

TOPIC 1 フラット35利用で楽天ポイントを進呈

(独)住宅金融支援機構は、全期間固定金利の住宅ローン「フラット35」の利用者に楽天ポイントを進呈する新サービス「フラットすまい・るポイント」を2026年10月1日から開始する。足元の物価高や金利上昇に伴って住宅取得環境が厳しさを増す中、国民の住宅取得を支援する。

新サービスは、楽天グループと連携し、実施するもの。2026年10月1日以降にフラット35を利用した人を対象に、借入額に応じて楽天ポイントを付与する。

具体的には、借入額500万円未満の場合に2000ポイントを付与。以降、借入額が一定の金額を超えるとポイントも増える仕組みで、借入額8000万円以上で上限の15万ポイントを獲得することが可能となる。新サービスでは借り

換えも含む。

また、「フラットすまい・るポイント」では、若者・子育て世帯を支援する制度も用意した。26年10月1日以降にフラット35を利用し、その後子どもが生まれた人を対象に、子ども1人あたり2万ポイントの楽天ポイントを進呈する。

これらの新サービスは26年度以内にフラット35を利用した人に適用される。27年度については、27年2月中を目途に住宅金融支援機構のサイトで公表するとした。

なお、フラット35については、中古住宅融資をより使いやすくするための制度変更も実施する方針だ。26年9月1日から、中古住宅の購入と併せて行う「簡易なりフォームの工事費用」もまとめて借り入れ可能とする。

TOPIC 2 空き家流通で新たなビジネスモデルを立ち上げ

空き家をコストゼロで活用する「アキサポ」を展開するジェクトワンが、空き家のセルフ売買サービスを開始する。空き家の流動性を高める取り組みで、2027年3月を目途にプラットフォームを立ち上げる考えだ。

同社は、空き家の解決スピードの最大化を図ることを目的に「アキサポ DX」を打ち出し、第一弾となる査定AI「空き家のコタエ」を今年1月にリリースした。

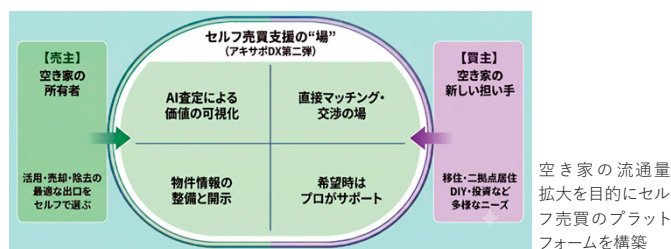
この「空き家のコタエ」に続く第二弾として明らかにしたのが、セルフ売買のプラットフォームだ。売主(空き家所有者)と買主・投資家が直接売買を行う直接マッチング・交渉の場となる、いわば“空き家のメルカリ”だ。

プラットフォームのベースとなるのが「空き家のコタエ」であり、AI査定による価値の可視化を図り、物件情報の整備と開示を行う。売主は査定値をみて活用・売却・除却の3つの出口から自ら選択して出品する。これまでの仲介と異なり売主・買主の情報の非対称性が縮まるため個人

間でも安心して取引が成立するセルフ売買の支援の場となる。また、希望時にはプロのサポートを受けることができるようにもする。

このモデルのポイントは、ジェクトワンが仲介会社として介在しないことであり、収益は定額のシステム利用料を想定している。利用料は一般的な仲介手数料の1/4程度を想定している。

同社では、空き家総数約900万件のうち売却意向をもつ所有者は約62万件と推計。その5%にあたる約3万件の流通創出を目指す。



新刊

省エネ基準の義務化へ 関連法令を一冊に集約

傘創樹社

必携

住宅・建築物の省エネルギー基準関係法令集 2025

住宅・建築に関わる企業、地方自治体、性能評価機関などに向けた必携の書

