

令和5年9月20日

令和5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 太田 陽一

新型コロナの影響で弱含んでいた地価は、コロナ後の景気が緩やかに回復するなか、全国的に回復傾向が進んでいることを確認した。今回、三大都市圏において、商業地を中心に上昇率が拡大しただけでなく、地方圏においても住宅地が31年ぶり、商業地が4年ぶりに上昇に転じたことに注目している。住宅地では、地方四市を中心に、地価上昇の範囲が都市中心部から周辺部にも拡大し、生活スタイルの変化による需要者ニーズの多様化ともあいまって、地価の回復と上昇範囲の拡大傾向が明確になったと理解している。

東日本不動産流通機構によると、首都圏マンションの成約価格は39ヶ月連続で前年同月を上回った。成約件数は、3ヶ月連続で前年比プラスとなっており、地域差はあるものの昨年までの減少基調にこのところ下げ止まりの傾向が見られる。消費者の根強い住宅取得ニーズに支えられ、営業現場において住宅取引は概ね堅調と言える一方、今後の価格や金利の動向に引き続き注意を払う必要がある。

景気は緩やかに回復しているものの、海外景気の下振れが景気を下押しするリスクもある。地価が安定的に推移し、経済を成長軌道に乗せていく上で、住宅・不動産流通市場が果たす役割は重要であり、当協会としても内需の牽引役として、安全・安心な不動産取引ができる市場の実現とさらなる活性化に鋭意取り組んでまいりたい。