

令和4年3月23日

## 令和4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 伊藤 公二

本年の地価公示では、全国・三大都市圏・地方圏の地価は、全用途平均・住宅地・商業地のいずれも2年ぶりに上昇に転じた。新型コロナウイルス感染症の影響が徐々に緩和され、昨年からは全体的に回復傾向が見られる。とりわけ、都市中心部や交通利便性に優れた住宅地で上昇が継続し、周辺部に上昇範囲が拡大したことや、都心近郊部の商業地で店舗やマンション用地への需要が高まり、上昇に転じた地点が多くみられることに注目している。

東日本不動産流通機構の統計によれば、既存住宅の流通市場は、2021年の首都圏の成約件数が、マンション、一戸建てのいずれも過去最高を更新した。マンションの成約価格も9年連続で上昇し、一戸建ても3年ぶりに前年を上回る一方で、本年1~2月の成約件数は減少に転じ、マンションは低水準となった。住宅流通の営業現場では、旺盛な購入需要に支えられて、足元の取引が活発な状況だが、今後のマーケットの動きに注意を払う必要があると感じている。

コロナ禍に加えて緊迫化するウクライナ情勢の下で、景気が底割れすることなくコロナ後の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。