

平成 21 年 3 月 23 日

平成 21 年地価公示に係るコメント

社団法人 不動産流通経営協会
理事長 岩崎 芳史

今回の地価公示においては、全国平均で住宅地、商業地ともにこれまでの地価の持ち直しから下落に転じた。とりわけ三大都市圏平均では住宅地△3.5%、商業地△5.4%となり、特に前回高い上昇を見せた一部のブランド力の高い地域や高級住宅地、高度に商業機能が集積した地区において顕著な下落となった。また、その他の地方圏においてもほぼすべての地点で下落し、そのうち大半の地点で下落幅が拡大した。

これらの地価下落の背景としては、世界的な金融危機が実体経済に波及し、わが国においても企業収益が大幅に低下し、個人消費も低迷するなど、景気が急速に悪化したことを如実に反映したものと考えられる。

不動産投資市場はもとより住宅市場においても、①所得に対する先行き不安に株価下落等による資産価値の減少による住宅取得環境の悪化、②企業業績の悪化による設備投資の先送りにともなう取引の減少、③金融機関における住宅ローンを含めた不動産融資の厳格化などによって、新築マンションの売れ行き不振や、既存住宅取引件数、取引高の減少を招来し、低迷した状況となっている。

今後、地価の回復、安定化が図られるためには、何よりも早期の景気回復が喫緊の課題であり、内需拡大の柱となる不動産市場の活性化が必要不可欠である。そのためには、昨年 8 月末に発表された「安心実現のための緊急対策」以降数次にわたり策定された施策の実効ある実施とともに、税制や金融面において需要を喚起する追加的な対策が早急に検討実施されることが望まれる。

以 上