

2013年(平成25年)
11月12日
No.1096
毎週火曜日発行(第5週は除く)

リフォーム産業新聞

The Japan Journal of Remodeling

発行所：株式会社リフォーム産業新聞社
本社：104-0061
東京都中央区銀座8-11-1
TEL:03(6252)3450 FAX:03(6252)3461
発行人：加賀光次郎
年間購読料 19,500円

リフォーム産業新聞社は
チャレンジ25キャンペーンに
参加しています



優良中古「スムストック」販売数が増加

優良ストック住宅推進協議

会が普及促進を目指す中古住宅「スムストック」の販売数が伸びてきていることが分かった。2012年7月から2013年6月までの1年間の売成約数は前年同期比124%の591件。設立した5年前からの累計では1681件となる。



中林昌人事務局長

同事業はハウスメーカー10グループが建てた既存住宅を対象に独自の「スムストック」

前年同期比124%に

ク査定」を行い、一定の基準を満たすものについて「スムストック」というブランドを付加して販売を行うというもの。

基準とは、住宅履歴データがあり、一定以上の耐震基準を持ち、購入後長期にわたってメンテナンスプログラムが付くもの。査定の特徴は、建物と土地を分けて、それぞれの品質をチェックして、価格を付ける。建物は、構造部分のスケルトンと、内装・設備のインフィルの2つに分け、それぞれ査定することも特徴。

協議会では、各ハウスメーカーの不動産会社の社員に査定

販売の研修を行っている。試験を合格した者に「スムストック住宅販売士」という資格を与えており、現在約2000名が取得している。

「一般的な査定では築20年を経過すれば、建物価値がゼロになり、土地だけを評価する傾向にあります。しかし、スムストック査定では、建物、土地とを分け、建物については10項目以上のテーマ別に査定します。リフォームをすれば、その分資産として評価するなど独自の方法を取っており、優良な住宅には築年数を経ても建物が高く評価されるようにしています」(中林昌人事務局長)。

今後は一般消費者の認知度を高めることや、査定数をさらに増やしていく方針だ。