

2016年10月3日

賃貸リノベーションのハプティック 小田急電鉄株式会社と業務提携 リノベーション付き住宅サブリース事業の支援を開始

ハプティック株式会社

賃貸リノベーションのハプティック株式会社（本社：東京都渋谷区 社長：小倉 弘之）は小田急電鉄株式会社（本社：東京都新宿区 社長：山木 利満）および小田急不動産株式会社（本社：東京都渋谷区 社長：雪竹 正英）と業務提携し、リノベーション付き住宅サブリース事業「小田急の『安心』サブリース」の支援を開始いたします。

本事業は、小田急電鉄株式会社が、物件オーナーによるリノベーションを前提に物件を借り上げ、入居者に貸し出すサブリース事業です。小田急沿線に顧客基盤を有する小田急不動産株式会社がオーナー募集および賃貸管理を担い、無垢フローリングのナチュラルデザインによるリノベーションに定評のあるハプティック株式会社がリフォーム施工するとともに、こだわり賃貸物件情報サイト「goodroom」を通じて入居者を募集します。

本事業の開始にあたり、ハプティック株式会社およびグッドルーム株式会社の純粋持株会社であるgooddaysホールディングス株式会社（本社：東京都千代田区 社長：小倉 博）は、小田急電鉄株式会社との間で、資本提携契約を締結しております。

このビジネスモデルにより人口減少・少子高齢化に伴う社会的課題である空き家問題の解消に寄与し、住み替えの支援や人口流入の促進による沿線エリアの活性化等を目指します。



<リノベーション後のイメージ>

I 「小田急の『安心』サブリース」の概要

1. 事業スキーム

物件オーナーがリノベーション（リフォーム施工）によるバリューアップを行ったうえで、小田急電鉄株式会社が物件オーナーから物件を借り上げ（マスターリース）、入居者に転貸（サブリース）します。このうち、ハプティック株式会社が当該リノベーションを実施するとともに入居者募集を行い、小田急不動産株式会社が、オーナー募集および賃貸管理を行います。

2. 特長

（1）手元資金ゼロでリノベーション

リノベーション（リフォーム施工）費用は物件オーナー負担となりますが、オーナーは、小田急電鉄株式会社が支払う前払い賃料を充当することが可能です。

（2）安心の5年間家賃保証（10年保証プランもあり）

5年間は、小田急電鉄株式会社が査定した固定賃料を、稼働状況に関係なく、オーナーにお支払するため、オーナーは安定した賃料収入を得ることができます。

3. 対象物件

一戸建て・アパート・マンション等について、1戸（1部屋）単位から対象となります。

4. 事業エリア

当面は、小田急線およびJR山手線沿線を中心に展開します。

※対象物件・エリアには一定の制限を設けます

5. 事業開始日

2016年10月17日（月）

II 資本提携契約および業務提携契約の概要

本事業の推進にあたり、小田急電鉄株式会社は、good daysホールディングス株式会社に出資し資本提携契約を締結するとともに、両グループ間での業務提携契約を締結しております。

[主な業務提携の内容]

- ・本サブリース事業の企画・実施
- ・双方の顧客に対する事業サービス内容の相互紹介、相互送客・支援
- ・新たな事業連携などを目的とした定期的な情報交換会の実施

【ハプティック株式会社について】

■会社概要

- ・設立：2009年12月
- ・代表取締役：小倉弘之
- ・資本金：1,000万円
- ・URL：<http://www.haptic.co.jp/>

■「ハプティック」のサービスについて

賃貸住宅では従来リフォームの設計、施工、入居者募集は別々の会社より提供されていますが、ハプティックでは、リノベーションの設計、施工を「TOMOS」、リノベーション後の入居者募集を「good room」により、ワンストップで提供することでオーナー様の空室解消や家賃下落に対する不安を解消し、築古賃貸不動産のバリューアップを行っています。

■本件に関するお問い合わせ先：

担当：佐藤・田村 03-6433-5660 / info@goodrooms.jp