



## 「八事東サンハイツプロジェクト」販売開始。 中古マンションの2戸をスケルトン状態、半スケルトン状態で販売し、 自由設計と躯体状況の確認が可能に。

～原寸住宅設備模型を使った空間体験も～

リノべる株式会社（本社：東京都渋谷区 代表取締役：山下智弘）と株式会社リアル（本社：愛知県名古屋市 代表取締役：片田一幸）は、八事東サンハイツ内の2戸をスケルトン状態、半スケルトン状態で販売する「八事サンハイツプロジェクト」を2012年9月22日よりスタートいたします。

※スケルトン：内装を撤去した、構造躯体だけの状態

※半スケルトン：構造躯体と最小限の床、壁だけの状態

「八事東サンハイツ」は名古屋市内の、緑が多く恵まれた環境に建つ築27年の中古マンションです。このマンション内の2戸を株式会社リアルが買取り、スケルトン状態、半スケルトン状態まで工事を行って販売し、その後「リノべる。名古屋」がリノベーション設計・工事を行います。

近年、加速的に普及している中古マンションのリノベーションは、既存住宅の流動性を高めること、環境負荷が少ないことから注目を集めています。しかし、市場の大半を占める買取再販型リノベーション（不動産業者が購入したマンションの区画を予めリノベーションし、販売するビジネスモデル）では、間取りや設備に関して購入者の希望とのミスマッチは避けられません。また、請負型リノベーション（個人が購入したマンションの区画をリノベーションするビジネスモデル）の場合でも、物件購入時は既存内装がある為、躯体状況を確認できないまま決断することになり、購入者にとって不安材料となるという課題があります。また、リノベーション費用はリフォームローンで賄うことが多く、物件購入分の住宅ローンと合わせると、月々の返済額が高く、経済的負担が大きいという問題もあります。

そこで、「八事東サンハイツプロジェクト」では、予め内装を撤去したスケルトン状態、半スケルトン状態にして販売し、躯体状況に問題がないことを確認してから購入できる仕組みにしています。さらに内装工事は、購入者と設計者とで間取りや設備の打合せを行い、自分好みの「家づくり」をすることが可能です。

半スケルトン状態の部屋は、床下地と一部壁が仕上がった状態なので、完成後のイメージをつかみ易くしています。更に原寸のキッチン、バスタブ、トイレの模型を用意していますので、お好みのレイアウトをその場で再現でき、図面では分かりにくい空間の感覚を得ることができます。

### 八事東サンハイツプロジェクトについて

【物件所在地】 愛知県名古屋市天白区鴻の巣1-504 【築年月】1985年3月

#### 【スケルトン区画】

専有面積：95.09 m<sup>2</sup>

販売価格：1490万円（税込）

リノベーション費用：800万円～

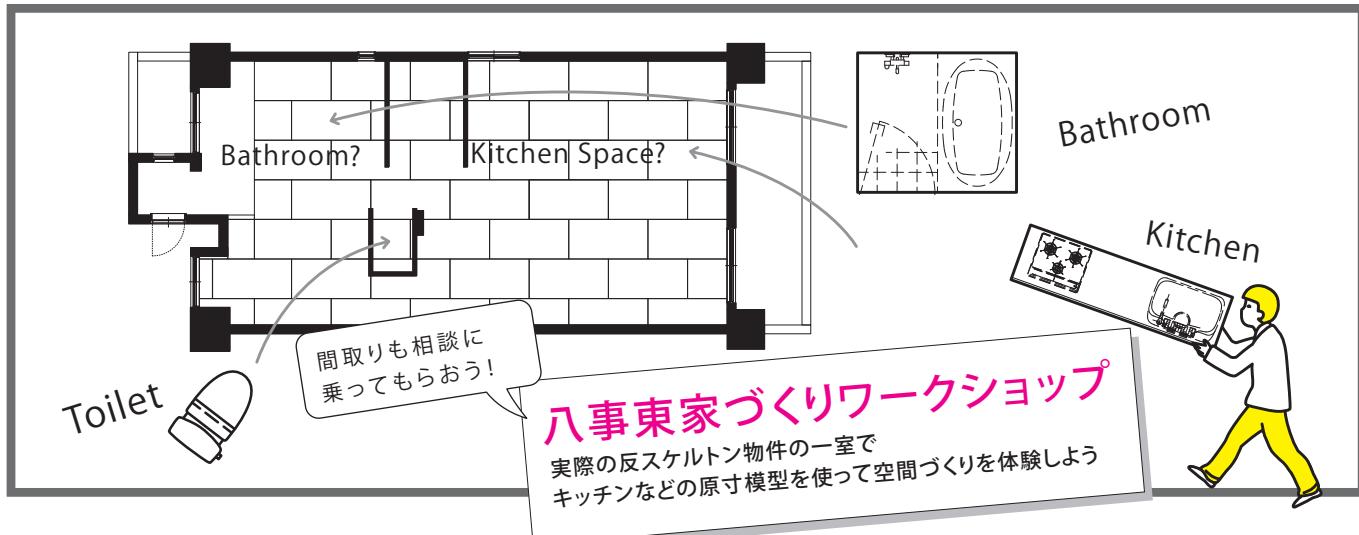
#### 【半スケルトン区画】

専有面積：77.60 m<sup>2</sup>

販売価格：1390万円（税込）

リノベーション費用：700万円～

【販売開始】2012年9月22日（土）より



リノべる。では物件購入費とリノベーション費用をまとめて借りられる低金利、長期返済の提携ローンを用意しており、経済的負担を軽減するサービスも提供しています。

本プロジェクトは、東海エリアのリノベーション市場の活性化につながるものと考えております。

## ■従来の課題点

- ・躯体状態を確認できないまま、物件購入をしなければならなかった。
- ・買取再販型リノベーションの場合、好みの間取り、設備でないこともあった。
- ・リノベーション費用は高金利、短期返済のリフォームローンで賄うことが多く、経済的負担が大きくなっていた。

## ■八事東サンハイツプロジェクトで得られるメリット

- ・躯体状態を確認してから物件購入ができるので、安心。
- ・間取りや設備は打合せをして決めるので、好みの家づくりが可能。
- ・原寸のキッチン、バスタブ、トイレの模型を自由にレイアウトできるので、完成後のイメージがしやすい。(半スケルトン区画のみ)
- ・物件購入費用とリノベーション費用をまとめて融資を受けられる低金利、長期返済の提携ローンで経済的負担を抑えることができる。

## ■リノべる。について

リノべる株式会社が提供する、物件探し、設計、施工、ローン組みまで提供するリノベーションのワンストップサービスのブランド名称。

従来、中古マンションを購入してリノベーションを行う場合、設計内容や総予算を把握するのに時間が掛かり、魅力的な物件購入の機会を逃すことがある。

それを解決する為、・セミオーダー制 ・定額制 ・提携ローン を提供し、物件購入までの時間を短縮。

余計な経済的負担を負うことなく、魅力的な物件を購入しやすい状況づくり が可能に。

現在の展開エリアは、仙台・東京・神奈川・埼玉・千葉・静岡・名古屋・京都・大阪・神戸・岡山・福岡の 11 エリア。



リノべる株式会社のリノベーション事例

### リノべる株式会社 / 概要

<http://www.renoveru.jp> 電話 : 03-5770-4324

- リノベーションのワンストップサービス「リノべる。」を展開。
- ウェブサイトでは中古住宅検索・リノベーション工事見積もり・ローン計算までシミュレーションすることができる。
- 銀行との提携により長期で低金利のリノベーション併用型ローンを提供。

展開エリア：仙台・東京・神奈川・埼玉・千葉・静岡・名古屋・京都・大阪・神戸・福岡（エリア拡大中）

設立：2010 年 4 月

代表取締役：山下智弘（やましたともひろ）

事業内容：住宅デザイン・リノベーション・不動産仲介

本物件に関するお問合せは、  
株式会社リアルまでお願いいたします。 担当：大野

TEL : 052-972-6963 FAX : 052-972-6967

E-mail : [baibai@real-inc.jp](mailto:baibai@real-inc.jp) HP: <http://real-inc.jp/>  
愛知県名古屋市中区丸の内 3-5-32

本リリースに関するお問合せは、  
リノべる株式会社までお願いいたします。 担当：石井

TEL : 03-5770-4324 FAX : 03-5770-4322

E-mail : [info@renoveru.jp](mailto:info@renoveru.jp) HP: [www.renoveru.jp/](http://www.renoveru.jp/)  
東京都渋谷区千駄ヶ谷 2-9-6 バルビゾン 3 番館 201