

山一ホーム 中古再販事業に本格参入

新事業で年商2億円目指す



知久輝昭社長

リフォームを中心に今期売り上げ7・5億円を計画する山一ホーム（千葉県柏市）が中古再販事業に本格参入する。既に第一号物件の改修が終了、2月初旬から売り出しを開始する。今後は月1棟のペースで販売を行い、同事業で年間2億円の売り上げを目指す。

中古住宅の再販事業を行うにあたり、地域の不動産会社11社と連携を結んだ。同事業者から、中古の戸建て住宅を中心に売り物件の情報を集め、定

期的に仕入れを実施する。販売価格は1500万～2000万円。同地域で建売が2500万～2700万円なので、お値打ち感がでる価格帯とした。「近隣で売り出している改修済み物件は、内装やキッチンなど、小さなリフォームだけしか行わないものが多いですから、新築並みにリフォー

ムをして差別化を行います」（知久輝昭社長）

同事業で行うリフォームは、「プロパティーズ」と名称をつけ、水回りを中心とした平均単価100万～150万のリフォームとは区分けをする。これは、会社で取り組むリフォームを徐々に、提案型の高額リフォームにシフトさせていくためで、地域でのブランド力を上げていく戦略だ。

また、昨年9月からは、新築事業も開始。これも、ブランド力強化を目指し

た戦略の1つであり、2名のスタッフで既に7棟の販売実績をあげている。現在、土地付きで1650万円ほどの、自然素材を特徴としたローコスト住宅を販売しているが、将来は、坪70万円ほどの高額住宅の取り扱いも視野におく。「地域での取り扱い商材をひろげていきます。その後はエリアの拡大も考えています」（知久社長）

現在は、柏、野田、我孫子といった営業エリア60万世帯で2店舗の展開だが、将来は10万世帯で1店舗の割合で店舗設置を計画しており、地域シェアを広げる構想だ。2年後には売り上げ10億円突破を狙う。