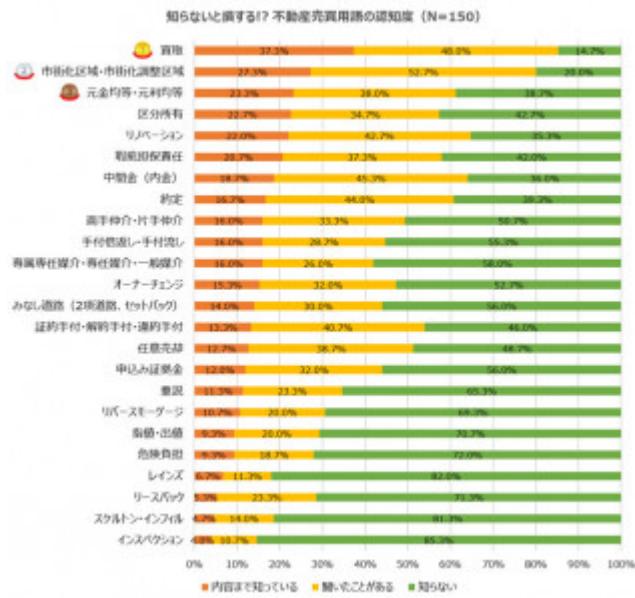


知らないと損する!? 難しい不動産売買用語の認知度ランキング

義務化された「インスペクション」の認知度わずか4.0%!

認知度トップの「買取」でも37.3%と全体的に低い結果に



知らないと損する!? 難しい不動産売買用語の認知度ランキング

義務化された「インスペクション」の認知度わずか4.0%!

認知度トップの「買取」でも37.3%と全体的に低い結果に

不動産関連の比較査定サイト「スマイスター（<https://www.sumaistar.com>）」を運営するリビン・テクノロジーズ株式会社（本社：東京都中央区、代表取締役：川合大無）は、[2018年4月](#)

から中古住宅の取引の際にインスペクション（住宅診断）の説明が義務化されたことに合わせて、「スマイスター」を利用した20歳以上の男女全国150人を対象にインスペクションをはじめとした「不動産売買時に必要な用語」についての認知度調査を行いました。

【調査結果サマリー】

・ポイント1

認知度トップ3は「買取」「市街化区域・市街化調整区域」「元金均等・元利均等」

・ポイント2

認知度ワースト3は「インスペクション」「スケルトン・インフィル」「リースバック」

・ポイント3 不動産売買時に関わる用語は非常に認知度が低い

「世間一般の不動産売買用語の認知度は低い！」

スマイスターの利用者に「不動産売買時に必要な用語」をどの程度知っているか聞きました。内容まで知っている不動産売買用語の1位は『買取』（37.3%）、2位『市街化区域・市街化調整区域』（27.3%）、3位『元金均等・元利均等』（23.3%）、4位『区分所有』（22.7%）、5位『リバーニョン』（22.0%）となりました。

『買取』とは、一般的な不動産仲介会社と媒介契約を締結し、買主を見つけて売却するものでは

なく、不動産買取業者が直接その不動産を買い取るというものです。買主を探す必要がないため、短期間での売却が可能な一方、一般的な相場よりも2~3割安い値段で買い取られるケースが多くあります。相続物件の売却やすぐに現金化を望んでいる場合などに有効な売却方法です。

『市街化区域・市街化調整区域』の市街化区域は、都市計画法に定められる区域区分で、既に市街地を形成している区域で10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域とされています。一方、市街化調整区域は、市街化を抑制すべき区域で、この区域に建築可能な建物は制限されているため、土地の区画形質を変更する場合には許可が必要となります。

『元金均等・元利均等』とは、住宅ローンの返済方法の種類です。元金均等は、最初は返済額が多いが、元金の減りに比例して利息分が減るため、毎月の返済額が徐々に減っていきます。一方、元利均等は、毎月の返済額は変わりませんが、元金均等と比較すると利息総額が増える結果になります。

一方、知らない不動産売買用語の1位は『インスペクション』（85.3%）、2位『レインズ』（82.0%）、3位『スケルトン・インフィル』（81.3%）、4位『危険負担』（72.0%）、5位『リースバック』（71.3%）となりました。

『インスペクション』とは、建築士、住宅診断士など設計・施工に詳しい専門家が、住宅の劣化状況や欠陥の有無などを客観的に調査・検査することで、今年の4月から中古住宅の取引の際にその説明が義務化されました。

『スケルトン・インフィル』とは、建物のスケルトン（住宅の骨組みにあたる構造躯体）とインフィル（設備・内装）とを分離した工法を取ることで、耐久性や可変性に優れているとされる建物のことです。

『リースバック』とは、売却した自宅などの不動産の買主とリース契約を締結し、賃料を払うことでそのままその不動産を利用することです。一見メリットが大きいように見えますが、オーバーローン状態の場合は、売却後も住宅ローンの支払い義務が残ります。

認知度トップの『買取』でも内容まで知っている人は37.3%しかいなく、不動産売買時に必要な用語は全体的に認知度が非常に低い結果となりました。今回聞いた24用語中6用語は、内容まで知っている人は1割にも満たしませんでした。高額な不動産売買だからこそ、“知らなかった”となるないように、各々が事前に勉強しておくと良いでしょう。

<https://www.sumaistar.com/magazine/article/column/sumaistarri/6966>

<調査概要>

■調査期間：2018年5月16日～5月20日

■調査手法：インターネット調査（任意でアンケートに回答）

■集計数：「スマイスター」を利用した20歳以上の男女全国150人

※本リリース内容の転載にあたりましては「スマイスター調べ」という表記をお使いいただけますよう、お願ひいたします。

Generated by ぶれりりプレスリリース

<https://www.prrele.com>