

### ● 急がれる住宅履歴情報の蓄積・利用

高齢者世帯の老後生活に、平均で 2,000 万円程度の貯蓄不足が生ずるという金融庁報告がなされてから様々な議論が続いている。あまり議論の俎上に乗らないが、高齢者の貯蓄不足を補う一つの重要な視点が住宅資産の老後資金への活用だ。2019 年 7 月 13 日号の週刊東洋経済「経済を見る眼」の寄稿者、一橋大学の佐藤主光教授は（適正な価額で）売れる住宅資産の環境を整えるためには、「住宅履歴情報の蓄積・利用」が必要であると述べている。この政策は 10 年以上前に「いえかるて」という名前で、売主・買主間の情報の非対称性を克服する決め手の対策として登場して以降、残念ながら、住宅政策の柱に格上げされることなく、ひっそりと続けられている。最近ではインスペクションの斡旋に関する宅建業法の改正に際しても、国土交通省から政策のテコ入れはおこなわれなかった。現時点でも一般社団法人住宅履歴情報蓄積・活用推進協議会に登録されている「いえかるて」住宅は 10 万戸程度にすぎない。業界の支援も本気度が感ぜられない。住生活基本計画における既存住宅市場規模の倍増の目標年次を 5 年後に控えて、遅々として進まない既存住宅流通市場政策をこの際、再度点検し直し、住宅履歴情報の蓄積・活用を含む政策の強化に本腰で取り組んでもらいたいと強く希望する。