

# スター・マイカ、新商品 「レントクリップ」をリリース

業界初！リノベーションマンションへの借上げ保証サービスを開始

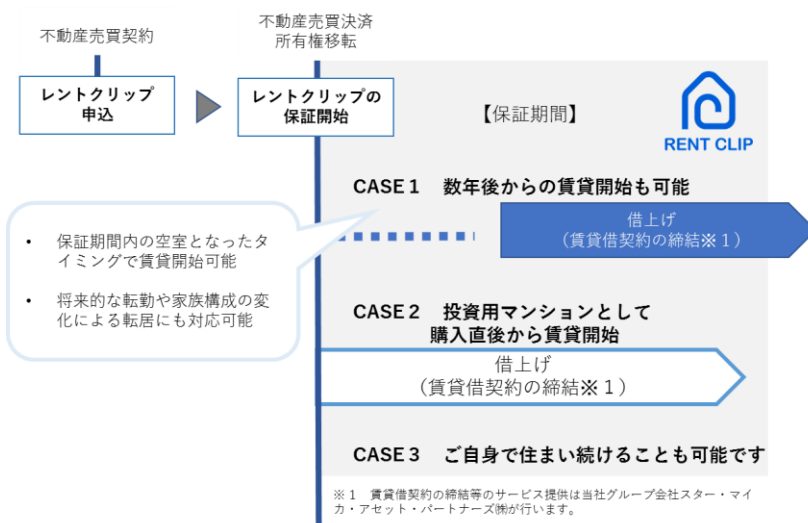
中古マンション市場のリーディングカンパニーとしてリノベーションマンションの供給を行うスター・マイカ株式会社（本社：東京都港区／代表取締役 水永政志／証券コード：3230）は、2018年1月25日（木）より、自社でリノベーションしたマンションの販売時に、将来にわたる「借上げ保証」を付保する新商品「レントクリップ」の提供を開始します。

## レントクリップのサービス概要

家族構成やライフスタイルの変化など、不確定な将来の住替えリスクに柔軟に対応するためのソリューションサービスです。

当社のリノベーションマンションを購入時に、将来の借上げ保証を空室となったタイミングで行使できるサービスをオプションとして付加できます。購入者が手数料を支払い「レントクリップ」の申込の選択を行うことで、購入直後に限らず数年後でも保証期間内であれば、購入時に決めた保証賃料で当社グループが対象マンションの借上げを行います。

購入後に転勤や家族構成の変化など再度の住替えの必要が生じた場合も、予め受け取れる賃料が保証されているので、安心して住替えの計画を立てられます。購入直後より賃貸開始する投資用マンションとして本サービスを利用することも可能です。



## サービス開始の背景




延べ8,000戸以上のリノベーションマンションを販売してきた当社グループでは、これまで多くのお客様と接する中で、多種多様な住宅に対するニーズに触れてまいりました。その中で、近年トレンドとして実感されるのは、「マイホームは一生に1回の買い物」という既成概念の変化です。結婚、子供の成長、定年退職等ライフステージの変化に合わせて住替えを検討するケースが増えてきています。一方で、将来的に転勤等の理由で引っ越しが必要が生じる可能性など、不確定要素に対する不安が拭いきれず、マンション購入に踏み切れないというハードルも依然として存在しています。

上記のように住宅に対するニーズが変化する中で、居住用のリノベーションマンション販売と投資用マンション販売の両方を手掛けてきた当社ならではのソリューションが、新商品「レントクリップ」です。不動産資産の価値尺度である、「価格」と「賃料」両者の密接な関係を具体的サービスに変換し、「住み替え」「転勤」「相続」「投資」といった、あらゆる顧客層のご要望に応じてまいります。

当社グループでは、マンション価格動向のみならず、適正な賃料マーケット水準に対しても、豊富なレコードと高い洞察力を有しています。加えて常時3,000戸超のマンション管理を通じて培った、テナント対応やオペレーション能力を活かし、借上げ保証を実現します。

## レントクリップの特徴

レントクリップは実際の居住用マンションに借上げ保証サービスを付加することで、様々なお客様ニーズに対応します。

ターゲット層	レントクリップ活用シーン	レントクリップのメリット
1次取得者層 	将来的な転勤、家族構成の変化によって再度住替えが発生する可能性がある場合	<ul style="list-style-type: none"> <li>当社のリノベーションマンションは、現代のライフスタイルに合わせた機能や性能を兼ね備えた分譲タイプの居住用マンションですので、お客様ご自身が住む際の住みやすさを重視した作りになっています</li> <li>レントクリップを付ければ将来万が一転勤等で引っ越し不安があっても、保証期間内であれば当社がマンションを借上げして賃料をお支払いしますので、安心して購入いただけます</li> </ul>
シニア層 	相続対策で不動産購入を検討する場合／自宅を売却して利便性の高いマンションへ引越す場合	<ul style="list-style-type: none"> <li>現金を不動産に変えれば、相続税計算上の評価を下げる事ができ、相続税負担を減らすことができます。評価圧縮といい、相続税対策に有効です</li> <li>レントクリップを付けておけば、保証期間内で相続が発生した場合は、相続人が売却しないで賃貸に回すというこれまでにない選択肢を提供できます</li> </ul>
不動産投資家層 	実際に中を見て投資するか決めたい場合／賃料保証を受けたい場合	<ul style="list-style-type: none"> <li>賃貸中の収益用マンションに投資をする場合、現状の設備や室内コンディションを確認することが出来ませんが、レントクリップ付きの空室物件であれば、事前に室内確認が行えます</li> <li>賃料保証があるため、事前に収支が計算でき、安心の投資が可能となります</li> </ul>

詳しくはサービス紹介ページを御覧ください。

<https://www.starmica.co.jp/smap/rentclip/>

## 今後の展望

2018年度は東京都心部からサービスを開始し、段階的にエリアを拡大していきます。なお、サービス開始にあたっては自社物件に限定して保証を行っていきませんが、順次リノベーションマンション取扱各社の物件に対しても同サービスを提供していく予定です。

## スター・マイカ株式会社について

社名 : スター・マイカ株式会社  
 設立 : 2001年5月  
 資本金 : 35億7,303万円  
 代表取締役 : 水永 政志  
 本社 : 〒105-6028 東京都港区虎ノ門四丁目3番1号 城山トラストタワー28階  
 事業内容 : 中古マンション事業、インベストメント事業、アドバイザー事業  
 会社HP : <http://www.starmica.co.jp/>

### 【報道関係者様のお問合わせ先】

スター・マイカ株式会社 経営企画部 TEL : 03-5776-2785 MAIL : [info.hp@starmica.co.jp](mailto:info.hp@starmica.co.jp)