

## 土地・不動産に関するトピックス情報

### ● リバースモーゲージ型住宅ローンの利用実績を公表：住宅金融支援機構

住宅金融支援機構は、住宅融資保険を活用したリバースモーゲージ型住宅ローン「リ・バース 60」の利用実績等を公表した。「リ・バース 60」は、満 60 歳以上が対象。毎月の支払は利息のみで、元金は利用者が亡くなった時に、担保物件（住宅及び敷地）の売却などにより一括して返済する。

2017 年度利用実績は、付保申請戸数が 174 戸（対前年度比 346.2%増）、付保実績戸数が 68 戸（対前年度比 325.0%増）、付保実績金額が 8.5 億円（対前年度比 466.7%増）であった。取扱金融機関数（年度末累計）は 38 機関（対前年度比 65.2%増）であった。

申込者属性（平均）は、年齢 72 歳、年収 330 万円、年金受給者が 60%と最も多く、次いで会社員が 19%となった。資金使途は、新築マンション購入が 40%、新築戸建建設が 31%、戸建リフォームが 13%であった。

資金計画（平均）は、所要額 3,391 万円、融資額 1,691 万円、毎月返済額は 3.5 万円。利用タイプ（割合）は、「ノンリコース型」61%、「リコース型」39%となった。

[プレスリリース：住宅金融支援機構](#)

### ● 定期借家物件成約数、前年度比 3 年ぶりに増加：アットホーム

アットホームは 5 月 17 日、2017 年度版「首都圏における「定期借家物件」（居住用賃貸）の成約状況」を公表した。

2017 年度の定期借家成約物件（居住用賃貸）の成約数、前年度比 8.5%増の 6,585 件と 3 年ぶりに増加した。居住用賃貸物件に占める定期借家の割合は 2.9%、種目別では一戸建が最も高く 10.8%となった。成約物件における種目別割合はマンションが 58.9%で最も多い。

またエリア別割合は、東京 23 区が 2 年連続で全種目トップとなった。平均賃料は、マンション、アパートが上昇、一戸建は 4 年ぶりに下落した。

[ニュースリリース：アットホーム](#)

### ● 住宅土地統計調査、空き家の実態把握のため調査事項を見直し：リクルート住まいカンパニー

リクルート住まいカンパニーは 5 月 11 日、2017 年度『住宅購入・建築検討者』調査の結果を公表した。この調査は、住宅の購入・建築を検討している人を対象に、検討にあたっての予算や頭金の状況、検討する物件の種別、検討にあたって重視する条件などを把握することを目的として行われるインターネット調査。対象は、全国（首都圏、東海、関西、札幌、仙台、広島、福岡）の 20 歳～69 歳の男女。

一戸建て派は 66.2%と調査開始以来最高となった一方、マンション派は 21.7%で 2014 年以来減少が続き、過去最低となった。購入検討状況をみると、「新規購入」が最も多く 64.8%、「買い替え」が 23.2%、「買い増し」が 12.0%となった。

新築派が 76.3%、中古派が 6.4%と新築派が 7 割を超える状況が続いている。特に 20 代は新築派が多く、40 代以降は新築派が減る傾向にある。

[プレスリリース：リクルート住まいカンパニー](#)

## ●東京・丸の内エリア、業種を超えたデータ活用で新たな街づくり：三菱地所ほか

三菱地所、富士通、ソフトバンク、東京大学・大澤研究室は、東京・丸の内エリアにて、産学連携で業種を超えてデータを活用することで新しい街づくりを目指す実証実験を実施する（実証期間は5月14日～年12月31日を予定）。この実証実験では、三菱地所が保有するビルの設備稼働データや商業施設関連データなどとソフトバンクグループが保有する人の流れに関するデータなどを、ブロックチェーン技術を活用した富士通独自のデータ流通・利活用基盤を用いて流通させて共有する。その後、ソフトバンクのプラットフォームなどを活用してこれらのデータを組み合わせて分析を行う。分析にはソフトバンクを中心に各企業や組織の知見を活用し、業種を超えた新事業・サービス創出を目指す。

データの活用方法については、東京大学・大澤研究室との産学連携によりデータから効率的に価値を生み出す手法を取り入れる。

例えば、オフィスビルの電力使用量データと、ビル周辺の人流データを組み合わせて、効果的な販促施策を立案するなど、一見関係無く見えるデータ同士の組み合わせから新たな価値を生み出せるようなデータの利活用を目指す。

[ニュースリリース：三菱地所](#)



## ● 地図上での既存マンションの想定価格一覧、全国対応に：LIFULL

LIFULL が提供する、地図上で物件の参考価格が一覧できる「LIFULL HOME'S プライスマップ」が、対象エリアを全国に拡大した。2015年10月よりβ版のサービス提供を開始し、これまで首都圏、関西圏、福岡、愛知の既存マンションの情報を提供してきたが、2018年5月時点で、日本国内約48万棟、約470万戸のマンションの参考価格や想定賃料を可視化している。同社は今後も、既存住宅の情報を簡単に入手でき、安心・納得して住み替えができる住まい探しのプラットフォームとなることを目指す。

[ニュース：LIFULL](#)

## ● 広島県、AI/IoT 実証プラットフォーム事業「ひろしまサンドボックス」を構築

広島県は、AI/IoT、ビックデータ等のデジタル技術の利活用による実証実験のプラットフォーム「ひろしまサンドボックス」を構築することを発表した。実証実験には、平成30年度から3年間で最大10億円規模の投資を行うとともに、渋谷区とも連携して、県外からも多様な企業や人材を呼び込み、マッチング、コラボレーションを促進することを目指す。

[プレスリリース：広島県](#)

### ● LIXIL の IoT システムを初導入した新築分譲住宅を発表：ケイアイスター不動産

関東を中心に不動産の販売を行うケイアイスター不動産は、LIXIL の住宅向け IoT システム「IoT ホームリンク Life Assist」を新築分譲住宅で初めて導入した「IoT 住宅 with LIXIL」の内覧会を、同社物件を販売する不動産仲介会社を対象に 5 月 24 日から開始した。

LIXIL の「IoT ホームリンク Life Assist」は、家電や建材、住宅設備機器を 1 つのアプリで操作できる住宅向け IoT システム。

[プレスリリース：ケイアイスター不動産](#)

### ● 業界 6 団体が連携し新資格「宅建アソシエイト」を新設：不動産流通推進センター

不動産流通推進センターは、宅地建物取引業に従事する初任者向けに新たな認定資格「宅建アソシエイト」を創設した。この資格は、4 つの研修を修了・習得したものに付与され、売買仲介において一人でも現地案内ができるような、宅建業従事者として十分な能力を有することを認定するものである。当資格の取得者はさらに「宅建士」資格の取得を目指すことが推奨される。また、既に宅地建物取引士の資格を有する者が希望する場合には、一定のプロセスを経て当資格を取得することも可能とする。

2016 年改正宅地建物取引業法において、事業者団体は宅地建物取引士等に対して多様な分野に係る体系的な研修を実施するよう努めなければならないこととされたことに基づいて、業界 6 団体（全国住宅産業協会、全国宅地建物取引業協会連合会、全日本不動産協会、不動産協会、不動産流通経営協会、不動産流通推進センター）の申合せにより、当資格は創設された。

[「宅建アソシエイト」について：不動産流通推進センター](#)