

“家は 20 年で価値ゼロ”という常識を変える

- 住宅資産価値維持を目指すモデル、累計 363 棟に -

日本では、住宅の建物価値が築 20 年前後でほぼゼロになるとされ、空き家増加や中古住宅流通停滞の一因とも指摘されています。1 都 3 県・沖縄を中心に屋上付き戸建住宅を販売する株式会社アイム・ユニバース(所在地：東京都杉並区、代表取締役：藍川眞樹)は、住宅価値が約 20 年でゼロになるとされる従来の市場構造に対し、**20 年後も約 40%の資産価値維持**(※1)を前提とした住宅モデルを展開し、累計 363 棟(2026 年 4 月末時点)を供給しました。将来の価格下落リスクを抑える仕組みを取り入れ、「住み続けられる家」と「売却できる家」の両立を目指しています。

■背景：住宅価値の毀損と中古流通の停滞

日本の住宅市場では住宅価値が約 20 年前後で大きく下がるとされ、「家が資産として残りにくい」との指摘があります。こうした状況は中古住宅が流通しにくい要因の一つであり、空き家増加にも影響しているとされています。

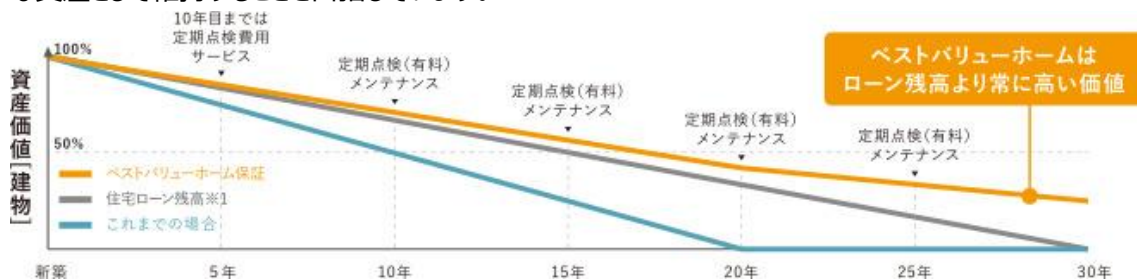
■取り組み：住宅価格下落リスクを抑える「長寿命住宅モデル」

中古市場の構造課題を解決するため住宅価格下落リスクを抑える住宅モデルを構築しました。



1. 売却価格保証の標準化：将来価格の不確実性を低減

将来の建物評価額と実際の売却価格に差が生じた場合、最大 500 万円まで差額を補填する仕組みを導入しています。(※1) 将来「家が思ったより安くしか売れない」という不安を軽減し、住宅を長期的な資産として維持することを目指しています。



ベストバリューホーム：将来の建物評価額と実際の売却価格に差が生じた場合、最大 500 万円まで差額を補填する仕組み

2. 災害への備え：住宅価値が損なわれにくい設計

地震、水害、台風、停電などの災害リスクに対応するため、災害時も住み続けやすい住宅性能を標準化しています。住宅の損傷や劣化リスクを抑えることで、長期的な価値維持につなげる考えです。（詳細は下記図参照）



■なぜ「価格保証」と「住宅性能」を組み合わせたのか

災害に強い住宅であってもその価値が将来の売却価格に十分反映されないケースは少なくありません。一方、価格保証だけでは「なぜ価値が維持されるのか」が分かりにくい側面がありました。災害に強く長く住める住宅性能と、売却価格を保証する仕組みを組み合わせることで、「住み続けられる家」と「将来も売却しやすい家」の両立を目指した住宅モデルの展開しています。

従来の「スクラップ&ビルド型」から「資産維持型」への転換を志向するモデルの一例といえます。こうした取り組みは、国土交通省が推進する住宅ストック循環促進の方向性とも軌を一にしながら、中古住宅市場における信頼性の向上や流通の活性化に寄与する可能性があります。今後も住宅を長期的に価値を保つ資産として捉え、その実現に向けた供給体制の構築を進めてまいります。

（※1）本保証は建物評価額を対象としており、土地価格の変動を保証するものではありません。保証の履行には所定の点検・メンテナンス(有償)が必要です。

（※2）建築基準法上の斜線規制など、法令等により採用できないケースを除き標準仕様です。

（※3）当社レジリエンス住宅「ウーディア」シリーズのみ標準化しています。

■第12回「ジャパン・レジリエンス・アワード（強靱化大賞）」最優秀賞受賞について



本取り組みは、第12回「ジャパン・レジリエンス・アワード（強靱化大賞）2023」で最優秀賞を受賞しました。

■リゾート邸宅「&RESORT HOUSE」



リゾート邸宅ブランド『&RESORT HOUSE』は仕事や子育て・家事などの慌ただしい日常を過ごす自宅を、リゾート地での極上の時間『リゾートタイム』の場所に変えたいとのコンセプトを基に、一都三県・沖縄で戸建て住宅『&RESORT HOUSE』シリーズを展開してきました。

家族の笑顔と資産を守る住宅を提供することがハウスメーカーとしての使命と考え、デザイン性だけでなく性能面にも優れた住まいを提案しています。2011年の東日本大震災以降制震システムを導入し続け、2016年以降は全棟搭載を実現。

2025年9月に世界的な自動車メーカーのHyundai Mobility Japan 株式会社と提携し、太陽光発電と蓄電池を標準装備とした住宅に電気自動車を加えたパッケージ販売するなど、革新的な取り組みに挑戦しています。

本件についての取材・報道を随時受け付けていますので、お問い合わせは下記までお願い申し上げます。

【会社概要】

名 称：株式会社アイム・ユニバース

所在地：〒167-0051 東京都杉並区荻窪 5-11-17 荻窪有川ビル 4・5 階

URL： <https://aim-universe.co.jp/>

【取材依頼・お問い合わせ先】

会社名：株式会社アイム・ユニバース

担 当：甲斐・柴

電 話：03-5347-2707

メール：pr@aim-universe.co.jp