

平成 21 年地価公示についてのコメント

(社)全国宅地建物取引業協会連合会 会長 伊藤 博

平成 21 年の地価公示は、全国平均で住宅地・商業地を含めて全ての用途で下落した。前回と比較して三大都市圏平均では住宅地・商業地とも上昇から下落に転じ、地方圏を上回る下落率を示すとともに、地方圏平均においても下落幅が拡大した。

前回は、三大都市圏におけるブランド力の高い地域、高級住宅地、高度商業機能集積地区の上昇が地価を押し上げる要因となっていたが、世界的な金融危機の影響による日本経済の後退により、不動産市場の停滞、投資・融資等の資金調達環境の悪化、オフィス需要の減退等が生じ、今回のような極めて残念な結果となった。

本会では、全国的な資産デフレの再発を懸念しており、その対応として不動産取引市場の健全な発達を促すために、昨年来、土地住宅税制や一般消費者及び不動産事業者向け融資に関する要望活動を行っている。こうした中、国土交通省より「住宅・不動産市場活性化のための緊急対策」が発表されたことは大いに歓迎するが、事態は予想以上に切迫しており、現時点においても、不動産事業者向けの金融機関の融資姿勢に関する改善等について要望を継続している最中である。平成 21 年度より大幅に見直される予定である住宅ローン減税の経済効果を最大限に引き出すためにも関係各所への理解を求めていきたい。

また、本会では、不動産の売買における適正な消費者保護と流動性を高めるための不動産取引のあり方を検討するため、「不動産取引制度に関する研究会」(座長：川口有一郎早稲田大学大学院教授)を設置、活動している。ここでは不動産取引の活発化を促進する法改正を検討するとともに、公売物件等の公的物件及び任意売却も含めて早期確実、効率的な取引が行える場である「不動産取引所」について、具体的な検討を行っているところであり、研究会の報告を踏まえて不動産流通活性化に寄与する提言を行っていく予定である。

今後は、不動産流通市場の活性化等を検討している国土交通大臣の諮問機関である社会資本整備審議会産業部会不動産部会の取りまとめ報告等の結果を踏まえつつ、経済状況の変化に対応し、関連機関と連携しながら各施策の迅速な実現を図るための活動を各方面で展開していく考えである。