

令和3年3月24日

令和3年地価公示に関するコメント

一般社団法人 不動産流通経営協会
理事長 山代 裕彦

本年の地価公示では、地価は全国全用途平均で6年ぶりに下落に転じ、用途別では、住宅地が5年ぶりに、商業地が7年ぶりに下落となった。三大都市圏、地方圏の平均値も総じて下落に転じており、地価は、新型コロナウイルス感染症の影響により、全体的に弱含みとなっている。地価変動の変化の程度は、用途や地域によって異なり、用途別では商業地が住宅地よりも大きく、地域別では三大都市圏が地方圏よりも大きい状況である。

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によれば、首都圏の成約件数は、昨年前半は新型コロナウイルス感染症対策の影響により前年比で激減したが、後半は持ち直し、本年に入っても件数・価格ともに前年を上回る状況となっている。住宅流通の営業現場でも、昨春に大きく落ち込んだ取引が6月以降は回復し、足元では堅調さを取り戻している。しかしながら、感染の収束は未だ見通せず、今後も、経済・消費者動向の変化に十分な注意が必要である。

コロナ禍のなか、景気は依然厳しい状況にあり、経済の立て直しのためには、その基盤である不動産の地価が安定的に推移することが欠かせず、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が求められる。

当協会は、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鋭意取り組んでまいり所存であり、国においても引き続き税制・法制等の政策的支援をお願いしたい。