

平成25年9月20日

平成25年都道府県地価調査に関わるコメント

一般社団法人 不動産流通経営協会
理事長 竹井 英久

今回の地価調査をみると、地価は全国平均では依然として下落しているものの、下落率の縮小が継続しており、特に三大都市圏においては、住宅地はほぼ横ばいとなり、商業地では上昇に転換した。また、地価公示との共通地点で半年毎の地価動向をみると、前半（平成24年7～12月）に比べて後半（平成25年1～6月）には住宅地、商業地ともに全国平均でも上昇に転換している。

住宅地では、低金利・住宅ローン減税等の施策による住宅需要の下支えや景況感の改善による住宅需要拡大等もあって下落率は縮小し、三大都市圏を中心に上昇がみられる。

商業地については、低金利・景況感の改善に加え、堅調な住宅需要を背景に商業地をマンション用地として利用する動きが全国的にみられるなど、全都道府県で下落率が縮小または一部で上昇に転じている。特に三大都市圏を中心とする主要都市では、耐震性に優れた新築・大規模オフィスへの移転の動きが見られるなど、一部の商業地域や再開発の進む地域で上昇基調となっている。

このように、最近の地価動向をみると、下げ止まりの基調がより鮮明となり、反転の兆しも出てきた。足元の中古住宅流通市場においても、景気回復期待感やローン金利の先高感などから活発な取引が継続しており、地価の回復の動きはさらなる市場の活性化や確実なデフレ脱却につながるものと強く期待される。

6月に閣議決定された日本再興戦略においては、成果指標として2020年には中古住宅流通・リフォーム市場を2010年比で倍増することとしている。業界としても、不動産流通活性化に向けて中古住宅流通市場のさらなる整備に向けて取り組みを進めているところであるが、アベノミクス効果により高まっているデフレ脱却への期待を一時的なものにせず、政府が描く成長への道筋を確かなものとするためにも、中古住宅流通市場活性化を後押しする税制・金融並びに制度面での一層の政策支援をお願いしたい。

以上