

平成20年9月19日

平成20年都道府県地価調査についてのコメント

社団法人不動産協会  
理事長 岩沙弘道  
(三井不動産㈱社長)

1. 今回発表された都道府県地価調査では、全国平均で、住宅地が前年比1.2%となり下落幅がわずかに拡大し、また商業地は昨年の上昇から、0.8%となり下落に転じた。三大都市圏では、地価上昇は継続しているが、商業地、住宅地とも上昇幅が大きく縮小するなど、地価上昇傾向は鈍化してきている。また、地方圏では、中心市街地活性化の施策などにより利便性の向上が実現した地区で上昇地点も見られたが、全体では依然として商業地、住宅地とも平均で下落している。
2. サプライム問題に端を発した金融市場の混乱ならびに世界経済の減速や、エネルギー・原材料価格の高騰などを受け、わが国経済は純輸出の伸び悩み、設備投資、個人消費の減速感が強まっており、先行きは厳しい状況にある。こうした中わが国不動産市場は、賃貸オフィスビル市場のファンダメンタルズは依然として健全である一方、住宅市場は経済の先行き不透明感や建築資材高騰などの影響から、特に分譲マンション市場では本年8月時点で首都圏の販売在庫が1万戸を超える状況にあり、また新規販売の契約率も低迷が続くなど大変厳しい状況となっている。
3. このような状況のもと、政治情勢も不透明な状態が続いているが、日本経済が持続的に成長していくためには、内需主導型の経済成長モデルを確立しなければならない。まもなく誕生する新体制には、多くの課題に対処するため、的確な施策を講じることが求められる。特に、内需の大きな柱である不動産関連市場は、経済波及効果が大きいことから、その活性化に繋がる諸政策を迅速に進めなければならない。なかでも、住宅については個人消費をはじめ各方面へ与える影響も大きいことから、住宅取得促進減税措置の延長・拡充等、機動的な対応を期待したい。

以上