

既存住宅仲介の調査業務および補修サービスを標準化 ～ 業界に先駆けて、新たな仲介スタイル「360° サポート」を開始 ～

三井不動産リアルティ株式会社（本社：東京都千代田区、代表取締役社長：山代裕彦）は、既存住宅流通事業「三井のリハウス」をご利用いただくお客様に安心と安全を提供し、既存住宅流通マーケットのさらなる活性化に寄与するため、「新たな仲介スタイル」として「三井のリハウス 360° サポート」の提供を開始します。その一環として、まず1月21日から、業界に先駆けて、取り扱う物件^{*}の建物、設備の調査と補修サービスの提供を、既存住宅仲介の標準業務とすることを発表します。

■「三井のリハウス 360° サポート」開始の背景

社会、経済の成熟化が加速的に進む日本において、政府の住宅施策も「フローからストックへ」と転換され、様々な既存住宅取引の活性化施策が推し進められています。優良な既存住宅マーケットの形成と、安心して取引できるしくみの構築が喫緊の課題として認識され、品質への不安軽減のための建物インスペクションの導入、瑕疵保険商品の充実、既存住宅の価値向上策等が検討されています。

かつて不動産流通会社の仕事は、より多くの情報を集め、不動産を売りたい方と買いたい方のご希望条件をうかがい、売買がスムーズに進むようにサポートさせていただくこと、いわば情報のマッチングでした。しかし時代が変わりお客様のニーズは高度化し、単なる情報提供ではなく情報の質や既存住宅の安全性が問われるようになってきました。いまや既存住宅も“商品”としての情報が求められているのです。また、単なる住み替えに留まらず、投資用不動産、空き家、遠隔地に所有する不動産、相続不動産など、ご相談内容も多様化しています。

既存住宅取引を取り巻くこうした状況の中で、これまで既存住宅流通マーケットの最前線で、長きにわたりお客様の声に耳を傾け最善のサービスを提供し、1986年度に全国売買仲介取扱件数1万件を突破して以来29年間連続してNo.1を達成、現在では年間約4万件の取引を扱うまでに成長してきた当社として、既存住宅流通マーケットのさらなる活性化に寄与したいとの思いから「新たな仲介スタイル」に取り組むことといたしました。

■「三井のリハウス 360° サポート」の内容

当社は、お客様が「三井のリハウス」へ期待されることは何かを真摯に考えた結果、「三井のリハウスが取り扱う物件は安心であること」、加えて「お客様一人ひとりの様々なご要望を叶えるサービスを提供すること」こそが、お客様の期待に応えることであるとの結論に至りました。また、こうした取り組みが、既存住宅流通マーケットの活性化へ寄与できるのではないかと考えています。



三井不動産リアルティはその実現のために、業界に先駆けて、「三井のリハウス」を通じて物件を売却される売主様の媒介契約の種別にかかわらず、また、他社が取り扱う物件を「三井のリハウス」を通じて購入する買主様へも、建物、設備の調査の実施と補修サービスの提供を、既存住宅仲介の標準業務として行ってまいります。

また、多様化するニーズにお応えすべく、例えば、遠隔地に所有する不動産の売却を希望されるお客様には、物件の売却をお客様の手を煩わせることなく行う「売却お任せパッケージ（仮称）」を、売主様と買主様の担当を分けてほしいというご要望には「My エージェント制」を導入します。

三井不動産リアルティは、これからもお客様の想いに応える付加価値の高いサービスを提供し、「新たな仲介スタイル」を提案してまいります。

^{*} 築30年以内の一戸建て、マンションが対象。補修サービスの適用は条件を満たした場合。

■「三井のリハウス 360° サポート」の各サービス概要

◇「建物チェック&サポート サービス」（開始日：1月21日）

対象者：当社と媒介契約を締結後、物件の認定をうけて売却した個人の方
当社の媒介により認定物件を購入した個人の方

対象物件：築30年以内の一戸建て、マンション、自己居住用

内容：「雨漏り」「シロアリの被害」「建物構造上主要な部位の木部の腐食」「給排水管の故障」の4つの瑕疵について調査・報告。調査に基づき当社が認定した場合、引渡後に判明した前述の4つの瑕疵の補修費用を当社が負担。

上限金額：最大250万円（シロアリ被害以外の3つ200万円（税込）+シロアリ被害50万円（税込））

期間：引渡後2年間

費用：無償

◇「設備チェック&サポート サービス」（開始日：1月21日）

対象者：当社の媒介により売却または購入した個人の方

対象物件：築30年以内の一戸建て、マンション、自己居住用

内容：エアコン、給湯器、ガスコンロなどの住宅設備の不具合について調査。引渡後に設備の不具合が発生した場合に、修理・交換費用を当社が負担。

上限金額：製造から10年以内10万円（税抜）、製造から10年超2～6万円（税抜）

期間：引渡後2年間

費用：無償

◇「緊急駆け付け」（開始日：1月21日）

対象者：当社の媒介により購入した個人の方

対象物件：一戸建て、マンション、自己居住用

内容：水漏れ、鍵の紛失、窓ガラスの割れ、電気設備・ガス・給湯設備の緊急対応など、住み替え後の暮らしのトラブルについて、24時間、365日、専門スタッフが駆け付け対応。

期間：引渡後2年間

費用：出張料、作業料60分以内無料

◇「My エージェント制」（開始日：1月21日）

お客様のご希望により売却または購入のどちらかしか担当しない専属担当を指定できるサービス。

◇「売却お任せパッケージ（仮称）」（3月開始予定）

物件の売却にあたって、売主様が行うべき事項について手間を省き、利便性を向上させるサービス。

※ 上記サービスの適用条件には、他にも諸条件があります。詳しくは1月20日から「三井のリハウス」ホームページ（www.rehouse.co.jp）にて公開いたします。

本件につきましては、国土交通記者会、国土交通省建設専門紙記者会に資料配布しております。

本件に関するお問い合わせ先
三井不動産リアルティ株式会社 企画部秘書広報グループ
薄木・妹尾 TEL 03（6758）4062