

個性的なリノベーションで 魅力ある中古物件を提供

賃貸収入から利益を得る収益用不動産の投資事業で、創業2年にして急成長を遂げた——それがプレミアムバリューバンクだ。その同社がターゲットをより絞り込んで、リノベーション事業を開始。他社が手がけない隙間市場でさらなる成長を目指す。

プレミアムバリューバンクは投資家と利用者、双方がそれぞれに納得できる物件の価値を見だし、Win-Winの関係構築を目指すビジネスモデルを提供する、収益用不動産の投資・企画会社

プレミアムバリューバンクの事業概念図(P.V.B.'job)



収益用不動産で急成長の不動産コンシェルジュ

創業わずか2年で年商36億円超と急成長を遂げた会社がある。それがプレミアムバリューバンク。同社のメイン事業は個人投資家、経営者、企業を対象とした収益用の不動産販売事業。特に昨年は中古マンションの1棟売りの再販事業が好調で、9月決算までに50棟を売り上げた。昨年9月には大阪支店を開設。全国展開を視野にビジネスを進めている。販売エリアは全国主要都市。今年4月からは本格的に海外不動産の取り扱いも開始。事業の第一の柱である収益用不動産投資事業の内訳は、
①収益用不動産の買い取り・販売・仲介業務

②収益不動産のバリューアップ事業

③不動産コンサルティング事業
④プロパティマネジメント事業の4つに分けられている。同社のビジネスモデルの大きな特徴は、ネット広告やWEBで告知したセミナーを通じて集客活動を行っていること。「初心者向け/区分所有・コンパクトマンション」「年収3倍を目指す/1棟マンション」「キャピタルゲインを狙う/海外不動産投資」など、個人投資家が求める目的に沿ったセミナーを週1〜2回実施。好評で会員は1500人を超えるという。「私たちはまずお客さまの要望をお聞きし、お客さまが求める最適な物件の提供に努めています。都内の一等地はも



プレミアムバリューバンク
代表取締役社長
北野 孝氏

ちろん、地方都市、そして1室のみから1棟丸ごと、さらには海外の不動産物件まで……。あらゆるエリア・規模・築年数の物件を擁してお客様の要望に徹底的にこたえる『不動産コンシェルジュ』でありたいと思っています。」(同社代表取締役社長・北野孝氏)

同社は昨年7月から新規ビジネスとしてリノベーション事業に着手した。今やこのジャンルは競合も激化し、専門業者はもろろのこと、大手不動産会社も参入し、成熟の気配を見せている。「本場に投資家の皆さんやそこ



プレミアムバリューバンクが手がけた世田谷区太子堂のマンションのリノベーション事例。最寄り駅三軒茶屋から徒歩4分という物件の特性を生かして、都心で働くシングル女性をターゲットにしている。リノベーション企画会社リノッチャオと提携し、「ViVi」をはじめ女性誌や空間デザインで活躍するカリスマスタイリスト・大田由香梨さんを起用。壁や窓、フロアの素材などディテールにこだわった、ターゲットのライフスタイルに沿った空間デザインとなっている。また、洗面スペースを独立させているのも特徴

プレミアムバリューバンクのリノベ物件事例



に住まれる利用者が求めるリノベ物件があるのか、疑問といわざるを得ない」(北野氏)

そこには常に投資家や利用者などのエンドユーザーサイドに立ち、ビジネスのシーズを追求してきた北野氏ならではの着眼点がある。

同社が主に手がけるのはシングル層の女性をターゲットにした40平方メートルの物件やDIYINKSを対象とした80平方メートル以上の大型リノベーション物件。「エリアとターゲットを絞り込み、オーダーメイド志向の、希少性の高い中古マンションを提供します」(北野氏)

人気スタイリストを積極的に起用

世田谷区太子堂の物件では女性誌や空間デザインでカリスマスタイリストとして活躍中の大田由香梨さんを起用。独自のセンスで統一された、オリジナリティの高いリノベ物件として注目を集めている。

「太子堂のリノベ物件は、お風呂をやめ、あえてシャワーブースに。仲介業者の方には、なぜ?と聞かれます。しかし、ここがキー。ターゲットを都心で働くシングル女性に定め、間取りを有効活用し、洗面スペース

それは社名が語る、最上級の価値ある宝庫であり続ける」という夢実現のプロセスの一つといえそうだ。



プレミアムバリューバンク
リノベーション事業部
リノベーションチーム
竹本章一朗氏

「エリアと物件の広さや形状に合わせて、今後は大田さんだけでなく、独創性に優れたスタイリストや空間デザイナーを起用したい。コンセプトの企画提案に積極的に関わることでリノベ物件のモノづくりをしていきたい」(北野氏)



プレミアムバリューバンク
プロパティコンシェルジュ
事業部
リノベーション事業部
リノベーションチーム
永田 裕司氏

お問い合わせ

株式会社プレミアムバリューバンク
〒150-0012
東京都渋谷区広尾1-13-1フジキカイ広尾ビル3F
TEL 0120-21-6115
http://www.p-v-b.com/