

平成 22 年 9 月 22 日

平成 22 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 大橋 正義

今回の地価調査においては、依然として厳しい景気動向の下、全国平均で全用途にわたり下落となりましたが、前回に比べ、全体として下落率は縮小し、特に三大都市圏では、住宅地、商業地ともに下落率が半減しました。一方、地方圏では、依然として景気回復の兆しは見られず、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ている背景には、住宅地では潜在的に需要の大きい人気エリアでマンション、土地戸建に値ごろ感が出てきたこと、商業地では不動産融資に対する金融環境の改善により収益用不動産取得の動きが見られること等が挙げられます。

本年前期は、昨年 12 月の緊急経済対策による、「フラット 35 S」の金利引き下げや、税制改正における住宅取得資金にかかる贈与税非課税枠の拡大など、住宅投資の支援により景気回復を目指す方向が明確に示されました。こうした支援により、新築マンションの販売は好調に推移し、東日本不動産流通機構の土地取引件数は増加し成約価格も上昇するなど明るい兆しを見せ、半期毎の地価動向では、平成 22 年前期の下落率が、三大都市圏の住宅地で 1%未滿となり、地方圏においても下落率は縮小しました。

今後、このような回復の基調を確かなものとし、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、政府の「新成長戦略」で示された「元気な日本」復活のシナリオに基づく具体的な施策を着実かつ早急に推進すること、なかでも、喫緊の政策として不動産流通諸税の軽減措置や良質な住宅ストックの拡大を下支えする税制や金融支援の継続、拡充を始め、不動産流通市場を活性化させるための支援が不可欠であります。

以 上