【2015年度秋季全国大会（学術講演会）ワークショップ】

あらたな不動産情報システム構築に向けて

Yasushi ASAMI : The University of Tokyo

Masayuki SEKIGUCHI : City of Yokohama

Masayuki NAKAGAWA : Nihon University

Yasuhiko NAKAJO : Meikai University

Yuko HONMA : Ministry of Land, Infrastructure,
Transport and Tourism

Jun MISAWA : LIST Co., Ltd

Tomohito YABE : HyAS & Co. Inc.(Hyper Asset Solutions)

Hiroko SAITO : Yokohama City University

浅見 泰司*

関口 昌幸**

中川 雅之***

中城 康彦****

本間 優子*****

三澤 純*****

矢部 智仁*****

齊藤 広子*****

齊藤：ワークショップ「あらたな不動産情報システムの構築に向けて」を始めさせていただきました。2015年6月より、国土交通省が横浜市で不動産の情報を総合的に一元化するという社会実験をしており、不動産情報の一元化に大きな第一歩を踏み出しました。不動産情報を巡る動きとしては、1990年不動産業ビジョン研究会等の指摘を踏まえ、レイنز（REINS）の整備、1996年不動産業リノベーション研究会、さらに2001、2年の総合規制改革会議で、不動産情報の開示が議論され、2003年の日本不動産学会の秋季大会は明海大学でしたが、ちょうど同じこの場所で「IT時代の不動産情報と不動産業」を議論いたしました。学会としても学会誌で「不動産業と情報化」（1998年）、「不動産と情報」（2006年）に特集を組み、学

として議論を進めてきました。

また、2006年にはマンションみらいネットシステムの開始、2008年には不動産ID・EDI研究会にて、情報のID化の必要性が指摘され、2010年には住宅履歴情報（いえかるて）制度がスタートし、日本国中の住宅にID番号を配付できる仕組みが整っています。今回の社会実験では、こうした流れのなかで、簡単に言いますと、「レイنز」と「市のオープンデータ」「みらいネット」「いえかるて」の情報が一元化され、国民がより安心安全に効率的に住宅取引できる体制整備へと進もうとしております。

本日は横浜市でオープンデータを用いた不動産総合データベースを活用したあらたな住宅取引制度の社会実験が行われていることから、この取り

浅見 泰司*（あさみ やすし）正会員・東京大学大学院工学系研究科教授

関口 昌幸**（せきぐち まさゆき）横浜市政政局政策部政策課担当係長

中川 雅之***（なかがわ まさゆき）正会員・日本大学経済学部教授

中城 康彦****（なかじょう やすひこ）正会員・明海大学不動産学部長

本間 優子*****（ほんま ゆうこ）国土交通省 土地・建設産業局 不動産業課

三澤 純*****（みさわ じゅん）リスト株式会社法務部

矢部 智仁*****（やべ ともひと）正会員・ハイアス・アンド・カンパニー 株式会社 ハイアス総研 主席研究員

齊藤 広子*****（さいとう ひろこ）正会員・横浜市立大学国際総合科学部教授

組みを具体的に取り上げ、今後の活用・改善策および全国に展開していく意義や具体的方法や課題等を検討していきたいと思います。

議論していただきたい点は5点です。①【情報の総合性】として、管理、流通に必要な情報が整備されているのか。管理と流通で異なる情報が求められる側面がありますので、「流通」に注目し、具体的に考えていきたいのですが、例えば、中古住宅を買いたくない理由として、消費者は「価格の妥当性や性能がわからない」等、ほしい情報が開示されていないことをあげています。諸外国の取引制度に比べて、わが国では法で開示が規定される情報には偏りがあり、居住性・管理に関する項目はほとんどなく、情報を生成する専門家の関与が少ないのが現状です。そのなかで土地、住宅、住環境、価格の情報をどのように開示するのかです。②【情報の一元化】として、住宅を建設する際には様々な情報が生成されますが、それがうまく活用しているとはいえません。その情報が消費者に引き渡されているかどうか疑問です。建設時からの情報をもっと活用し、効率的に情報整備ができないかです。③【情報の信頼性】として誰が情報を生成し、だれが閲覧・利用でき、誰が情報を管理するのか。さらに、④【情報の費用負担、情報の利用者、効率性】として、生成・蓄積、活用の費用は誰が出すのか。そして、⑤【今後の課題】として、より適正な住宅取引の推進のために、こうした社会実験を全国に展開するには、何が課題で、何が必要かです。

では、はじめに社会実験の内容を国土交通省の本間優子さんからご説明いただきます。

本 間：国土交通省の本間と申します。現在、国土交通省で試行運用を行っている不動産総合データベースについて説明いたします。

不動産流通市場の活性化は、経済の活性化という意味でも、よりニーズに合った住まいを見つけられることで豊かな住生活を実現するといった社会的な意味でも、意義があるテーマと考えています。国土交通省では、不動産流通市場活性化フォーラムという会議を立ち上げて議論を行い、平成24年6月に提言を取りまとめました。提言の中で特に関係するのが、5つの柱の1つめ、「消

費者にとって必要な情報の整備・提供」です。

この提言を受け、平成25年度に「不動産に係る情報ストックシステム基本構想」を取りまとめました。不動産取引時に必要な情報として、間取りや築年数といった物件そのものの情報に加え、その物件の存する地域が一体どういう地域なのか、ハザードマップはどうなっているのか、周辺地域の取引価格の相場はどうか、といった情報がありますが、これらの各所にある様々な情報をこのシステムで一覧性を持たせて表示し、宅建業者を通じて消費者の方にこれらの情報を適時適切に提供するシステムを作るということで、横浜市に協力いただき、この度、試行運用という形で実証実験をしているところです。神奈川県内の宅建業者に実際にこのシステムを利用してもらい、感想や意見を収集することで、システムの効果検証や本格展開に向けての課題把握を行います。今は横浜市でやっておりますが、平成30年度以降には、全国での本格運用を予定しています。

このシステムは、宅建業者が用いるレインズシステムと連携しております。レインズとは、宅地建物取引業法に基づき設けられているもので、業者間の幅広い物件探索、効率的なマッチングを可能にするためのシステムです。レインズにログインすると、不動産総合データベースのリンクボタンが出てきまして、そこをクリックすると、不動産総合データベースの画面に飛ぶようになっていきます。今、神奈川県内のレインズ会員が約9000、その中で実際にレインズを使っている会員が約6000、さらにその中で不動産総合データベースを利用した方が、今のところ約3600という状況です。

システムの中身ですが、例えばある物件を検索すると、地図の中にこの物件の位置がプロットされて、この物件にひも付く各種情報が周辺に表示されます。具体的には、都市計画や防災区域等の地図系の情報は、地図を重ねる形で表示されます。また、その物件の過去の成約情報や周辺の取引相場も同時に見ることができます。住宅履歴情報やマンション管理情報についても、その物件についての情報があれば、ここに表示されます。

また、このシステムでは、お客様に渡せるよう、レポートを生成して印刷できる機能も設けています。

システムで扱う情報項目や表示方法等については、今年の実証実験の結果を踏まえて、必要に応じて修正し、本格運用に向けて議論を詰めていきたいと考えています。

齊 藤：社会実験をしている横浜市ではどのようなオープンデータをおもちで、今回の総合データベースのためにどのような対応をされたのかを横浜市の政策局政策部政策課関口昌幸係長よりお話しいただきます。

関 口：横浜市の政策局政策課の関口と申します。よろしくお願いします。

横浜市ではオープンデータに、これまで積極的に取り組んできました。オープンデータというのは、今まで行政が保有していたデータをなるべく民間の方が活用しやすいかたちで開放しましょう、そして民間の方が持っているデータとマッシュアップすることで地域経済を活性化したり、地域課題を解決していこうという取り組みです。

今回の不動産情報総合データベースは、まさにこのオープンデータの考え方に従っていて、今まで横浜市が保有していたGISデータをレインズという民間の情報のデータベースとマッシュアップすることで事業者にとっても消費者にとっても効率的で利便性が高い不動産流通の仕組みを構築していこうということだと理解しています。ちなみにGISは従来は紙ベースで提供されていた都市計画図などの公共施設や法規制などの位置情報をデジタル化することによって個々のデータを要素別に階層化することで、利用者が必要に応じて編集、加工、管理しやすくしている仕組みです。

横浜市ではこのGISの仕組みをこれまで待機児童ゼロ対策などに活用してきました。例えば待機児童数や将来の子育て人口の推計結果などのデータGIS上で重ね合わせることでエリアごとに保育所整備の緊急度を検討しながら、緊急度の高い地域から保育所用地を探し、保育事業者とマッチングしていくなど横浜市が短期間で待機児童をゼロにしていくにあたってGISは大いに寄与しています。

不動産総合データベースについても、横浜市ではダブルケア対策に活用できないかということ、現在、検討しています。ダブルケアというのは、高齢化や晩婚化、晩産化が進む中で、介護と子育て

が特定の女性に同時期に集中するといった社会的な課題です。ダブルケアによって介護離職に拍車がかかり、女性の社会進出を阻害しているのではないかという指摘も専門家や研究者からされるようになっていきます。横浜市では介護や子育て、家事労働などの負担を軽減し、仮にダブルケア状態であっても女性が働き続けられる社会を目指して、民間事業者の方々にオープンデータを提供しながら、介護、育児、家事支援に関する分野でビジネスを興して頂いたり、既存のビジネスを発展させていくための仕組みづくりに取り組んでいます。

このダブルケア対策のためのビジネス支援の取り組みに不動産総合データベースが活用できないかということ、現在、検討しています。

例えば介護や保育に関連する施設を整備する際に民間事業者の方々がよく行政の窓口に見えらるんですけども、多くの場合、まず施設を整備するための不動産物件探しから始めるんですね。だからその際に不動産総合データベースを活用して、物件を紹介するだけでなく事業計画を作成するために有効な地域の基礎データもあわせて提供する。すなわちマーケティングのお手伝いもサービスとして行う。こうした取り組みが可能になると不動産総合データベースの新たな使い道も見えてくるし、不動産事業者の皆様方の社会貢献の幅も広がるのではないかと思います。

齊 藤：実際に総合データベースを使われている不動産業者として、リスト株式会社法務部 三澤純さんよりお話をお願いいたします。

三 澤：リスト株式会社の三澤です。国土交通省が横浜市で行っている『不動産総合データベース』の社会実験に参加する不動産事業者の立場から、その意義と課題についてお話し致します。

不動産取引を行うにあたり不動産事業者は、宅地建物取引業法の定めるところにより、顧客に対し当該不動産及び取引について重要事項説明を行うことが義務付けられています。この説明のための調査は、各項目ごとに所管するところへ出向いて行う必要があります。

例：都市計画⇒市・都市計画課，用途地域⇒市・建築審査課，道路種別⇒市・建築道路課，上水道⇒市・水道局，下水道⇒市・土木事務所，道路(幅員・管理)⇒市・道路局
登記事項⇒法務局，急傾斜⇒県・治水事務所

また，所管部署も各自治体ごとに異なり部署名も統一されていないため，対象不動産の所在地によってケースバイケースの対応が求められます。横浜市の場合は，建築局に「窓口改善連絡会」があり，わかりやすく『【重要事項説明書】法令上の制限等の調査方法，窓口案内』『複数課にまたがるよくある質問の窓口案内』などがホームページで公開されており，さらに記録のデータ化が進んでいることと併せて非常に調査が容易になっています。この「調査がわかりやすく容易である」ことは結果的に漏れや不備がなくなることにより安心安全な取引につながり，顧客（一般消費者）にも大きなメリットがあります。

ただし，自治体による差は相当にあり，行ってみて窓口で相談しながら複数の場所を回る必要があり一日では調査が終わらないケースもあったりします。そのため，当社では調査についての社員研修を，当社が横浜市役所徒歩3分の立地にあるにもかかわらず横浜市以外で行っています。横浜市中で仕事を覚えると他の自治体に対応できないかもしれません。

『不動産総合データベース』は，レインズと連動することにより対象不動産に関する上記の各種調査をPCとネット環境があれば可能にします。特に，GISにより地図と重ね合わせてあるため，1項目ごと地図上で対象地を探したり所在地を入力する必要もありません。非常に手間が軽減されています。（注：全ての項目に対応しているわけではありません。また，ハザードマップ等上記以外に対応している項目もあります。なお，現時点では，ディスクレーマーにより重要事項説明には使用できません。）

課題としては，レインズの物件概要記載項目と

『不動産総合データベース』の内容が合致していないため，販売図面に記載がないことをあえて調べて顧客に説明するインセンティブが働かないことかと考えます。実際現場ではあまり活用しておりません。例えば，販売図面に【ハザードマップ該当 有・~~無~~】とあれば顧客も気になるでしょうし不動産事業者も『不動産総合データベース』を活用して情報提供しやすくなるのではないのでしょうか。

また，データベース化する項目についても不動産取引の実態に即して検証・整理が必要かと考えます。

いずれにしても『不動産総合データベース』をより使い勝手の良いものにして行くべく当社も社会実験に協力してまいります。

齊 藤：次は，この社会実践を生み出した委員会の座長である日本大学経済学部の中川雅之教授にお話をお願いいたします。

中 川：ストックシステムというのは一体なんなのかということを考えたときに，基本的にアメリカのMLSというものをモデルとした日本のシステムをつくりましょうということでもあります。

MLSというものは不動産業者の物件情報に民間調査会社がマーケット情報から何からお金をかけて，それで蓄積したものを買って，オープンデータを接続させてというような，非常に使い勝手のいい情報システムです。

社会実験の特徴というのはMLSに参加している不動産業者がものすごいお金を払っていろいろな調査をして，それにオープンデータを付け加えてということをやっているわけですが，基本的に横浜市でやっているのは，横浜市さんが突出してオープンデータがあるからその部分をできるだけ活用しようということです。

さらにMLSの特徴を言うと，ポケットリスティング等が完全に禁止されていて，それを取ったらMLSを使えなくなってしまう等，非常に厳しいものでやっているというところに違いがある。

情報というのはお金を出し合って非常に信頼性の高い情報を一発で買ったほうが絶対にいい。それがMLSの仕組みだと思うんですね。では，MLSみたいな仕組みがあったら何がいいかとい

うことを考えたときに、不動産流通市場というのは買い手と売り手のマッチングをさせる仕組みなわけですね。付け値がオファー価格、最低限の価格を上回れば取引が成立するという状況です。いろいろな選好を持つ人が市場にいっぱいいるという世界に対してオファー価格、売り手がこれで売ってほしいという持ち込み要素を設定してあります。MLSみたいな感じで、全ての消費者、買い手と全ての売り手が向かい合ったときには、1番高い値段を付ける人が落札するみたいな感じで、そういうマッチングが起きるというルールで引き合わせると、全ての物件が1番高い値段のところにぴたっとマッチングされるんです。これがMLSが実現している世界。ところが、ポケットリスティングが何かと言うと、自分の情報を抱え込んでしまうという世界です。そこに物件を高く買うという人が来るとは限らないので、この場合は当たり前ですが、市場が極端に収縮してしまう。さらに、情報の非対称性がある場合に何が起こるかと言うと、やっぱり品質がいいものを中心に市場が収縮してしまう。だから、今やろうとしていることというのは、とにかく売り手と買い手の全ての情報を突き合わせる。だから、横浜市でやっているような、情報を充実するというだけでは駄目で、レイنزの運用の仕組み、ポケットリスティングを絶対に許さない等、そういうものとあわせてこの取り組みというのは必要になってくるのではないかなと思っています。

これから国に求めたいと思っているのは、とにかく不動産業者の共同行為としてこれからやっていくべきものなので、税金も規制も何もない中でMLSはやっているわけですね。ということは、不動産業者同士の対話みたいなものがぜひとも必要になってくると思います。レイنزをどうやって運用していくのか、どういう情報が本当に必要なのかということを今回の社会実験をきっかけにして、対話を始めるといいのではないかな、そんなふうに思いました。

齊 藤：明海大学不動産学部中城康彦教授から、これからの不動産業全体の在り方を踏まえてのご意見をいただきたいと思います。

中 城：土地から建物への変化に加えて新築から

既存重視への変化に伴い、不動産情報の質量が劇的に変わります。個別性が強い中古建物の売買に対応する仕組みが不十分です。

不動産業者単独から、異業種連携で対応する段階に入ったことも課題です。需給関係の変化も課題です。良い住宅地は価値を保つ一方、そうでなければ極端に値段が下がる中で、個人や地域が生き延びる課題の担い手として期待されます。

住宅価格を地域間で比較すると、消費者はいろいろのレイヤーで判断しています。不動産のプロがその時点の相場や市場性だけで判断すると、早晚信頼を失います。消費者の多様なレイヤーに情報提供が必要です。

情報を出すタイミングも要検討です。一気に出すべきですが、適時適切でないと混乱させる懸念もあります。売り情報の提供、情報の探索、契約交渉、契約締結、契約の履行という手続きの中で、いかに情報を提供するか設定が必要です。

日本は複数の宅建業者が媒介の立場に立ち、複数の意味がありません。アメリカは、立場を異にする専門家がエージェントとして交渉しますので複数の関与する意味が明示的です。複数業者が異なる貢献をする仕組みが必要です。

周辺状況等の情報提供が始められ、実験を見て項目を見直す予定です。「いえるて」の情報項目を決める際もそうでしたが、多すぎると供給されず、少なすぎると利用価値がなくなります。何を残すか大きな課題です。

確認申請資料や検査済証くらいしかありませんでしたが、住宅性能表示、長期優良住宅、フラット35の証明書、瑕疵保険の制度も動いています。これらをつなげるだけでも意味がありますが、日本には情報の二次利用のカルチャーがありません。情報は社会のものでですから社会インフラとしてアクセスできる仕組みを根付かせることが必要です。

守る消費者像の明確化と選択の可能性を考えるべきです。全ての消費者を守る一方で、高いニーズに応えることが求められます。私が1番大事だと思うのは賢い消費者の賢い消費者行動を守り育てる環境を整えることです。

利用者による情報のフィードバックも要検討です。既往の仕組みは使うことも使わないことも任

意で、使っても対価は発生しないというフリーライドを許す部分があり、本格稼働しない一因です。

感度のある国民を巻き込むことも考えるべきです。リバースモーゲージなど自宅の資産価値を維持したい感度のある国民が増えています。自宅の状態を折々チェックして、データベースに載せておこうと考える国民やいろいろな事業者の自律的な情報の提供を受け入れると厚みが増します。レイنزを中核とする仕組みのほかに任意の仕組みが連携するイメージです。賢い消費者の賢い消費活動に応えると事業者の役務も増加しますから、報酬の自由化も念頭においてよいでしょう。

情報を持っていることでビジネスする段階から、情報を使うことでビジネスする段階に向かいます。前提としてどの事業者でも同一の情報が入手できる環境が整備されます。情報を使う力がサービスの質を左右し、企業業績に表れるのがこれからの不動産業です。

齊 藤：不動産総合データベースだけでなく、大きなシステムそのものを見直せというご意見かとも思います。それでは、民間事業者の取り組みに詳しい、ハイアス・アンド・カンパニー株式会社の矢部智仁さんよりコメントを頂きます。

矢 部：ハイアス総研の矢部です。事前に齊藤先生からうけていた話題提供の1つ目は、アメリカ型のMLSとレイنزの対比です。

元々対面で情報交換していたコミュニティがデジタル化し、さらにネットワーク化したというMLSに対し、レイنزは当初から大きな箱に「集まって交換しろ」といわれているのです。ICT投資が重かった時代の選択だったかもしれませんが、今やICT投資負担は低下しました。改めて地域のデータベースを地域の人が創り、それらを後から連携させるという取り組みがあってもいいのではないのでしょうか。後の議論への1つの問題提起です。

次の話題提供は、どのような情報を集約するか、という点です。参考までに、オープンデータをクロージングし、一覧的に提供する民間事業者を紹介しますが、そこでは情報が一覧化されても一元化されているとはいえない状態で、取引に使うには効率的とはいえません。

ところで、こうした例からも情報集約自体に技

術的な制約がないことを示しましたが、これからの不動産取引に求められる情報が集積されているかについては課題があります。それを考える参考として、不動産流通活性化フォーラムのメンバーとして参加していたときに私がプレゼンした内容を紹介しますと、不動産取引で求められる専門性は、金融と建築と生活情報が必要だと考えられます。これらの情報について、だれがどのように集積するかは現状は不明で、次の議論につなげたいところです。

最後に、横浜の事業では情報集積をしたこと自体が価値だと思います。が、その進展は技術次第で、もっと速く、安い費用で集積可能になります。むしろ、技術革新による集積範囲の拡大ではなく、取引のあり方が変わってきたときに、必要な情報生成に優先付けられるか、そして優先される情報を、地域プレイヤーが自ら地域で集め、集約、連携していくという創り方が、今回の取組を展開していく上で1つのあり方と思います。また、その際のコストの話は受益者負担が原則だと思います。最近、自分の収益にインクルードして建物検査を提供するので販売を任せてという取組もありますが、プロの提供価値として打ち出さないと、業界の現在収益だけでなく将来の持続性にもつながりません。きちんと多提供価値と対価の関係を明示してゆく必要があります。

齊 藤：皆様、どうもありがとうございました。確認ですが、この不動産情報総合データの情報は重要事項説明にそのまま使えず、役所で確認してくださいということですね。

本 間：そうです。正式な行政で持っている地図とパソコンに表示させるデジタルの地図の精度の差があり、今の段階では技術の限界なのかなとは思っています。

齊 藤：横浜市ではそもそもオープンデータを持っていたわけですが、不動産総合データベースとリンクするときにどのような手間やコストがかかるのでしょうか。簡単につなげるものでしょうか。

関 口：簡単ではありません。横浜市でも1年間かかりました。各部署の調整もあり、国が方針を決めてもなかなか理解してもらえない。データを出して、取引上データが間違っていて何かがあっ

たときに誰が責任を取るのかという議論がありました。オープンデータがある横浜市でもその説得に1年かかりましたので、他はもっと大変かと思っています。

齊 藤：行政内のコストもかなりかかったわけですが、今回の社会実験ではレイنزとつながっているの、一般消費者の方がアクセスできない。アメリカのMLSは消費者自身がアクセスできる点は大きく違い、今後、消費者が主体的に住宅選択を行うツールとして使っていく可能性もあるのではないかと思います。

それでは、皆様に今後の展開の可能性をお聞きたいと思います。

本 間：ITの進展を背景に、宅建業者が消費者に提供する価値や消費者が求めているサービスが変わってきているのではないかと思います。この実証実験が、より良い方向へ展開するための行政と業界との対話のきっかけとなっているのだと認識しました。

関 口：不動産情報総合システムをどう活用すれば事業者、市民にとって便益性を高めたり、課題の解決、地域経済の活性化に寄与するかを横浜市は国や研究者の方々と一緒に議論しながら横浜から新しい不動産情報活性化のための仕組みをつくりたいと思っています。

三 澤：空き家問題等もあり中古住宅マーケットをもっと健全化し活性化すべきと考えます。中古住宅の評価フォーマットをきちんと整える、評価に必要な情報を不動産事業者も入手しやすくすることなどが必要です。

中 川：地域の小さなシステム、つまり不動産市場ごとに情報をMLSみたいなシステムをつくって、それをみんなで維持していく共同行動を自主的につくりあげていくことが必要と考えます。

中 城：住宅履歴と性能を適正に判断する国民の関心と感度を上げる。消費者教育を通じて、不動産情報リテラシーを底上げし、適切な不動産資産の形成につなげていきたいと考えます。

矢 部：中城先生のお話に、不動産取引の対象は土地から建物に変わったという一言がありました。あらたな不動産情報システムへの期待とは、新た

に必須となった情報なのに分からないから出せない、という現状の改革を進めることであると再確認できました。

齊 藤：不動産情報総合データベースは一元化ではなく一覧化ではないかという厳しいご指摘もありましたが、一歩踏み出したことにより不動産の取引を取り巻く世界、あるいは不動産の法制度自体を見直す必要性が浮き彫りになった気がします。では、最後に、日本不動産学会学術委員長 浅見泰司東京大学教授にまとめていただきます。

浅 見：不動産総合データベースというのは非常に重要な取り組みですし、今後も進めていくべきだと思います。ただ、若干問題がありますのは、先ほど三澤さんが触れておられましたが、動機付けだと思います。参加者が情報をしっかりと提供したくなる仕組みをつくらなければならない。情報の不提供にはペナルティ、より良い情報を出せばそれだけお金をもらえるというインセンティブを与えるような、ビジネスモデルをつくっていくことをセットでやらねばいけないと考えます。今は情報システム自体はできていますが、仕組みはまだ未整備ですので、ぜひその部分を今後進めていただければと思います。

実は、情報が提供されていても、さらに加工するというのは商売になります。例えば、地図がなぜ売れるかというと、地図に描いてあることは誰でも見ようと思えば見られるんですが、それをきれいに地図という形で生成することが実は消費者のニーズにかなっているわけです。

もう1つ、私が可能性があると思いますのは、消費者へのカスタマイズです。あなたの世帯ならば、こういう不動産がいいですよということをマッチングさせるシステムの構築です。マッチングさせることを考えるのであれば、一般に与えられている情報をその人用に加工してあげねばならず、そこに仲介業者の専門知識が活かされていくと思いますので、それをうまくビジネスの中心に据えるようにすれば、こういった仕組みがもっと育つのではないかと思います。

齊 藤：本日は、皆様どうもありがとうございました。