

2018年8月24日

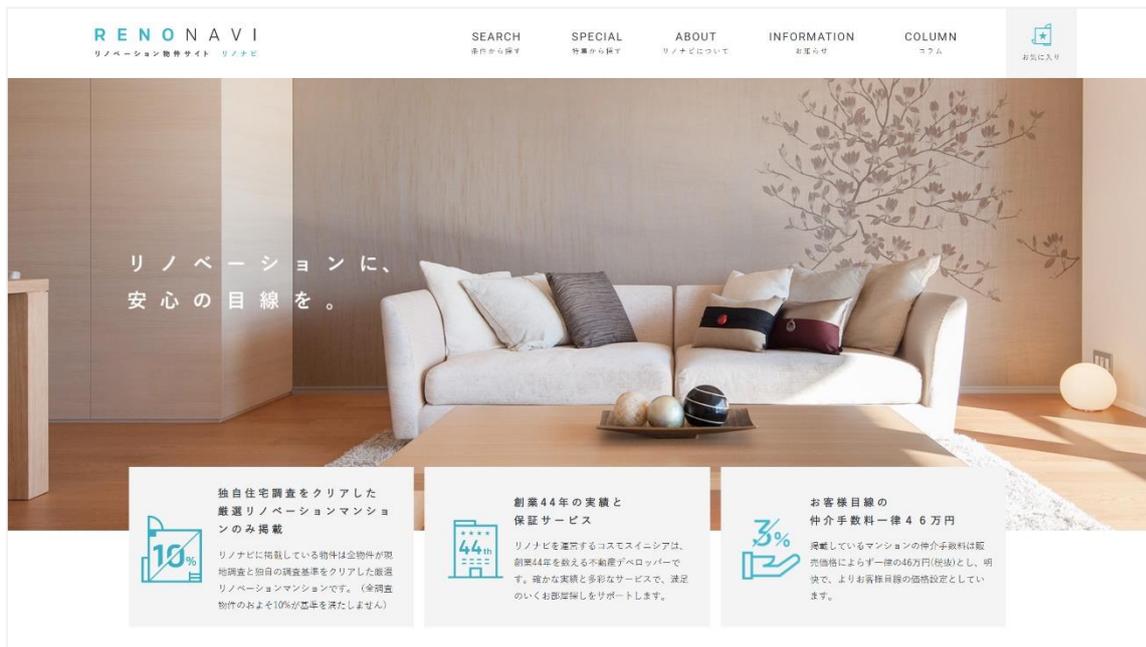
報道関係各位

株式会社コスモイニシア

**住宅診断結果などを掲載した業界初のリノベーションマンション物件情報サイト
「RENONAVI(リノナビ)」のサービス内容・サイトを刷新
売買価格によらず仲介手数料を一律 46 万円(税抜)へ**

大和ハウスグループの株式会社コスモイニシア（本社：東京都港区、社長：高木 嘉幸、HP：<https://www.cigr.co.jp/>）は、お客さまのリノベーションマンション探しを「より安心して より身近に」することをめざしたリノベーションマンション専門の物件紹介サイト「リノナビ」を刷新しました。売買価格によらず仲介手数料一律 46 万円（税抜）※1に変更したほか、独自の住宅診断（リノナビインスペクション）結果の表示をより分かりやすくするなど、サイトを全面リニューアルしましたので、お知らせいたします。

※1. 当社売主の場合は不要。仲介手数料の法定上限額（仲介物件の売買価格が 400 万円以上の場合、売買価格の 3%+6 万円）が 46 万円に満たない場合は法定上限額となります



当社は、新築マンションに比べ物件情報の開示が少なく建物診断も十分実施されていなかった中古マンションを、比較検討しやすく安心して購入いただけるよう、独自の住宅診断（リノナビインスペクション）結果や重要事項のうち予め公開可能な情報を盛り込んだリノベーションマンション専門の物件紹介サイト「リノナビ」を2016年に業界で初めて立ち上げました（2016年10月時点当社調べ）

これまで約900件の住宅診断を行い、お客さまの声をお伺いした実績を踏まえ、このたび、仲介手数料を一律化し、ご好評いただいている住宅診断結果をより分かりやすく表示するなどサイトデザインをリニューアルいたしました。

■「リノナビ」の特長

- ① 東京都区部を中心に当社および大手販売会社が販売するリノベーションマンション情報を掲載
- ② 一邸ごと独自の住宅診断を実施し、基準をクリアした厳選物件のみを掲載
- ③ リノナビ独自の最大5年の無償のアフター保証サービス付き
- ④ 売買価格によらず、仲介手数料一律46万円（税抜）

■「リノナビ」サービス開始の背景

【見えない部分までプロがチェックした安心のリノベーションマンション探しの機会を提供】

中古マンションの購入の際には、建物や室内設備の劣化・不具合、管理の状況などの情報も踏まえて判断することが重要ですが、お客さまがこれらの情報を簡単に入手することはできませんでした。当社が以前実施したヒアリング調査では、「新築マンションは価格面で条件に合わない」「中古マンションは性能面の情報が不明だから不安」といった声が多くあがりました。

そのため、住まいのプロである当社が事前に住宅診断し結果を開示するプラットフォームを提供することで、こうした悩みをお持ちのお客さまが快適に比較検討し、安心して購入いただける環境をご用意しました。また、リノナビにお問い合わせいただき、当社を利用して物件をご購入いただいた場合、最大5年の無償のアフター保証サービスを付加し、さらなる安心をお届けしています。

■ サイトリニューアルのポイント

【独自の住宅診断（リノナビインスペクション）結果の表示変更】

リノナビではこれまで約500件のお客さまをご案内してきましたが、特にご評価をいただいたのが、独自の事前住宅診断（リノナビインスペクション）です。今回、調査部分を建物のほかセキュリティ・共用部の状態・権利関係の8つの項目に整理し、レーダーチャートとスコアにより、直感的にわかりやすい表示へと変更しました。

《サイト上の掲載事例》

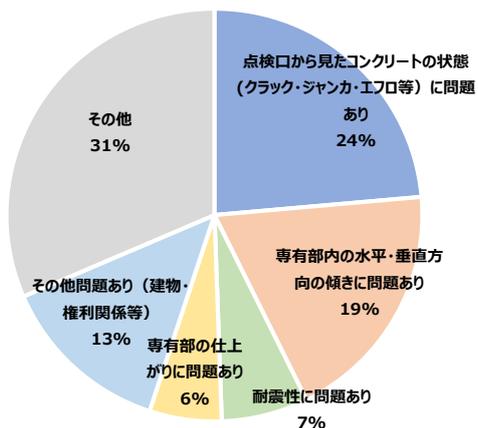


《参考》

● リノナビインスペクションの実施結果 - 約 10%の物件が基準に満たず掲載不可

サービス開始以降これまで約 900 の物件の住宅診断をしてまいりましたが、約 10%の物件が耐震性やコンクリートの状況などリノナビの掲載基準に満たない物件でした。

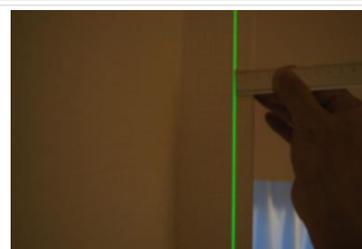
《リノナビの掲載不可理由》



《掲載不可事例》



【クラック (ひび割れ)】
本物件は、床下のコンクリートに長いクラック (ひび割れ) が入っていました。コンクリートのひび割れは、コンクリート自体の乾燥・収縮など、様々な要因で発生します。今回は、ひび割れの幅が0.5mmを超えていたため、掲載を見送りました。



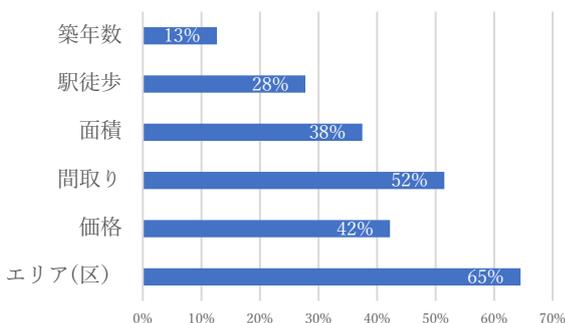
【建物の構造部の傾きに問題】
水平・垂直が測れるレーザーを使用し、建物に傾斜がないかを確認。本件は一つの柱に一定程度の傾斜が確認され、他の柱も確認したところ同一方向へ傾斜していることが判明し建物が傾いている可能性があるという結論になり、掲載できませんでした。

※独自調査した物件中約 10%が掲載不可 (2018 年 8 月現在)

● リノナビ利用ユーザーの検索結果ごとの特徴

リノナビサイトでは希望条件に応じた物件検索が可能です。これまでサイト上で検索されたこだわり条件から特徴的なデータをご紹介します。

《リノナビ物件検索の重視ポイント (検索項目にチェックの入った回数を計測)》



条件検索行動から見られる特徴

- ・ 築年数はあまり重視されていないが、築 20 年までと検索される方が多い
- ・ 駅徒歩は 10 分以内で検索される方が 46%、15 分以内が 17%
- ・ 人気エリアは 1 位目黒区、2 位港区、3 位品川区

● リノベーションマンション専門サイトの状況

近年のリノベーションマンション人気の高まりを受け、「リノベーションマンション」に限定した物件情報サイトが増加してきており、各社特長あるサービスを展開しています。

	リノビ	A サイト	B サイト	C サイト
エリア	東京都内 16 区	東京都内	東京都内	1 都 3 件
物件調査・取材・ サイトの特長	独自住宅調査（インスペク ション）し、スコア表示 無償のアフター保証サービ ス付き	室内写真撮影等の取材・ イベント開催・コラム等住ま いに関する記事	室内・環境取材	販売会社から提供の情報を掲載
仲介手数料	一律 46 万円(税抜)	通常手数料（売買価格× 3%+6 万円）	無料	通常手数料（売買価格× 3%+6 万円）

当社は、今後も CSV ビジョン『Next GOOD 「よい暮らし」「よい社会」の次のこたえを。』に取り組み、商品・サービスの提供を通じて社会課題を解決するため、より多くの『Next GOOD』を、お客さまと共に、社会と共に創ってまいります。

以 上

▶ 安心のNext ▶ 快適のNext ▶ 持続のNext ▶ 発想のNext

当資料に関するお問い合わせ先

株式会社コスモスイニシア 経営企画部 一課 広報担当 三木 / 明石
TEL : 03-5444-3210 FAX : 050-3156-2937 EMAIL: box-gr-sen@ci.cigr.co.jp