

平成28年9月21日

## 平成28年都道府県地価に関わるコメント

一般社団法人 不動産流通経営協会  
理事長 田中俊和

今回の都道府県地価をみると、三大都市圏と地方の四市の地価は、住宅地が低金利や住宅ローン減税の効果等で小幅上昇、商業地は外国人観光客の増加や主要都市のオフィス空室率の低下等により上昇基調の継続、となったことは地価の安定的回復を示すものと評価している。

東日本不動産流通機構（レインズ）によると、本年4月以降の首都圏の成約状況は、土地取引の平均価格が前年同期比で若干のマイナスとなっているが、中古マンションの成約価格は上昇基調が継続し、法人による投資需要は相変わらず強いものがあるので、今回の都道府県地価は現場の相場観に近いのではないかと考えます。レインズの全物件の取引件数も高水準な状況で推移しており、消費者の「低金利で買い時」の声は強く、足元の流通市場は堅調だ。

今後も、過去最低水準の住宅ローンや住宅取得の政策的下支え、大規模な金融緩和の継続により、活発な不動産取引は続くものと期待している。

我が国経済が足踏みの状況にあるなか、今後の持続的経済成長の実現のために地価の安定的な回復は不可欠であり、不動産流通取引の更なる拡大が求められている。

先般成立した改正宅建業法では、インスペクション（建物状況調査）について、宅建業者の役割が位置づけられた。不動産流通市場の拡大を第一に掲げる当協会としても、インスペクションを浸透させる仕組みづくりに協力するなど、良質で魅力的な既存住宅としての市場評価や流通を目指す『新たな住宅循環システム』の構築に取り組んでいく。

以 上