

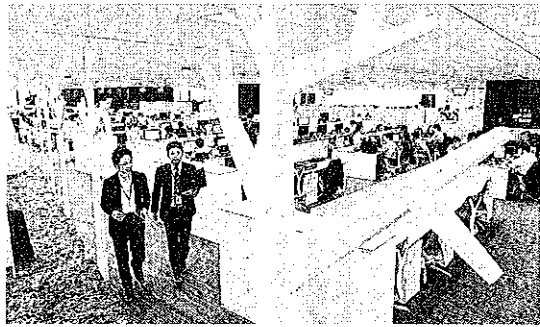
窓際の打ち合わせスペースに、春めいた日差しが降り注いでくる。ソフトバンク・テクノロジは2月17日、東京・新宿のオフィスビル「新宿イーストサイドスクエア」に引っ越した。1つのフロアは約750人がゆったりと仕事をできる広さ。橋勝也法務総務部長は「賃料が上がる前に、広いオフィスに移りたかった」と話す。

都心で移転活況
 東京都心でオフィスの引っ越しが盛んだ。リーマン・ショック後には賃料の節約に動いた経営者が、これからは賃料が上がると見て優良物件を押し寄せる。三菱地所

地価回復の実力

が手掛けたフロントプレイス日本橋(東京・中央)は2月末の開業時点で満員御礼。2014年の公示地価で東京圏の商業地は1・7%値上がりし、住宅地の伸び(0・7%)を上回った。

地価が上がると景気の歯車も前に回る。土地の値段が上がると見れば、個人は家を、企業は事業用の土地を今のうちに買おうとする。銀行から借り入れるための担保になる不動産の価値が膨らめば、企業は多くの資金を銀行から借り、大きな設備投資をできる。



2月に本社を移転したソフトバンク・テクノロジーのオフィス(東京都新宿区)

第一生命経済研究所の試算によると、三大都市圏で0・7%だった14年の地価上昇は、14年の個人消費を680億円、設備投資を1070億円増やす効果がある。一時的な値上がりであれば景気

取引には偏りもある。比5・6%増。これに対し、名古屋圏や大阪圏の着工戸数は昨年12月から減少に転じている。

背景に金融緩和
 背景には世界的な金融緩和の影響が見え隠れする。日銀による大規模な金融緩和は円安につながり、13年は株価が大きく上がった。株を多く持つ富裕層や高齢層は資産価値が膨らみ、先行きも明るいと思える。高額の消費に動いた。その一

を押し上げる力もそれまでだが、同社の永浜利広主席エコノミストは「高すぎる地価の調整は終わっていない。しかし、足元の不動産市場は中心に1万5千戸程度つが不動産。富裕層の多い東京で、1億円を超えるマンションが売れ続けている。閣府が季節の動きをならして算出した住宅着工戸

マネー主導、上昇に限界

金融緩和などの政策が地価を需要に見合わない形で押し上げれば、「資産バブル」につながる。BNPパリバ証券の河野龍太郎チーフエコノミストは「今の地価上昇には、世界的な金融緩和であふれた資金が流れ込むことによるバブルの芽があることを意識すべきだ」と語る。

地価の回復は本物の岩田一政理事長は「中期的に見れば、経済の改革を進めて日本の成長力を高めたい限り、地価は上がらない」と話す。差し込んできた春の日差しは、まだ地面をまだらに温め始めただけだ。