

これから先の住まい計画なら
セキスイハイムにお任せください。



5年ごとの定期診断とそれに基づく
適正なメンテナンスをサポート。

建物の資産価値を適正に評価する
スムストック査定が受けられます。

メンテナンス&リフォーム費用の
70%を建物価値に反映!^{*} **未来貯金**

※セキスイファミエスでの工事に限ります。経年ごとに価値は減価償却されます。

セキスイハイムの建物に精通した
「スムストック住宅販売士」が査定。



お気軽に
ご相談ください。

セキスイハイムグループの力を
結集してサポートいたします。

セキスイハイム不動産には
ご自宅を適正評価する
「スムストック住宅販売士」
が揃っています。



お問い合わせは、
各エリアのお客様センターまで

お近くの
窓口紹介

セキスイハイム オーナーサポート

検 索

これからの 住まいの価値を考える

HOUSING VALUE GUIDE

今後の住まい方を
考えてみませんか。



セキスイハイム
ツーユーホーム
お住まいの方対象

これから先の自宅のお手入れと
建物の価値を高める方法

SEKISUI

積水化学工業株式会社

住宅カンパニー

〒105-8450 東京都港区虎ノ門2-3-17(虎ノ門2丁目タワー)

<http://www.sekisuiheim.com>

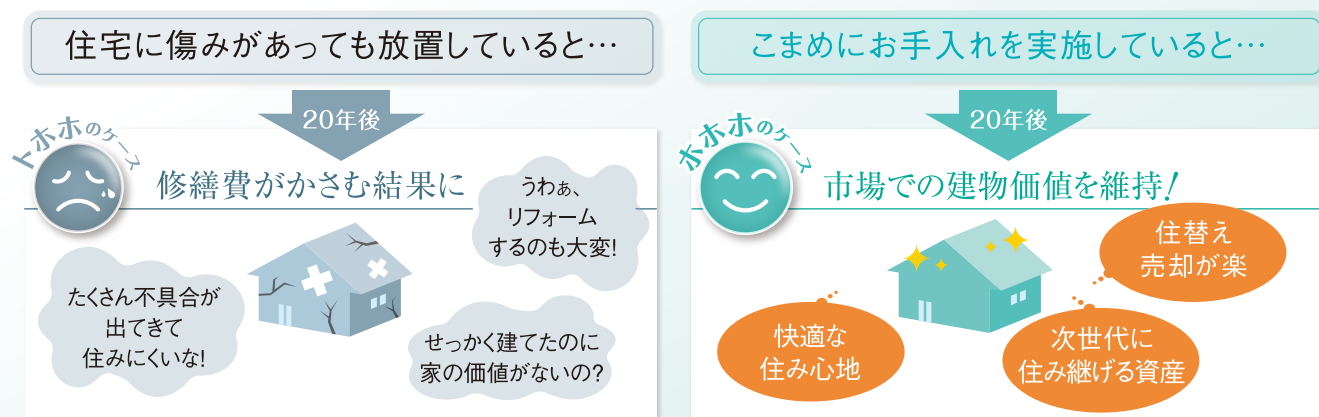
時を経ても、続く価値を。

セキスイハイム[®]
Unit Technology for the Future

適切なメンテナンスで住性能も建物価値も維持します

病気から体を守るためには、早めの手当て・治療が大切なように、住まいも早めのお手入れ・補修をすることが長持ちの秘訣です。
少しばかり面倒でも早めのお手入れは転ばぬ先の杖となります。

|| お手入れの差が後々の住宅の運命の分かれ道に。



|| 5年ごとの定期診断でしっかりチェック。

健康を守るために不可欠な健康診断と同じように、セキスイハイムでは5年に一度、定期診断を実施しています。

住宅は日々過酷な環境にさらされている!

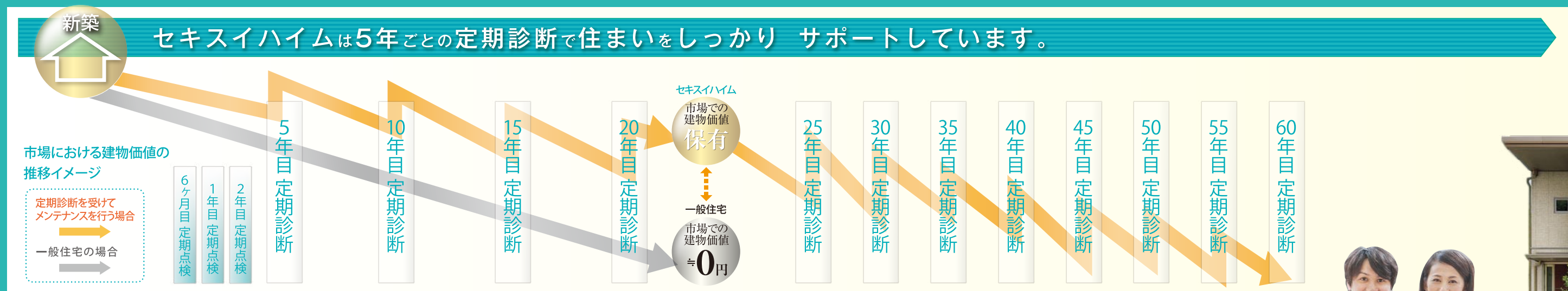


診断報告書を提出します

セキスイファミエスの担当が訪問して住まいを診断します。



60年・長期サポートシステム



早めのお手入れ・交換や補修・リフォームが先々の住み心地やメンテナンス費用に影響します。

住まいの
チェックポイント

外壁の汚れ
内装の模様替え

手すりのぐらつき
外壁の塗り替え・お部屋の模様替え

屋根の点検
キッチン、トイレの水漏れ

水廻り

家全体の総チェック

大規模改築

10年目

そろそろ家の総点検時期

15年目

家をきれいに長持ちさせるためのメンテナンスを実行する時期

20年目

家族構成の変化など住まい方を見直してみる時期

25年目

30年目

.....



快適リフォームで住み心地も建物価値も高めます。

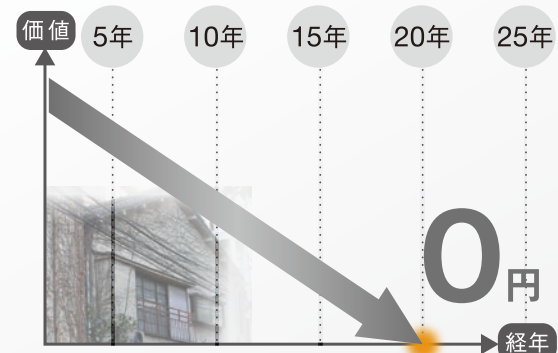
定期診断に基づく適切なメンテナンス&リフォームは心地よい暮らしに加えて、建物の資産価値にも反映されます。



土地は自力で高められませんが
建物価値は自力で高めることが可能です。

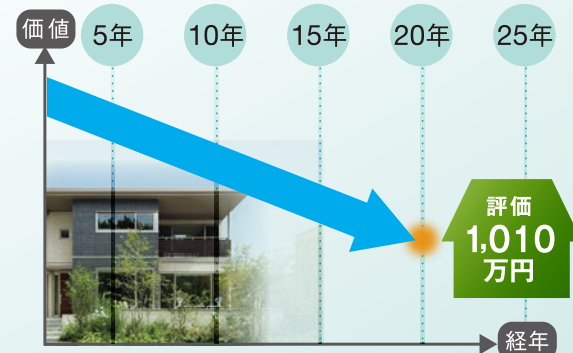
今まで 20年経つと 価値0円

一般的には住宅の建物は20年経つと価値がゼロ
になると不動産業界では言われてきました。



セキスイハイムなら 20年経っても 価値有

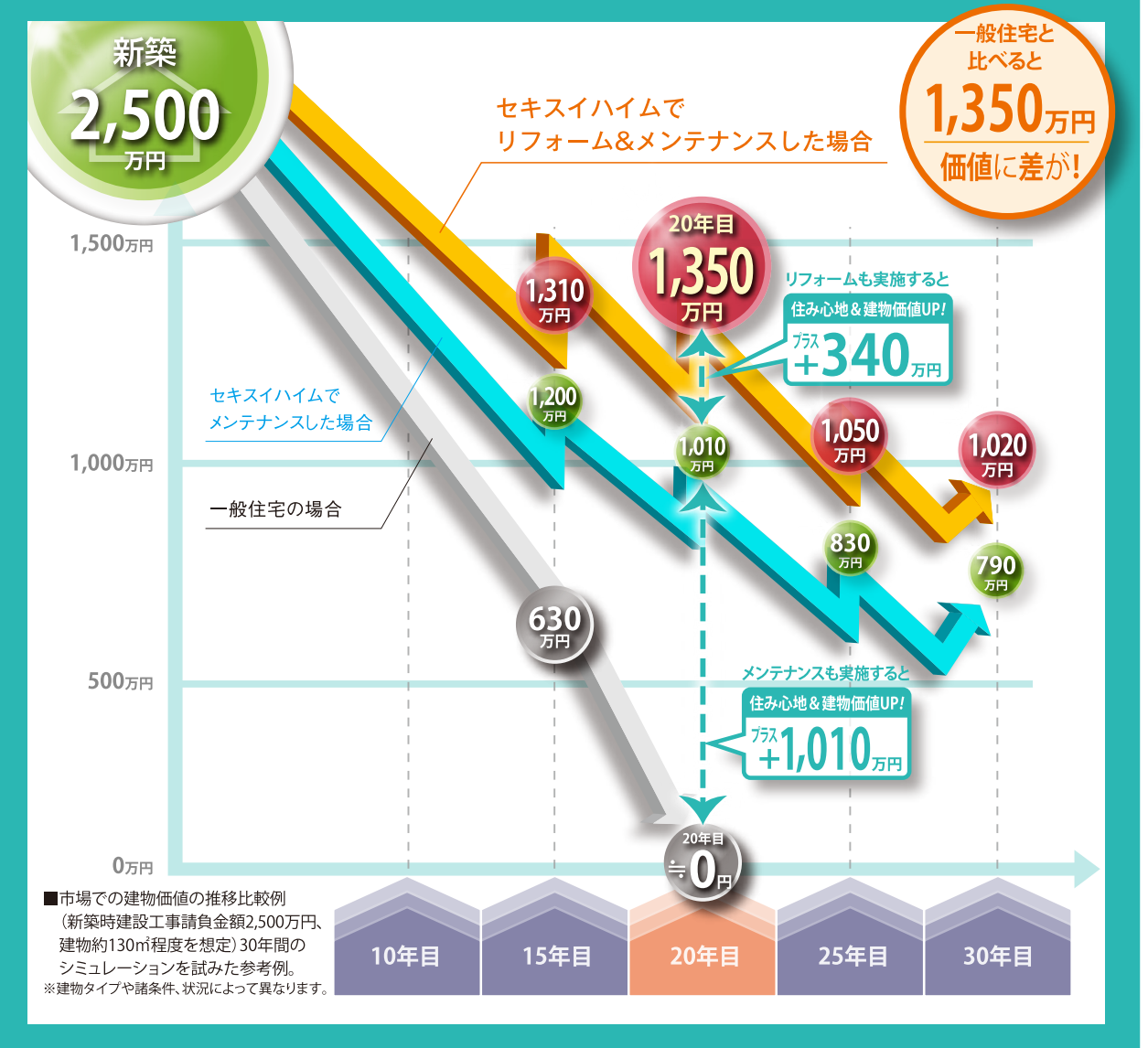
新しい評価制度がスタート。定期診断の実施、それに
基づくお手入れとその履歴記録を保有していれば
20年経っても建物価値が評価されます。



費用は無駄にならず未来貯金になる。

きちんとメンテナンスとリフォームを行っていると築20年を経過しても建物の資産価値を
維持できるので、そこに使った費用は無駄になりません。

例 建物価値に反映 メンテナンス&リフォーム費用



※試算 (10年目) コンロ/IHヒーター交換/温水洗浄便座交換/給湯器交換/各種設備部品交換、(15年目) 各種設備部品交換、(20年目) ユニットバス交換/キッチン交換/トイレ便座交換/給湯器交換、
(25年目) 各種設備部品交換、(30年目) コンロ/IHヒーター交換/温水洗浄便座交換/給湯器交換/各種設備部品交換

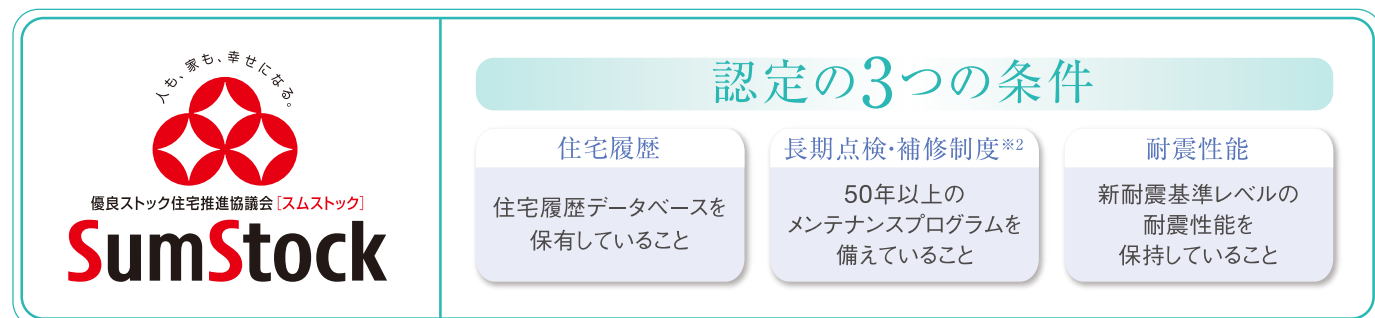
信頼の証!「スムストック」で売却時も安心

任せて安心。建物を適正に評価する新しい既存住宅の評価制度。精度の高い査定・仲介が注目されています。

良質の既存住宅のブランド「スムストック」。

良質な既存住宅の流通活性化を目指して大手住宅メーカー10グループが協同で運営する優良ストック住宅推進協議会【スムストック】。
建物の査定精度が高く、市場から高い信頼を得ています。

セキスイハイムは
スムストックの
対象住宅です。※1



※1: スムストック住宅対象商品は、鉄骨系商品のセキスイハイムは1979年発売M3NEWから、木質系商品のソーユーホームは1987年発売のAIIからスムストック対象となります。スムストックは条件によっては対象外となる場合がありますので予めご了承ください。

※2: セキスイハイムの場合は5年ごとの定期診断と、それに基づくメンテナンスを行っていることが条件です。

スムストックの適正な評価制度



売却取引時に大きな差が出るスムストック。

スムストック査定によるご売却事例 (2013年2月～)

一般査定
スムストック査定

建物タイプ	築年数	建物広さ	建物価格
M3	築31年	約35坪	0万円 436万円
パルフェ 事例 下記参照	築23年	約50坪	0万円 741万円
ドマーニ	築19年	約43坪	200万円 779万円
ノースワード	築15年	約33坪	380万円 890万円

※査定価格に関しては、スムストックはスケルトン部分流通耐用年数50年、インフィル15年で算出したもの。一般査定は流通耐用年数20年で算出したものです。

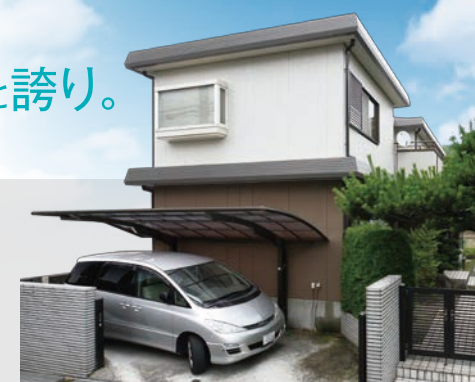
スムストック
査定・仲介事例
2013年2月取引

築23年の建物評価に満足!
この先も住み継がれる喜びと誇り。

建物価格【延床面積】165.69㎡(50.12坪) 741万円
土地価格【敷地面積】224.99㎡(68.05坪) 1,809万円
合計価格 2,550万円

住宅DATA

所在地: 大阪府富田林市
建築年数: 1990年7月竣工
商品名: パルフェ



子どもとの同居を機に住替えを決断!

同居先にも慣れてきましたので残してきた家を
手放すことを決意してハイム不動産に売却をお願い
しました。とは言っても築23年以上経っていたので、
そんなにすぐには売れないだろうと思っていたら、
すぐに決めていただき、さすがと感心しました。

売主 I様

オーナー様が
かなえたかった事

- 残してきた家の防犯が気がかりで管理等を相談したい
- 大好きな家だから壊さずに住み継いでくれる人に譲りたい
- こだわった家なので築古でも建物価値を評価してほしい

しかも普通の家なら築20年を過ぎれば建物には
値はつかず、土地の価格だけらしいのですが、
建物の方にも評価をつけて契約いただけたことに、
大変満足しています。

自分で建てて、長い間大事に住んできた家
ですからこれから先も大切に住んでもらえるという
のは本当にうれしいことです。壊すのは簡単です
から。買っていただいた方には本当に感謝の気持ち
でいっぱいです。