平成２９年3月２２日

平成２９年地価公示に関わるコメント

一般社団法人　不動産流通経営協会
理事長　田中俊和

今回の地価公示をみると、三大都市圏と地方の四市の地価は、全用途平均で４年連続の上昇となった。住宅地が低金利や住宅ローン減税の効果等で小幅上昇、商業地は外国人観光客の増加やホテル需要の高まり等により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、近畿圏不動産流通機構によると、昨年１年間の全物件の成約平均価格は共に約４％のプラス、特に中古マンションの成約価格は５％強と上昇基調が継続し、法人による投資需要も相変わらず強いものがあるので、今回の地価公示は現場の相場観に近いのではないか。レインズの全物件の取引件数も高水準な状況で推移しており、消費者の「低金利で買い時」の声は強く、足元の流通市場は引き続き堅調だ。

今後も、金融緩和の継続や政策効果等により、実需の住宅取得ならびに法人・個人による不動産投資は引き続き活発に推移するとみられ、地価はしばらく回復が続くものと思われる。

わが国の持続的経済成長に向け、今や既存住宅流通市場の拡大は住宅政策の重要なテーマとなっている。現下では、宅建業法改正に伴いインスペクションの導入に向け準備が進められているほか、新たな住宅循環システムの構築のための様々な取組みが進行中である。当協会は、大手・中堅の不動産流通企業を会員とする団体として、新たな仕組みづくりに関して意見を具申し、また制度の浸透や提案を行うなど、安心で魅力ある不動産流通市場の構築に鋭意取り組んでいく。

以　上