

2021年10月15日

近鉄不動産株式会社



—沿線の活性化に向けた新たな取り組み— 近鉄不動産の住宅リースバック事業 「ずっとこのいえ」をスタートします

近鉄不動産株式会社（本社：大阪市天王寺区／取締役社長：倉橋 孝壽）は、近鉄沿線での新たなサービスとして、住宅リースバック事業「ずっとこのいえ」を2021年11月から開始します。

住宅のリースバックは、「お客さまが今のご自宅にそのままお住まいいただきながら、自宅の売却（現金化）ができる」というサービスであり、少子高齢化を背景に「老後資金を手厚く準備し、不安を解消したい」「子供には別に家があり、残す必要がない」等、社会意識が変化する中で、「自宅を担保に融資を受ける」という「リバース・モーゲージ」と並び、ご高齢者を中心に注目を集めています。

本事業では、仲介、リフォームの店舗やお客さまセンター等のサービス拠点ネットワークが充実し、地域の特性・マーケット情報を熟知する近鉄沿線である奈良市・生駒市の当社分譲住宅地の一戸建てを対象に、当社が直接査定・買い取りし、売却後の賃貸借もお客さまと当社が直接契約を行います。

これにより、お客さまが住宅資産の資金化に対して潜在的に持たれる、「より納得して自宅を資金化したい」「現金化した資金は自由に活用したい」「資金化後も安心して楽しく居住したい」といったさまざまなニーズにお応えできると考えています。

買い取らせていただいたお客さまのご自宅を、将来、建替えやリノベーションにより新たな住まいとして提供することで、「空き家」の発生防止や、沿線コミュニティのライフサイクルの循環につながり、ひいては当社の事業目的の一つである、沿線の活性化にも資するものと考えています。

また、お客さまの不動産への多様なニーズに対する、当社の不動産サービス「新築分譲、仲介（買いたい、売りたい）、賃貸（借りたい、貸したい）、リフォーム（リフォームしたい、建替えたい）、ソリューション（有効活用したい）」等に加え、本事業は新たな価値を提供するものであり、沿線を中心としたお客さまに、よりきめ細やかにサービスを提供することで、沿線価値を高めていければと考えています。



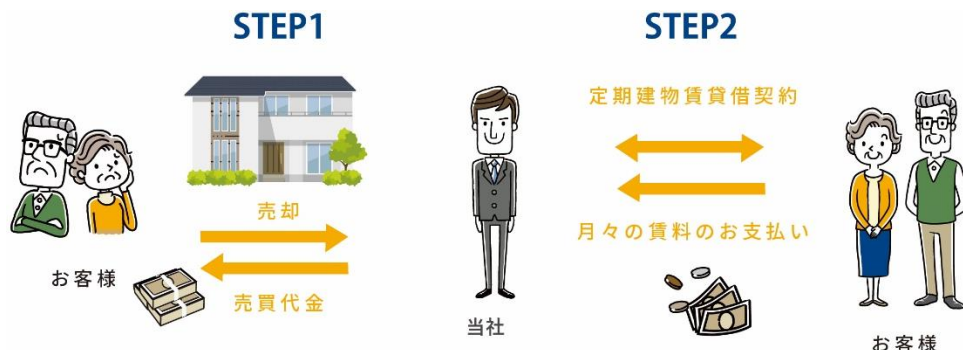
今回の取り組みは、以下の観点でSDGsに貢献します。

- 「住宅リースバック」サービスにより、持続的な沿線の活性化に貢献する（11. 住み続けられるまちづくりを）



【サービスの詳細】

1. サービスの概要 近鉄不動産の住宅リースバック「ずっとこのいえ」は、お客さまが所有するご自宅を当社が買い取ると同時に、当社がお客さまに家を「定期建物賃貸借契約」によりお貸しすることで、お客さまは自宅を売却した収入を得ながら、引き続き住み慣れた家に住み続けられるというサービスです。



2. 対象エリア 奈良県奈良市、生駒市の当社がこれまで開発分譲した住宅地から開始し、順次拡大予定
3. 対象物件 お客さまが所有する一戸建て
4. 開始時期 2021年11月から
※12月中旬に「住まいと暮らしのびらっとHOME 学園前」においてセミナーを開催予定
5. ご利用の流れ
- 調査のご依頼
サービスの利用を希望されるお客さまに、所有するご自宅の状況や、売却後の同居者様、相続人様のご関係などをご記入いただく「調査依頼書」により、申込みいただきます。
 - ご自宅の査定
当社が「調査依頼書」の記載内容や、ご自宅の状況などを調査し、買取価格および賃貸借条件の査定を行います。
 - お客さまへのご提案（査定結果と契約内容のご説明）
お客さまにご自宅の買取価格、賃貸借条件のほか、買い取りに伴う各種条件や賃貸借の注意点などを詳しく説明いたします。
 - 「買取申込書」の作成と建物調査
当社から提示した条件にご納得いただけたお客さまには、「買取申込書」を作成していただきます。
作成後、賃貸借期間中も引き続き安心して住み続けられるよう、建物の状況を確認する建物調査（インスペクション）を実施いたします。
 - ご契約
以上の流れでお客さまにご理解いただけましたらご契約となります。
ご契約の際は、「売買契約書」「定期建物賃貸借契約書」を同時に締結するほか、お客さまが独居かつ70歳を超える場合は、別途、当社が提携する安否確認のための「見守りサービス」にご加入いただくなど、安心して暮らしていただける仕組みを導入します。