



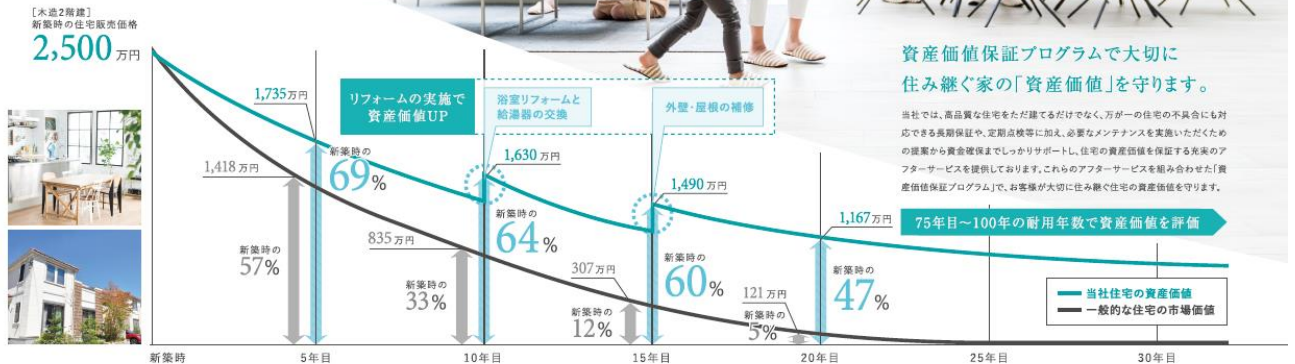
保証 × 電子マネー × AIスコアリング で、木造戸建住宅の資産価値に革命を。 売却価格保証付き「資産価値保証プログラム」を提供開始

日本の木造戸建住宅は、一般的に、法定耐用年数である22年で、その資産価値はゼロとなるとされています。一方で、適切なメンテナンスを実施した住宅は法定耐用年数を超えても、安心安全に住み続けることが可能です。ここに、現在の木造戸建住宅の資産価値算定における制度と実態のギャップがあると、私たちは考えています。

この度、このギャップを埋めるべく、「資産価値保証プログラム」を開発し、住宅事業者向けに提供を開始しました。日本国内で最も大きなシェアを占める木造戸建住宅が、適切に資産価値評価されることは、国策として推進されている中古住宅流通の活性化、ひいては持続可能な社会の実現に寄与するものと強く確信しています。

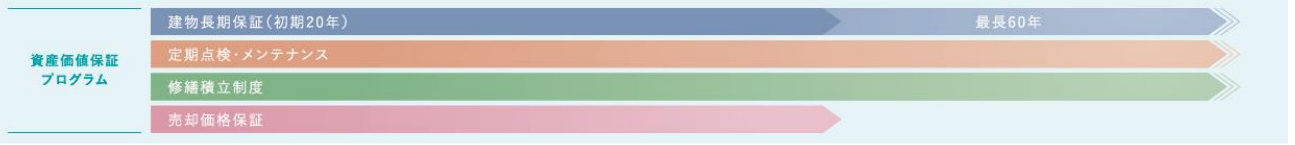
住まいを資産に。

日本の戸建住宅は、長期優良住宅認定制度といった国主導の取組等もあり、一昔前と比べて品質が格段に向上しており、高性能・長寿命な住宅の普及が進んでいます。しかし、その住宅の品質や性能は資産価値として正しく評価されておらず、木造住宅であればメンテナンスやリフォームを実施していただいても、20年程度でほぼ「ゼロ」とみなされるような評価法が未だに主流となっています。その結果、住宅に長期にお住まいいただくために必要な点検やメンテナンスといった定期的なお手入れが行われず、住宅が短命化するという悪循環に陥ってしまっているのが現状です。



資産価値保証プログラムで大切に 住み継ぐ家の「資産価値」を守ります。

当社では、高品質な住宅をただ建てただけでなく、万が一の住宅の不具合にも対応できる長期保証や、定期点検等に加え、必要なメンテナンスを実施いただくための提案から資金確保までしっかりサポートし、住宅の資産価値を保証する充実したアフターサービスを提供しております。これらのアフターサービスを組み合わせた「資産価値保証プログラム」で、お客様が大切に住み継ぐ住宅の資産価値を守ります。



- 建物長期保証**
万が一の時にも住まいを守るために
- 定期点検・メンテナンス**
長期間にわたって資産価値を維持するために
- 修繕積立制度**
計画的な資金確保のために
- 売却価格保証**
住まいを資産として残すために

「資産価値保証プログラム」は住宅事業者の高品質な住宅を、住宅オーナーが「資産」として残すことができるよう、当社サービスを組み合わせた業界初の住宅価値の長期保全プログラムで、以下4つのサービスで構成されています。なお、本プログラムは損害保険契約を裏付けとし、住宅事業者・住宅オーナー双方に安心いただける安定的なサービス運営体制を構築しております。

1 建物初期20年保証

建物の重要な構造・防水の不具合について、法律で定められた10年の瑕疵担保責任期間に、さらに10年間の保証を加えた建物初期保証20年を提供します。

2 定期点検・メンテナンス

当社および第三者機関によるプロフェッショナルな視点で、定期的な点検を実施し、お客様のお住まいにあわせた適切なメンテナンスを実施いたします。

3 修繕積立制度

住宅の資産価値を維持・向上させるために必要なメンテナンス費用を、計画的にご準備いただけるよう、当社では修繕積立制度を「おうちポイント」という積立型のポイントサービスをご用意しております。

4 売却価格保証

万が一、売却することになった場合には、売却価格が当社の保証する住宅売却価格を下回った際に、その差額を20年間保証いたします。

業界初の、AIや検査・保証ビッグデータを活用したスコアリングモデルにより、資産価値を建築資材などから正確に算定するだけでなく、メンテナンス・リフォームの実施内容を住宅の資産価値に適切に反映することを可能としました。

このスコアリングモデルにより、これまで住宅オーナーにとっては、「単なる支出」という認識であったメンテナンス・リフォームを「資産価値維持・向上への投資」へと意識転換を図り、新たな需要を創出します。

<メンテナンスによって向上する住宅資産価値の一例>

	メンテナンス費用	メンテナンスによって向上する住宅資産価値	実質メンテナンス費用
外壁クリーニング	200,000円	109,720円	90,280円
給湯器交換	300,000円	239,562円	60,438円
屋根・外壁の補修	1,500,000円	1,094,319円	405,681円
キッチンのリフォーム	1,000,000円	627,678円	372,322円

日本リビング保証株式会社 概要

- 本社：東京都新宿区 ■設立：2009年3月 ■代表者：代表取締役社長 安達 慶高
- 資本金：211,826,400円(2021年6月末時点)
- URL：<https://jlw.jp> ■上場証券取引所：東証マザーズ市場(7320)

私たちは創業以来、「100年の価値を、全ての住まいに。」を企業理念に、住宅の資産価値形成を目的とした独自のアフターサービスプラットフォームの提供を通じ、住宅事業者等の経営支援コンサルティングを行っております。

【本件に関するお問い合わせ先】 日本リビング保証株式会社 営業統括部
 TEL:03-6276-0115 FAX:03-6893-6684 MAIL:info@jlw.jp