

## 平成29年 都道府県地価調査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29年の都道府県地価調査の結果は、全用途平均の下落幅が縮小し変動率にして0.3%のマイナスとなった。但し、平成22年以降の下落幅は継続して縮小し、用途別でも住宅地の下落幅は縮小、商業地においては10年ぶりに上昇に転じたことは、上昇基調への潮目を見通せる結果となったのではないかと。

地域別にみれば、三大都市圏、地方四市は概ね上昇基調を強めた。まだまだその勢いには及ばないものの地方圏の下落幅も縮小しており、地価の回復傾向は着実に全国的な広がりを見せていると断言していいであろう。

さて、全宅連が実施したDI調査によると、地価の見通しはまだプラスであるが、その比率は実績値に比べ低くなっており、東京オリンピック前後に不動産市場の腰折れを懸念する声が多くみられた。

また、ここ数か月の動きをみると好調だった中古マンションの成約価格が前月比を下回り、新築賃貸着工戸数も2ヶ月連続で前年比を割るなど、不動産市場に対する金融が締まってきているのではないかと懸念もある。

全宅連としては、地価回復の傾向を着実なものにすべく、雇用情勢の改善を追い風に引き続き住宅取得支援の推進を図り、平成30年度の税制改正に向けて適用期限を迎える各種税制特例措置の延長を要望する。さらに、今年から来年にかけて施行される、新たな住宅セーフティネット、改正不動産特定事業法、改正宅建業法、民泊新法などの国の施策を活用して、不動産取引市場の持続的な成長を後押しして行きたい。