

アットホーム

空き家バンク通信

2017年10月から国土交通省のモデル事業として運用を開始しております「アットホーム 空き家バンク」に参画いただいている自治体の皆さまに、空き家バンクの有効活用に向けた情報として当通信をお届けしています。



アットホームは、空き家バンクを通じて自治体さまを応援しています。

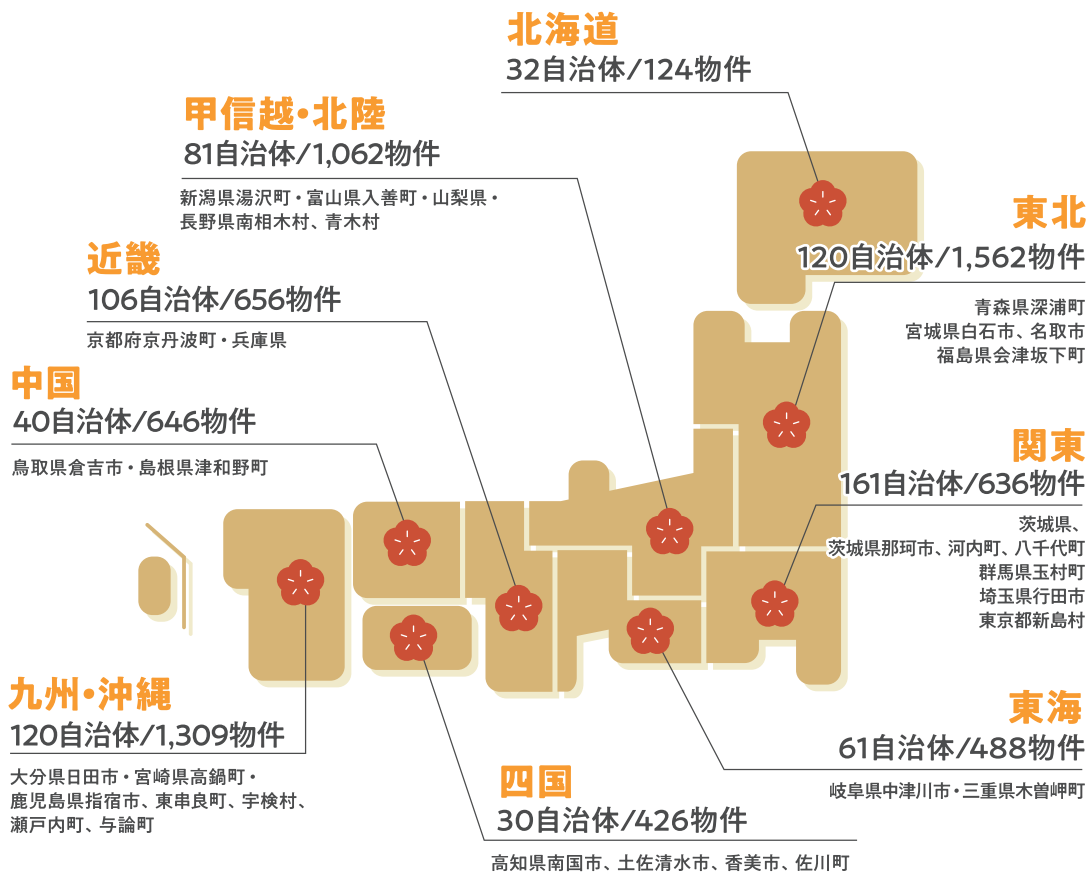
2024年1月発行

【アットホーム 空き家バンクご利用状況】

2023年11月30日(木)時点

参画自治体：751 掲載物件：6,909 成約実績：10,062

※サイト開設より成約処理された合計数



売買関連の掲載物件 (5,759)

空き家：3,951/土地：1,762
マンション：2/事業用：44

賃貸関連の掲載物件 (1,150)

空き家など：631/土地：438
事業用：81



※2023年9月～2023年11月に新規ご参画いただいた自治体さまは上記に自治体名を記載しています。



お知らせ

「自治体向け情報ページ」リニューアル!

本コンテンツは、空き家バンクのご利用方法や各種お知らせ、操作マニュアルなどを自治体の皆さま向けに紹介している情報ページです。

自治体向け情報ページは、空き家バンクトップページ右上部分のバナー「自治体向け情報はこちら」からご覧いただけます。

リニューアルのポイント

スタイリッシュで見やすく

欲しい情報に早くたどり着ける!

「アットホーム 空き家バンク」トップ
右上にある「自治体向け情報はこちら」
をクリック



1 ナビゲーションメニューを設置。
必要な情報に素早くアクセスできるようになりました!

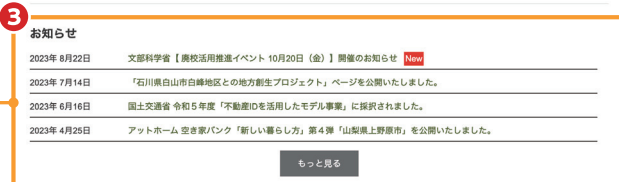


2 自治体の皆さまに、さまざまな
コンテンツをご用意しています。

3 当社からのお知らせを発信して
います。

4 空き家バンクに関する案内資料や
利用申込書がダウンロードでき
ます。

5 物件登録・公開を行う
「コントロールパネル」へのログ
イン画面入口や操作マニュアル
(動画あり)、オンライン相談など
をご案内しています。



さらに



折り畳み機能を設けたこと
で、よりスッキリとしたデザ
インになり分かりやすい階層
構造に改善いたしました。

スマートフォンは
こちらのQRコードから
ご覧いただけます!



※QRコードは株式会社デンソーウェブの商標登録です。

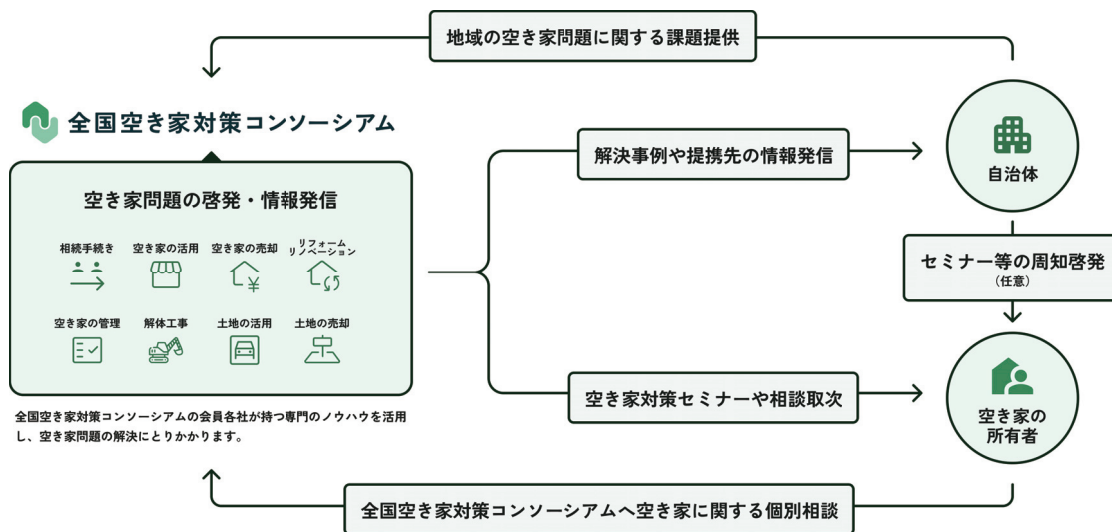
2 お知らせ

「全国空き家対策コンソーシアム」に参画しました！

アットホームは、全国共通の課題である空き家の増加抑制や利用促進、地域活性化を目指して「全国空き家対策コンソーシアム」に理事として参画いたしました。

「全国空き家対策コンソーシアム」とは？ //

空き家問題を具体的に解決する一助となるために、専門的なノウハウをもつ企業などが集まった協議体です。各分野の知見を共有することで、空き家所有者への啓発活動を強化し、具体的な課題解決の促進を図ります。また、空き家所有者が空き家を放置しないための情報提供・支援を行い、行政との連携も目指していきます。



9月28日に合同記者会見を実施しました。

- 代表理事** 株式会社クラッソーネ
- 理事企業** アットホーム株式会社・株式会社AGE technologies・大和ハウスパーキング株式会社・株式会社LIFULL・株式会社リノバンク
- 会員** 東京大学 不動産イノベーション研究センター(CREI)・野村不動産ソリューションズ株式会社・みずほ不動産販売株式会社・株式会社三菱UFJ銀行・株式会社LIXIL



POINT

これまで当社は「アットホーム 空き家バンク」をご利用いただいている700以上の自治体さまと生活者(消費者)を”情報で繋ぐ”ことで、空き家の解消、地域の活性化、移住支援などに取り組んでまいりました。

今後も「アットホーム不動産情報ネットワーク」に加盟する全国61,000店以上*の不動産会社さまや、当コンソーシアムに参画された企業・団体の皆さまと連携を図り、社会的な変革をもたらす「チカラ」を生み出し、新たな道を切り拓くことで、空き家問題における課題解決に貢献できるよう、引き続き努めてまいります。* 2023年12月1日現在

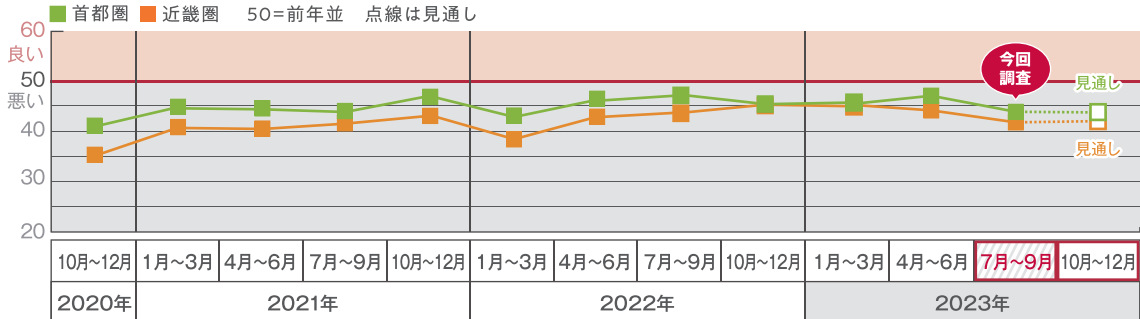


3 市況データ

地場の不動産会社における景況感を伺いました(2023年7月~9月期)

売買仲介の景況感

首都圏・近畿圏における直近1年間の業況の推移



※50を境にそれ以上なら「良い」、それ以下なら「悪い」を意味しています。

本調査で用いている数値は、地場の不動産会社さまに対する自社の「業況(*注)」に関するアンケートにおいて、前年同期と比較して「良かった(100)」「やや良かった(75)」「前年並み(50)」「やや悪かった(25)」「悪かった(0)」でご回答いただいたものの平均です。

*注:各業種別、企業規模別などに判断する、ある時期の景気の状態。

■ 首都圏・近畿圏ともに21年1月~3月期から続いた下限に近い水準まで下落…

売買仲介における今期業況は、首都圏・近畿圏ともに前期比下落となり、前年同期比は、首都圏は3期ぶり、近畿圏では6期ぶりのマイナスとなった。

21年1期から首都圏と近畿圏を挟んで、概ね一定の変動幅の中で価格は推移してきたが、それぞれの下限に近い水準になった。

来期の見通しは、首都圏は下落、近畿圏は上昇が見込まれている。



不動産事業者の声

「土地・建築資材の値上げを販売価格に反映するためユーザーは購入しにくい(宮城県仙台市)」「電気代、ガソリン代、食料品などの値上げで消極的になっている(埼玉県坂戸市)」に見られるように消費者マインドの冷え込みが継続するとともに、最近の業況を押し上げてきた不動産会社間取引にも「競り合って高買りする不動産事業者が減ってきた(千葉県柏市)」「材料高騰のため、業者卸しや入札方式でもスムーズに成約に至らない(東京都品川区)」などがげりが見え始めたことが業況低下の一因と考えられる。しかし、全般的に芳しくないながらも相続などに伴う物件売却のニーズは続いている。また、東京23区の都心部では「実需は前年並みだが、投資系のニーズは強い(東京都港区)」など、投資や富裕層による購入需要が続き、大きな下落にはつなげていないようにうかがえる。

調査概要

○対象/北海道、宮城県、首都圏(1都3県)、静岡県、愛知県、近畿圏(2府1県)、広島県、福岡県の13都道府県のアットホーム全国不動産情報ネットワーク加盟店のうち、都道府県知事免許を持ち5年を超えて仲介業に携わっている不動産店の経営者層
○有効回答数/1,893店○調査期間/2023年9月14日~9月26日

Real Estate Circulate and Trend Magazine

不動産流通

不動産市場の動向
ビジネストレンドが
この一冊で!!

不動産業界
唯一の
専門月刊誌



毎月5日発行・B5判

年間購読料

10,266円 税・送料込

定価

943円 税・送料込

購読のお申込み・お問合せは
<https://shop.re-port.net/>
Tel.03-3580-0791

発行:株式会社不動産流通研究所
編集協力:国土交通省住宅局参事官



ワンポイントアドバイス

アンケート結果から見る空き家の傾向!

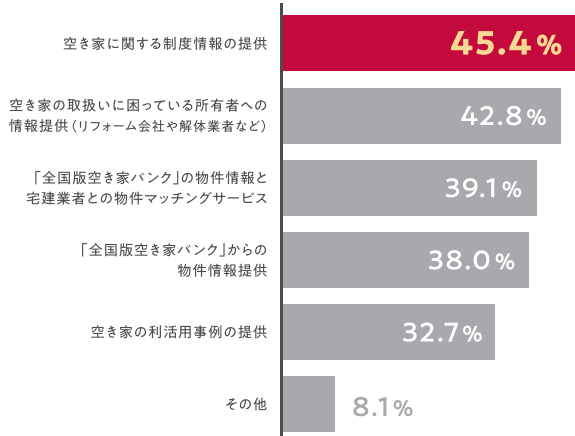
9月に全国のアットホームに加盟する不動産会社さまを対象とした空き家取引に関するアンケート調査を実施いたしました。今回はその内容の一部を紹介させていただきます。

不動産事業者さまに対して、空き家取引の増加に向けて必要なサービスについて伺いましたところ、「空き家に関する制度情報の提供」が1位になっており、空き家バンクの制度周知が求められていることが分かります。

「アットホーム 空き家バンク」の自治体専用ページでは、物件掲載の他にも、自治体さまで取り組んでいる制度や補助事業などの周知を行うことができます。

ぜひともアットホーム 空き家バンクをご活用いただき、空き家バンクや移住者への取組み、補助制度の周知にお役立てください!

Q. どのようなサービスがあれば、「空き家・空き地」取引が増えると思いますか? (複数回答)



出典:2023年「空き家・空き地」の取引に関するアンケート(回答数:626名)

自治体専用ページで「まちの魅力」を発信!



まちの魅力的な写真をヘッダー画像に設定できます。

貴自治体の「空き家バンク」の他、移住サイトや観光・ふるさと納税ページへの誘引が図れます。

イベント情報の周知が図れます。

SNSも掲載できます。

「まちのPR動画」も掲載できます。

高知県香美市さま自治体専用ページ

空き家バンクや移住・定住に関する支援(補助)事業のほか、観光やふるさと納税といった「まちの魅力」も情報発信できます!





意見交換会を開催しました

空き家対策・移住についての意見交換会を開催！

「意見交換会」について (Zoom開催)

当社では、アットホーム 空き家バンク参画自治体さまを対象とした空き家や移住の取組みに関する「意見交換会」を開催しています。本号では、第10回として離島地域の3自治体さま(新潟県佐渡市、兵庫県南あわじ市、東京都新島村)と開催した内容を一部ご紹介します。

新潟県佐渡市さまの取組み

佐渡市さまでは、空き家バンクの掲載条件として島内の不動産事業者さまとの媒介契約を必須としており、空き家バンクへの新規登録は年間50件ほどあるそうです。昨年度の成約の6割以上が島外からの移住者で、移住者が空き家バンクを通じて空き家を購入した際に、改修費や家財道具撤去のための補助制度を設けており、制度の利用には空き家バンクへの登録が必須となっていることも空き家の掘り起こしにつながっているとのこと。移住施策としては、市内への定住を目的とするUターン移住者に向けた奨学金返還支援事業がお勧めで、Uターン移住者には最大30万円/年×20年、Iターン移住者は最大15万円/年×10年が支給され、毎年15件ほどの申込があるとのこと。また、「定住体験住宅」も人気を博しているとのこと。全10棟で、空き家を利活用した施設や、ペット同居可の施設もあり今期も満室で、利用者の6割が定住につながっているとのことでした。



佐渡市 移住・定住支援サイト
『佐渡島に住もう』

兵庫県南あわじ市さまの取組み

南あわじ市さまは、今年度から「掘り起こし補助金」を新設。利用希望者に対して空き家の数が不足している中、所有者側も面識のない人に空き家を譲ることに不安を抱くことがあり、空き家バンクへの掲載につながりにくい現状への対策として、担当者のアイデアから生まれた制度とのこと。所定の条件で不動産事業者や自治会が紹介してくれた空き家がバンク掲載につながった場合、情報提供者に対して補助金を支給する制度で、これまでに4件の申請実績があるようです。また、移住施策では同市に移住された方への初期費用や引越し費用に対する移住支援・奨励金の利用が活発で、支給手続きの手軽さも人気の一因となっており、本制度も含めた効果も手早い、昨年度は68件124名が移住につながっているとのことでした。



南あわじ市 移住支援サイト
『住みニコ』

東京都新島村さまの取組み

新島村さまでは、空き家のほか、空き地も審査を通過したものに関しては掲載可能で、毎年2~4件ほどの登録はあるものの、近年離島地域の人気が高まりつつある中で、相談数に対して空き家バンクへの掲載が足りていないのが課題とのこと。移住・定住相談窓口を地元住民による一般社団法人に委託しており、同法人には「空き家バンクへの掲載は気が進まないが利活用は検討したい」という空き家所有者からの相談も寄せられることがあり、民間レベルの空き家のマッチングにも対応してくれているそうです。



新島村 移住・定住ポータルサイト
『flow life』

CHECK

今回の意見交換会に参加された自治体さまからは「規模の大きい自治体の先進的な取組みを聞いて新たな知見につながった(新島村さま)」「取組み内容以外にも、そこに至るまでの背景なども聞いて参考になった(南あわじ市さま)」「今回共有いただいた取組みに関して、後日詳しい基準やルールを直接聞いて参考にしようと思います(佐渡市さま)」といったお声をいただいています。意見交換会は、今後も開催してまいりますので、参加のご要望などございましたらお気軽にご相談ください。

詳しい内容につきましては、お気軽にお問い合わせください。

「アットホーム 空き家バンク」相談窓口



●カスタマーセンター：ナビダイヤル
Tel.0570-01-1967

●Mail: akiya_soudan@athome.co.jp