

2015年7月31日

各 位

物件紹介・リフォーム・ローン・アフターサービスまで、ワンストップでサポート

## チューコ&リフォーム 「スムーズパック」8月1日よりサービス開始

中古住宅市場のさらなる活性化と住宅ストックの品質向上に向けた新サービス

大京グループの不動産流通事業を手掛ける株式会社大京穴吹不動産とリフォーム・インテリア事業を手掛ける株式会社大京リフォーム・デザイン（ともに本社：東京都渋谷区、社長：海瀬和彦）は、中古マンションの物件紹介やリフォームに加え、ローンのご相談、アフターサービスまでワンストップでサポートする新サービス「チューコ&リフォーム スムーズパック」（以下、「スムーズパック」）を、8月1日（土）より開始いたしますので、お知らせいたします。

### ■背景

人口・世帯数の減少や少子高齢化に伴い、空き家の増加が社会問題化する中、国土交通省は「住生活基本計画」の見直しを進めており、これまでの供給重視の姿勢から、ライフステージに合わせた住み替え、リフォームやリノベーション、用途転換といったストック重視の方向性を打ち出しています。また、政府も中古住宅の質の不安を解消する中で中古住宅・リフォーム市場の拡大を図り、2020年の市場規模を20兆円にするという目標を掲げています。

このような背景のもと、大京グループでは「フローとストックの相互成長」を基本戦略に掲げ、大京穴吹不動産による売買仲介やリノベーション（買取再販）の顧客接点を活かしたグループ連携を強化し、リノベーション事業およびリフォーム事業の拡大を目指しています。

現在の中古住宅市場は、今年4～6月の首都圏・中古マンション成約件数（東日本不動産流通機構調べ）が前年同月比で8.4%増加し、大京グループにおいても、今年4～6月の中古マンション流通件数（※）は前年同月比で7.7%増加しました。一方、今年1～6月の首都圏・新築マンション供給戸数は前年同月比で7.1%減少し、平均価格は同4.9%上昇しています（不動産経済研究所調べ）。

※ 大京穴吹不動産によるリノベーションマンション販売件数と  
中古マンション売買仲介件数の合計（全社）



中古マンションのリフォーム後（イメージ）

このように、新築マンションの供給戸数の減少や価格上昇に伴い、割安感のある中古マンションの需要が高まる中、今年4～6月に大京穴吹不動産が売買仲介した中古マンションの内、大京リフォーム・デザインがリフォーム工事を受注した件数は前年同月比75%増と大幅に増加しています。しかし、お客さまが中古マンションを検討する過程において、品質に対する不安やリフォーム工事の煩わしさなどから購入を断念されるケースも見られたことから、中古住宅市場のさらなる活性化と住宅ストックの品質向上に向けた新サービスとして、物件紹介やリフォームに加え、ローンやアフターサービスまでワンストップでサポートする「スムーズパック」のサービスを提供いたします。

## ■「スムーズパック」サービスの概要

### (1) 物件紹介

- 希望エリア、最寄り駅からの距離、住まいの向きや広さなど、お客さまから物件選択の具体的な条件と予算をお伺いします。
- お客さまのご要望に沿った物件情報をご紹介します、現地へご案内します。
- マンション購入と併せてリフォームを検討する場合は、マンション購入費用とリフォーム費用（概算）の全体を見ながら資金計画をたてられます。

### (2) リフォーム

- リフォームに関する幅広い知識と実績を持ったプランナーが、お客さまのご要望に合わせたリフォームプランをご提案します。
- 大京グループが売買仲介とリフォームを行うため、室内見学や採寸などの手配がとてもスムーズです。

#### <「スムーズパック」リフォーム例>

## スムーズパックの4つのPOINT



## 理想を叶えるリフォームLine up

### 定額制マンションフルリフォーム プレミアムパック

高品質なリフォームを、  
1㎡あたり10万円の定額制で。

例：専有面積70㎡の場合、70㎡×10万円=700万円(税抜)

### Urban Stylish Nature & Gentle

都会的なインテリアで洗練された空間をご提案 上質な自然素材がやさしく手触りのいい空間を



プレミアムパック (Urban Stylish イメージ)

### まとめておまかせパッケージ エルズパック

水回り4カ所を  
おトクなパックでリフォーム。

「エルズパック」は、システムキッチン、ユニットバス、洗面化粧台、トイレ、4カ所の商品代と取付工事費をおまとめして、おトクな価格で提供する大京リフォーム・デザインオリジナルのパッケージリフォームです。3つの人気ブランド、3つのグレードから選べますので、お好みに合わせた水回りリフォームが実現できます。

#### 水回り4カ所

システムキッチン	ユニットバス
洗面化粧台	トイレ

※【対応エリア】：首都圏、中京、近畿、広島、岡山（※一部除く）



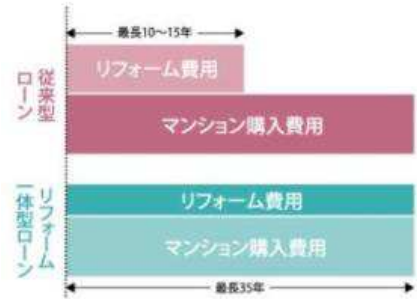
エルズパック (イメージ)

### (3) ローン

- マンション購入費用とリフォーム費用を一体化した「リフォーム一体型ローン（※）」をご利用いただけます。住宅ローンに加えて別途リフォームローンを借り入れる場合と比べると、以下のメリットが期待できます。※本サービスは、ローンの借入入れを保証するものではありません。

**「リフォーム一体型ローン」の3つのメリット**

- ① マンション購入費用とリフォーム費用をまとめることで、ローン契約の手続きがスムーズです。
- ② リフォーム費用の返済期間をマンション購入費用と同じ期間に設定できます。  
リフォームローンの返済期間は10～15年が一般的ですが、マンション購入ローンと一体化することにより、返済期間を最長35年に設定することが可能です。
- ③ リフォーム費用の借入金利がマンション購入ローンと同じ金利になります。  
「リフォーム一体型ローン」の借入金利は、一般的なリフォームローンの借入金利より低くなります。



住宅購入とリフォーム費用を一緒に借入れすれば、住宅ローンの金利適用で返済期間は最長35年となり、月々の返済額を抑えることができます。

### (4) アフターサービス

- リフォーム箇所に応じてアフターサービス基準を設けており、万が一不具合が生じた場合は、迅速かつ誠実に対応します。また、24時間・365日受付対応の窓口を設けており、急な水回りのトラブルが発生した場合には「24時間駆けつけサービス（※）」で対応しますので、安心して新生活を送っていただけます。

※本サービスは60分以内の基本サービスによる一次対応です。  
60分を超える場合や利用者の故意過失によるトラブルについては有償対応となります。また、地域や作業内容によって即日対応できない場合、作業や現地到着まで時間を要する場合がありますので、予めご了承ください。（2015年9月1日よりサービス開始予定）



#### <アフターサービス基準の主な内容（対象部位・設備等）>

部位・設備	現象	期間
内装壁	変形・破損・亀裂	2年
内部床		
内部天井など		
給湯設備	水漏れ・作動不良・取付不良	2年
厨房設備	水漏れ・作動不良・取付不良	
給排気設備	水漏れ・漏気・破損・作動不良・取付不良	
ガス設備	破損・漏えい・取付不良	2又は5年 部位・設備によって 対象期間が異なります。
給排水設備	水漏れ・排水不良・作動不良・取付不良	
電気設備	作動不良・取付不良・破損・結線不良	
浴室設備	水漏れ・取付不良	

### (5) サービス対応エリア：首都圏、中京、近畿、広島、岡山（一部地域を除く）

以上