

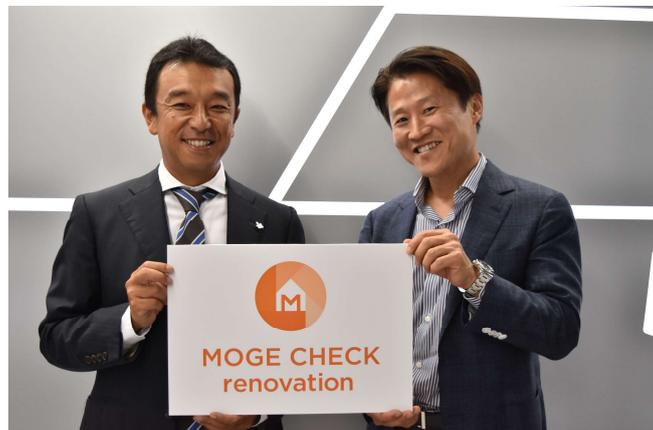
2019年9月9日
リノベル株式会社
株式会社 MFS

リノベルとMFS、リノベーションの住宅ローンマッチングに特化した合併会社 「モゲチェック・リノベーション株式会社」を設立 ～リノベ希望者と金融機関のローンマッチングを促し、 既存住宅流通とリノベーションの活性化を目指す～

テクノロジーを活用したリノベーション・プラットフォーム事業を全国で展開し、国内第1位(※1)のワンストップ・リノベーション事業者であるリノベル株式会社(本社:東京都渋谷区、代表取締役:山下智弘、以下「リノベル」と)、オンライン住宅ローンマッチングサービス「モゲチェック」を運営する株式会社MFS(本社:東京都千代田区、代表取締役CEO:中山田明、以下「MFS」)は、2019年8月22日、リノベーション会社および住宅ローン借入希望者を対象に中古住宅購入+リノベーションの一括ローンやリノベーション済み物件の住宅ローンマッチングを支援する合併会社「モゲチェック・リノベーション株式会社」(本社:東京都千代田区、代表取締役:三浦隆博、以下「モゲチェック・リノベーション」)を設立し、9月9日よりサービス提供を開始します。

モゲチェック・リノベーションは、「日本の暮らしを、世界で一番、かしこく素敵に」をミッションに掲げるリノベルの累計2,000戸超のワンストップ・リノベーション(中古住宅購入+リノベーション)で培ったノウハウと、「真にユーザーサイドに立った新しいフィナンシャルサービスを作る」をミッションに掲げるMFSの累計220億円超のローン媒介実績(※2)に裏打ちされたローンマッチング・ソリューションを基に、テクノロジーを活用したリノベーションの住宅ローンプラットフォームを構築し、サービス開始後3年で、年間6,000件のローンマッチング件数を目指していきます。

借入希望者への最適な住宅ローン提案とリノベーション会社の業務簡易化・効率化による生産性向上を通して、既存住宅流通市場とリノベーション市場の拡大、活性化、日本の住宅の資産価値の維持に寄与してまいります。



左:リノベル株式会社 統括執行役員:三浦隆博 右:株式会社MFS 代表取締役CEO:中山田明

●合併会社設立の背景と目的

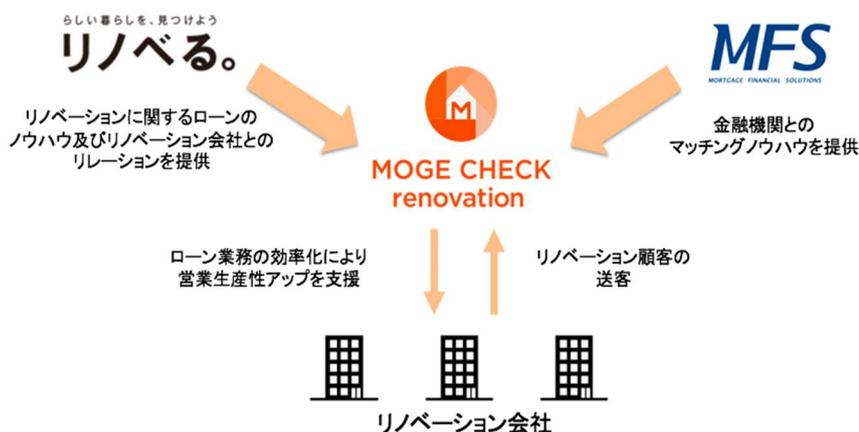
近年、新築マンションの価格高騰や専有面積減少、供給数の減少、消費意識の変化により、中古住宅の人気の高まり、首都圏では3年連続で中古マンション成約数が新築マンション供給数を上回りました。しかし、築年数の経過した中古マンションを購入してリノベーションをしたり、リノベーション済みマンションを購入する際、金融機関や住宅ローンを紹介するリノベーション会社によって、金利や築年数、リノベーション費用に関する評価にばらつきがあり、金利や借入可能額等の条件、金融機関に支払う総返済額に大きな差が生じているのが現状です。(※3)

築30年超の分譲マンションストック数は、今後20年で197.8万戸から560.2万戸と360万戸増え、約2.8倍の規模となることが推計されており(※4)、今後益々リノベーションが必要とされる中古マンションストックが増えていきます。また、「既存住宅流通・リフォーム市場を中心とした住宅市場の活性化」は、政府による「未来投資戦略2017」の重点分野のひとつであり、2025年に既存住宅流通市場とリフォーム市場を20兆円(2010年に比べ倍増)にするという政府目標も掲げ

られています(※5)が、住宅ローン紹介の難しさから、築年数が経過したリノベーションが必要な中古住宅やリノベーション済み中古住宅の販売を躊躇(ちゅうちよ)する不動産会社も少なくありません。

この問題を解決するため、リノベると MFS では、各社で培ってきた「中古住宅購入+リノベーションの一括ローンに関する実績や、金融機関・不動産会社とのネットワーク」と「住宅ローン媒介ノウハウ」を活かし、このたびリノベーション会社向けにリノベーションの住宅ローンマッチング支援に特化した合弁会社設立の合意にいたりました。合弁会社では、中古住宅購入・リノベーションにおける最適な金融機関の選択やその申込みを支援します。

これにより、新築と同様の金利での借り入れの実現や、リノベーション会社の住宅ローン関連の業務の簡易化、効率化が推進されます。また、リノベーション住宅に適したローン開発等について金融機関へ働きかけを行うことで、リノベーション住宅が購入しやすい事業環境を整備していくことが可能となります。



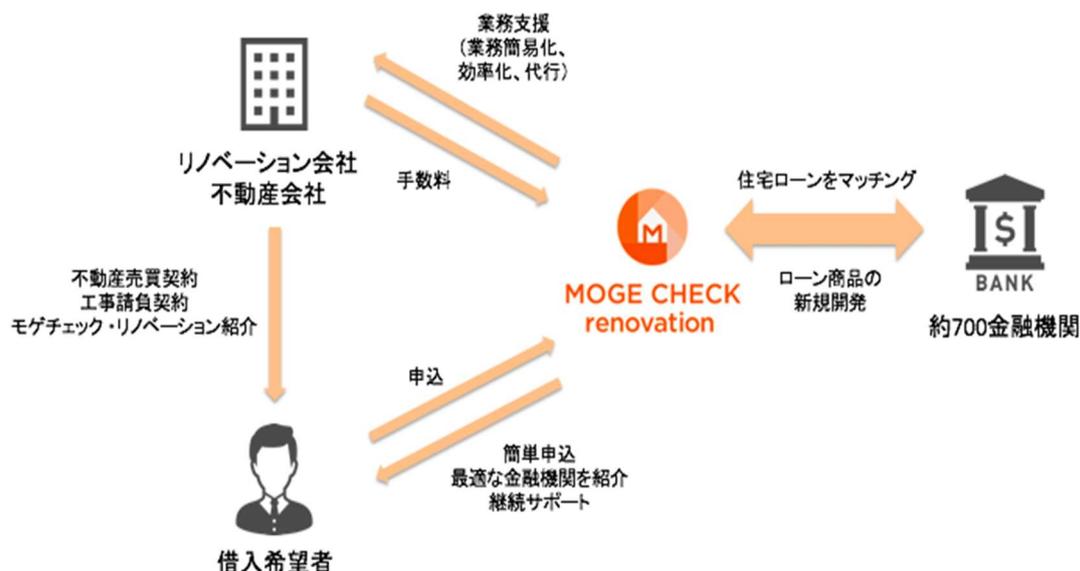
●モゲチェック・リノベーションが提供するサービス

モゲチェック・リノベーションは、中古住宅購入+リノベーションの一括ローンや、リノベーション済み物件の購入、自宅リノベーションを対象に、借入希望者と金融機関をオンライン上でマッチングするサービスです。

これまで住宅ローンを比較検討して選ぶには、金融機関ごとに申込書を自筆し事前審査を行うことが必要でした。モゲチェック・リノベーションを利用することにより、借入希望者はオンラインで一度申込みを行うだけで、全国約 700 の金融機関から最も条件の良い金利を提供する金融機関の提案を受けることが可能になります。更に、モゲチェック・リノベーションのマッチングによって住宅ローンを借り入れた場合、完済まで AI(人工知能)を搭載した「ローン管理ツール」が無料で利用でき、将来の金利予測、借り換えのメリット額提示、AI による自宅評価額査定などの情報をもとに、最適な条件をキープするための情報が提供されます。

また、これまでリノベーション会社は、住宅ローンの最適な提案を行うには、専門的な知識やノウハウ、金融機関との連携や最新情報のアップデートが必要でした。更に、複数行への事前審査の手続きはもちろん、本申込、金銭消費貸借契約、ローン実行にあたってのお客様(借入希望者)への手続きの案内や金融機関との交渉・調整に多くの時間を要していました。モゲチェック・リノベーションは、最適な提案を行うだけでなく、金融機関との交渉・調整、必要書類の案内などを支援することで、リノベーション会社の生産性を向上することが可能となります。こうしたメリット創出により、モゲチェック・リノベーションは、マッチング成約時にリノベーション会社から成約報酬としての手数料を受け取り、借入希望者には無料でサービス提供する予定です。

更に、住宅ローンの媒介で出来たお客様との接点を活かし、将来的には、火災保険、インテリアの購入、リフォームやメンテナンスの資金借り入れ等のマッチング、金融に関わる各種相談(ファイナンシャル相談)窓口を担うことで、入居後の暮らしをサポートする住まいと金融のプラットフォームを目指します。



- ※1 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)
- ※2 住宅ローンと不動産投資ローンを合わせた実績(19年3月末時点)
- ※3 例えば、借入額 4000 万円 35 年返済で借入をした場合、0.18%金利が違う(一般的な金利を 0.675%、最適金利を 0.495%と想定)と、返済額の総額は 134 万円の差になります。
- ※4 国土交通省「築後 30、40、50 年超の分譲マンション数(平成 30 年末現在)」(令和元年 5 月 29 日更新)
- ※5 首相官邸「未来投資戦略 2017 具体的施策」(平成 29 年 6 月 9 日)P.78

●合併会社の概要

- (1)商号：モゲチェック・リノベーション株式会社
- (2)本社所在地：東京都千代田区大手町 1-6-1 大手町ビル 2 階 FINOLAB
- (4)資本金：2,000 万円(資本準備金を含む)
- (5)出資比率：リノべる 50%、MFS 50%
- (6)主な事業内容：リノベーション物件の住宅ローンマッチングサービス(株式会社 MFS の貸金業代理店)
- (7)役員構成：取締役 4 名、監査役 1 名
 - 代表取締役 三浦 隆博(リノべる)
 - 取締役 中山田 明(MFS)
 - 取締役 塩澤 崇(MFS)
 - 取締役 大塚 敏雄(リノべる)
 - 監査役 大野 瑛(リノべる)
- (8)URL：不動産事業者様向けページ URL:<https://mogeren.jp/>
 一般ユーザー向けページ URL:<https://mogeren.jp/user>

<リノベる(<https://www.renoveru.jp/>)とは>

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「リノベる。」をスタート。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ます。累計 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、日本全国の不動産から工務店、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、中古住宅流通×リノベーションの O2O プラットフォームを構築し、そこから得られたデータ・知見をもとにリノベーション業界に特化したマーケットプレイス事業を展開、中古住宅購入とリノベーションのワンストップサービスにおいて全国 No.1 の実績※1を有しています。

また、中小規模のビルや集合住宅などの既存ストックを、商業施設、宿泊施設、店舗、オフィスなどへ一棟リノベーション・コンバージョン(用途変更)を行い、街と建物の接点を再構築し収益化を図る都市創造事業も展開。企画・プランニング、設計・施工、リーシング支援まで、ワンストップでソリューション提供しています。

<モゲチェック(<https://www.mogechek.jp/>)とは>

モゲチェックは、2019年2月から開始した「オンライン住宅ローンサービス」です。住宅ローン利用者に向けて、全国約700の金融機関から最も安い金利の住宅ローンのご提案や、借入れ・借り換えのアドバイス、ローン申込み手続きのサポートをウェブ上で提供しています。住宅ローンに加え、不動産投資ローンの借入れ・借り換えに対応する「モゲチェック不動産投資」も展開しています。オンラインの前進である対面型・電話型診断を含め、2016年4月のサービス開始以来、相談件数9000件以上、媒介金額220億円超の借入れ・借り換えの実績(住宅ローンと不動産投資ローン合わせて)があります。

●リノベる株式会社概要

代表者: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:

テクノロジーを活用したリノベーション・プラットフォーム事業

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/>

●株式会社 MFS 概要

代表者:代表取締役CEO 中山田 明

資本金:8.8億円(資本準備金含む)

設立:2009年7月(2014年10月株式会社MFSに商号変更)

所在地:東京都千代田区大手町1-6-1 大手町ビル2階 FINOLAB

事業:オンライン住宅ローンサービス「モゲチェック」の運営

不動産投資ローンサービス「モゲチェック不動産投資」の運営

URL: <http://www.mortgagefss.jp/>

【本リリースに関する報道関係の皆様からのお問い合わせ先】

株式会社 MFS 担当:井上、塩澤

TEL: 03-5989-0575 / FAX: 03-5989-0576 / e-mail: pr@mortgagefss.jp

リノベる株式会社 担当:木内、大塚

TEL: 03-5766-2592 / FAX: 03-5766-2613 / e-mail: pr@renoveru.jp