

平成29年 地価公示結果に関するコメント

(公社) 全国宅地建物取引業協会連合会
会長 伊藤 博

平成28年の全国の地価は、全国の全用途平均が2年連続上昇となった。用途別では住宅地が下落から横ばいに転じ、商業地は上昇基調を更に強めた。特に地方4市では全ての用途で4年連続の上昇となり、上昇幅も拡大、三大都市圏の上昇率を上回った。その他の地方では依然下落が続いたものの下落幅は全ての用途で縮小し、概ね堅調な推移をみせた。雇用情勢の改善、金融緩和や住宅ローン減税等を背景に、地価回復傾向が地方圏への着実な波及を示したことは歓迎したい。

本会が三カ月に一度全国で実施しているDI調査でも、実績値で土地の価格指数はH28年が3.7に対しH29年は5.5と改善した。地域では、関東、近畿、九州地区が高い値を示している。地方都市の商業地を中心に需給の逼迫が見られたり、利回りの良い収益物件に投資マネーが流れ込んでいる状況があるようだ。しかし一方で、地域間格差が鮮明になってきている点や、賃貸物件の新築着工戸数の増加に伴う既存物件の利回り低下による需要の先細りは懸念材料だ。

平成28年は、首都圏で中古マンションの成約戸数が新築分譲マンションの販売戸数を初めて上回るなど、顧客の中古物件に対する志向は高まってきている。

住宅ストック流通の担い手である我々としてもこうした新たな潮流をとらえ、インスペクション・瑕疵保険制度の研修の充実等による普及啓発と税制措置の活用により、更なる市場活性化に鋭意取り組むとともに、国が進める中古住宅市場活性化策や空き家に係る諸施策に期待したい。