年頭挨拶（2026 年）

一般社団法人不動産協会
理 事 長 吉 田 淳 一
（三菱地所（株）会長）

謹んで新春のお慶びを申し上げます。

昨年を振り返ってみますと、春先は、いわゆる「トランプ関税」に国際社会が翻弄される事態となりました。日々風向きの変わる米国の経済政策や地政学リスクの高まりなど、先行きが不透明な状況が続いています。

我が国においても、７月の参院選で参議院においても少数与党となり、10 月に高市新内閣が発足するなか、連立与党の枠組みが変わるなど、政治においては目まぐるしい変化が起こった激動の１年でした。

新しい年を迎え、先行きを展望しますと、日本経済は全体としては堅調に推移しており、「失われた 30 年」における「デフレ・コストカット型経済」から、ようやく脱却したように思います。しかしながら、物価上昇と賃上げのバランスにおいて、国民の景気回復の実感はまだまだ乏しいというのが現実ではないでしょうか。ウクライナ危機等に端を発した「コストプッシュ型の物価上昇」から、経済成長と所得増加を伴う「健全な物価上昇」の社会へ移行しなければなりません。

政府の新しい経済対策に「“強い経済”の実現」ということが謳われています。政官民の総力を挙げて、我が国経済を牽引し、社会課題の解決にも資する投資を拡大し、暮らしの安全・安心を確保して、日本を強く、豊かにし、将来世代への責任を果たす。

私ども不動産業界は、まさしくその重要な一翼を担っていくと、あらためて意を強くしてい

ます。

こうした認識のもとで、今後の課題とそれに対する当協会の活動について、簡潔に申し上げます。

まず、環境政策の分野ですが、2050 カーボンニュートラルの実現に向けて、官民一体となって、省エネ・再エネを加速・深化させる取り組みを推進して参ります。さらに、ライフサイクルカーボンの削減にも本格的に取り組んで参ります。

次に、都市政策の分野では、骨太の方針、国土強靭化計画等に基づき、都市の個性の確立と質や価値の向上に資する「成熟社会」における都市再生を推進しなければなりません。

しかしながら、昨今の建築費の高騰、人手不足などの問題により都市再生に大きな支障が生じる事態となっています。これらは、我が国における、国土強靭化、国際競争力の強化、インフラの再整備などにも影響が出る、非常に重要な問題であると考えています。建設業界だけではなく、私どもも、国も、一緒になってこの問題を考え、10 年後、20 年後も見据えて、サステナブルにまちづくりを推進できるよう、できることから実行に移していく必要があると考えています。

最後に、住宅政策の分野ですが、改正されたマンション関係法が今年４月に施行されるほか、新しい「住生活基本計画」が今年３月に閣議決定がなされる予定となっております。住宅ニーズが多様化するなか、政策の背景も踏まえ、引き続き安心・安全で良質な住宅ストックの形成・循環の実現に貢献して参ります。

ここで分譲マンションの投機的短期転売についても触れておきたいと思います。現在のマン

ション価格の上昇は、建築費高騰などによる「原価の上昇」と供給戸数の減少と旺盛な需要という「タイトな需給バランス」が主な要因であると認識しております。

しかしながら、私どもが分譲したマンションが単なる投機の対象となる、これは決して好ましいことではない、という思いは一貫して変わっておりません。そのために、当協会として、現実的に実行可能な対策を考え、昨年 11 月に公表させていただきました。今後はこの対策を、会員会社においてしっかりと実行していくことが重要であると考えています。

当協会としては、国民の暮らしを豊かにするまちづくりや、住環境の整備を通じ、我が国の経済・社会の発展に向けて、貢献していきたいと考えておりますので、引き続きご理解、ご支援賜りますよう、よろしくお願い申し上げます。

結びにあたりまして、皆様の一層のご活躍とご健勝をお祈りし、また今年一年が皆様や国民にとって明るく良い年となることを祈念申し上げて、私の挨拶とさせていただきます。

以　上