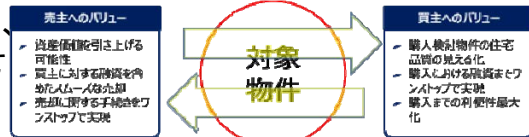


インスペクション結果と維持保全計画を加味して融資額等(リノベ・リフォーム付きローン、ハートフルフリーレント)を設定する。売主に対し、資産価値の適正な評価、売買における納得感・信頼感を醸成でき、買主は住宅品質の見える化・資金調達のスムーズさの実現が可能となり、住宅流通に寄与できる。web上の情報サービスを活用し、使いやすく、信頼度の高いサービスを構築・展開し、関連業者が参画・普及しやすい仕組みを提供する。(川崎信用金庫)

1. 住宅性能の向上・維持保全に資する取組

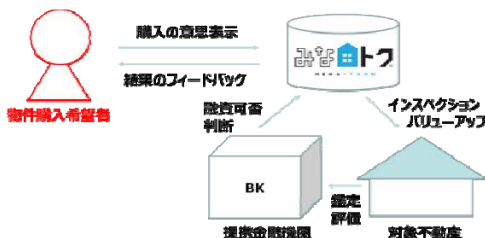
【インスペクションの実施】

売買対象となる物件について、売主もしくは買主の要望を受けインスペクションを実施します。例えば、物件の売主が売りたい物件に対しインスペクションを施すことで、買主が購入を検討しやすくなります。インスペクション結果を受けて、住宅維持保全計画・リフォームプラン・バリューアッププランもできます。売却後も5年おきに保守・修繕を実施し、将来の価値下落要因を早期に解消させます。



【バリューアップからファイナンスまでのワンストップ・サービス】

売主・買主に対し、WEB上で売り希望・買い希望を受け付けます。物件のインスペクションからバリューアップ・物件融資までの必要な手続きをワンストップで実現するサービスです。買主にとっては、住宅品質が「見える化」された物件を購入でき、意思決定のしやすい取引を実現します。



2. 住宅性能を適正な価格評価につなげる仕組み

インスペクション・リフォーム工事等のバリューアップを踏まえ、不動産鑑定評価を実施します。住宅記録・維持保全計画の整備による物件品質・損傷リスクの「見える化」を実施し、今後の利用・売却を踏まえ、物件の損傷は確実に把握・修繕を行い、物件価値下落要因を解消する想定で価値評価を行い、物件購入時の融資条件算定の際の参考とします。

3. 金融面(金融商品・資金調達支援)の取組

【不動産鑑定評価額をもとに融資検討】

物件購入時の融資は通常物件価値を金融機関独自に評価し融資額を算定しますが、本件においてはインスペクション・リフォーム等によるバリューアップ分を含め不動産鑑定士による鑑定評価を行い、その結果をもとに金融機関が融資額・その他融資条件を検討します。この仕組みは、融資のみならず多様な住宅関連金融商品へ派生する可能性も有しています。また、再度この仕組みを利用すれば住替え時の売却&新物件の購入も可能です。

