

平成31年3月20日

平成31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、全用途平均が4年連続の上昇となり、上昇幅も3年連続で拡大した。地方圏では、全用途平均及び住宅地が27年ぶりに上昇に転じた。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、景気回復に伴う企業業績の改善が続くほか、良好な資金調達環境の下、法人投資家等の不動産投資意欲が旺盛であることなどから、それぞれ上昇基調が継続しており、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のデータによると、昨年1年間の全物件の取引では、成約件数はほぼ前年並みとなり、成約平均価格は4%弱のプラスと上昇基調が継続した。足元では、都心部の高額物件においては住宅価格の上昇により顧客の購入姿勢にやや慎重さが見受けられ、また投資用収益物件に対する金融機関の融資姿勢の厳格化の動きを注視する必要があるものの、個人実需層の売却・購入ニーズは底堅く、また法人による投資意欲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である。

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による不動産投資は引き続き堅調さを保ち、地価回復が続くものと期待される。

土地は国民生活・経済活動の基盤であり、地価の回復は持続的経済成長のために欠くことができない。不動産流通市場の活性化は、地価の安定的回復、ひいてはわが国経済の発展に寄与するものであり、当協会は、引き続き不動産流通の促進と消費者ニーズを踏まえた住宅ストックの有効活用の観点から意見具申と情報発信を行い、安心して魅力ある不動産流通市場の構築に取り組んでいく。

以上