



TOPIC 1 | 残価設定ローン、リースバック、住宅循環を促す金融商品が充実

2021年の住生活基本計画の見直しなどを背景に、住宅ストックの循環利用を促す、様々な金融商品が充実してきている。

(一社)移住・住みかえ支援機構(JTI)は、住宅の資産価値の下落を避ける仕組みとして、「ローンのお守り」を日本住宅ローン(MCJ)と共同で開発。MCJが取り扱う【フラット35】などに、毎月の返済額を大幅に抑えた「新型リバースモーゲージ」に借り換え変更できる「返済額軽減オプション」、住宅ローンの負債残額と同額で住宅をJTIが買い取る「残価買取オプション」という2つのオプションを付帯させた。大和ハウス工業は2022年10月から、全国の新築戸建住宅の購入を検討する顧客に向けてこのローンの紹介を始めている。

ミサワホームは2023年3月、同社が販売する戸建分譲住宅の購入を検討する顧客に対して、三菱UFJ銀行とJTIと共同開発によるメガバンク初の残価設定型住宅ローン



一建設は、リースバック事業の新たなプランとして売却価格と同額で買戻しができる「買戻プラン」の提供を開始した。

の取扱いを開始した。返済不安の解消や将来的な住み替えの需要に応える「返済額軽減オプション」、「JTI買取オプション」の2つのオプションを付帯する。

飯田グループホールディングスの一建設は、リースバック事業の新たなプランとして、売却価格と同額で買戻しができる「買戻プラン」の提供を2023年4月から開始した。リースバックは自宅売却後も売却先と賃貸契約を結び自宅に住み続けることができる資産活用法の一つ。「買戻しプラン」は一度売却した自宅を再購入したいという声が多く、そのニーズに応えた。

TOPIC 2 | ネイチャーポジティブが新たな潮流に 国家戦略が閣議決定

政府は「生物多様性国家戦略2023-2030」を閣議決定した。2030年の「ネイチャーポジティブ(自然再興)」の実現を目指し、地球の持続可能性の土台であり人間の安全保障の根幹である生物多様性・自然資本を守り活用するための戦略となる。

21年6月のG7サミット(英国)では、「2030年自然協約」を制定、「2030年までに生物多様性の損失を止め、反転させる」という世界的な使命を確認した。また、22年12月、生物多様性条約第15回締約国会議(COP15)において「昆明・モントリオール生物多様性枠組」が採択された。30年までに、これまで減少傾向であった生物多様性の状態を回復軌道に乗せるというネイチャーポジティブを目指す目標が掲げられた。各国には、同枠組みを踏まえ、生物多様性

国家戦略を策定・改定することが求められた。こうした世界的な潮流を踏まえて、我が国の生物多様性の保全と持続可能な利用に関する国家戦略を新たに定めた。30年のネイチャーポジティブの実現に向け、新たに5つの基本戦略として「生態系の健全性の回復」、「自然を活用した社会課題の解決」、「ネイチャーポジティブ経済の実現」、「生活・消費活動における生物多様性の価値の認識と行動」、「生物多様性に係る取組を支える基盤整備と国際連携の推進」を掲げた。また、基本戦略ごとに状態目標(あるべき姿)(全15個)と行動目標(なすべき行動)(全25個)を設定している。

企業にとっても今後、生物多様性の保全に取り組む重要性が増していきそうだ。

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 premium

ハウジングトリビューン オンライン プレミアム

<https://htonline.sohjusha.co.jp/premium/>