

エイム
**消費者向けに
 「リニューアル仲介」で説明会**

「リニューアル仲介」を展開するエイムが住宅購入者向けのセミナーを始めている。4月に1回目のセミナーを実施。5月と6月にも開催する。

住宅の価値創造に向けて事業展開をするエイム(埼玉県、西生建社長)が住宅購入希望者向けに「リニューアル仲介」のセミナーに乗り出した。大きなきっかけは同社の取り組みがテレビ番組で放映されたことにある。約8分間紹介されたが、一般消費者から120件ほどの問い合わせがあった。

放送内容は「再生した中古住宅を購入するという住まい方が紹介された」(西生社長)ものだが、実際に

どのようなかたちで取得できるかは細かく説明されなかった。そこで、問い合わせのあった消費者を対象に西生社長自らが説明する機会を設けたかたちとなった。

**戸建て中古住宅を望む
 実需層が来場**

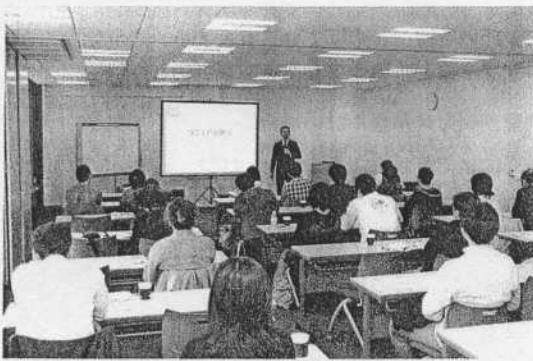
プログラムとしては、住生活基本法をはじめ、住宅業界を取り巻く環境から来場者に説明した。住宅ローン減税やフラット35の1・0%の金利引き下げなど、政策的な取り組みも紹介。消費者が住宅購入を判断する上での情報をその背景から具体策に至るまで幅広く紹介した。

ほとんどが住宅購入希望者、とくに戸建て中古住宅を想定した「リニューアル仲介」の活用希望者だったこともあり、参加者は熱心に耳を傾けた。

ちなみに30人以上が来場し、定員を上回った。年齢層も30歳代の一次取得者と思しき層から50歳代から60歳代の人もいた。1人で聞きにきている人から、夫婦二人で参加している人もいるなど、実需層が集まった印象だ。

**指定保険法人の
 瑕疵保険も使える**

「リニューアル仲介」とは、既存住宅の取引において、売主に予め買主の要望にあったリフォームをしてもらい、売買をする仕組み。第三者の検査(インスペクション)を入れ、耐震性の確保などを前提とした上でリフォームを実施。フラット35に適合する物件とした上で、売買を実施する。買主はモーゲージバンクを通じて融資を受ける。リフォーム後に既存住宅が売買されるため、買主はリフォーム費用分も住宅ローンとし



4月に開催したセミナーの様子。

て組むことができるメリットがある。築年数が古くても、フラット35Sによる金利優遇策や住宅ローン減税などを適用することも可能だ。リフォーム工務会社や不動産仲介会社とネットワークを組んで取り組んでいる。一言で言えば、顧客が安心して中古住宅を購入できるビジネスモデルとなる。

また国の指定保険法人であるハウズジーメンと連携しているため、国内でいち早く登場した個人間売買の既存住宅流通向けの瑕疵保険も使うことができる。リフォームが一体となった仲介ビジネスとしては、第三者機関やモーゲージバンクも含め、その体制が整っている。

こうしたなか、エイムではさらに住宅購入希望者向けのセミナーを続けていく。5月と6月にそれぞれ1回ずつ開催。5月14(金)の19時〜21時、6月12日(土)の14時〜16時に実施する。定員はそれぞれ30人。同社では消費者に直接説明する機会を設けることで、「リニューアル仲介」の普及に努めるとともに、リフォーム市場や既存住宅市場の活性化に貢献していきたい考えだ。