

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・長嶋修が基準地価を予測 1億円超の分譲マンション増加基調で足元強し

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。



## 長嶋が解説、基準地価予測

### 住宅地・商業地ともに都市部／都心部は上昇、全国的にはほぼ横ばいながらもやや上昇傾向

住宅地の基準地価は、都心部・大都市部は在宅勤務（リモートワーク）の見直しからワンルーム～ファミリータイプまで賃貸・持ち家共に需要旺盛。わずかな金利上昇は固定系住宅ローン金利にのみ影響し、購入者の7割が利用する変動系は変わりなし。一方世帯数減少局面で郊外や地方・駅遠など条件の弱いものは弱く。地方でも例外的に駅前・駅近などは利便性を求める強い需要があり高額取引に。

商業地の基準地価は、東京圏と名古屋圏、そして地方4市（札幌市、仙台市、広島市、福岡市）とその周辺で地価の地価回復が顕著。インバウンドの明白な回復による底入れから上昇基調回復の兆し。中野駅周辺・熊本TSMC・ニセコなど「再開発」「企業誘致」「インバウンド」などの要因がある地域の上昇目立つ。

引き続き「維持ないしは上昇」「ただただ下がる」「無価値」の三極化が進行中。都心部では月100万円超の賃貸マンション、1億円超の分譲マンションが増加基調で足元強し。円安は海外マネーも呼びやすく、局所的なさらなる上昇が「バブル」と認識されつつも底堅く進行。



さくら事務所・会長  
不動産コンサルタント 長嶋 修

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、62,000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/>