

報道関係者各位

「ESTATH 目黒ショールーム」オープン日変更のお知らせ

テクノロジー活用で都心の中古マンション購入と上質なリノベーションを提供する
プレミアムワンストップサービス「ESTATH」（読み：エスタス）

中古マンション購入とリノベーションのワンストップサービス施工件数NO.1のリノべる株式会社（本社：東京都渋谷区 代表取締役：山下 智弘 以下、リノべる）は、2019年7月より開始した、都心の中古マンション購入とリノベーションのプレミアムワンストップサービス「ESTATH（読み：エスタス）」の第一号となる「ESTATH 目黒ショールーム」をオープン日を、諸般の事情により9月7日（土）に変更させていただきます。

（変更前）8月24日（土） → （変更後）9月7日（土）

なお、ショールームオープンの変更にともない、プレス向け内覧会の日程も変更いたします。

（変更前）8月21日（水） → （変更後）9月4日（水）

お客様や関係者の皆様にはご迷惑をお掛けいたしますこととお詫び申し上げますとともに、何卒ご理解いただきますようお願い申し上げます。

PRESS RELEASE

《参考資料》

都心の中古マンション購入と上質なリノベーションに特化した プレミアムワンストップサービス「ESTATH」（読み：エスタス）を開始

テクノロジー活用で、「あなただけの上質をスマートに」実現

中古マンション購入とリノベーションのワンストップサービス施工件数NO.1のリノべる株式会社（本社：東京都渋谷区 代表取締役：山下 智弘 以下、リノべる）は、都心の中古マンション購入とリノベーションのプレミアムワンストップサービス「ESTATH（読み：エスタス）」を7月より開始いたします。

また、**2019年9月7日**に第一号となる「ESTATH 目黒ショールーム」をオープンし、都心で上質な暮らしを求める洗練された都市生活者に、新しい住まい選びの選択肢を提供していきます。

ホームページ：<https://www.renoveru.jp/lp/estath>

本件のポイント

- ・不動産、設計、金融、インテリアの専門家+先進のテクノロジーで一括サポート。「つくるプロセス」も「住んでから」もスマートに。
- ・不動産仲介会社と提携し、ESTATHが厳選した都心の1,000棟からご提案。
- ・物件購入検討時にラフプランと概算見積をご提案。
- ・資産活用から、インテリア、グリーン、家事代行まで、入居後のアフターサービスが充実。



ESTATH

「ESTATH」名前の由来

ESTATH（読み：エスタス）とは、五感の頭文字（E--Eyesight視覚・S--Smell嗅覚・TA--TAste味覚・T--Touch触覚・H--Hearing聴覚）を組み合わせた造語。上質な暮らしとは、五感で感じる心地よさに満ちた暮らしと考え、名づけました。

背景となるポイント

1. 東京23区の新築マンション供給は、戸数減少、面積減少、価格上昇傾向
2. バブル期前後～マンション大量供給時代に建てられたマンションストックがリノベーション適齢期に。
3. 首都圏の中古成約数は新築供給を3年連続で逆転するも、築21年以上の中古マンションの成約率には課題。

<本件に関するお問い合わせ>

リノべる株式会社 担当:木内・千葉 TEL:03-5766-2592 E-mail:pr@renoveru.jp

PRESS RELEASE

▼「ESTATH」（読み：エスタス）について

都心で上質な暮らしを求める洗練された都市生活者向けに、都心に数多く存在する良質な中古マンションと上質なリノベーションをワンストップで提供するサービスです。新築では難しい広さや住環境、資産性、こだわりを反映した上質な内装・インテリアが実現します。専属のコンサルタントが物件探しから一気通貫でサポートするだけでなく、「住んでから」も「つくるプロセス」も先進のテクノロジー活用でスマートにサポート。リノベーション済みマンションのようにわかりやすく手間なく、建築家とのリノベーションのようにセンス良く楽しい住まいづくりを目指し、2000件以上のワンストップリノベーション実績をもとに、「あなただけの上質をスマートに」具現化していきます。

サービスの特徴

1.暮らしをデザインするコンサルティング

専属コンサルタントが、お客様にとっての「上質な暮らし」をヒアリングし、物件や内装のイメージに紐解いていきます。そして、それらを実現するために必要な不動産・金融・設計・インテリアなどさまざまな専門家を選定。「上質な暮らし」を実現する住まいづくりを一括サポートします。

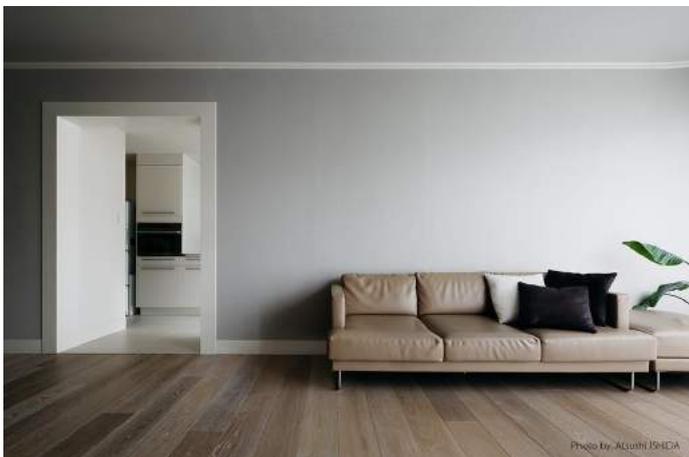
2.都心の厳選物件とラフプラン・概算工事費提案

物件探しは不動産仲介会社と提携し、管理状態や共用部スペック、資産性などを踏まえて厳選した物件約1,000棟の中から提案いたします。さらに、物件購入検討時にラフプランと概算見積を提案するため、リノベーション後のイメージとトータル予算を確認しながら、購入検討が可能です。

対象エリア	都心5区（港区、中央区、千代田区、新宿区、渋谷区）、目黒区、世田谷区
対象物件	立地環境、管理状態、共用部スペック、資産性などから独自に厳選した物件（現在約1,000棟）で、専有面積80平米以上の住戸

3.選べる、2つの設計プラン

「カスタムオーダー」では、プロが厳選した仕様から設計をスタートすることで、効率的に上質なデザインを具現化していきます。「フルオーダー」では、設計士と共にゼロから内装のコンセプトを考え、すべての部材や仕様をひとつずつ選定、こだわりの住まいを具現化していきます。設計プロセスにおいては、CGの提示を標準化し、イメージを確認しながら設計を進めることが可能です。スマートハウスとインテリア提案を標準化、断熱性・省エネ性を重視したリノベーションにも対応します。



ESTATHイメージ

4.資産活用からインテリア・グリーンまで。上質な暮らしを支えるアフターサービス

インテリアやグリーンのコーディネート、家事代行やハウスクリーニング、ファイナンシャルプランニングや税務相談、さらには資産売却や賃貸貸し出しのサポートまで、入居後も専属のコンサルタントがお手伝いします。

<本件に関するお問い合わせ>

リノベる株式会社 担当:木内・千葉 TEL:03-5766-2592 E-mail:pr@reoveru.jp

PRESS RELEASE

5.テクノロジーの活用で、「住んでから」も「つくるプロセス」もスマートに。

スマートハウスの提案を標準化。また、専用アプリで、住まいづくりのコミュニケーションや設計、施工の各工程をわかりやすく、スムーズ&スピーディに。既実績のあるコミュニケーション&スケジュール管理アプリ「リノべるapp」や施工管理アプリ「nekonote」、3D VRCGビューアアプリを活用するほか、設計をわかりやすくスムーズに進める専用アプリなどを順次開発・拡充していきます。ESTATHの標準設計・施工スケジュールは、一般的なワンストップリノベーションに比べて2か月短い5カ月（100㎡、フルリノベーションを想定）。付加価値と合理性を追及していきます。

中古購入+リノベーションのワンストップサービスとは？

メリットの多い中古マンション購入とリノベーションですが、デメリットも少なくはありません。ワンストップサービスは、物件購入からリノベーションまでワンストップでサポートすることで、このデメリットを払拭・軽減します。

	メリット	ESTATHが払拭するデメリット
中古マンション	好立地・ゆとり・価格	内装が古い・管理状況がまちまち
リノベーション	ライフスタイル・好みに合わせた住まい	イメージわからない・コストわからない・手間がかかる・誰に頼んでいいかわからない・条件の悪いリフォームローン

ショールームについて

ESTATHが提案する「都心で上質な暮らしをスマートに」を体感頂くショールームです。内装デザインのイメージや仕様をご確認いただけます。2019年9月7日に第一号となる「ESTATH目黒ショールーム」をオープン、今後拡充していきます。



イメージパース

セミナー・予約制相談会について

ESTATHでは、予約制のセミナーや相談会を随時開催していきます。

■ESTATHプライベートご相談会（日時/10：00～20：00 /定休日：毎週火・水曜日、第二木曜日）

予約URL：<https://www.renoveru.jp/events/consultation-estath/showroom-labo>

■定期開催セミナー「【港区・渋谷区・目黒区】100㎡以上のヴィンテージマンション+リノベーションで叶える『上質な暮らし』とは？セミナー」

予約URL：<https://www.renoveru.jp/events/estath01/showroom-labo>

■定期開催セミナー「理想の空間を実現するために。リノベーション設計施工の実例ご紹介セミナー」

予約URL：<https://www.renoveru.jp/events/estath02/showroom-labo>

＜本件に関するお問い合わせ＞

リノべる株式会社 担当:木内・千葉 TEL:03-5766-2592 E-mail:pr@renoveru.jp

PRESS RELEASE

▼開発の背景

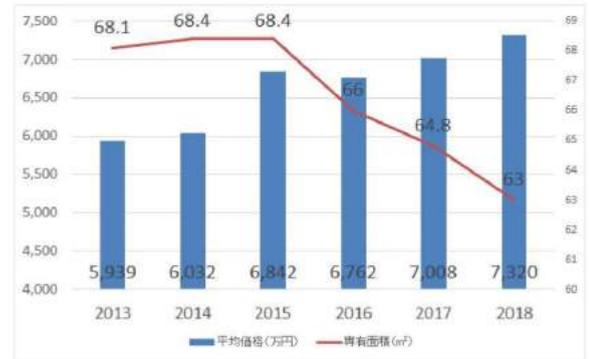
築年数が古いリノベーションが必要なマンションは、これまで買取再販業者が買い取ることが主流でした。中古マンションを販売する仲介会社も検討する消費者も、どうリノベーションできるかわからない、費用がわからないため、検討しにくかったためです。一方で、新築の供給状況や、都心の好立地・ゆとり・風格を備えたマンションがリノベ適齢期を迎えたことにより、中古マンションを購入してリノベーションしたいというニーズが今後一層高まっていくことが予想されます。実際に、都心の高価格帯予算のお客様からの問い合わせが増加しており、今回ESTATHを開発いたしました。

1. 東京23区の新築マンション供給は、戸数減少、面積減少、価格上昇傾向

2018年度の供給状況は2013年度に比べて、供給数は56%（27,480戸→15,452戸）平均専有面積92%（68.4平米→63.0平米）、平均価格123%（5,939万円→7,320万円）、都心好立地でゆとりある面積帯のマンションは、供給されにくい状況です。

右図：（株）不動産経済研究所データをもとにリノベる作成。専有面積は、平均価格と㎡単価より計算。

新規供給マンションの平均価格・専有面積（都区部）

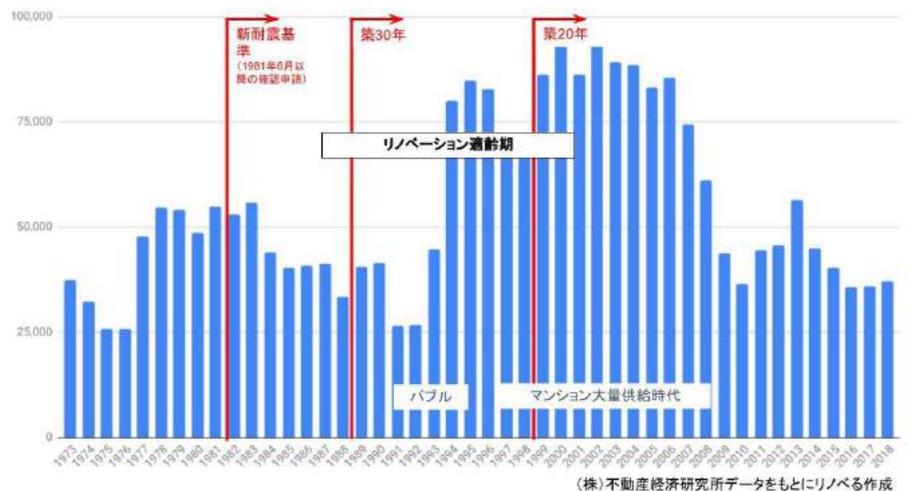


2. バブル期前後～マンション大量供給時代に建てられたマンションストックがリノベーション適齢期に。

新耐震基準を満たすマンションが築35年を超え、バブル期に建てられた好立地のゆとりある中古マンションも築30年を迎えつつあります。また今後、1990年代末から2000年代前半の新築マンション大量供給時代に建てられたマンションが、リノベーションニーズが高まり始める築20年を続々と迎えます。

一方で、新築マンションの供給状況、都心でゆとりある住まいを求める層のリノベーションニーズは益々高まると考えています。

マンション新規販売戸数推移（首都圏）

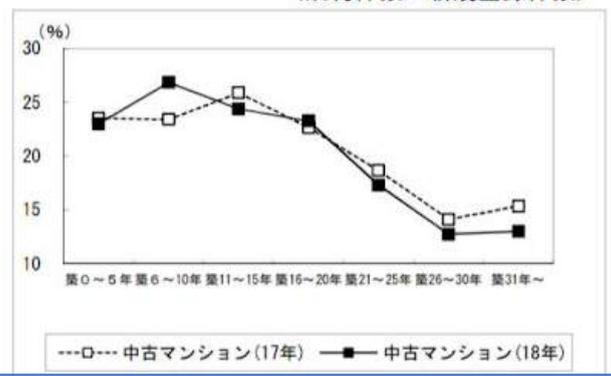


3. 首都圏の中古成約数は新築供給を3年連続で逆転するも、築21年以上の中古マンションの成約率には課題。

2018年の首都圏の中古マンション成約数は3万7217件と、新築供給数（2018年は3万7132件）を3年連続で上回りました。一方で中古マンションの成約状況を詳しく見ると、対新規登録成約率は、築21年を超えると落ちる傾向にあります。※首都圏（1都3県）の新築供給戸数および平均価格は不動産経済研究所、中古成約戸数および平均価格は東日本レイズの公表資料による。

右図：公益財団法人 東日本不動産流通機構 2019(平成31)「築年数から見た首都圏の不動産流通市場（2018年）」より

図表5-1 中古マンションの対新規登録成約率（成約件数／新規登録件数）



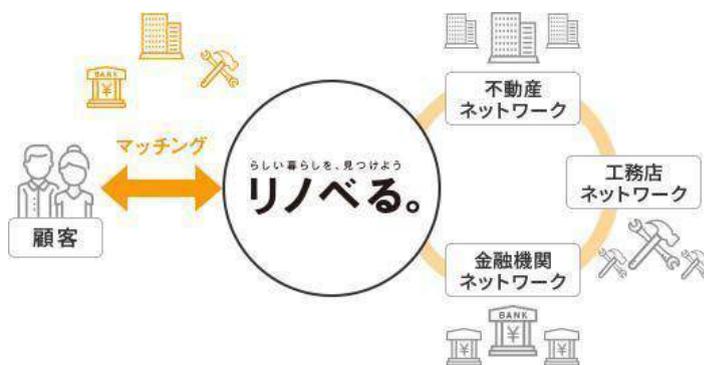
<本件に関するお問い合わせ>

リノベる株式会社 担当:木内・千葉 TEL:03-5766-2592 E-mail:pr@renoveru.jp

PRESS RELEASE

リノべる。の住宅リノベーション事業について

2010年より中古マンション購入とリノベーションのワンストップサービスを展開し、現在、請負型のワンストップリノベーションにおいて業界No.1の実績※を有しています。リノベーション空間を備えたショールームを日本全国各地に展開し、物件探しから住宅ローン、リノベーションの設計・施工まで、中古住宅購入とリノベーションの一連の流れをワンストップでサポートしていきます。インテリア提案(販売から住宅ローンへの組み込みまで対応)やスマートハウス提案まで標準化しているのも特長です。



累積2000戸超のリノベーション実績によって蓄積されたノウハウと、日本全国、不動産から工務店、金融機関まで網羅するネットワーク、積極的なテクノロジー活用で、住まいと住まい方のサステイナブルな選択肢を増やし、次の時代のスタンダードを創出してまいります。

※ワンストップ型リノベーション件数（リフォーム産業新聞社刊「中古住宅市場データブック2015」より）

リノべる株式会社概要

会社名：リノべる株式会社

代表：代表取締役 山下 智弘

資本金：489,305,840円

設立：2010年4月

所在地：本社 東京都渋谷区渋谷3丁目10番13号 TOKYU REIT渋谷Rビル

事業内容：マンション・戸建てのリノベーション

一棟リノベーション・店舗・オフィス・商業施設の設計施工及びコンサルティング

URL: <https://www.renoveru.jp/>

<本件に関するお問い合わせ>

リノべる株式会社 担当:木内・千葉 TEL:03-5766-2592 E-mail:pr@renoveru.jp

ESTATH（エスタス） プレス向け内覧会のご案内

ESTATH目黒ショールームオープンにあたりまして、プレス向け内覧会を開催いたします。ESTATH（エスタス）のご説明のほか、スマートハウス体験、テクノロジーを活用したアプリなどのデモンストラーションを予定しております。

日程 2019年9月4日（水）

時間 15:45開場 16:00開始 17:20終了予定

内容 | 1. エスタスについて（背景、コンセプト、特徴など）
2. パイロットプロジェクト事例紹介
3. 内覧（スマートホーム体験）
4. 質疑応答

場所 | 東京都品川区上大崎2-24-18
ストックマンション目黒204
JR「目黒」駅より徒歩3分



当日連絡先

リノベる株式会社 千葉：080-4674-3702

ESTATHお披露目パーティのご案内

同日同会場にて、18:30（受付：18:00）より、ESTATHお披露目パーティを開催させていただきます。ESTATH（エスタス）の名前の由来でもある「五感」をテーマに、上質なホームパーティをイメージした場を予定しております。ささやかではございますが、お飲み物、軽食をご用意しておりますので、ぜひご参加くださいませ。

お申込み方法

下記URLからのお申込み頂くか、メールでお申込みください。

<https://forms.gle/EVDxoR9bCvX8NHni9>

【メールお申込み方法】

メールにて、①御社名、②ご担当者名、③媒体名・番組名、④掲載予定日・放送予定日、⑤電話番号、⑥メールアドレス、⑦撮影の有無・種類（スチール・ムービー）⑧ご質問・ご希望をお送りください。送信先：pr@renoveru.jp