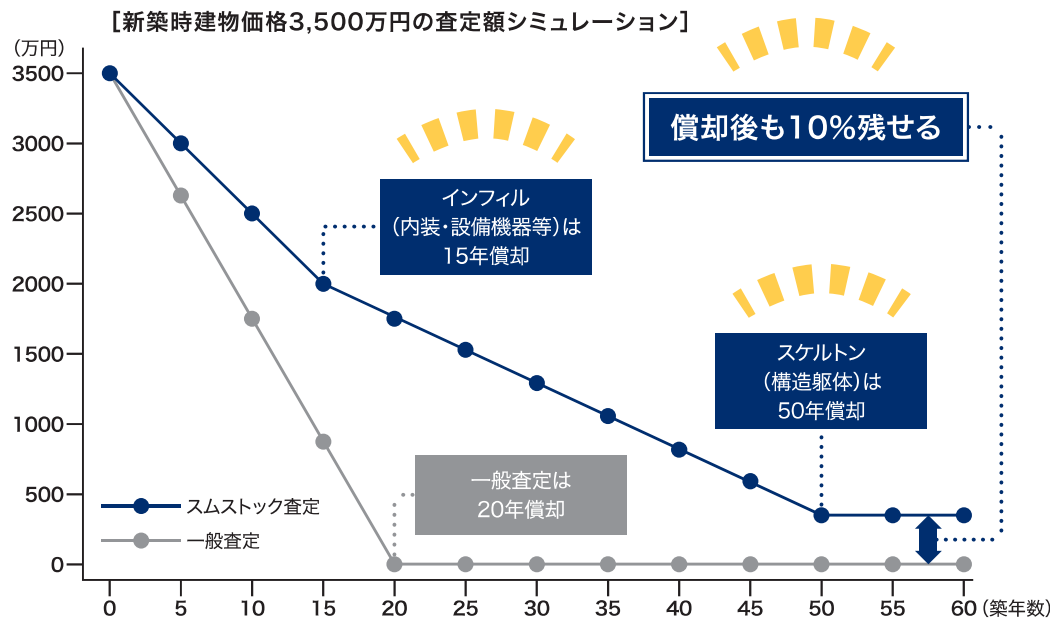


パナソニック ホームズの家には 20年後、30年後も 価値が保たれる理由がある。



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、パナソニック ホームズが採用するスムストック査定では、耐用年数が異なるスケルトン（構造）とインフィル（内装・設備）を分け、点検・補修やリフォームも適正に評価。だから、何年経っても価値が持続するのです。



※スケルトン(S)の場合を6割とし(S:I=6:4)、スケルトン(S)の流通耐用年数を50年(年率1.8%減価)、インフィル(I)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)の一般木造と比較しました。※シミュレーション結果は参考価格です。実際の査定と異なる場合がございます。

理由 **1**

パナソニック ホームズの家は

国土交通省が推進する

「長期優良住宅」に適合しているから。



長期優良住宅制度

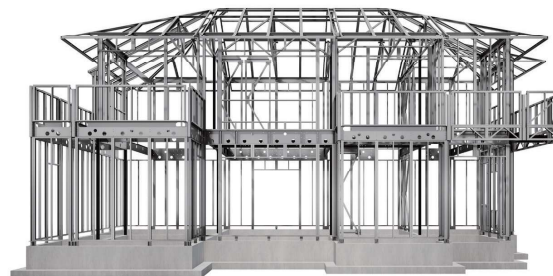
ストック型社会の発展を目指して国土交通省が推進する「長期優良住宅制度」の基準に、パナソニックホームズは標準仕様で適合。優れた品質・性能で、長く安心・快適な暮らしを実現します。

[主な認定基準]

劣化対策	劣化対策等級 3	✓
耐震性	耐震等級 2以上	✓
維持管理・更新の容易性	設備の維持管理が容易	✓
省エネルギー性	断熱等性能等級 5	✓
維持保全計画	維持保全計画の策定・記録・保存	✓

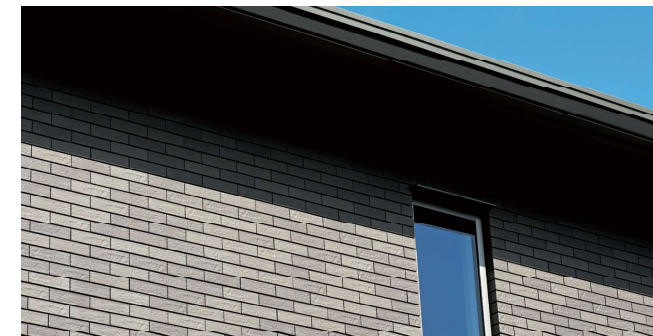
大型パネル構造(F構法)

外壁や床、屋根などのパネルを一体化させた「強固なブロック体」全体で、荷重をしっかりと受け止めるモノコック構造。地震や台風の外力を建物全体にバランスよく分散し、優れた耐震性を発揮します。



光触媒タイル外壁

「セルフクリーニング効果」と「空気浄化機能」を併せ持つ光触媒タイル「キラテック」を全棟に採用。さまざまな耐久試験もクリアし、外壁材としての確かな性能と信頼性を実現しています。



理由 2

パナソニック ホームズの家は

安心の保証システムで

品質を長期的に維持するから。



あんしん初期保証

タイル外壁や陶器瓦仕様などの住まいを対象に、建物の構造耐力上主要な部分は35年間の初期保証を実施。保証終了時に保証延長工事を行うことで保証は最長60年まで延長が可能です。

35年 あんしん
初期保証

[60年長期保証延長システム]



地震あんしん保証

強さに絶対の自信があるパナソニック ホームズだからこそ実現した最長35年の保証システム。万一の地震による全壊時の建て替えや、半壊時の補修をお約束します。

地震あんしん保証



60年長期メンテナンスサポート

お引渡し後2年間のアフターサービス期間以降も、定期的な点検(最長60年目まで)を通じて、経過年数に合わせたメンテナンスのご提案や部品交換などのサポートを実施します。

Report

マンションの管理費や修繕積立金が高騰!?

人件費や建築部材の高騰によって、新築マンションの管理費や修繕積立金が値上がりしています。現在住んでいるマンションでも積み立ててきた金額では足りなくなるため、今後の値上がりは避けられません。マンション購入を検討する際には、購入後の管理費や修繕積立金など月々の負担は重要な確認ポイントです。



理由 3

パナソニック ホームズの家は

適正な査定方式で建物の価値が
正しく評価されるから。



住まいの価値をきちんと評価する 「スムストック」の査定

「スムストック」に認定されているパナソニック ホームズの家は、躯体（スケルトン）と内装・設備（インフィル）に分けた適正な査定方式で、建物の価値を正しく評価しています。

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

「かせるストック」認定だから 適正賃料で貸す選択も

パナソニック ホームズの家は「かせるストック」認定だから、JTIの「マイホーム借上げ制度」が年齢制限なく利用でき、いつでも家賃保証付きで賃貸に出せます。

優良ストック住宅推進協議会（スムストック）



既存の優良ストック住宅流通の活性化と適切な市場形成を目指し、住宅メーカー10社で運営。安全で安心できる居住環境の提供をめざします。

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

移住・住みかえ支援機構（JTI）



長期にわたって安定した資産運用が可能な家という付加価値を確立し、社会に良質な住宅ストック（かせるストック）が循環していくことを目的として設立されました。

理由 4

パナソニック ホームズの家には 心地よさを持続する 安心の備えがあるから。



高断熱の快適な住まい ZEH／Nearly ZEH

消費するエネルギー量を抑え、さらに再生可能エネルギーを創ることで実質的なエネルギー消費量を削減するZEH(ゼッチ)／Nearly ZEH(ニアリーゼッチ)仕様を採用しています。

経済性 電気代・光熱費の節約



健康 高断熱性で快適な住空間



防災 万が一にも安心な太陽光発電

家計と環境にやさしい 太陽光発電システム

発電効率が高く、家計にも環境にもやさしいパナソニックの太陽光発電システムを採用。停電時には、自立出力コンセントに差し替えるだけで電気を使うことができます。



ハイブリッド給湯器 「ECO ONE(エコワン)」採用

電気の力でお湯を温めてタンクに貯蔵。足りなくなったらガスの力ですぐに温めるから、お湯切れの心配もありません。ガスと電気で効率よく給湯し、光熱費を削減します。

