

各位

一般社団法人マンション管理業協会
三井住友トラスト・パナソニックファイナンス株式会社

マンション管理業協会 × SuMiTPFC 「マンション管理適正評価制度」と連携したローンの提供を開始

中古マンションの流通促進とマンションにお住まいの方のリフォーム等のニーズに対応

一般社団法人マンション管理業協会（東京都港区、理事長：高松茂「以下：マンション管理業協会」）と三井住友トラスト・パナソニックファイナンス株式会社（東京都港区、取締役社長：浜野敬一「以下：SuMiTPFC」）は、適正に管理された中古マンションの流通促進とマンションにお住まいの方の近年のリフォーム等のニーズに対応するため、2024年4月11日より、マンション管理業協会の「マンション管理適正評価制度」において管理状態が良好（3ツ星以上）な物件にお住まいの方（個人のお客さま）に対して、SuMiTPFCによる目的別ローンの提供を開始します。

心地よい暮らしに！ リフォームローン	新車・中古車どちらでも！ オートローン	お子様の学ぶ意欲を応援！ 教育ローン	ライフイベントをサポート！ 目的ローン
便利な Web 申込 & Web 契約		三井住友トラスト・パナソニックファイナンス	お申込みはこちら▶

■ 中古マンションを取り巻く環境

国土交通省によると、国内の中古マンションのストック総数は、2022年未時点でも約694万戸あると推計されています。また近年のマンション市場は、中古マンションの成約戸数が新築を上回る状況が続くなど、新築中心から中古マンションのストック活用へとニーズが変化しています。中古マンションでは築40年を超える「高経年マンション」も増加するなか、これまで管理状態に関する判断基準がなく、良好なマンションストックの形成と流通促進が課題とされています。

こうした課題に対処するため、マンション管理業協会では、適切に管理されているマンションが市場で評価される仕組みとして、全国共通の管理に関わる評価基準を策定。マンションの管理状態や管理組合の運営状態を6段階で評価し、インターネットを通じて情報を公開する「マンション管理適正評価制度」を、2022年4月に創設しました。



管理評価主要5項目

1.管理体制関係	20/20
2.建築・設備関係	20/20
3.管理組合収支関係	40/40
4.耐震診断関係	10/10
5.生活関連	10/10

評価を星で評価する 5段階評価+1	ポイントランク	管理状態
★★★★★	90～100点	特に優れている
★★★★☆	70～89点	優れている
★★★☆☆	50～69点	良好
★★☆☆☆	20～49点	一部改善が必要
★☆☆☆☆	1～19点	管理に問題があるが、 情報開示あり
☆☆☆☆☆	0点以下	管理不全の疑いあり

■ 目的別ローン提供開始の背景

「マンション管理適正評価制度」の一般ユーザー向けサイト^{※1}においては、2024年3月末時点で、約4,000件の物件が登録・掲載されています。マンション管理業協会では、物件の登録・掲載件数を2024年度末に10,000件まで拡大するため、不動産流通業者との情報連携など、本制度の認知向上、管理組合による利用促進を図っています。

SuMiTPFCでは、マンション管理組合に対する大規模修繕ローンやリフォーム工事会社と連携した個人向けのリフォームローン等を提供しています。昨今、高齢化により室内（占有部分）のバリアフリー化や、テレワークの普及により執務スペースを設ける間取りへのリフォーム・リノベーションの注目が高まるなか、今般、「マンション管理適正評価制度」で管理状態が良好（3ツ星以上）な物件にお住まいの方（個人のお客さま）に対してリフォームローン等の目的別ローンを提供することで、良好なマンションストックの形成と中古マンションの流通促進、加えてリフォーム・リノベーションを検討する個人のお客さまのニーズに、ファイナンス面から貢献していきます。

■ 目的別ローンの概要

自宅のリフォームをはじめ、自動車の購入や子どもの教育費用、介護費用、冠婚葬祭費用など、多様な用途に利用できるローンです。WEB上で申込から契約締結まで完結できます。^{※2、※3}

リフォームローン	固定金利と変動金利を用意。増改築、改装、修理等に対応可能
リフォームローン（プラス借換型）	既存の住宅ローンと新たに組まれるリフォームローンを一本化
オートローン	新車・中古車、どちらでも利用可能
教育ローン	入学金、教材費、海外留学など子どもの学ぶ意欲を応援
目的ローン	介護関連費用、冠婚葬祭費用、旅行費用などライフイベントをサポート

■ 一般社団法人マンション管理業協会 概要

所在地：東京都港区虎ノ門1-13-3

代表者：理事長 高松 茂

設立：1979年12月

ホームページ：<https://kanrikyo.or.jp/>

■ 三井住友トラスト・パナソニックファイナンス株式会社 概要

所在地：東京都港区芝浦一丁目2番3号 シーバンスS館

代表者：取締役社長 浜野 敬一

創業：1951年10月

ホームページ：<https://www.smtpfj.jp/>

※1 マンション管理適正評価サイト：

<https://www.mansion-evaluationsystem.org/>

※2 自身の物件が「マンション管理適正評価制度」に登録されているか、管理状態が良好（3ツ星以上）かについては、マンション管理会社よりマンションにお住まいの方へ通知、または「マンション管理適正評価制度」の一般ユーザー向けサイト^{※1}にて確認できます。

※3 三井住友トラスト・パナソニックファイナンスのローンについて：

（Web申込＆Web契約サイト）<https://living-partner.smtpfj.jp/ec/smtpfjTop.html>

（問い合わせ先）ファイナンスサポートセンター TEL：0120-050-390

営業時間：平日 9:00～17:20 / 土・日・祝日 10:00～18:00（年末年始を除く）

<本件に関する問合せ先>

一般社団法人マンション管理業協会

調査部

TEL：03-3500-2721

E-mail：h-contact@kanrikyo.or.jp

三井住友トラスト・パナソニックファイナンス株式会社

企画部 広報・コミュニケーション課

TEL：03-6858-9200

E-mail：koho-communication@smtpfj.jp