

平成 25 年 3 月 22 日

平成 25 年地価公示に係るコメント

一般社団法人 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、平成 24 年 1 月以降の 1 年間の地価は、全国的にはリーマンショック以降 5 年連続の下落となっているが、下落率が縮小し、上昇・横ばいの地点が大幅に増加するなど回復傾向が徐々に鮮明になってきた。

半年毎の地価動向を都道府県地価調査（7 月 1 日時点の調査）との共通地点で見ると、24 年前半（1～6 月）に比べ後半（7～12 月）は下落率が縮小していることからそのことが伺える。

流通現場においては、年明け以降その影響もあり、新築・中古住宅それぞれにおいて取引が活況を呈している。

用途別にみると、住宅地は低金利の継続や住宅ローン減税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。都市中心部における住環境良好あるいは交通利便性の高い地域では地価の上昇がみられ、また郊外の住宅地でも都心へのアクセスの良い地区等では同様な現象がみられるなど、地価の回復は都心から郊外へと拡大している。

商業地については、オフィス系の空室率は依然高いものの、新規供給の一服感から改善傾向がみられる地域も多く下落率は減少している。

圏域別にみると、東京圏の地価は後半はほぼ横ばいとなり、その後上昇傾向に向かう気配を示している。大阪圏は昨年引き続き 1 年間を通じて下落率が縮小した。名古屋圏は、後半上昇基調を強め、この 1 年では愛知県全体で 0.1% の上昇となった。また、震災復興需要の影響で宮城県は 1.4% 上昇と全国 1 位の上昇率となった。

昨年末の政権交代以降の円安・株高の流れにより、長期デフレからの脱却の兆しがみられるが、それを更に確実にするためにも、成長戦略の柱の一つである不動産流通市場活性化促進を後押しする税制・金融等の一層の政策支援を政府に要望いたしたい。

以 上