



2014 年 11 月 12 日

## 「中古購入＋リノベーション」の全国ネットワーク

“ リノベ不動産 ” が始動！



いままでにないワクワクを！

リノベ不動産

▲リノベ不動産のロゴマーク

「いままでにないワクワクを！」をテーマに、中古購入＋リノベーションをワンストップでサービス提供する株式会社和久環組「屋号：Beat HOUSE」（神奈川県横浜市、代表取締役：鎌田友和）は、中古購入＋リノベーションのワンストップサービスの全国ネットワークを「リノベ不動産」ブランドとして始動した。

これに伴い、ネットワーク運営に特化するリノベ不動産株式会社（神奈川県横浜市、代表取締役：鎌田友和）を設立。2014 年 10 月末には、横浜駅徒歩 5 分の立地に旗艦店となる新ショールームも開設 OPEN した。



リノベ不動産 | Beat HOUSE の横浜ショールーム

PRESS

Release



今後 2 年で全国 100 店舗

全国 47 都道府県  
中古購入＋リノベーション  
ワンストップサービスの  
専門家ネットワーク



これまで、2014 年 5 月に不動産仲介・買取・分譲住宅・注文住宅などの総合不動産を事業とする、アップウィッシュ株式会社（愛知県岡崎市、代表取締役：近藤隆仁）と事業協力を締結し、愛知県豊田市に、リノベーションスタジオ「KULABO」を OPEN。愛知県内にて同様のサービス提供し進めてきた。地方都市においても通用する手応えを得て、全国ネットワーク展開に踏み切った。

「リノベ不動産」全国ネットワークは、VC（ボランタリーチェーン）の形態で、全国の不動産事業者・建築事業者の加盟を募り、不動産売買仲介を起点とした中古購入＋リノベーションのサービスを全国へ広めていく。全国ネットワーク化により、スケールメリットを活かした顧客目線のより良いサービスの追求・利用者拡大を図り、中古購入＋リノベーションによって実現する、豊かな暮らしを提案していく。

募集対象は、宅建業免許を取得している事業者で、業種は不動産仲介会社・リフォーム会社・工務店。今後、2 年間で全国 100 店舗の加盟を計画。

既に全国 11 店舗の加盟が決定している。

PRESS

Release

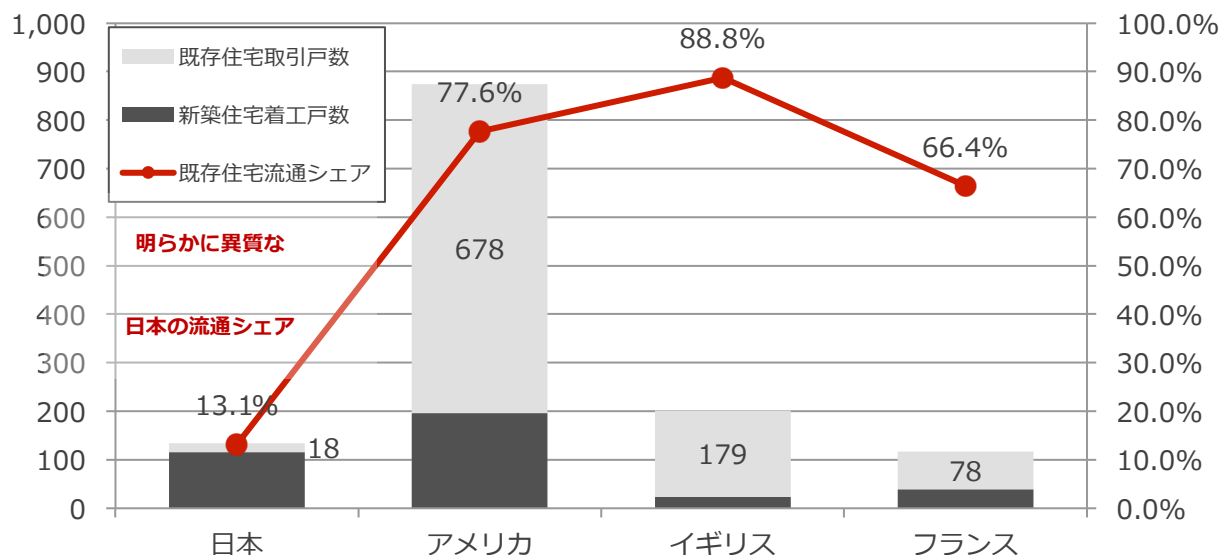


## 【 社会的背景 】

### スクラップアンドビルドからストック循環型へ

既存住宅流通シェアの国際比

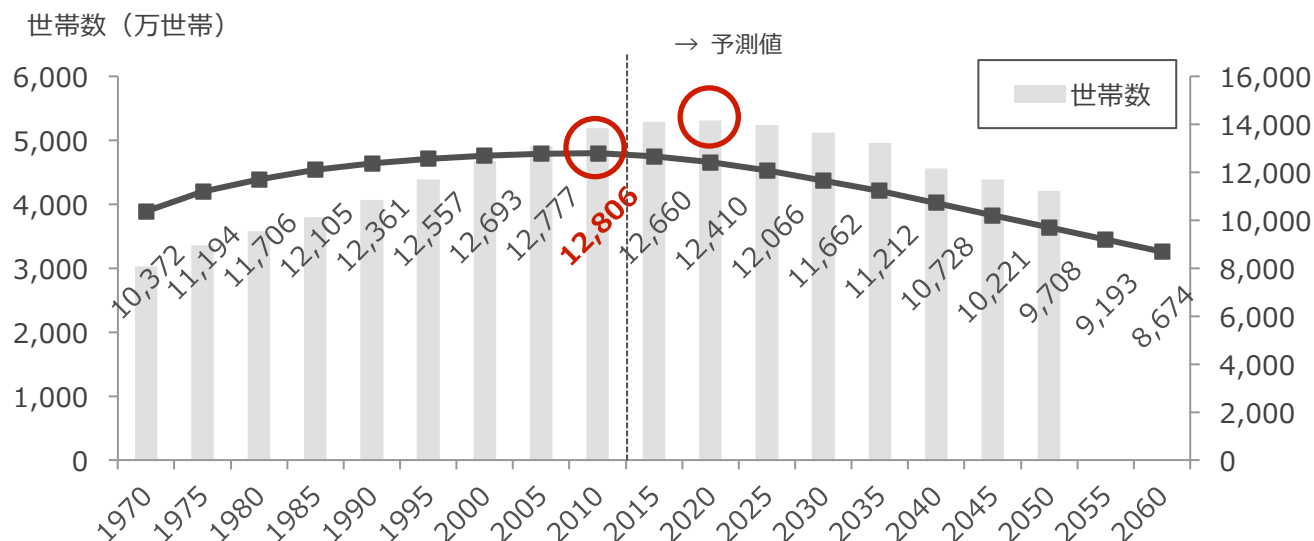
(万戸)



出所：国土交通省「国土交通白書 2011」より

## 日本の人口・世帯数は着実に減少へ

### 日本の総人口・総世帯数の推移と予測



出所：国立社会保障・人口問題研究所をもとに当社作成（将来推計人口は「出生（中位）死亡（中位）推計結果」を使用）

PRESS

Release



2014 年 11 月 11 日

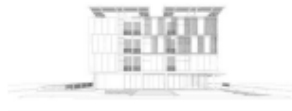
## 【 消費者ニーズ 】

「全てを解決してくれる専門家は一体誰??」



### 中古物件探し

- リノベーションに見合った物件かわからない・・・
- 物件費用、リノベ費用、諸費用の総額で判断したい！
- 周辺の生活環境はどうなんだろう？
- 相場に合う物件かな？



### プラン&デザイン

- この物件で私たちの希望の暮らしができるのかな？
- リノベーションの事例を見ながら決めたい。
- ありきたりのデザインはイヤだ！！
- 私たちのフクワクできるプラン・デザインを作りたい！



### リフォーム工事

- 中古住宅は、古いから心配だなあ。
- 購入前に工事金額を知っておきたい。
- この物件は古いけど、大丈夫なのかなあ・・・
- リフォーム助成金のアドバイスがほしい。



### 資金計画・ローン

- 物件購入費用とリノベ費用を一括で組める住宅ローンが少ない
- リフォームローンだと金利が高く、借入期間も短くなる。
- 住宅ローンのアドバイスがほしい。
- 税金のアドバイスがほしい。

Adviser

不動産会社

Adviser

設計デザイン会社

Adviser

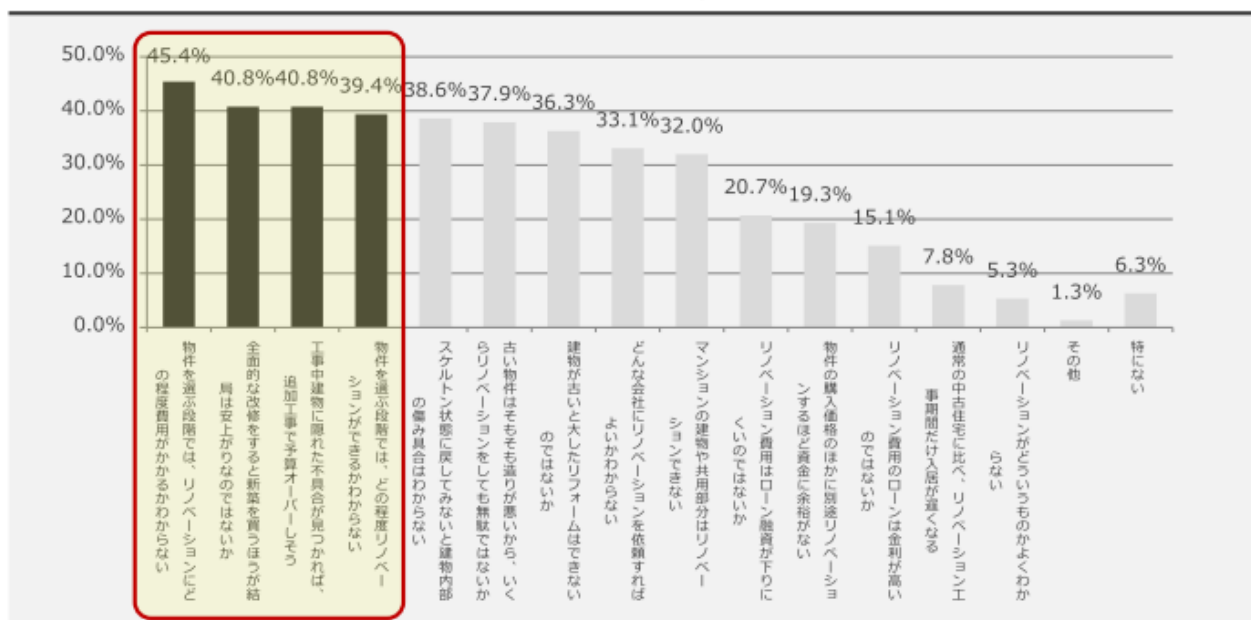
リフォーム会社

Adviser

銀行（金融機関）

## 「何の工事をしたら一体いくらかかるの??」

「中古住宅+リノベーション」の不安や疑問（住宅購入検討者1,500名/複数回答）



出所：リクルート住まい研究所「既存住宅活性化プロジェクト」より

PRESS

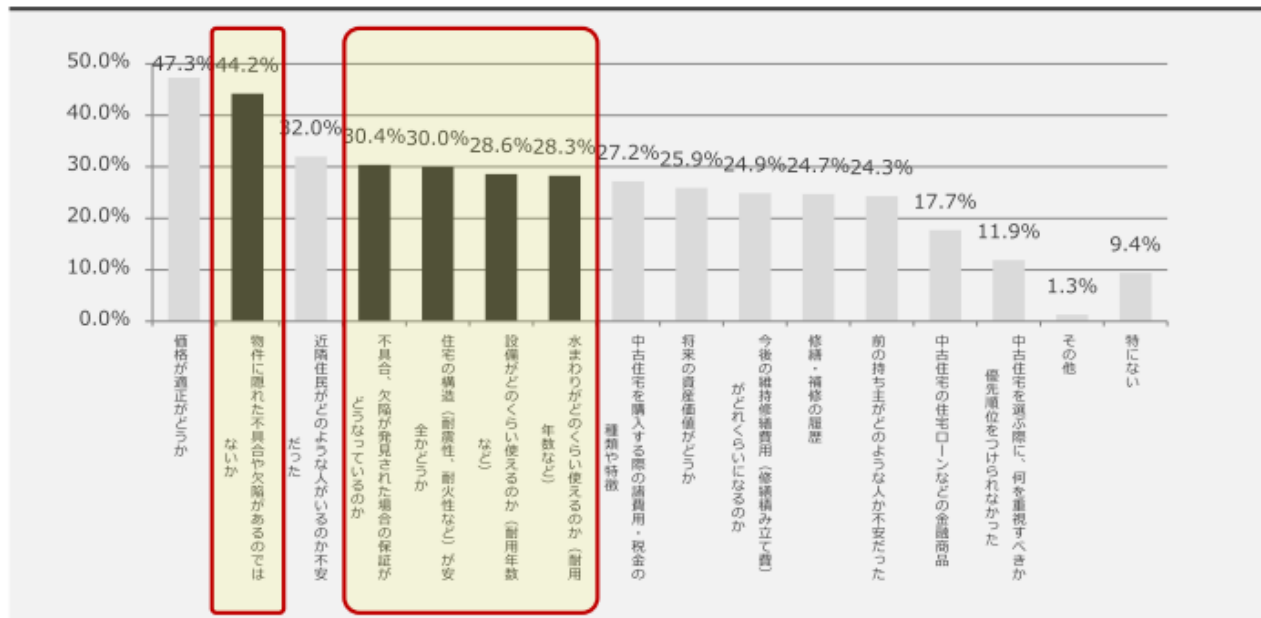
Release



2014年11月11日

# 「この物件、古いけどホントに大丈夫??」

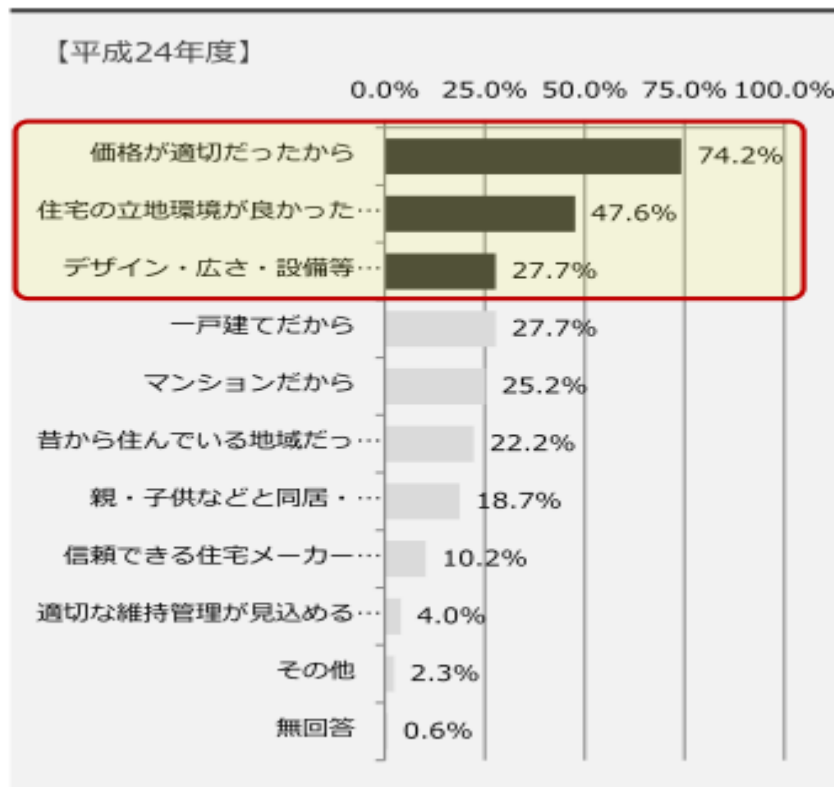
中古住宅検討時に困ったことや分からなかったこと（中古住宅購入検討者1,158名／複数回答）



出所：リクルート住まい研究所「既存住宅活性化プロジェクト」より

## 消費者が住宅に求める要素は、「価格」×「立地」×「デザイン」

今回の住宅に決めた理由（複数回答）



出所：国土交通省「平成25年度 住宅市場動向調査」より



# 一 抱える問題を解決するサービスを提供！ 一

一般的

求められる事

「リノベ不動産」のサービス

複雑

シンプル

中古+リノベーション  
ワンストップの専門家を全国展開

不明瞭

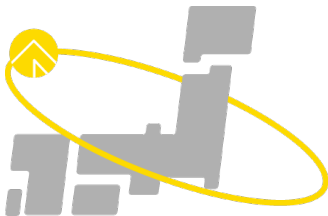
明瞭

リノベーションメニュー・価格・施工  
イメージを分かり易くパッケージ化

不安

安心

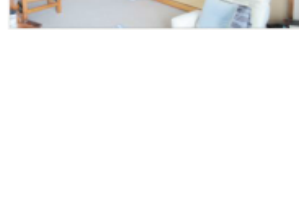
中古物件のネガティブイメージを払拭する  
検査・保証・アフター体制の確立



リノベーションメニュー



内装デザインもテイストも自由自在、自分らしい空間を※1

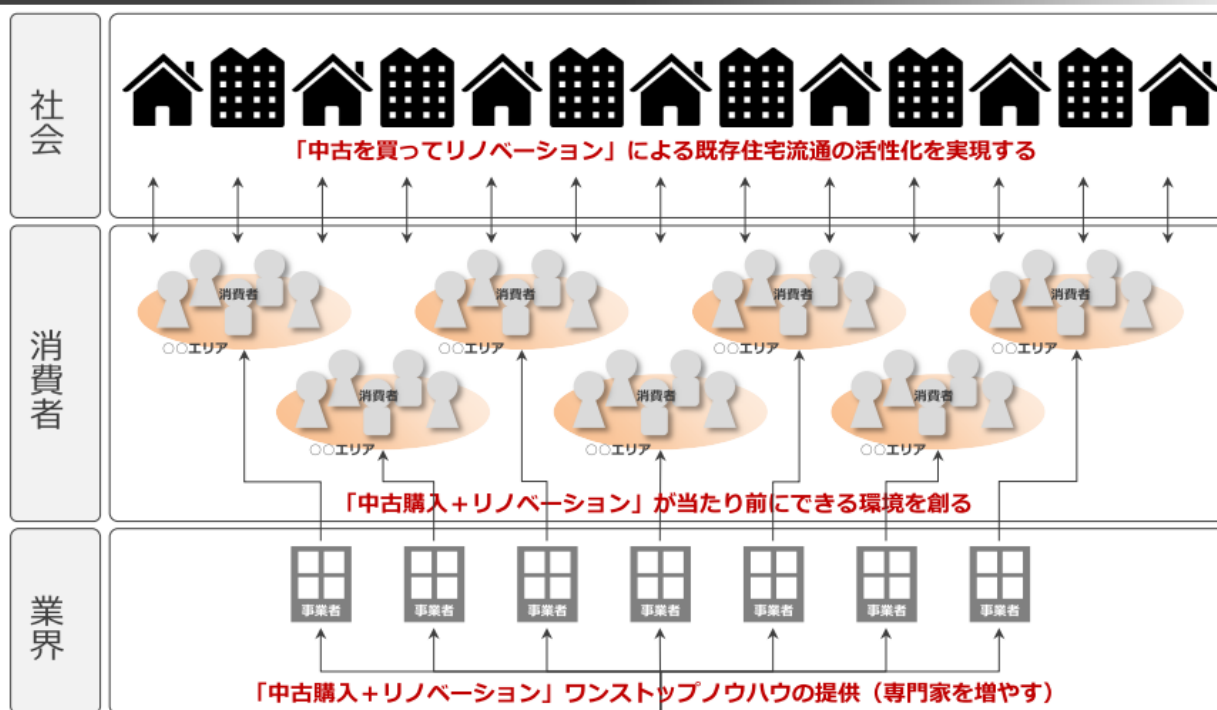


※1 物件によって、部材や建材に制限があるケースがあります



## 「中古購入+リノベーション」ワンストップノウハウを事業者へ提供

### リノベ不動産の取り組み全体像



いままでにないワクワクを！

## リノベ不動産

### 1 さがす SEARCH

#### ★住宅購入の不安を0(ゼロ)に！

リノベーションするなら、探す時からそれを前提にした検討が重要。耐震性やリノベーションの可能性……建築のプロであるBeat HOUSEが一緒に探すから安心。意外な“掘り出し物”もある。

- ✓物件見学
- ✓ローン審査
- ✓物件さがし
- ✓資金計画

### 2 つくる CREATE

#### ★リノベーションを身近に！

新築マンションでは決して使っていない素材や設備も、リノベーションなら思いのまま。たとえば海外のホテルで味わったあの雰囲気、あの設備……自分らしい空間をワクワクしながらつくっていく。

- ✓工事着工
- ✓工事請負契約
- ✓工事見積り
- ✓設計・デザイン

### 3 くらす LIVE

#### ★買って終わりにしない

プランを考えている時ももちろん楽しいけれど、リノベーションが終わってからも、本当の暮らしの始まり。インテリアの相談からメンテナンスまで、Beat HOUSEはずっとパートナーであり続ける。

- ✓アフターサービス
- ✓引き渡し・入居





# PRESS

# Release



## 加盟店向けに提供するサービス内容について

- ・「中古購入+リノベーション」導入研修
- ・営業ツール・ノウハウ共有
- ・集客ノウハウ
- ・施工事例写真、仕様書
- ・セミナーパッケージ
- ・リノベーションパッケージメニュー
- ・オリジナル設計・CG ソフト、デザインサポート
- ・汎用型ホームページ
- ・設備 5 年保証
- ・事前インスペクション・瑕疵保証対応
- ・24 時間 365 日対応コールセンター
- ・水・鍵・ガラスの緊急トラブル駆付けサポート
- ・生活サポート提供
- ・会員価格での施工写真撮影サービス
- ・建築資材・住宅設備機器支給
- ・全体での成功事例共有勉強会の定期開催

また、今後ネットワーク化の推進に伴い、中古+リノベーションの専門家を増やし、全体のシナジーを創造する事で、徹底した顧客目線のサービス拡充を図り、既存住宅流通活性化を促進、本質的で豊かな暮らしの提供に努めて参ります。



いままでにないワクワクを！

リノベ不動産



Beat HOUSE

