

不動産買取再販へのロードマップ

リスク最小で始める「不動産買取」ビジネスとは？
不動産参入の失敗事例に学ぶ、大切な順序と業界構図を理解する。

価値住宅株式会社
代表取締役 高橋 正典

「住宅価値創造企業」

～ひとつ一つの住まいに価値の維持向上を～
住まいの付加価値「売却」そして「購入」
さらにその先の「住宅管理」へ。
日本における新たな住宅循環システムを構築する。

- ・社名 価値住宅株式会社
- ・設立 平成20年10月9日
- ・本社 東京都渋谷区代々木3-28-6
- 板橋支店 東京都板橋区板橋3-2-8
- 松本支店 長野県松本市本庄1-14-4
- さがつく
Craft&Cafe 東京都板橋区板橋3-12-1

- ・事業内容 不動産売買仲介/新築分譲/買取再販/リフォーム・リノベーション
不動産コンサルティング/フランチャイズ（売却の窓口®）運営



高橋 正典 価値住宅株式会社 代表取締役

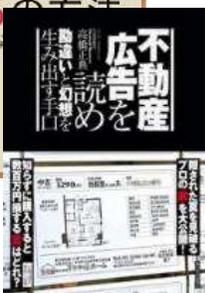
一般社団法人「安心ストック住宅推進協会」代表理事

一般社団法人「住宅履歴情報蓄積・活用推進協議会」理事

- ・国土交通省『制度施行10年経過を見据えた住宅瑕疵担保履行法のあり方に関する検討会ワーキンググループ』委員
- ・全国宅地建物取引業協会連合会『中小不動産業者のあり方に関する調査研究会』委員他



《 著 書 》



東洋経済新報社



かんき出版



ダイヤモンド社



朝日新聞出版



自由国民社

✓ 既存住宅市場と買取再販市場の現状

✓ 買取再販ビジネスのポイントと収支

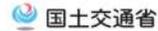
✓ 建設業者の優位性を活かした成功モデル

✓ 唯一の成長市場における可能性

✓ 売却の窓口について

既存住宅流通量の推移

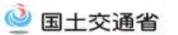
既存住宅流通量の推移(戸建住宅+マンション)



○ 新築住宅が減少傾向にある一方、既存住宅は少しずつ増加しており、既存住宅流通量のシェアは直近で約4割。この10年間で9.6P上昇(2013年 30.8% → 2023年 40.4%)。



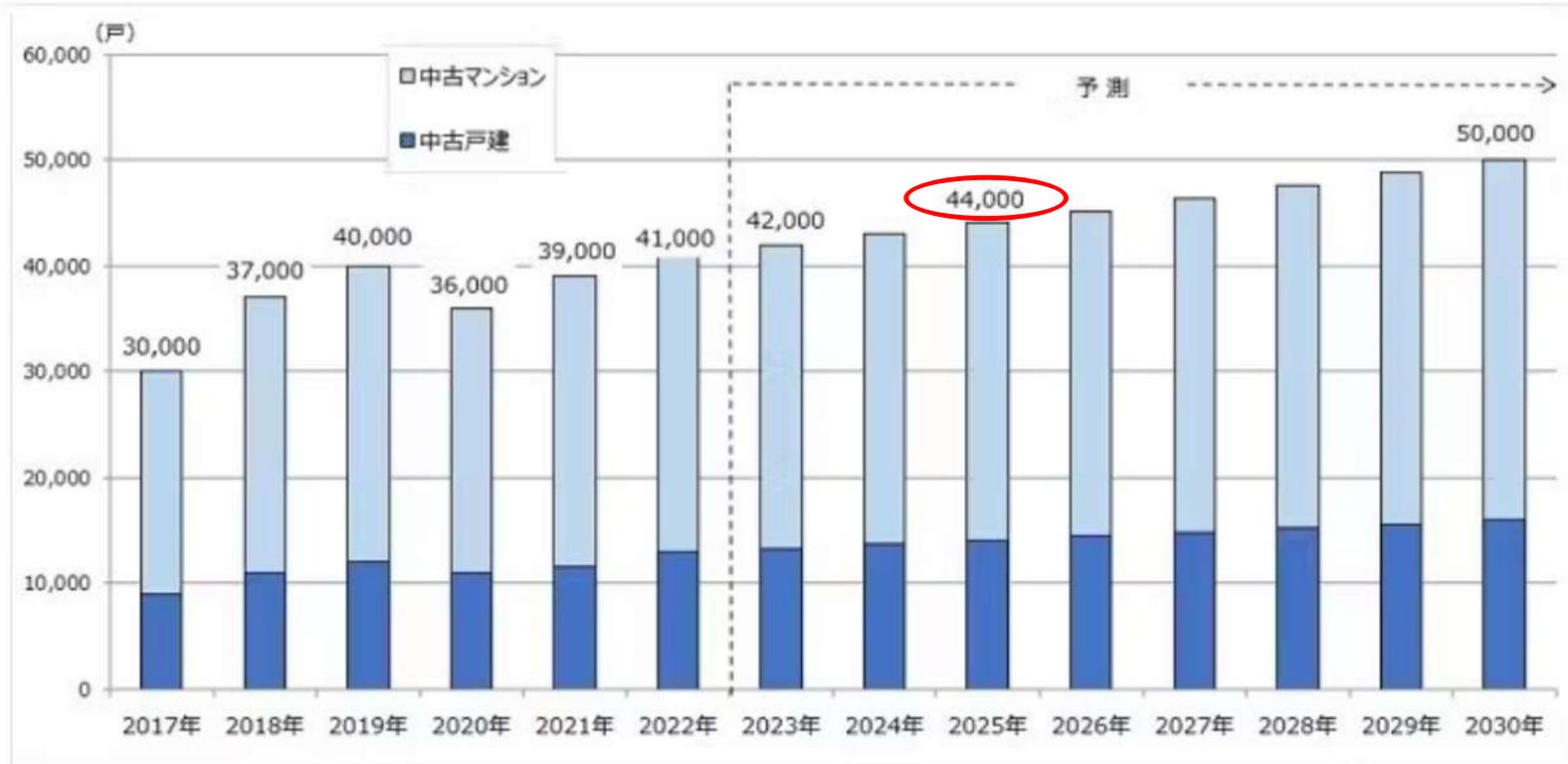
既存住宅流通量の推移(戸建住宅)



○ 戸建て住宅の注文住宅が減少傾向、新築分譲が概ね横ばいである一方、既存住宅流通は近年増加しており、既存住宅流通量のシェアは直近で約3割。この10年間で8.1P上昇(2013年 22.4% → 2023年 30.5%)。



中古住宅買取再販市場規模推移と予測



注1. 成約戸数ベース

注2. 2023年以降は予測値

矢野経済研究所調べ

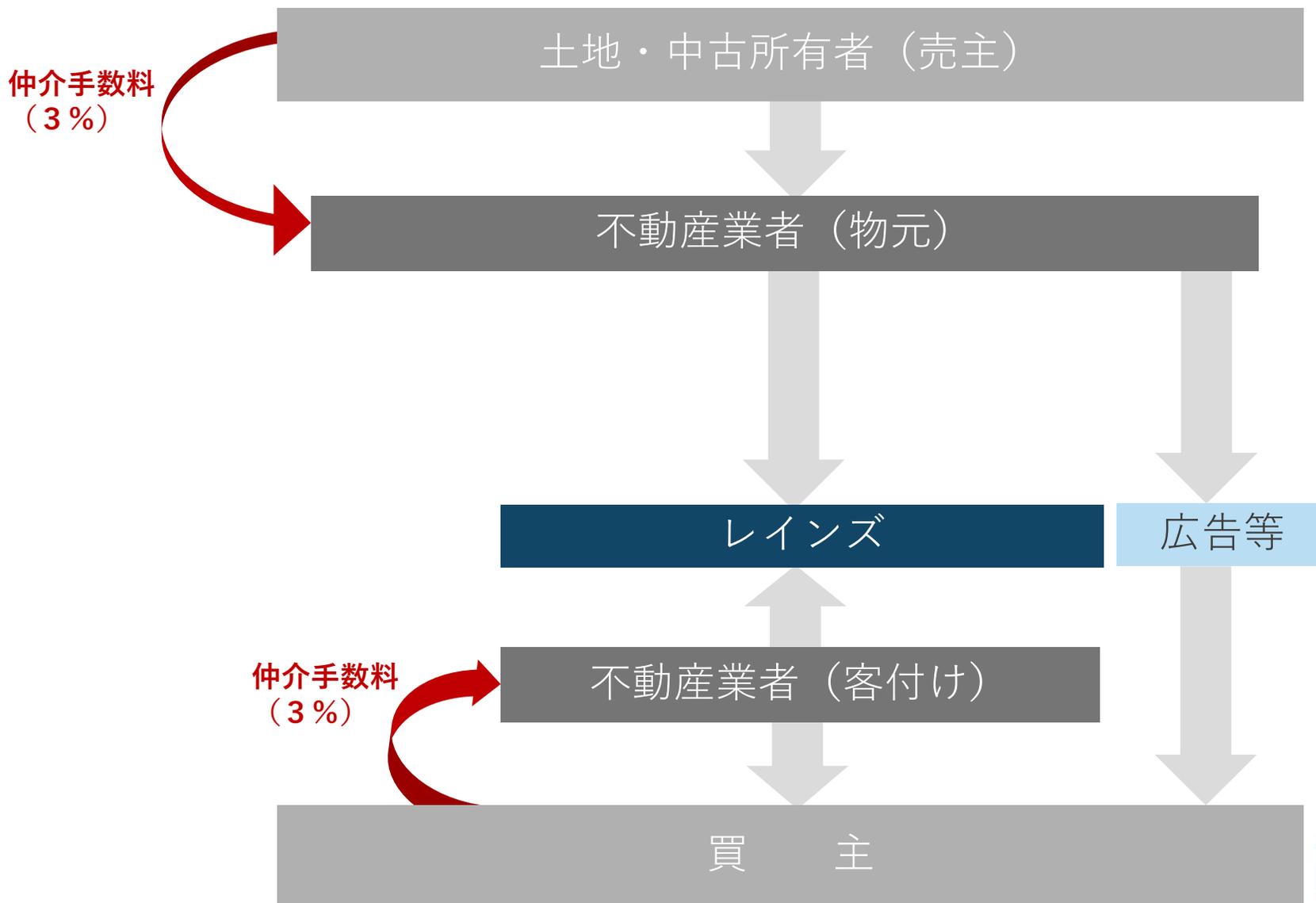
「買取再販市場」は既存住宅流通量の1割強

買取再販ランキング

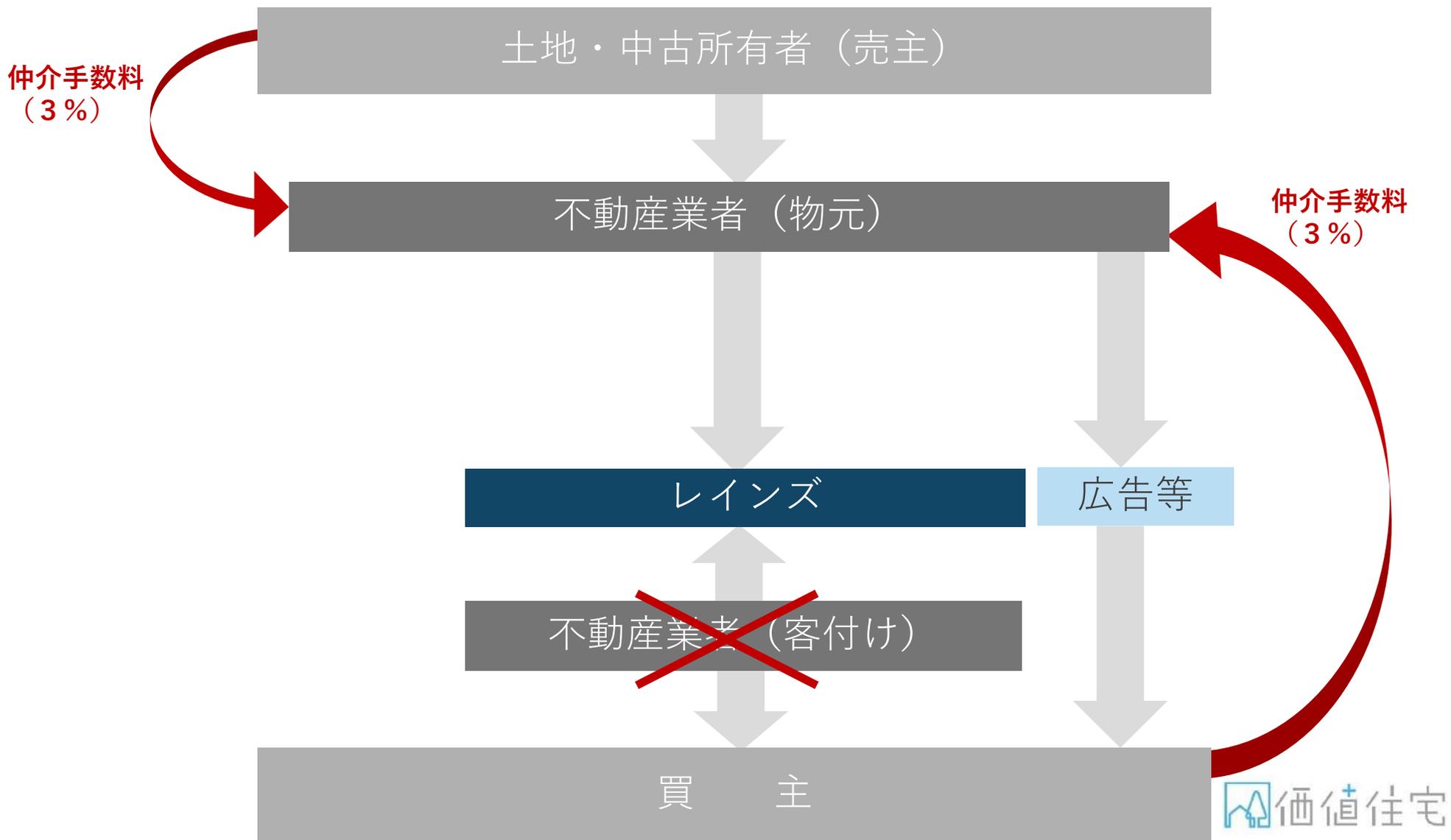
順位	社名	買取再販売上高(億円)
1	カチタス	876.4
2	大京穴吹不動産	561.5
3	スター・マイカ・ホールディングス	481.5
4	リブライス	374.8
5	グローバルベイス	374.1
6	レジデンシャル不動産	362.0
7	インテリックス	322.6
8	エフステージ	294.4
9	大和ハウスグループ	280.0
10	マイブレイス	278.1
11	ホームネット	268.9
12	フジ住宅	248.8
13	未来都市開発	234.0
14	オークラヤ住宅	223.2
15	イーグランド	221.0

16	ムゲンエステート	211.9
17	シンプレクス・リアルティ	194.0
18	リビタ	144.0
19	ランドネット	141.1
20	スプリングエステート	140.0
21	明和地所	108.7
22	タイセイ・ハウジーリバーズ	107.7
23	アート・クラフト・サイエンス	79.5
24	MIRARTHホールディングス	78.7
25	ジェクトワン	71.7
26	エンリード不動産	71.0
27	東京テアトル	65.8
28	中央住宅(ポラスグループ)	60.7
29	あなぶきグループ	55.3
30	ベストランド	51.0

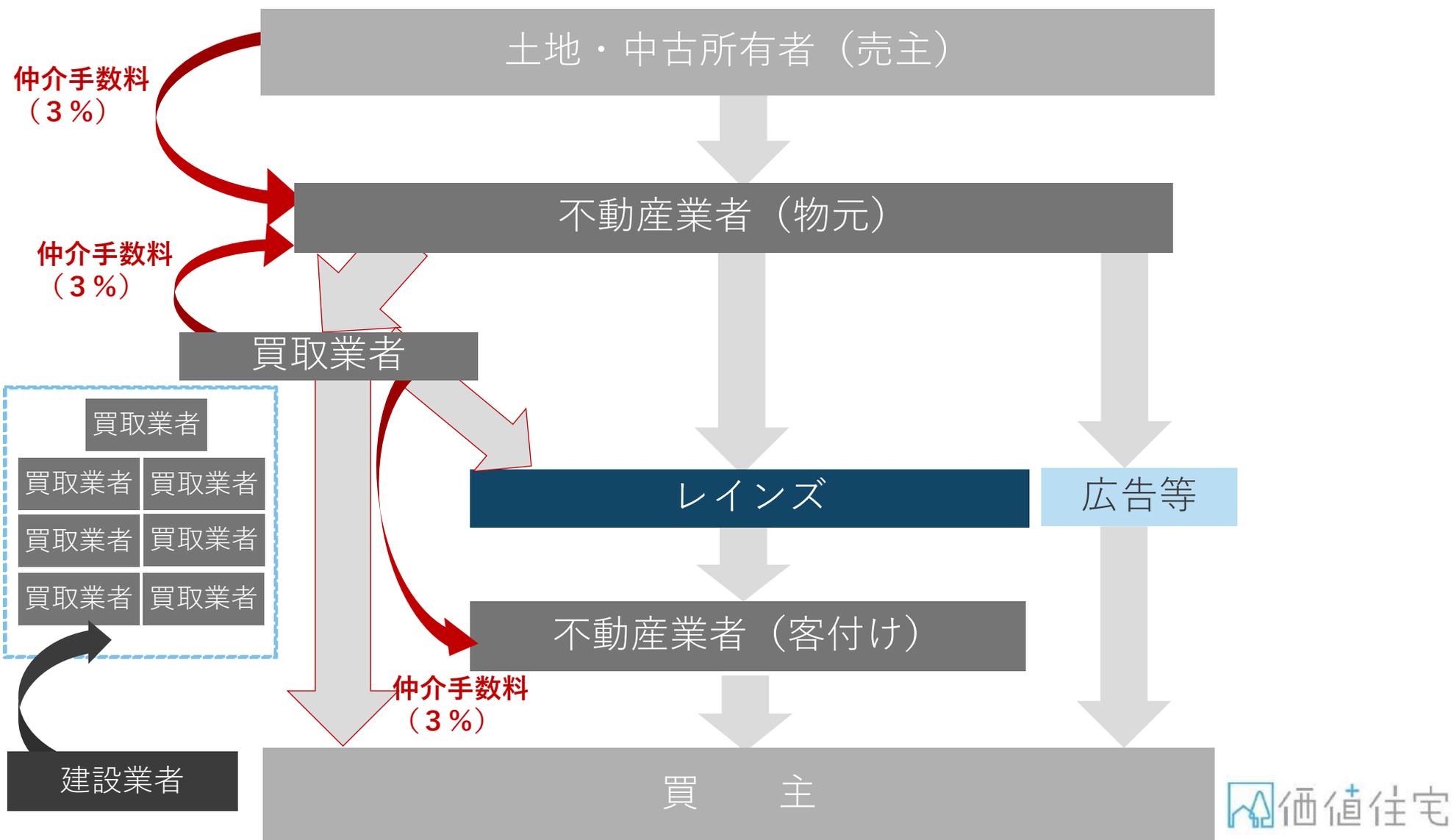
既存住宅流通の仕組み（仲介①）



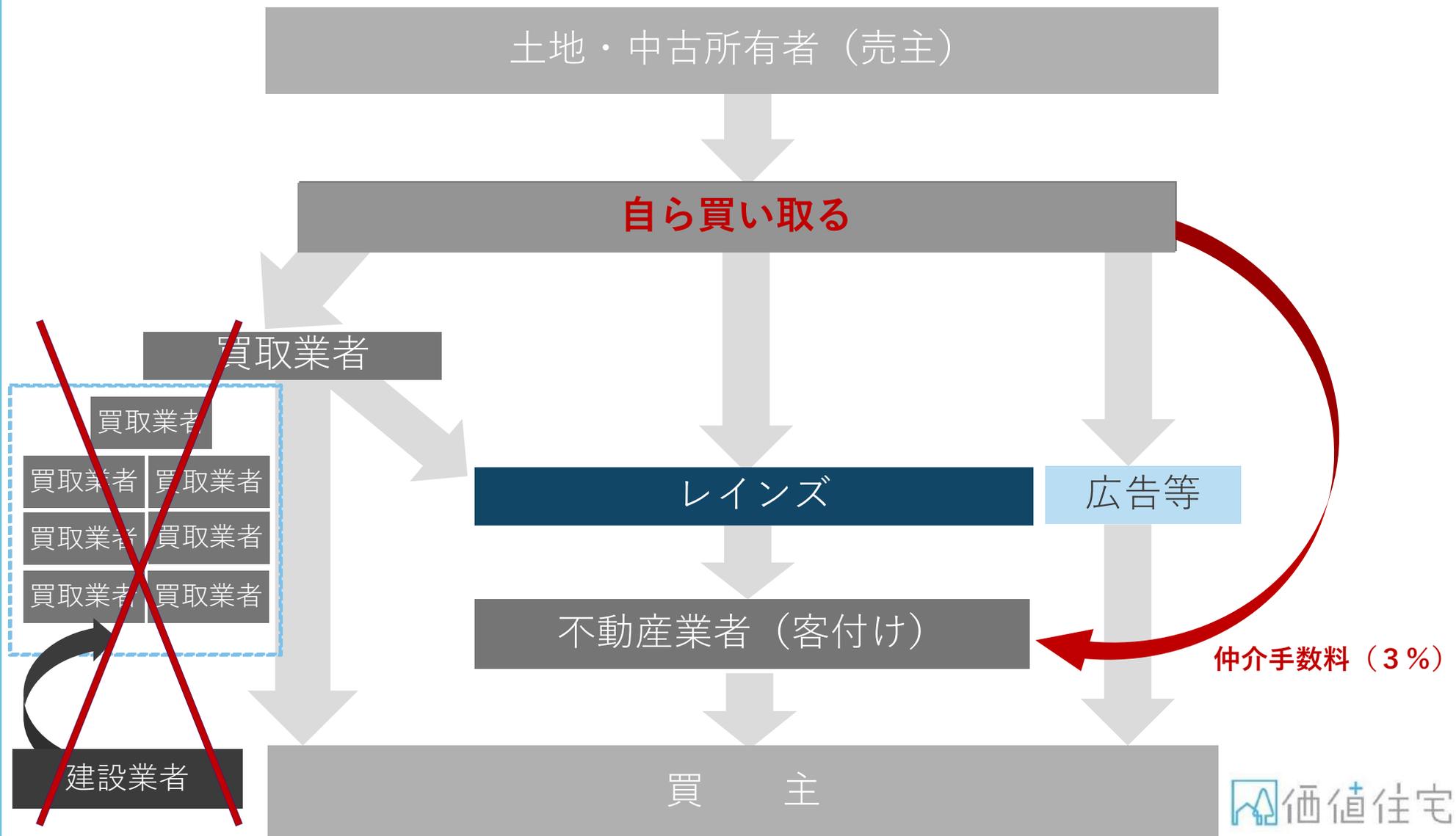
既存住宅流通の仕組み（仲介②）



既存住宅流通の仕組み（買取再販・仲介から購入）



既存住宅流通の仕組み（買取再販・直接購入）



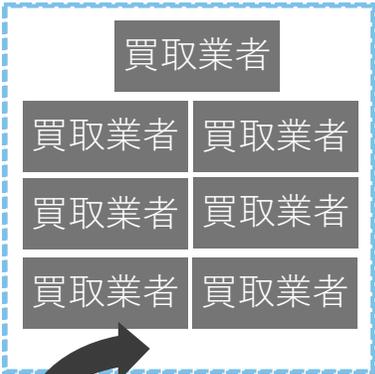
既存住宅流通の仕組み

土地・中古所有者（売主）



不動産業者（物元）

買取業者



建設業者

レインズ

広告等

不動産業者（客付け）

買主

仕入れの実態

土地・中古所有者（売主）

不動産業者（物元）

建設業者

買取業者

買取業者

①仲の良い買取業者

②高く買ってくれる買取業者

高く買ってくれる買取業者とは？

「大量買いの大手」「あまり買えてない業者」

「地方業者」「異業種参入」

買取業者	買取業者
買取業者	買取業者
買取業者	買取業者

✓ 既存住宅市場と買取再販市場の現状

✓ 買取再販ビジネスのポイントと収支

✓ 建設業者の優位性を活かした成功モデル

✓ 唯一の成長市場における可能性

✓ 売却の窓口について

「買取再販」が失敗する3つの要因

仕入れ競合

企画

食欲

この物件をいくらで買い取るべきか？

戸建	価格 4,680 (非課税) 万円	交通 東武鉄道東上線	東武練馬 駅 徒歩 13分	名称 板橋区徳丸6丁目
----	--------------------------	------------	---------------	-------------

戸建 板橋区徳丸6丁目 東武東上線「東武練馬」駅 徒歩13分



- 建物面積 122.68㎡ (37.11坪)
- 間取 4LDK+車庫
- 土地面積 74.38㎡ (22.49坪)

おすすめポイント

- 4LDK+車庫付き！(※車種による)
- 車庫から2階につながる室内階段あり！
- 2階の洋室約6.0帖はミニキッチン付き！
玄関と別の出入り口もあり事務所としても利用可能！
- 3階南側のバルコニーは陽当たり良好！
- コンビニやスーパー、ドラッグストアが徒歩5分圏内◎

全居室6.0帖以上 車庫有り※車種による

Information

- 板橋区立北野小学校…約780m
- 板橋区立赤塚第一中学校…約1210m
- 区立徳石公園…約315m
- セブンイレブン板橋徳丸2丁目店…約100m
- デポー(たばし)…約150m
- ウエルシア板橋徳丸店…約160m



3F: Living Dining Kitchen ≈ 12.0J, Bed Room ≈ 6.0J, Storage ≈ 1.5J

2F: Japanese Room 6.0J, Living, Bed Room ≈ 6.0J

1F: Japanese Room 6.0J, Living, Bed Room ≈ 6.0J, Storage

全居室6.0帖以上

所在 (住居表示) 東京都板橋区徳丸6丁目

所有権 借地料 (月額) 円 (公簿) 74.38 ㎡ (約 22.49 坪) 私有負担面積 ㎡ (負担割合)

地目 (宅地) 地勢 (平坦) 接面道路 (私有) 方位・道路幅員 (北4m)

建造 構造 (木・鉄筋コンクリート造) 3階建 築年月 (1990年5月) 増改築 () 1階 (38.52 ㎡) 2階 (42.85 ㎡) 3階 (41.31 ㎡) 合計面積 (122.68 ㎡) (約 37.11 坪) 間取り (4LDK)

制 建ぺい率 (60%) 容積率 (200%) 用途地域 (第1種中高層住居専用地域) 高度地区 (第2種高度地区) 地域地区 (準防火地域) 都市計画 (市街化区域) 土地区画整理事業 (計画無) 計画道路 (無)

施設 水道 (公営) 電気 () ガス (都市ガス) 汚水 (公共下水) 雑排水 (公共下水) 雨水 () 駐車場在否 (有) 台数 (1) 駐車場月額 ()

引渡 引渡 (相談) () 現況 (居住中)

備考 ●17m・第2種高度地区 ●私道(位置指定有り) ●前面道路の幅員により容積率は160%に制限されます。 ●建物面積に車庫面積を含みます。(車庫面積不明) ※図面と現況が異なる場合は現況優先となります。 先取り済みの場合はあらかじめご了承ください。

価格; 4,680万円
 土地; 22.49坪
 建物; 37.11坪
 構造; 木造
 築年数; 築35年
 駅距離; 徒歩13分

ポイント

「リノベーション」にいくらかかるか？いくらかけるか？

ライバル物件との比較 (中古住宅①)

戸建	価格	4,680	(※税別)万円	交通	東武線東上線	東武線馬	駅	徒歩	13分	名称	板橋区徳丸6丁目
----	----	-------	---------	----	--------	------	---	----	-----	----	----------

戸建 板橋区徳丸6丁目 東武東上線「東武練馬」駅 徒歩13分

建物面積 122.68㎡ (37.11坪)
 間取 4LDK+車庫
 土地面積 74.38㎡ (22.49坪)

全居室6.0帖以上 車庫有り※車種による

Information
 ●板橋区立北野小学校〜約780m ●板橋区立赤塚第一中学校〜約1240m ●区立志石公園〜約315m
 ●セブンイレブン板橋徳丸2丁目店〜約400m ●子ボート社ビル〜約150m ●ウエルシア板橋徳丸店〜約160m

所在地 (住居表示)
東京都板橋区徳丸6丁目

所有権 借地料 (月額) 円
(公簿) 74.38 ㎡ (約 22.49 坪)
私法負担額 ㎡ (負担割合)

地目 (宅地)
地勢 (平坦) 接面道路 (私道)
方位・道路幅員 (北4m)

構造 木・鉄筋コンクリート造 3階建
築年月 (1990年5月) 増改築 ()
1階 (38.52 ㎡) 2階 (42.85 ㎡)
3階 (41.31 ㎡)
合計面積 (122.68 ㎡) (約 37.11 坪)
間取り 4LDK

建ぺい率 (60%)
容積率 (200%)

用途地域 (第1種中高層住居専用地域)

制限
高度地区 (第2種高度地区) 地域地区 (準防火地域)
都市計画 市街化区域
土地用途整理事業 (計画無) 計画道路 (無)

施設
水道 (公営) 電気 ()
ガス (都市ガス) 汚水 (公共下水)
雑排水 (公共下水) 雨水 ()
駐車場 (有) 台数 (1)

引渡 引渡 (指図)
引渡 引渡 (現金)

備考
●17㎡+車庫高層地区 ●私道(借居専用)
●権利関係(借地)に引渡後約100㎡+敷地付きます。
●管理費(管理費)を別途お支払い下さい。(管理費不明)
●国土交通省が定める標準の検査費用がかかります。
●詳細な内容は必ず現地にお立ち上がり下さい。

価格; 4,680万円 + ???万円
 土地; 22.49坪
 建物; 37.11坪
 構造; 木造
 築年数; 築35年
 駅距離; 徒歩13分 → +800万円? = 6,180万円

価格; 5,380万円
 土地; 21.17坪
 建物; 27.31坪
 構造; 木造
 築年数; 築14年
 駅距離; 徒歩14分

ポイント

買って「リノベーション」したらいくらになるか?

戸建	価格	5,380	万円	交通	東武東上線「東武練馬」駅 徒歩14分 東武東上線「下流保」駅 徒歩15分 東武東上線「下流保」駅 徒歩15分	名称	板橋区徳丸4丁目 中古戸建
----	----	-------	----	----	--	----	------------------

Reform

- 2020年12月 2階トイレ兼洗濯機
- 2025年9月 外壁塗装工事
- LDKクイック一部取替
- キッチン・バス・トイレ・玄関新築交換
- 宅配ボックス新築設置
- 2025年10月 1階・3階洋室・廊下クロス新替

Life Information

ファミリーマート板橋西町店.....約140m(徒歩2分)
 セブンイレブン板橋徳丸5丁目店.....約300m(徒歩4分)
 まいばやしとぎ屋5丁目店.....約300m(徒歩4分)
 ほっぺランド板橋店.....約340m(徒歩5分)
 板橋区立北野小学校.....約530m(徒歩8分)
 板橋区立赤塚第一中学校.....約510m(徒歩7分)

LDK 約13.5帖
 洋室 約1.5帖
 洋室 約1.5帖

1階: 収納 約7.5帖
 2階: バルコニー
 3階: バルコニー

●17㎡+車庫高層地区 ●私道(借居専用)
●権利関係(借地)に引渡後約100㎡+敷地付きます。
●管理費(管理費)を別途お支払い下さい。(管理費不明)
●国土交通省が定める標準の検査費用がかかります。
●詳細な内容は必ず現地にお立ち上がり下さい。

ライバル物件との比較 (中古住宅②)

戸建	価格	4,680	(単体)	万円	交通	東武東上線	東武練馬	駅	徒歩 13分	名称	板橋区徳丸6丁目
----	----	-------	------	----	----	-------	------	---	--------	----	----------

戸建 板橋区徳丸6丁目 東武東上線「東武練馬」駅 徒歩13分



建物面積 122.68㎡ (37.11坪)
 階数 4LDK+車庫
 土地面積 74.38㎡ (22.49坪)

●おすすりポイント●
 ■4LDK+車庫付き! (※車種による)
 ■車庫から2階につながる室内階段あり♪
 ■2階の洋室約6.0帖はニキッチン付き!
 玄関と物の出入り口もあり事務所としても利用可能!
 ■3階南側のバルコニーは随分広がり良好!
 ■コンビニやスーパー、ドラッグストアが徒歩5分圏内◎

全居室6.0帖以上 車庫有り※車種による

Information ●板橋区立北野小学校...約780m ●板橋区立北野第一中学校...約1240m ●区立徳丸公園...約315m
 ●セブンイレブン板橋徳丸2丁目店...約400m ●デポ-1たばこ...約150m ●ウエルシア板橋徳丸店...約160m

価格; 4,680万円 + ???万円
 土地; 22.49坪
 建物; 37.11坪
 構造; 木造
 築年数; 築35年
 駅距離; 徒歩13分 +1000万円? = 6,850万円

価格; 5,850万円
 土地; 25.47坪
 建物; 30.62坪
 構造; 木造
 築年数; 築25年
 駅距離; 徒歩5分

ポイント

買って「リノベーション」したらいくらになるか?

中古戸建	価格【税込】	5,850万円	交通	東武東上線【東武練馬】駅徒歩5分	物件名	徳丸132戸建
------	--------	---------	----	------------------	-----	---------

◎駅近・電気自動車充電設備付き戸建




新築内装リフォーム内容 (2025年8月リフォーム)

- 外壁塗装・防水工事
- 浴室交換 (追炊き・浴室乾燥機付)
- 洗面台交換
- システムガスキッチン交換
- トイレ及所(ウォシュレット)交換
- 床・壁・天井(張替)
- エアコン交換 (4台)
- ハウスクリーニング他

～LIFE INFORMATION～
 イオン板橋ショッピングセンター...約350m
 たいはすびろと徳丸1丁目...約550m
 コメディアイデア徳丸店...約500m
 区立徳丸小学校...約280m
 区立赤塚第一中学校...約1300m

物件概要

<土地>
 ●住居表示 東京都板橋区徳丸1丁目32番1号
 ●土地権利 所有権
 ●土地面積 84.20㎡ (約25.47坪)
 ●地目 宅地
 ●接道道路 東側公道 幅員4m

<建物>
 ●構造 木造スレート葺3階建
 ●建物面積 1階:23.49 2階:48.60 3階:29.16㎡
 合計101.25㎡ (約30.62坪)
 2000年(平成12年)2月 3LDK

<制限>
 ●用途地域 第1種中高層住宅専用地域
 ●防火地域 準防火地域
 ●建ぺい率 60% ●容積率 200%
 ●高度地域 第2種高度地区
 ●計画道路 無

<設備>
 ●電気 東京電力 ●ガス 都市ガス
 ●水道 公営水道 ●下水 公共下水道
 ●駐車場 有

<引渡>
 ●引渡時期 空室 即日

図面と現況に相違がある場合は現況優先とさせていただきます

ライバル物件との比較（新築住宅①）

戸建	価格	4,680万円	交通	東武鉄道東上線	東武練馬駅	徒歩 13分	名称	板橋区徳丸6丁目
----	----	---------	----	---------	-------	--------	----	----------

戸建 板橋区徳丸6丁目 東武東上線「東武練馬」駅 徒歩13分

建物面積 122.68㎡ (37.11坪)
 間取 4LDK+車庫
 土地面積 74.38㎡ (22.49坪)

●おすすめポイント●
 ■4LDK+車庫付き！（※車種による）
 ■車庫から2階につながる室内階段あり！
 ■2階の洋室約6.0帖はニキッチン付き！
 ■玄関と物の出入り口もあり事務所としても利用可能！
 ■3階南側のバルコニーは随分広がり！
 ■コンビニやスーパー、ドラッグストアが徒歩5分圏内◎

全居室6.0帖以上 車庫有り※車種による

Information ●板橋区立北野小学校～約780m ●板橋区立赤塚第一中学校～約1240m ●区立石仏公園～約315m
 ●セブンイレブン板橋徳丸2丁目店～約400m ●チボリ～約150m ●ウエルシア板橋徳丸～約160m

価格； 4,680万円 + ???万円
 土地； 22.49坪
 建物； 37.11坪
 構造； 木造
 築年数； 築35年
 駅距離； 徒歩13分

リノベーション済みで
 6,180万円？
 6,580万円？

価格； 7,580万円
 土地； 26.36坪
 建物； 35.64坪
 構造； 木造
 築年数； 新築
 駅距離； 徒歩13分

ポイント

新築より「どれくらい割安」なら売れそうか？

駅前の映画館も入った大型ショッピングセンターのイオン板橋のほか、スーパーやドラッグストアも充実した生活利便性の高い立地。ファミリー層も多く、住みやすい街です。

3LDK+2S
敷地面積: 87.17㎡ (26.36坪)
延床面積: 117.85㎡ (35.64坪) ※専有部分13.36㎡含む
建築確認番号: 東A(産)板橋00-2500654号

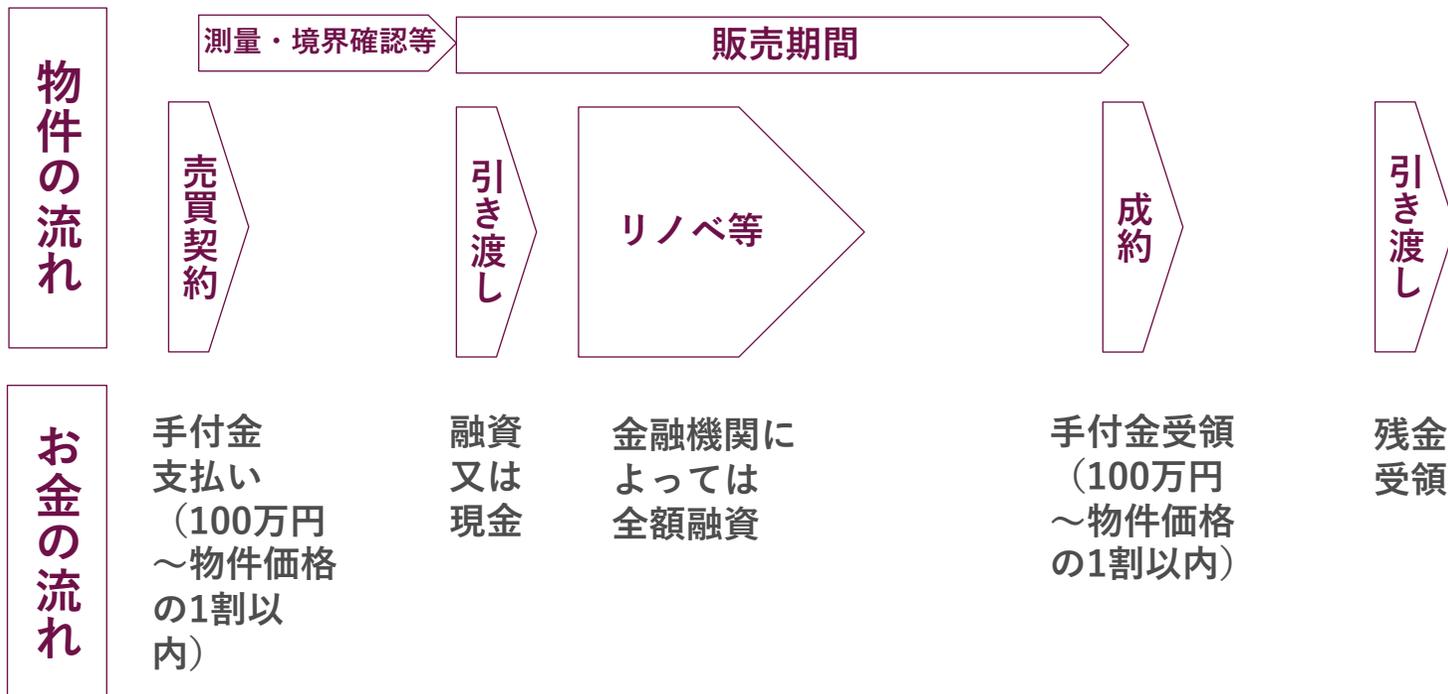
7,580 (税込) 万円

現地

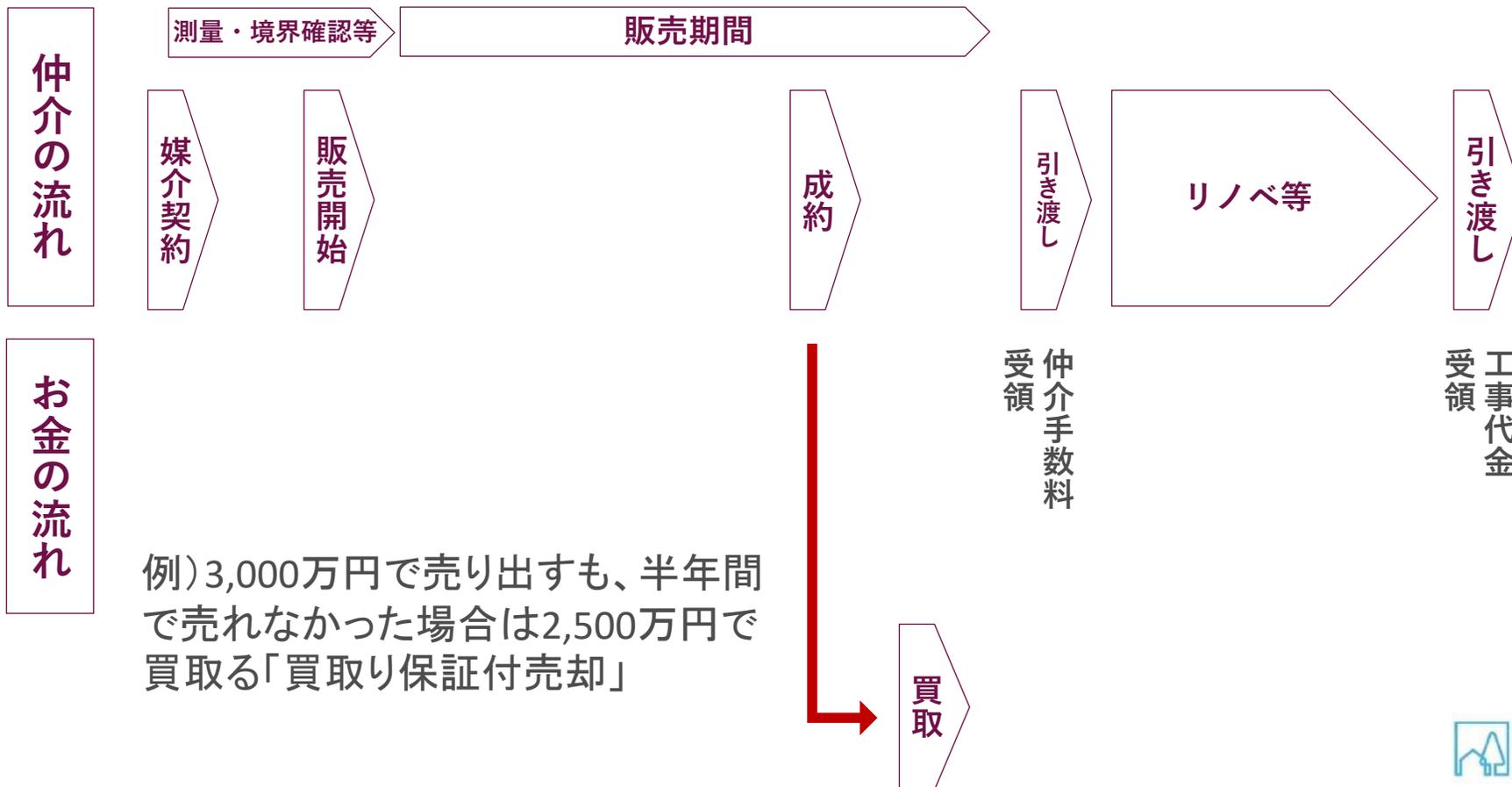
新築分譲住宅 全1邸
 板橋区徳丸4丁目No.4

東武東上線「東武練馬」駅 徒歩 13分

「買取再販」の流れ



「仲介から買取保証」の流れ



✓ 既存住宅市場と買取再販市場の現状

✓ 買取再販ビジネスのポイントと収支

✓ 建設業者の優位性を活かした成功モデル

✓ 唯一の成長市場における可能性

✓ 売却の窓口について

不動産会社と競合しない 建設業者の強み

不動産会社と競合しないためには、建設業者
だからこそ持っている「強み」を活かす。
不動産会社にはない決定的な、ある財産とノウハウが
建設業者にはある。

不動産業界の格言

「買い」
は
情報

「売り」
は
信頼



国の関与のもとで、国が定めた「標章」を使用できる制度

【中古住宅流通促進を阻害している3つの課題】

1. 「不安」
の払拭

「既存住宅売買瑕疵保険」

2. 「汚い」
イメージの払拭

「リフォームの実施」又は、
「リフォームプランと費用」 の提供

3. 「わからない」
イメージの払拭

点検記録などの適切な情報提供



LIFE INFORMATION

- 区立舟波小学校 約758M(徒歩10分)
- 区立志村第五中学校 約1800M(徒歩23分)
- 舟波保育園 約344M(徒歩5分)
- 区立にりんそう保育園 約830M(徒歩11分)
- 浮間公園 約636M(徒歩8分)
- ファミリーマート 約234M(徒歩3分)
- ベルクス浮間舟波店 約677M(徒歩9分)
- マルエツ浮間舟波店 約808M(徒歩11分)
- Olympic 約1502M(徒歩19分)

「カチッ!ハウスR」は、安心R住宅に
リフォーム
プラン有

- 建築時の情報……「有」
- 耐震安全の状況に係る情報……「有」
- 優良住宅の保証に係る情報……「有」

安心R住宅とは、耐震性等国土交通省が定める要件に適合した既存住宅のことです。安心R住宅に関する詳細は、一般社団法人安心ストック住宅推進協会までお問い合わせください。

一般社団法人
安心ストック住宅推進協会

物件概要 ●所在地/ 東京都板橋区舟波2丁目 ●交通/ JR 埼京線「浮間舟波」駅徒歩11分 ●都営三田線「蓮根」駅徒歩24分 ●権利/ 所有権 ●土地面積/132.13㎡ ●地目/ 宅地 ●都市計画/ 市街化区域 ●用途地域/ 第一種住居地域 ●建ぺい率/60% ●容積率/200% ●高度地区/ 第二種高度地区 ●防火地域/ 準防火地域 ●接道/ 西側約4m公道 ●築年月/ 平成14年11月 ●建築確認番号/ 第H14-392号 ●間取り/4LDK ●床面積/113.44㎡(1階62.93㎡ 2階50.51㎡) ●価格/6,480万円 ●現況/ 空室 ●引渡し/ 即時

価値住宅株式会社 (TEL) 03-3375-1250
〒151-0053 東京都渋谷区代々木3-28-6いちご西参道ビル2階
国土交通大臣(1)第9368号 営業時間 9:00~18:30 (火曜日・水曜日定休)
【FAX】 03-3375-1260
●取引形態: 仲介 ●手数料: 分かれ
●担当者: _____

JR 埼京線
「浮間舟波」駅
徒歩11分

4LDK
土地面積 132.13㎡
延床面積 113.44㎡
6,480万円

全居室
南向き
ペアガラス

カチッ!
ハウスR



板橋区舟波2丁目建
南側に大きく広がるプライベートエリア
柔らかな陽光をふんだんに取り入れた明るい居室
家族団らんも自分時間も大切にできる贅沢な邸宅です

都心へのアクセス環境良好 都営三田線「西台」駅から徒歩5分の駅近レジデンス
【パークホームズ板橋蓮根二番街】
「パークホームズ板橋蓮根二番街」のテーマは「品格とスクールを併せ持つ、伸びやかなすまい」
三井不動産レジデンシャル(株)によって2017年1月に竣工された地上11階建て総戸数358戸のビッグコミュニティ。
エントランスの入口はガラス貼りで開放感があり、品格の高い雰囲気がある心にとらまざることを。敷地内の共用施設も大変充実しており、屋上の「スカイビュース」からは「黒田川花火大会」の花火を鑑賞でき、お子様専用の遊び場である「コミュニティパーク」では流行りのボルダリングを楽しむことができます。また、屋外に造られた「アウトドアパーク」にはBBQテラスやドッグランがあり、アウトドア好きのファミリーの方に大変喜ばれています。

大切なペットと一緒に暮らせる物件です

下のQRコードを読み込んで
お部屋の中を360°内覧

物件概要 ●所在/ 東京都板橋区蓮根三丁目 ●権利/ 所有権(敷地権) ●土地面積/1,324.549㎡(持分:2566529分の7932) ●用途地域/ 準工業地域 ●構造/ 鉄筋コンクリート造陸屋根11階建 ●向き/ 南 ●専有面積/75.26㎡(約22.76坪) ●バルコニー面積/11.88㎡ ●間取り/3LDK ●所在地/ ●総戸数/358戸 ●築年月/2017年1月(平成29年) ●分譲会社/三井不動産レジデンシャル株式会社 ●施工会社/三井住友建設株式会社 ●管理会社/三井不動産レジデンシャルサービス株式会社 ●管理形態/ 全部委託 ●管理方式/ 日割 ●管理費/ 月額12,040円 ●修繕積立金/ 月額8,280円 ●敷地内駐車場/ 有(空無) ●バイク置場/ 有(空有) ●設備/ 一括受電方式(契約先: KDDI株式会社)、都市ガス、公営水道、公共下水 ●エレベーター/ 有 ●現況/ 居住中 ●引渡/ 相談 ●その他/ ペット2匹飼育可(細則有)

間取り
3LDK
専有面積 75.26㎡
バルコニー面積 11.88㎡
価格
4,980万円
築年月
2017年1月
(平成29年)

交通
都営三田線
「西台」駅 徒歩5分

「カチッ!ハウスR」は、安心R住宅に
リフォーム
プラン有

- 建築時の情報……「有」
- 耐震安全の状況に係る情報……「有」
- 優良住宅の保証に係る情報……「有」

安心R住宅とは、耐震性等国土交通省が定める要件に適合した既存住宅のことです。安心R住宅に関する詳細は、一般社団法人安心ストック住宅推進協会までお問い合わせください。

一般社団法人
安心ストック住宅推進協会

- LIFE INFORMATION
- ダイエー西台店……………徒歩7分(約504m)
 - ローソン板橋高島平九丁目店……………徒歩4分(約243m)
 - ココカラファイン西台駅前店……………徒歩6分(約462m)
 - ニトリデコホームダイエー西台店……………徒歩7分(約504m)
 - 板橋区立蓮根第二小学校……………徒歩15分(約1128m)
 - 板橋区立蓮根第一小学校……………徒歩7分(約491m)
 - 医療法人社団明芳会高島平中央総合病院……………徒歩14分(約1118m)
 - 板橋区立蓮根図書館……………徒歩4分(約268m)

価値住宅株式会社 (TEL) 03-3375-1250
〒151-0053 東京都渋谷区代々木3-28-6いちご西参道ビル2階
国土交通大臣(1)第9368号 営業時間 9:30~18:00 (水・日・祝定休)
【FAX】 03-3375-1260
●取引形態: 専任媒介
●手数料: 分かれ
●担当者: _____

掲載しきれなかった全写真お送りします! 広告承諾お気軽にお問い合わせください!
TEL 03-5842-1883 [E-mail] bukken@kachi-jyutaku.co.jp
TEL 03-5842-1887 [FAX] 03-5842-1887



「安心R住宅」実施状況

～令和6年度末時点～

「安心R住宅」住宅調査報告書提出件数・・・10,942件

リフォーム済・・・・・・・・・・9,825件

リフォーム提案型・・・・・・・・・・1,117件

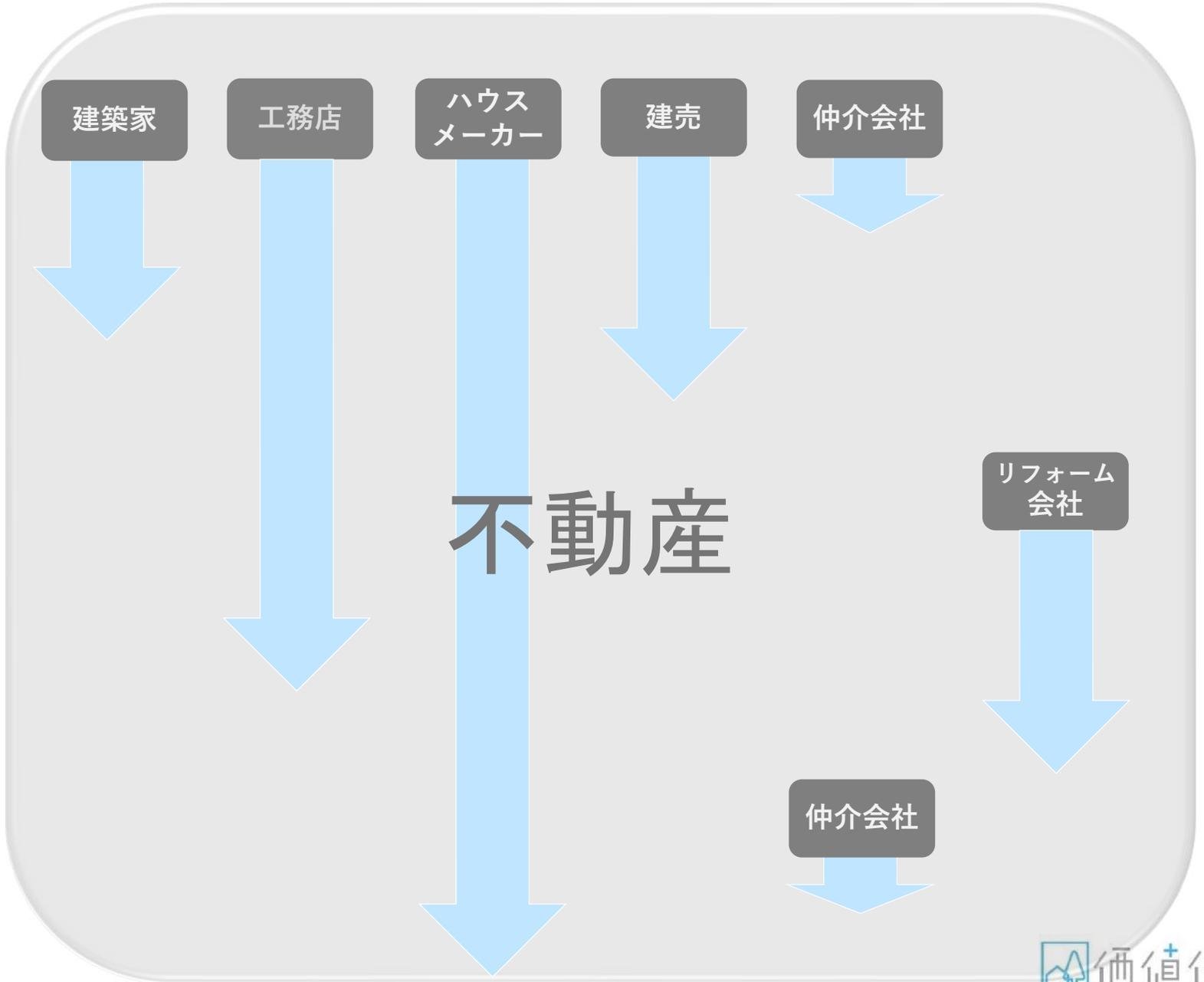
約10.2%



一般社団法人 安心ストック住宅推進協会

番号	登録日	名称(略称)	番号	登録日	名称(略称)
1	平成29年12月25日	一般社団法人優良ストック住宅推進協議会(スムストック)	8	平成30年9月25日	一般社団法人全国住宅産業協会(全住協)
2	平成30年1月26日	一般社団法人リノベーション協議会	9	平成31年4月26日	一般社団法人ステキ信頼リフォーム推進協会
3	平成30年3月13日	公益社団法人全日本不動産協会((公社)全日本不動産協会)	10	令和2年3月13日	一般社団法人耐震住宅100パーセント実行委員会
4	平成30年6月8日	一般社団法人石川県木造住宅協会	11	令和2年3月13日	一般社団法人住宅不動産資産価値保全保証協会
5	平成30年6月28日	一般社団法人日本住宅リフォーム産業協会(JERCO)	12	令和2年10月18日	一般社団法人日本木造住宅産業協会(木住協)
6	平成30年6月29日	一般社団法人住まい管理支援機構(HMS機構)	13	令和3年3月30日	一般社団法人安心ストック住宅推進協会(安心ストック)
7	平成30年8月27日	公益社団法人全国宅地建物取引業協会連合会(全宅連)			

不動産は建設業者が扱う時代



優良ストック住宅推進協議会とは



「安心して中古住宅が買える」世の中に
する事を目指し、大切な住まいの資産価値を、
適正な基準をもとに「スムストック査定」し、
良質な中古住宅の流通の促進を行っている団体

設立 2008年7月

**参加
会員** 住宅メーカー10社
および
流通グループ

(50音順) 旭化成ホームズ株式会社
住友林業株式会社
積水化学工業株式会社
積水ハウス株式会社
大和ハウス工業株式会社
トヨタホーム株式会社
パナホーム株式会社
ミサワホーム株式会社
三井ホーム株式会社
株式会社ヤマダ・エスバイエルホーム

優良な住宅を供給でき、メンテナンスをする技術・体制を持つ
住宅メーカー10社および流通グループが加盟・運営しています

AsahiKASEI

SXL

ヤマダ・エスバイエルホーム

住友林業
SUMITOMO FORESTRY

セキスイハイム

SEKISUI HOUSE

あなたと夢を、ごいっしょに。

PanaHome

Daiwa House
Group

TOYOTA HOME

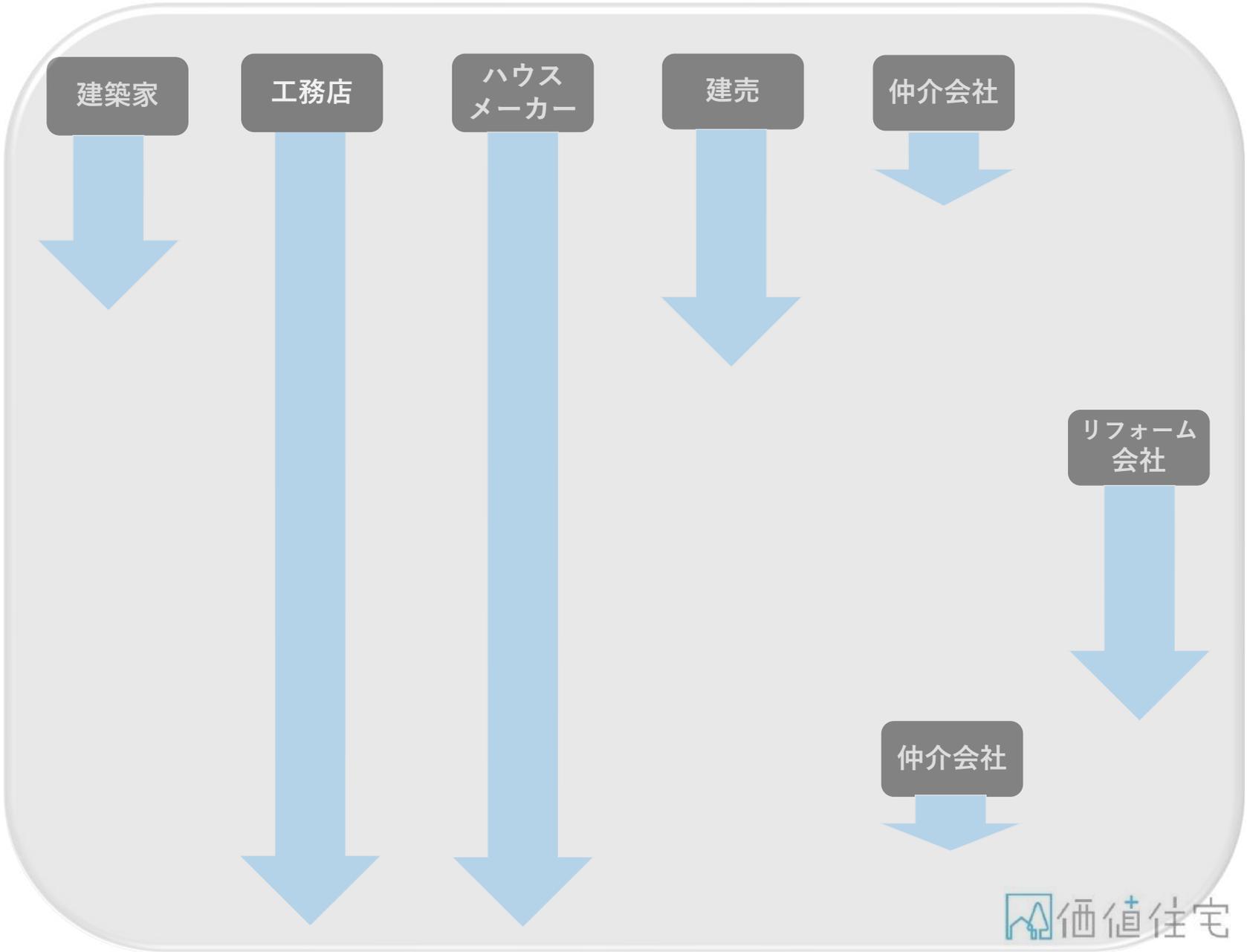
MISAWA ミサワホーム

三井ホーム

SumStock の条件

- ◆ **住宅履歴データベース**を保有していること
- ◆ **50年以上のメンテナンスプログラム**の保有と実施
- ◆ **新耐震基準**(1981年施行)レベルの耐震性を保持している

住宅寿命を長くする為の唯一の手段



✓ 既存住宅市場と買取再販市場の現状

✓ 買取再販ビジネスのポイントと収支

✓ 建設業者の優位性を活かした成功モデル

✓ 唯一の成長市場における可能性

✓ 売却の窓口について

団塊の世代が**75**歳迎えた**2025**年

大相続時代の幕開け

不動産会社と競合しないためには、建築業者
だからこそ持っている「**強み**」を活かす。
不動産会社に欠けている決定的な、あるノウハウが
建築業者にはある。

唯一の成長市場

2013年

2023年

不動産関連登記総数

9,148,462件



7,250,556件

売買による所有権移転
登記件数

1,281,328件



1,288,546件

相続等による所有権移転
登記総数

858,740件



1,252,245件

「売り物件」増加時代を逃さない

「空き家新税」

日本経済新聞

朝刊・夕刊 LIVE

トップ 速報 オピニオン 経済 政治 ビジネス 金融 マーケット マネーのまなび テック 国際 スポーツ 社会

空き家新税は固定資産税の半額相当 京都市、総務相同意

税・予算 [+フォローする](#)

2023年3月24日 23:00

保存

あ



総務相は京都市の空き家への課税に同意した

総務省は24日、京都市が導入を目指す空き家への課税に松本剛明総務相が同意した

「登記義務化」

所有者不明土地^(※)の解消に向けて、不動産に関するルールが大きく変わります！
※登記簿を有ても所有者が分からない土地の面積は、全国で九州本島の大きさに匹敵するともいわれています

令和6年4月1日から 相続登記の申請が 義務化^(※)されます！

※正当な理由がなく義務に違反した場合、10万円以下の罰料が科せられることがあります

- 今のうちから、相続した土地・建物の相続登記をしましょう！
今なら、**相続登記の免税措置**も、拡大されています
- 相続の際、**遺産分割**をちゃんと済ませましょう！
- 登記の手続は、法務局のホームページをご覧ください
- 相続・登記の**専門家**への相談も、ご検討ください



新制度について詳しくは、以下の二次元コードか、「法務省 所有者不明」で検索！

法務省民事局
MINISTRY OF JUSTICE CIVIL AFFAIRS BUREAU



法人も！
不動産の所有者の方へ
住所・名前の変更登記が義務化されます

令和8年4月1日から

POINT 1 住所・名前の変更の日から**2年以内**に登記！
※正当な理由なく義務に違反した場合、5万円以下の罰料が科せられる可能性があります

POINT 2 **義務化前**の変更も対象！
※義務化前に住所・名前に変更があった場合は、令和10年3月末までに登記する必要があります

POINT 3 **スマート変更登記**でらくらく安心！
※かんたん・無料の手続きをしておけば、その後は法務局で住所・名前の変更登記をします

スマート変更登記のご利用方法は裏面をご覧ください

法務省民事局
MINISTRY OF JUSTICE CIVIL AFFAIRS BUREAU

詳しくは、法務省ホームページへ
住所等変更登記 検索

相続人は「売る」か「貸す」か「使う」か

「迷っている」



✓ 既存住宅市場と買取再販市場の現状

✓ 買取再販ビジネスのポイントと収支

✓ 建設業者の優位性を活かした成功モデル

✓ 唯一の成長市場における可能性

✓ 売却の窓口について

売却の窓口。とは

- ・ 2014年度 国土交通省 『中古不動産取引における情報提供促進モデル事業』 採択
- ・ 2015年度 『安心な中古住宅取引普及促進事業』 採択

不動産の売却査定なら3秒AI査定 | 全国対応の売却の窓口

北海道 | 東北 | 北信越・北陸 | 関東 | 東海 | 関西 | 中国・四国 | 九州・沖縄

不動産売却の全国ネットワーク
売却の窓口。 あなたの不動産に「付加価値」を提供し、査定価格以上の売却を実現します！

売却の窓口 不動産売却 全国ネットワークなら
モデルルーム戦略で徹底的に高値売却

不動産売却は、魅せ方ひとつでお客様の反応が180度変わります。
不動産売却のプロ集団だからできる売却手法

売却の窓口のモデルルーム戦略とは!!

中古マンションなどの売却時に、家具やインテリアを消したり、売却の窓口オリジナルステージングでモデルルームのような演出を施します。

まずは無料のAI自動査定で価格を確認

▲ AI 査定は、一括査定ではありません
売却の窓口の AI 売却査定は、最新の不動産売却情報

売却の窓口。AI 3秒査定 なら今すぐあなたの不動産の相場情報がわかります。



売却の窓口とは

北海道から沖縄まで全国をカバーする不動産ネットワークを展開
年間の売却取扱高

400億円超

確かな売却力で
本部が物件を売却します。





売却の窓口とは

Q,

大相続時代に「売却の窓口」は何を提供するの？

A,

売却の窓口本部より
相続不動産情報・案件をお送りします！



売却の窓口とは



売却の窓口

カワイICOI不動産事業部

【AIによる瞬間無料査定】

AI査定ログイン

不動産の売却査定

売却の窓口『3つの売却戦略』

AI査定システムの特徴

エリア相場情報

お問い合わせ



AIがあなたの自宅を 瞬時に査定いたします

人工知能
AI

えっ!! 不動産査定ツールで「査定価格がすぐわかります」

「匿名OKだから」一括査定サイトのような ⚠️ 迷惑電話ゼロ!!

あなたの不動産の最新相場情報を人工知能AIが30秒で診断いたします!!

都道府県



市区町村を選択



無料査定スタート (次へ)



売れずに困る、汚く不安な中古物件





売却の窓口とは

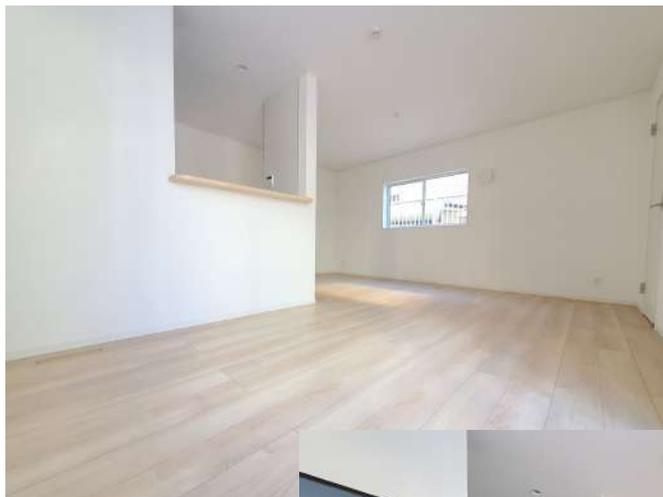
本来の価値の見える化





売却の窓口とは

テクノロジーで魅力を引き出す





売却の窓口とは

売却の窓口

あなたの不動産に「付加価値」を提供し、査定価格以上の成約を実現します！
→ よくあるご質問 → 無料査定フォーム → ご相談・お問い合わせ → 会社概要

ツナグ バイキューク
☎0120-279-819
受付時間：0:00-19:00(平日・土・日・祝)

選ばれる5つの理由 | 不動産を買って売却するノウハウ | 他社との違い | 不動産売却の基礎知識 | パートナー企業一覧

ホーム > 売却の窓口オンラインセミナー

売却の窓口 代表が語る



令和時代の不動産ビジネスとは!?

売却物件獲得戦略を

オンラインで初公開!

売却の窓口運営
価値住宅株式会社代表
高橋正典

不動産売却のご相談

- 今すぐ知りたい!
● 無料査定フォーム
- お手紙にご相談下さい
● ご相談・お問い合わせ

選ばれる5つの理由

- 「貯蓄保険」加入による
● 安心の5年保証
- 「インスペクション」による
● 建物診断書付
- 建物の不安を見える化
● 「住宅履歴書」付住宅
- 正しい情報開示
● 「告知書」事前作成
- 入居後の安心「無料駆けつけサービス」
● 24時間コールセンター

任意売却とは?
住宅ローンの返済ができなくなったらどうなる?

離婚による不動産売却
夫婦で購入した不動産や住宅ローンはどうなる?

著書一覧 Books



● 詳しくはこちらをクリック

売却の窓口オンラインセミナー

新型コロナウイルスの影響により、消費者のニーズや購買スタイルは大きな変化を遂げています。日々の生活はもろろん、ウィズコロナ・アフターコロナの時代、動き方も大きな転換を余儀なくされており、不動産業界においても大きな変化が起こることが予想されます。

今回のオンラインセミナーでは【Withコロナを生き抜く不動産売買仲介ビジネスの要とは!?～売却物件獲得から組み立てる不動産ビジネスに必要な戦略とテクニック～】と題して、売買仲介事業の収益を安定させるために重要な、「売却物件獲得」にフォーカスし、売却物件獲得において豊富なノウハウを有する売却の窓口の獲得に必要なサービスやテクニックをご紹介します。

オンライン上で開催するため、インターネット環境があればご自宅からでもご参加いただけます。ぜひご参加ください!!

テーマ	売却物件獲得戦略セミナー
参加	無料
参加申込	下記フォームもしくは、申込用紙をFAX (03-3375-1260) またはメール (info@baikyaku-mado.com) でお申し込みください。
参加方法	オンラインセミナーツールZOOMを利用します。お申し込み頂いた方々に開催直前にメールにてURLをご連絡いたします。

全国開催 「売却の窓口」 パートナー企業募集説明会

書籍にもなった売却手法とは?
売却の窓口 「売却物件獲得」に必要な提案内容徹底解説!

11月17日(月) 11時～12時
18日(火) 11時～12時
21日(金) 11時～12時
オンライン(ZOOM)
参加費; 無料

