

● 事務局だより ●

87号をお届けします。

◇ 本原稿を書いています10月初旬は、朝夕は少し冷え込むようになり日中も過ごしやすくなりましたが、まだ残暑の名残りも感じられ半そで姿の人も見られます。本号が出るころは、秋も深まり、冬支度が始まっていることと思います。

◇ 今、長らく不動産流通事業の懸案となっている中古住宅の活性化に向けての取り組みが本格化しようとしています。消費者が安心して中古住宅を購入できる仕組みを構築して流通市場の拡大をしていくための取組です。本年6月28日、中古住宅の流通促進のための課題・活性化方策等について議論をしてきた国土交通省の有識者会議「不動産流通市場活性化フォーラム」（座長：中川雅之＝日本大学経済学部教授）は、最終提言をまとめ発表しました。

不動産流通市場活性化フォーラムは、①円滑な不動産取引のための必要な情報の蓄積と提供、②消費者ニーズに対応できる不動産流通システムの整備、③不動産流通市場の活性化に向けた環境整備を3つの大きな柱として、具体的な方策を提言しています。中古住宅を購入する消費者に共通する大きな不安点に土地・建物の瑕疵の問題があります。また、その建物の性能・品質に係わらず年数のみにより価格査定が行われ、適正な資産評価がなされていないことも円滑な不動産流通の阻害要因になっています。これらの点についても、インスペクション（建物診断）のルール設定、地盤の履歴の統一化・標準化を検討していくことが必要であることや木造住宅が耐久性を有する期間を一律30年程度とする考え方を見直して、例えば築60年以上の木造住宅も豊富に流通するような中古住宅市場を構築することを目指して、個々の住宅の品質を重視した評価等のあり方について検討すべきことを提言しています。

9月23日（日）には、日本経済新聞 朝刊の一面に「中古住宅情報100万件－官民で集積 20兆円市場育成」のタイトルで、中古住宅市場の活性化に官民が連携して取り組み始めたことの記事が掲載されました。「住宅産業の活性化、住宅の質改善の両面から中古住宅市場のテコ入れが不可欠であり、政府は2020年に中古市場・改修市場の取引規模を現在の約2倍にあたる20兆円にする目標を掲げる。中古住宅取引拡大のために、住宅の質を比較できる情報インフラの整備、取得・改修資金を手当てしやすくするなどの環境整備を進める構えである」こと等が紹介されています。

インスペクションのルール作り一つをとっても克服しなければならない課題は多くありますが、中古住宅市場の拡大に向けた取り組みは確実に動き出しています。中古住宅の販売手法そのものの変革も求められているように思います。

皆様の会社ではどのような取り組みを検討されていますでしょうか。

◇ 人事異動

平成24年9月10日

退職 理事兼調査研究部長 福島 直樹

平成24年10月24日 印刷
平成24年10月31日 発行

発行 (財)不動産適正取引推進機構
〒105-0001 東京都港区虎ノ門3-8-21
(第33森ビル3F)
TEL 03(3435)8111(代)
HP <http://www.retio.or.jp>

発行人 堀之内 博 一
編集責任者 東 真 生
印刷 (株)加藤文明社

*本誌の無断転載を禁じます。
本誌の掲載記事を転載される場合は、ご連絡下さい。