

月数百件の不動産相談

リユース ◆ 不動産

異業種の参入・企業連携の最前線

主なリユース企業の動き	
バリュエンスホールディングス	バリュエンスリアルエステートを設立。2020年6月から不動産売買仲介事業に参入
トレジャー・ファクトリー	2019年10月に『トレファク不動産』を立ち上げ、不動産売買仲介事業に参入
BuySell Technologies	2019年12月から不動産会社との提携を強化。すでに5社と提携し、送客している
マーケットエンタープライズ	2020年8月に三好不動産との協業を発表。今後不動産会社との協業に注力

リユース企業の業態は、ブランド品を専門に扱う業態と、ブランド品に限らず家電や家電、生活雑貨全般を扱う業態がある。加えて個人間で中古品を売買するフリマアプリも普及しており、消費者にとって中古品を購入することは身近なものになっている。逆に不要なものを手放すとき、「売却する」という選択が増えているといえる。今回の特集では、不動産

ブランド品や骨とう品の買い取りを行うリユース企業の不動産事業参入が相次いでいる。家財処分は、転居や自宅の売却に伴うケースが多く不動産取引につながるやすい。リユース企業への取材で、消費者の潜在ニーズが明らかになった。



BuySell Technologiesの出張買取では平均70分滞在する

2019年12月から不動産会社との提携を進めているのは、自宅を訪問するスタイルで買取事業を展開するBuySell Technologies（バイセルテクノロジーズ）だ。リストイン

顧客の75%が50代以上のシニア

2019年12月から不動産会社との提携を進めているのは、自宅を訪問するスタイルで買取事業を展開するBuySell Technologies（バイセルテクノロジーズ）だ。リストイン

産業界への参入や、不動産会社との提携をしていくリユース企業に取材。買い取りを依頼する顧客の多くが、不動産に関する悩みを持っていることが分かった。不動産取引につながる潜在的ニーズを持つリユース企業の顧客をどうビジネスに生かしていくか各社、異なる戦略を描いている。

「売却する」という選択が増えているといえる。今回の特集では、不動産

提携しており、顧客の不動産に関する相談案件を取り次いでいる。不動産会社への紹介件数は月に数百件、提携直後に比べ最近では倍の件数になった。紹介後、成約に至った案件もある。

7月には、これまで不動産会社に取次いだ顧客の相談内容を社内調査した。不動産の種類に関しては「戸建て」が約8割を占め、次いで「マンション」「土地」が多かった。相談の目的については、「見積もり」が4割と最も多く、中には「相続」や「建て替え」もあったという。見積もりを取った人は、「売却予定のため」「単に価値を知りたい」がそれぞれ3割程度だった。

今後不動産会社との提携を進めていく方針だが、懸念することもある。買い手が付きにくいような不動産の売却相談に提携先の不動産会社がどこまで寄り添ってくれるか。物件によっては立地や築年数で売却が難しいと当事者の話をまとめる必要がある。手間はかかるが、得られる仲介手数料が少ないと、収益性の面で不動産会社が対応できないケースも考えられる。

西本社社長室長は「売買仲介や空き家、相続に強い不動産会社との提携が望ましいが、顧客満足度を重視する当社の理念に共感してくれることが前提にある」とし、「当社の役割は不動産会社に顧客を紹介した時点で終わるわけではない。不動産会社の協力を得て、顧客がどのような問題を抱え、解消するための障壁や解決策などがどんなものか把握していきたい。その情報が当社のシニア顧客層に対するサービス品質の向上と新事業の創出につながる」と今後の取り組みを語る。

同社の査定スタッフは現在約40人在籍している。物品の価値を査定する査定員から、暮らしを最適化するプロフェッショナル「ライフオーガナイザー」への進化を図っている。新しい生活、理想の生活を始めるために、自宅の整理や片付け、不動産を売却したい顧客をサポートする役割を担う。不動産会社にとって、潜在顧客の開拓につながる提携先といえるだろう。

8月11日、インターネットでリユース業を展開するマーケットエンタープライズ（東京都中央区）との協業を発表したの三好不動産（福岡市）だ。「リユース生活」サ

今回の協業では、三好不動産が新規入居者や退去者に対し、マーケットエンタープライズが運営する「おいくら」を顧客に周知していく。「おいくら」は居住地の近くにありユースショップを検索し、不用品の査定依頼と売却ができるインターネットサービスだ。最大20の近隣ショップに一括で査定依頼でき、ユーザは不用品を気軽に処分・換金することが可能。

三好不動産の「リユース生活」を通じて不用品を「おいくら」で売却すると優待やキャンペーンなどが受けられる特典を設ける予定だ。マーケットエンタープライズでは今

今回の協業では、三好不動産が新規入居者や退去者に対し、マーケットエンタープライズが運営する「おいくら」を顧客に周知していく。「おいくら」は居住地の近くにありユースショップを検索し、不用品の査定依頼と売却ができるインターネットサービスだ。最大20の近隣ショップに一括で査定依頼でき、ユーザは不用品を気軽に処分・換金することが可能。

「誰しも住まなくなった実家の売却に関する相談のうち7〜8割は、荷物がある状態。売りに残ったままの状態で、査定額が入居したため処分する

今回の協業では、三好不動産が新規入居者や退去者に対し、マーケットエンタープライズが運営する「おいくら」を顧客に周知していく。「おいくら」は居住地の近くにありユースショップを検索し、不用品の査定依頼と売却ができるインターネットサービスだ。最大20の近隣ショップに一括で査定依頼でき、ユーザは不用品を気軽に処分・換金することが可能。

下がったり、売却しにくくなったケースが多い。依頼主は50〜60代で、体力的に自分たちでタンクやベッドを運び出すことが難しく、さらに県外など遠方に住んでいて実家に足を運ぶだけで数万円かかる場合もある。売り主に資力がある場

今回の協業では、三好不動産が新規入居者や退去者に対し、マーケットエンタープライズが運営する「おいくら」を顧客に周知していく。「おいくら」は居住地の近くにありユースショップを検索し、不用品の査定依頼と売却ができるインターネットサービスだ。最大20の近隣ショップに一括で査定依頼でき、ユーザは不用品を気軽に処分・換金することが可能。

△7面につづく



「ヤマト」地所では実家の売却について家財の片付けから相談に応じていることを強調している。

大要やねえ ヤマト地所に電話してみよう

「ヤマト」地所では実家の売却について家財の片付けから相談に応じていることを強調している。

「ヤマト」地所では実家の売却について家財の片付けから相談に応じていることを強調している。

「ヤマト」地所では実家の売却について家財の片付けから相談に応じていることを強調している。

参入企業 インタビュー

売却査定アプリに不動産追加

バリュエンスホールディングス



バリュエンスリアルエステート（東京都港区）志村紀彦社長（44）

不動産事業を開始して2カ月たち、成約につながる案件も出てきている。抱えている案件は不動産の売却、購入が半々。都内在住の顧客から県外の不動産売却の相談もある。たとえば、栃木県那須に「シェル」を全国で約80店舗展開しているバリエンスホールディングスは、住宅以外の不動産の売却、専門の不動産買取業者との連携が必要になるところ。相談のユエンスリアルエステート（同）を設立。営業替えもある。バリエンスリアルエステートは、買取店舗の顧客から寄せられる不動産の相談に対応している。もともと買取店舗では、査定の際に「家を売却したい」「実家が空き家になる」などの相談を聞くことがあった。同グループの取扱品目には不動産を加え、成長戦略における新たな事業の柱として育てたいと考えた。

今回の協業では、三好不動産が新規入居者や退去者に対し、マーケットエンタープライズが運営する「おいくら」を顧客に周知していく。「おいくら」は居住地の近くにありユースショップを検索し、不用品の査定依頼と売却ができるインターネットサービスだ。最大20の近隣ショップに一括で査定依頼でき、ユーザは不用品を気軽に処分・換金することが可能。

今回の協業では、三好不動産が新規入居者や退去者に対し、マーケットエンタープライズが運営する「おいくら」を顧客に周知していく。「おいくら」は居住地の近くにありユースショップを検索し、不用品の査定依頼と売却ができるインターネットサービスだ。最大20の近隣ショップに一括で査定依頼でき、ユーザは不用品を気軽に処分・換金することが可能。

今回の協業では、三好不動産が新規入居者や退去者に対し、マーケットエンタープライズが運営する「おいくら」を顧客に周知していく。「おいくら」は居住地の近くにありユースショップを検索し、不用品の査定依頼と売却ができるインターネットサービスだ。最大20の近隣ショップに一括で査定依頼でき、ユーザは不用品を気軽に処分・換金することが可能。

今回の協業では、三好不動産が新規入居者や退去者に対し、マーケットエンタープライズが運営する「おいくら」を顧客に周知していく。「おいくら」は居住地の近くにありユースショップを検索し、不用品の査定依頼と売却ができるインターネットサービスだ。最大20の近隣ショップに一括で査定依頼でき、ユーザは不用品を気軽に処分・換金することが可能。

今回の協業では、三好不動産が新規入居者や退去者に対し、マーケットエンタープライズが運営する「おいくら」を顧客に周知していく。「おいくら」は居住地の近くにありユースショップを検索し、不用品の査定依頼と売却ができるインターネットサービスだ。最大20の近隣ショップに一括で査定依頼でき、ユーザは不用品を気軽に処分・換金することが可能。

△7面につづく