

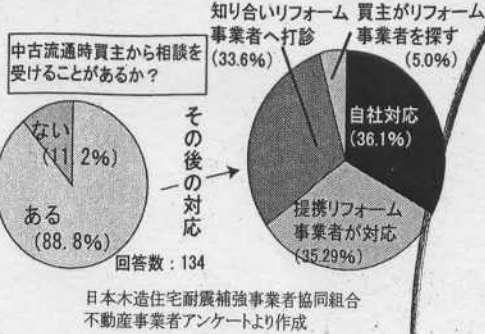
国交省 リフォーム連携を促進

行政・団体

不動産会社からのリフォーム提案の有無と購入動向 (中古住宅検討者)

	案内・提案		計
	あり	なし	
新築購入	61 16.70%	307 38.80%	368
中古購入	304 83.30%	485 61.20%	789
計	365	792	1157

リクルート住宅総建
「住宅購入者調査」より作成



既存住宅市場活性化へ

国土交通省は高齢化社会の到来や低炭素化の促進など時代の要請を受け、ストック型への住宅政策転換を進めている。特に既存住宅流通の活性化は急務で、10年度からはリフォームやインスペクションなど住宅・不動産業と関連する各事業者との連携を強めていきたい考えだ。具体策としては、宅建業者と各関連事業者との協業を促進する事業化マニュアルの作成や既存住宅の流通に併せて、リフォーム、インスペクション、保険活用を一体的に行う事業者への助成措置などが挙げられている。

中古購入時 事業者提案が重要

リクルート住宅総研の住宅購入者調査によると、中古住宅検討者に対し、不動産事業者がリフォームの提案・案内をした場合、83.3%が実際に中古を購入した。また、日本木造耐震補強事業者協同組合が不動産業者を対象に行ったアンケートでは、中古住宅流通時の買主からのリフォーム相談について、88.8%が「ある」と回答。しかし、その後の対応として、「自社対応」との回答は36%に留まる。木耐協は「リフォーム事業者などとの積極的な連携など、中古住宅に

するニーズをワンストップで汲み上げる仕組みが必要」としている。

こうしたことから、国交省は既存住宅流通の活性化へ、宅建業者とリフォームをはじめとした関連事業者との連携を重要視。推進に向け政策を実施する方針だ。

流通と改修 協業指針を作成へ

その方策の一つが、宅建業者とリフォーム、インスペクターなど関連事業者による協業の事業化マニュアルの作成だ。

現在、市場で行われている協業の先進的な事例を調査。リフォーム事業者やインスペクション事業者との

連携や介護事業者などからのアドバイスを踏まえたオーダーメイドリフォームや、買取再販の提案などを例に、事業化マニュアルを作成し、宅建業者に広く普及・啓発していく考え。国交省は「協業のマニュアル

を作成することで、新築から既存へという流れの中で、宅建業者の役割を高めていきたい」と話す。

一体化事業支援でインフラ整備

もう一つの方策として

は、中古住宅流通とリフォームなどを一体化して行う事業への支援措置だ。

9月28日まで、既存住宅流通に合わせて行うリフォームや住宅履歴情報の整備、保険の付保に係る提案を実験的に募集している

「09年度住宅リフォーム推進モデル事業の枠を拡大。既存住宅の保険制度やリフォーム、インスペクション、履歴情報の整備を一体化した事業に対し、国交省が費用の一部を助成する。市場での実績を増やし、「一体化した事業が流れる市場インフラを整備する」(国交省)ことを目的としている。