話題

# LIXILと協力し買取り再販のスキーム確立

## YUIEの平屋モデルも建設

### ナカザワ建販

ナカザワ建販（大阪府和泉市、中澤秀紀社長）は今月、LIXIL・LIXIL住宅研究所の協力を得て大阪府岸和田市周辺で「ナカザワ住宅博」を開く。住宅博の開催は7年ぶりで、1社との協力でのイベント開催は初となる。

会場は岸和田市周辺の住宅地の4カ所の現場を巡回する形で開く。1棟目は、ナカザワ建販が岸和田市周辺で手掛ける中古住宅の買い取り再販事業の一環で、LIXIL住宅研究所の新しい住宅FC「YUIE」（ゆいえ）の3商品目の平屋住宅「ATELIER」のモデル。YUIEブランドとして全国2棟目となる。同ブランドは万人受けではなく「10人に1人刺されるコンセプト」で開発された商品で、全国のYUIE加盟店、加盟を検討している工務店などにも参加を呼び掛ける。

残る3棟はナカザワ建販が手掛ける中古住宅買い取り再販事業で買い取った住宅を解体、建て直した住宅。「愛猫と私のための、お守りスマートハウス」「愛犬と暮らす、安心の邸宅ライフ」「ガレージハウス」のコンセプトで建設した。

ナカザワ建販は、岸和田市周辺で買い取り再販事業をモデル的に取り組んでおり、地域の不動産会社からの売り案件に対して物件を調査し、対象となる場合は、アスベスト調査を行った後に購入し、解体、建て直して販売する。自社プレカット事業との連携を考え、建て直しができる物件に限り購入する。これまでに11棟を仕入れ、買い取り後に解体し、契約から最短で6カ月で販売する。販売価格は2500万～3000万円弱。ガレージハウスでは、プレカット工場に導入したフンデガー特殊加工機の加工を生かすために登り梁加工を行った。LIXILの建材、住設を採用し、極力1社の製品を使用することでメンテナンス時の負担を減らす狙いもある。スマートホーム用のカメラを採用し、外出先から風呂を沸かす機能なども装備する。嘉藤圭同社営業本部支店統括マネージャーは「買い取り再販事業のノウハウを蓄積し、地域の不動産会社らとの連携を強めていきたい」と話している。

岸和田での買い取り再販の物件

自社の中古住宅再販事業では地域の不動産会社らに参加を呼び掛け、一部は住宅購入予定の一般施主の参加も見込む。

イベント開催は3月16～19、23～27日の9日間で、100組以上の来場を見込んでいる。

現場での混乱を避けるため30分間隔で見学を行う。