

長引く景気低迷 どう立ち向かう 県内住宅業界に活気を!

広告



「秋田の住宅の未来」について語り合った各分野の専門家たち



仲田 幸嗣
(ハウスジーンズ取締役東北支店長) = 住宅瑕疵担保責任保険取り扱い機関

「秋田の住宅の未来」について語り合った各分野の専門家たち。長引く景気低迷により、秋田県の住宅市場は伸び悩むなど住宅業界を取り巻く環境は厳しい。これからの県内住宅業界を活性化するために何が必要なのか。「秋田の住宅の未来」と題し、各分野の専門家6人に現在の県内住宅事情と課題について話してもらった。

「秋田の住宅の未来」語る

鈴木 住宅金融支援機構による2009年2月から3年間の民間住宅ローン利用者実態調査をしたところ、金利タイプは「全期間固定型」を希望する割合が非常に高かった。今後、金利が上昇することが予測される中で、家計の支出が認め、生活設計しやすいメリットがある。土地や建設会社、住宅ロー

ニーズに合った商品を提供

情報の「電子化」で生き残り

若者が購入しやすい住宅を



菊地 喜久雄
(県司法書士会名誉会長) = 土地・建物登記、抵当権設定



小向 広明
(ホームリサーチ東京・仙台営業所) = 住宅品質検査機関



鈴木 真人
(情報コミュニティ代表取締役) = 金融保険商品・情報提供



菊池 信吾
(日本モーゲージサービス「MSJ」東北支店) = 「フラット35」取り扱い機関



信太 昭和
(秋田市総合振興公社住宅センター所長) = 建築確認検査機関

仲田 幸嗣は、全期間固定金利の「フラット35」は県内の利用者が少ない。理由は、返済期間が最長15年延長できず、返済日変更もできない。また、Jでは住宅の新規購入時、ローンを実行するに必要資金を一時的に借り入れが可能な独自の「つなぎ融資」も利用可能。このような情報をもっとリークして、住宅を購入する人たちの満足度を高めていきたい。

小向 広明は、私の会社は住宅品質検査が主な仕事。瑕疵保険の中で、OB客となると、すごい数になると思うが、資料は紙で保管している会社はほとんど。建築確認申請や瑕疵保険など、いろいろな情報を電子化することが一つの合理化であり、保管スペースや管理する人員の削減にもつながる。住宅の歴史が電子化されることは、購入者に安心を提示できる。同時に、工務店などは他店との差別化を図り生き残ることができる。そして結果的には資産価値を上げることにつながる。

鈴木 真人は、新築だけでなく中古住宅においても購入者にとって有益な情報になる。検査の依頼は割額が住宅を建てる事業者からで、お客様の満足度を高め、受注を増やしていきたい。今後の住宅業界を見据え取り入れている事業者も少なくない。また、検査内容では「もっとこの部分を詳しく見てほしい」といった要望に応えることも可能なことで、事業者が苦手な部分も補って記録できることが強み。住宅が完成した後で簡単に中身を見ることはできない。どんな状況で家が

鈴木 20、30代の若い世代が秋田に定住してもらうためには、魅力ある街づくりが重要。以前は30代後半が大半だった住宅取得も、若い世代、20代からも取得しやすい環境を整えることが大切。そのためには、ハウスメーカーはより開口を上げ、これまでのような「1111」ではなく「111」に対応した商品・サービスを準備し、お客様のニーズに合わせた提案ができる。また、ハウスメーカーから最高の選択が可能な「1111」が必須となる。その中でさまざまな企業が手を取り合い、皆でよい良い住宅取得環境を作っていければ、秋田の住宅業界にも活気が生まれ、良い経済の循環が起り、それが魅力ある街づくりの一端へと波及していく。

鈴木 喜久雄は、秋田県の住宅者戸数は全国的に見るとかなり低い。東北でも最下位。例えば12年度は青森で5000戸、山形は3100戸、秋田は2000戸。この状況、来春に消費税が増税されることもあり、現時点では住宅の確保件数が伸びていないのが現状。10月以降、急激に減るよう

鈴木 喜久雄は、今年9月時点で金利は1.94%と低率。パウル時代は全期間固定だと7.8%が当たり前だった。今から35年ローンを組むことを考えると、現在の低金利はかなり得たということ。分かっていて一般的な人は少ない。さらに「フラット35」に関

鈴木 喜久雄は、2回の検査が義務付けられているが、それ以上にやしてほしいという声が増えている。細かな検査結果を履歴として残すこと

鈴木 喜久雄は、秋田に定住してもらうためには、魅力ある街づくりが重要。以前は30代後半が大半だった住宅取得も、若い世代、20代からも取得しやすい環境を整えることが大切。そのためには、ハウスメーカーはより開口を上げ、これまでのような「1111」ではなく「111」に対応した商品・サービスを準備し、お客様のニーズに合わせた提案ができる。また、ハウスメーカーから最高の選択が可能な「1111」が必須となる。その中でさまざまな企業が手を取り合い、皆でよい良い住宅取得環境を作っていければ、秋田の住宅業界にも活気が生まれ、良い経済の循環が起り、それが魅力ある街づくりの一端へと波及していく。

住宅の「ローン」「保険」「情報」を取り扱う住宅会社や建設会社、工務店、不動産会社などを対象に、トータルな機能で安定経営をサポートする登録会員制の「住宅アカデミア・プラザ」が県内にオープンする。

同プラザは、「フラット35」商品を扱う日本モーゲージサービス(MSJ)と住宅瑕疵担保責任保険法人のハウスジーンズ、情報コミュニティの3社がタッグを組んだ「住宅の総合窓口」。

登録会員のメリットとして、住宅購入客にMSJの商品を低金利

住宅関連企業の安定経営を支援

11月13日、秋田市で事業説明会

で提供できるほか、住宅瑕疵担保責任保険の諸費用も安く抑えられる。また、各種申請はペーパーレスのウェブ申請で行われるため、時間や経費の削減に加え、営業・現場の進捗(しんちよく)管理にも最適。データはすべて蓄積され、住宅や顧客の管理が正確になり、物件の価値や信頼をより高めることができる。

詳しい事業内容の説明会は11月13日、秋田キャッスルホテル(秋田市)で開催。説明会の問い合わせは情報コミュニティ ☎018・824・5411へ。

ありそうでなかった! 新時代を築く住宅の総合窓口

株式会社 情報コミュニティ

住宅 ACADEMEIA PLAZA

株式会社 情報コミュニティ「住宅アカデミア・プラザ」設立

事業説明会

参加無料 要予約

日時 11月13日 水 13:00~16:00

会場 秋田キャッスルホテル 4階 放光の間

共催 (株)情報コミュニティ・日本モーゲージサービス(株) 後援 (株)ハウスジーンズ

金融・保険・情報など、トータルな機能で安定経営をサポート

建築にかかわるローンの手続き・各種保険・各種申請・履歴などわずらわしく時間がかかる複雑な作業のあらゆる業務をサポートいたします。

情報コミュニティ

住宅関連企業に対する経営指導および情報提供、各種保険業務等でサポートいたします。

日本モーゲージサービス

各種住宅ローンの貸付及び媒介、顧客満足度向上のサービス等でサポートいたします。

株式会社 ハウスジーンズ

各種保険や申請書類提出の代行業務、住宅履歴情報蓄積サービス等でサポートいたします。

登録会員さま(経営者) (工務店・建築会社・不動産会社・住宅関連会社のみさま)

お客さま(施主)

登録会員さまのメリット

- 業務の効率化&コストダウン
- 様々な住宅ローンや保険の取り扱いが可能に
- 資金計画に合わせたローンの選択が可能に
- データ管理の一元化によるサービスの向上
- お客さまからの信頼獲得

お客さまのメリット

- 各種手続きがスムーズ
- 資金計画に合わせたローンの選択が可能に
- きめ細やかなサービスと安心の保証
- 完成後も安心フォロー

地域の絆と力をともに育み 秋田の住宅業界をさらに活気づけたい。

社会や経済の情勢、自然災害、度重なる制度の改正など、世の中の急激な変化に伴い、日本の住宅業界は大きな影響を受けてきました。先行きが見えにくいこれからの時代を生き抜き、「いい住まい」を提供し続けていくためには、企業の「体力強化」が必要不可欠です。

この課題に向き合っていくために、今夏7月に情報コミュニティに開設いたしました。

これまで取扱いが一部の加盟店のみに限定されていた定評・実績のある各種住宅ローン商品も、より多くの企業さまやお客さまに広くご利用いただけるよう、新しいシステムを構築いたしました。

また同時に、住宅取得に関する保険商品や情報提供など、トータルな機能で安定経営をサポートする会員登録制の総合窓口「住宅アカデミア・プラザ」も(株)情報コミュニティ内に開設いたしました。

企業の絆にとらわれず、そのつながりを掛け、地域の住宅産業をともに発展・活性化させていくためのきっかけづくりの一環としてお役に立てれば幸いです。

つきましては、このたびの事業説明会にぜひご参加いただけますようお願い申し上げます。

(株)情報コミュニティ 代表取締役 鈴木 真人

お申し込み・お問い合わせ

株式会社 情報コミュニティ

〒010-0951 秋田市山王三丁目1-16(興行通り)クリエイティブビル

TEL:018-824-5411 FAX:018-823-6115

http://www.jouhou-community.com/