銀による金融緩和継続の中での、株価上昇、インバウンドの回復。「熊本半導体工場誘致」や「福岡の天神ビッグバン」「外国人が好んで訪れる観光地」といったトピックがある立地はその賑わいが大きく取り上げられることに。一方で、和歌山県や山梨県、四国といった地方は30年以上のマイナスが継続し、格差がさらに際立つこととなりそうです。

「天神ビッグバン」「博多コネクティッド」でオフィスビルの建設が進む福岡市の中心部は、商業地はもちろん、それに伴う住宅需要も期待され大きく上昇。前述した四国でも松山市や高松市などの中心市街地は地価上昇がみられるものの、それ以外の大半は引き続き下落を続けるはず。

今後早ければ3月にも日銀の「ゼロ金利解除」が行われる可能性があります。この程度の政策変更が各用途の地価に与える影響は軽微だと考えます。90年バブル期を超えた株価が今後さらに伸長するようであれば、地価もそれに伴い上昇基調を描く可能性が高いでしょう。この場合でも相変わらず「上昇する上位15%」「ただだら下落する70%」「無価値の15%」といった三極化の構図は変わらないどころか、ますます鮮明となるはず。バブルと呼ばれる不動産市場ですが、1990年のバブル時点で日本の土地資産額はおよそ2,000兆円あったものが、現在では約1,000兆円と半減しています。

さらに詳細なお話が聞きたい方はお気軽にお問合せください。長嶋が取材にてお話をさせていただきます。

### さくら事務所について

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う「不動産の達人サービス」を提供、65,000組を超える実績を持っています。

株式会社さくら事務所

広報室：堤

東京都渋谷区桜丘町29-24 桜丘リージェンシー101 [press@sakurajimusyo.com](mailto:press@sakurajimusyo.com)

03-6455-0726 **FAX** 03-6455-0022

<https://www.sakurajimusyo.com/>