

平成28年度においてはえひめ良質住宅認証制度を確立。住宅ファイル制度に基づいたインスペクションや建物価格調査を実施し、必要に応じて修繕を施した既存住宅を当認証制度において3段階に格付けし、特に格付けの高い住宅を借上・買取保証、優遇金利の対象とした。平成29年度は「生涯支出の軽減」をコンセプトに制度のブラッシュアップを行う。具体的にはノンリコース型リバース・モーゲージローンやリフォーム一体型ローン、災害時の融資返済補填商品を検討・導入。各種シュミレーション情報の収集による発信力の強化を行うとともに、最高等級(えひめプレミアムR-house)を当制度のフラグシップモデルとしてブランド化し、試行へとつなげる。

1. 住宅の維持保全・性能向上に係る取組

平成28年度事業においては、住宅ファイル制度に基づいた、インスペクションや建物価格調査で得られた建物情報を踏まえ、住宅を3段階で認証する「えひめ良質住宅認証制度」を確立した。

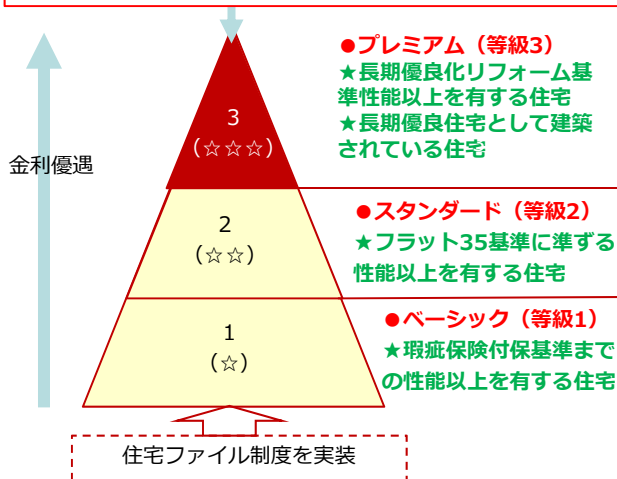
平成29年度事業においては、より良質な維持管理のために、修繕のための積立金制度や再認定(インスペクション)の間隔を検討する。また、再認定時に残存価格を評価しデータベース化し、個人情報に配慮しながら、その推移を公表することで維持管理の有効性を訴求する。

えひめプレミアムR-house

コンセプト:生涯支出の軽減

【メリット】

- ・最優遇金利
- ・融資手数料の割引
- ・リフォーム一体型ローン
- ・積立金制度
- ・災害時の融資返済補填商品
- ・ノンリコース型リバース・モーゲージローン
- ・買取保証
- ・借上保証



2. 住宅の資産の価値の評価に係る取組

平成28年度事業においては構成員である不動産鑑定士が策定する住宅ファイル制度に基づき、原価法(JAREAHAS)を活用した認証制度を構築した。

平成29年度事業においては、住宅の希少性や住み心地など消費者ニーズや市場性を評価に組み込むことができないか検討する。

3. 金融商品・流通商品開発に係る取組

平成28年度事業においては、3段階の等級に応じた優遇金利を設定するとともに、最高等級のプレミアムに関しては金融機関による融資手数料の割引や不動産会社による買取保証や借上保証の対象とした。

平成29年度事業では、最高等級のプレミアムを対象に購入時に長期修繕計画に基づいた融資計画の立案とリフォーム一体型ローンの活用。将来的な修繕費用での活用を想定したノンリコース型リバース・モーゲージローンや災害時の融資返済補填商品を検討する。

4. 住宅ブランド化・情報提供に係る取組

平成28年度事業においては、えひめ良質住宅認証制度の認証マークを作成するとともに、媒体等を活用し、制度の認知拡大につなげた。

平成29年度は最高等級の住宅を「えひめプレミアムR-house」として当制度のフラグシップモデルとしてブランド化。金融商品と一体となった生涯支出の軽減と安心感をコンセプトに訴求し、より良質な維持管理への動機づけを高める。