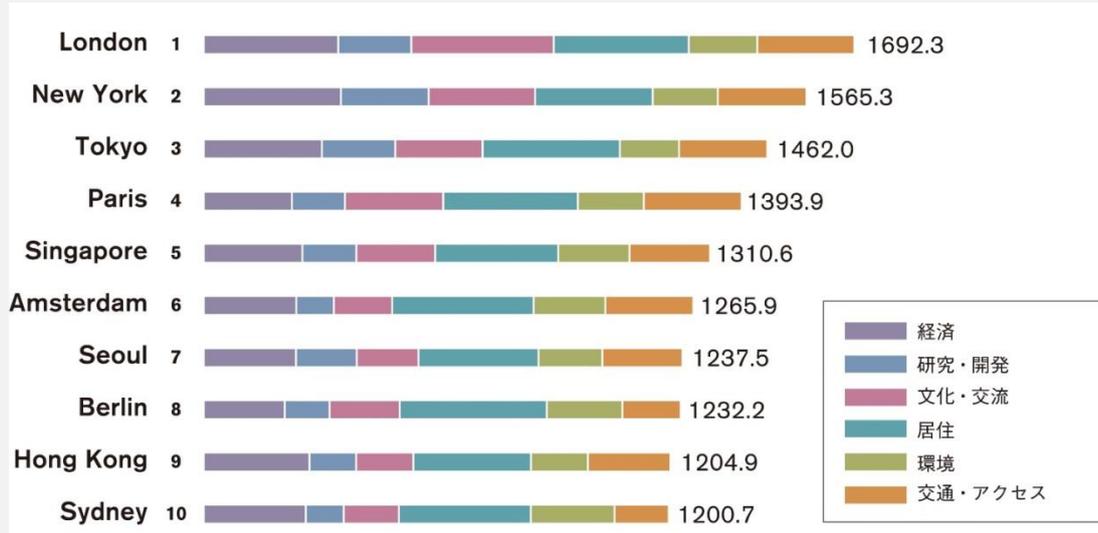


土地・不動産に関するトピックス情報

● 東京の都市としての総合力は、第3位：都市戦略研究所

都市戦略研究所は10月18日、2018年の「世界の都市総合力ランキング」を発表した。東京は、ロンドン、ニューヨークに次ぐ、3位を3年連続維持。「総労働時間の短さ」での改善が評価され、居住分野でトップ10に入った。「GDP成長率」の上昇などにより、経済分野でも3位に上昇。一方で、「環境への取り組み」の評価が相対的に低く、環境分野は12位から29位へ下落。現在唯一トップ10入りしていない環境分野が改善されれば、総合力の高いバランス都市になると評価された。



[世界の都市総合力ランキング：都市戦略研究所](#)

● AIによる住宅ローンの事前審査、最短15分：三菱UFJ銀行

三菱UFJ銀行は10月4日、NECの最先端AI技術群「NEC the WISE」の1つである「異種混合学習技術」を活用し、住宅ローンの事前審査を短時間でを行う「住宅ローン Quick 審査」サービスを開発し、提供を開始したことを発表した。同サービスは、リクルートのグループ会社であるリクルートファイナンスパートナーズの助言を受けて開発され、同社が提供するウェブサイトを通じて訴求する。利用者は、同行の既存サービスに比べ、少ない項目の入力で、住宅ローン事前審査をご利用でき、最短15分で審査結果をご確認できるようになる。また、その後の住宅ローンに関する手続は、全て、インターネット上で完結できる。

[ニュースリリース：三菱UFJ銀行](#)

● 全宅連、銀行の不動産業参入に対し反対コメント：全国宅地建物取引業協会連合会

全宅連は10月10日、全国地方銀行協会が9月12日に内閣府に提出した「環境変化を踏まえた業務範囲規制の見直しに関する要望書」における銀行の不動産仲介業務の解禁に関する一連の要望に対し、断固反対の意を表明した。反対の理由として、銀行は中小宅建業者と比較し不動産保有等に関する膨大な顧客情報を持っているなど、極めて有利な立場にあり、宅建業の公正な競争の阻害につながる懸念があること、不動産業への貸し出し集中や、甘い審査による不適切な融資など、銀行経営の健全性確保に対し問題があることを指摘した。

[お知らせ：全国宅地建物取引業協会連合会](#)

● 2018年4-6月期の住宅ローン新規貸出額、前年比減で減少：住宅金融支援機構

住宅金融支援機構は10月2日、2018年4-6月期の個人向け住宅ローン新規貸出額と貸出残高の調査結果を公表した。2018年4-6月期の主な機関等の住宅ローン新規貸出額は、4兆7,644億円と対前年度同期比で4.2%減少した。

同調査は、1989年度から、日本銀行の金融統計に加え、各業界団体等の協力を得て、業態別の住宅ローン新規貸出額及び貸出残高をまとめたものである。

住宅ローン新規貸出額

(単位：億円，%)

	2018年度			(参考) 2017年度
	2018年4-6月期			2017年4-6月期
	金額	前年度同期比 増減(億円)	同伸び率	金額
国内銀行	32,578	△ 1,233	△ 3.6%	33,811
信用金庫	3,711	△ 541	△ 12.7%	4,252
信用組合	503	△ 8	△ 1.6%	511
全国信用協同組合連合会	0.0	0.0	-	0.0
労働金庫	4,589	484	11.8%	4,105
生命保険会社	164	△ 23	△ 12.0%	187
住宅金融専門会社等	556	105	23.3%	451
住宅金融支援機構（買取債権）(※)	5,441	△ 858	△ 13.6%	6,300
住宅金融支援機構（個人向け直接融資）	101	△ 1	△ 1.0%	102
合計	47,644	△ 2,074	△ 4.2%	49,718

※ 住宅金融支援機構（買取債権）とは、【フラット35（買取型）】をいいます。

(注) 日本銀行統計の計数訂正により、2017年4-6月期の国内銀行の住宅ローン新規貸出額の値を訂正しております。

業態別の住宅ローン新規貸出額及び貸出残高の推移：住宅金融支援機構

● 不動産売買の仲介手数料、消費者の認知度は低いまま：不動産流通システム

不動産流通システム（REDS）は9月28日、「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