令和元年９月１日号
第 808 号

# 優和のミニかわら版

（この資料は全部お読みいただいても60秒です）

## 「新築マンション土地代金と公示地価・基準地価との乖離」

近年、首都圏における新築マンション販売価格は上昇が続いています。
販売価格の上昇の理由は、好景気に伴う建築価格の上昇や良い立地の土地不足によるものだと言われていますが、購入の検討にあたっては下記のような分析が参考になります。

マンションの販売価格に含まれる建物代金と土地代金の区分は販売側の政策や意図により任意に決定されますので、建物代金のウェイトを下げることで一般消費者である購入者の消費税負担を軽減する方向での調整が実務上の支障がない範囲で行われれていると思われます。
このような事情もあり、結果的に土地代金のウェイトが高くなり公示地価・基準地価との乖離が大きくなる可能性があります。

パンフレットや価格表には建物と土地の価格を別々に記載したものが準備されていない例が多く見受けられます。
販売業者へ依頼すれば土地代金に関する資料を提出してもらうことはできますので建物代金と土地代金とに分けて複数の物件について比較検討を行い、自身のニーズに合う物件を選ばれることをお勧めします。