

平成 20 年 9 月 17 日

平成 20 年都道府県地価調査に係るコメント

社団法人 不動産流通経営協会
理事長 岩崎 芳史

今回の地価調査については、取引価格上昇、投資環境の変化、景気の減速等を背景とする需給バランスの調整の結果、三大都市圏・地方ブロック中心都市において上昇幅が大幅に縮小し、下落に転じた地点も少なくないなど、これまでの地価の持ち直しの兆しに陰りが見られた。また、地方圏全体では、住宅地・商業地ともに平均では依然下落の状況にある。

この 1 年間ににおけるこれら基調の変化は、世界規模の金融市場の混迷や米国経済減速の長期化の懸念、株式市場の低迷、原油をはじめとした原材料価格の乱高下などの影響による景気の減速感や、将来の所得に対する不安を抱えた消費者の購入意欲の後退によるものと考えられるが、金融機関における企業向けの不動産融資姿勢の変化による影響も少なくないと考えられる。これまで大都市圏を中心に堅調さを維持してきた不動産流通市場においても、その影響などによって取引の減少や売り物件在庫の増加等市場の悪化が急激に広がっている。

今後、全国レベルでのバランスの取れた地価の安定化のためには、景気の回復が喫緊の課題であり、「安心実現のための緊急総合対策」の実施はもとより、①住宅ローン減税や不動産流通諸税の特例措置など住宅投資の活性化等に向けた税制の継続および拡充、②金利引き下げによる住宅金融の拡充、③不動産融資の迅速かつ的確な実行などにより、不動産流通市場の活性化を図ることが不可欠である。

以 上