



少子高齢化が急速に進み、住宅の新規供給に大きな伸びが見込みづらい半面、これまでに建築された優良な既存住宅のストックが厚みを増している。ライフスタイルの変化に合わせて最適な既存住宅に住み替え、豊かな生活を実現する「住宅流通新時代」。そこには、内需拡大のけん引役となる効果も期待されている。安心・安全な住宅流通を促進する不動産流通経営協会 (FRK) 理事長の袖山靖雄氏と、横浜国立大学法科大学院教授の岩崎政明氏、アナウンサーの中井美穂氏が鼎談 (ていだん) した。

震災後変わる消費者の意識 一段と「安心・安全」重視

中井 3月に東日本大震災が起き、翌4月に新理事長に就任されました。

袖山 まず大震災で被災された方々に謹んでお見舞い申し上げますとともに、一日も早い復興を心よりお祈りいたします。私も住宅流通業界としても、震災直後から、被災者の方々の民間賃貸住宅の情報提供、住宅購入の斡旋(あつせん)、またFRKとしての相談窓口設置といった対応をさせていただきました。今後も復興に向けて役に立ちたいと考えています。

中井 震災後の市場動向はいかがですか。

岩崎 今回の大震災では広範囲にわたり一度に住宅が消失するといった未曾有の事態になりました。当然、大量の新築住宅が必要となりますが、それは一日でできるものではありません。既存住宅を有効活用する必要性が高まっています。

岩崎 日本全国で超少子化が進むなか、既存住宅の有効活用は重要な課題です。例えば一人っ子同士が結婚すると、住む家は1つで十分なのに両方の親から相続される家は2つ。放っておくと空き家が増え、社会的に大きな損失です。空き家にするのではなく、新たな「安心・安全」の技術を使って既存住宅をリフォームし、市場に流通させるという発想の転換が必要で

岩崎 日本全国で超少子化が進むなか、既存住宅の有効活用は重要な課題です。例えば一人っ子同士が結婚すると、住む家は1つで十分なのに両方の親から相続される家は2つ。放っておくと空き家が増え、社会的に大きな損失です。空き家にするのではなく、新たな「安心・安全」の技術を使って既存住宅をリフォームし、市場に流通させるという発想の転換が必要で

岩崎 日本全国で超少子化が進むなか、既存住宅の有効活用は重要な課題です。例えば一人っ子同士が結婚すると、住む家は1つで十分なのに両方の親から相続される家は2つ。放っておくと空き家が増え、社会的に大きな損失です。空き家にするのではなく、新たな「安心・安全」の技術を使って既存住宅をリフォームし、市場に流通させるという発想の転換が必要で

岩崎 日本全国で超少子化が進むなか、既存住宅の有効活用は重要な課題です。例えば一人っ子同士が結婚すると、住む家は1つで十分なのに両方の親から相続される家は2つ。放っておくと空き家が増え、社会的に大きな損失です。空き家にするのではなく、新たな「安心・安全」の技術を使って既存住宅をリフォームし、市場に流通させるという発想の転換が必要で

不動産流通経営協会 (FRK) 理事長

袖山靖雄氏



アナウンサー

中井美穂氏



既存住宅を生かす「住宅流通新時代」へ 消費者の暮らしを豊かに、内需も拡大

既存住宅の活用促進に 税制の後押し期待

中井 住宅流通市場の一段の活性化に向け、課題は。

袖山 ここ1、2年、市場が堅調に推移した背景には「低金利」「税制の優遇措置」「既存住宅自体の値ごろ感」の3つの要因があります。中長期的な視点から今後の望ましい税制の姿を探るため、FRKは岩崎教授を座長に招いて「流通新時代」における望ましい住宅・不動産税制のあり方に関する研究会」を2月に立ち上げました。

中井 そして7月に「住宅・不動産税制の望ましい方向性について」の中間とりまとめができたわけですね。

岩崎 研究会では住宅に関する税制を洗い出し、住宅の流通促進にどの優遇税制が最も効果的だったかを数理分析しました。その結果をもとに、主に以下の第1〜4を今後の検討課題として提言しました。

第1に、親から子への直系尊属間の住宅資金の贈与につい

横浜国立大学法科大学院教授

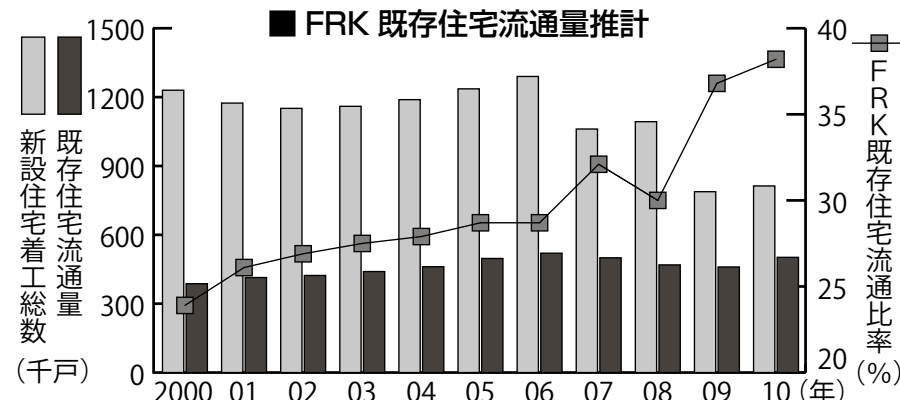
岩崎政明氏



流通市場の拡大に向け FRKで多様な取り組み

中井 FRKとしては研究会の提言をどう受け止められているか。また、これ以外にも今後FRKに期待される役割はますます重要になっていきます。

袖山 研究会からいただいた提言はFRKの「平成24年度(2012年度)の税制改正に関する要望」に盛り込み、すでに政府に提出しました。住宅の流通市場活性化は内需拡大の柱の一つです。FRKは



中井 本日はどうもありがとうございました。

広告

企画・制作 日本経済新聞社 クロスメディア営業局