

## 日頃のお手入れ・維持管理が、住宅の価格に反映！

日本列島はすっかり冬景色、イルミネーションが美しい季節となりました。新しい年を迎える為に、大掃除、年末のご挨拶、年賀状の準備等、慌ただしい月となりそうです。

さて、先日参加した、戸建住宅の「価格査定マニュアル」の勉強会の内容についてお届け致します。

「価格査定マニュアル」は、「戸建住宅」「住宅地価（土地）」「マンション」の3編で構成され、宅建業者が売却依頼を受けた不動産について、概ね3ヶ月以内で売却できる売出価格を依頼者（売主）に助言するための仕組みです。（公財）不動産流通推進センターが、昭和56年から5回の改訂を重ね、平成27年の改訂版よりインターネットで使えるようになりました。

今回の改訂版の大きな特徴は、以下の3点です。

- ①インターネットの接続環境があれば、どこでも使用可能。
- ②査定結果をレポートにまとめた売却価格の提案書が印刷可能。
- ③国土交通省の指針に基づき戸建住宅の建物評価方法を改訂。

特に、③について、これまで中古住宅市場では、建ててから20～25年経った住宅は「建物の価値ゼロ」と評価されてきましたが、平成27年の改訂版より、築年数だけでなくリフォームや点検状況のほか、基礎・躯体や外部・内部仕上げ、使用部材や設備の各部位の状態を考慮して「価格を算出」する方法が拡充されました。住宅を適切に管理していれば、「住宅の価格に反映される」嬉しい内容です。

こちらの改訂版「価格査定システム」は、事業者だけでなく、一般の方も利用可能です。（使用料：3,000円（税別）／年）。

（公財）不動産流通推進センター「価格査定マニュアル」

<http://www.retpc.jp/chosa/satei-2>

「快適に住みたい」「安心して暮らしたい」に加えて、「きちんと住宅を維持管理すれば価格に反映される」ようになれば、年末の大掃除も思わず力が入ります。

大掃除の際に見つけた気になる箇所や不具合があれば、「点検登録店」に相談しましょう。

早期発見、早期補修は結果的に財布にも優しいです。（MY）

以上

- ※ 維持保全計画、点検の実施についてご質問、ご不明の点は、事務局までお問合せ下さい。
- ※ お住まいのご質問や相談は電話かメールでお寄せ下さい。
- ※ 当支援センターのブログも是非ご覧下さい。<http://hwskouhou.blog81.fc2.com/>
- ※ 空き家や留守宅について管理や活用のご相談お待ち申し上げます。
- ※ 「住宅所有者 ID」をお忘れの方や、不明の方は [info@holsc.or.jp](mailto:info@holsc.or.jp) へメールでお問い合わせをお願い申し上げます。登録住宅の説明はHP「<http://www.holsc.or.jp>」をご覧ください。
- ※ 「登録住宅いえかるて」についてご質問や資料をご希望の方、「担当の点検登録店」がご不明の方は [info@holsc.or.jp](mailto:info@holsc.or.jp) へメールをお願い致します。
- ※ 自治会や子供会等へ住まいの出前講座をお受けしています。イベント企画にご利用下さい。
- ※ このメールマガジンをご希望、又は不要の場合は、[info@holsc.or.jp](mailto:info@holsc.or.jp) へご連絡をお願い致します。