

2025年4月7日

当社の既存戸建住宅を、保証・保険の充実や空気環境の付加価値で提供
『ReVALUED (リバリュード)』ブランドの買取再販戸建住宅を新展開
～ 2025年4月から買取再販事業の成長を加速 ～

パナソニックホームズ株式会社は、2025年4月から、当社の既存(中古)戸建住宅をグループ会社がオーナー様から買い取り、保証・瑕疵保険を充実の上、快適な空気環境の付加価値を備え、『ReVALUED (リバリュード)』のブランドで新しく販売を展開します。
この取り組みは、当社が、ストック事業における住宅流通分野で、買取再販事業を成長エンジンに据え、加速展開させる第一歩となるものです。

近年、建築資材や人件費の高騰でマンションや戸建住宅の新築価格が上昇する中、中古の住宅を購入しリフォームをして住むニーズが高まっています。住宅金融支援機構の調査※¹によると、最長35年の全期間固定金利の住宅ローン「フラット35」利用者のうち、中古住宅(戸建・マンション)購入者の割合は、2023年度は27.4%で、前年度から3.3ポイント増加しています。一方で、中古住宅の購入においては、建物の耐震性や保証・瑕疵保険等についての情報が不十分で、不安を感じる検討者が多く存在している現状もあります。

このたび新しく提供する『ReVALUED』ブランドの買取再販戸建住宅は、住宅メーカー10社が設立した一般社団法人優良ストック住宅推進協議会※²の「スムストック物件」として認定された当社の戸建既存住宅をオーナー様からグループ会社が買い取り、適正なメンテナンス・リフォームを行って再販するものです。「スムストック物件」※³は、耐震性をはじめ、住宅履歴や建築後50年以上の長期点検制度・メンテナンスプログラムがあり、計画通りの点検・修繕を実施していること等を要件とした基準をクリアしています。

当社は、買い取った「スムストック物件」をリフォームして、床下から取り入れた空気を浄化して住まいに供給する『エコナビ搭載換気システム HEPA+』を標準装備するほか、新築時の長期保証や点検・アフターサービスの継承や瑕疵保険の付加を行った上で、『ReVALUED』の買取再販住宅として販売します。同住宅は、客観的で適正な認定と当社による付加価値により、安心して購入いただける住まいとなっています。なお、快適な空気環境を提案するオプションとして、「リフォーム用全館空調」をオプションでラインナップしています。

◆『ReVALUED』の買取再販住宅 第1号モデルハウスが滋賀県草津市にオープン

『ReVALUED』の買取再販住宅の展開にあたり、実物件第1号となる販売用モデルハウスが滋賀県草津市にオープンしました。同モデルハウスは、当社の分譲住宅団地『スマートシティ草津』(2013年街びらき)内にある築11年の戸建住宅「スムストック物件」です。内装・建具等を全てリフォームしているほか、『リフォーム用全館空調』も設置し、『ReVALUED』の買取再販住宅の魅力を体感できます。



『ReVALUED』買取再販住宅
第1号モデルハウス



◆『ReVALUED』ブランドの買取再販住宅 概要

- ① **再販用物件の仕入れは、「スムストック物件」として認定された当社の既存戸建住宅**
再販用の物件は、当社のグループ会社が、耐震性をはじめ、住宅履歴や建築後 50 年以上の長期点検制度・メンテナンスプログラムがあり、計画通りの点検・修繕を実施していること等を要件とする基準をクリアした「スムストック物件」として認定された既存戸建住宅を仕入れます。当社のグループ会社によるリフォームを施し、保証・瑕疵保険、点検、アフターサービス制度の充実や快適な空気環境を提供価値として付加し再販します。厳格な要件を満たした既存住宅に、当社がさらなる安心を提供する価値を付加することで、お客さまは安心して購入することが可能となります。
- ② **地震に強い鉄骨構造**
当社の既存戸建住宅は、頑丈で耐久性が高い鉄骨と、高層ビルにも採用されている制震技術をはじめ、一度だけでなく繰り返す地震の揺れに強い構造により、築年数が経過した住宅でも安心して住み続けることができます。当社の住まいは、1995 年の阪神・淡路大震災をはじめとする大地震において、「倒壊ゼロ」の実績があります。
- ③ **保証・瑕疵保険・点検の制度を整備**
2000 年 4 月以降、当社の新築戸建住宅は、20 年以上の初期保証・長期保証を導入しています。『ReVALUED』の買取再販住宅は、新築時の初期保証^{※4}の残存期間を引き継ぐことができるため、安心して購入いただけます。また、前のオーナー様がリフォーム工事を実施していた場合、リフォーム初期保証の残存期間も引き継ぐことが可能です。さらに、構造や雨漏りを保証する瑕疵保険の期間を 5 年間に定め、築 20 年目までは 5 年ごとの点検を無償で実施します。築 25 年目以降も最長 60 年目まで有償の点検で対応するなど、制度を充実させています。
- ④ **健康・快適に暮らせる空気環境を提案**
『ReVALUED』の買取再販住宅の換気・空調は、『エコナビ搭載換気システム HEPA+』を採用。同システムは、床下から取り入れた外気を、粒径 0.3 μm ^{※5}の微小粒子を 99.97%捕集する^{※6}「HEPA フィルター」を通して、住まい全体にきれいな空気を届けます。さらに、居室はもちろん、洗面室や廊下に至るまで室温を均一化できる『リフォーム用全館空調システム』をオプションで用意。冬場に発生しやすいヒートショックのリスクを低減するほか、部屋ごとにエアコンを設置する必要がないため、居室の壁や外観をすっきりさせることができます。なお、『リフォーム用全館空調システム』は、1・2 階はもちろん、どちらかワンフロアだけの換気・空調も可能となっています。
- ⑤ **安心のサポート体制**
当社の新築戸建住宅と同様に、水漏れや設備の故障をはじめ、住まいの緊急トラブルに関する相談を受け付ける「24 時間 365 日受付サービス」を提供します。さらに、有料の会員制度「パナソニック ホームズ あんしん倶楽部」の加入もでき、台風などの被害に応じた補修工事のサポートやお見舞い金のお届け、設備機器の修理費用サポートなど、充実したサービスを受けることが可能となり、住む人の暮らしを長期にわたって見守ります。

◆当社の買取再販事業について

当社は、中期経営計画の事業成長戦略において、リフォームや既存不動産流通を担う「ストック事業」の成長を目指しています。「ストック事業」は、住宅流通・リフォーム・賃貸管理の分野で構成され買取再販事業は、住宅流通分野における今後の成長エンジンとして位置付けています。

買取再販事業は 2021 年から本格展開を開始し、現在までの約 4 年間で、既存マンションおよび当社戸建住宅の買取再販を推進してきました。今回、事業の成長加速に向けた新たな取り組みとして『ReVALUED』ブランドの買取再販住宅の新展開により、既存戸建住宅の購入を検討されているお客さまのさまざまな不安解消に応えるほか、良質な住宅に安心してお住まいいただき、長期に渡る生涯のご満足をお届けする当社の住まいづくりの思いを新領域へと拡大・拡充していくこととなります。さらに、良質な買取再販住宅を社会に安定供給することにより、国策で推進されている「良質なストックの形成」への貢献にも繋がります。

【買取再販事業スキームについて】

当社の不動産専門子会社であるパナソニック ホームズ不動産株式会社が、当社の戸建住宅や一般のマンション住戸を買い取り、リフォーム専門子会社のパナソニック リフォーム株式会社がリフォームやリノベーション（既存建築物を工事して既存のものよりも価値を高めること）を行った上で再販売します。

●買取再販事業のスキーム



※1: 「2023年度 フラット35利用者調査」（2024年7月 住宅金融支援機構実施）

<https://www.jhf.go.jp/files/400370694.pdf>

※2: 2008年7月、大手住宅メーカー10社＜旭化成ホームズ(株)・住友林業(株)・積水化学工業(株)・積水ハウス(株)・大和ハウス工業(株)・トヨタホーム(株)・パナソニック ホームズ(株)・ミサワホーム(株)・三井ホーム(株)・(株)ヤマダホームズ＞により設立。良いものは良いものとして取引される既存住宅流通の活性化と適切な市場形成を目指し、2017年10月には活動開始10年目を迎え、既存住宅流通の活性化に貢献する事業活動の更なる拡大推進をするため、一般社団法人化されました。

※3: 「スムストック物件」の認定は、一般社団法人 優良ストック住宅推進協議会が認定する「スムストック住宅販売士」が、同協会が定めた方式 (<https://sumstock.jp/sale/detail.html>) に基づいて実施します。

※4: 当社住宅の初期保証期間は、2000年4月以降の新築では「20年」、2019年10月以降の新築では「35年」に設定されています。なお、2016年4月以降の新築住宅は、保証期間満了時の点検・診断に基づく保証延長工事を行うことで、最長60年まで延長することが可能です。

※5: 1 μ mは1mmの1000分の1

※6: HEPAフィルターの性能値。工場出荷時の初期性能になります。換気システム全体の数値を示すものではありません。また、0.3 μ m未満の微小粒子状物質については除去の確認ができていません。

◎『ReVALUED』紹介ページはこちら

<https://homes.panasonic.com/rearie/buy/revalued/>

◎プレスリリース『当社戸建住宅やマンションの買取再販事業を本格化』はこちら

<https://homes.panasonic.com/company/news/release/2021/0623.html>

◎プレスリリース『パナホーム スマートシティ草津 街びらき』はこちら

<https://homes.panasonic.com/company/news/release/2013/1114.html>

◎『リフォーム用全館空調』の詳細はこちら

<https://homes.panasonic.com/reform/zenkan-kucho/>

◎『スムストック物件特集』ページはこちら

<https://homes.panasonic.com/rearie/buy/sumstock/>

* 本件に関するお問い合わせ先 *

パナソニック ホームズ株式会社 宣伝・広報部 ブランド宣伝・広報課 澗隨(かんずい)

TEL:080-8544-4376 / E-mail:kanzui.naho@panasonic-homes.com

HP: <https://homes.panasonic.com/company/news/release/>