

平成29年9月20日

## 平成29年都道府県地価に関わるコメント

一般社団法人 不動産流通経営協会

理事長 神 真二

今回の都道府県地価をみると、三大都市圏と地方四市の地価は、全用途平均で5年連続の上昇となった。全国的に雇用情勢の改善が続く中、住宅地は低金利や住宅ローン減税等の政策による下支え効果もあり上昇が継続、商業地は外国人観光客の増加等による店舗・ホテル需要の高まりやオフィス空室率の改善等による収益性の向上等から上昇基調を強めていることは、地価の安定的回復を示すものと評価している。

東日本不動産流通機構（レインズ）によると、本年4月以降の首都圏全物件の成約状況は、前年比で平均価格が5%の上昇、取引件数はほぼ横ばいであり高水準な状況が続いている。取引の現場においても、個人の売り・買いの需要は底堅く、また法人の投資意欲にも相変わらぬ根強さが感じられ、足元の流通市場は堅調だ。今後も、金融緩和の継続や住宅取得に対する優遇措置等の政策が下支えとなり、不動産取引は活発に推移するものと期待され、地価はゆるやかな回復が続くものと見込まれる。

わが国経済が緩やかに回復を続けるなか、さらなる成長力強化に向け、不動産流通業界には市場規模を8兆円に倍増することが求められている。来年4月には、既存住宅の安心を担保する新たな施策として、改正宅建業法による建物状況調査を活用する制度がスタートする。本制度は、既存住宅の信頼を高め市場活性化を促すものと期待され、業界を挙げて育んでいくことが重要であり、当協会ではその導入に向けて万全を期すべく準備を進めている。既存住宅が、良質で魅力あるものと評価され住宅市場を牽引する『新たな住宅循環システム』の構築に引き続き取り組んでいく。

以 上