

平成 26 年 9 月 19 日

平成 26 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 仁島浩順

今回の地価調査では、三大都市圏平均で住宅地が6年ぶりに上昇に転換、商業地も上昇率が拡大した。特に東京圏では、住宅地、商業地ともに上昇地点が過半数を占めるなど、地価の回復傾向がより鮮明となっている。

東京のオフィスビル市場では、企業業績の回復を背景に増床ニーズが顕在化し、空室率の改善や成約賃料の上昇傾向が続いている。低金利下で分譲マンションの需要もまだ底堅く、都心では販売価格が上昇基調となっている。このように足元でも地価の上昇は続いているが、その一方で先行きは不透明感が増しており、楽観できない情勢だ。建築費の高騰問題は依然として懸案であり、消費税増税による駆け込み需要の反動も尾を引いている。政府には、内需の柱である住宅分野への投資促進のため、需要刺激策の継続、拡充を強く望みたい。

以上