



住宅産業新聞
Housing Industry News

発行所 住宅産業新聞社
発行人 宮村昭広
〒160-0022 東京都新宿区新宿6-28-8
ラ・ベルティ新宿1101
TEL (03)6233-9611
FAX (03)3204-5255
広告 jutaku@housenews.jp
http://www.housenews.jp
©住宅産業新聞社 2020

《ユーザー版》
無 料



理想の住まい実現へ

INDEX

- | | | | |
|-----------------|-----------------|---------------|------------------|
| 2 セキスイハイム1 | 6 大和ハウス工業 | 10 積水ハウス | 14 ポラスグループ |
| 3 長期固定のフラット35 | 7 令和2年「都道府県地価」 | 11 パナソニックホームズ | 15 セキスイハイム2 |
| 4 ミサワホーム | 8 旭化成ホームズ | 12 住友林業 | 16 【レシビ】フライパン1つで |
| 5 2021年度住宅税制・予算 | 9 上質な新築が将来の資産価値 | 13 三井ホーム | 「ローストビーフ」 |

秋来ぬと目にはさやかに見えねども風の音にも驚かれぬる——。古今和歌集にもあるように、9月に入っても暑い夏が続いていた日本列島にあって、ふと足もとに落ちていた風の音ならぬ銀杏に秋を感じた。

だが、そうした風情をも吹き飛ばす新型コロナウイルス感染症。第2波として再燃した感のあった感染も10月に入り、ようやくピークを過ぎた格好だが、依然として一進一退が続く中、感染防止のためのマスクの着用や外出ごとの手洗い、頻繁な室内換気の励行など、これまでとは違った新たな生活習慣も広がる。静かな秋に入ろうというこの時期に、何とも落ち着かない状況が続いている。

一方で、コロナ禍による外出自粛により家族と過ごす時間が増えたことで、家での過ごし方に大きな関心が寄せられているのも事実。在宅での勤務を主体とするテレワーク化が進む一方で、さまざまな課題もみ

ウィズコロナの今こそ

えるようになった。もともと住まいは仕事をするための場ではなく、むしろリラックスするための場。しかも、急遽導入されたために、企業も働き手も準備不足の感否めない。ただ、在宅を軸とした新しい勤務形態は、もはや後戻りはできない感もある。

これを受けて住宅業界も在宅での勤務形態に対応した設備仕様の提案をスタートさせたところ。こうした技術を活用して、できる限り身の安全を図ることは重要。現状でウイルスの撲滅が不可能である以上、コロナとともに生きる「ニューノーマル（新常态）」の住まい方・暮らし方を考えておくべき時期にきている。

コロナ禍という非常時下ではあったが、在宅勤務や学校の臨時休校を経験して、改めて家族のつながりや絆を確認したご家庭も多かろう。温めていた理想の住まいのプランを実現へ向けて一歩踏み出してみているだろうか。

時を経ても、続く価値を。

セキスイハイム
Unit Technology for the Future

想像してください。 クリーンな太陽エネルギーで 過ごす毎日を。

昼間は、太陽光発電システムで発電した電気で生活。

夜は蓄電池に貯めた電気で暮らす。

セキスイハイムは、昼も夜も、クリーンな太陽エネルギーで過ごす、
エネルギー自給自足の暮らしをご提案します。



世界にまた新しい世界を。
A new frontier, a new lifestyle.

SEKISUI

積水化学工業株式会社 住宅カンパニー
〒105-8566 東京都港区虎ノ門2-10-4(オークラプレステージタワー)

私たちセキスイハイムグループは、お客様情報の適正な取り扱いに努めています。下記URLをご参照くださるか、お電話にて窓口までお問い合わせください。
▶ホームページ: www.sekisuheim.com ▶お問い合わせ先: 0120-369-816

住宅取得に際して利用する住宅ローン。商品はさまざまある。そのうちの『フラット35』をご存知だろうか。全期間固定金利であることが最大の特徴。全期間固定金利には、万が一、金利が上昇したときにも安心で、返済完了までの人生と突き合わせて、計画的な返済見通しを建てられるのがメリットだ。一方、利率が高そうなイメージもある。ただ実際のところ、現在の金利が非常に低いことも確か。それは全期間固定のフラット35の金利であっても、それは同じ。それだけでなく、フラット35は住宅金融支援機構が民間金融機関と提携して組み立てている商品だから、質の高い住宅や親世帯と同居する子育て世帯のための住宅など、いわば暮らしやすい住宅のためには、さらなる金利の引き下げを行っている。

性能向上で金利を引き下げられる

まずはフラット35Sの金利引き下げの内容をみてみよう。住宅の省エネルギー性やバリアフリー性などを高めると、金利を0・25%引き下げられる。耐久性のある長期優良住宅も対象。期間は当初5年間だが、性能をさらに高めると当初10年間引き下げられるプランもある。性能のいい住宅で快適に暮らすには費用がかかりそうだが、金利が下がるならお得。これは、ぜひ検討したい。

質の高い住宅の取得をアシスト

【フラット35】S

質の高い住宅を取得する場合に、【フラット35】の借入金利を当初一定期間引き下げる制度。長期優良住宅に認定された住宅の場合は、【フラット35】Sの金利Aプラン、金利引継特約付き【フラット35】※や【フラット50】※なども利用できる。

※取扱金融機関によって利用できない場合がある
*2021年1月に制度変更を予定



中古住宅取得+性能向上リフォームを応援

【フラット35】リノベ

「お客様が中古住宅を購入して性能向上リフォームを行う場合」または「住宅事業者が性能向上リフォームを行った中古住宅を購入する場合」に適用されるプラン。【フラット35】の借入金利を当初一定期間引き下げる。

*取扱金融機関によって利用できない場合がある
*2021年1月に制度変更を予定



子育て世帯の住宅取得を支援

【フラット35】子育て支援型

子育て支援に積極的な地方公共団体の補助金交付などとセットで、【フラット35】の借入金利を当初一定期間引き下げる制度。子育て世帯のマイホーム取得や、子育て世帯が親世帯のサポートを受けられるように同居または近居するための住宅取得を応援する。



地方移住等の住宅取得を支援

【フラット35】地域活性化型

地方移住等の住宅の取得を通して地域の活性化をめざす住宅ローン。地方公共団体の補助金交付などとセットで、U・I・Jターン、コンパクトシティ形成、空き家活用、防災・減災に資する住宅取得を当初一定期間の金利引き下げにより応援する。



全期間固定金利で安心の人生設計

フラット35の子育て支援型と地域活性化型は、当初5年間、フラット35から年0・25%を割り引く。子育て支援型は、若年子育て世帯またはそれら世帯が親世帯と同居・近居するための住宅を取得する場合に金利が下げられる。

U・I・Jターンも お得に実現可能

地域活性化型は、大都市からU・I・Jターンをするための住宅取得や空き家の取得などが対象。感染症の影響によるテレワークの普及など暮らし方が変化している今、都心から思い切って郊外やふるさとに住み替えることを考えているならば利用価値は高いだろう。このほか中古住宅を購入してリフォームする際に使えたり、あるいは性能向上改修を施した中古住宅を購入するために利用できるフラット35もある。ただし、フラット35リノベは2021年度1月に制度改正が予定されている。フラット35はラインナップのほとんどが、性能向上で利率を下げられる「フラット35S」と併用可能なので頼もしい。手に入れようとする住宅の性能を確認してみよう。また子育て支援型・地域活性化型は、自治体が住宅金融支援機構と協定を締結していることが条件となっているし、自治体によって引き下げ率が変わるので、早めに確かめる必要がある。

(写真はイメージです)

MISAWA

防災・減災住宅は、ミサワホーム。

ちょっとした揺れなのに、過剰に反応してしまう。豪雨のニュースに、家や家族が心配になる。

ミサワホームは、災害大国・日本のご家族に、ひとつ上の安全・安心をご提案します。

平常時から災害発生時、発生後まで3段階の防災・減災ソリューション「MISAWA-LCP」。

ふだん快適に暮らせる住まいが、そのとき、避難所としての役割を果たしてくれます。

1st
SAFETY
SOLUTIONS
備えるデザイン

2nd
SAFETY
SOLUTIONS
守るデザイン

3rd
SAFETY
SOLUTIONS
支えるデザイン

MISAWA-LCP

備える▶守る▶支える[防災・減災ソリューション]

MISAWA
Life
Continuity
Performance



先進の防災・減災ソリューションを詳しくご紹介した「MISAWA-LCP」カタログを差し上げます。

HP ホームページ www.misawa.co.jp/catalog/ ハガキ(住所・氏名・年齢・電話番号を明記)
〒163-0833 東京都新宿区西新宿2-4-1 私書箱6111号 ミサワホーム株式会社「LCP」K係

※当社では、お客様の個人情報を、建築・リフォーム工事、不動産取引に関する情報・サービス案内のお届け、訪問、各種プランのご提案、アンケート調査等の実施目的で利用いたします。その他詳細は、www.misawa.co.jp/privacyをご覧ください。

詳しくはWEBで

住まいを通じて生涯のおつきあい

新しい暮らしをデザインします

ミサワホーム

価値と快適をデザインします

ミサワリフォーム

賃貸経営から介護・福祉事業
複合土地活用まで

ミサワ資産活用

住宅の取得を考えているなら、その予算も人生のステージに合わせながら考えていく必要がある。しかし、欲しい設備や性能を求めていくと、すぐに想定以上の金額にふくらんでしまう。だからといって、すぐに夢を諦めるのはもったいない。国の予算で、住宅取得支援策が検討されているのだ。具体的なことは未定のものが多いものの、どのようなことが考えられているかを見てみよう。

住宅ローン減税とすまい給付金とは

住宅ローン減税は、2021年末までは実施されることが決まっている。住宅ローン残高または住宅の取得対価のうち、どちらか少ない方の金額の1%を10年間にわたって所得税額から控除しようというものだ。所得税から控除しきれない場合には、住民税からも年に最大13万6500円まで控除される。床面積が50平方メートル以上であることや住宅ローンの返済期間が10年以上であることなどが条件だが、多くのケースでこれら条件は満たされるだろう。

さらに、「すまい給付金」。これは予算が要望されたばかりだが、住宅ローン減税では軽減感が少なくなってしまう場合に適用される。給付基礎額は都道府県民税の所得割額によって決まる仕組みとなっている。収入額の目安も広げられてきている。

◆住宅ローン減税の拡充措置

個人が住宅ローン等を利用して、マイホームの新築、取得又は増改築等をし、2021年12月31日までに自己の居住の用に供した場合で一定の要件を満たす時、その取得等に係る住宅ローン等の年末残高の合計額等を基として計算した金額を、居住の用に供した年分以後の各年分の所得税額から控除。

控除対象借入限度額：一般住宅 4,000万円、長期優良・低炭素住宅 5,000万円

- 要件
 - ①10年以上のローンを組んで住宅取得
 - ②その住宅に居住すること
- 対象ローン
 - ①建物 土地もローンを組めば
 - ②土地 控除対象に！
- 対象工事等
 - ①新築（注文・建売・マンション）
 - ②既存住宅（戸建20年以内）取得
 - ③リフォーム



控除期間	控除額
10年	年末借入残高の1%

借入残高 2,000万円の場合
 $2,000 \text{万円} \times 1\% = 20 \text{万円}$ を
 その年の所得税から控除。
 所得税では控除しきれなかった場合は、住民税からも控除

◆すまい給付金

住宅ローン減税の拡充措置を講じてもなお効果が限定的な所得層に対し、住宅取得に係る消費税負担増をかなりの程度緩和するため、収入に応じて現金を給付。

2021年12月末までに引渡しを受け、入居した方が対象



給付基礎額

消費税率8%の時	
収入額の目安	給付基礎額
425万円以下	30万円
425万円超 475万円以下	20万円
475万円超 510万円以下	10万円



消費税率10%の時（現在）	
収入額の目安	給付基礎額
450万円以下	50万円
450万円超 525万円以下	40万円
525万円超 600万円以下	30万円
600万円超 675万円以下	20万円
675万円超 775万円以下	10万円

※実際には税理士など専門家に相談してください。

減税や補助制度を活用しよう

高性能住宅補助やポイント制導入も

このほか耐久性のある住まい「長期優良住宅」や、エネルギーの創出や省エネルギーを高めて使用するエネルギーを大きく抑制する「ゼロ・エネルギー住宅（ZEH）」などに補助金を出すことが検討されている。国土交通省だけでなく、経済産業省資源エネルギー庁、環境省にも補助金制度がある。テレワークがしやすい住宅や、コワーキングスペースを設ける住宅群への支援なども、今までの以上のものを考えているという。

消費税率アップによって住宅が取得しにくくならないようにと考えられたポイント制度も新しい仕組みが検討されている。これまでの制度は、「次世代住宅ポイント」というもので、省エネ性やバリアフリー性、耐震性の基準を満たしたり、食器乾燥機や掃除しやすいレンジフードなど家事軽減につながる設備をつけることで、ポイントが付与された。このポイントを、多種多様な商品と交換できるという仕組み。新年度の予算でもポイント制度を構築することが提案されている。具体的な内容は10月初旬時点では明らかになっていないが、取得しようとしている住宅が条件を満たすことは考えられる。ハウスメーカーやビルダー、工務店の担当者に早速相談してみよう。



仕事の話って
あんまり家族に
聞かれない…

お世話になります。
あ、ちょっとお待ちください…

ママ〜、
お腹すいた〜。

3つの性能があなたのテレワークを解決します。



1. 防音性能 | 自分の声を漏らさない。周りの音を伝えない。

二重窓や防音仕様の間仕切壁・ドア・換気扇を採用することで、日常生活音を図書館と同等の静けさ※まで減音。自分の声を漏らさず機密情報の漏えいを防ぐとともに、周りからの音も抑えます。

※テレビの音(80dBA)が35dBA減音され、図書館と同等の静けさ(45dBA)になります。
※数値はシミュレーションしたものであり、室内における音環境を保証するものではありません。



2. 吸音性能 | Web会議の音もクリアに。

高音と低音をバランスよく吸音する、ダイワハウス独自の音響アイテム「コーナーチューン」を採用。特に人の話し声の音域をしっかりと吸音するため、反響しすぎて不快になりがちなWeb会議の音声もクリアになります。



3. 通信性能 | 防音空間でも、快適な高速通信ができる。

コンパクトな「コンセント埋込型 Wi-Fi アクセスポイント」を採用。866Mbpsの高速通信でつながり、Wi-Fi対応家電など、複数端末の同時利用が可能。防音空間でも快適に通信できます。

※866Mbpsの通信速度は技術規格上の最大値であり、ご利用時の通信速度を保証するものではありません。



📱🖥️ ご自宅からオンラインでご相談ください。

ダイワハウス オンラインで家づくり

検索



Grow
a new Life
新しい生活を育てよう

大和ハウス工業株式会社〈戸建住宅〉

東京本社 東京都千代田区飯田橋3丁目13番1号 〒102-8112
本社 大阪市北区梅田3丁目3番5号 〒530-8241

www.daiwahouse.co.jp

住宅展示場の来場予約・お問い合わせ

☎️ 0120-590-956

受付時間:9:00~21:00/年末年始を除く

ECO
FIRST
エコ・ファースト企業
環境大臣認定
We Build ECO
DaiwaHouse Group

全国の地価動向

	全用途平均					住宅地				
	H28調査	H29調査	H30調査	R元調査	R2調査	H28調査	H29調査	H30調査	R元調査	R2調査
全国	▲0.6	▲0.3	0.1	0.4	▲0.6	▲0.8	▲0.6	▲0.3	▲0.1	▲0.7
三大都市圏	1.0	1.2	1.7	2.1	0.0	0.4	0.4	0.7	0.9	▲0.3
東京圏	1.1	1.3	1.8	2.2	0.1	0.5	0.6	1.0	1.1	▲0.2
大阪圏	0.8	1.1	1.4	1.9	0.0	0.0	0.0	0.1	0.3	▲0.4
名古屋圏	1.1	1.2	1.5	1.9	▲0.8	0.5	0.6	0.8	1.0	▲0.7
地方圏	▲1.2	▲0.9	▲0.6	▲0.3	▲0.8	▲1.2	▲1.0	▲0.8	▲0.5	▲0.9
地方四市	4.0	4.6	5.8	6.8	4.5	2.5	2.8	3.9	4.9	3.6
その他	▲1.4	▲1.1	▲0.8	▲0.5	▲1.0	▲1.4	▲1.1	▲0.9	▲0.7	▲1.0

令和2年都道府県地価調査

住宅地は下落傾向に

コロナ感染拡大で先行き不透明に

国土交通省は9月30日、「令和2年都道府県地価調査」の結果を発表した。同調査は国土利用計画法施行令第9条に基づき、都道府県知事が毎年7月1日時点における標準価格を判定するもの。今年

回の調査では、全国約2万1500地点を対象に実施された。調査結果によれば、令和元年7月以降の1年間における土地価格は、住宅地、商業地、工業地の全用途平均で平成29年度以来3年ぶりに下落に転じた。用途別では、住宅地の下落幅が0・6割拡大したほ

か、商業地は平成27年以来5年ぶりに下落に転じた。こうした背景には、令和元年7月〜12月の期間は交通便利性や住環境の優れた住宅地、オフィスの需要の強い商業地、訪問客の増加に伴う店舗やホテルの進出が見込まれる地域を中心に土地価格の回復傾向が継続した一方、令和2

年1月から6月については、新型コロナウイルス感染症の影響による先行き不透明感から需要が弱まったこともあり、上昇幅の縮小および上昇率が縮小されている。

地方4市を除くその他の地域では、同1・0%減と下落傾向が継続している。市区町村別動向については、東

京圏の変動率は前年比0・2%減、大阪圏は同0・4%減と、それぞれ7年ぶりにマイ

増（前年1・9%増）となった。一方神奈川県は、下落基調が強く、横浜市は0・4%減（同1・1%増）と、1都3

県の県庁所在地では唯一のマイナスとなった。1都3県全体で見ると、コロナ禍の影響は強いものの、東京23区およびその周辺市区の住宅需要は比較的堅調に推移している。

都道府県庁所在地の住宅地「平均」価格を見ると、東京23区を含む33都道府県において前年価格を上回る結果となった。

都道府県庁所在地の住宅地「平均」価格

区分	令和2年平均価格	令和元年平均価格
東京都23区	600,100	590,900
大阪市	247,300	246,000
横浜市	230,400	229,600
那覇市	214,000	199,700
京都市	207,400	206,200
名古屋市	190,400	186,800
さいたま市	188,600	187,100
神戸市	171,100	169,700
福岡市	144,500	136,400
静岡市	113,000	114,200
仙台市	110,700	104,800
千葉市	109,400	108,200
広島市	106,000	104,100
鹿児島市	90,200	89,600
奈良市	89,400	89,300
札幌市	79,700	74,400
松山市	78,400	78,700
金沢市	77,400	76,700
大津市	76,600	76,900
徳島市	74,600	74,700
和歌山市	73,500	73,800
高知市	71,700	70,800
熊本市	64,400	63,700
岐阜市	63,500	64,800
岡山市	57,100	56,400
宇都宮市	56,800	56,700
山形市	54,800	53,100
大分市	50,500	49,500
新潟市	49,700	49,500
福井市	49,300	49,500
高松市	48,600	48,500
盛岡市	48,500	48,100
宮崎市	47,400	47,300
前橋市	46,600	46,900
水戸市	46,500	46,700
長崎市	45,900	45,400
福島市	42,300	41,800
長野市	42,200	42,400
富山市	37,700	37,300
甲府市	37,700	38,000
松江市	37,200	37,100
津市	35,900	36,100
秋田市	33,100	32,700
青森市	32,200	32,300
佐賀市	32,100	31,500
山口市	26,700	26,600
鳥取市	26,200	26,400

(単位：円/平方メートル)

ており、さらに東京都に隣接する川口市、蕨市、戸田市は東京圏心への交通利便性を背景に土地価格は上昇が続いているものの、上昇幅は縮小している。千葉県では、千葉市が0・2%増（同0・8%増）だった。埼玉県と同様に東京都に隣接する松戸市、習志野市、浦安市などで前年より上昇しているが、上昇幅は縮小。その一方で市川市、船橋市では上昇から下落に転じた。東京都は23区変動率がマイナスとなった区は1つもなく全体では1・4%増（同4・6%増）だったが、すべての区で上昇幅が縮小している。上昇幅が多い順では、新宿区2・6%増（同6・1%増）、荒川区2・6%増（同8・6%増）、文京区2・2%増（同6・6%増）、北区2・2%増（同6・8%増）、渋谷区2・1%増（同5・3%増）だった。

一方神奈川県は、下落基調が強く、横浜市は0・4%減（同1・1%増）と、1都3県の県庁所在地では唯一のマイナスとなった。1都3県全体で見ると、コロナ禍の影響は強いものの、東京23区およびその周辺市区の住宅需要は比較的堅調に推移している。

HEBEL HAUS

ALL for LONGLIFE

自分らしい生き方に、
住まいを合わせていく時代へ。

価値観やライフスタイルが多様化するいま、

1つの住まいを家族代々住み続ける人もいれば、

マンションから賃貸住宅へ、

戸建住宅からマンションへ、

ライフステージや目的に応じて住み替える人も

いらっしゃいます。

住まいに縛られることなく自分らしい生き方に、

住まいを合わせていく。

そんな自由で豊かな暮らしを実現するために、

わたしたちは、家族のこと、

資産のこと、社会のこと

あらゆることを考え抜き、最適な答を

ご提案いたします。



各種資料のご請求・お問い合わせ先

下記電話番号またはメールアドレス宛にお問い合わせください。

TEL: **03-6899-3010** (土日祝除く9:00~18:00)

FAX: **03-6899-3400**

✉ j-koho@om.asahi-kasei.co.jp

〒101-8101 東京都千代田区神田神保町1-105

神保町三井ビルディング7階

旭化成ホームズ株式会社 広報室

※当社個人情報お取り扱いに関しては下記サイトをご覧ください。

https://www.asahi-kasei.co.jp/j-koho/privacy.html?link_id=AH_footer28

住宅が欲しい

ロングライフ思想を掲げて半世紀。
良質で長持ちする注文住宅や既存住宅をご提供いたします。



注文住宅

ヘーベルハウス

都市型住宅の先駆者。理想のマイホームを
フルオーダーメイドで建てるができます。



既存住宅

ストックヘーベルハウス

暮らしの安心と快適を実現する
もうひとつの住まいの選択肢です。

部屋を借りたい

高い居住性能と充実した設備を兼ね備えた賃貸物件をご提供。
暮らしにぴったりなお部屋がきっと見つかります。



お部屋探し

ヘーベルメゾン

様々なライフスタイルにあわせた物件を
取り揃えています。



お部屋探し(シニア向け)

ヘーベルVillage^{ヴィレッジ}

介護施設ではなく、自立して暮らせる
シニア向けの賃貸住宅をお探し頂けます。

土地を活用したい

相続税対策や資産形成など、目的にあわせて
最適な土地活用プランをご提案させていただきます。



賃貸住宅

ヘーベルメゾン

高い防災力をもつ安全安心な
賃貸住宅経営。
狭小の住宅地から大規模な
敷地まで対応可能です。



賃貸住宅(シニア向け)

ヘーベルVillage^{ヴィレッジ}

超高齢社会のニーズを捉えた
賃貸住宅経営。
土地活用をととして社会に
貢献できます。



中高層ビルディング

ヘーベルビルズ

最大8階建ての中高層
ビルディングの賃貸経営。
賃貸マンション・店舗・
オフィスなどへ展開可能です。

良質な新築住宅が 将来の資産価値へ

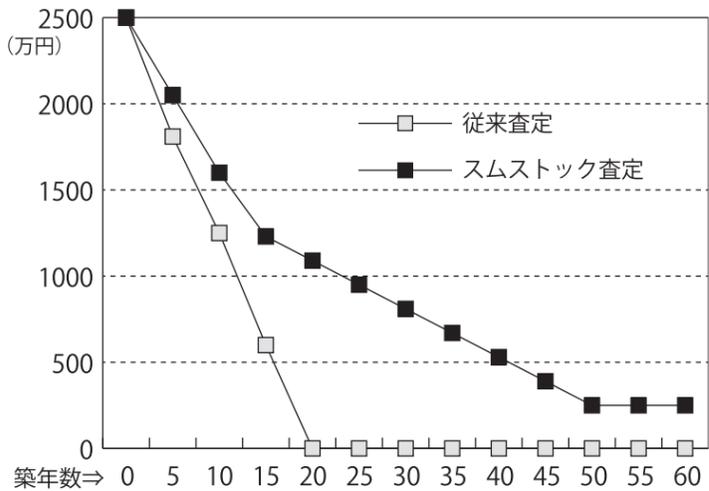
国の「安心R住宅」制度も

一般に、木造住宅は築後20年で建物の査定価格がゼロになってしまふのはよく知られた話。一方で、欧米のように「きちんと維持管理が行われた住まいには価値がある」市場の存在もある。約30年で建て替えられる日本の住宅に一石を投じるべく、戸建住宅の大手企業を中心に組織された、一般社団法人優良ストック住宅推進協議会が定めたブランドが『スムストック』だ。国が推進する「安心R住宅」制度のトップランナーとの位置づけにもなっている。

維持管理、適正に評価

スムストック

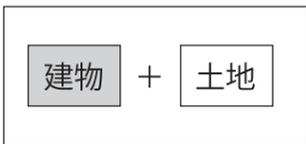
新築時建物価格 2500 万円の査定額シミュレーション



スケルトンの場合を6割とし、スケルトンの流通耐用年数を50年(年率1.8%減価)、インフィルの流通年数を15年(年率6.0%減価)で設定。また流通耐用年数20年(残価0)の一般木造との比較

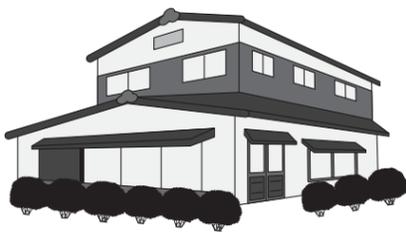
スムストックは建物・土地分離表示

▽従来査定方法



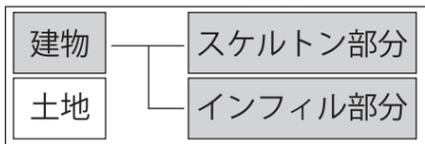
従来の価格表示方法

総額表示



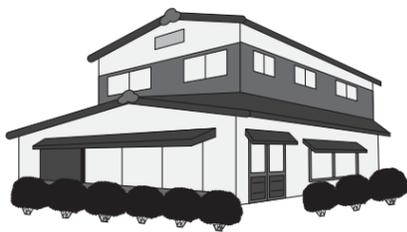
(例) 5,200 万円

▽スムストック査定方法



スムストックの
価格表示方法

分離表示



(例) 建物価格 2,000 万円
(例) 土地価格 3,200 万円

「安心して既存住宅が買える世の中にする」との意気込みで発足した同協議会。その目的は「大切な住まいの資産価値を適正に評価すること」

「安心して既存住宅が買える世の中にする」との意気込みで発足した同協議会。その目的は「大切な住まいの資産価値を適正に評価すること」

「3原則」と「3手法」。まず3原則の第1は「住宅履歴データ」が整備されていること

また、「3手法」では、専門のスムストック住宅販売士が査定から販売まで担当すること、及びスケルトン(躯体)とインフィル(内装)で建物

格2千万円」と個別に査定しているのが、独自の『スムストック販売士』有資格者でなければ、査定や販売ができないという仕組み。宅地建物取引士資格が必須で、土地と建物両方の査定ができるのもそのためだ。

さらに、「スムストック専用瑕疵保険」もポイント。CS(顧客満足)向上のためのサービスの一環で、売り手(仲介事業者含む)にも買手にもメリットがある。

「安心して既存住宅が買える世の中にする」との意気込みで発足した同協議会。その目的は「大切な住まいの資産価値を適正に評価すること」

「3原則」と「3手法」。まず3原則の第1は「住宅履歴データ」が整備されていること

また、「3手法」では、専門のスムストック住宅販売士が査定から販売まで担当すること、及びスケルトン(躯体)とインフィル(内装)で建物

格2千万円」と個別に査定しているのが、独自の『スムストック販売士』有資格者でなければ、査定や販売ができないという仕組み。宅地建物取引士資格が必須で、土地と建物両方の査定ができるのもそのためだ。

さらに、「スムストック専用瑕疵保険」もポイント。CS(顧客満足)向上のためのサービスの一環で、売り手(仲介事業者含む)にも買手にもメリットがある。

「安心して既存住宅が買える世の中にする」との意気込みで発足した同協議会。その目的は「大切な住まいの資産価値を適正に評価すること」

表示する△▽。従来査定(一般木造)では、新築でも20年後に資産(建物)価値がゼロになるため、35年ローンならその時点で残高は15年分。スムストックの場合、適切なリフォームの実施で、ローン完済後も資産価値は残るハゲラフ。メンテナンスやリフォームなどに伴う利用価値の維持向上が、資産価値に反映される仕組みである点が特徴だ。



家に帰れば、積水ハウス。

茶の間。
リビング。
そして
これから。

にぎやかだった
昭和の家族は「お茶の間」に。
平成では「リビング」を中心に。
ともに過ごす家族の時間がありました。
それはとても大切な時間です。
そこは家族をつなぐ空間でした。

積水ハウスはこれからの時代に
「壁や仕切りのない大空間」の
「ファミリースイート」を提案します。
家族が時間と空間を共有しながら
それぞれ自由に過ごすことができる。
時代が変わっても変わらないもの。
変わらない家族の幸せのために。

Family Suite

それは、家族の幸せな大空間。



Panasonic
Homes & Living

「
安心を約束する家
」を。



万一の地震による建て替えを保証する

「地震あんしん保証」

繰り返す地震にもゆがみすら防ぐパナソニックホームズの
構造技術。建物を守り抜く強さが実現した
「地震あんしん保証」で毎日の安心をお届けします。



A Better Life, A Better World

パナソニックホームズ株式会社

地震あんしん保証 🔍

あなたの誇りを建てる。

Panasonic Homes

木と生きる幸福

◆ 住友林業

住友林業の家

この時間が、
とっても大切だから。
今の時代、家族が一緒に
過ごせる時間は短い。
だから、本物の木のやすらぎを
選びたいって思った。



空と、
暮らそう。



屋根断熱

夏は熱を通さず、
室内が暑くならない。

全館空調

家全体を一年中
快適な温度に保つ。

創エネルギー

ZEH基準をクリアし、
電気代正味ゼロ*を実現。
*諸条件によりコストが発生する場合がございます。

ひかりとゆとりと暮らす、
スカイライの家。Lucas 誕生

※「ライ」とは、海外のリゾート等で見られる、室内と室外をボーダレスにつないだ半戶外スペース。



「Lucas」の魅力が詰まった
スペシャルサイトはこちら



お問い合わせは

0120-94-4331 9:00~18:00
(土・日・祝日を除く)

三井ホーム

検索



三井ホーム

三井ホーム株式会社 本社 〒163-0453 東京都新宿区西新宿2-1-1 新宿三井ビル53階



ぼく、ポラ猫。
おうちワンマンライブに
挑戦中！

夢を広げるのも、家の仕事です。

家で過ごす時間が長くなったこの頃。

家は「落ち着く」だけじゃなく、いろんな気分が味わえる場所になっていくのかもしれない。

たとえば、新しい働き方にワクワクしたり。どんどん趣味を上達させてうれしくなったり。

考えてみれば家って、人目を気にせず何にだってチャレンジできる場所。

新しい自分の可能性に出会えたりして！

そんな風に、これからの暮らしに夢をふくらませてみませんか？

街に、人に。あたらしい居心地をつくろう。

住まい価値創造企業
POLUS
ポラスグループ

分譲住宅 | 注文住宅 | 仲介 | リフォーム | 賃貸



2020.9.21(月・祝)～11.20(金)

ポラスの展示場・モデルハウスへの来場は、混雑を避けるために現在、事前予約制となっています。詳しくはHPでご確認ください。

時を経ても、続く価値を。

セキスイハイム
Unit Technology for the Future

目指すのは
全邸、最高品質。
工場にしかできない
家づくりをやるろう。

家の大半を
雨に濡れない屋根の下で
大切につくる。

セキスイハイムは、家づくりの大半を工場で行っています。

工場内では部材や躯体を雨に濡らすことなく、安定した作業環境を維持。

大型機械などの先進技術を駆使し、工程別の管理や品質チェックを

人と技術の力を組み合わせながら行います。

この独自の生産方法で、全ての邸でいちばんの品質を目指します。



世界にまた新しい世界を。
A new frontier, a new lifestyle.

SEKISUI

積水化学工業株式会社 住宅カンパニー
〒105-8566 東京都港区虎ノ門2-10-4(オークラプレステージタワー)

私たちセキスイハイムグループは、お客様情報の適正な取り扱いに努めています。下記URLをご参照くださるか、お電話にて窓口までお問い合わせください。
▶ホームページ: www.sekisuiheim.com ▶お問い合わせ先: 0120-369-816

フライパン1つで手軽に ローストビーフ



<材料> 4人分

牛もも肉	400g
塩	小さじ1
胡椒	小さじ1
にんにく	1片
玉葱	1/2個
セロリ	1/2個
赤ワイン	1/2カップ
フォン・ド・ボー (缶か顆粒)	1/2カップ

<作り方>



①牛もも肉は焼く前に冷蔵庫から出して、30分～1時間ぐらい置いて室温に戻しておく。中心が冷たいままで焼かないようにする。

②牛肉に塩、胡椒をふる。フライパンに油を多めに入れて熱し、牛肉を焼き上げる。しっかりした焼き色を付けるため、焼いている最中はできるだけ触らないようにする。



③焼き上げたら取り出す。ホイルで包んで10分ほど寝かせる。焼き上がりは十分に寝かさないと肉汁が出てしまうので、注意する。

④牛肉を焼いた鍋で千切りにした野菜を炒め、赤ワインでデグラッセ(※)する。フォン・ド・ボーを加えて煮詰め、塩、胡椒(分量外)で味を整えてソースにする。



⑤③で寝かせたローストビーフを薄切りにし、④のソースをかける。

※デグラッセ：鍋に付着した煮汁や肉汁をワインなどを加えて溶かすこと。

レシピ提供：Dreamia Club (クリナップ(株))
監修：田中怜子クッキングスクール校長 中村 奈津子

<Dreamia Club>

キッチンメーカークリナップが運営する、食と暮らしの情報サイト。日々のお弁当や食事作りに役立つレシピや素敵な暮らしのヒント、食や暮らしの専門家の講座・イベント情報がたっぷり。また、お料理や食空間を彩ることを自宅などでサロン形式で主宰する“サロナーゼ”の日本最大級の情報サイト。 <https://dreamiaclub.jp/>

読者アンケート

ハガキの場合 官製ハガキ等の宛先欄に下記①を、裏面に②アンケートを貼付の上、ポストへ投函してください。

FAXの場合 アンケートを 03-3204-5255 まで送信してください。

メールの場合 アンケート内容を jutaku@housenews.jp へ送信してください。

※切手代・送料・通信料等は全てお客様でご負担願います。

<個人情報について>

個人情報は、住宅産業新聞社の事業目的にのみ使用し、本来の事業以外の目的でお客様のデータベースを使用することはありません。但し、カタログご希望の場合の個人情報は、ご希望された企業に提供した上で、カタログ送付・ご連絡等をさせていただきます。

〒160-0022
東京都新宿区新宿6-28-8
ラ・ベルティ新宿11F

(株)住宅産業新聞社
読者アンケート係 行 ①

アンケート ②

①この新聞の入手先は？

①展示場 ②金融機関 ③ショールーム ④HP ⑤その他

②マイホームを購入する上で、知りたい情報は？

③興味をもった記事があれば教えてください。

④広告掲載企業のカタログご希望の場合は、企業名をご記入ください。

④ご職業は？

①会社員 ②公務員 ③自営業 ④主婦 ⑤その他

氏名 (歳)

住所 〒

☎

2020.10.8

住宅産業新聞専用 無料アプリ誕生！

いつでも、どこでも

iPhone や iPad で

住宅産業新聞を

購入・購読することができます。



ダウンロードは
今すぐAppStoreで！



毎週木曜日
発行



編集部からのお願い

この新聞は、マイホーム購入をお考えのユーザーの皆様向けに無料で配布しているフリーペーパーです。

貴社・貴所にご来店されるお客様にご自由にお取りいただける場所に置いていただければ幸いです。

また、お届けする部数を増やすなどのご要望がございましたら、右記までご連絡をお願いします。

問い合わせ先 住宅産業新聞社

TEL: 03-6233-9611

jutaku@housenews.jp