

お客様の大切な“暮らしを住み継いでゆく”

「 “暮らし”リレーシステム 」

～ “総合「住生活」提案企業”として一生涯のお付き合いを実現 ～

三洋ホームズ株式会社(本社:大阪市 社長:田中康典)は、経営指針として“総合「住生活」提案企業”を掲げ、当社が持つ4つの事業領域「戸建事業」、「マンション事業」、「資産活用事業」、「リフォーム事業」を活かし、住宅にかかわる一生涯のお付き合いで、お客様だけのオンリーワン企業を目指しております。

いま日本は、これまでの住宅政策から大きく転換し、資産価値を持ち、長く愛される「長期優良住宅」の時代を迎えようとしています。住宅の長寿命化には、安全性、耐久性、快適性を高めることに加え、家族の成長などに対応する可変性が求められます。しかしながら「同じ家族が長く暮らす」というだけではなく、ライフサイクルやライフステージの変化により「家族が移り住んでゆく」ことを考えておかねばなりません。その為には、家族に愛されてきた“すまい”が、確実に引き継がれ、次のオーナー様へ住み継がれること、そして家族の次の“すまい”探しへの対応が必要となります。

今回、当社が業界に先駆け提案する「“暮らし”リレーシステム」は、家族が将来にわたって安心していただける「3つのサポート」を提案しています。

まず、当社の高い性能を持ち“家族に愛され続けてきたすまい(暮らし)”を、しっかりと住み継いでいただけるよう「新築購入時に買取り価格の査定基準を提示した上で、買取りをお約束」します。買取り価格は、当社が策定した「家賃管理」にもとづきしっかり維持管理していただくことで、より資産価値が上がる仕組みを構築しています。次に、当社が買取らせて頂いた“すまい”は、メンテナンスを行った上で、これまで流通市場では表現されていなかった“家族の暮らし方”や“省エネ性能値”を示し、次のオーナー様へしっかりとその“暮らしを住み継いで”ゆきます。さらに、当社の持つ幅広い事業領域により、家族の、そして一人ひとりの次の生活シーンの舞台となる“すまい”そして、そこで演じられる“暮らし”をご紹介します、一生涯にわたってのサポート実現いたします。

このように家族の大切な“すまい”と“暮らし”を、しっかり次へとバトンを渡し、渡されてゆくお手伝いをすることで、お客様が将来の安心を感じることができ、“良い家を建ててきちんと維持管理”することと、“暮らしを意識し住み継ぐ”ことによる資産価値向上、そして豊かさを実感できる「ストック社会」の実現に寄与するものと考えております。

#### 「“暮らし”リレーシステム」の4つの特徴

1. 高い安全性と快適性を持つ資産価値の高い住宅の「“暮らし”住み継ぎシステム」
2. 新築時のお客様の安心を約束する「価格査定基準提示、買取り約束サポート」
3. 大切な“暮らし”を次のオーナー様へ引き継ぐ「再販サポート」
4. 次の生活の舞台をご紹介します・斡旋する「住み替えサポート」

以上

<お問い合わせ>

三洋ホームズ株式会社 事業戦略室

TEL:06-6244-1543 FAX:06-6252-9810

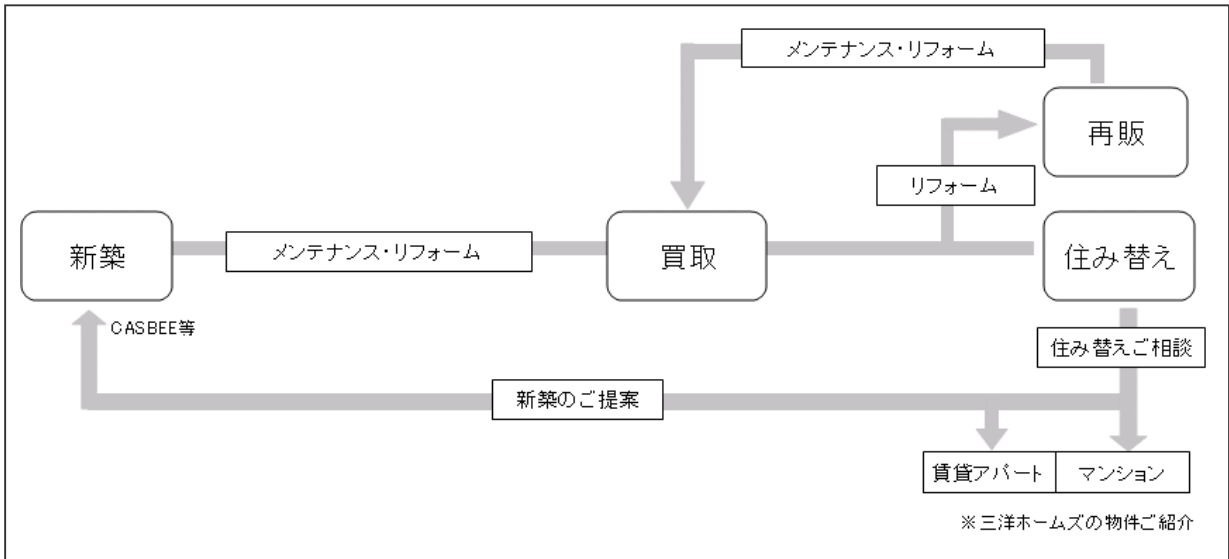
買い取り制度の概要とフロー

1. 制度の概要

- 新築時・・・将来お住まいを売却する必要が生じた際に買取をお約束する。 覚書を交わす
- 居住時・・・当社のメンテナンスプログラムに沿ったメンテナンスを行う(履歴管理)
- 買取・・・査定の基準に基づき当社で買い取る
- 紹介・・・お客様には次のお住まいのご紹介
- 再販・・・物件の状況に応じてリフォーム、再生  
再販物件を買っていただくお客様にはメンテナンス継続を前提に保証を継続

2. 買取保証最長期間 30年間

< 買取制度のフロー図 >



買い取り対象物件

1. 開始時期...平成21年4月6日以降契約物件
2. 当社メンテナンスプログラムに基づくメンテナンスを行う
3. オール電化、太陽光発電搭載物件

対象外物件の一例

1. 公道に接さないもの
2. 土地に担保物権、用益物権など設定されている
3. 原則として都市計画区域外・市街化調整区域・計画道路予定地を除く
4. 他社のリフォーム実施物件

買い取り基準価格

1. 土地と建物は分けて査定
2. 建物の査定基準・・・基準価格  
但し 買取時にリフォーム、外構を評価  
周辺環境の著しい変化があった場合査定に加味する
3. 買取基準価格の構成  
スケルトン、インフィルを分けて評価  
減価償却定率法による未償却残額で買い取る  
・ スケルトン:耐用年数 27 年で償却(ただし 20 年の買取額を保証期間の 30 年目まで継続)  
・ インフィル:耐用年数 15 年で償却

