

## 2023年 年頭所感

一般社団法人 不動産流通経営協会  
理事長 竹村 信昭

2023年の年頭にあたり、謹んで新年のご挨拶を申し上げます。

わが国の景気は、ウィズコロナの新たな段階へ移行が進められるなか、緩やかに持ち直しております。先行きについては、総合経済対策をはじめとした各種政策の効果もあって、景気は持ち直していくことが期待されますが、海外景気の下振れが下押しリスクとなっており、また物価上昇、供給面での制約等の影響にも十分注意を払う必要があります。

既存住宅流通市場については、東日本レインズの統計によりますと、首都圏マンションの成約価格は30か月連続でプラスとなっており、依然として強含みの状況にあるものの、一方で成約件数は対前年で減少傾向にあります。足元の営業現場の住宅取引は概ね堅調さを維持しておりますが、このところの旺盛な購入意欲に低下傾向が見受けられるなど、今後の需給を注意深く見極めていく必要があると感じております。

本年4月には建物状況調査制度が施行後5年のレビューの時期を迎えます。同制度を含めたマンションの共用部分の調査・点検に関する制度を活用してマンションの流通段階における共用部分の見える化を進める等、運用改善に向けた意見具申を行ってまいります。また、マンション管理計画認定制度の活用や管理適正評価制度との連携等も含め、お客様が安心して取引できる環境整備に取り組んでまいります。特に税制については、住宅ローン減税の面積要件の緩和措置を延長し、既存住宅にも適用いただけるよう、新築・既存住宅のイコールフットイングの観点から、エビデンスに基づいた要望を行ってまいりたいと考えております。

当協会は、本年も、会員相互の結束のもと、内需の牽引役である不動産市場において、既存住宅流通活性化と不動産流通業界のさらなる発展に向けて邁進してまいります。