

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

【基準地価】大都市は二桁上昇も!? “縮む日本”と“膨らむ都市”

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、今後の不動産市場の展望に関するコメントを発表いたしました。

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

大宮・池袋・八重洲は急騰、地方は足踏み

■長嶋コメント全文

全国的には上昇基調が続く。インバウンド回復、都市再開発、豊富なマネー供給が地価を押し上げ。金利上昇への警戒感はあるものの、依然として実需・投資需要が強く、平均値はプラス圏を維持。

- **日本全体**：全国平均は+2～3％程度の上昇が見込まれる。人口減少エリアでは停滞が残るが、大都市圏の押し上げ効果が勝る構図。
- **大都市部**：東京・大阪・名古屋は再開発が集中し、商業地を中心に+5～8％前後の高い伸び。特に東京は世界資金を吸引し、インバウンド需要と再開発が二重に寄与。
- **商業地**：全国平均でも住宅地を上回る伸び。インバウンド回復や再開発が進む都市部を中心に地価上昇（銀座、大阪・心斎橋、福岡・天神など）。銀座、新宿、池袋、大宮など駅前・繁華街で二桁近い上昇もありうる。地方中核都市でも札幌・福岡・広島は観光と再開発が支えとなる。
- **住宅地**：都市圏の駅近は底堅く+1～2％の小幅上昇。郊外・地方では横ばい～微減も残り、二極化が一段と鮮明化。都心再開発や子育て支援が進むエリアで晴れ、桜新町や千早、吹田などが好天気。
- **注目エリア**：銀座5丁目は最高地価を更新、大宮・池袋・八重洲など副都心や再開発駅前は二桁上昇も視野。大阪梅田、名古屋駅周辺も投資マネーが集中。

全国平均はプラスを維持するが、その実態は大都市の爆発的な上昇に引っ張られたもの。住宅地はじわり、商業地はぐんと。地方は二極化が一層進む。来月の基準地価は“縮む日本”と“膨らむ都市”を同時に映し出す鏡になる。

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、73,000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/>