

平成20年7月1日

平成20年路線価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㈱社長)

- 1 . 標準宅地の評価基準額の平均額は、全国平均で3年連続上昇となった。圏域別には、三大都市圏は3年連続上昇となり、地方圏は2年連続横ばいとなった。
- 2 . 地価は、昨年までの日本経済の回復と、都市・地域再生の進展等による付加価値の向上が、実需に結びつき回復してきたものと考えている。日本経済のファンダメンタルズは、他の先進国と比して底堅いと考えられるものの、サブプライムローン問題に端を発した米国の景気後退懸念や、エネルギー・食料等の世界的価格高騰等により、日本経済を取り巻く状況は厳しさを増し景気の下振れリスクが高まっている。
足元の不動産市場も、こうした外部環境の変化を受け、賃貸オフィス市場は依然堅調ではあるものの、三大都市圏の中心商業地の取引や価格上昇に鈍化傾向が出てきている。また、住宅市場においては昨年後半ごろから調整局面を迎え、特に分譲マンション市場は、昨年末から完成在庫の増加が加速するなど、厳しさが増している。
- 3 . このような中、日本経済が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の確立が必要だ。内需拡大のため、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は住宅投資を強力に支援するものとしなければならない。あわせて、経済のグローバル化に対応し、国際競争力を強化するため、全国で都市・地域再生を進めるなど、不動産市場の活性化を図ることが不可欠である。

以上