



ストック循環型社会に向けた不動産市場

「国土交通省土地・建設産業局関係予算概要平成 29 年 1 月」資料より
不動産市場に向けた展開 予算から今後の市場の流れについて掴む

既存住宅・不動産流通市場の活性化が大きな点とされています。

住宅局の方では、住宅の基準や資産価値を高める為の支援を行い

土地・建設産業局関係の予算では、住宅の取引を通じた市場の活性化に向けた整備・施策がとられています。

まずは空き家をどこに相談すれば良いのか、自分にあった物件はどのように探せばよいのかという物件情報の入り口となる部分について支援をスタートします。そして以前より、中古住宅の適正な診断を普及させる為にインスペクション制度が取り入れられていますが、こちらも昨年同様に普及展開が進みます。

さらに、市場の流れを鑑みて地域で起業しやすい状況を作り、地域で就業の創出を行う為に

ネット上で資金を募り、空き家・空き店舗を活用して、新しく起業しやすい環境づくりも一気に行う予定です。

市場の流れや今後の展開について、予算から読み解くと、今後の人や資産どんな御悩み事が地域の人々に出てくるかが見えてきます。先に対策を取っておくと良さそうですね。

空き家・空き地バンクの構築や空き家等の流通促進に 取り組む団体等への支援

全国の物件が多数掲載され、全国どこからでも消費者のニーズに応じた物件の検索が可能なシステムを導入する

空き家・空き店舗 → 移住者に売却したり、賃貸したりする

活用されていない資産を有効活用する為に、需給の流通促進に向かう。

消費者が安心して中古売買・取引に臨めるように入口の手配を行う

インスペクションや適正な建物評価の普及促進による 既存住宅市場の活性化の支援

空き家の施策を円滑に進める為にも中古住宅の適正な診断が求められる為

インスペクションの実施・促進に関しては今回についても普及展開を図る

- ① 既存住宅市場の活性化を実現するために、買主・売主が安心して取引ができる環境の整備
- ② 適正な建物評価手法の普及・定着による円滑な住替えの促進等が必要。

クラウドファンディング等を活用した 遊休不動産ストックの再生推進

これらに合わせてクラウドファンディング（ネット上で投資家から資金を調達して事業を行う）を推進する為の施策も展開（2016年一部ニュース・新聞等で取り上げられていた内容）

制度改正の概要検討段階に入っており、効果的なガイドライン策定中

投資家による投資額や資本金要件の引き下げ等

古民家再生を利用して飲食店 等

まさにストック循環型社会へ向かっている真っ只中です

【平成29年度 土地・建設産業局関係 予算決定概要 資料より】

