



経営理念

1. 地域社会の住生活の満足度をより高める。
2. 資産家の収益の最大化を計り、資産価値をより高める。
3. 従業員の物心両面の幸せをより高める。

経営方針（中期経営ビジョン）

1. 顧客に感動を与える、より高付加価値サービスの提供。
2. 顧客へのさらなる満足の提供の為に、経営者及び従業員一同心を高め常に自らを磨く事に努める。
3. 常に感謝の気持ちを忘れず利他の心を持ち続け世の為人の為に誠実に王道を貫く。

不動産
の
三
二
知
識

「令和6年公示地価の傾向について」



PM事業部
関場 淳介

お世話になっております。PM事業部の関場です。
先日の賃貸住宅セミナーに沢山ご来場いただきまして、誠にありがとうございました。国土交通省は3月26日、令和6年1月1日時点の公示地価を公表しました。
今回は地価公示の結果及び動向についてご紹介いたします。

令和6年公示地価の傾向

- ✓ **全国平均**：地域や用途により差があるものの、全用途平均・住宅地・商業地のいずれも**3年連続上昇**し、**上昇率が拡大**しました。
- ✓ **三大都市圏**：三大都市圏の中心部における地価上昇に伴い、周辺部においても上昇の範囲が拡大。全用途平均・住宅地・商業地いずれも**3年連続上昇**という結果になりました。
- ✓ **地方圏**：全用途平均・住宅地・商業地のいずれも**3年連続**で上昇しました。商業地では、インバウンドを含めた観光客が回復した観光地や、人流回復が進む繁華街では、地価の大幅な回復が見られました。

(単位：%)

	全用途					住宅地					商業地				
	R2公示	R3公示	R4公示	R5公示	R6公示	R2公示	R3公示	R4公示	R5公示	R6公示	R2公示	R3公示	R4公示	R5公示	R6公示
全国	1.4	▲0.5	0.6	1.6	2.3	0.8	▲0.4	0.5	1.4	2.0	3.1	▲0.8	0.4	1.8	3.1
三大都市圏	2.1	▲0.7	0.7	2.1	3.5	1.1	▲0.6	0.5	1.7	2.8	5.4	▲1.3	0.7	2.9	5.2
東京圏	2.3	▲0.5	0.8	2.4	4.0	1.4	▲0.5	0.6	2.1	3.4	5.2	▲1.0	0.7	3.0	5.6
大阪圏	1.8	▲0.7	0.2	1.2	1.2	0.4	▲0.5	0.1	0.7	1.5	6.9	▲1.8	0.0	2.3	5.1
名古屋圏	1.9	▲1.1	1.2	2.6	3.3	1.1	▲1.0	1.0	2.3	2.8	4.1	▲1.7	1.7	3.4	4.3
地方圏	0.8	▲0.3	0.5	1.2	1.3	0.5	▲0.3	0.5	1.2	1.2	1.5	▲0.5	0.2	1.0	1.5
地方四市	1.8	2.9	5.8	8.5	7.7	5.9	2.7	5.8	8.6	7.0	11.3	3.1	5.7	8.1	9.2
その他	0.1	▲0.6	▲0.1	0.4	0.7	0.0	▲0.6	▲0.1	0.4	0.6	0.3	▲0.9	▲0.5	0.1	0.6

■ 前年よりも下落率縮小・上昇率拡大 ■ 前年よりも下落率拡大・上昇率縮小

※地方四市：札幌市・仙台市・広島市・福岡市

その昔の京都に思いを馳せ



売買営業部
高木 貢

こんにちは、売買営業部の高木です。
唐突ですが、インバウンド需要がすごくないですか？
昨今、世の中の変遷スピードは恐ろしく早く、日本国中外国の方を見ないところはほとんどないのではないのでしょうか。
その昔私が学生だった頃、京都に住んでいる友人のアパートに1週間以上居候し、京都の繁華街・嵐山・大原・哲学の小径・神戸異人館通りなどいろいろと散策しました。その頃は、ゴールデンウィークとはいえ割とのおんびりとした雰囲気だった記憶があります。ありがたい反面、文化の違いにどう対応するかなど、日本人にとっては少し気を遣う時代なのかもしれませんね。
今ではもう叶うことはないと思いますが、そんな時代に思いを馳せ、美味しい珈琲(小川珈琲:京都の珈琲屋さん)を飲みながらブログを書いています。

山菜の美味しい季節



売買営業部
根本 竜一

こんにちは、売買営業部の根本です。
最近徐々に気温も上昇してきて、暑いくらいの日もあります。
春から初夏の楽しみと言えば、山菜。よく採れ美味しく食べられる季節になってきました。タラの芽やコシアブラ、しどけ(モミジガサ)など、挙げたらきりがなく美味しい山菜が沢山あります(^_^)
旬の山菜を手に入れて調理をし、食べるのが今から楽しみです!!

山菜好きの間では、タラの芽もしどけも山菜の王様、コシアブラは山菜の女王と呼ばれているそうです。天ぷらや白和え、おひたしなどにいただくことが多いと思いますが、他にもおススメの食べ方、調理方法などをご存知でしたら是非教えてください。

大リーグの先駆者は



コンサルティング事業部
高橋 光則

こんにちは、コンサルティング事業部の高橋です。
今や、日本人大リーガーがテレビなどに登場しない日はありません。
その先駆者といえば、イチローと言われる方が多いと思います。
でも私は、野茂英雄を忘れてはならないと思います。
彼の偉業時代には2回のノーヒットノーランなど、多数の功績があります。
そしてマスメディアにはあまり出なかったように思います。
他の選手への評価、野球界への思いなどもあまり口にしませんでした。
私の印象では、河島英五の『目立たぬように、はしゃがぬように』という歌詞を感じる人です。

公示地価変動の背景

令和6年3月に発表された公示地価は、全用途の全国平均で**前年比2.3%プラス**。
バブル期以来33年振りの伸び率となりました。
全国の地価は、地域や用途により差があるものの、上昇基調を強めています。
新型コロナウイルスの感染症法上の位置づけが5類に移行したことで経済活動が活発化しインバウンド回復による店舗需要の増加や地方圏のインフラ整備などの経済回復が要因と考えられます。

公示地価は、売却や購入のタイミングを見極める1つの指標となりますので、検討されている地域の地価を把握しておくことが大切です。



株式会社 いわき土地建物

☎ 0246-26-0303 <https://www.iwaki-tt.co.jp>
