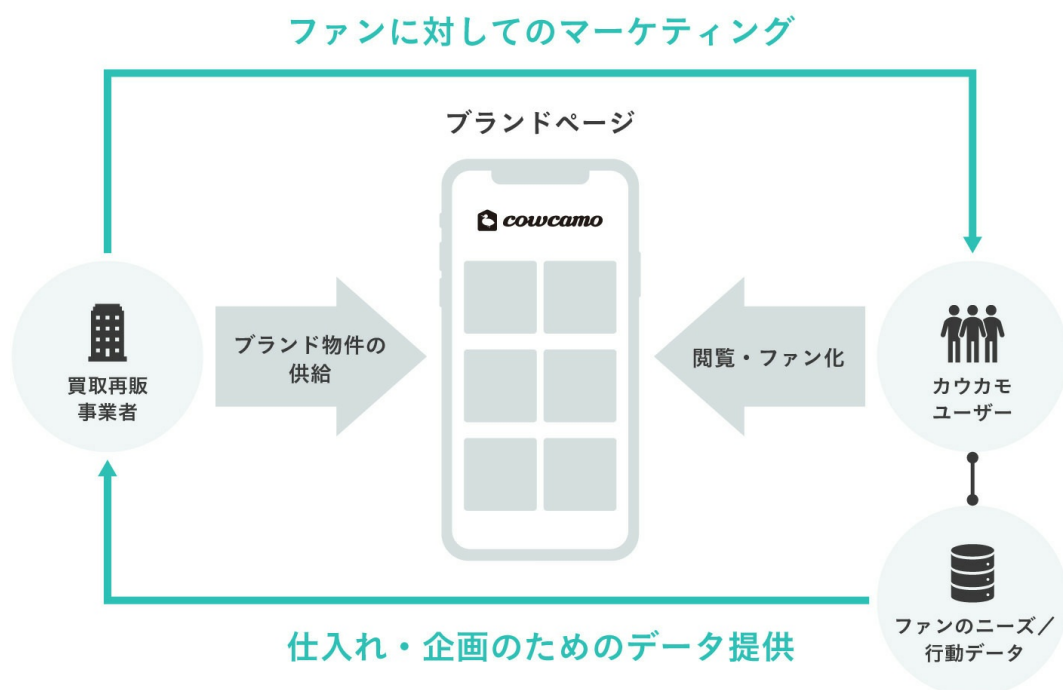


カウカモ、業界構造を変える再販事業者支援サービス開始 データ活用でリノベブランド開発、中古・リノベ住宅の販売流通構造変革へ

中古・リノベーション住宅の流通プラットフォーム cowcamo（カウカモ）を運営する株式会社ツクルバは、2021年4月より、カウカモで収集したユーザーデータを商品仕入れ・企画に反映させてスムーズな売却を支援する新サービス「再販事業者支援サービス」のトライアル検証を開始しました。

中古・リノベーション住宅市場は拡大傾向にあるものの、ユーザーニーズが的確に反映された物件が提供されているとは言い難い状況です。25万人超のユーザー会員を有するカウカモは、本サービスにより、ユーザーの嗜好データに基づいた「ブランド」を開発し、「ブランド」ごとに仕入れや物件の企画を作成。物件の仕入れ・企画、流通を再販事業者とともに行い、「ブランド」ごとにファンを蓄積する仕組みを構築。ファンの行動などから得られたデータを事業者にフィードバックすることで物件の仕入れ・企画を最適化します。

本サービスにより、ユーザーはより自らの好みに即した物件に出会いやすくなり、事業者は収益性の高いストック型の事業構造が実現可能になります。今後もカウカモは、中古・リノベーション住宅市場の活性化と業界構造の変革を目指してまいります。



- 再販事業者支援で、会員数25万人超の中古・リノベーション住宅流通プラットフォーム「カウカモ」のサービス強化

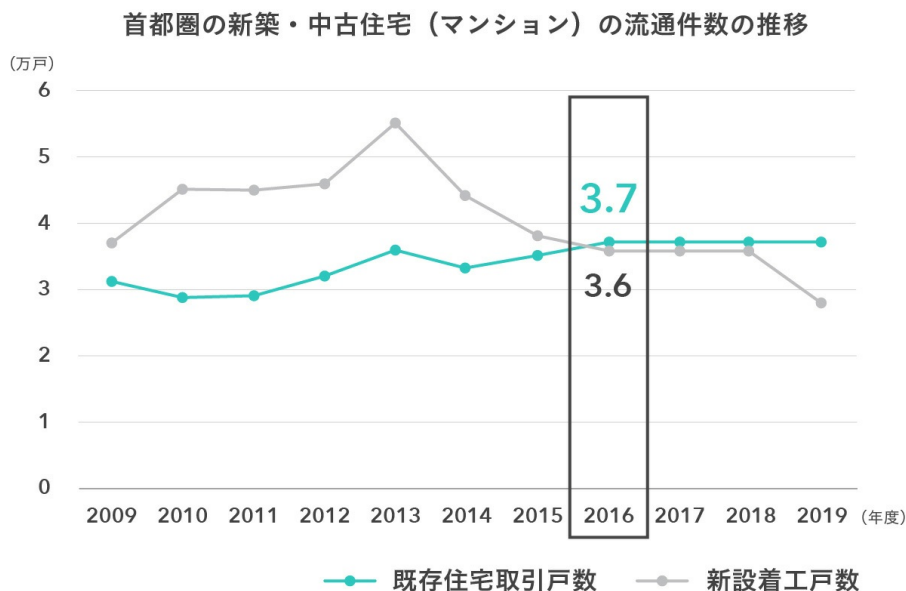
2021年4月より、カウカモは、ユーザーデータを商品仕入れ・企画に反映させてスムーズな売却を支援する新サービス

「再販事業者支援サービス」のトライアル検証を開始。従来より「SELEC」で提携していたスター・マイカ株式会社に加え、グローバルベイス株式会社、株式会社コスモスイニシア、株式会社リビタの計3社と再販事業者支援サービスを開始しました。

今後、「再販事業者支援サービス」のトライアル検証を通じ、中古・リノベーション住宅の流通プラットフォームとして、ユーザーニーズに根差した、より本質的な価値を市場に提供することを目指します。

- 成長する中古リノベ住宅市場 中古物件が新築物件の販売数を上回る

中古住宅（マンション）市場は、近年ユーザーニーズの多様化とともに流通量が拡大しており、首都圏では2016年に中古マンションの取引戸数が新築マンションの販売戸数を上回って以降、一貫して中古マンション取引戸数が新築マンションの着工戸数を上回っています。また、一般的にマンションの築年数が25年を超えるとリノベーションが必要とされ、2005年に2割程度であった築25年以上の中古マンションの比率は、2025年には首都圏の中古マンション全体の半分となる見込みです。そのような状況の下、中古・リノベーション住宅市場は今後、大きく伸びることが予想されています。



出所：既存住宅取引戸数：東日本不動産流通機構「首都圏不動産流通市場の動向」2019年度
新設着工戸数：(株)不動産経済研究所「首都圏マンション市場動向（2019年度）」
※既存住宅取引戸数、新設着工戸数のいずれも中古マンションのみ（中古戸建ては除く）

- 差別化された価値提供がますます重要になるリノベーション再販業界

中古・リノベーション住宅市場においては、再販事業者が大きな役割を果たしています。再販事業者は、中古マンションを購入してリノベーションし、再販する事業を行っており、市場内の物件流通に大きく貢献しています。一方で、業界構造的に、以下のような課題を抱えています。

（1）ユーザーニーズ把握の困難さ

再販事業者の大半は、物件の仕入れも販売も不動産仲介事業者を介して行っているため、買主のニーズに直接触れる機会がありません。そのため、ユーザーニーズに基づいた商品開発を行いきにくい状況にあります。

（2）顧客が積み上がりづらいフロー型の構造

さらに、従来の中古マンションは、一棟丸ごと一つのマンションブランドとして開発される新築マンションとは異なり、一部屋ごとの掲載が一般的で、個別の物件単位でしか営業・集客ができません。故に、多くのユーザーを集客できても、

その物件が売れるとゼロから集客を再開しなければいけません。そのため、それぞれの物件にかけた商品開発、マーケティング活動が、次の顧客獲得および物件販売に活かせず、積み上げが困難なフロー型の流通構造になっています。

- 業界課題を解決する、新サービス「再販事業者支援サービス」概要

このような業界課題に対して、カウカモは「再販事業者支援サービス」のトライアル検証を行い、事業者とともにユーザーニーズに即した新しい中古・リノベーション住宅の販売流通構造の構築を目指します。再販事業者による的確なユーザーニーズを捉えた物件づくりを実現し、フロー型の事業モデルから中長期的に積みあがるストック型の事業モデルへの転換を支援することで、スピーディな商品開発や売却期間の短縮化が期待されます。再販事業者支援サービスの主な内容は以下のとおりです。

(1) ユーザーニーズに基づく中古リノベ物件「ブランド」の開発

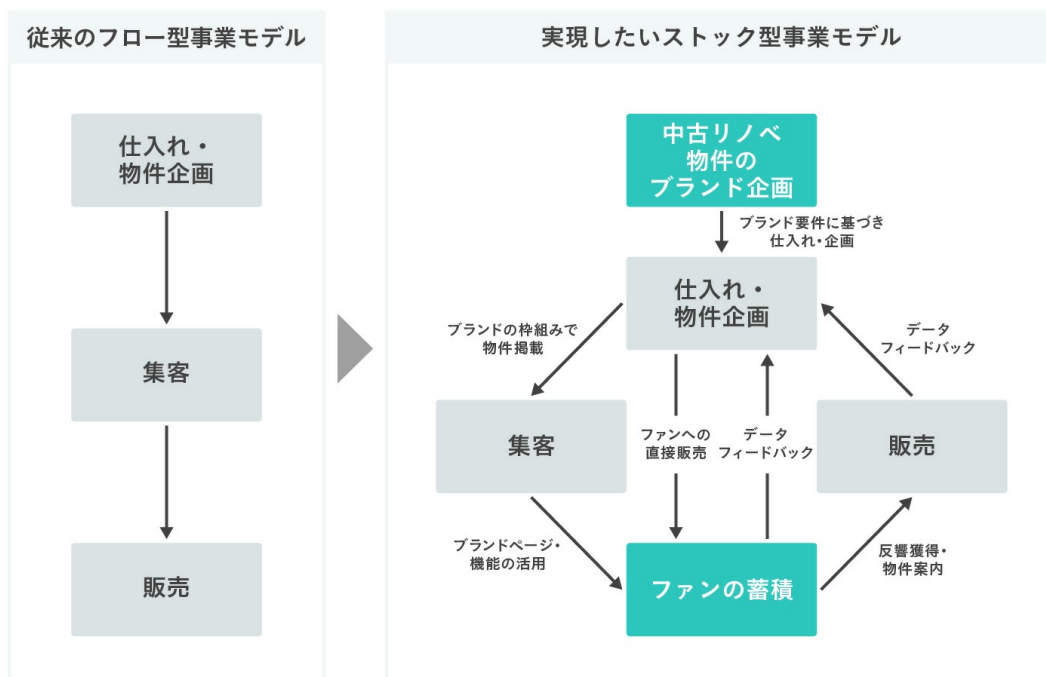
オンラインメディアとオフラインでの売買仲介の両方を一気通貫して運営してきたカウカモだからこそ得られたノウハウ、および25万人を超えるカウカモ会員から得られるデータを活用し、物件エリアや顧客タイプごとに求められる物件の要素を抽出し、ユーザーニーズに基づく商品ラインナップである「ブランド」を開発します。カウカモでは、本サービスを通じて物件の仕入れ・企画、流通をカウカモと共に行う事業者を募集します。

(2) カウカモメディア上でのブランディング・ファンづくり

カウカモ上に専用のブランドページを制作し、「ブランド」及び商品ラインナップを掲載します。今までは個々の物件単位でしか顧客との接点がなかった再販事業者が商品ラインナップを「ブランド」として掲載をすることで、各ブランドに対してカウカモ上でファンが積みあがる構造を作ります。また、このようにブランドにプールされているファンに対して、カウカモのメールマガジン等のマーケティング機能を通じて、再販事業者はブランドの物件を欲しいと思っているユーザーに対して能動的にアプローチができます。

(3) データに基づく再販事業の支援

「再販事業者支援サービス」では、カウカモ全体のデータに加え、「ブランド」ごとに積み上がったユーザーニーズを事業者にフィードバックします。カウカモ全体での需給の傾向や自社ブランドのファンがどういった物件に反響や成約をしているか等、他社が得られないその事業者独自のユーザーやファンの行動データを基にブランドごとのユーザーニーズを明らかにし、物件仕入れや企画に活用することで、顧客が求める最適な住まいの提供を可能にします。



- 中古・リノベ住宅市場が、カウカモを通じて活性化

「再販事業者支援サービス」により、中古・リノベーション住宅の流通はこれまでのフロー型の事業構造から「ブランド」に対してファンが集まるストック型の事業構造へと転換され、ユーザーはより自らの好みに即した物件を検討することが可能になり、事業者はより高い収益性で事業を展開できるようになります。その結果、成長著しい中古・リノベーション住宅市場が、カウカモを通じ、質・量ともに、さらに活性化されることが期待されます。カウカモでは、本取り組みを中心に再販事業者様へのデータ提供・企画支援を進めてまいります。取り組みにご興味のある再販事業者様は、本プレスリリース下部記載の問い合わせ先までお問い合わせください。

<カウカモとは>

cowcamo（カウカモ）は、中古・リノベーション住宅の流通プラットフォームです。テクノロジーとデザインを活用した自社プロダクト群により、住まいの購入・売却・リノベーションに関わる顧客情報の蓄積と、優良な物件情報を集約。それらをデータとして活用し、個人・法人を問わず、流通に関わる様々なステークホルダーが利用できるサービスとして提供することで、より良い住まいの流通を実現します。

<株式会社ツクルバ 会社概要>

やがて文化になる事業をつくり続ける場の発明カンパニー。「『場の発明』を通じて欲しい未来をつくる」というミッションのもと、デザイン・ビジネス・テクノロジーをかけあわせた場の発明を行っています。

<https://tsukuruba.com/>

会社名：株式会社ツクルバ（東証マザーズ 証券コード：2978）

所在地：東京都目黒区上目黒1丁目1-5 第二育良ビル2F

設立：2011年8月

代表者：代表取締役ファウンダー 中村 真広 / 代表取締役CEO 村上 浩輝
事業内容：中古・リノベーション住宅の流通プラットフォーム「cowcamo（カウカモ）」（<https://cowcamo.jp/>）の企画・開発・運営、シェアードワークプレイス「co-ba（コーバ）」（<https://co-ba.net/>）や空間プロデュースを含む不動産企画デザイン事業

【報道関係者様からのお問い合わせ先】

株式会社ツクルバ（広報:畠山）

TEL: 03-4500-8940 MAIL: press@tsukuruba.com

【再販事業者様からのお問い合わせ】

株式会社ツクルバ カウカモプラットフォーム事業部 事業開発部事業部（担当:鈴垣）

TEL:03-5725-0180

<https://cowcamo.jp/contact>

株式会社ツクルバのプレスリリース一覧

https://prtimes.jp/main/html/searchrlp/company_id/43247

【報道関係者様からのお問い合わせ先】

株式会社ツクルバ（広報:畠山）

TEL: 03-4500-8940 MAIL: press@tsukuruba.com