

平成 24 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 23 年の 1 年間の地価は、全国平均で 4 年連続の下落となったものの、低金利や贈与税に係る住宅減税等の施策による住宅需要や、商業地のマンション用地としての利用、賃料の調整が進んだ主要都市での新築・大規模オフィスの需要の高まり等により、下落率は縮小の傾向が見える結果となった。しかしながら、地方圏の下落率については、依然として高い状況である。

内閣府の経済社会総合研究所によれば、バブル経済にあった平成 2 年末の土地資産額は、2477.4 兆円であったのに対して、平成 22 年末では半分の 1204.9 兆円まで減少しており、資産デフレ対策は喫緊の課題である。

このような状況下、本会では、昨年、国民の住生活環境向上と資産デフレの克服による日本経済の活性化のために、都道府県協会と連携して、不動産関連税制において国等に対する提言活動を展開した結果、政府の平成 24 年度の税制改正大綱では、新築住宅に係る固定資産税の減額措置の延長の堅持や住宅取得等資金に係る贈与税非課税制度の延長・拡充をはじめとする、各種税制特例措置の延長と拡充等が盛り込まれることとなった。

さらに、現在、国会に提出されている消費税税率の引き上げ法案に対しても、国民の住宅取得時の負担をこれ以上増やさないように、他団体とも連携を図りつつ、関係方面に対する提言活動を展開しているところである。

また、中古住宅流通市場での活性化を図るために、消費者が中古住宅を安心して取引できる環境を整備するための国土交通省の「不動産流通市場活性化フォーラム」の場において、中古住宅の取引に携わる宅建業者としての立場から、一般従業者の資質向上を図るための教育制度の構築と消費者に必要な情報を提供するための市場の構築の必要性を提言している。

本会は、内閣府公益認定等委員会より、公益社団法人認定の総理大臣宛の答申を本年 3 月 7 日付けで、関連団体の全宅保証は 3 月 16 日付で得ることができた。これにより 4 月 1 日から新たに公益社団法人として、スタートすることとなっており、今後とも、一般消費者の利益の保護を図るために、安全、安心な不動産取引の実現と不動産取引の活性化に資する事業を行なっていく所存である。