

2024年 12月10日号

2024グッドデザイン賞

デザインで変わる住まい

積水化学工業株式会社 セキスイハイムの「Beハイム」



※商品イメージです（現物ではありません）

**GOOD
DESIGN
AWARDS
2024**

目次

1. セキスイハイムの「Be ハイム」 3

積水化学工業株式会社

住宅カンパニーストック事業統括部 不動産部長 三宅竜雄

※所属・役職は2024年12月10日時点

セキスイハイムの「Be ハイム」

積水化学工業株式会社

住宅カンパニーストック事業統括部 不動産部長 三宅竜雄

※所属・役職は2024年12月10日時点

■ 積水化学のグループ力で既存住宅のアップサイクルを

セキスイハイムの「Be ハイム」

積水化学のグループ力で既存住宅のアップサイクルを

セキスイハイムの買取再販ブランド「Beハイム」がグッドデザイン賞を受賞した。市場に流通する既存住宅の価値を高めつつ、売主買主双方に安心感を与えるサービスは、空き家問題へのひとつの解であり、持続可能な社会への貢献などが評価された形だ。今回の取り組みについて、積水化学工業住宅カンパニーストック事業統括部不動産部長の三宅竜雄氏に話を聞いた。

※所属・役職は2024年12月10日時点

—— Beハイムとは。

Beハイムは、セキスイハイムの既存住宅を当社グループが買い取り、リノベーションを施して新たな価値を再生、売却をして次の住まい手につなげる買取再販ブランド。2020年に立ち上げ、累計販売は200棟を超えるなど、子育て世帯を中心に好評をいただいている



『Beハイム』のサービスモデルイメージ

セキスイハイムの「Be ハイム」

—— その強みやポイント。

ポイントは大きく3つ。

- ① 買取時にその価値を適正に評価する点。建築時とこれまでの診断・修繕履歴を合わせた『住まいの健康状態』に基づき、スムーズトック(注)査定を実施することで売主の納得感を得ている。
- ② アップサイクル。新築・リフォーム事業で培った設計力を生かし、適切なりノベーションによって住まいに新たな価値を与える。
- ③ サポートシステムの継承。当社では60年・長期サポートシステムを採用しており、それを継承することで、買主にも安心感を持ってもらうことができる。

品質のブレが少ない工業化住宅であり部材等の徹底的な管理がされていることや、ユニット工法によるリノベーションのしやすさ、住宅履歴の保持、当社グループの連携力を活用できる点などが強みと考える

【注】大手ハウスメーカー10社による一定の条件をクリアした優良な既存住宅を「スムーズ物件」と設定。高い基準や、独自の方法で価値を正しく査定することなどがメリット。

	① 基礎・床下	② 外壁・屋根	③ 開口部・玄関	④ バルコニー	⑤ 給湯・給水・排水	⑥ キッチン	⑦ 浴室	⑧ サニタリー・トイレ	⑨ 内装	
良好問題なし		—				—	—	—	—	安全・快適に使用できる状態
劣化等メンテナンス済み	—	—	—	—	—		—	—	—	* メンテナンス実施済のため、安全・快適に使用できる状態
メンテナンス推奨	—		—	—	—	—				今後メンテナンス実施の必要有

可視化した「住まいの健康状態」イメージ

セキスイハイムの「Be ハイム」

—— 実際にどんな事例があるのか。

60代の夫婦が住んでいた築25年の二世帯住宅を、大空間LDKのある3LDKプランにリノベーションし、30代の子育て世帯が購入されたものなどがある。適正価格で買い取り、情報も開示したことで、双方から安心して取引できたと満足してもらえた。エリアによっても差があるが販売価格は周辺の当社の新築住宅と比べて抑えることができています。当社グループによる長期サポートを通じて住まい手と関係性を構築してきたことで、売却時にまず当社に声を掛けてもらうことが多いのも強み。住まい手のご要望に応じて当社買取のご提案もできる。これによって『Beハイム』つまりハイムであり続けることができる



ユニット工法により、大空間のLDKが可能となったリノベーション事例

—— 今後の展望について。

今後ますます空き家が増えていくなかで、既存住宅をどう住み継いでいくのかが社会問題になっている。Beハイムがその一助となればうれしい。工業化住宅として買取再販するシステム全体を評価していただけたので、今後はより認知を増やし、『Beハイムがあるから安心してセキスイハイムを買おう』と思われるような存在になりたいと考えている

本資料掲載の写真・イラストおよび記事の無断転載を禁じます。

株式会社住宅新報

Copyright © JUTAKU-SHIMPO, INC. All rights reserved.

〒105-0001 東京都港区虎ノ門三丁目11番15号 SVAX TTビル 3階

