

● 不動産売買の仲介手数料、消費者の認知度は低水準：不動産流通システム

不動産売買の仲介サービスを提供する不動産流通システム（REDS）は9月28日、インターネットで一般消費者500人を対象に実施した「不動産の賃貸、売買の仲介手数料に関する認知度」の調査結果をまとめて公表した。結果概要は下記の通り。

- ・ 仲介手数料についての認識は、ここ3年でほぼ変化なし。7割前後が何も知らない
- ・ 仲介手数料が割引になる会社の存在について、9割弱が知らない
- ・ 不動産会社の活動の中で「広告宣伝費」を無駄と考える消費者が最も多い
- ・ 回答者の半数以上が仲介手数料の割引をするという業者を選ばない
- ・ 「囲い込み」「両手仲介」について知っている消費者はほぼゼロ
- ・ リノベーションについて3割強が知っており、女性の方が関心が強い
- ・ 中古住宅の流通促進策である「安心R住宅」「ホームインスペクション」はほとんど知られていない

調査対象は、東京都内在住の35～59歳 男性250名 女性250名。調査期間は、2018年9月3日～2018年9月13日。同社では2016年より、ほぼ同じ内容の調査を年に1回行っている。

[お知らせ：不動産流通システム](#)

● 戸建注文住宅、建築費・住宅取得費ともに上昇：住団連

住宅生産団体連合会は、「2017年度戸建注文住宅の顧客実態調査」の調査結果概要を公表した。建築費は昨年度から上昇（3454万円→3535万円）し、土地代を加えた住宅取得費も上昇（4755万円→4889万円）した。なお、建築費の1㎡単価は27.5万円で、昨年度から1.0万円上昇した。また、住宅取得費の世帯年収倍率（6.45倍）は、昨年度より0.38倍上昇した。

認定長期優良住宅は全体の81.1%を占め、これに伴い、住宅ローン減税（長期優良住宅）の適用は69.6%を占めた。

贈与金は昨年度より低下し平均1,145万円となり、贈与ありの割合も18.0%で昨年度より低くなった。贈与に係る制度の適用では、「住宅取得資金贈与非課税特例」が71.1%で突出して高くなった。

住宅性能表示制度を採用した割合は若干低下し57.7%となった。住宅購入を検討する上で重視した点は「間取り」が7割を占め、住環境の面で特に重視した点では、「通勤、通学などの利便」が6割近くを占めた。

この調査は、戸建注文住宅の顧客ニーズの変化を把握することを目的として、2000年に開始された。調査の対象エリアは、3大都市圏（東京圏、名古屋圏、大阪圏）と地方都市圏（札幌市、仙台市、広島市、福岡市、静岡市）で、有効回答数は4,424件（内訳：住団連企業会員15社3,782件、団体会員5団体642件）。

[「2017年度戸建注文住宅の顧客実態調査」報告：住宅生産団体連合会](#)

● 兵庫宅、会員物件情報を世界最大級の不動産情報サイトで発信へ：兵庫宅地建物取引業協会

兵庫宅地建物取引業協会は9月13日、『たっけんクラウド』から、米国最大の業界団体である全米リアルター協会が運営する世界最大級の不動産情報サイト『Realtor.com international』へ物件の掲載が年内に開始予定であることを公表した。

同協会の会員は登録物件を任意で『Realtor.com international』に連動でき、連動した物件情報は、いえらぶの技術力と、日米不動産協力機構（JARECO）が保持する日米間で互換性のある物件情報規格を活用し、世界72ヶ国で10の言語に翻訳されて配信される。『Realtor.com international』へ任意の物件出力ができる機能の提供は国内初の試みであり、業界団体の公式システムから海外の不動産サイトに物件を出力できるようになるのも国内初。今後、海外の投資家と安全安心な取引を可能にするためのQ&Aやガイドラインの策定も進める。

[ニュース&トピックス：兵庫宅地建物取引業協会](#)

● 東京都市区町村「いい地盤ランキング」国分寺市が1位：地盤ネット

地盤ネットは9月19日、同社が保有するビッグデータをもとに算出した「地盤安心スコア」の集計により、東京都区市町村の「いい地盤」ランキングを公表した。

東京都区市町村別スコア（島しょ部を除く）は、国分寺市が最高の86.68点となった。市域の大部分を占める高台上の平坦地である武蔵野台地と、国分寺崖線を境に一段低い立川台地など、大部分が平坦で安定した地域である。次いで西多摩郡瑞穂町が86.33点となった。町の大半が武蔵野台地の北西端に位置しており、一部の人工造成地を除き、洪積層の良好地盤が多い。次に、小平市が86.05点で続いた。地形が平坦（たいら）だったことから市名が名付けられたことからわかる通り、武蔵野台地の平坦な土地が大部分であることから上位のスコアとなった。なお、区部では、練馬区が最高の80.59点（東京都16位）となった。30～40m程度の起伏の少ない武蔵野台地上にあり、川沿いの人工造成地を除いてはほぼ安全な場所が多い。

[ニュースリリース：地盤ネット](#)