



TOPIC 1 | 残価設定型住宅ローン、地域工務店で初採用

(一社)移住・住みかえ支援機構(以下JTI)の残価保証制度を活用し、将来の「収入減」リスクや「住み替え」などの転機に備えられる残価設定型住宅ローンの借入れが可能な住宅販売を、宮城県の大森が地域ビルダーとして初めて開始した。

残価設定型住宅ローンは、JTIの指定金融機関が貸し出す住宅ローンに、残価設定月以降いつでも、毎月の返済額を大幅に抑えられる「返済額軽減オプション」と、住宅ローンの負債残額と同額で住宅をJTIが買い取る「買取オプション」という2つのオプションを付帯するもの。JTIが国の支援を受けて運営する「マイホーム借り上げ制度」の実績を元に、戸建住宅が生む賃料収入を根拠にJTIが買取りを保証するため、残価設定型住宅ローンを利用できる住宅は、維持保全体制が十分であるとJTIが認めたものに限定している。これまで、認定長期優良住宅を標準化し、維持管理・メンテナンス体制を整えている大手ハウスメー



「住み継がれて、風景になる。」を企業コンセプトとする北洲が手掛けた戸建住宅の街並み

カー6社が残価設定型住宅ローンを取り扱っていた。今回、北洲の家づくりの品質が認められ、地域ビルダーとして初めて残価設定型住宅ローンの取り扱いを開始した。

JTIは今後、中小ビルダーと協議し残価設定型住宅ローンを取り扱う事業者を増やしていく考えだ。近年、住宅価格が高騰し、住宅の取得環境が急激に悪化している。全国の中小ビルダーへと残価設定型住宅ローンの利用が広がることで、住宅を購入しやすい環境の整備が進むきっかけとなりそうだ。

TOPIC 2 | LIXIL住宅研究所とLIXILが工務店のマルチブランド戦略を支援

LIXIL住宅研究所がLIXILと連携し、時代の変化や新築市場の縮小により厳しい状況に置かれている地域の工務店のマルチブランド戦略を支援する。

その具体的な取り組みとして、新たな工務店支援プロジェクト「YUIE PROJECT」を立ち上げた。

ニッチ層をターゲットとした規格住宅YUIEシリーズを提供し、各工務店が持つ主軸の自社商品や商圏はそのままに、これまで取りこぼしていたニッチ層顧客への受け皿として、ターゲット・コンセプトの異なるYUIEシリーズを追加することで、大きな投資をすることなく、プラスαの受注を可能にする。プロジェクト始動にあわせ、第一弾として植物との調和空間をコンセプトとした規格住宅商品「YUIE BOTANICAL」を10月18日から販売開始。

今後、2027年までに6商品を順次発表していく計画だ。

プロジェクトで掲げるのは、従来のファミリー層をターゲットとした商品とは違った、「10人に1人が好む」ニッチな層に向けた家づくりだ。今回はDINKSあるいはこれからの家族設計を考え、かつ都市部での生活を希望する30代女性をターゲットに定め、植物と共生する住まいをテーマとした。在来工法の2階建てで、外観は四角を基本としたシンプルなデザインとする。

2024年3月時点のLIXIL住宅研究所の3ブランドのFC加盟店は計181社だが、28年度末までに、YUIE PROJECTの新規加盟店200店、FCと合わせて400店までの加盟店拡大を目指す。

Housing Tribune
リニューアル!

地方創生の
10年

新コーナーを大幅増設

“人”を重視します

全ページをフルカラー化

ビジネスに役立つ誌面づくり

リニューアル第1号をプレゼント!
お申し込み締切:2024年12月2日(月)

Housing Tribune 691
地方創生の10年