

## 令和4年 都道府県地価調査結果に関するコメント

(公社) 全国宅地建物取引業協会連合会

会 長 坂 本 久

令和4年の都道府県地価調査は、全用途平均が3年ぶりに上昇に転じた。

住宅地は、実に31年ぶりに上昇し、新型コロナの影響を受けマイナス傾向であった商業地も3年ぶりに上昇に転じた結果であった。

都心を中心に住宅需要が堅調であること、低金利環境、住宅取得支援策による需要の下支え効果を受け全用途が堅調に推移したものである。

また、経済活動の正常化が進むなか、これまで弱含みであった住宅等の需要の回復が鮮明となり全国的にも波及したものである。

全宅連不動産総合研究所による最新の土地価格動向でも実感値でプラス14.0ポイントと前回調査時と比べ2.0ポイント上昇し、6調査連続で改善されていることから回復傾向は確実なものと認識している。

一方、24年ぶりとなる円安の進行と海外のインフレ懸念と金利上昇、国内では原材料価格の高止まりなどの要因が見受けられることから、今後の住宅市場への影響が懸念される場所である。

全宅連では、全国的に回復傾向が鮮明となった地価が腰折れとならぬよう、年末の税制改正に向け「相続税3,000万特別控除」及び「低未利用地100万控除」の期限延長・拡充について要望活動を行っていく。