

平成21年3月23日

平成21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㈱社長)

1. 今回発表された公示地価では、全国平均で住宅地が3.2%、商業地が4.7%となり、ともに上昇から下落に転じ、全ての用途で下落となった。三大都市圏においては、住宅地が3.5%、商業地が5.4%と顕著な下落となり、地方圏においては、これまで下落幅が縮小していたが、今回は下落幅が拡大に転じており、全国的な地価下落傾向が表れる結果となった。
2. 世界同時不況により、我が国経済はとりわけ厳しい状況にあり、实体经济の悪化は深刻さを増している。こうした中、我が国の不動産市場は、オフィスビル市場については、歴史的に見れば未だ安定的な水準にあると言えるが、企業業績の急速な悪化が今後空室率や賃料水準に大きな影響を及ぼす懸念がある。分譲マンションについては、今年に入り、モデルルームへの来場者の増加や在庫の減少など、市場回復の兆しが見えるものの、依然として厳しい状況にある。Jリートをはじめとする不動産投資市場は、国際金融資本市場の混乱の影響を直接受け、依然として低迷が続いている。
3. このような状況のもと、我が国が今後も持続的な成長を遂げるためには、不動産業が内需関連産業の主要分野として成長のエンジンとなり、日本経済を強力に牽引することが必要である。特に、経済波及効果が大きい住宅取得の促進を図る一層の政策的支援を行うとともに、都市開発の推進や個人の資産形成を支えているJリート市場の再生を図ることが不可欠である。現在が「経済有事」ともいふべき非常事態であるとの認識のもと、平時の政策の延長線上ではなく、思い切った政策が講じられることを強く期待する。

以上