

長期優良住宅の流通段階に関するご意見

※ゴシック体：委員のご意見

明朝体：オブザーバー等のご意見

- ・ハードの性能を上げることで、仲介時にバリューをつけて市場を変えていこうという企業が出てきているが、そうした動きは検討会の議論の方向性と完全に一致している。民間の動きを制度的にもう少し盛り上げていくことはできないか。
 - ・長期優良住宅はLCCで見ればメリットがあることを検証し、営業の現場にフィードバックできると良い。
 - ・長期優良住宅を流通に乗せることにインセンティブがあると良い。
 - ・管理と流通の部分が制度的に弱い。
 - ・長期優良住宅が流通市場でどのように評価されているか分析してはどうか。しっかり維持管理すれば市場で評価されるようになると良い。
 - ・中古住宅が流通時に評価されるために、履歴情報や保険制度をうまく活用できないか。
 - ・戸建住宅は流通という点ではフィットしていない。
 - ・共同住宅は流通性が高く維持管理システムもきちんとあるため、管理、流通という点では長期優良住宅であることの優位性が出にくい。
-
- ・中古住宅流通において、長期優良住宅が必ずしも評価されていない。
 - ・流通の際に維持保全状況を明示できるとよい。
 - ・制度を活用するかどうかの判断材料（品質、インセンティブ、効果、コストなど）を、行政と民間企業が協力して提供していくとよいのではないか。
 - ・調査では、大規模修繕を実施したことの販売価格への影響は見られなかった。長期優良住宅の認定制度等で維持保全状況が不動産評価に反映される仕組みが必要ではないか。