

平成23年9月21日

平成23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 袖山 靖雄

今回の地価調査においては、不安定な海外経済また急激な円高により今後厳しさが予想される景気動向の下、各圏域・各用途で下落となりましたが、前回に比べ、下落率は縮小し、上昇・横ばいの地点も増加しました。特に三大都市圏では、住宅地・商業地ともに下落率が縮小しましたが、地方圏では、人口減少や中心市街地の衰退といった構造的な要因もあり、住宅地・商業地とも前回とほぼ同じ下落率を示しました。

三大都市圏において下落率が縮小した理由としては、住宅地では人気が高く潜在的に需要の大きい地域で、マンションや戸建住宅地の値ごろ感が高まったこと、低金利や税制等の住宅施策の効果から住宅地需要が回復してきたことが、商業地においては金融環境の改善もあって収益用不動産取得の動きが見られたこと等が挙げられます。

しかし本年3月に東日本大震災が発生し、首都圏では既存マンション、既存戸建住宅の取引も大きく落ち込み、また新築マンションも供給を見合わせるなど相当な影響があり、その後の回復も必ずしもはかばかしい状況ではありません。今回の地価調査でも、平成22年7～平成23年12月に比し、東日本大震災のあった平成23年1～6月は下落率がやや拡大しています。

今後、景気回復を軌道に乗せ、全国レベルでの地価の安定化に結び付けていくためには、被災地復興のための施策実施はもとより、内需拡大の柱の一つである不動産流通市場活性化のための施策を、より一層推進していくことが必要であります。なかでも、住宅取得・買換え促進及び不動産の流動化・有効利用促進のための税制並びに「フラット35S」に代表される金融支援等の継続、拡充は喫緊の課題であり、新しい政権におかれてましてもその点について十分ご考慮くださることを強く要望します。