

平成 26 年 3 月 19 日

平成 26 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 仁島浩順

今回の地価調査では、三大都市圏平均で住宅地、商業地ともに6年ぶりに上昇に転じたのをはじめ、都市部を中心に横ばい乃至上昇地点が大幅に増加した。全国的にも下落率は縮小を続けており、地価の回復感が広がってきた。

東京のオフィスビル市場では、雇用環境や企業業績の回復を背景に空室率の改善傾向が継続、優良ビルを中心に成約賃料は緩やかに上昇している。金利や価格の先高感から分譲マンションの需要も底堅く、都心では、用地価格に加え、販売価格も上昇に転じている。このように、足元でも地価は上昇基調を強めており、今後の地価調査では、この回復感がより鮮明となるだろう。

一方、建設コストは依然として先高感が強く、大きな懸念材料だ。政府には、消費税増税後の景気対策と併せ、持続的な経済成長実現のため、実効性の高い施策を期待したい。

以上