

2015年11月6日

近鉄不動産株式会社

近鉄不動産が中古住宅買取再販事業(戸建)に参入 第一号は「近鉄のリノベーション戸建プロジェクト 白庭台」

2015年11月14日(土) より現地案内会 開催!

近鉄不動産株式会社(本社:大阪市天王寺区/取締役社長:赤坂 秀則)はこの度、中古住宅買取再販事業(戸建)に参入し、その第一号物件を販売することとなりましたので、お知らせいたします。

当社は、昭和25年から近鉄が開発した「奈良・学園前」エリアをはじめとする奈良エリアの戸建・マンションの分譲や、都心部のマンション分譲を行って参りました。また、近年は、新築分譲だけでなく、既存住宅の活用・流通促進に注力しており、「近鉄の仲介」では中古住宅の流通を、「近鉄のリフォーム ニューイング」ではより良い住まいのためのリフォームやリノベーションのご提案を提供し、近鉄グループホールディングス(株)とともに国土交通省の「住宅団地型既存住宅流通促進モデル事業」の事業者にも選出されています。

当物件の所在地である「近鉄生駒 白庭台住宅地」は昭和63年より分譲を開始した当社の住宅地であり、先述の「住宅団地型既存住宅流通促進モデル事業」対象地域に選ばれています。また、本建物は、当社が26年前に分譲したものです。

本物件は、総合デベロッパーとしての組織力を活かし、当物件のリフォーム工事は「近鉄のリフォーム ニューイング」が担当し、販売は「近鉄の仲介」が担当します。今後も中古住宅流通の活性化や空き家対策に貢献し、若いファミリー層の近鉄沿線への移住を促進するべく、本事業を展開して参ります。

本物件の特徴については下記のとおりです。

なお、中古マンション住宅買取再販事業についても参入を検討しており、決定しましたら発表する予定です。

「近鉄のリノベーション戸建プロジェクト 白庭台」の主な特徴

1. 当社初の中古住宅買取再販事業(戸建)
2. 生活環境が整備され、利便性の高い成熟した生駒市白庭台住宅地内に所在
3. 検査員による、建物劣化診断(インスペクション)・耐震診断を実施
4. 近鉄不動産のアフターサービスを付与
5. 既存住宅売買瑕疵担保責任保険の付保、住宅設備機器保証、24時間水まわり緊急対応サービスなど充実した保証制度
6. 価格は3,490万円(税込、新築価格の75%相当)



【外観写真】



【リノベーション後室内写真】

「近鉄のリノベーション戸建プロジェクト 白庭台」の主な特徴(詳細)

1. 当社初の中古住宅買取再販事業(戸建)

これまで「住まいるごとニューイング」のリノベーション事業や販売力のノウハウを活用するべく、中古住宅買取再販事業に関する様々な検討をして参りましたが、適切な物件を取得することができましたので、今回参入するに至りました。

2. 生活環境が整備され、利便性の高い成熟した生駒市白庭台住宅地内に所在

昭和63年より分譲を開始した当社の住宅地であり、2014年に国土交通省の「住宅団地型既存住宅流通促進モデル事業」対象地域に選ばれています。生駒市とはこれまでもバスツアーをはじめとする共同イベントを3回も行うなど、子育て世代の生駒市への移住を促進する誘致活動を行っています。

3. 検査員による、建物劣化診断(インスペクション)・耐震診断を実施済

本物件は当社の検査員(インスペクター)による、建物劣化診断を実施、必要な修繕工事を行い、耐震診断による耐震補強工事が施されています。中古住宅を購入時に最もお客様が気にされる、「建物の品質」に関する不安を解消します。

4. 近鉄不動産のアフターサービスを付与

当社アフターサービス基準に基づき、リノベーション工事箇所が該当する不具合が発生した場合に、買主様からのお申し出により無償で補修(又は再施工)いたします。(アフターサービス提供期間は工事部位により異なる。)

5. 既存住宅売買瑕疵担保責任保険、住宅設備機器保証、24時間水まわり緊急対応サービスなど充実した保証制度

床の傾きや雨漏りなど、構造耐力上主要な部分と雨水の侵入を防止する部分に瑕疵(欠陥)が発見された場合、引渡しから5年間・限度額1000万円の保証。また、特約により、「給排水管路・給排水設備・電気設備・ガス設備」の瑕疵についても付保。

当社が検査料・保証料を負担し、買主様に引渡しから3年間、システムキッチン・システムバス・給湯器などの機能等の保証と24時間水回り緊急対応サービスを無償で提供。

6. 価格は3,490万円(新築価格の約75%相当)

白庭台5丁目で当社が分譲中の同程度の広さの戸建の場合は5,120万円であり、同エリア内で約75%の価格で購入できることとなります。

【リノベーション前後の外観および室内写真】

【before】



【after】



〈リノベーション前後の間取り図〉

【before】



【after】



2階



2階



【関係事業概要】

1. リフォーム事業

本物件のリノベーションは「近鉄のリフォーム ニューイング」が担当しています。
「近鉄のリフォーム ニューイング」は、健康／快適・安全／安心にこだわったワンランク上のリフォームをご提案。



近鉄沿線を中心とした関西7店舗で、提案・設計・施工・アフターフォローまで一貫した管理システムにてお客様おひとりおひとりに最適なリフォームを提案しています。

中古物件を建て替えることなく、一棟まるごと再生する『住まい「まるごと」NEWing』で、中古住宅の流通促進をサポートしています。

2. 不動産仲介事業

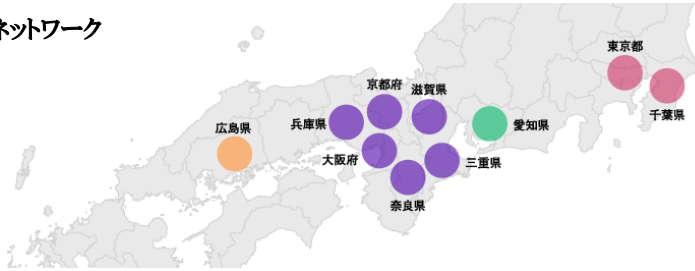
近鉄の仲介

本物件の販売は「近鉄の仲介」でおなじみの当社の仲介営業所(白庭台営業所)が担当します。

「近鉄の仲介」は近畿圏を中心に39店舗の住み替えネットワークを展開しています。

個人間取引の仲介だけでなく、法人取引の分野においても豊富な知識とノウハウでスピーディに対応し、資産の有効活用に着目した総合提案を実施します。

近鉄の仲介 店舗ネットワーク



近鉄の仲介 白庭台営業所(奈良県生駒市)

【近鉄のリノベーション戸建プロジェクト 白庭台 物件概要】

(現地案内図)

- 名 称／近鉄のリノベーション戸建プロジェクト 白庭台
- 住 所／奈良県生駒市白庭台2丁目3100-431
- 交 通／近鉄けいはんな線「白庭台」駅徒歩12分
- 構 造／木造ストレート葺き2階建
- 敷 地 面 積／174.19㎡(約52.6坪)
- 延 床 面 積／105.99㎡(約32坪)
- 間 取 り／4LDK
- 価 額／3,490万円(税込)
- 建 築 年 月／平成元年10月(築26年)
- 用 途 地 域／第一種住居専用地域



【今後のスケジュール】

- 販売時期および販売方法／11月21日(土)より先着順販売開始
- 現 地 案 内 会／11月21日(土)、22日(日)、23日(祝)、28日(土)、29日(日)
- 引 渡 し 時 期／即入居可

【一般のお客様からのお問合せ先】

近鉄の仲介 白庭台営業所

0120-135-822(定休:毎週水曜日および第2・第3木曜)