

令和元年 9 月 20 日

令和元年都道府県地価調査に関するコメント

一般社団法人 不動産流通経営協会
理事長 山代 裕彦

今回の都道府県地価調査では、地価の上昇が全国的に継続していることが確認された。内訳を見ると、全国平均では、全用途平均が 2 年連続で上昇となり、用途別では、住宅地は下落幅の縮小が継続、商業地は 3 年連続で上昇となった。三大都市圏では、全用途平均・住宅地・商業地いずれも各圏域で上昇が継続、地方圏でも全用途平均・住宅地で下落幅が縮小し、商業地は 28 年ぶりに上昇に転じた。

東日本不動産流通機構によると、本年 4 月以降の首都圏全物件の成約状況は、件数・価格ともに前年を上回り推移している。営業の足元では、主に個人投資家を対象とする収益物件に関しては金融機関の融資審査の厳格化の影響により取引が減少しているものの、実需層の住宅購入・売却ニーズ及びオフィス・店舗・ホテル等に対する法人の不動産投資需要は底堅く、不動産流通市場は総じて堅調さを保っている。今後も、雇用・所得環境の改善、金融緩和等を背景に地価は回復が続くものと期待される。

わが国の景気は緩やかな回復基調が続いているものの、消費増税や国際情勢などを背景に先行きには不透明感が増している。堅調な不動産取引の環境は、経済成長を支える重要な要素であり、不動産流通市場の一層の活性化が求められる。

先般、国土交通省により策定された『不動産業ビジョン 2030』においては、ストック型社会の実現を官民共通の目標として掲げ、多様化するライフスタイルやライフステージに応じた住まいを選択できるよう既存住宅市場の活性化が急務とされている。このような中、当協会では、税制改正要望において社会情勢の変化に伴い多様化する新たな住み替えニーズに対応する支援制度をお願いしているところである。

当協会は、今後とも不動産流通市場活性化に向けて鋭意取り組んでまいり所存であり、国においても税制・制度等の政策面での支援を引き続きお願いいたしたい。