

第 977 号

AFN-0977

Timely

1994年1月17日創刊 毎週発行

葵総合経営センターだより週刊版

H25. 6 / 17 (月)

『「上昇」が過半数超の53% 第1四半期一地価LOOK報告』

国土交通省が発表した平成25年度第1四半期（25年1月1日～4月1日）主要都市の高度利用地地価動向報告（地価LOOKレポート）によると、調査対象となった150地区のうち、「上昇」が80地区で、全体の約53%と過半数を超えた。前回調査では51地区、34%で、地区数でも、全体に占める割合でも前回調査を大きく上回った。横ばいは51地区（前回74地区）。下落は19地区（前回25地区）にとどまった。上昇率を見ると、78地区が0%超3%未満。残りの2地区は3%以上6%未満だった。下落率は、19地区すべてが0%超3%未満だった。調査対象地区は、東京圏65地区、大阪圏39地区、名古屋圏14地区、地方中心都市等32地区の計150地区。このうち、住宅系地区（高層住宅等により高度利用されている地区）が44地区、商業系地区（店舗、事務所等が高度に集積している地区）が106地区となっている。同調査は、鑑定評価員（不動産鑑定士）が調査対象地区の不動産市場の動向に関する情報を収集するとともに、不動産鑑定評価に準じた方法によって地価動向を把握し、その結果を国土交通省が集約する。また、各地区の不動産関連企業、金融機関等の地元不動産関係者にヒアリングを行った結果を掲載することになっている。



『取得された資産額約3.3兆円 24年度一不動産証券化調査』

国土交通省が集計した平成24年度不動産証券化の実態調査によると、同年度中に不動産証券化の対象として取得された（証券化ビークル等が取得した）不動産またはその信託受益権の資産額は3兆3,450億円で、前年度に比べ42.9%急増、前年度の約1.5倍も増えた。3年連続の増加となる。これは主に、Jリートの取得額が前年度比約2倍の1.6兆円と大幅に増加したことによる。件数は685件（前年度は576件）だった。資産額のうち、証券化ビークル等から取得されたものが約2.6兆円。また、証券化ビークル等が譲渡した資産額は約4.0兆円だった。

取得された資産額の内訳を見ると、Jリートが1兆5,550億円で、全体の約46.5%を占めた。次いでGK-TKスキーム等が9,950億円、特定目的会社（TMK）が6,370億円。譲渡された資産額では、TMKが最も多く、2兆2,120億円。取得された資産額を用途別にみると、オフィスが全体の35.5%、次いで倉庫20.0%、住宅17.9%、商業施設14.7%など。取得した件数の割合を所在地別でみると、東京都47.9%、大阪府9.5%、神奈川県6.3%、愛知県5.1%、千葉県4.8%の順で、順位は前年度と同じだった。

21世紀を創造する中小企業のベストパートナー

〒460-0012 名古屋市中区千代田三丁目14番22号

葵総合経営センター

(葵総合税理士法人)

TEL : (052) 331-1768 FAX : (052) 332-5282

『Homepage』 <http://www.aoi-cms.com/> 『e-mail』 aoi@aoi-cms.com