

2022年5月6日

リコダテ
戸建買取リノベ再販事業「Reコダテ」を本格運用スタート

低価格で高品質な中古戸建住宅を提供し、グループの事業領域拡大を目指す

大東建託リーシング株式会社(本社:東京都港区、代表取締役社長:守義浩)は、5月より、関東エリアの1都7県※1において、戸建買取リノベ再販事業「Reコダテ(リコダテ)」を開始しました。

本事業では、大東建託グループが賃貸事業領域において独自に保有する豊富な顧客基盤や、ネットワーク、仲介力などを最大限に活用し、買い取った中古戸建住宅をリフォーム・リノベーションのうえ、持ち家志向のお客様に低価格で高品質な中古戸建住宅として販売します。

同社では、大東建託グループにおける事業領域の拡大に伴い、本事業を昨年4月から試行運用し、このたび本格運用することとなりました。また、本事業においては、協力不動産会社やベンチャー企業との協業も視野に入れ、今年度30棟の買取、販売を目指します。

※1 茨城県、栃木県、群馬県、埼玉県、千葉県、東京都、神奈川県、山梨県

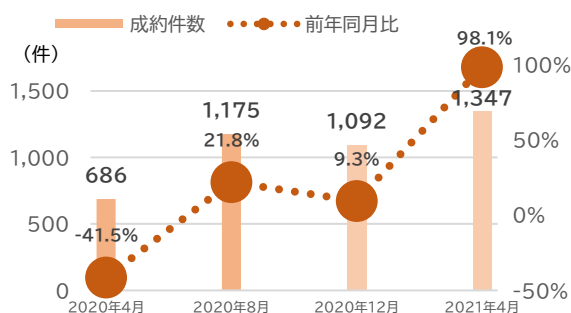
■ 戸建買取リノベ再販事業「Reコダテ」開始の背景

東日本不動産流通機構「月例マーケットウォッチ」によると、2021年4月の首都圏中古一戸建ての成約件数は1,347件で、前年同月比98.1%の増加とほぼ2倍に増えており、新築住宅の価格高止まりの背景も加わり、中古住宅への需要が高まっています。

また、国土交通省が行った「令和2年度 住宅市場動向調査」によると、中古戸建住宅を購入した家庭の世帯主年齢は、40歳代が30.0%と最も多く、続いて30歳代が25.9%という結果でした。賃貸事業をコア事業とする当社グループにおいても、40歳代以降の入居者様の割合が少なくなる傾向があり、この年代をメインターゲットに中古住宅を提供するスキームの検討を開始しました。本事業を通じ、持ち家志向のお客様に低価格で高品質な中古戸建住宅を提供することで、大東建託グループの事業領域拡大につなげることを目指します。

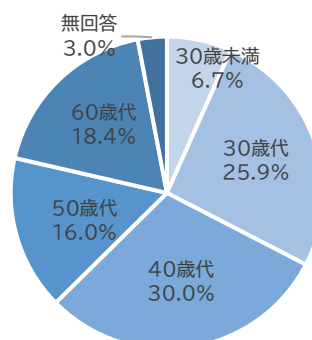
また本事業は、空き家も買取対象としています。未活用空き家の買取・再販は、社会課題となっている空き家の削減や、住宅の循環利用を促すことにも繋がることから、同社は、本事業による住宅の再生と良質な住宅ストックの提供により、社会課題の解決や社会の持続可能性の向上に貢献していきます。

<首都圏中古一戸建ての成約件数と前年同月比の推移>



【出典】東日本不動産流通機構「月例マーケットウォッチ」

<中古戸建住宅を購入した世帯主の年齢>



【出典】国土交通省「令和2年度 住宅市場動向調査」より作成

■ 賃貸事業領域の豊富な独自ネットワークを活かした戸建買取リノベ再販事業「Reコダテ」

● 買取

お部屋探しサイト「いい部屋ネット」や入居者様向けプラットフォーム「ruum(ルーム)」、不動産会社向けプラットフォーム「DK PORTAL(ディーケーポータル)」などの自社アセットを活用。今後はさらに、協力不動産会社やベンチャー企業との協業による、新たなスキームの構築も検討。

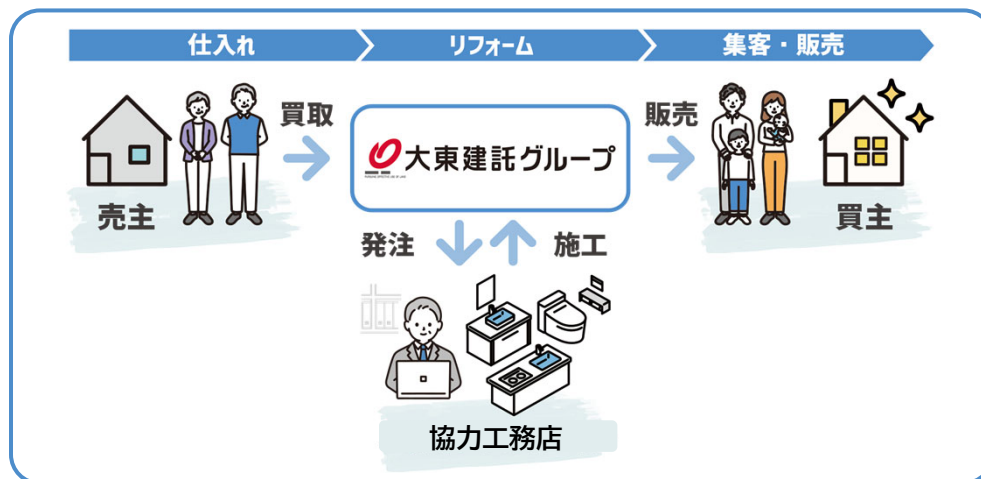
● リフォーム・リノベーション

協力工務店や大東建託の「DK SELECT リフォーム」との連携も視野に入れながら、高品質なリフォーム・リノベーションを実現。

● 再販売

大東建託グループが賃貸事業領域において独自に保有する、豊富な顧客基盤やネットワーク、仲介力などから築き上げた集客力を活用。買取と同様に、同社店舗や協力不動産会社、ベンチャー企業との協業も検討。

<事業スキーム>



■ 「Reコダテ」の特長

- 賃貸事業領域の豊富な独自ネットワークを活かした事業スキーム
- 売主メリット:住宅履歴情報に基づく査定により、納得性の高い買取価格と早期の現金化が可能
- 買主メリット:リフォーム・リノベーションされた高品質な中古戸建住宅を購入可能

