

## 令和7年 地価公示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7年の地価公示は、景気が緩やかに回復している中、全国平均、三大都市圏、地方圏とも、全用途平均・住宅地・商業地のいずれも4年連続で上昇した。

住宅地は、引き続き住宅需要が堅調に推移し、また、商業地も旺盛なインバウンドによる観光客の増加により、高い上昇を示す地点がみられるなど、地価上昇が続いている。

また、全宅連不動産総合研究所が実施する不動産市況DI調査でも、直近の土地価格は実感値でプラス8.1ポイントと高水準となっており、依然として好調を維持していることがうかがえる。

こうした不動産市場の好調さの一方、一部では過熱感も意識されるなか、日銀では昨年3月から数回にわたる利上げを実施し、住宅ローン金利にも影響が出始めており、今後、市場にどの程度影響が及ぶか注視すべき局面にきていると認識している。

そうしたなか、全宅連では、不動産価格の高騰や住宅ローン金利の上昇により、特に若年層の住宅取得が困難となりつつあることから、住宅ローン減税制度の見直し内容がより充実したものとなるよう要望していく。また、地方圏の不動産流通活性化のため、「低未利用地の適切な利用・管理を促進するための特例措置（100万円控除）」の延長を強く要望していくとともに、引き続き、空き家の解消に向けた相談体制等の強化に邁進し、地方創生を後押ししていく所存である。

