

平成 21 年都道府県地価調査結果に対する伊藤全宅連会長コメント

平成 21 年 9 月 18 日

昨年のリーマンショックに端を発した世界金融同時不況は、我が国の不動産市場にも大きな影響を及ぼした。

平成 21 年都道府県地価調査は、昨年に引き続き、全国平均で見ると住宅地(△4.0%)、商業地(△5.9%)と全用途で下落となった。これは、去年と比較しても、下落幅が大きくなっており、各都市圏の全域でほぼ全地点が下落となった。

今年地価公示においても、全国平均の住宅地、商業地が上昇から下落に転じるなど、世界的な金融不況に影響された不動産市況の悪化を背景に需給の調整が行われ、都心部の高度商業・業務集積地域等をはじめ、上昇から下落に転じた地点が増加した。

本会では低迷する不動産流通市場を活性化させるために、各種の施策が必要であるとの認識から、今年 4 月の政府の経済危機対策の策定にあたり、宅建協会の協力のもと要望活動を展開し、「住宅取得のための時限的な贈与税の軽減制度」等の成果を得るとともに、「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)を設置し、不動産取引における消費者保護と不動産の流動性の向上により、健全な不動産市場の発展を図ることを目的として、不動産取引法と不動産取引所の具現化に向けて研究を実施し、中間のとりまとめを発表している。

また、安定した不動産市場の確立に向けて政策提言能力の強化を図るため、全宅連不動産総合研究所を設置し、活動を開始している。

現在、国土交通大臣の諮問機関である社会資本整備審議会などにおいて、それぞれの視点から、不動産流通市場の活性化や消費者保護等に関する研究が実施されており、本年 12 月頃に取りまとめ報告等が行われる予定である。それらの報告を踏まえつつ、不動産市況の回復のために尽力していく所存である。

新内閣においても、地価の安定的な持続確保と内需の柱である住宅市場の活性化は日本経済にとって重要な要素であるとの認識のもと、強力な施策の推進を期待したい。