

## 宅建士スタートアップフォーラム

# 情報の透明性確保し市場活性化

## パネルディスカッション 宅地建物取引士が拓く不動産流通の進化

「宅建士スタートアップフォーラム」の第2部として中川雅之・日本大学教授をコーディネーターに4人のパネリストが不動産業界の現状と課題、将来の展望についてディスカッションを行った。当日のやりとりの要旨をまとめた。

(1面に関連記事)



村川隆生氏



橋本明浩氏

「宅建士スタートアップフォーラム」の第2部として中川雅之・日本大学教授をコーディネーターに4人のパネリストが不動産業界の現状と課題、将来の展望についてディスカッションを行った。当日のやりとりの要旨をまとめた。

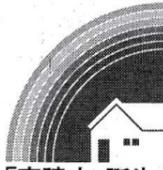
中川 宅建士スタートアップフォーラムの第2部として中川雅之・日本大学教授をコーディネーターに4人のパネリストが不動産業界の現状と課題、将来の展望についてディスカッションを行った。当日のやりとりの要旨をまとめた。



中川雅之氏

### 宅建士スタートアップフォーラム宣言

◇我われ、不動産業者一同は、この度の宅地建物取引業法改正を受け、「宅地建物取引士」として、その名に恥じぬよう努力・精進し、一般消費者へ安心・安全な取引を行うことを誓います。  
◇我われ、不動産業者一同は、国土交通省が推進する不動産業施策を真摯に受け止め、我が国の国土の発展と不動産業界の健全な市場構築へ全力投球することを誓います。  
◇我われ、不動産業者一同は、我が国経済が直面しているグローバルからの脱却に不動産業の円滑な推進を図ることも、魅力ある国際都市の構築へ全力投球することを誓います。  
◇我われ、不動産業者一同は、自らの資質向上とコンプライアンスの徹底を図り、反社会的勢力に対して毅然たる立場を貫き、国益に寄与することにも、市民の生活と財産を守ることを誓います。



「宅建士、誕生」

## 信頼性・資質向上への取組を

本日、不動産関係7団に合わせ、宅建士には、公体はじめ関係機関の皆様との正・誠実な業務遂行、信用御尽力により、「宅建士」失墜行為の禁止、知識・能力の維持向上なども求めらるが期待されますことをお慶び申し上げます。  
このような趣旨を踏まえ、宅建士一人ひとりが高い倫理意識を持ち、不断の研究を重ねていかれますことを期待します。また、事業者団体においても、信頼性向上や従業者の資質向上のため、業界一丸となった取組を進めていただきたいと思っております。



### 国土交通大臣 太田昭宏氏

不動産業は、不動産の流通や住宅・宅地の供給などを通じて、またま

ちづくりの直接的担い手として、国民生活や経済活動に極めて大きな役割を果たしている重要な産業です。さらに、中古住宅の取引が拡大するにつれて、より安心・安全な不動産取引に対する消費者のニーズも高まって参ります。  
こうした中、不動産の流通の円滑な推進は、宅建士への期待はますます高まっており、その役割を十二分に果たされることを期待しております。

わったが、当時は保有しなければ悪しき市場という見方を示す発想が乏しかった。売買は相対取引で市場に出回らず、流通市場がない状態だった。だが、リーマンショックの創設により、リート証券の裏付けとなった。物件の売買が増え海外投資家の参入も変わった。中古住宅に置き換えても同じで、市場に透明性がある。少子高齢社会にあっても、市場の活性化はなすべく、思い込み解決に向けて、中川、リノベーションフォーラム、リノベーションといったことを宅建士がワンストップで対応するに各専門家とのアライアンスも欠かせない。

### パネリスト

- ◆小島ひろ美氏(女性のための快適住まいづくり研究会代表)
- ◆村川隆生氏(不動産適正取引推進機構 上席主任研究員)
- ◆松村徹氏(ニッセイ基礎研究所金融研究部 不動産研究部長)
- ◆橋本明浩氏(東急リアルバブル総務部長兼 コンプライアンス部長)

中川 流通活性化が宅建士の役割は大きく、中川、リノベーションフォーラム、リノベーションといったことを宅建士がワンストップで対応するに各専門家とのアライアンスも欠かせない。

中川 「最後に宅建士に何を期待するか」として、中川、リノベーションフォーラム、リノベーションといったことを宅建士がワンストップで対応するに各専門家とのアライアンスも欠かせない。



ほぼ満員となったフォーラムの会場の様子

## より健全な市場を構築



松村徹氏

パネルディスカッションに続いて、実行委員会副委員長林直清氏(全日本不動産協会)が「不動産保証協会理事長」を兼ね、フォーラムを締め括った。

## 金融緩和で真の地価上昇へ デフレ脱却には女性活用を

土地取引を含めた経済の活性化のため求められるのは、20年も続くデフレを終わらせて物価を上げることだ。名目金利から物価上昇率を引いた実質金利を下げる必要がある。実質金利が下がれば住宅も売れる。  
リーマン・ショックが起きた時、諸外国の中央銀行は貨幣の供給量を大幅に増やし、自国経済の下落を防いだ。十分に円を流通させ、日本は超円高に見舞われ、雇用は海外に流出、失業率が上がり物価が下がった。安倍政権が誕生し、黒田東彦・日銀総裁による異次元の金融緩和がスタートした。株価は、これ以上上げないことが望ましい。10%増税が実施された場合、不動産取引は実需のみの市場となる。人気物件は価格高騰、不人気物件は大きく値下がりが進む。不動産をより吟味し取捨選択を行うことが必要となるだろう。

### 基調講演 日本経済と不動産流通の行方



小島ひろ美氏

物価上昇を抑制するフアクタがある。人口減少と消費税だ。経済の生産性は、35歳の労働人口の増減が決まる。景気をもっと良くするには、35歳労働人口を増やす必要がある。そのためには女性に働いてもらうことだ。子どもを産み育てやすい環境を整備し、女性を支援すれば、人口を増やすことにもつながる。消費税の8%への増税は、駆け込み需要とその反動を招き金融緩和の効果を減速させた。消費