

平成 24 年 9 月 20 日

平成 24 年都道府県地価調査に関するコメント

住友不動産株式会社

代表取締役社長 小野寺研一

今回の地価調査では、横ばい乃至上昇に転じた地点が増加したほか、半年前の地価公示との比較でも、下落率が総じて縮小しており、地価の底入れを示す結果となった。

東京のオフィスビル市場では、耐震性をはじめ防災機能が優れたビルへの移転需要に加え、拡張ニーズも徐々に増えつつある。大型ビルの成約賃料は下げ止まり、一部では上昇に転じている。また、低金利が続く、分譲マンションの販売は依然として底堅く推移、マンション用地の価格も強含みとなっている。都市部では、地価はすでに上昇しているというのが実感で、この回復感が今後の地価調査にも反映されてくるだろう。

欧州をはじめ世界経済は混沌としており、国内景気回復の足取りは遅い。景気回復とデフレ脱却のため、地価の安定化は不可欠であり、政府には住宅需要刺激策の継続、拡充を期待したい。

以上