

令和4年9月21日

令和4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 竹村 信昭

本年の都道府県地価調査では、経済社会活動の正常化が進むなか、全国的な地価回復の動きが確認された。地価は、全国全用途平均で3年ぶりに下落から上昇に転じた。住宅地は、31年ぶりに上昇に転じ、東京圏・名古屋圏・地方四市を中心に、地価の回復傾向が全国的に進んだ。特に都市中心部や生活利便性に優れた住宅地で上昇が継続するなか、生活スタイルの変化による需要者のニーズの多様化等により郊外部にも上昇範囲が拡大している。

足元の既存住宅の流通市場は、概ね順調に推移している。東日本不動産流通機構の統計によると、首都圏マンションの成約件数は対前年で減少傾向にあるが、一方で成約価格は27カ月連続でプラスとなっている。営業現場においては、旺盛な購入需要に支えられ取引件数は底堅さを維持している。しばらく続いてきた売却物件不足にも改善の動きがみられるなか、取引価格は依然として強含みの状況にある。

わが国の景気は緩やかに持ち直しているものの、世界的な金融引き締めの影響による金融資本市場の変動、原材料価格の上昇や供給面での制約等が懸念されるなか、景気が底割れすることなく経済を成長軌道に乗せるには、地価が安定的に推移することが先ずもって重要である。そのためにも、内需の牽引役である住宅・不動産流通市場のさらなる活性化は不可欠である。

当協会としても、顧客から信頼され満足いただける「安心・安全な不動産取引が実現する市場」と「多様なニーズが充足される厚みのある市場」の実現を目指して、不動産流通市場の活性化に引き続き鋭意取り組んでまいりたい。