

平成 28 年 3 月 23 日

平成 28 年地価公示に関わるコメント

一般社団法人不動産流通経営協会
理事長 田中俊和

今回の地価公示を見ると、地価は3大都市圏・地方中核都市の住宅地・商業地が3年連続で上昇し、その他地域の下落幅が縮小したことにより、全国・全用途で8年ぶりに上昇に移行した。商業地の地価は、リート・ファンド、国内外の投資家の旺盛な不動産投資意欲の高まりや、堅調なオフィス・店舗需要等を受け、法人不動産市場は活発な取引が継続し、上昇率が拡大している。住宅地では、緩やかな景気の回復、住宅ローン金利の一段の低下や住宅需要等が下支えとなり、底堅く推移している。

東日本不動産流通機構（レインズ）によると、昨年4月以降の土地の平均価格は、都区部ではプラスとなっているが、首都圏域ではほぼ前年並。全物件（土地・戸建・マンション）の平均価格は、約4%のプラスと、今回の公示価格は不動産流通業界の実感に近い。レインズの取引件数は前年に比べ二桁アップとなっており、足元の不動産流通市場は好調だ。

今後も、土地等の不動産取引は、日銀のマイナス金利による住宅ローンや貸出金利の一層の低下、住宅購入に対する優遇措置や景気の回復により拡大基調が継続するものと見込まれる。

地価の安定的回復は、国民生活・経済活動の基盤である住宅・不動産市場の拡大を促し、持続的経済成長を後押しする。不動産流通市場の活性化を第一とする当協会の果たす役割は大きいものと認識し、引き続き安心・安全な市場の整備に鋭意取り組んでいく。

以上