

Renovation & Design



ご利用の条件

- ①昭和56年6月1日施行の新耐震基準に適合している住宅
 - ②既に人の居住の用に供したことがある住宅
 - ③当協会の定めるインスペクション、鑑定、維持管理プログラム
住宅ローンの利用、保険加入に同意いただけること
 - ④その他、当協会参画企業・団体の定める規約に該当する住宅
- ※詳しくは別紙規約またはホームページをご覧ください。

お申込み資料請求

一般社団法人
住宅流通促進協議会
九州ソーシャルグッド協議会

TEL.092-285-1072

FAX.092-558-0244

事務局 / 〒816-0931 福岡県大野城市筒井4-1-12 エステートビル1F

●ホームページ www.sg-house.org

参画企業・団体

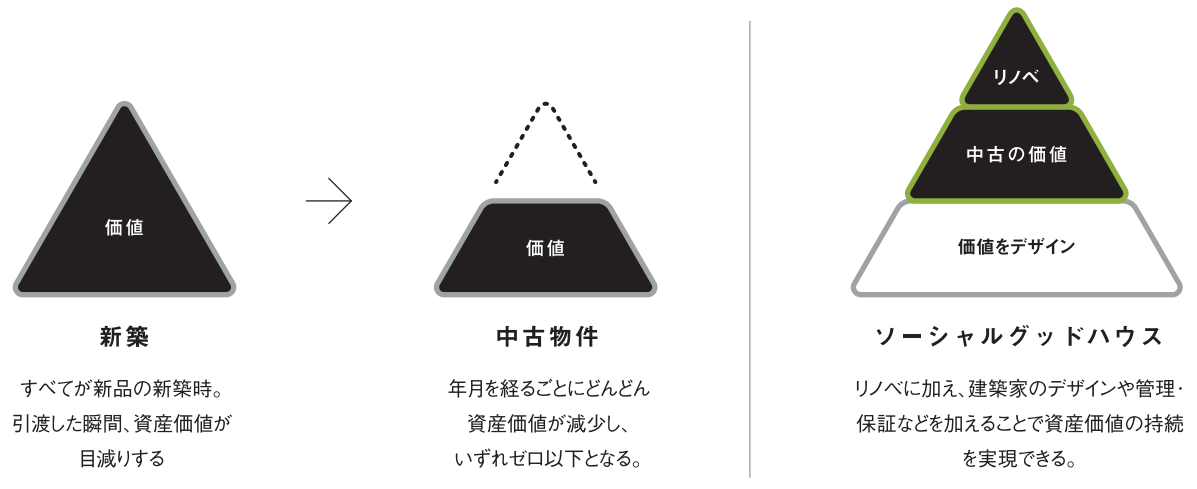
株式会社福岡銀行 有限会社エーステート・プランニング 青山地建株式会社
株式会社セイワ地研 クマホーム アールハウジング株式会社 株式会社FANFARE
住宅保証機構株式会社 株式会社千年市場 山口公認会計士税理士事務所
(一社)福岡県しろあり対策協会 赤坂門法律事務所
株式会社大好産業 株式会社リビング・ラボ パワーハウス株式会社



リノベ×価値デザインで生まれる、新たな「生活資産価値」



住まい手の“らしさ”を実現する+αの価値。



新たな「生活資産価値」により形づくる
不動産の価値革新

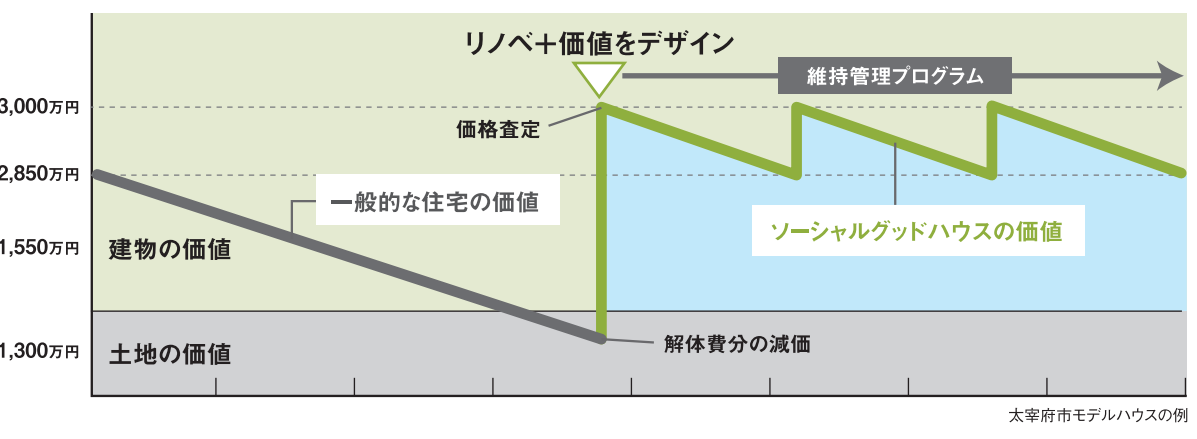
資産価値が持続する住宅に快適に住む

住いを選ぶ上で『資産価値』は最も重要な要素の一つです。

しかし、残念ながらこれまでの『住まい』の購入には要素として取り入れられていませんでした。
そこで...

福岡を地元とする住まいの専門家が集結し快適で暮らしやすさに加え『資産価値が維持向上する』をテーマにこれまでに無い全く新しい住まいづくり住宅購入の方法が開発されました。

良質な住宅が適正に評価されるソーシャルグッドハウス



価値を持続するために必要な要素とは？



消費者の需要と供給量からリアルタイムに時価算出する CMA

ロケーション

これまでの査定とは不動産取引事例を元に価格を算定してまいりました。しかしこの方法は、同等物件の取引事例が無い場合には、査定が困難でした。価値を持続する住まいソーシャルグッドハウスはこれまでの「古くなる＝価値がなくなる」の発想では、今日現在のリアルタイムの時価を市場の需要と供給の動向から算出する「市場物件比較競合分析」という査定方法を活用しています。そのことで、消費者目線で需要高いロケーションでは、価値が高く、その資産価値も維持することで、向上しているという事実もあります。このような、消費者目線の価格、住みたい街、住みたい家、したい暮らしを価格に反映させる手法は、これまでの査定方法を革新する不動産テックが進化事によって実現できるようになった手法です。

市場価値(建物価値と需要)

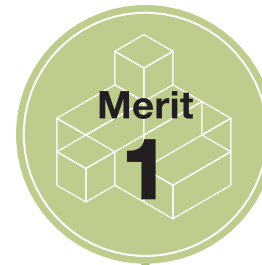
SGHの建物は築年数を問わず価値ある住宅と言えます。その理由の一つとしてSGHは施工前に必ず市場価値の査定を行い、市場価値以上の価値を生み出す事を確認して、物件の選別、建物の診断、工法の選定、を行うからです。その裏付けとして、SGHは新築同様の低金利住宅ローンを活用することができます。これまでの住宅ローンでは築年により建物価値は減価して計算され、必要な資金の全てを調達できなかったり、高い金利のローンしか利用できなかったりしていました。詳しくはHPや担当者にお尋ねください。



CMA操作画面

- 「ソーシャルグッド住宅」加盟店にお問い合わせ
- 近づくの加盟店にお問い合わせください。
- ソーシャルグッド協会ホームページで相談申込み
- www.sg-house.org
- 一般社団法人住宅流通促進協会へお電話ください。
- TEL.092-285-1072

ソーシャルグッドハウスをご利用で様々なメリットをご提供します。

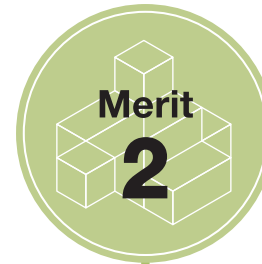


金融機関との提携による専用ローン

数世代の住み継ぎの障害になるのが、住宅の耐用年数。通常は25年で計算される担保価値も、SGHなら築年数に関わらず新築同様の扱いの住宅ローンが受けられます。



福岡銀行と提携して開発したソーシャルグッドハウス専用ローン
インターネットで事前にローン審査が可能です。SGH認定住宅の住宅ローンは、様々な優遇を用意しております。



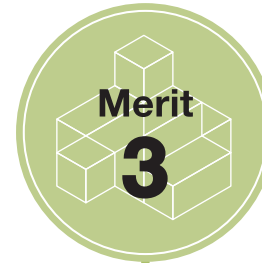
住宅価値の測定・証明

ソーシャルグッドハウスの認定査定は、数百の点検項目と検査、さらに不動産鑑定士や市場比較分析査定法などに加え、市場の需要供給による価格変動状況をデータ化する事で、適切な価値を査定します。



インスペクションと鑑定により建物価値を明文化・数値化。

インスペクション&鑑定
九州ホームインスペクターズや九州・沖縄不動産鑑定士協会連合会に加盟するメンバーがインスペクションと鑑定を担当しています。

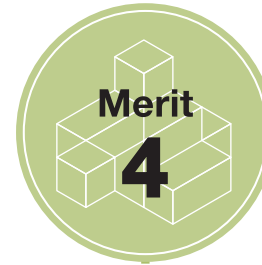


住宅の長寿命化と、資産価値の維持

住宅の長期対応型リノベーションの基準をクリアしたSGHは、高い価値を持続します。性能向上に加え、維持管理プログラムと維持管理契約、住宅履歴情報のデータ保管など、将来の売却時に高い不可価値をプラス。



戸建でも管理する時代
長く住み継いでいただくために「戸建てにも管理が必要」です。定期的な検査や補修計画を綿密にプランした上で、維持管理に努めます。



検査+保証で安心をプラス

住宅に瑕疵が見つかった場合の補修費用等をまかなう「まもりすまい既存住宅保険」に加入できます。厳密な検査をリノベーションの着工前後に行うので安心です。



まもりすまい既存住宅保険に加入できるから安心。

住宅保証機構
大きな保障が付与されると共に、検査に合格した建物しか加入できないという「安心」も同時に得られるのが瑕疵担保保険の見逃せないメリットです。



アトリエ建築家の考える価値の持続

人気アトリエ建築家が様々なライフスタイルに適合し、長期的に人気の持続するデザイン設計の定義を盛り込みます。年月が経っても古さを感じさせないデザインは住宅の価値の持続を実現します。



機能とデザインの両立を建築家の手により実現。

建築事務所 ファンファーレ
全国にデザイン性と機能性に優れた建築デザインを提供する建築家の事務所。ソーシャルグッド認定に不可欠なデザインの定義を開発し、提供します。住む人に長年に渡り満足を生み出します。

ソーシャルグッドハウスご利用の流れ



ソーシャルグッドハウスが皆さまにお届けする「生活資産価値」。

法人名 九州ソーシャルグッド協議会

所在地 福岡県大野城市筒井4-1-12 エステートピア1F

連絡先 TEL: 092-285-1072 / FAX: 092-558-0244

メールアドレス sgh@edaiko.com

営業時間 AM 9:00 ~ PM 17:00 定休日/土日・祝日

代表者名 工藤 英寿

事業内容 住宅不動産流通に関わる情報システムの構築・運用

住宅不動産の取引、手続、保有及び運用に関するコンサルティング

住宅不動産事業者を連携するネットワークの拡大

住宅不動産事業者への教育・研修及び資格等の付与

住宅不動産取引履歴の保存・活用

全各号に関する広報・広告活動、教育・啓蒙活動

免許番号 福岡県知事(1)第17198号

所属団体 福岡県宅地建物取引業協会会員 全国宅地建物取引業保証協会会員

九州不動産公正取引協議会加盟