

開発しようとしている仕組みの概要

協議会名：住まい価値向上促進新型ローン推進協議会

人生100歳時代といわれ、長寿化が加速すると共に自宅に対する価値観にも変化が生じている。取得した自宅に生涯住み続けるのではなく、子育て期、シニア期、介護期などライフスタイルに応じて居住先を変える人たちが増えてきている。それは自宅を生涯手放さない不動産から、いずれ売却をする資産としてとらえることであり、その場合、売却時に高い価値を保てる住宅であるかどうかは、取得時の大きな要因となりうる。さらにいずれ売却をするのであれば、売却によるローン返済を見込んだローンとして本件商品の開発を検討する。

1. 住宅性能の向上・維持保全に係る取組

- ・協議会で別途定める基準を元に、長期買取保証をつけることを想定
- ・設計情報や点検等の状況を網羅した住宅履歴データの集積

2. 住宅の資産の価値の評価に係る取組

- ・築年数に応じた実際の売却価格と将来的な土地のボラティリティ等を元に協会独自で本件取組の対象となる基準を策定

3. 金融商品・流通商品開発に係る取組 (2019年4月22日現在)

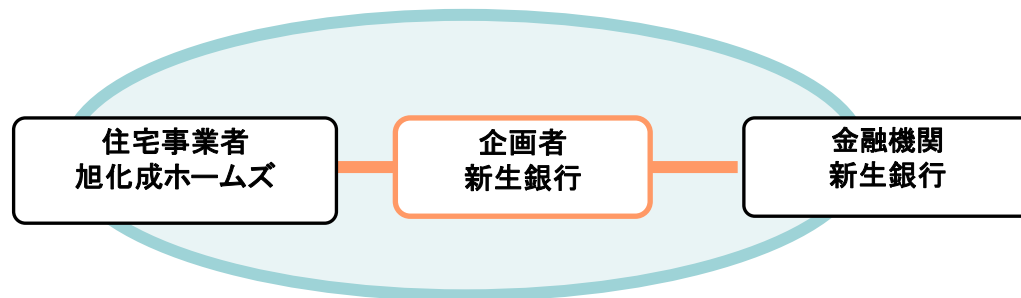
「住まい価値向上促進新型ローン」

- 新生銀行は旭化成ホームズ株式会社の提供する住宅のうち、協議会で定める基準に合致した顧客に対し、ローン期間に応じた最終期限一括返済ローン（以下、バルーン返済ローン）を提供する
- 顧客はバルーン返済期間終了後、自己資金による完済の他、売却による完済、リバースモーゲージへの借換え（審査あり）、80歳までの期間延長から自らにあった方法を選択することができる。
- ローンの本申し込み時までに、顧客と旭化成不動産レジデンスを当事者とした長期買取保証に関する合意書を締結し、顧客が売却による返済を希望し、一定期間売却活動をしなくても売却できない場合には当初合意した金額で買い取るものとする。

4. 住宅ブランド化・情報提供に係る取組

- ・本件新型ローンの対象となる物件を特定したちらしの作成
- ・銀行HPへ掲載

○ 協議会のメンバー構成



○ 開発した仕組みの流れ

