

「中古住宅あんしんパック！」を利用した 良質住宅ストックの流通促進

構成員：静岡不動産流通活性化協議会 (株)静岡宅建サポートセンター(代表者)、(一社)静岡県安心安全リフォーム協議会 (公社)静岡県建築士会 (一社)静岡県建築士事務所協会 (公社)静岡県宅地建物取引業協会 (公社)全日本不動産協会静岡県本部 (公社)静岡県不動産鑑定士協会 (株)日本住宅保証検査機構 ジャパンホームシールド(株) 静岡県労働金庫 等

様式9

従来より提供する中古住宅ワンストップサービス「中古住宅あんしんパック！」に基づき、建物検査、土地調査及び価格査定 の報告書を作成した物件について、金利の割引と適正な融資額を実行する専用の住宅ローンを提供する。流通の局面では、付加価値物件専用の不動産情報サイトに各調査報告書を掲載し、売主と買主間での情報の非対称の解消に繋げ、住宅流通の促進を目指す。

1. 住宅の維持保全・性能向上に係る取組

【維持保全】

既に開発済みの「中古住宅あんしんパック！」の検査・調査を利用し、既存住宅取引時の検査・調査を実施する。

- ① 瑕疵保険付保前提の建物検査 … 報告書発行
- ② 白アリ検査 … 報告書発行
- ③ 土地調査 … 報告書発行
- ④ 維持保全計画書
- ⑤ 住宅履歴情報登録

【性能向上】

- ① 建物検査で指摘があった箇所の改修工事
- ② 価値向上のためのリフォーム工事

3. 金融商品・流通商品開発に係る取組

【JAREA HASによる評価を採用】

JAREA HASによる評価を行った「価格報告書」の査定額を物件の評価として採用し、金利割引をはじめ、融資枠、融資期間に反映する。

2. 住宅の資産の価値の評価に係る取組

中古住宅あんしんパック！の「価格あんしんサポート」で提供する「不動産鑑定士価格報告書」の価格査定手法の確立

【これまでの査定法】

「建物検査」と「土地調査」報告書の結果を踏まえた価格査定

【これからの査定法】

不動産鑑定士協会連合会が開発した「既存住宅建物積算価格査定システム(JAREA HAS)を利用

4. 住宅ブランド化・情報提供に係る取組

【静岡不動産取引所への物件登録】

検査・調査を実施し、不動産鑑定士の価格報告書が発行された物件は、3つの安心を備えた既存住宅として、付加価値物件専門サイト「静岡不動産取引所」に物件登録する。

↓

同サイトでは、検査・調査の報告書、価格報告書を公開し、物件の見えない箇所まで見える化した情報を提供。