

『平成25年土地白書 地価下落率縮小、一部回復へ』

「平成25年版土地白書」がこのほど閣議決定され公表された。当該白書は、「平成24年度土地に関する動向」と「平成25年度土地に関する基本的施策」の2つに分かれている。地価・土地取引等の動向について報告しているほか、地価下落の要因や不動産市場のグローバル化の動向、少子高齢化が進む中での土地利用の方向性について分析している。概要は以下の通り。【地価の動向】全国的に依然として下落傾向だが、下落率は縮小し、上昇・横ばいの地点も大幅に増加する等一部回復傾向がみられる。住宅地は減税施策や需要の下支えもあり、下落率は縮小した。オフィスの空室率は低下傾向にあり、商業地の地価も下げ止まっている。【土地取引件数の推移】土地取引件数は120.4万件（前年比6.0%増）となり、9年ぶりに増加に転じた。【オフィス市場の動向】オフィス需要に改善傾向がみられる。空室率は第1四半期に上昇したが改善傾向にある【住宅市場の動向】新設住宅着工戸数は882,797戸（前年比5.8%増）となり、3年連続の増加となった。マンション市場は第3四半期に一時マイナスになったものの、概ねプラスで推移している。【被災地の動向】平成25年地価公示では、各県とも下落率縮小となり、宮城県では横ばいおよび上昇となった。



『新設法人、3年連続で増加 昨年1.2%増』

東京商工リサーチの集計によると、24年（暦年）に全国で設立された新設法人は10万3,074社で、前年比1.2%増加した。新設法人数は21年にリーマン・ショックに端を発した世界同時不況の影響で前年を下回ったが、22年以降、これで3年連続で前年を上回ったことになる。地区別の増加率トップは被災地の東北で、復興への確かな足取りを示した。業種別の特徴を見ると、原発事故を背景に再生可能エネルギー関連の法人が急増した。産業別では、サービス業他が4万4,919社（構成比43.6%）で最も多かった。前年比では、10産業のうち5産業で増加。増加率トップは農・林・漁・鉱業の22.0%増。一方、減少率は、小売業が15.7%減で最も大きかった。業種別では、前年比で電気・ガス・熱供給・水道業が907.3%増（82社→826社）で著しい増加を見せた。福島第一原発事故を受け、風力や太陽光など再生可能エネルギーによる発電を目的とした法人が多く設立された。また、農・林・漁・鉱業も22.0%増と増勢を示した。一方、減少した主な業種は、建設業、宿泊業、印刷・同関連業など。地区別の前年比増加率では、東北が24.9%増でトップ。復興需要に加えて、支援に関わる非営利団体の設立も相次ぎ、法人設立を後押しした。