

報道関係各位

売却あんしんサポートシステムを拡充



おうちの売却応援サービス『UCHI サポ(ウチサポ)』誕生

「リフォーム先行型買取保証付仲介」サービスも付加

ポラスグループ 株式会社中央住宅

ポラスグループ 株式会社中央住宅(本社:越谷市 代表取締役社長:品川典久)で不動産の売買仲介・買取再販事業を行なう、不動産ソリューション事業部ではこの度、これまで行っていた「売却あんしんサポートシステム」を拡充。新サービスを加え、おうちの売却応援サービス『UCHI サポ(ウチサポ)』として1月21日よりご提案を開始することになりました。

(株)中央住宅では年間2000件以上の売買仲介を手掛けており、これまでの「売却あんしんサポート」のサービス内容を拡充、①「建物、設備の無料診断」、②「売却後の建物・設備のトラブル保証」、③「クリーニング & ステージング(売却のためのインテリアコーディネート)」に加えて、④早期売却を目指してリフォームして売却する新サービス「リフォーム先行型買取保証付仲介(空室のマンション対象)」も含めた「買取保証」を用意。これらをまとめ直しおうちの売却応援サービス『UCHI サポ』として、新たにサービスを開始します。

当社では今後とも、売主様の引き渡し後の負担軽減と、買主様にはプロの目による適正な診断と、長期の保証を行い、ご安心いただける売買仲介サービスのご提供を行ってまいります。

■『UCHI サポ』サービス内容

1.注目の新サービス リフォーム先行型買取保証付仲介(空室のマンション対象)

空室のマンションをリフォームした上でご売却いただくのですが、リフォーム費用はご売却後清算なので、初期費用は掛かりません。また、万一期限内にご売却できなかった場合でも、査定価格にリフォーム代金を加えた売却保証額で、当社が買取取り致します。結果として通常の仲介で査定価格通りご売却した場合よりも手取金額が多くなる場合もあります。

【ご売却モデルケース】(査定価格2980万円の物件を通常の仲介でご売却した場合との比較)

⑦通常の仲介の場合

査定価格(2980万円)－仲介手数料([(3%+6万円)×消費税] 103.032万円)=**手取金額(2876万円)…⑦**

① 工事完了から1ヶ月以内でご売却できた場合

売出価格 3660万円(売却保証額の115%)－仲介手数料(125.064万円)－リフォーム費用(200万円)=**手取金額(3334万円)…①**

② 工事完了から1ヶ月以降2ヶ月以内でご売却できた場合

価格変更 3490万円(売却保証額の110%)－仲介手数料(119.556万円)－リフォーム費用(200万円)=**手取金額(3170万円)…②**

③ 工事完了から2ヶ月以降4ヶ月以内でご売却できた場合

価格変更 3340万円(売却保証額の105%)－仲介手数料(114.696万円)－リフォーム費用(200万円)=**手取金額(3025万円)…③**

④ 工事完了から4ヶ月経てもご売却できなかった場合

売却保証額 3180万円－リフォーム費用(200万円)=**手取金額(2980万円)…④** (この場合、仲介手数料はかかりません)

●通常の仲介との手取金額比較

⑦－①=458万円 ⑦－②=294万円 ⑦－③=149万円 ⑦－④=104万円

【リフォーム先行型買取保証付仲介】イメージ】



手取金額：成約価格から仲介手数料*・リフォーム費用を差し引いた金額 ※消費税率8%で算出

差額収入：査定価格で成約した場合とリフォーム後成約した場合の差額

※売却にあたっては、印紙代や登記関係費用などその他諸費用がかかります。※消費税率8%で算出しました。

2.建物&設備の無料診断

建物では、床下、外壁、基礎コンクリート、屋根裏等、塗装劣化、バルコニーなどの診断を行います。

設備では、バス、トイレなどの水回り、ガスコンロ・IHヒーター、給湯器、換気扇などの診断を行います。点検個所は、建物・設備合わせて300か所以上となります。もちろん建物診断報告書も作成します。

3.売却後の建物、設備のトラブル保証

中古住宅の売買において売主様は、お引渡し後3か月間瑕疵担保責任を負います。その間に補修が必要になった場合は、売主様がその費用を負担しなければなりません。『UCHI サポ』なら、売主様の負担期間全て、さらに買い主様の負担期間まで延べ2年間、最大300万円まで保証します。

また、ガス給湯器やキッチンやトイレなどの設備についても、7日間の売主様の瑕疵担保責任期間を含む2年間、一定額の保証を致します。

4.ステージング&クリーニング

古いおうちも、掃除のプロがすみずみまでクリーニング。さらにホームステージャーが、買い主様が生活をイメージしやすくするために、ソファやテーブルなどインテリアコーディネートして販売します。

当社では、このおうちの売却応援サービス『UCHI サポ』を積極的にご提案し、2019年度は2600件の受託獲得を目指しています。



おかげさまで50周年

本件に関するお問い合わせ先
ポラスグループ ポラス(株)経営企画部 広報チーム 丸岡・青柳・神田
TEL:048-989-9151 FAX:048-987-9271