

平成 22 年 3 月 17 日

平成 22 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 大橋 正義

今回の地価公示においては、全国各用途にわたり前回よりも下落率が拡大し、とりわけ東京都、大阪府をはじめとする大都市圏の商業地の落ち込みがより顕著となった。

これらの地価下落の背景としては、我が国経済が世界的な金融危機の深刻化や世界同時不況の影響から脱することができず、デフレ状態に陥っていることを如実に反映したものと考えられる。

不動産流通市場は、①所得に対する先行き不安や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伴う取引の減少、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、事業用不動産取引の減少を招来し、低迷した状況となっている。

ただ、半年ごとの変動率は三大都市圏では、住宅地、商業地とも下落率は縮小しており、やや明るい兆しも見えつつある。首都圏の既存住宅流通市場においても、取引件数は回復傾向にある。

今後、この明るい兆しを確かなものとし、地価の回復、安定化が図られるためには、何よりも着実に自律的な景気回復が喫急の課題であり、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、不動産流通業界として、昨年 12 月の「明日の安心と成長のための緊急経済対策」を生かし、既存住宅流通の促進に取り組むとともに、政府における予算・税制等による継続的な政策支援が望まれる。

以 上