

既存住宅の本当の価値を、売る人から買う人へ。

■ スムストックは、安心と信頼のブランドです。

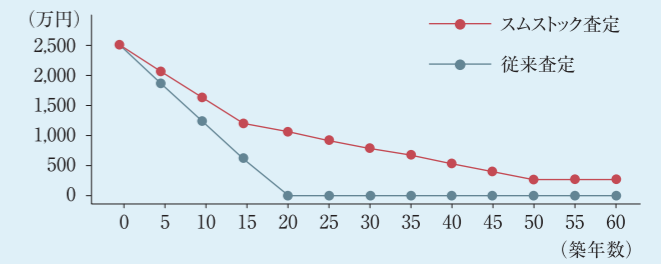
諸外国に比べ、住宅の使用期間が約30年と大幅に短い日本。優良な既存住宅を社会の共有資産として住み継ぐための仕組みづくりが求められています。そこで、大手ハウスメーカー10社グループが協力して、「優良ストック住宅推進協議会」を設立しました。参加メーカーの住宅で、共通の基準を満たすものを「スムストック」と認定します。



■ 住まいの20年後、30年後を考えてみると…?

これまでの査定方式では20年で建物価格がほぼゼロになってしまいますが、スムストック査定では耐用年数が異なる構造と内装・設備を分け、点検・補修やリフォームも適正に評価します。何年経っても価値が持続する家、それがスムストックです。

[建物価格 査定額シミュレーション]



スムストック査定は、構造躯体(S:スケルトン)と内装・設備(I:インフィル)に分け(S:I=6:4)、スケルトンの償却期間を50年、インフィルの償却期間を15年として評価。従来査定は償却期間を20年として評価。

[既存住宅の“新しい流通システム”スムストック]

▷ スムストック3つの原則

原則1

住宅履歴データベースの保有

原則2

50年以上のメンテナンスプログラム

原則3

新耐震基準レベルの耐震性の保持

▷ スムストック3つの手法

手法1

スムストック住宅販売士が査定から販売まで行う

手法2

スムストック査定方式で査定する

手法3

建物価格と土地価格を分けて表示する

スムストックは下記参加企業が取り扱います



及び各社のグループ不動産会社

■ これからは家を「住み継ぐ」時代。

転職や転勤、介護に子どもの独立と、ライフスタイルも変化する中で、住まいのカタチも変わるはず。そんなとき、「きちんと手入れした家売り、買う」スムストックをご活用ください。

私たち
スムストック住宅販売士が
お手伝いします



住まいを売却される場合
大切なお住まいの価値を適正に評価する「スムストック査定」をご利用ください。

スムストックで納得の査定

価値をわかりやすく表示して販売

住まいをお探しの場合
安心のブランド「スムストック」を、新たな選択肢としてご検討ください。