

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・長嶋修が予測 【路線価】バブル崩壊以降、全用途で最大の上昇幅か

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、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

### 路線価予測

- ★全国平均：全用途平均、住宅地、商業地は上昇し、**バブル崩壊以降で最大の上昇幅。**
- ★三大都市圏：東京圏、名古屋圏、大阪圏では、全用途平均、住宅地、商業地の**いずれでも上昇。**

### 各用途別での路線価上昇の要因と局地的に高騰しているエリア

#### ■商業地



1. **大都市圏の上昇**: 東京、大阪、名古屋などの主要都市での上昇が顕著。
2. **観光地の回復**: 観光需要の回復により、観光地周辺の地価が上昇。
3. **再開発の影響**: 大規模再開発プロジェクトが進行中のエリアで地価が上昇。

#### ■工業地



1. **物流拠点の需要増加**: インターネット通販の普及に伴う需要増加で地価が上昇。
2. **都市近郊の上昇**: アクセスの良さから都市近郊の工業地価が上昇。
3. **地方の安定**: 地方の工業地は比較的安定。一部の地方都市では需要低迷。

#### ■住宅地



1. **都市圏の需要堅調**: 東京、名古屋、大阪などの大都市圏での需要が高く、地価が上昇。
2. **郊外・地方の二極化**: 都市近郊の地価は上昇する一方、人口減少が進む地方では地価が下落。
3. **リモートワークの影響**: リモートワークの普及で、都市中心部から離れた地域でも需要増。

#### ■特定地域の事例

- ・**栃木県宇都宮市**: ライトレール開業で交通利便性向上に伴い、沿線住宅地の地価が高騰。
- ・**大阪府大阪市中央区（道頓堀地区）**: インバウンド回復で地価が大幅に回復。
- ・**熊本県菊陽町・大津町・合志市**: TSMC工場建設などにより、住宅地・商業地・工業地の地価が上昇。

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、66,000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



03-6455-0726



FAX 03-6455-0022

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