

平成21年9月18日

平成21年都道府県地価調査についてのコメント

社団法人不動産協会  
理事長 岩沙弘道  
(三井不動産(株)社長)

1. 今回発表された都道府県地価調査では、全国平均で、住宅地が前年比△4.0%となり、商業地は△5.9%となるなど、全用途で下落幅が拡大した。三大都市圏では、4年ぶりに上昇から下落に転じ、住宅地・商業地を含むほとんどの用途で地方圏を上回る下落を示した。地方圏では、全用途平均で4年連続して下落幅が縮小していたが、今回下落幅が拡大した。
2. 国内の雇用情勢は厳しく、個人消費も依然として低迷していることから、我が国経済の本格的な回復には、まだ相当の時間がかかるものと思われる。こうした中、賃貸オフィス市場は、東京都心部で空室率の上昇に歯止めがかかりつつあり、改善傾向が出始めるなど、変化の兆しが見られる。一方分譲マンション市場も回復しつつあるといえるが、着工戸数・販売戸数は未だ低水準にあり楽観できない。特に、大阪圏・名古屋圏を始め、地方については、依然として厳しい状況が続いている。そのため市場動向については、今後も一層注意深く見ていくことが必要と考える。
3. 地方を含めた日本経済が、直面する危機を脱し、景気回復の兆しを確固たるものとするためには、住宅・不動産市場の回復が極めて重要である。安心・安全で良質な住宅の供給、都市・地域の再生と活性化を推進するため、新政権には強力な政策支援をしていただきたい。

以上