

「パークシティ大崎 ザタワー」が位置する北品川五丁目が 地価上昇率No.1に!

(国土交通省「平成25年都道府県地価調査」・2013年9月)

地価の上昇傾向がはっきりしはじめた都内の住宅地。伸び率トップになった品川区北品川5丁目は、前年より6.3%上昇した。JR大崎駅に近く、周辺には御殿山と呼ばれる高級住宅街も広がる。大規模な開発が続き、利便性向上がさらに見込まれるという期待感が地価を押しあげた。

朝日新聞2013年9月20日朝刊掲載記事

地価上昇率が大きかった地点(区部・住宅地)

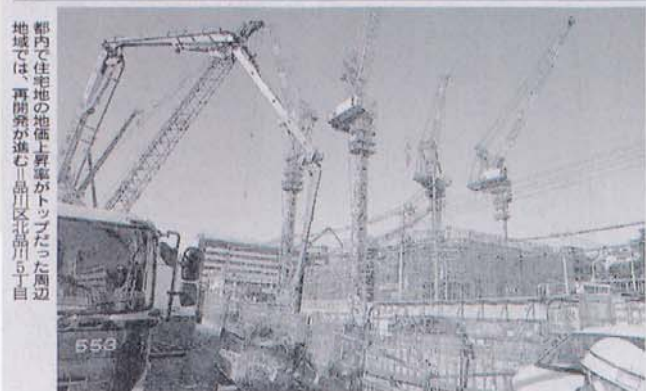
	区部	住宅地	上昇率
1	品川区北品川5-9-28		6.3%
2	港区六本木5-13-1		5.8%
3	港区南青山4-26-18		4.0%
4	千代田区六番町6-1		3.6%
5	千代田区二番町12-10		3.2%

破顔一笑の主婦
「リッキーです。おはよう。伸び率トップの地点のマンションに暮らす主婦(88)は、資産価値の上昇に破顔一笑だった。2児の子育て中で、スーパーや児童施設が目の前にあって生活しやすいという。御殿山の閑静な雰囲気を残しているのもうれしい。「夫も気に入っていて、いまより上層階の部屋を欲しがっているんです。これからもっと便利になると思っています」

期待が押し上げる
地価の上昇傾向がはっきりし始めた都内の住宅地。伸び率トップになった品川区北品川5丁目は、前年より6.3%上昇した。JR大崎駅に近く、周辺には御殿山と呼ばれる高級住宅街も広がる。大規模な再開発が続き、利便性向上がさらに見込まれるという期待感が地価を押し上げた。

再開発にリニアも
大崎駅の近くには1990年代から居住近接型の再開発が盛んだ。98年に「グレートシティ大崎」、2004年に「オフィスと住宅の計画」の「オーバルコート大崎」、10年には東五反田2丁目1に「東京サンガーデニング」が完成した。開発が進み、オフィスの需要も好調とされる。不動産情報会社・東京カンテイの中山登志朗氏は「地域全体で再開発が進み、期待感が宅地の

住宅地伸び率1位 北品川5丁目を歩く
再開発が押し上げる。期待感が地価を押し上げた。



都内で住宅地の地価上昇率がトップだった周辺地域では、再開発が進む。品川区北品川5丁目

地価が上がった。アベノミクスの経済効果が都心だけでなく、城南地区にも波及している」とみる。
この地域はJR大崎駅にも近い。2027年にはリニア中央新幹線が開業する計画で、品川一名古墨間を

北品川五丁目の価値が高まった背景とは。
——野中清志


今後、東京の不動産は世界、特にアジアの中核都市としてますます注目されていきます。東京の人が自らの住まいとして購入だけでなく、アジアの富裕層などが資産運用として購入するケースも増えています。

そんな東京の不動産マーケットにおいて、人気を誇るのが山手線の内側。面積は東京都全体の約3%しかありません。山手線の中でも品川～大崎を中心とするサウスエリアは都市再生緊急整備地域に指定されており、エリア全体の資産価値が上昇する可能性を秘めています。

しかも、北品川五丁目が位置する南山手エリアは洗練された住宅街が残り、今後も落ち着いた暮らしが期待できます。隣の品川駅からは新幹線やさらに将来的にはリニア中央新幹線、また今後アジアのハブ空港としての存在価値も期待される羽田空港を利用して国内外へアクセスできるメリットも享受できます。

北品川五丁目に建つ「パークシティ大崎 ザタワー」は、マンション単体での建設ではなく、当エリア全体の再開発が同時に進行している点が希有であり、多大に評価すべきポイント。住宅が新しいだけでなく、周辺の商業施設、オフィスそして緑豊かなガーデンが新しく完成するということで、新しい魅力的な生活文化圏が形成され更に評価が高まるのは必然と言えるのではないのでしょうか。

野中清志
住宅コンサルタント/株式会社オフィス野中 代表取締役 宅地建物取引主任者



最近の主な著書・連載等・コメント等/セミナー
首都圏・関西および全国でマンション購入に関する講演多数。内容は居住用から資産運用向けセミナーなど、年間100本近く講演。「売れる」「貸せる」マンション購入法」週刊住宅新聞社/「週刊朝日」/「AERA」朝日新聞出版/「お金」見直し応援隊」日経BPセーフティジャパン(Web)/朝日新聞・コラム「住まいの未来」/日経トレンディネット(Web) 他 テレビ出演:BS12「TweIV(トゥウェルビ)」海外投資家も注目する東京の不動産「インフレ時代の幕開け〜これからの資産運用とは」2013年 他