

手頃な価格で買える 良質なリフォーム住宅に注目

「再生住宅」(中古リフォーム物件)に特化し、ターゲットエリアのニーズに合ったリフォームを施したリーズナブルな価格の住宅を提供して、販売実績を伸ばしているリプライス。好評の理由は、プロの厳しい視点での中古物件選別と、ユーザー目線でリフォームする独自の仕組みにある。



リフォーム済みのリビング。ターゲットエリアの地域特性、家族構成などに合わせたリフォームを行う

ニーズを重視した物件を リフォームして提供

愛知県名古屋市内に本社を置くリプライスは、リーズナブルな価格の「再生住宅」に特化し、注目を集めている。

同社の手がける再生住宅は、自社で中古住宅を買い取り、ターゲットに合ったリフォームを施した物件。販売は、独自のシステムで行われる。まず新規で買い取った時点から、物件の情報を公開して予約を開始。リフォームの進捗状況は、ブログで紹介する。そして、先行案内、一般内覧会を経て、契約へと進む。ただ、一般販売を待たずに売却済みとなることも多いというから、人気の程がわかる。確かに、同社の物件のメイン

は、価格以外にもユーザーにとってメリットは大きい。

その一つは、仲介手数料が発生しないことだ。中古住宅を買い取りたい場合、従来、売りたい人をつなぐ不動産会社、いわゆる仲介会社を通して購入することが多い。仲介会社を通すと通常、「販売価格の3%+6万円」の仲介手数料がかかる。一方、リプライスが売るのは自社物件のため、その手数料が不要。同社の価格帯で考えると、おおよそね40〜50万円の費用が浮く計算になる。

また、同社から買えば、2年間の瑕疵担保保証が付くこともポイント。新築の場合、10年の

価格帯は、1000万円台前半

とリーズナブルで目を引くが、人気の理由はそれだけではない。手頃といっても、大きな買い物、低価格なだけで売れる時代ではない。価格に対して相応以上のクオリティがあることが、真の魅力になっている。

それを実現させているのは、徹底的なユーザー目線に立ったリフォームだ。従来、中古物件の市場では、買い取り物件の元値に利益を乗せ、販売価格を決めるのが一般的。リフォームを加えるなら、その分も乗せ、最終的に、販売価格が決定する。しかし、同社の発想は逆。エリアの市場を調査・分析し、最初にターゲットに合った販売価格帯を決める。その価格を目安に品質のよい商品をつくる。

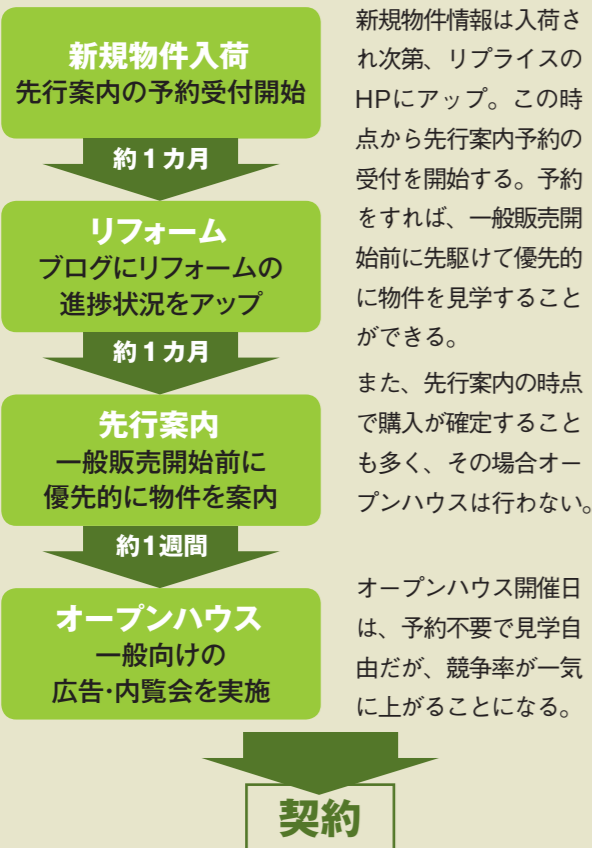
瑕疵担保責任期間が法律によって定められている。中古住宅においても、宅建業者から購入した場合は、通常2年間の瑕疵担保責任期間を設けることが定められている。つまり、入居後住宅の基本部分に何らかの瑕疵(欠陥)が見つかった場合、引き渡しから少なくとも2年間は無料で補修してもらえ、安心だ。

これに対して、売り手が個人の場合、特に定めがない。仲介会社から買う場合は、売り主自身は個人であることが多く、瑕疵担保責任期間を設けることは少ない。

さらに同社は、自社内で補修工事に応じられるため、早い対応、細やかな対応が可能なおもメリットだ。

2010年から、本格的な全国展開を開始し、「リプライス東北」「リプライス関東」「リプライス中国」「リプライス九州」「リプライス関西」を設立(いずれも100%子会社)。リプライス東海を中心に、本年は、北陸地方、神奈川県、北海道へも支店を広げ、展開を加速させていく。その展開とともに、ユーザー目線の物件を販売するエリアが増えることになっていきそう。

物件購入までの流れ



新規物件情報は入荷され次第、リプライスのHPにアップ。この時点から先行案内予約の受付を開始する。予約をすれば、一般販売開始前に先駆けて優先的に物件を見学することができる。

また、先行案内の時点で購入が確定することも多く、その場合オープンハウスは行わない。

オープンハウス開催日は、予約不要で見学自由だが、競争率が一気に上がることになる。

お客さまインタビュー <Kさん2012年購入>



長男のひと言が決め手! 将来は2世帯で住みたい

家族5人で賃貸に住んでいて、漠然と、そろそろ家が欲しいと考えている程度でしたが、買い物に行く途中で売りに出ている家を見つけたんです。毎日見ているうちに、欲しい気持ちがかんたん強くなってきました。

「不動産屋さん」はちょっと入りにくいイメージがあったので……。でも、リプライスさんには、そんな心配は不要でしたね(笑)。実際に物件の中を見てみると、想像以上にキレイで、住宅ローンの組み方なども、親切に教えてくれたので安心できました。それでも、高い買い物なので踏み切れずにいると、普段は何も言わない17歳の長男が「買おうよ!」と、それが決め手になりました。

一戸建ては、生活音が気にならないし、ウサギも飼えてうれしいです。キッチンもトイレも二つあるので、ゆくゆくは子どもの家族と一緒に住めたら、楽しみにしています。



お問い合わせ

株式会社リプライス
〒460-0008
愛知県名古屋市中区栄1-2-7
名古屋東宝ビル2F
☎0120-001-475
<http://www.reprice.co.jp>



リプライスで営業を担当している金田愛子さん