

株式会社カチタス 事業説明資料



カチタスは数多く存在する「地方の」「戸建て」「空き家」を再生し、
品質の良い住宅を新築の半額程度の価格で販売することで、
お客様により良い住まい方を提供する会社です

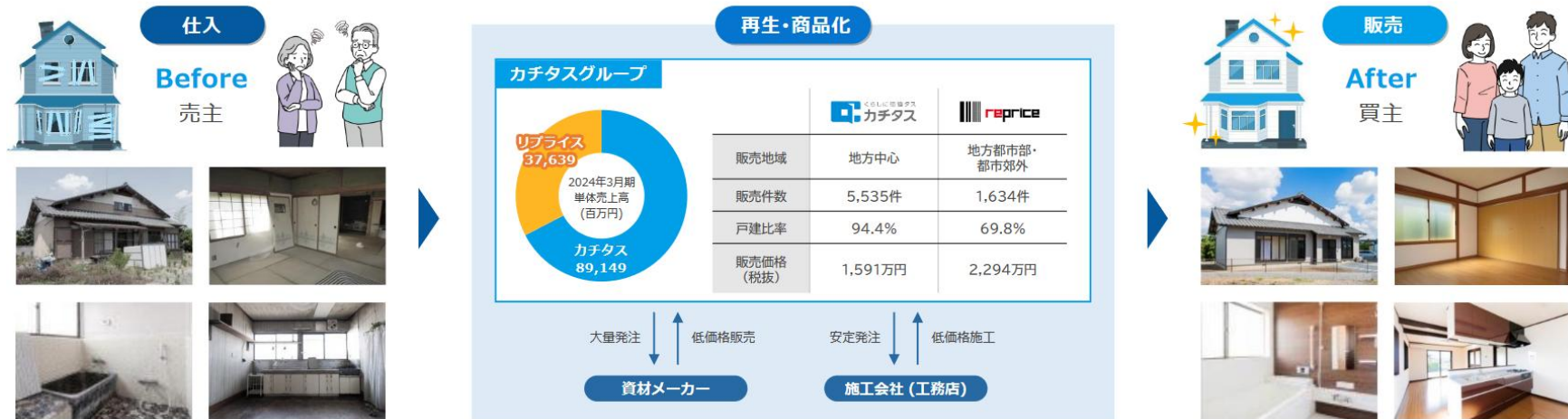
暮らしに価値タス
カチタス



包括連携協定における概要

- カチタスは、地方の空き家・中古住宅を買い取り、リフォームする事業を行う。累計販売棟数は70,000棟超。
- 2022年12月に鹿児島県日置市、2023年4月に奈良県河合町、2024年12月に北海道中富良野と連携協定

カチタスの事業内容について



Point① : 地域の活用されない空き家を買取再販。販売価格はその地域の新築価格の半値程度。

Point② : 全国130店舗の店舗網を活用し、遠方の空き家も買い取る。

自治体との連携協定について

カチタスの空き家再生ビジネスのノウハウを活かし、**現状、3自治体で連携協定を締結**

カチタスの概要

- カチタスは、中古住宅再生事業を約25年以上、継続している。2017年に東証一部（現：プライム市場）に上場。

① 東証プライム(旧一部)上場企業

2017年に上場しました

② 全国130店舗以上に展開

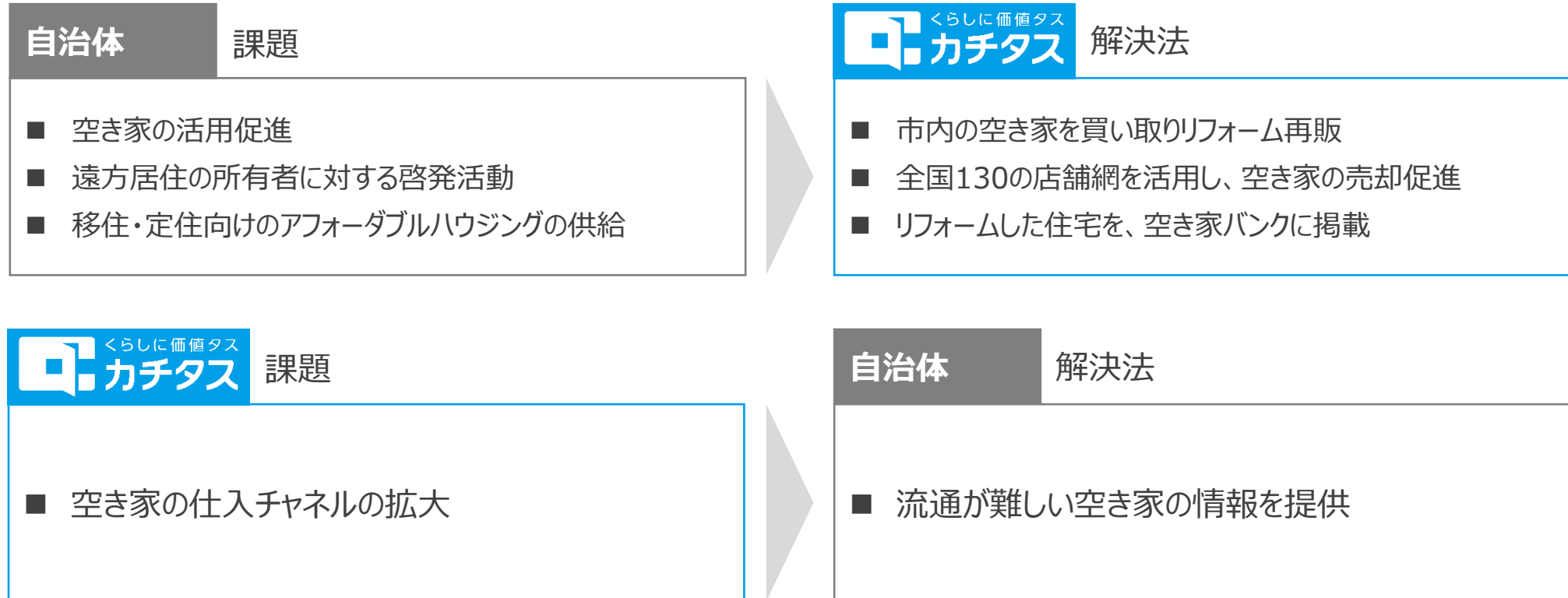
北海道から沖縄まで、県庁所在地以外に多く出店

③ 12年連続・おうち買取再販全国No1

年間で買い取る空き家・住宅は6000件以上

連携における背景と、代表的な課題

- 空き家における課題を、双方で解決が可能に
- それぞれのノウハウを活かし、地域発展へ



▷ それぞれのノウハウを活かし、市内の空き家をリフォーム再販することで、地域発展へ

カチタスが支援できること

空き家の売却相談に関すること

累計8万棟の実績を活かした相談・査定

雨漏り

シロアリ

駅距離

などが理由で

- ・ 一般的には流通が難しい空き家
 - ・ 他社で断られた空き家
- についても、相談～査定まで一括で請け負います

遠方空き家も全国130店舗網で対応可

県外

市町外

に居住する空き家所有者へのアプローチ可能

空き家所有者は、遠隔で移動負担なく売却が可能

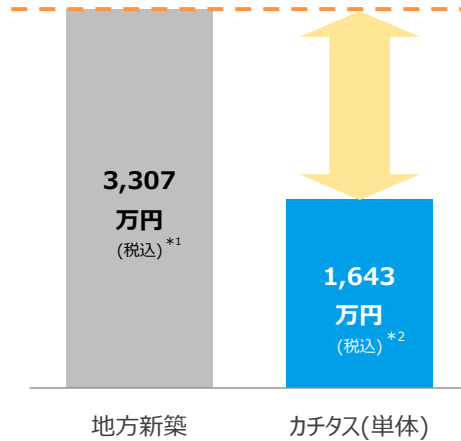
移住者・定住者向けのアフォーダブルハウジングの提供

買い取った空き家はリフォームして再販 販売価格は平均約1600万円

ローン月額にして、家賃と変わらない価格

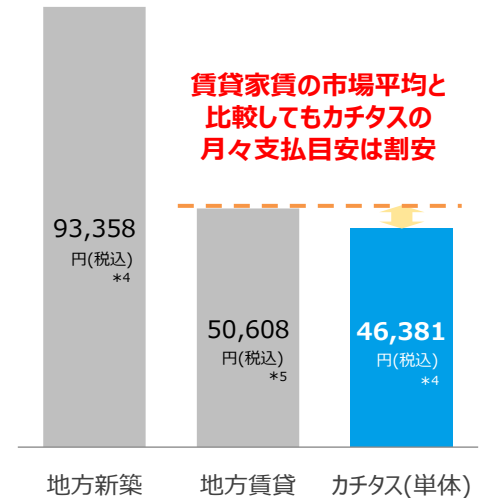
新築戸建住宅の取引平均価格との比較

新築物件の市場平均と比較して
半額程度のカチタスの住宅価格



賃貸住宅家賃との比較^{*3}

賃貸家賃の市場平均と比較してもカチタスの
月々支払目安は割安



^{*1}国土交通省「土地総合情報システム」より、記載スクリーニング方法で
物件を抽出。上記は抽出物件の平均価格

^{*2} カチタスは2023年4月～2024年3月の平均販売価格

^{*3} 家賃は月額、単身世帯は除く

^{*4} 地方新築とカチタス単体の金額は取引平均価格を全額償入

自己資金0円・35年返済・固定金利1.0%・ボーナス払い無しで計算した金額

^{*5} 出所:「地価調査」平成30年住宅・土地統計調査 掲載集計

地元不動産会社からの依頼で、空き家を買取るケースは全社の約6～7割

地元不動産会社とwin-winな関係性を構築しています

注意すべきポイント

- 空き家の多くは、築年数が古い一戸建て。「シロアリ」「雨漏り」「重要な木部の欠陥」といったリスクが多い
- カチタスの場合は、空き家を売る前に不具合の修繕は不要！（カチタスが買い取り後、リフォームで修繕する）

工務店・シロアリ専門業者・カチタスの三者でチェック

シロアリ



重要な木部に影響はないか？
被害の状態などを確認。

雨漏り



雨水が重要な木部まで浸透し
腐食していないか？

権利関係



隣地との境が明確か？配管
などが越境していないか？など

駐車場



地方では、2台以上必要。
増設の可否を確認します。

カチタスにおける、安心ポイント

空き家所有者…売却後の責任負担が無い

空き家購入者…購入前に、不具合を確認できる。購入後シロアリ雨漏りなどが起きた場合はカチタスで修繕保証。

経験値が少ないと、このリスクを見落としがち。

提携先の保証内容と確認することで、地域の空き家を安心して住みつないでいくことに繋がる。

これまでの実績①



鹿児島県日置市との協定（2022年12月）

相談件数：20件（経路…固定資産税納付書：15件／報道協定資料：4件／市役所より：1件）
 買い取り実績：5件（所有者の所在地…県内：3件／県外2件）
 リフォーム販売実績：3件（全て市内の居住者が購入）

20件以上のお問い合わせから、5件の空き家を買取り、うち3件は定住者が購入。



奈良県河合町との協定（2023年4月）

- 2022年9月15日に、弊社は奈良県河合町に「カチタス奈良店」をオープン
- 空き家管理にお悩みの所有者様も多く存在

**所有者へカチタスによる売却サポートのお知らせの配布や、
 奈良県アンテナショップ開催の移住フェアで講演を実施。**

これまでの実績②



北海道中富良野町との協定（2024年12月）

- 移住者向けの空き家供給に課題（手つかずの空き家活用）
- 町内に不動産会社がほとんどなく、流通把握ができていない

リフォーム済み空き家を町内に供給し、カチタスにて流通した空き家情報を自治体に提供



静岡県磐田市との協定（2025年3月）

- 定住・移住者向けのアフォーダブルハウジングの供給に課題
- 古い空き家は地元不動産会社でも、そのままの状態では流通が難しい

手つかずの空き家をカチタスがソリューションすることで、定住・移住促進に寄与