

木造の戸建て住宅を「資産」に。 業界初「資産価値保証プログラム」

木造の戸建て住宅は一般的に、法定耐用年数である22年程度で資産価値はゼロになるとされている。この課題を解消するべく日本リビング保証は業界初となる「資産価値保証プログラム」を開発。同社営業統括部長渡部尚生紀氏に、その詳細を聞いた。

木造戸建ての資産価値を
将来の売却価格として
見える化、保証

「資産価値保証プログラム」についてお話しください。

高品質な住宅を、住宅オーナーが「資産」として残すことができるよう、アフターサービスを組み合わせることで開発した住宅価値の長期保全プログラムです。損害保険契約を裏付けとし、オーナー・事業者に安心していただけるサービスです。

—— サービス内容を教えてください。
大きく4つあり、1つ目は「建物長期保証」で、建物の重要な構造・防水の不具合に対して売却価格の保証期間と同じく20年間保証するサービスです。一般的な長期保証の場合、10年、15年目で住宅オーナー負担の有料メンテナンスが必要なことが多いですが、本サービスは、20年の初期保証が可能です。2つ目は「定期点検・メンテナンス」。定期的な点検を実施し、点検結果に応じて資産価値維持の観点も含めた最適なメンテナンス提案を行います。3つ目は

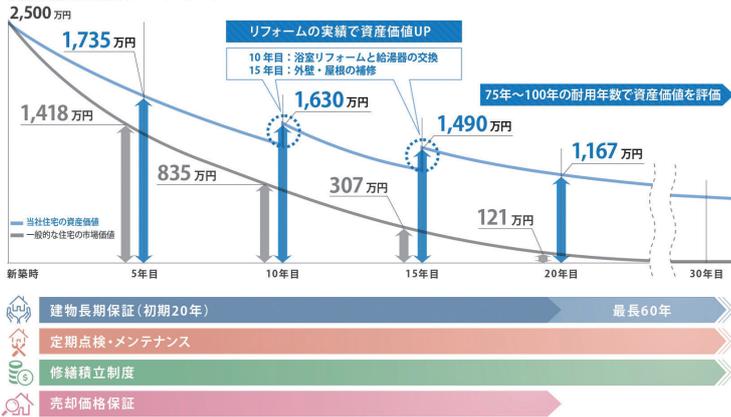
「修繕積立制度」。資産価値を維持・向上させるために必要なメンテナンス費用を計画的に準備できる積立型のサービス「おうちポイント」を用意しています。そして本サービスの肝が4つ目の「売却価格保証」。万が一住宅を売却する際、売却価格が当社の保証価格を下回った時に、その差額の一部を補償するものです。住宅価値の算定には業界で初めてAいやビックデータを活用したスコアリングモデルを採用しています。

—— メリットはどんなところに。
住宅オーナーにとっては、通常22年でゼロになっていた木造住宅の資産価値が75〜100年をベースに評価されます。何より修繕積立制度の活用により、メンテナンスを計画的に実施することで長期にわたり快適に暮らすことができます。住宅事業者観点では、実際に引き渡し時点での今後の売却価格を見える化できるため、住宅オーナーに対して「品質の高さ」だけではなく「資産性の高さ」を新築販売時に訴求できます。さらに、実施したメンテナンスは資産価値に反映されるため、住宅オーナー



日本リビング保証株式会社
営業統括部 部長
渡部 尚生紀氏

資産価値保証プログラム



適切なメンテナンスの実施内容を資産価値に反映し、75~100年の期間、資産として評価される

日本リビング保証の問い合わせ先

お電話で
お問い合わせ 03-6276-4334

info@jlv.jp

スマートフォン・タブレット端末はコチラ▶



※お問い合わせの際には「不動産テック.BIZ」を見たとお伝えください。

日本リビング保証株式会社

住 所：東京都新宿区西新宿4-33-4 7F

受 付：9:00~18:00

定休日：土日祝

H P: <https://jlv.jp/>