

日経産業新聞

2010年(平成22年)

5月21日
金曜日

NIKKEI BUSINESS DAILY

戸建て分譲の東栄住宅

中古流通に参入

今期、まず仲介5件

同ネットワークでは住宅ローンを手掛ける日本モーゲージサービス(東京・港、鶴沢泰功社長)などと共同で「リニューアブル仲介」と呼ばれるサービスを展開。中古住宅の価値を査定し、必要に応じて事前にリフォーム工事を実施、工事分も含めて低利の住宅ローンを組めるのが特徴だ。

戸建て分譲住宅大手の東栄住宅は中古戸建て住宅の流通事業に参入する。中古住宅の査定から資金計画、アフターサービスを提供するネットワークに、リフォーム事業子会社が加入した。自社物件の顧客だけでなく一般顧客の住宅も対象に改修工事を実施し、仲介する。まず2011年1月に3〜5件程度を手掛ける計画だ。

日本は欧米に比べ新築住宅の資産価値が目減りが早く、中古流通は進んでいない。ただ国も流通活性化を後押ししており潜在需要は大きいと判断した。

子会社のティ・ジェイホームサービス(東京都小平市、西野弘社長)が、エイム(埼玉県川口市、西生建社長)の展開する中古流通ネットワーク組織に加入。これに伴い社内に4人の担当者を配置した。雇用や所得環境が厳しい中で割安な中古物件の需要は高まっている。東日本不動産流通機構によると09年の首都圏の中古戸建て住宅の成約件数は1万509件で08年比11・3%増えた。