令和元年６月６日

第５０回定時総会懇親会　山代理事長挨拶（要旨）

この度、理事長を拝命いたしました山代でございます。

さて、東日本レインズによりますと、平成30年度の首都圏の取引は、成約件数、取引金額とも前年度を上回り、不動産流通市場の足元は順調に推移しております。

国土交通省におきましては、「不動産業ビジョン２０３０　～令和時代の不動産最適活用に向けて～」という形で、今後１０年を見据え、不動産業が今後とも持続的に発展していく上での不動産や不動産業のあり方、方向性を明確に示されました。当協会も不動産流通を担う一員として、「ストック型社会」の実現など、ビジョンに掲げられた目標の達成に向け、その貢献が強く求められているところです。

このような重要な時期に、理事長に就任することになりました。当協会が時代の流れを鋭敏に読み取りながら、新しい価値の創造と実現を目指し、令和時代の要請にしっかりと応えていくことが重要だと考えております。このため、特に力を入れて参りたいことを３点ほど挙げたいと思います。

まず、１点目として、不動産流通市場の活性化、円滑化を進めるための「政策提言」と、その基となる「調査研究」、そして適時・適確な「情報発信」を重点活動として、これまで以上に努めてまいりたいと思います。　特に、当協会の長年の課題でもあります、既存住宅の流通促進のための税制改正です。人生100年時代を迎え、ライフスタイルやライフステージに応じて、多様化する住宅ニーズを支えるための税制改正要望については、関係諸団体と協力して、しっかりと活動して参りたいと存じます。

２点目として、不動産の特性や需要に即して、柔軟かつ的確なビジネスが展開できるよう、新たな不動産流通制度・システムの構築に貢献して参りたいと考えております。当協会としても、新たに策定された新不動産業ビジョンの実現に向け、実効性のある不動産流通制度・システムの在り方について、規制や誘導など、流通現場の実態に即した検討を深めてまいります。

３点目として、消費者の皆様から信頼され、評価される不動産流通業たるべく、その担い手となる営業従事者への教育研修には、これまで以上に注力して参ります。お客様の視点に立って、お客様が抱える問題を適確に解決できる仲介サービスを提供することが肝要であります。ネット時代を受け、不動産流通会社と消費者との情報格差が格段に縮小するなかにあって、質の高いサービスを提供できる不動産会社が選択される時代となっています。こうした時代だからこそ、人が主役の不動産流通業として、その果たす役割は、ますます重要になってくるものと思われます。

目の前には解決を要する課題が山積しております。来年４月には、民法制定後、実質的に初めての債権法に関する改正民法の施行が目前に迫っております。不動産流通の現場で不安や混乱が生じることのないよう、万全を期したいと考えております。

今後とも、関係団体の皆様と連携しつつ、会員相互の結束のもと協会活動の一層の充実を図り、不動産流通業の発展に寄与して参る所存であります。