

## | 土地・不動産に関するトピックス情報

### ● 空き家解体後も固定資産税など減免（鹿沼市）

鹿沼市は、管理が行き届かず防犯・防災面で問題があると判断された「特定空き家」を所有者が取り壊した場合、翌年から3年間の固定資産税と都市計画税を解体前と同額とする減免措置を導入すると発表した。

[市政情報：鹿沼市](#)

### ● 米国における中国人の住宅購入額は年3.5兆円、平均取得額は1億円（全米リアルター協会）

全米リアルター協会（NAR）によると、今年3月までの1年間に米国で中国人による住宅購入額は286億米ドル（約3兆5100億円）に上り、中国人は国別で最大の買い手となった。カナダ人が112億ドル、インド人が79億ドルで続いた。さらに、中国人が米国で住宅を購入する場合の平均費用は831,800ドル（約1億円）で国別最高。カナダ人は平均38,300ドルだった。

[Profile of International Home Buying Activity：NAR](#)

### ● 東京23区の既存住宅流通量の拡大続く（不動産流通経営協会）

不動産流通経営協会は、既存住宅の年間の流通量を推計する「既存住宅流通量の地域別推計」を発表した。平成24年の既存住宅流通量は473,000戸で、前年比19,000戸増加。一方、新設住宅着工戸数が既存住宅流通推計量の伸びを上回ったため、既存住宅流通比率は34.9%と0.4ポイント低下した。

流通量が最多だったのは前年比11,000戸増加の104,000戸となった東京都。23区の流通量が全体の84%にあたる87,000戸に増加した。同調査では、良質な新築住宅が供給されている中、今後も23区全体の既存住宅流通市場は活性化していくことが予想されると分析している。

[既存住宅流通量の地域別推計について：不動産流通経営協会](#)

### ● 首都圏戸建持家層は自宅の活用に慎重派が多数（住環境研究所）

住環境研究所の「戸建持家層の自宅不動産の活用に関する意識調査」（有効回答数2,500件；戸建持家1,500件、集合持家500件、賃貸500件）によると、住居形態別に自宅を「活用資産」「非活用資産」「非資産」のいずれに該当するか聞いたところ、持家戸建では「活用資産」と答えた層は27.3%と、持家集合の30.9%を下回った。持家戸建では、「非活用資産」と考える層が46.1%となった。

[ミニニュースレター：住環境研究所](#)

## ● 不動産投資、5割強が「買い時」 （野村不動産アーバンネット）

野村不動産アーバンネットが投資用不動産サイト「ノムコム・プロ」会員を対象に実施した「不動産投資に関する意識調査」によると、56.3%の人が投資物件を「買い時」、同じく5割強が「買い増しを検討したい」と答えた。1年後の不動産価格の予測では、「上がる」が55.6%と前回調査に比べ4.1ポイント増加。「下がる」の9.8%を大きく上回る。理由としては「アベノミクスや日銀金融緩和の継続でインフレ傾向が続く」「海外からの投資が増える」などが挙げられた。

[不動産投資に関する意識調査：野村不動産アーバンネット](#)

## ● IT重説、HOME'Sが対応開始（ネクスト）

ネクストは、ブイキューブと協力し、不動産の「ITを活用した重要事項説明に係る社会実験」に向けて、Webコミュニケーションシステム「HOME'S LIVE」を今夏より提供する。PCだけでなくスマートフォンやタブレットにも対応する。社会実験では重要事項説明時の録画が必須条件とされるため、同システムでは2名以上がログインすると自動で録画がスタートする仕組みとし、記録映像は最大2年間保存することが可能。パスワードも設定できるため、セキュリティも担保できる。

[ニュース：ネクスト](#)