

(株)ハウスジューメン

先見的な住宅瑕疵保険商品を開発・提供

(株)ハウスジューメンは「住宅」という大きな買い物が高額な負担とならず、真に豊かで楽しい住生活を築くための存在となるよう、より良い制度やサービスを開発し提供。グループ会社である日本モーゲージサービス(株)とともに住宅に新たな価値創造を行い、住まいに関するあらゆる仕組みを提供することを目標としている。

中古住宅売買とリフォーム工事を一緒にした保険を開発

住宅瑕疵保険を取り扱う五社の中でも、ハウスジューメンは中古住宅市場の可能性と課題にいち早く着目。実際的なニーズに合った商品開発に積極的に取り組んでいる。

「当社の何よりの強みは、未来がどうなっていくか、どうありたいかを常々しつこく考えていることにあります」と商品開発担当の大門敏男取締役は言う。それは例えば、他社にないハウスジューメン独自の「引渡し後リフォーム型既存住宅瑕疵保険(個人間売買)」に端的に表れている。既存住宅、つまり中古を対象とする既存住宅売買瑕疵保険では、買い主への引渡前に現場検査が行われる。中古住宅をリフォームして住もうという場合、リフォーム前では検査に適合しないときは、瑕疵保

険がつかないのだ。売り主にリフォームしてもらい、その代金込みで買う方法もあるが、売り主の同意が得られないこともある。引渡し後リフォーム型既存住宅瑕疵保険(個人間売買)なら、売買住宅の引渡し

前の検査でダメでも、リフォーム後の検査に適合すれば、保険に加入することができる。加えて、既存住宅売買瑕疵保険とリフォーム瑕疵保険を別々に加入する必要がないので、保険料・現場検査料が割安になるのである。



東京・西新橋にあるハウスジューメン本社には、住宅業界に携わる企業や人が集い、情報交換や交流をはかるための「住宅産業イノベーションセンター」が付設されている。相談や商談にも利用できるサロンにはさまざまなソリューションが展示されて体験もでき、住宅関連の書籍や資料を集めたライブラリーも完備している。左は、グループ会社が隔月で発行している情報誌。ハウスジューメンの活動の幅広さがよくわかる。

本来、中古住宅売買とリフォーム工事は別物。後日、住宅に不具合が起きたとき、買い主にとってはどちらの責任かはつきりしないことがある。そこで二つを一緒にできるようにした。「瑕疵保険を既存住宅瑕疵検査として見ると、買い主にとってのメリットがよくわか

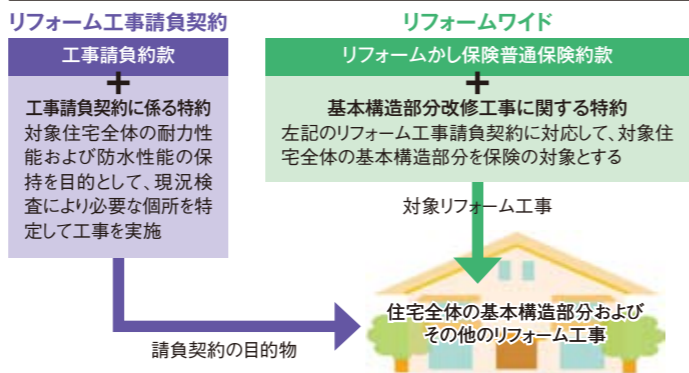
ります。現場検査員が中古住宅を検査し、瑕疵の有無を判定する。そして、万一その結果に誤りがあった場合に責任を負う(補修費用を弁済する)。消費者にとって、保証付きの第三者検査ということができます。引渡し後リフォーム型既存住宅瑕疵保険(個人間売買)により、瑕疵を是正すれば保険に加入できるので、瑕疵をきちんと明示し、売り主、買い主双方が納得して中古住宅の取引ができる環境が整うこととなります」

商品企画力が高く商品ラインナップも幅広い

さらにハウスジューメンでは、二世世代のリフォーム瑕疵保険の開発を目指しているという。「現在のリフォーム瑕疵保険は、保険の対象が直接工事を行った部分に限定されています。耐震改修工事や定期点検リフォームなどの場合に、住宅全体を対象にする瑕疵保険に取り組んでいます」とのこと。

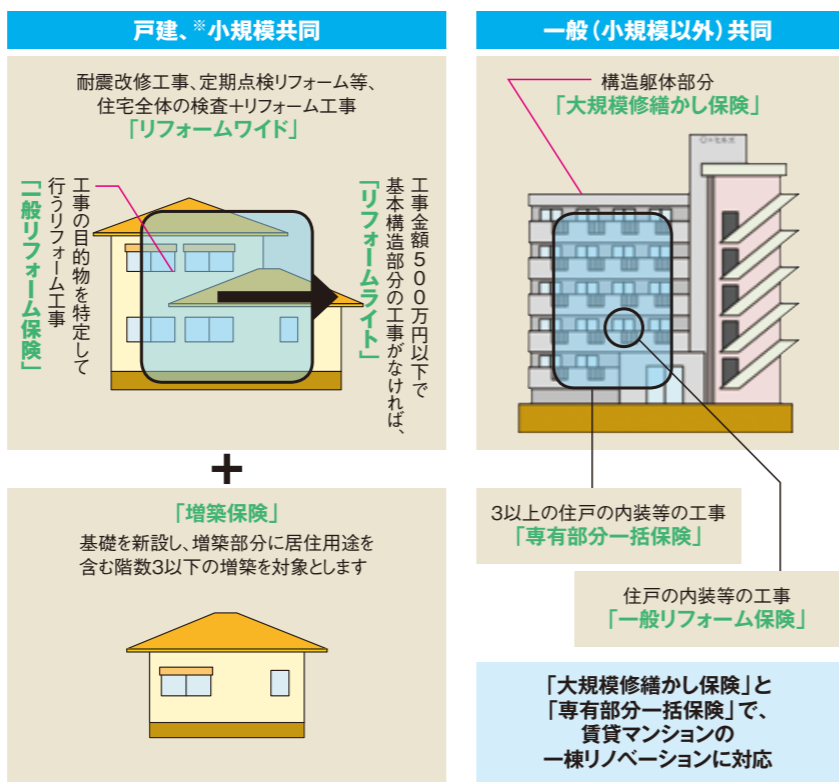
昨春のリフォーム瑕疵保険の発売時点においても、ハウスジューメンは独創性を発揮。増築工事への適用を他社に先駆けて実現した。さらに、リフォームの工費が少額であることに配慮し、他社のリフォーム瑕疵保険が免責一〇万円プラス縮小てん補率八〇%であるのに対し、免責金額(一〇万円)が損害額の二〇%のどちらか高いほうのみを適用。五〇万円の事故なら、他社では保険金支払額が三二万円だが、ハウスジ

リフォームワイドの骨子



ーメンなら四〇万円となる。第二世代では、リフォーム工事を一括りにするのではなく、工事に応じて保険を分ける。なかでも目玉が「リフォームワイド」と「リフォームライト」。前述の住宅全体を対象にする商品と内装等の少額リフォームに焦点を当てたコンパクトな商品とのことである。幅広いシーンでの活用が見込まれる。こうした商品企画力の高さに加え、商品ラインナップ自体が幅広いのもハウスジューメンの特徴。グループ会社で

ハウスジューメンリフォームかし保険 対象工事と各商品



ある日本モーゲージサービス(MSJ)の商品を合わせると、住宅関連ローンから施工中・施工後各段階での検査・保険商品まで、ほぼすべてを網羅している。このように抜き込んだ商品力を誇るのには、何よりお客様へのニーズや声に真摯に耳を傾け、解決や実現に取り組む企業風土、姿勢をもってしているからこその。

七月にはグループ会社とともに、耐震や省エネなどに関する研修事業にも着手した。現在、一サイクルを終えつつある中であるが、事業者の知見を有する建築士等を育成していくことで、消費者が安心して取引できる環境を整備し、もって今後の既存・リフォームマーケットの発展を支援していくことをねら

いとしている。

一月からは、建築履歴蓄積サービスも開始した。これは、建築現場で日々の進捗状況を写真に撮り、それをWEB経由で事業者の本部および施工主が随時に閲覧できる仕組みである。住宅完成後は、これをそのまま住宅履歴蓄積サービスへ展開していく。

目指すのは新築からリフォーム・増築、住替えといった一連の「住」を取り巻く環境を変革、住宅価値を向上させて、個人に対しては住宅ローンに縛られない自由を実現すること。そして事業者に対しては、年間一六〇万戸あった新築工事が二分の一に落ち込むなか、消費者の住生活サイクル全般を支援する仕組みとビジネスモデルを提供すること。各商品にめぐらせたきめ細かな配慮や新商品の開発は、時代のニーズを先取りし、安心して住宅の売買やリフォームができて、消費者が住生活を楽しむための仕組みづくりの一環なのだ。

お問い合わせ

(株)ハウスジューメン
〒105-0003
東京都港区西新橋3-7-1
ランドィック第二新橋ビル
TEL
03-5408-8486
URL
www.house-gmen.com/

ハウスジューメン 検索