

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。



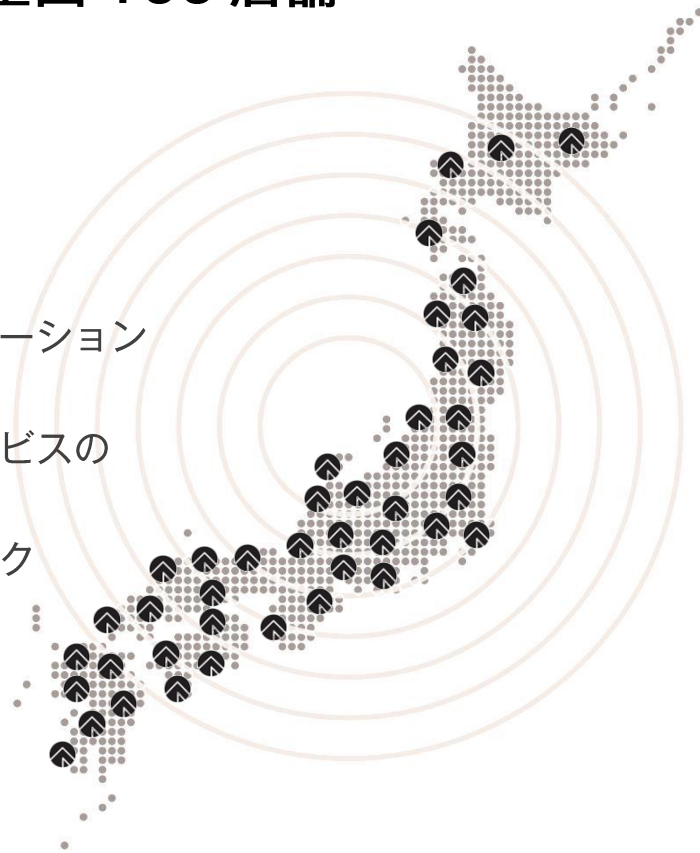
今後 2 年で全国 100 店舗

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。

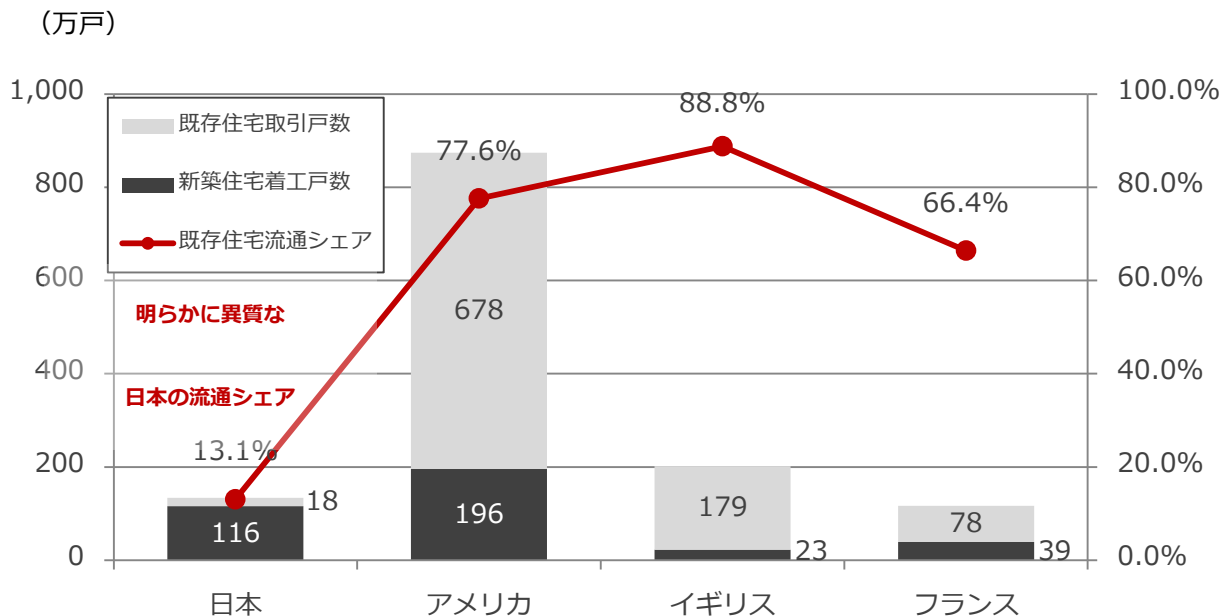
募集対象は、宅建業免許を取得している事業者で、業種は不動産仲介会社・リフォーム会社・工務店。今後、2年間で全国100店舗の加盟を計画。

既に全国11店舗の加盟が決定している。

【 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

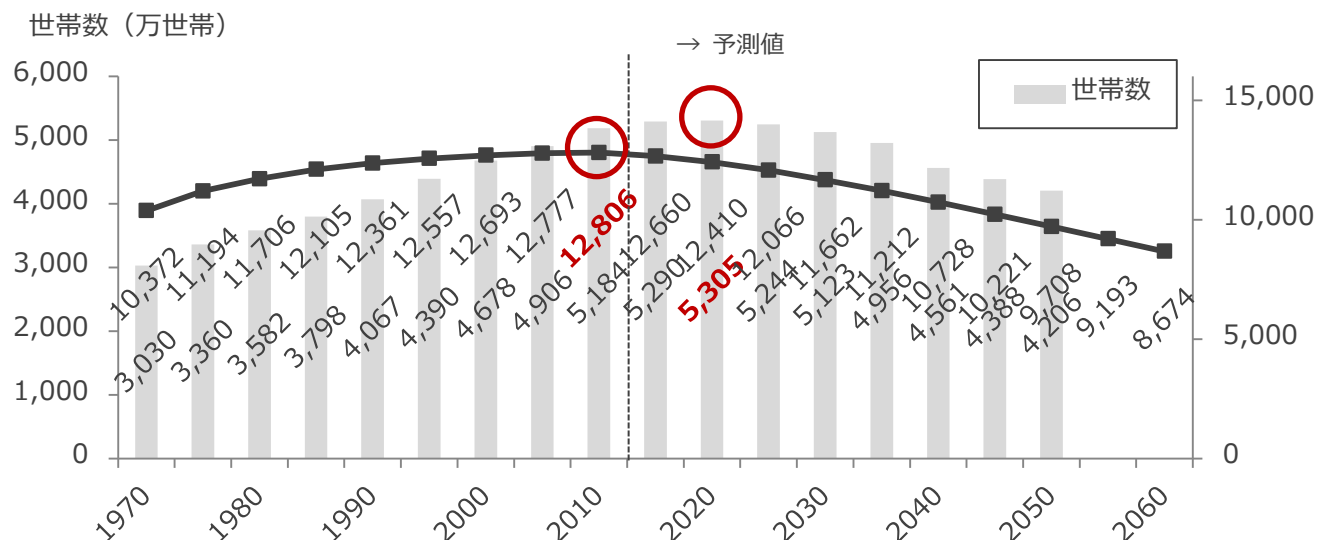
既存住宅流通シェアの国際比



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）

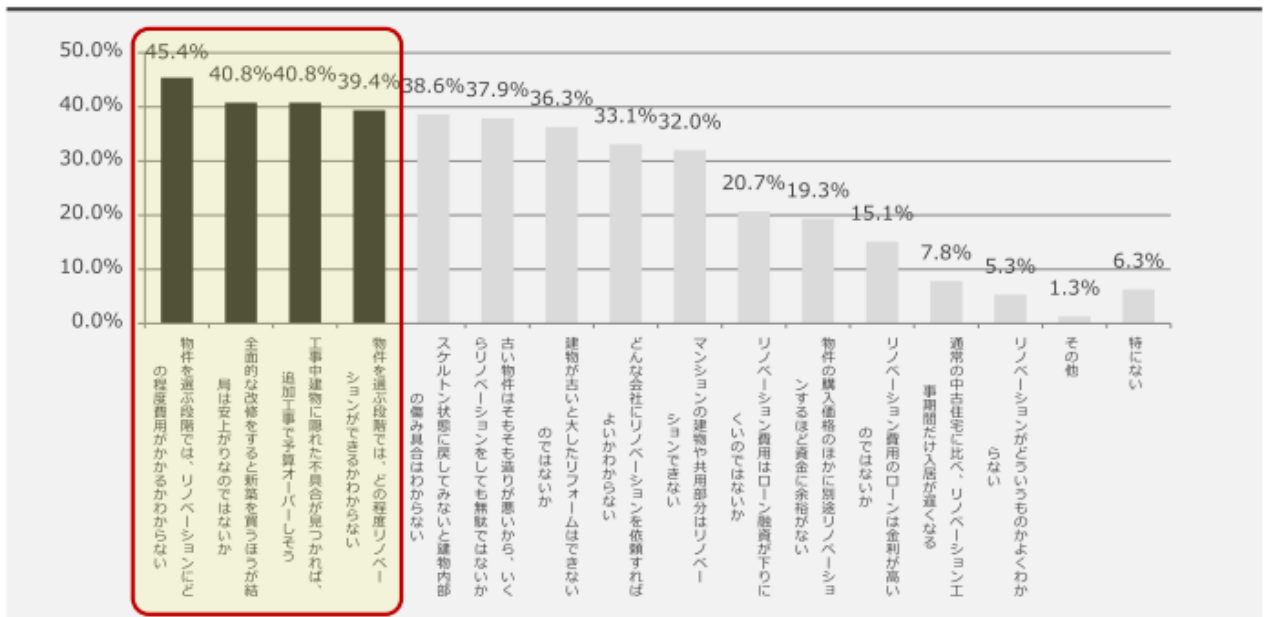
【消費者ニーズ】

「全てを解決してくれる専門家は一体誰??」

 <p>中古物件探し</p> <ul style="list-style-type: none"> ●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? 	 <p>プラン&デザイン</p> <ul style="list-style-type: none"> ●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!! ●私たちのワクワクできるプラン・デザインを作りたい! 	 <p>リフォーム工事</p> <ul style="list-style-type: none"> ●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。 	 <p>資金計画・ローン</p> <ul style="list-style-type: none"> ●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。
<p>Adviser ↓</p>  <p>不動産会社</p>	<p>Adviser ↓</p>  <p>設計デザイン会社</p>	<p>Adviser ↓</p>  <p>リフォーム会社</p>	<p>Adviser ↓</p>  <p>銀行（金融機関）</p>

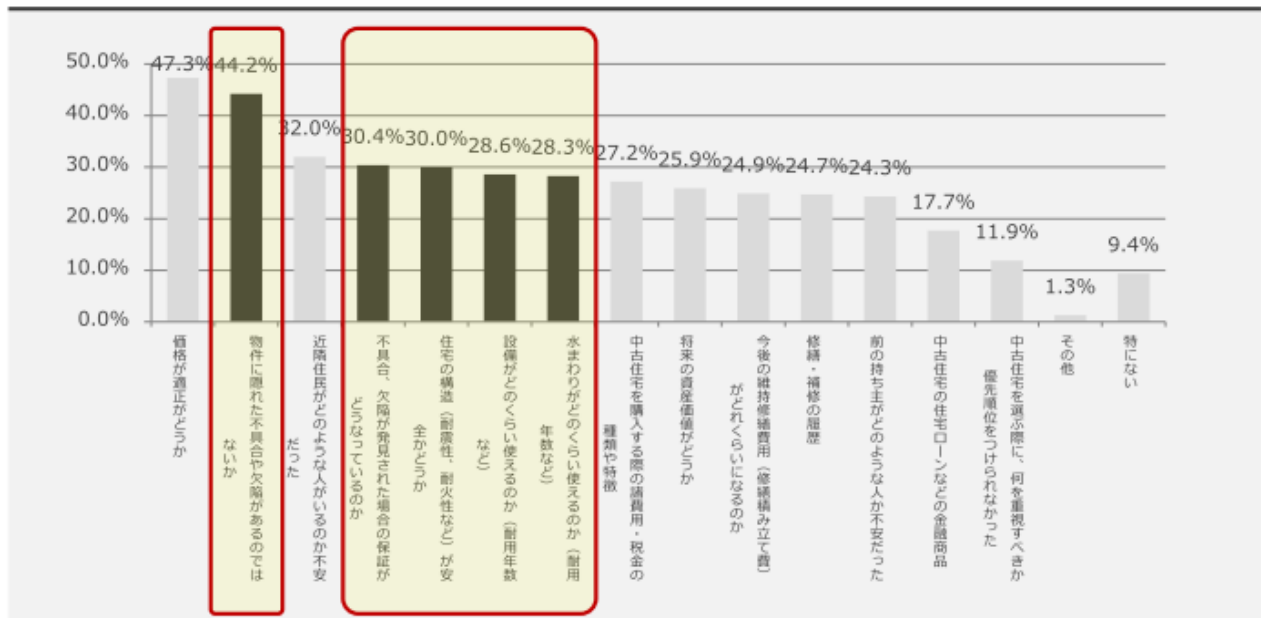
「何の工事をしたら一体いくらかかるの??」

「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）



「この物件、古いけどホントに大丈夫??」

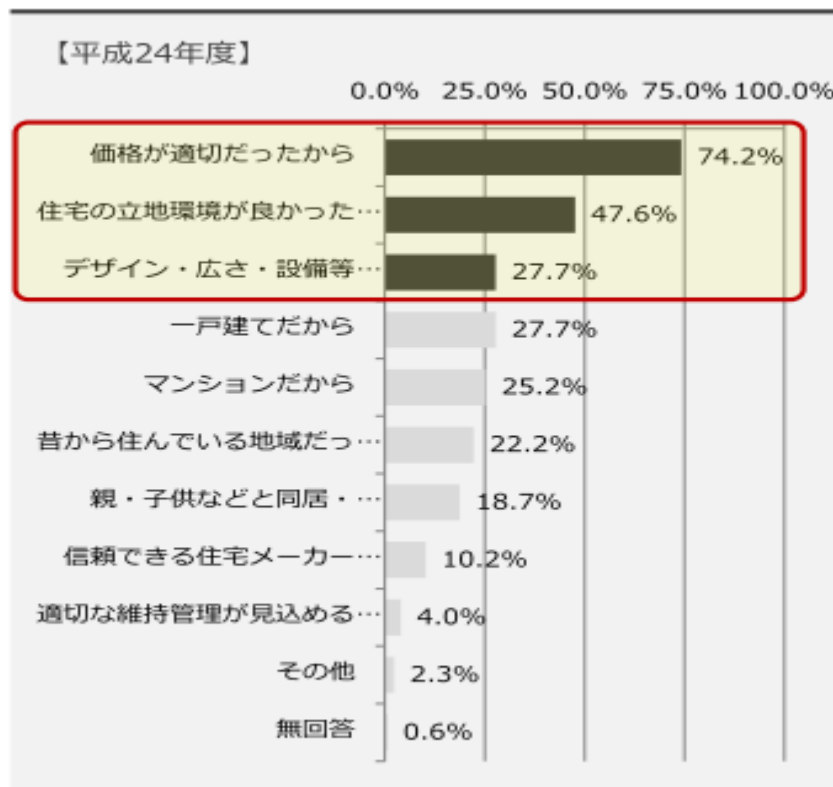
中古住宅検討時に困ったことや分からなかったこと（中古住宅購入検討者1,158名／複数回答）



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

— 抱える問題を解決するサービスを提供！ —

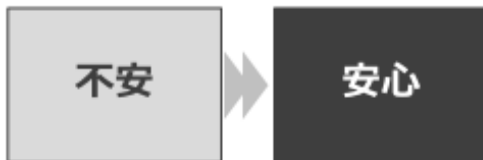
一般的 求められる事 「リノベ不動産」のサービス



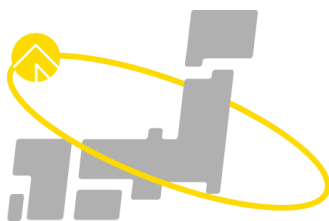
中古+リノベーション
ワンストップの専門家を全国展開



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



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



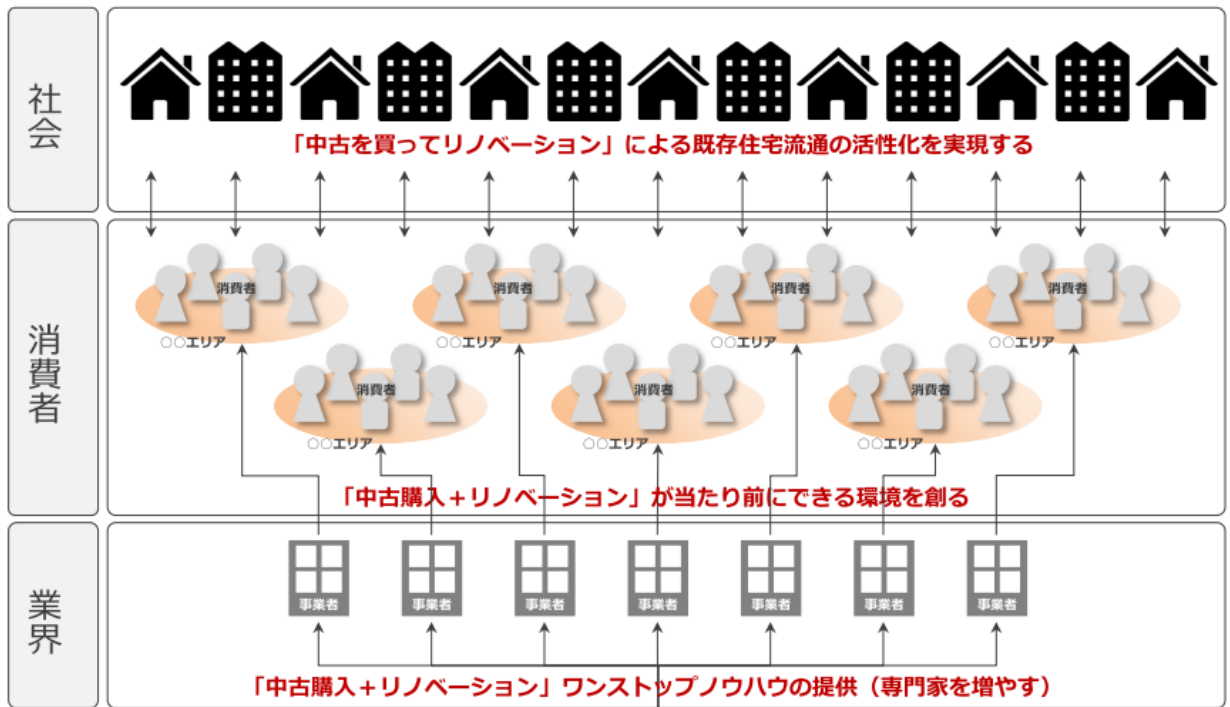
内装デザインもテイストも自由自在、自分らしい空間を※1



※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と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
- ✓工事完結り
- ✓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の、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

1 建物事前インスペクション

2 5年設備保証

3 中古+リノベ瑕疵保証

4 24時間対応コールセンター

5 トラブル緊急駆け付け

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

株式会社和久環組 (WAKUWAKU Inc.) 神奈川県横浜市神奈川区鶴屋町 1-1-2

代表取締役 鎌田 友和

FREE : 0120-29-0909 TEL : 045-565-9755 FAX : 045-565-9756

Mail : info@beat0909.com URL : <http://beat0909.com/>

事業内容：不動産売買、不動産仲介、リノベーションの設計・デザイン・施工、コンサルティング