

①中古住宅の賃貸による資産化

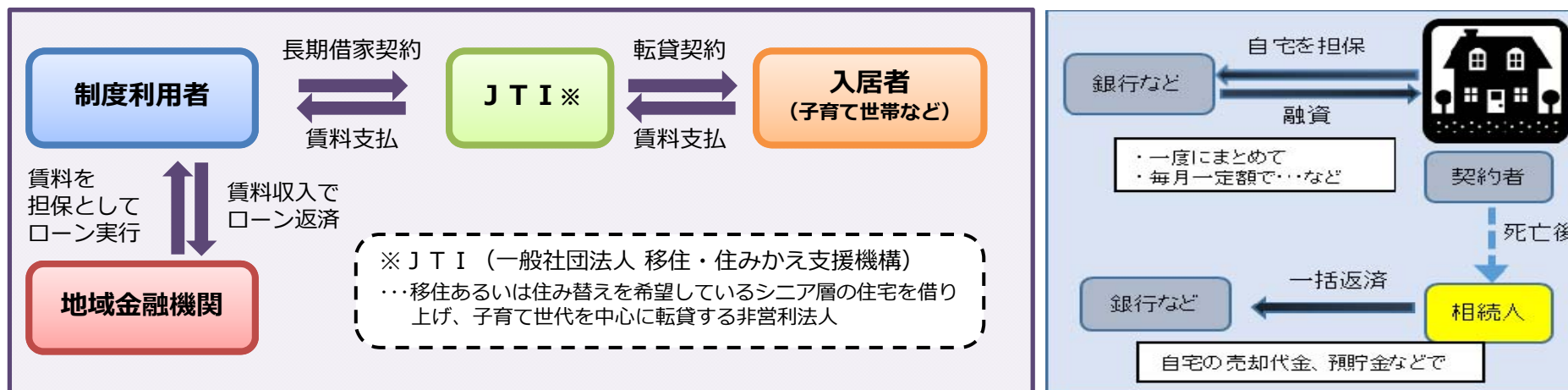
○「マイホーム借り上げ制度」の実施（一般社団法人移住・住みかえ支援機構（J T I））

- ・ J T I が、シニア（50歳以上）のマイホームを最長で終身にわたって借上げ、安定した賃料収入を保証する制度。家賃は市場よりやや低めとなるが、制度利用者は賃借人のいるいないにかかわらず、J T I を通じて賃料収入を得ることができる。国は、基金により、この制度をサポート。

○賃料債権を担保とした融資（地域金融機関と J T I の提携による住み替え型リバースモーゲージ） （常陽、八十二、北海道、北陸銀行等）

- ・ 金融面からの空き家対策の一環として賃料返済型リバースモーゲージローンを活用した取組を開始。地域金融機関が空き家所有者に対して賃料を担保としたローンを実行し、空き家所有者が J T I を介し、空き家への入居者を募集、賃料収入を得るもの。

【参考】一般的なリバースモーゲージローンのイメージ

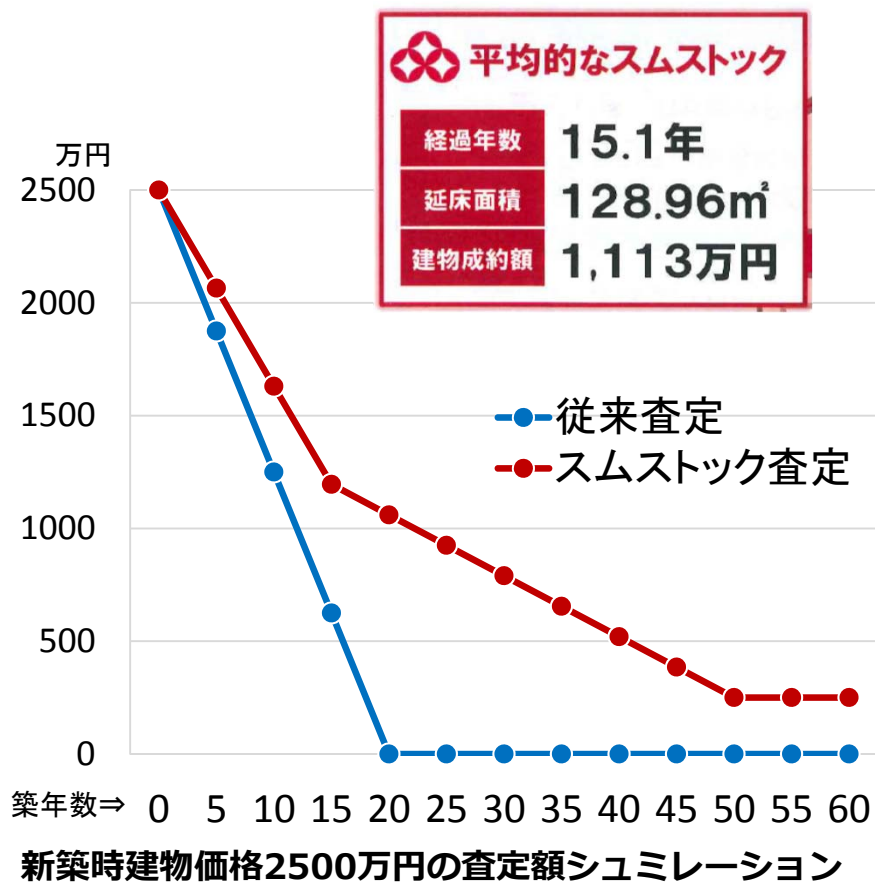


（資料）一般社団法人移住・住みかえ支援機構ホームページ等に基づき作成。

②中古住宅の売買による資産化

○大手ハウスメーカーによる中古住宅の売買査定（スムストック：優良ストック住宅推進協議会）

- ・住宅メーカー10社及び流通グループ（スムストック：優良ストック住宅推進協議会）が、メンテナンスやリフォーム等で利用価値が維持・向上された住宅の資産価値を、適正な基準をもとに「スムストック査定」し、良質な中古住宅の流通を促進。



2015年6月末で累積「**3,741棟**」

2014年度は「**1,297棟**」
対前年比170%