



【第174回】

だんらん住宅

企業コード：582331426

代 表：山本 達也 氏

住 所：大阪府大阪市阿倍野区旭町2-1-1 あべのマルシェ東館502号

電 話：06-4252-3008 設 立：1998年（平成10年）11月

資 本 金：1,000万円 事業内容：不動産仲介・売買

U R L：http://danran-j.jp/

売主の利益を最大限に追求する不動産売却のプロ ～大阪唯一のセラーズ・エージェント会社～

日本の住宅市場は少子・高齢化の影響により、現在のペースで新築を供給し続けると30年後には空室率40%になるという予測数字が出ている。その解決策は中古住宅の活用であり、中古住宅を新築同様にリフォーム・リノベーションし、格安でマイホームを持つことができれば、日本の住宅事情は変わると期待される。こうした背景のなか、「リニューアル仲介」が、売主・買主ともにメリットがあるシステムとして注目されている。

「リニューアル仲介」とは、不動産仲介会社やリフォーム業者、金融機関等が連携し、売買仲介から融資、保証までをワンストップで提供する仕組みのことである。

当社では、有利な売却を進めるためにこの「リニューアル仲介」を導入。買主が購入の際に好みに合わせた改装をする場合や耐震補強を施す場合などに、その工事費と物件価格を合わせた総額でローンを組めることも1つのポイントだ。売主は、「売るための化粧直し」のようなリフォームをする必要がなく、売却にかかる経費を抑えられる。また、新築マンションと違い、オーダーメイドで好みの部屋にすることも可能である。

また、物件価格とリフォーム費用を組み込める一体型の住宅ローンのメリットは、別々に借り入れるより、低金利で資金調達を行えるところ。当社は、フラット35の取扱機関である大手住宅ローン貸付会社の代理店として、ローン契約も自社オフィスで完結し、土日でも受付ができ、ローン相談や事前調整



代表 山本達也氏

も可能であるという強みを持っている。希望があれば、直接買取で仲介手数料がかからず、高く買取することも可能であるようだ。

このように、様々な仕組み・付加価値を活用した売却手法により、売主にとって有利・高額の不動産売却を手助けしているという。

当社は、「あべのハルカス」があるJR・地下鉄「天王寺」駅からほど近い再開発住宅の5階、マンションの一室にオフィスを構えている。目立たない場所ながら、インターネット情報や顧客からの紹介、口コミを頼りに訪問されるケースも増えているようだ。

代表の山本達也氏は、大手マンションデベロッパー系仲介会社出身。不動産の知識・経験が豊富であり、かつ顧客の立場に立った的確なアドバイスをすることを心掛けているという。

不動産の売却・買取・購入の際は、不動産売却のプロの当社に相談することも一考だ。

（取材・文／山西 和也）