

開発した(開発しようとしている)仕組みの概要

協議会名： 既存住宅残価設定ローン等開発推進協議会

ライフスタイルの変化・多様化に伴う住み替え・買い替えの増加等に対応し、一定の条件・基準を満たす既存住宅(都心部の共同住宅)を対象とし、消費者が物件を購入の上、事業者が適切にリノベーションを施すとともに、一定期間内の買取保証及び残価設定ローンを提供する仕組みを開発・試行・普及する。

1. 住宅性能の向上・維持保全に係る取組

- ・瑕疵保険適合基準、安心R住宅基準、および、当協議会代表企業が所属するリノベーション協議会が定める独自基準に従い、リノベーション住宅の性能向上・維持保全を実施。
- 【基準】 瑕疵保険適合基準、安心R住宅、独自基準(R1住宅)
- 【実施事項】 基準に基づくリノベーションの実施
インスペクションの実施
瑕疵保険の付与
維持保全計画の策定
住宅履歴管理システムへの情報登録・管理

2. 住宅の資産の価値の評価に係る取組

- ・不動産鑑定手法の活用により、一定期間内の売却または賃貸可能な価格および経済的残存耐用年数を推定。
- ・住宅事業者及び金融機関にローン実施の根拠データとして提供。

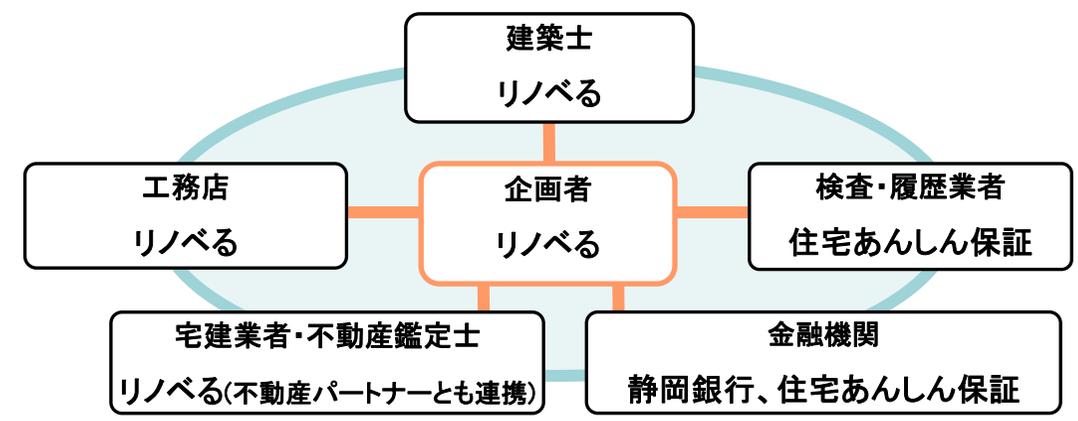
3. 金融商品・流通商品開発に係る取組

- ・住宅事業者(リノベるまたは協力事業者)による一定期間内の買取保証サービスの提供(消費者は一定期間後、継続居住または購入を選択可能)
- ・金融機関(静岡銀行)による残価設定ローンの提供

4. 住宅ブランド化・情報提供に係る取組

- ・リノベる、静岡銀行及びこれらが連携した新たな買取保証・残価設定ローン商品として、ブランド化・情報発信に取り組む。

○ 協議会のメンバー構成



○ 開発した(しようとしている)仕組みの流れ

・一定の条件を満たす既存住宅を消費者が購入(リノベるが物件探しをサポート)

1R 安心R住宅

・所定の性能基準を満たすようリノベーションを実施。
・インスペクション実施、瑕疵保険付与、維持保全計画策定。
・一定期間内での売却または賃貸が可能な価格水準および経済的残存耐用年数を推定。
・一定期間内の買取保証および残価設定ローンを提供。

・住宅履歴を管理、維持保全計画に従い維持・点検を実施。
・一定期間内に売却希望があった場合は、所定の金額内で買取、ローン精算。