

平成 30 年 9 月 19 日

平成 30 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 榊 真二

今回の都道府県地価は、全国・全用途平均で 27 年ぶりに下落から上昇に転じた。三大都市圏と地方四市の地価では、住宅地・商業地ともに上昇が続き、地方圏でも下落幅の縮小が継続している。緩やかな景気回復を背景に、雇用・所得環境の改善、低金利や良好な資金調達環境等の下、総じて上昇基調が続いており、このことは、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 4% のプラスとなったが、取引件数は若干のマイナスとなっている。現場においても、このところ取引件数の伸び悩みが感じられるものの、個人の売り・買いのニーズには相変わらぬ根強さが見られることから、金融緩和の継続や住宅取得に対する税制の優遇措置等の政策が下支えとなり、今後も取引は底堅く推移するものと期待している。

国は、成長戦略において既存住宅流通・リフォーム市場規模の倍増を目標に掲げ、安全で分かりやすい既存住宅取引に向けた施策を次々と具体化してきている。既存住宅流通市場活性化のためには、これと併せて税制等による経済的支援が欠かせない。当協会では、税制改正要望において、ローン減税等の面積要件緩和等、近年のライフスタイルの変化に伴う新たな住宅ニーズに対応するべく制度の拡充をお願いしている。今後ともさらなる市場活性化に向けた新たな制度づくりを提案し、魅力ある不動産流通市場の構築に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したい。