

# ★三共ニュース★

第196号

《ありがとうございます》

三共テクニカおかげさまで創業57周年！

今後共、豊中市・三田市を中心に地域密着で末永く皆様とお付き合い

三共ハウステックおかげさまで創業27周年！

いささせていただきますと考えておりますので宜しくお願いします。

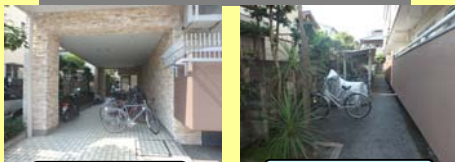
## トップニュース

### ナビオ・グランデ服部

#### 駐輪場新設工事

#### 【物件概要】

建物名称：ナビオ・グランデ服部  
住所：大阪府豊中市服部本町3丁目  
構造：RC造・3階建て・S61築



エントランス

工事前駐輪場



工事後駐輪場

☆8月中旬から【ナビオ・グランデ服部】にて行わせて頂いておりました、駐輪場新設工事ですが9月初旬に無事完成致しました。有難うございます。  
本工事は、駐輪可能台数の増設とエントランスの煩雑さの解消でしたが、ご覧のとおりエントランスの煩雑さは解消され、駐輪台数も以前よりも少ないペースで悠々42台駐輪出来るようになりました。また、大型バイクの駐輪も可能です。美観のスッキリとした駐輪場は入居者様にも喜んで頂いている事でしょう☆

## 【サンスマイル北桜塚・B号地新築工事】



C号地 35.18坪 116.30㎡  
B号地 34.95坪 115.54㎡  
A号地 35.80坪 118.38㎡

◆9月6日に上棟しました「サンスマイル北桜塚B号地」の工事進捗状況は、中間金物検査も無事通過し、大工さんはじめ各職人さんが日々作業に励んでおります。  
現在は屋根のカラーベストも葺き終え、外部ではサッシの取付、外壁サイディングやベランダ防水処理、内部では断熱材の充填へと取り掛かるところです。この後1ヶ月かけ、内部造作、各住設の設置と仕上材の施工へと進み完了検査となります。  
物件は引き続き販売中ですので、内覧ご希望の際ははお声掛け下さいませ◆

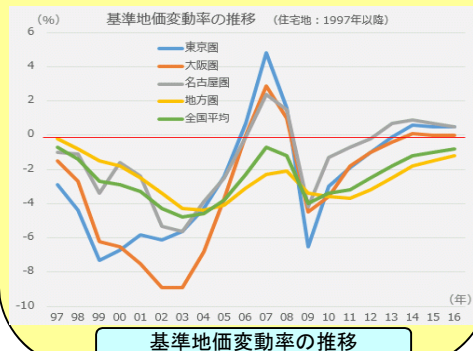
## 管理の豆知識



### 【平成28年度都道府県地価調査】

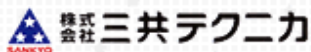
☆地価の回復が全国に広がっています。国土交通省がまとめた2016年の地価調査(基準地価 7月1日現在)では全国の商業地が9年ぶりに下落を脱し、住宅地も下落率が縮小しました。回復が遅れていた地方圏でも上昇地点の数(全用途)は2000を超え、全体の8分の1に達しました。地方の中心都市で地価上昇が目立っており、札幌、仙台、広島、福岡の地方4市の上昇率は住宅地、商業地とも三大都市圏を上まっています。  
全国平均変動率は、住宅地が0.8%下落したものの下落幅は縮小傾向が継続し、商業地は0.0%と横ばいに転じました。圏域別では、東京圏は住宅地0.5%上昇、商業地2.7%上昇、大阪圏は住宅地0.0%、商業地3.7%上昇、名古屋圏は住宅地0.5%上昇、商業地2.5%上昇、地方圏は住宅地1.2%下落、商業地1.1%下落。三大都市圏では住宅地の4割以上の地点、商業地の7割以上の地点が上昇しており、地方圏でも横ばい地点が増加し、下落幅は縮小しました。  
地価回復の要因としては、訪日外国人の増加やそれに伴うホテル建設用地の獲得競争、日銀の金利緩和政策による借入金利の低下等があります。  
政府の税制改革の内容や諸外国の経済状況により多少の変動は有りそうですが、今後数年間、地価は高水準を保たれることが予測できます。土地所有者様にとっては資産価値が上がる事になりますので良い事ですが、固定資産税や改変された相続税の負担増を考え、大事な資産を活かして守る対策を検討される事をお勧めいたします☆

	2012年	2013年	2014年	2015年	2016年
住宅地	▲2.5%	▲1.8%	▲1.2%	▲1.0%	▲0.8%
商業地	▲3.1%	▲2.1%	▲1.1%	▲0.5%	0.005%
全用途平均	▲2.7%	▲1.9%	▲1.2%	▲0.9%	▲0.6%

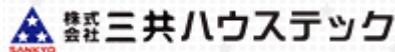


## 【管理物件求む！】※売買物件、リフォームもお任せ下さい！

日常清掃・巡回・部屋付け・設備点検等、オーナー様ご自身で全てをこなすのは大変ではありませんか？弊社では各分野の専門業者に業務を委託。プロの力でお持ちの物件をサポートさせて頂きます。※ご相談・お見積りは無料です。



株式会社 三共テクニカ  
本社：〒561-0812 大阪府豊中市北条町2-6-1  
TEL：06-6336-7001 FAX：06-6336-6803  
三田：〒669-1533 兵庫県三田市三田町54-5  
TEL：079-562-9737 FAX：079-562-9733



株式会社 三共ハウステック  
本社：〒561-0812 大阪府豊中市北条町2-6-1  
TEL：06-6333-6004 FAX：06-6333-6026  
三田：〒669-1533 兵庫県三田市三田町54-5  
TEL：079-562-9737 FAX：079-562-9733

いずれにせよ、今回の公示地価の動向を見る限り、よほど大きな景気後退要因がない限りは、地価は上昇していくものと思われます。住宅地などは、住宅ローン減税、消費税アップなど国の政策がマンションの売り上げに影響し、結果それが地価に反映されますので、税制をはじめとする国の政策にも注意が必要です。

土地所有者にとっては、地価上昇により資産評価があがることは良いことですが、固定資産税や2015年1月に改正される相続税等の負担増を考え、大事な資産を活かして守る対策を検討される事をお勧めします。