

インスペクションとそれに応じたリフォーム・修繕を施した既存住宅を住宅ファイル制度を活用した認証制度において格付けし、格付けに応じて金融機関による金利割引などを行う。特に格付けの高い既存住宅を、不動産会社による借上保証、買取保証や金融機関による金融商品の対象としブランド化する。また、長期のメンテナンス積み立てを行い住宅の維持管理に対する動機付けを高め良質な既存住宅の形成・流通を促す。

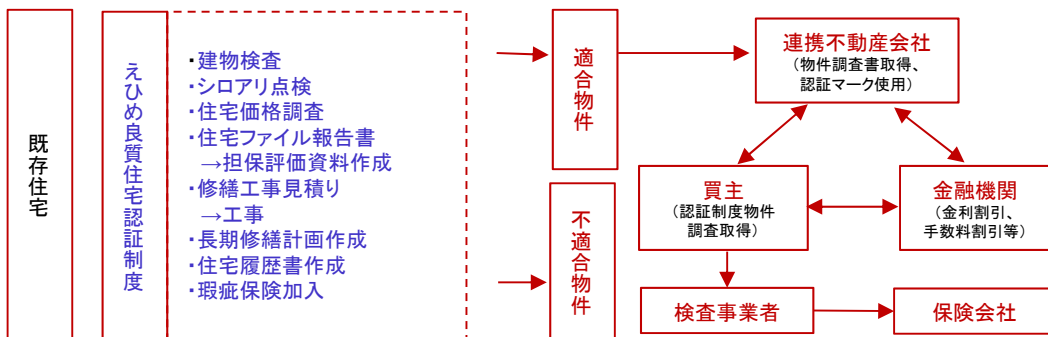
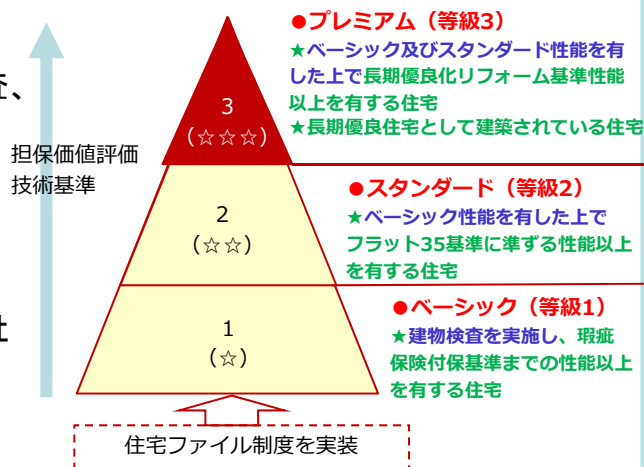
1. 住宅性能の向上・維持保全に資する取組

【えひめ良質住宅認証制度】

住宅ファイル制度調査を実施し、建物検査及び瑕疵保険付保調査、住宅価格調査で得られた建物情報をもとに性能面に焦点を当て、等級を認証する。

【認証スキームの確立】

当協議会に参画する不動産会社や建築士、検査事業者、保険会社、金融機関などによる認証制度の運用フロー案を策定した。



【えひめ良質住宅認証制度の認知拡大】

認証物件に関しては、右記のロゴマーク（予定）を付与。また、プレミアム（等級3）に認証された物件をフラッグシップモデルとしてブランディングする。



2. 住宅性能を適正な価格評価につなげる仕組み

一定の条件をクリアした既存住宅を（公社）日本不動産鑑定士協会連合会が推進する住宅ファイル制度を活用し評価計算する。その際、愛媛県中小建築業協会など当協議会に所属するメンバーによって、建物検査や長期優良化リフォーム項目をクリアしているか等も検査する。

3. 金融面（金融商品・資金調達支援）の取組

【従来の金融支援】

一般的な住宅ローンしかなく、良質な既存住宅を購入するにあたってメリットがある商品がなかった。

【開発予定の金融商品】

- A) 金利優遇→等級1～3に応じて、金利が優遇される
- B) えひめプレミアムサポート（等級3が対象）
 - 金利割引（金融機関）
 - 融資手数料割引（金融機関）
 - 購入者の借り入れ優遇（金融機関）
 - 長期維持管理メンテナンスの積立商品（検討中）
 （任意、保証会社の既存スキームを活用予定）
 - 買取保証、借上保証（販売会社）

※ただし買取保証、借上保証を実施する場合は、
 ①長期修繕計画に沿った維持管理修理の実施
 ②履歴登録実施 ③5年ごとの建物検査を必要とする。