

平成 24 年 3 月 23 日

平成 24 年地価公示に関するコメント

住友不動産株式会社

代表取締役社長 小野寺研一

今回の地価公示では、リーマンショック以降4年連続の下落となったものの、年間下落率は縮小した。東日本大震災による影響が薄らいだ年後半(7～12月)の下落幅が縮小に転じたためであり、震災前に広がっていた地価の下げ止まり感が再び顕著になってきた。

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などにより市況は底入れしつつあり、年央からの回復が期待できる。また、低金利など良好な住宅取得環境に加え、防災意識の高まりから、分譲マンションの販売も底堅く推移している。マンション用地の価格は、既に上昇しているというのが実感だ。市場は概ね震災前の水準に戻りつつあり、この回復感が今後の地価公示にも反映されてくるだろう。

年明け以降、株価は上昇に転じたが、景気の先行き不透明感は払拭しきれていない。景気回復とデフレ脱却のため地価の安定は不可欠であり、政府には住宅需要刺激策の継続、拡充を期待したい。

以上