

より高く
より確実に

リノベ不動産の不動産売却



あなたの不動産 売却しませんか

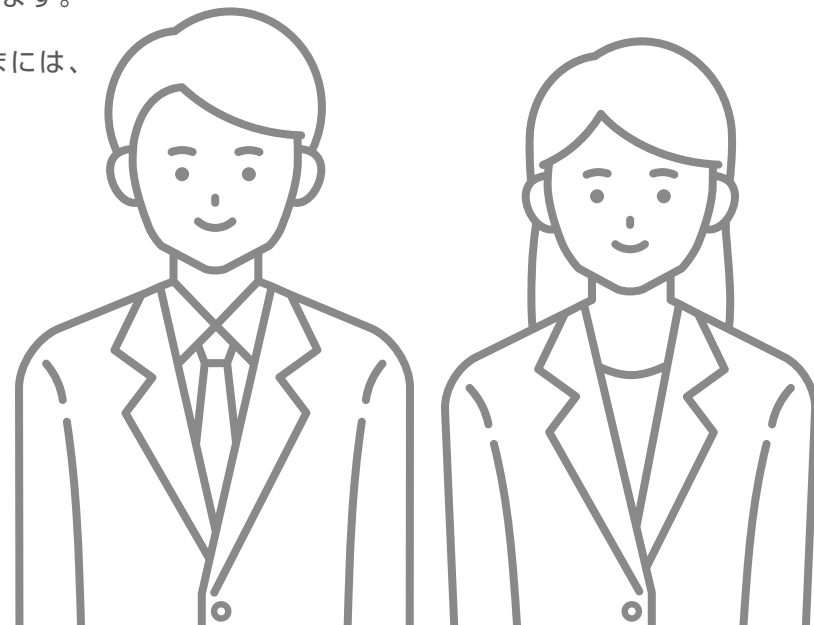
日本住を、愉快地

初めまして。

「リノベ不動産」は「不動産売買」と「リノベーション」のワントップサービスにより、
ワクワクする自分らしい暮らしの実現をサポートする、不動産・建築のプロ集団です。

グループ発足以来、多くのお客様にご支持いただきまして、
不動産・建築のワントップサービスでは全国No.1の店舗数に成長いたしました。
現在、北は北海道から南は九州、沖縄県までは、全国各地230を超える拠点で
「リノベ不動産」ブランドは運営されております。

これから不動産の売却を検討される皆さまには、
普通の不動産会社ではできない、
「リノベ不動」ブランドならではの
オリジナルの売却手法により、
理想の価格、理想のスピードでの
売却をサポートいたします。



リノベ不動産で「賢く」

不動産売却をはじめる前に

Who?

01

リノベ不動産って？

初めまして。
私たちリノベ不動産の事業、仕組みをご紹介します。

What?

02

住宅市場は今どうなっているの？

住宅市場は今どうなっているのでしょうか。
また、不動産を売却するきっかけを事例ごとに紹介します。

Why?

03

なぜリノベ不動産が選ばれる？

なぜリノベ不動産で売却をするお客様が多いのでしょうか。

How?

04

売却活動の流れは？

実際の売却活動の流れと内容についてご紹介致します。



Who?

01 リノベ不動産って？

事業紹介

いざ買おうと思っても面倒なのが不動産購入。不動産会社、銀行、施工会社、保険会...
これら全てを一社完結のワンストップサービスで行っているのが私たちリノベ不動産です。



不動産の”いろは”の全てを集約



不動産・建築のワンストップサービスで
全国No.1の店舗数に！



一社完結のワンストップサービス

他社との比較

	資金計画 住宅ローン	物件探し	設計会社	施工会社	アフター サービス
リノベ不動産	○	○	○	○	○
一社完結のワンストップサービス					
一般的な 不動産会社	○	○	×	×	×
一般的な リフォーム会社	×	×	○	○	△

ワンストップだからできる資金計画

不動産購入時に大半の人が利用する銀行融資。リノベ不動産では住宅ローンとリフォームローンをセットにして融資を受けられるからコストが大幅に抑えられます。

それでは、住宅ローンとリフォームローンを分けて組む場合とセットローンで組む場合の月々支払いを比較してみましょう。

< 2,500万円の中古物件を買って、1,000万円のリノベーションをした場合 >

住宅ローンとリフォームを
分けて組む場合

¥66,286

¥66,678

セットローンで両方
まとめて組む場合

¥92,801

借入期間35年/
変動金利0.625%

毎月
こんなにも
お得！！

毎月返済の
差額

40,163円

What?

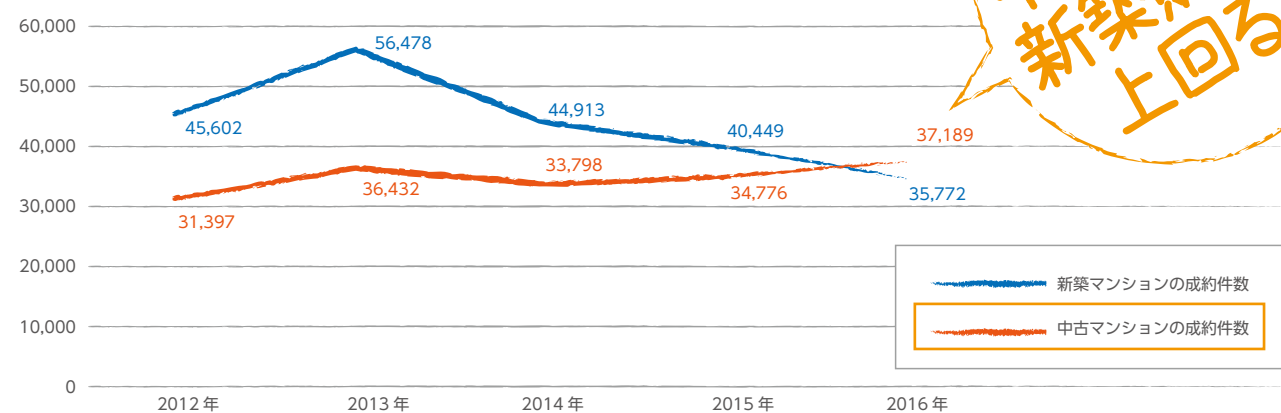
02

住宅市場は 今どうなっているの？

中古住宅とリノベーションで より良い暮らしを賢く手に入れる

マンションの売却件数の推移を新築と中古に分けて見てみると...

新築・中古マンション別成約件数の推移



中古販売が
新築販売を
上回る！

住宅を持っている人がご自身の住宅の
劣化部分の修繕・改修する時代から

住宅を買う人が中古物件を選んで購入し、
住みやすい形へリノベーションする時代へ



増え続ける中古住宅とリノベーション

不動産を売却するきっかけは？

実際に不動産を売却されたお客様の声です。

1

資産整理・現金化

- 母が施設に入所して長くなり、空き家の維持管理に労力と費用がかかるため売却しようと考えました。(60代女性)
- 定年退職するにあたり、移住を考えました。(60代男性)



2

住み替え

- 子どもが大きくなりマンションでは狭くなると考え、新築戸建に住み替えることを決めました。(40代男性)
- 地元に戻って両親の近くで暮らすことを考え、子どもが小学校に上がるタイミングで売却を決意しました。(30代女性)



3

相続

- 相続することになったが、現在住んでいるところからかなり遠く、維持することができないため売却することにしました(40代男性)
- 相続する母が認知症のため、兄弟で話し合っ遺産分割することにしました。(50代女性)



4

転勤・老朽化

- マイホーム購入後に転勤が決まりました。戻ってくるつもりでしたが、戻らないこととなり売却を決めました。(40代男性)
- 賃貸にしていたましたが、老朽化が進み維持管理費が高つくので売却しました。(50代男性)



Why? 03 なぜリノベ不動産が 選ばれる?

住宅を買いだたいお客様の気持ちを探る

住宅を購入したいお客様のニーズはどのようなものがあるのでしょうか。



リノベ不動産は不動産・建築のプロフェッショナルだから
お客様のニーズに幅広く対応ができる

より高く、より確実に不動産を売却する為には?

良い条件で売却する為には何が必要なのでしょうか

「買いたい!」お客様がたくさん居ること

買い手が競り合うことで優位な条件で売却することが可能です。また、中古物件は業者が相場より安く買い取ってリノベーションすることもあります。リノベ不動産には「業者」ではなく、「顧客」がたくさんいることも高く売れるための大きな要因です。

より適正な査定価格

弊社では机上査定に加えてSONYが開発したAI査定システムを導入している為、過去の成約事例や市場動向を取り入れた適正な査定価格を提示致します。お客様の「買いたい!」を突く価格で売り出すことが可能です。



より高く、より確実に



リノベ不動産には
中古物件を探しているお客様が多数います。

だから

お客様の物件をより高く、
確実に売却することが可能です。

売却事例

東京都渋谷区笹塚 中古マンション 71.36㎡/3LDK/1986年築 類似条件で見た周辺相場価格 約5,750万円 2020年11月売却価格 約5,900万円	東京都新宿区北新宿 中古マンション 78.23㎡/3LDK/2001年築 類似条件で見た周辺相場価格 約6,390万円 2019年3月売却価格 約6,580万円	東京都杉並区荻窪 中古戸建 98.42㎡/4LDK/2000年築 類似条件で見た周辺相場価格 約6,150万円 2019年5月売却価格 約6,450万円	東京都中野区大和町 中古戸建 87.66㎡/3LDK/1994年築 類似条件で見た周辺相場価格 約5,010万円 2019年6月売却価格 約5,180万円
--	--	--	---

How?

04

売却活動の流れは？

担当が最後までしっかりサポート



売却活動の流れ

売却を行うに当たっての流れをご紹介します。



ヒアリング	物件査定	売却のプランニング	媒介契約の締結	売却活動	お申し込み確認承諾	売買契約	売買契約手続き お引き渡し
売却に至った目的や、売却期限、希望価格、販売活動の要望について売主様からご意見を伺います。また、売却に当たって必要な諸費用を計算し、手取り額がいくらになるのかをご説明差し上げます。	販売する物件の価格査定を致します。査定は現地調査・法務局調査・役所調査、また過去の事例や周辺事例のデータから算出するAIシステム査定などを駆使し、価格査定をいたします。	初回にお客様より伺ったご意見をもとに売却のプランをご提案いたします。希望金額や売却期限に応じてお客様に最適なプランを選定していきます。	売却のプランが決定しましたら媒介契約の準備をいたします。一般媒介契約・専任媒介契約・専属専任媒介契約の3種類の特徴を理解していただき、媒介契約を締結します。	契約の種別にもよりますが、売却活動中は売主様へ活動の報告を行い、ご意見を伺いながら売却活動を進めていきます。また、売却活動に当たってご案内時のアドバイスなどを売主様へお伝えします。	購入申込が入りましたら、購入希望価格・支払い条件・住宅ローン融資の有無・引き渡しの条件などを売主様へ確認していただきます。ご承諾いただきましたら、ご契約の準備へと移ります。	売主様、買主様の両者のご納得いただいたタイミングで売買契約を締結します。ご契約時に必要な書類の準備を進めます。	売買契約時には契約書のサイン、重要事項説明書の説明、手付金の支払い、仲介手数料の支払いなどを済ませます。ご契約後は住宅ローン完済の手続き、不動産お引き渡しの準備、残代金の決済と進めていきます。安全に決済・お引き渡しが完了できるようにサポートいたします。

