

写真はリノベーション中のもの。設備や内装を取り払って、厳しい検査を行いリノベーションマンションとして再生されます。



新築マンションなら住宅性能評価を取得しているのは当たり前かもしれませんが、既存マンションが取得している例はまだ珍しいと思います。いい出会いがあつてよかったです。

住宅に関する素人です。ですからコンクリートの強度や耐震性について「大丈夫ですよ」と言われればそれを信じるしかありません。販売者ではなく、第三者機関の評価員の方が検査してくれるのがいいですね。公平性を感じるし、専門家だから安心感もある。見えない部分の性能を評価してくれるので心強いです。

第三者機関の評価だから  
公平で安心感がある

### 性能評価はセールスポイントになる。

主に中古マンションをリノベーションしてお客様に提供している弊社では、住宅性能評価の取得は棟まるごとリノベーションを行うプロジェクトで実施しています。既存住宅で性能評価を取り入れている企業は少ないのですが、お客様の安心感につながりセールスポイントにもなりますので、条件が合う物件には積極的に評価取得を行っていきたく考えています。

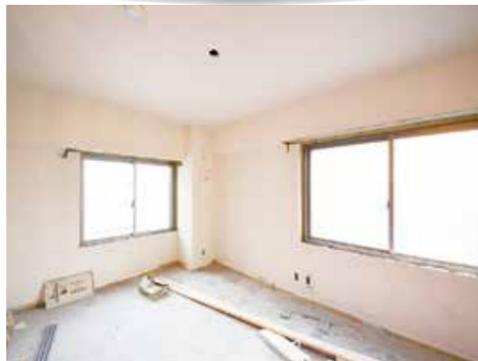
G社 担当:Y様より

取材担当コメント 中古の価格で、性能評価付きの家が持てる。新しい住まい方だと感じました。

## Case 22 中古でも安心して住める 住宅性能評価のある家。

東京都 / W様邸 / 鉄筋コンクリート造

家族構成: 夫婦+子供1人



## Case 21 住宅性能評価を 資産価値につなげた家。

東京都 / N様邸 / 鉄筋コンクリート造

家族構成: 一人暮らし



購入時に重視したのは、  
価格と性能のバランス

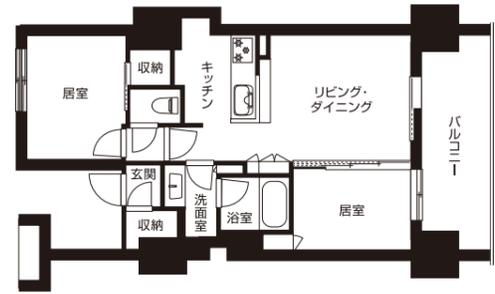
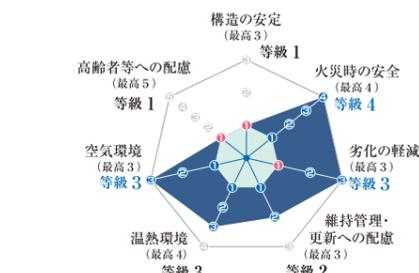
職場の先輩や同僚が皆堅実で、「いつ何があるかわからないから賃貸の家賃を払い続けるよりは家を買っておこう」という人たちが多かったんです。私も同じ考えでしたので、結婚を視野に入れ、通勤時間を考慮した立地で探し、価格と性能が見合うマンションを購入しました。価格と性能、立地のトータルバランスで購入を決めました。アベノミクスや東京オリンピック決定の前だったので、買うタイミングとしては最適でした。交通の便がいいので、趣味のフットサルやテニス帰りに仲間が集まって、今はちょうど部屋みた、になっています。

住宅性能表示制度については、仕事上、購入前から知っていて、自分が家が購入する際には絶対に住宅性能評価書が付いている物件にしようと決めていました。東京で販売している大手のマンションはほとんど、住宅性能評価書の取得が必須となっているようですが、マンションでも一戸建てでも住宅性能評価書が付いていないと、購入リスクが大きすぎると感じます。また住宅性能評価書は、設計と建設がセットになってこそ価値があると思います。

私自身、東北の大震災以降、住まいの安全性への意識がかなり高まりました。もし購入したマンションが違法建築だったら...考えるだけでも恐ろしいです。住宅性能評価が付いている物件なら、ま

ず間違いありません。第三者機関が検査してくれますし、住まいの性能がきちんと書類に記され、目で見てわかるようになっていきます。評価書は頻繁に見るものではないですが、宝石の鑑定書のように住まいの価値を示してくれるのでとても安心です。将来マンションを売却する際に、評価書が付いていないマンションより、付いているマンションの方がすぐに高く売れるでしょう。広さ、生活圏や環境、築年数などまったく同じ物件が2つあるとしたら、後は何で比べるかということ、性能評価書があるかどうか、あるいは等級はどうかで決まるはずですが、資産価値の面でも、住宅性能評価があった方が有利だと思っています。

### 住宅性能評価レーダーチャート



取材担当コメント サッカーボールやマスコットなど、スポーツ好きを感じるお家でした。

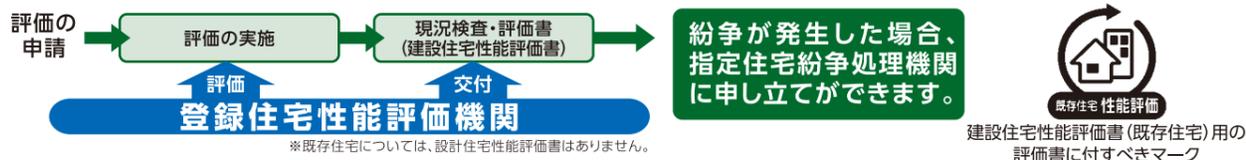
## 既存住宅の「住宅性能表示制度」とは

既存住宅(いわゆる中古住宅)の現況・性能に関して専門家が客観的な検査・評価を行う制度です。



第三者機関の評価員が  
性能をチェックするので安心

国に登録された第三者機関(登録住宅性能評価機関)に所属する評価員は  
リフォーム工事の当事者ではない第三者なので、客観的な評価結果が得られます。



万一のトラブルにも  
専門機関が対応してくれるので安心

既存住宅の「建設住宅性能評価書」の交付を伴って行う住宅の売買契約の当事者は、  
当該契約に係る紛争の処理を指定住宅紛争処理機関に申請できます。

- 裁判によらず紛争を円滑・迅速に処理
- 紛争処理手数料1件あたり1万円で可能