

## TOPIC 1 | 住宅金融支援機構のリバモゲ型ローンの申し込みが過去最高

(独)住宅金融支援機構のリバースモーゲージ型住宅ローン「リ・バース60」への令和2年度(2020年4月～2021年2月末までの速報)の申し込み数(付保申請戸数)が、前年同期比117%の1010戸と初めて年間で1000戸を上回り、過去最高の利用実績となった。コロナ禍で先行きが不透明ななか、住み替えやリフォームの資金調達方法として、より注目が集まっている。

「リ・バース60」はリバースモーゲージの要素を取り入れた住宅ローン。対象は高齢者、毎月の支払は利息のみで利用者死亡時に自宅と敷地で一括返済するという点はリバースモーゲージと同じだが、融資資金の利用用途がリフォームや建て替えなどに限定される点が異なる。

利用が多いエリアは、首都圏(神奈川、東京、埼玉、千葉)の他、大阪、北海道、兵庫、静岡及び愛知。令和2年度の利用用途は、注文住宅の購入、戸建リフォーム、住宅ローンの借り換え、新築分譲マンションの購入の順で多かったが、中でも借り換えは前年度よりも約40%増と最も大きい伸び率を示した。

リ・バース60の取扱金融機関も2017年は23機関だったが、2021年3月1日現在で全国71機関と3倍超と拡大。高齢者との取引機会の増加、1案件あたりの収益性の向上、高齢化対策・空き家対策といった地方政策に貢献できることから、近年、特に、地域金融機関での取り扱いが急増している。リ・バース60の申込数は今後さらに伸びそうだ。

## TOPIC 2 | 住宅の光熱費表示を取りまとめ 22年4月導入開始

国土交通省が、住宅情報提供サイトなどで、省エネ性能を実費換算し表示する「目安光熱費表示」の取りまとめ案を公表した。改正建築物省エネ法に伴い検討してきたもの。

住宅情報提供サイトなどにおいて、省エネ性能から算出した目安光熱費を表示することにより、効果的・効率的に省エネ誘導を図る。

目安光熱費表示の対象とする住宅は、新築分譲住宅及び新築賃貸住宅。目安光熱費の根拠となる事項の表記内容(ラベル表記)は、①目安光熱費(年額)、②燃料別の設計二次エネルギー消費量、③燃料別の燃料単価、④目安光熱費に関する注記の4つ。ラベル表示の内容については、建築物のエネルギー消費性能の表示に関する指針の告示に位置付ける予定。

2021年4月～9月までの期間で、表示に関する指針の告示を改正し、WEBプログラムの改修なども実施する。並行して業界啓蒙活動を2021年4月から開始し、売買、賃貸それぞれの住宅情報提供サイトの改修など、導入準備を

詳細ページ等に掲載する目安光熱費のラベルのイメージ



進める。2022年4月から新築マンションと新築戸建で、10月以降に新築賃貸での導入をスタートする予定。既存住宅の取扱いについては、新築住宅の実施状況をふまえて検討する。

住宅情報提供サイトによって画面体裁が異なることなどから、具体的な表示位置などは各媒体の判断に委ねるが、★マークなどの多段階評価を併記することなど、目安光熱費を表示する際の5つの原則を示している。

今知りたい情報がここにある

住生活産業のための  
情報プラットフォーム

# Housing Tribune Online

ハウジング トリビューン オンライン

2021年4月  
スタート

プレミアム

事前登録受付中