

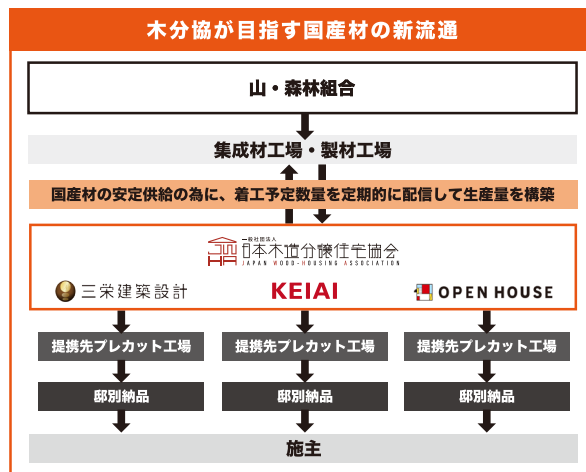
## TOPIC 1 | 国産材の新流通モデル確立を目指し分譲3社が協会設立

三栄建築設計、オープンハウス、ケイアイスター不動産の木造の分譲住宅事業者3社が集まり、国産材活用による森林保全、木造分譲住宅業界の健全な発展を推進することなどを目的に(一社)日本木造分譲住宅協会(以下、木分協)を設立した。

木分協では、集成材工場・製材工場など木材生産者と直接手を組み、国産材の新流通モデルの確立を目指す。各社の着工予定数量を元に、確度の高い需要情報を集成材工場・製材工場に配信する。これにより、集成材工場・製材工場は、確度の高い需要情報に合わせた生産・在庫管理ができるようになり、分譲住宅メーカーは安定的に国産材を確保しやすくなる。

また、生産対価を適正に審査したうえで、継続的に国産材が適正価格で取り引きできる仕組みづくりも進める。

さらに、木分協では、森林資源の循環利用にも取り組む。木分協では国産材利用推進により、丸太換算で年間3万3000本の木材利用を見込むが、その使用した分だけの苗



木を山側に返し、「切って、使って、植える」というサイクルを回す仕組みづくりを支援していく考えだ。

業績好調な分譲住宅メーカー3社が集まり国産材活用推進を目的とした協会が新設されたインパクトは大きい。SDGs、脱炭素社会の実現に向けても大きな推進力になっていきそうだ。

## TOPIC 2 | 業界初、リノベ購入物件で買い取り保証を導入

リノベるは、業界で初めて、同社で展開する既存のマンション探しとリノベーションのワンストップサービス「リノベる。」の物件を対象に買い取り保証のサービスを始めた。物件購入価格の最大80%を売却最低金額として保証する。期間は購入時から10年。

消費者は、既存住宅を購入する際、物件の性能などに不安を持つことも少なくない。資産形成やライフステージに合わせた将来的な住み替えを視野に入れる場合も多いが、コロナ禍で不確実性に対する不安感もある。

こうした不安の解消につなげようと、物件価値の“見える化”として取り入れたのが買い取り保証だ。

消費者は、「リノベる。」のサービス申込時に、併せて買

い取り保証のサービスも申し込む。買い取り価格の金額は物件内覧時に提示。買い取り保証サービスを利用する場合は、物件売買契約時に同時に契約する。消費者は途中解約も可能にしている。

また、買い取り保証のサービス契約を結んでいても、同社が保証する金額よりも高い金額で物件が売れる場合は、他者への売却もできる。

保証総額の上限を5億円とし、6月30日までに同サービス契約を結んだ消費者を対象とする。同社は「既存住宅への不安解消に対する保険として、今回サービスを取り入れた。そこでの反応などを見ながら、例えば金融機関と連携するなど、今後の対応を考えていきたい」と話す。