



地域専門アドバイザー集団

WAVE HOUSE co.,ltd.



「ウェーブハウス」は不動産にかかわる すべての人の幸せを目指しています

ウェーブハウスは常にチャレンジングな企業であり続けます。当社は、今日のようにインターネットが普及する前から、インターネットで不動産情報を提供してきました。

当社の今の繁栄があるのも、いち早くインターネットに取り組んできたからだと確信しています。今日の高速インターネットが安価に利用できる状況下では、お客様が多くの情報をいつでも取得できる状況にあります。より多くの新鮮な不動産情報をWEB上で公開し、その多くの情報の中からお客様と面談し、本当に購入すべき不動産を厳選していく…まさにデジタルとアナログの融合がもめられているのだと考えます。

コンサルティング営業を基本に、常に新しい価値観の創造と旧態依然とした業界に革命を起こし、常に新しいチャレンジを続けて行くことが最も重要と考えています。

ウェーブハウスには夢があります。

それは、お客様を幸せにすることです。

不動産という媒体を通じてお客様との一期一会の出会いを大切に、顧客第一主義を貫くと同時に、毎日革命を起こしていくことにより最高のサービスを提供していきたいと考えております。

代表取締役 市川 隆





Business Introduction - 事業紹介 -



Brokerage

不動産売買仲介事業部

岡山市北区・南区を中心に、マンション・土地・一戸建ての売買仲介を行っております。特にマンションでは岡山市内で多くのお手伝いをさせて頂いており、2017年は114件・182組のお客様の売買仲介をお手伝いさせて頂きました。より安心して不動産の売買をして頂けるよう、近年では建物診断（ホームインスペクション）などのご案内も行っております。



Investment

不動産投資事業部

岡山市・倉敷市のアパート・マンション・ビル・店舗等の収益物件の売買仲介と、新築アパートのコンサルティング・プロデュースを行っております。岡山市内の収益不動産市場は、災害リスクが少ないことで継続的に注目を浴びており、県外の投資家の資産購入も増えています。そのため、相場価格は上昇傾向にあり、「お客様の資産の増加」を実現するために、適正な不動産投資のコンサルティングに努めております。

関連事業

コインパーキング事業



市内数カ所でコインパーキングを運営しております。岡山城西丸西手櫓西側のコインパーキングでは元々あったビルを解体し、コインパーキングとして整備することで石垣上に建つ岡山城西手櫓を正面から見られるように整備。新旧の日本を知るために、駐車場というカタチにしました。

リフォーム事業・リノベーション事業



中古マンション市場は、毎年古くなっていくものが溢れてくる時代になりました。古くなったマンションをデザインリノベーションで魅力的な住まいに変え、建て替えばかりの資源的・経済的な負荷も抑えながら、中古住宅市場全体を活性化させることがウェーブハウスの大きな使命となっています。

ソーラー発電事業



晴れの日の多い県「晴れの国 岡山」。ウェーブハウス 本社屋上と瀬戸内市牛窓へ発電システムを設置しています。投資資金が全額損金計上できるため、節税効果を考えると多少、初期投資が高くてもメリットが生まれ、不動産投資と複合的に運用でき、投資家の意欲を高めることができます。

サブ事業

高級キャンピングカーレンタル事業



コインランドリー運営事業





Rent agency

賃貸仲介事業部

アパートやマンションなどの居住用不動産、テナントやビルなどの事業用不動産の賃貸仲介を行っております。

特にファミリータイプの分譲マンションや、事業用不動産の賃貸仲介に力を入れており、様々な賃貸需要にお答え出来るよう、賃貸物件の収集を行っております。



Rental management

賃貸管理事業部

アパート・マンション・テナント・ビルなどの賃貸管理事業を行っております。入居者からの問い合わせや、修理依頼、クレーム対応や家賃集金といった煩雑な家主業務を、オーナー様に代わって行います。

オーナー様の大切な資産を管理するため、迅速丁寧な対応を心がけているのはもちろん、付加価値を高める為に関連会社とともに室内の改装やインターネット設備設置などの提案も行っております。

Related Company - 関連会社 -



Netdata

土地BANK

【株式会社ネットデータ】

不動産に特化したITシステムの開発・販売を行っております。不動産会社の関連会社であるという強みを活かした「不動産会社視点」で使いやすい・成果につなげやすいシステムを開発。2023年現在「土地BANK」は全国600社の不動産会社・建築会社・金融機関にご利用頂いております。



WAVE ARCHITECT LABO

【ウェーブアーキテクトラボ】

ウェーブハウスから新たに住宅を購入するのお客様や、賃貸アパート・マンションを所有するオーナー様に対し、リフォーム・リノベーションを行います。スタッフ同士の連携はもちろん、綿密な打ち合せで最適な提案をし、施工・施工管理までを行っております。

Mission - 経営理念 -

～ 世界中の不動産を動かす! ～



Vision - 経営願望 -

design — 不動産に革命を起こし、人々の住環境をデザインする。

branding — 世界展開を見据えた新しい日本の住空間デザインを創り、ブランド化し、広める。

IT — ITを活用した世界最大の不動産プラットフォームを作る。

Values - 価値観・使命 -

収集した客観的情報をお客様に提供する。

誰もが公平で安心、安全な不動産取引が出来るサービスを提供し、情報の非対称性をなくす。

ライフサイクルに合わせた住まいを提供する。

世帯数の変化、住環境の変化等、人の生涯の変化に応じた商品サービスの提供。

お客様の資産形成のお手伝いをする。

未来に富をもたらす資産運用サービスの提供。

不動産の市場価値を保全する。

建物診断及びウェーブハウスオリジナルのリフォーム、リノベーションを駆使し、不動産価値の最大化を目指す。



Corporate profile - 沿革 -

平成 5 年	会社創立 岡山市西古松 1-25-1 にて
平成 6 年	事業開始 管理業務開始
平成 9 年	岡山市特定優良賃貸住宅指定法人に認定される ホームページを開設 管理戸数 1,000 戸を達成 岡山市野田 2-3-8 へオフィス移転
平成 11 年	管理戸数 1,500 戸を達成 ソフト開発業務を事業化し、「ネットデータ」を設立
平成 12 年	全国賃貸住宅新聞社の調べで H P 作成代行業者が選ぶ 「優良不動産会社のベストサイト」の全国第 9 位にランキング 増資 組織変更により株式会社へ変更
平成 13 年	管理戸数 2,000 戸を達成 岡山で初の CATV による高速インターネットを導入 賃貸マンションの企画・立案・施行
平成 15 年	売買仲介部署の立ち上げ 売買仲介専門 FC グループ「イエステーション」に加盟
平成 19 年	オフィスを現住所 岡山市辰巳 2-108 に移転 岡山中央店を統合・拡大
平成 25 年	駅前町のビルを大幅リノベーションオープン。 同時に会議室事業を同ビルにて開始 牛窓にソーラー発電所をオープン
平成 27 年	岡山市北区丸の内に駐車場「ウェーブパーキング西手櫓前」を オープン。同時に国指定重要文化財「岡山城西丸西手櫓」の見学 場所としても整備
平成 28 年	新築でも利回りを確保できる新築アパート「ウェーブレジデ ンス」シリーズの提供開始 建築やリノベーションを請け負う関連会社「株式会社ウェーブ アーキテクトラボ」設立 関連会社「ネットデータ」と共同開発したクラウド型営業ツール 「土地バンク」販売開始

Corporate information - 会社概要 -

会 社 名	株式会社ウェーブハウス / WAVE HOUSE Co.,LTD
設 立	1993 年 10 月 20 日
資 本 金	9,800 万円
従 業 員 数	正社員 17 人
代 表 者	代表取締役 市川 周治
本 社 所 在 地	〒700-0976 岡山市北区辰巳 2-108
電 話 番 号	086-245-9595
F A X	086-245-9988
定 休 日	毎週火曜日、水曜日
業 務 内 容	・宅地建物取引業 岡山県知事 (7) 4022 号 岡山県宅地建物取引業協会会員 ・不動産賃貸業 ・不動産管理業ならびにこれに付帯する一切の業務 ・損害保険代理店業 東京海上日動火災保険 富士火災海上保険 ・不動産投資コンサルタント ・リノベーション事業 ・高級キャンピングカーレンタル事業 ・コインランドリー事業
関 連 会 社	不動産の IT システムソリューション 株式会社ネットデータ リノベーション業・建築業 株式会社ウェーブアーキテクトラボ
取引金融機関	おかやま信用金庫 大元支店 笠岡信用組合 岡山支店 中国銀行 大元支店 香川銀行 岡山支店 百十四銀行 岡山駅西口支店 三井住友銀行 岡山支店 阿波銀行 岡山支店 トマト銀行 野田支店
顧 問 税 理 士	朝日税理士法人
加 盟 団 体	不動産売買のイエステーション 相続相談ステーション 一般社団法人 投資不動産流通協会

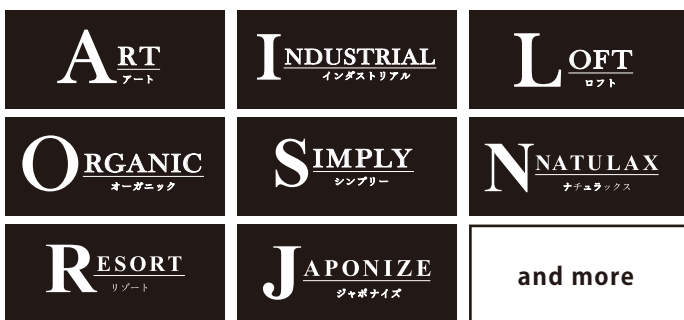
ワンピース マンションリノベ

√S



ワンピース マンションリノベ √S

内装も設備もないスケルトン（骨組み）の状態から始めるデザインリノベーションができます。自由な間取りと、選べるデザインスタイル、インテリアであなたらしさを追及。リノベーションを「専有面積 1㎡ × 10万円」+「物件価格」の明確な定額のシステムプランでオーダーすることができます。リノベーションする中古住宅が、お客様の暮らし方に新たな変化を生み出し、居住環境を向上させることを使命・存在価値としています。今後はさらに戸建、賃貸マンション、ビル・テナントなどに進化し、どんな建物でも√Sのスタイルを生かすことで素敵な空間を創造していきます。



多彩なデザインスタイル

全スタイル共通、床・壁・天井は各 3 タイプから選択可能です。デザイン性の高い素材やこだわりもリーズナブルに叶えることができます。

example CASE

■リノベーション事例
 蕃山パークマンション
 フルスケルトンリノベーション



BEFORE



SKELETON

既存マンションの内装も設備もすべて取り外し、スケルトン（骨組み）の状態にしてからデザインリノベーションしました。岡山県では初となる取り組み。建物診断も同時にすることで、安心してお客様に住んでもらうことができる物件です。



AFTER

URBAN
アーバン

ゼロから始める新築アパート経営

大家になろう PROJECT



大家になろうPROJECT

岡山の不動産のプロフェッショナル企業として、立地を厳選し、新築アパートプランをご提案いたします。外壁には景観の美しさとメンテナンスコストの大幅削減を実現した新世代の外装材を使用し、本来 10 年スパンで発生する外壁の修繕などのメンテナンス費用を軽減するなど投資家目線の収益性の高くなるポイントを多数おさえることで、オーナー様にも入居者にも嬉しい物件が叶います。期待表面利回り 7 ~ 8% を確保し、新築では、ターゲットに合わせたデザイン等を打ち合わせをしながら決めることができます。

- 

1. ご提案と現地へのご案内

ウェーブハウスが厳選した土地での新築アパートプランを、完成予想図や事業計画書をご覧いただきながらご提案し、現地へご案内いたします。
- 

2. ご購入の申し込み

プランを気に入り、ご購入の意思が固まったら、ご購入の申込書を提出していただきます。
- 

3. 金融機関への融資の打診

融資実績の豊富な金融機関をご紹介します。必要書類をご準備いただきましたら、担当営業とともに融資審査の申し込みを行います。
- 

4. コンサルティング契約の締結

金融機関の前向きな回答が得られれば、土地取得のための契約締結及び、ウェーブハウスとのコンサルティング契約を締結させていただきます。
- 

5. 土地取得の決済と工務店との請負契約

融資の本承認が下りましたら、土地取得のための決済と工務店との請負契約を締結して、着手金をお支払いいただけます。
- 

6. アパートの内・外装デザインの打ち合わせ

お客様と工務店、ウェーブハウスの3者で、外装や内装について打ち合わせをしていただきます。デザイナーが魅力を高めるプランをご提案します。
- 

7. 管理会社の決定と入居斡旋

管理については、ウェーブハウスもしくは提携する賃貸管理会社が担当し、お客様の大切なアパートの入居斡旋も行います。
- 

8. アパート完成後の完了検査の実施

お客様と工務店担当者、ウェーブハウス担当者の3者で完了検査を行います。気になる点がございましたら、細部まで補修を実施いたします。
- 

9. アパートのお引き渡し・入居開始

問題があった箇所があれば、補修を完了させた上で引き渡しを実施し、入居者の方に入居していただけます。
- 

10. 管理会社におまかせ。アパート経営開始

家賃の回収や送金は、管理会社にお任せください。オーナー様は、手間のからないアパート経営が可能となります。

example CASE

■ アパート建設事例
西川原新築アパート



物件所在地：岡山市 中区 西川原 1 丁目

総事業費：非公開

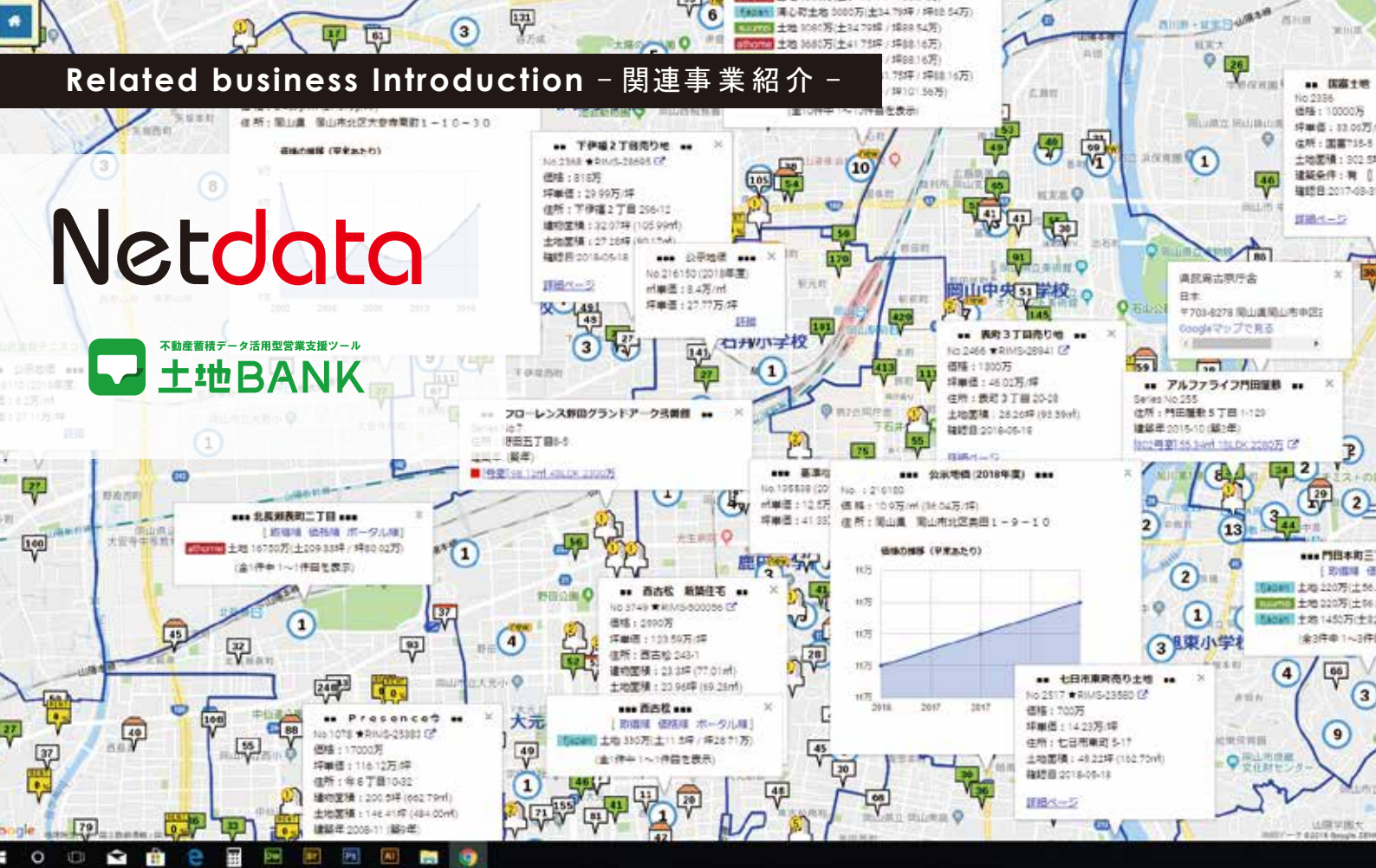
設定家賃（平均）：非公開

提案時の期待表面利回り：**約 8.2%** 年間収入 ÷ 購入価格 × 100

就実大学まで徒歩約 2 分ほどの好立地。設備面においては、宅配ボックスの設置や浴室換気乾燥機も完備しておりますので、入居者様にもオーナー様にも喜んでいただける物件となりました。

Netdata

不動産蓄積データ活用型営業支援ツール
土地BANK



株式会社ネットデータ / 「不動産×IT」不動産に特化したIT会社

ネットデータはウェブハウスグループの中で「不動産×IT」を体現する部門です。不動産仲介業はIT化が非常に遅れており、中古住宅流通の促進を阻害したり、あるいは各社員の業務量の増加を招いています。昨今、新たに「不動産テック」という言葉が現れ、様々な企業が不動産とITの融合に取り組んでおります。その中で、ネットデータは不動産会社の関連会社というポジションを活用し、「売買仲介の現場で使える」「無駄な業務を減らす」ことに焦点をあて、不動産会社が使えるシステムの開発を進めていきます。



土地バンク

土地バンクは不動産売買仲介の営業現場で活用するためのツールです。不動産において重要な情報である「位置」を明確にしなが、様々なオープンデータを重ねて表示させることで、営業にも、そしてお客様にもわかりやすく情報提供出来るツールとなっています。他にも、社内の情報共有機能や市場の物件情報収集・蓄積機能も備えており、活用すればするほど意味のあるツールです。

不動産売却王

多くの不動産一括査定サイトがありますが、一括査定サイトは簡単に査定を申し込める反面、実際に査定価格を知るまでには時間がかかったり、あるいは多くの不動産会社からの連絡に対応する必要があります。不動産売却王はその場で不動産価格を示し、お客様の不動産売却の道しるべとなれるよう岡山、そして今後は全国で展開をしていきます。



賃貸住宅へのインターネット施行・管理

近年多くなってきた「インターネット無料賃貸住宅」。入居者様にはインターネットの月額費用が安くなり、他の賃貸住宅との差別化が行えます。私たちネットデータは普及する以前から賃貸住宅へのインターネット設備設置・管理を行っており、2018年現在、岡山市・倉敷市で56棟・836戸の賃貸住宅にてインターネット設備の設置・管理を行っております。また防犯やいざというときのトラブル時のために防犯カメラの設置及びサーバーでの映像保存もご案内しています。



Publicity

- 2022年 9月 山陽新聞「活路 ウィズコロナ 不動産アプリの販売強化」
- 2022年 3月 RSK山陽放送「石田好伸です。社長!元気いただきます!!」
- 2018年 5月 日本経済新聞(中国・四国版)… 「物件・地価情報 ネット地図で一覧 ウェーブ社、不動産営業を支援」
- 2018年 4月 RSK山陽放送…「夢紡いで トップランナー 51人の思い」
- 2018年 3月 KSBスーパーJチャンネル…「岡山市中心部 マンションの価値『上昇』…現状は」
- 2017年 5月 RSK山陽放送…「夢紡いで」
- 2017年 5月 KENJA GLOBAL(賢者グローバル)
- 2015年10月 TSR情報さんよう版…「経営者interview」
- 2015年10月 山陽新聞…「不動産投資セミナー」
- 2015年 9月 山陽新聞…「基準地価」
- 2015年 9月 週刊帝国ニュース岡山県版…「2015年8月社会・ビジネス書ベスト10」
- 2015年 8月 週刊vision岡山…「Journal」
- 2015年 8月 BIG tomorrow…「妻を社長にして世帯収入を3倍にするやり方」
- 2015年 8月 山陽新聞…「トップ対談」
- 2015年 8月 KADOKAWAより「ゼロから始める不動産投資(著:市川 周治)」出版
- 2015年 8月 山陽新聞…「全県版 県立美術館」
- 2015年 7月 週刊Vision岡山…「てい談 今が売り時! 賢い不動産運用術を専門家に聞く」
- 2015年 5月 山陽新聞…「岡山市民版 西手櫓の案内板設置」
- 2015年 5月 読売新聞…「岡山県版 文化財ツーショット」
- 2015年 2月 週刊Vision岡山…「Journal」
- 2015年 1月 山陽新聞レディア…「自分の不動産の価値を知っておこう」
- 2015年 1月 山陽新聞…「ビル撤去 国重文・岡山城西手櫓」

