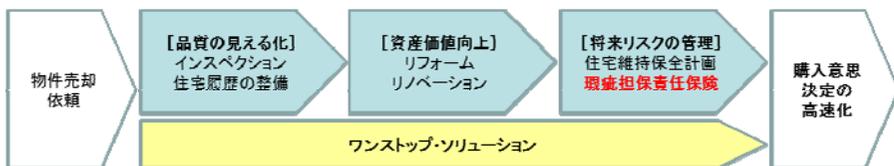




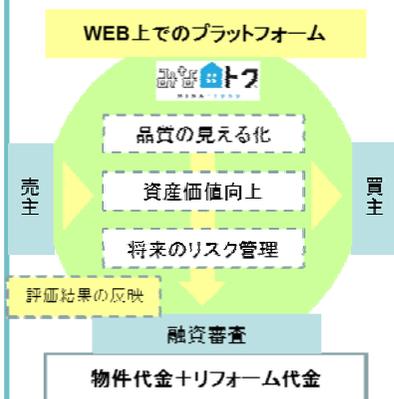
本事業の目的は、良質な住宅を売主と買主を円滑にマッチングさせることにより円滑流通を実現することです。そのため、サービスをWEB上のプラットフォーム(以後、「みなトク」)で展開し、利用しやすいような環境を整えます。みなトクでは単に売買取引を促すのみならず、住宅の①品質の見える化、②資産価値向上、③将来のリスク管理に関するサービスをワンストップで提供し、住宅を通じ顧客のライフプラン実現を長期的に後押しします。

1. 住宅の維持保全・性能向上に係る取組

売却依頼のあった物件に対し、①インスペクション・住宅履歴の整備により物件品質を見える化、②購入後の使用方法に合わせて、リフォーム・リノベーションの検討・実施、③住宅維持保全計画・瑕疵担保責任保険(H29より実施)を導入しながら将来リスクの可視化・転嫁を、ワンストップで実施する。このスキームにより、買主のスムーズな物件購入を後押しします。



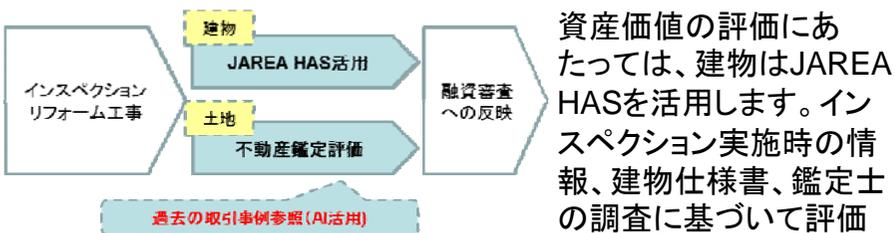
3. 金融商品・流通商品開発に係る取組



買主は、購入候補物件に対して、将来の修繕リスクや資産価値の向上を踏まえたリフォーム・リノベーション代金も物件価格に加えて融資を金融機関から受けることができます。(H28実績)

この仕組みでは、WEB上でのプラットフォームにおいて購入候補物件を検討しながら、融資申し込みまでを実施します。WEB上で展開することにより、売り主と買主のマッチングを効率的に展開することが可能となります。

2. 住宅の資産の価値の評価に係る取組



資産価値の評価にあたっては、建物はJAREA HASを活用します。インスペクション実施時の情報、建物仕様書、鑑定士の調査に基づいて評価

を行います。土地の評価にあたっては、不動産鑑定評価を実施します。H29年度の取組としては、(株)KTが有する物件査定事例をもとにAIを活用して評価工数と精度を向上させ、金融機関が融資審査に反映をさせます。

4. 住宅ブランド化・情報提供に係る取組

WEB上で売買を円滑に行うプラットフォームを構築し、(H28実績)ハウスメーカー・行政機関・仲介業者等と連携しながら広く周知をはかる(H29方針)

また、購入後も住宅の資産価値を保持すべく、インスペクションやリフォームの相談など、購入者との長期的な関係構築をはかり、将来的な物件売却につなげ、良質物件の流通を促進させる。(H29方針)

