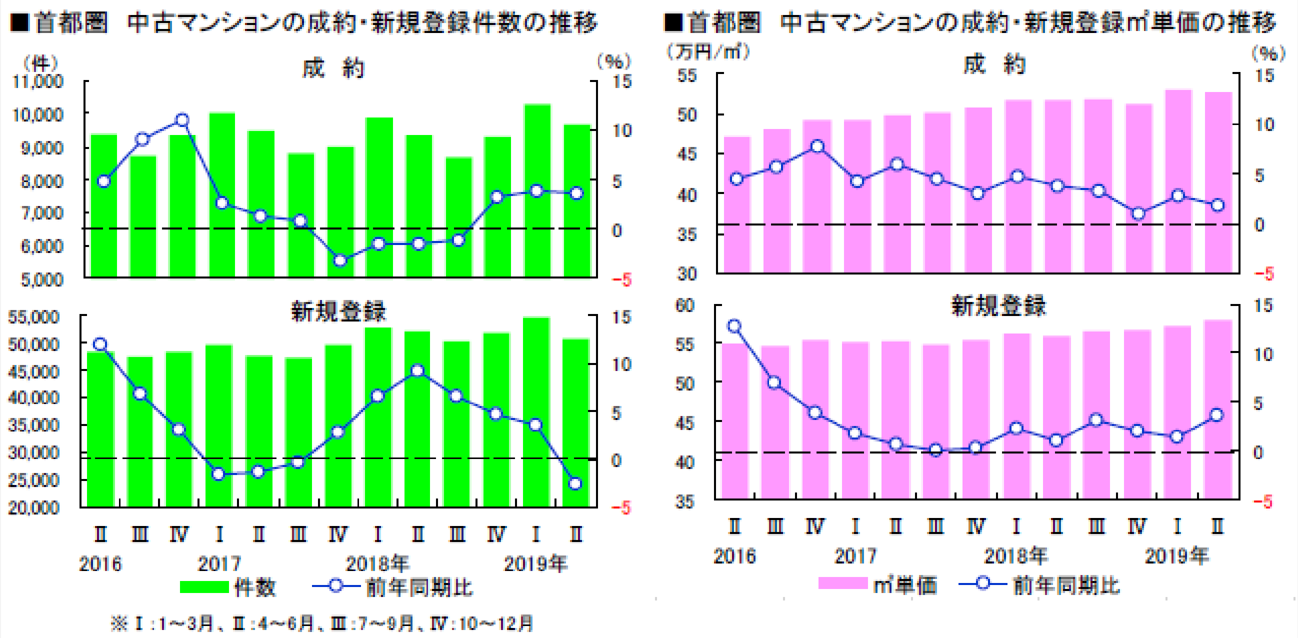
土地・不動産に関するトピックス情報

● 2019 年第二四半期、既存マンション流通が過去最高：東日本レインズ

東日本不動産流通機構が 7 月 18 日に発表した「Market Watch サマリーレポート」によると、2019 年 4～6 月期の首都圏における既存マンション成約件数は 9,679 件（前年比 3.6%増）と、1990 年 5 月の同機構発足以降、過去最高となった。一方で新規登録件数は 50,694 件と前年比で 2.6%減少し、7 四半期ぶりに前年同期を下回った。



[季報 Market Wtach サマリーレポート：東日本不動産流通機構]

● 住宅購入検討者、インスペクションの認知率は約 35%：リクルート

リクルート住まいカンパニーは 7 月 16 日、「住宅購入・建築検討者調査（2018 年度）」の調査結果の一部を公開した。この調査は、住宅の購入・建築、リフォーム検討意向者の意識と行動を把握する目的で実施されている。主なポイントは下記の通り。

- 購入検討状況は「新規購入」が 61.2%。次いで「買い替え」が 29.3%
- 複数種別の平行検討が増えており、特に「中古マンション」と「新築分譲マンション」の並行検討率が高い
- 一戸建て派は 69.3%と調査開始以来最高。マンション派は、21.4%で 2014 年以来減少が続き、過去最低に
- 一戸建てメイン検討者は「駅からの距離」よりも「耐震性能」「エコ性能（断熱性・気密性）」を重視する。マンションメイン検討者は、すべての比較項目において一戸建てメイン検討者より「駅からの距離」の優先度が高い
- 男性は女性に比べて「駅からの距離」を優先する傾向が強い。中でも「耐震性能」を優先する割合は女性が男性より 17 ポイントも高い
- 住宅ローン控除の内容認知率は 64.3%

・　長期優良住宅の内容認知率は 53.4%。安心 R 住宅は 32.9%、インスペクション（建物状況調査）は 34.7%。リバースモーゲージは 41.8%

[プレスリリース：リクルート住まいカンパニー]

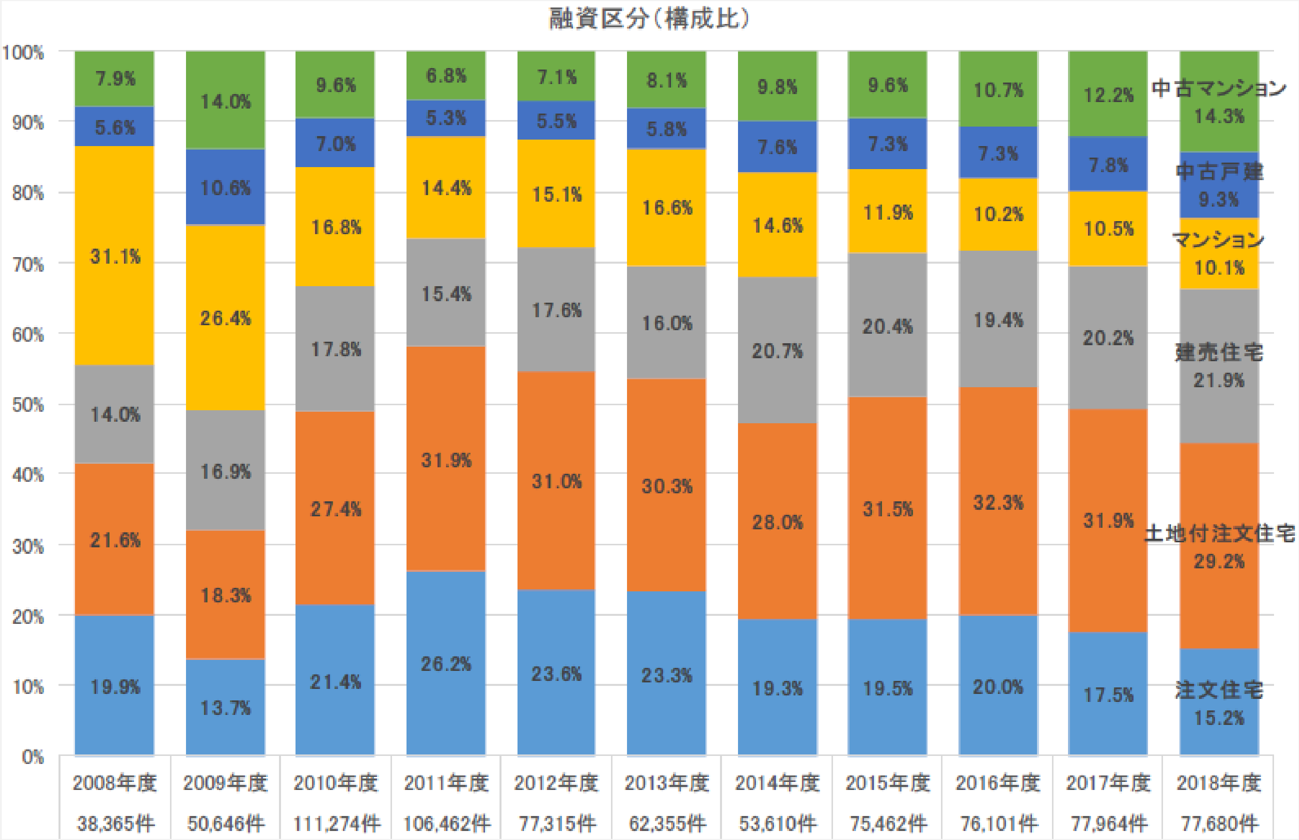
● 既存住宅への融資割合が上昇：住宅金融支援機構

住宅金融支援機構は 7 月 12 日、「2018 年度フラット 35 利用調査」の結果を発表した。

全ての融資区分*において、住宅面積が縮小する一方で所要資金が上昇した。また、土地付注文住宅を除き、年収倍率は横這い又は緩やかな上昇が続いている。

既存住宅の平均築年数は、中古戸建、中古マンションともに長期化し、中古戸建は 19.3 年、中古マンションは 23.7 年となった。また、融資区分で、既存住宅（中古マンション＋中古戸建）への融資割合が 3 年連続で上昇し、23.6%となった。

*土地付き注文住宅、新築マンション、建売住宅、注文住宅、中古マンション、中古戸建



[フラット 35 利用調査：住宅金融支援機構]

● 横浜銀と千葉銀が業務提携

横浜銀行と千葉銀行は 7 月 10 日、業務提携に関する基本合意書を締結したことを発表した。

高齢化や人口減少、マイナス金利の長期化、デジタル技術の進展などにより、地域金融機関の経営基盤をとりまく大きな構造的変化に対して、両行が相互に協力してノウハウの共有や協業を行うことで、より付加価値の高いサービスを提供することが狙い。提携の名称は「千葉・横浜パートナーシップ」。

[プレスリリース：横浜銀行]

● 情報銀行業務がキック・オフ：日本 IT 団体連盟

日本 IT 団体連盟は 6 月 21 日、「情報銀行」認定の第 1 弾として、三井住友信託銀行とイオン系のフェリカポケットマーケティングを認定することを決定した。情報銀行とは個人情報を利用者から集めて預かり、同意を得た上で他社に提供する代わりに、利用者に対価を支払う枠組みであるが、「情報銀行」認定マークは、国際水準（ISO/IEC 29100 (JIS X 9250)）のプライバシー保護対策や情報セキュリティ対策等に関する認定基準に適合しているサービスを示す。そのため、「情報銀行」認定を受けた事業者は、安心・安全な「情報銀行」として、消費者個人がその個人情報を信頼して託せる事業者であることをアピールすることが可能となる。

新着情報：日本 IT 団体連盟