

平成 24 年 3 月 23 日

平成 24 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 袖山 靖雄

今回の地価公示をみると、リーマンショック以降 4 年連続の下落となったが、下落率は前回同様、縮小傾向を示している。

昨年は 3 月に東日本大震災が発生し、その影響により不動産市場は一時停滞したが、被災地を除き、地価は比較的早期に回復してきたといえる。

実際、半年毎の地価動向を都道府県地価調査（7 月 1 日の地価を調査）との共通の調査地点でみると、東日本大震災のあった 23 年前半（1～6 月）に下落率が拡大し、23 年後半（7～12 月）に下落率が縮小したことから、そのことが伺える。

圏域別にみると、東京圏は年前半は他の圏域に比べ下落率が拡大したが、年後半は他の圏域を上回る回復を示した。大阪圏は年間を通じて下落率が縮小、名古屋圏は年前半に下落率が拡大したが、年後半は横ばいとなった。また、地方圏においても、前年より下落率が縮小し、価格が上昇した地点が増加した。

用途別にみると、住宅地については、住宅ローン減税、「フラット 35 S」に代表される低金利の住宅ローン、住宅取得等資金贈与における非課税措置等の施策による住宅需要の下支えもあり下落率は縮小したものと思われる。

とりわけ住環境良好な地域、いわゆる人気エリアや交通利便性の高い地域においては価格が上昇する地点も増加してきている。

商業地については、前年より下落率が縮小したが、オフィスにおける高い空室率・賃料下落の影響から、地価は未だ弱含みといえる。

円高、欧州債務危機等わが国経済への影響が懸念された事案については、最悪の事態は回避されつつあり、また東日本大震災の復興需要の本格化による内需拡大等経済の順調な回復が期待される中、「新成長戦略」の大きな柱のひとつである既存住宅流通市場の拡大に向け、業界としてもその活性化に一層努めていく所存であるが、国内外の経済の下振れリスクが継続している状況に鑑み、政府における予算・税制・金融等による継続的な政策支援を要望したい。

以 上