

東松山市を拠点に広がる事業エリア 家具付き中古リフォーム住宅販売も

新築より価格が手頃なのが中古住宅の魅力。しかし、リフォームや家具の購入など、購入後の負担も無視できない。その点、買い取った中古住宅をリフォームし販売する松堀不動産は、家具付き中古住宅の販売や充実したアフターフォローで、安心の住み替えを実現する。

地域密着の豊富な実績で
信頼と安心感を提供

1973年に創業、埼玉県東松山市に本社を置く松堀不動産は、45年もの間、地域密着で業務を続けてきた結果、東松山市での絶大な信頼を得ている。また、近年は圏央道、関越自動車道エリアを中心に埼玉県西北部



松堀不動産
代表取締役社長
堀越宏一氏

群馬県南部、東京都心まで営業拠点を拡大している。不動産売買のほかにも、アパート・マンション・駐車場の賃貸仲介、管理業務などの事業を展開するほか、総合不動産事業会社として分譲地や分譲住宅の開発販売、リフォーム、不動産投資など幅広く手がけている。現在、同社が特に力を入れているのが中古住宅の買取再販だ。年間40〜50戸の取り扱いを目指している。

「住宅の購入を検討してみたが、新築物件は予算的に厳しいというケースも少なくありません。その点、中古住宅は新築に比べるとハードルが低く、以前よりニーズも高くなっています」と語るのは、松堀不動産代表取締役社長・堀越宏一氏（以下同）。中古住宅の売買では、一般に

不動産業者の仲介で売り主と買い主が個人間の売買をするケースと、不動産業者が中古住宅を買い取り、売り主として販売する中古住宅の買取再販がある。個人間売買の場合は、基本的に買い主が中古住宅を購入後に自分でリフォームするケースがほとんど。せっかく中古物件で購入価格を低く抑えたにもかかわらず、リフォーム費用が予想以上にかかってしまったということも少なくない。

さらに、中古住宅を購入後に発覚した不具合をめぐり、売り主と買い主の間でトラブルになることもある。「その点、当社の中古再販では、当社が責任を持って物件をリフォームします。建物保証1年、シロアリ保証5年とアフターフォローも充実しているので、買

い主さまには安心してご購入いただけます」
自社で設計部や施工部を持つため、販売物件のリフォームまで手がけることができるのが、同社の強み。デザインや施工を外部に発注するよりコストが安くすむ分、販売価格を抑えることができるという。

リフォームのデザインでは、和室を洋室にするなど、2部屋を広い1部屋にするなど、時代に合わせた人気のレイアウトを採用。購入者の多くが気にする水回りには最新の設備を入れるなど、快適な住まいをつくり出すことに注力している。

中古物件を買い取る際も、営業担当者や工事部・設計部の担当者が訪問して査定。住宅として再生する価値があるか、シロアリなどの問題がないかをしっかりチェックする。ワンストップでサービスを展開するため、対応もスピーディで、担当者の顔が見える安心感も大きい。

家具付き中古住宅を プロの目でセレクション

単に中古住宅をリフォームするだけでなく、家具付きで販売するサービスも18年9月末から本格的に始めた。



部屋のサイズや色調を合わせてコーディネートされた室内。室内の家具や照明は購入可能となっている。物件を購入した後の生活がイメージしやすくなるほか、部屋のレイアウトの参考にもなると好評だ



「欧米では、ホームステージング」と呼ばれる家具付き住宅販売は一般的な手法ですが、日本ではまだ欧米ほど普及しているとは言えません。住宅の購入に合わせた家具や照明の購入は、購入後の買い主さまの負担を軽減するとともに、モデルルームのようなおしゃれな空間を手に入れます」
当然、家具の費用も販売価格に含まれる。このホームステージング方式なら中古住宅の購入資金以外に、家具や照明を揃える費用で悩まされることもなくなりそうだ。
同社が長年培ってきた賃貸や

建物管理のノウハウも、住宅購入後のサポートに役立つ。例えば、購入した住宅をやがて買い替える場合、賃貸に出したいという場合も、実績の豊富な同社なら安心して任せることができる。さらに松堀不動産では、貸しトランクやコインランドリーなどの事業も展開しており、住まいに関するさまざまな「困りごと」をよりトータルにサポートする体制が整っているのだ。
「地域の住まい、生活にかかわることで我々がお手伝いできることはやっていきたいと考えています。地方や郊外では高齢化などの影響で、家が余っていると言われています。一方で、住みやすい住宅を求めている人たちもいるのです。その両者をつなぐ、古いものを新しく再生することで、魅力ある住まいを提供していきたいと考えています」

松堀不動産が手がけた中古リフォーム住宅の例



多彩な不動産事業

株式会社松堀不動産
MATSUBORI REAL ESTATE

売買のポータルサイト
あるソウ住宅館

賃貸のポータルサイト
あるソウ賃貸館

自社開発新築アパート商品「アルメゾン」
arumaison

手軽な収納スペース
あるソウトランク

あるソウランドリー

あるソウリフォーム館



松堀不動産の躍進を支える社員（右）と、「リスクを徹底的に抑えた」投資アパートを販売するアルメゾン東松山店が入る松堀不動産ビル

お問い合わせ
株式会社松堀不動産
〒355-0028
埼玉県東松山市箭弓町2-3-2
☎0120-237-866
営業時間／9:00～18:00
定休／なし
<https://www.matsubori.co.jp/>