

NEWS RELEASE

リナイス株式会社

2015年10月2日

～ナイスグループの中古住宅買取再販事業を集約～

横浜地所(株)とザ・マネジメント(株)を合併

リナイス株式会社 が誕生

◆ニュースポイント◆

建築資材流通や一戸建住宅・マンション供給を行うナイス株式会社を中核とするナイスグループのグループ会社である横浜地所株式会社（所在地：神奈川県横浜市、代表取締役社長：伊藤真宏）およびザ・マネジメント株式会社（所在地：神奈川県横浜市、代表取締役社長：長谷川昌男）は、グループの中古住宅買取再販事業を集約し、営業体制の強化および業務の効率化、収益性の向上を目的に、10月1日付をもって対等合併するとともに、社名を「リナイス株式会社」へと変更いたしました。

- 横浜地所株式会社は2009年に設立、中古マンションを1戸単位で取得し、良質な内装・設備へとリノベーションしバリューアップを図ったうえで再販するという事業を進めてまいりました。
また、ザ・マネジメント株式会社は2010年に設立、中古住宅流通市場よりも割安で買い手も少ない賃貸中の中古マンション、いわゆるオーナーチェンジ物件を取得し、賃借人が入居している期間中は賃貸運用事業を行い、賃借人の退去とともにリノベーションして中古住宅流通の相場価格で販売するという事業展開を行ってまいりました。現在では、約100戸の賃貸運用マンションをストックするとともに、入居者様からの安定的な家賃収入を得ています。
- こうした事業展開を図るうえで両社は、ナイス株式会社の建築資材事業における資材調達力および中古流通事業における情報力、ナイスユニテック株式会社およびナイスリフォームプラザ株式会社が保有する施工力、ナイス賃貸情報サービス株式会社が持つ賃貸住宅市場における情報力など、ナイスグループ各社の機能を活用したビジネスモデルを構築いたしました。
- 両社のビジネスモデルは異なるものの、中古マンションを取得してリノベーション後に中古住宅流通市場で販売するという点では、同様の事業フローとなっています。そのため、営業活動および業務において重複したり類似したりする側面が多く存在します。
そこで、ナイスグループの中古住宅買取事業を集約することで、中古マンションの仕入れ強化を図るとともに、業務の効率化によるさらなる収益性の向上を目的として、10月1日をもって横浜地所株式会社およびザ・マネジメント株式会社を合併、「リナイス株式会社」へと社名変更し、ナイスグループのブランド力および保有機能をさらに駆使した事業展開を推し進めます。
- 両社を合わせたこれまでの年間の計上戸数は、一昨年度までは30戸から50戸程度で推移していましたが、昨年度は126戸にまで拡大、年度後半には月間の再販契約戸数は20戸前後で推移しております。
- リナイス株式会社の誕生を機に、賃貸マンションの1棟買い取り再販にも着手するほか、サービス付き高齢者向け住宅の取り扱いについても視野に入れながら、事業規模の拡大を図ります。これにより、年間計上戸数300戸を目指します。

NEWS RELEASE

- 現在、国では中古住宅流通市場およびリフォーム市場の拡大および活性化を推進しています。昨年1年間の首都圏における新築マンションの供給戸数が44,913戸だったのに対し、中古マンションの取引件数は33,798戸におよび、近い将来には中古マンションの取引量が新築マンションを上回ることも予想されます。
- 一方で、中古住宅買取事業は、中古マンションの取得とそれに伴う決済業務、マンション管理組合やリフォーム会社などに対するリノベーション手配、再販売活動および契約に伴う決済業務、ストックとして賃貸運用するマンションの管理など、膨大な取り引き業務が発生します。こうした業務の効率的なマネジメントを実行していくことはとても難しく、参入障壁の高い事業となっています。
- その点で、リナイス株式会社にとっては、ナイスグループが持つ機能を最大限に生かすことのできる、非常にシナジー効果の高い事業としてとらえております。中古住宅買取事業をナイスグループにおける住宅事業の柱の一つとして成長させ、中古住宅流通市場の拡大に貢献していくとともに、お客様の最適な住まいづくりの実現に向けて良質な中古マンションをご提供してまいります。

【リナイス株式会社 施工事例】



物件名：ニュートンプレイス



物件名：ナイスアーバン西横浜

【会社概要】

商 号：リナイス株式会社

代表取締役社長：伊藤 真宏

資 本 金：1,000万円

所 在 地：〒230-0051 神奈川県横浜市鶴見区鶴見中央1-26-1 横浜アーバンビル3階

電 話 番 号：045 (505) 0641

設 立 年 月 日：2009年8月24日

関 連 会 社：すてきナイスグループ株式会社（東京証券取引所第1部・上場）、ナイス株式会社、ナイスユニテック株式会社、ナイスホーム株式会社、ナイス賃貸情報サービス株式会社、ナイスリフォームプラザ株式会社、ナイスコミュニティー株式会社 ほか

この件に関するお問い合わせ先*****

すてきナイスグループ株式会社 グループ総合企画部 宮川 TEL：(045) 521-6111

〒230-8571 神奈川県横浜市鶴見区鶴見中央4-33-1 ナイスビル8階

リナイス株式会社 浅田 TEL：045 (505) 0641

〒230-0051 神奈川県横浜市鶴見区鶴見中央1-26-1 横浜アーバンビル3階