

令和2年9月30日

## 令和2年都道府県地価調査に関するコメント

一般社団法人 不動産流通経営協会  
理事長 山代 裕彦

本年の都道府県地価調査では、新型コロナウイルス感染症の影響により、地価は総じて、上昇幅が縮小、上昇から横ばい又は下落へと転化し、また下落が継続していた地域では下落幅の拡大も見られた。全国全用途平均で3年ぶりに下落に転じ、住宅地は下落幅が拡大、商業地は5年ぶりの下落となった。

既存住宅の流通市場においては、東日本不動産流通機構の統計データによれば、成約件数は4月に前年比で約5割の大幅なマイナスとなったが、以後、減少幅は縮小し、8月は前年比で2割増加しており、一旦下落した価格も前年を上回る水準となっている。住宅仲介の営業現場でも、4月から5月にかけては、緊急事態宣言に伴う外出自粛や営業休止の影響で取引件数は大きく落ち込んだが、足元では前年水準まで回復してきている。ただし、コロナ禍が市場に及ぼす影響は予測し難く、今後も、金融・経済・消費者動向などの変化に十分注意を払う必要がある。

今回の調査では、これまでの地価の上昇傾向から大きな変化が見られた。わが国の景気が厳しい状況にあるなかで、来年は固定資産評価替えが予定されている。今回の調査で確認された直近の地価の変化を評価額に反映するなど、固定資産税その他関連する税の負担が過度にならないよう措置することは、不動産業界はもとより、経済全体の足元をしっかりと固めていくうえで不可欠である。そのうえで、コロナ禍後を見据え、本格回復を牽引するため、近年の価値観の変化に伴うコンパクトマンションニーズや二拠点居住志向等の多様化する居住ニーズに対応しつつ、不動産流通市場を活性化していくことが求められる。

当協会は、引き続き、安心して魅力ある不動産流通市場の構築に鋭意取り組んでまいり所存であり、国においても税制・法制等の政策的支援をお願いしたい。