

平成30年3月28日

平成30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 榊 真二

今回の地価公示は、全国平均では、住宅地が10年ぶりに上昇に転じ、全用途平均は3年連続の上昇となった。三大都市圏では、各圏域・各用途で上昇を示し、地方圏は全用途平均で下落から脱した。住宅地は雇用・所得環境の改善が続く中、低金利等の政策による下支えもあり、商業地は法人等の不動産投資意欲が旺盛であることから、それぞれ上昇基調にあることは地価回復の進展を示すものと評価している。

東日本不動産流通機構によると、昨年1年間の全物件の成約平均価格は、4%弱のプラスと上昇基調が継続し、取引件数はほぼ前年並みであった。営業の足元では、このところ上昇傾向にあった取引価格にやや落ち着きがみられるが、取引の件数は堅調な状況が継続している。個人実需層の購入ニーズは相変わらず底堅く、また法人による投資需要にも根強さが感じられ、不動産流通市場の動きは総じて堅調と言える。

今後も、金融緩和の継続や政策効果等により、実需の住宅取得ならびに法人・個人による不動産投資は引き続き活発に推移するとみられ、地価は回復が続くものと思われる。

わが国の景気回復は6年目を迎え、デフレ脱却に向けて一段の成長が求められている。国の成長戦略では既存住宅流通市場倍増の目標が掲げられ、その施策として、良質な既存住宅が資産として適正に評価される市場整備や、既存住宅を安心して取引できる環境の整備などの取組みが総合的に進められている。当協会は、大手・中堅の不動産流通企業を会員とする団体として、新たな仕組みづくりに関して意見を具申し、また制度の浸透や提案を行うなど、安心して魅力ある不動産流通市場の構築に鋭意取り組んでいく。

以上