

平成20年地価公示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. 今回発表された地価公示によれば、全国平均で住宅地、商業地とも2年連続上昇となった。三大都市圏・地方ブロック中心都市では都心部における地価上昇が周辺地域に広がりを見せた一方、その他の地方圏では地価の下落幅は縮小したものの、依然として下落傾向が継続している。
都市、地方を問わず地価の上昇が見られた地点は、地域の特性を活かした街づくりの取り組み、再開発等の市街地整備、交通基盤の整備、観光振興に伴う需要の増大など、その地点の利便性や収益性といった付加価値の向上が評価された結果と考えられる。今後も都市・地域再生や地域活性化の自助努力とそれに対する支援が必要である。
2. 地価は、日本経済の回復と、都市・地域再生などによる付加価値の向上が実需に結びつき回復してきた。日本経済のファンダメンタルズは依然底堅いと考えられるものの、米国のサブプライム問題に端を発した国際金融市場の動揺、資源・資材価格の高騰、急激な為替変動等により、日本経済を取り巻く状況は厳しさを増している。こうした状況を受け、わが国の不動産市場においても、都心部では商業地の価格動向に一服感が出始め、住宅市場では調整局面を迎えるなど先行きの不透明感が増している。
3. このような中、日本経済が中長期的に持続的成長を遂げるためには、内需主導型の経済成長モデルを確立することが必要である。内需拡大のためには、個人消費等への経済波及効果の大きい『住宅』を成長のエンジンととらえ、税制を含めた諸制度を、住宅投資を力強く支援するものとするとともに、経済のグローバル化が進展する中、国際競争力強化のため、全国で都市・地域再生をさらに進めるなど、不動産市場の活性化を図ることが不可欠である。

以上