

# 中古住宅市場活性化によるライフステージに応じた住み替えの促進

中古住宅の建物評価の改善と市場への普及・定着、リフォーム融資、高齢者の住み替えを支援する金融支援等により、子育て世代、高齢者等それぞれのライフスタイル・ライフステージに応じた住み替えの円滑化を図り、国民全体の豊かな住生活の実現を目指す。

## 我が国の中古住宅市場の現状

### 中古住宅流通の国際比較

新築+中古に占める中古流通量は、  
欧米の1/6程度

### 住み替え回数に関する欧米との比較

世帯当たりの住み替えによる住宅取得回数は、英米の1/3~1/4

### 中古住宅（木造戸建て）の評価

築約20年で取引価値が一律ゼロという我が国独自の取引慣行

- 長期優良住宅化リフォームの実施促進【→資料8・1(1)】
- リフォームを含めた中古住宅の取得に対する融資（リフォーム一体型ローン）の充実【→資料8・1(2),(7)】

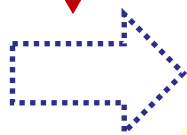
- 住み替えのためのリバースモーゲージ型民間住宅ローンの供給支援【→資料8・1(2)】
- 高齢者の住宅資産活用に関する相談体制の充実【→資料8・1(3)】

建物評価改善の  
不動産取引・金融市場への定着

「中古住宅市場活性化  
ラウンドテーブル」の開催



- 中古住宅であれば、若年層も無理のない負担で取得可能



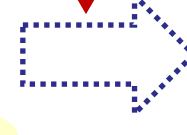
子育て世帯等

- 築古の住宅、空き家なども居住ニーズに合わせてリフォーム・リノベーション



アクティブシニア期

- 建物評価の改善により十分な売却資金を得て、立地・性能の良い住宅等への住み替えが可能



- 持家を売却又は賃貸し、利便性の高いマンション等へ住み替え

質の高い中古住宅の  
流通を促進するための  
環境整備

- 買取再販（専門性の高い事業者が良質なリフォームを行って消費者に提供する事業）に係る不動産取得税の特例措置創設【→資料8・2(1)】
- 消費者が安心して中古住宅を取引するための環境整備【→資料8・1(4),(5),(8)】
- 地域政策等と連携した支援体制の構築【→資料8・1(7),(9),2(2)】

中古住宅の質に対する  
不安の解消

- 住宅リフォーム事業者団体登録制度の実施・活用【→資料4】
- インスペクションの活用による住宅履歴の充実と保険制度との連動【→資料8・1(6)】