

中古住宅新時代

リノベーションの行方

近年、中古住宅を新築と同様に改装した「リノベーション物件」に対する関心が高まっている。新築と比べ取得コストが抑えられることや、既成品

にはない個性的なデザインや間取りが実現できること、住生活基本法や長期優良住宅法を背景にした「エコ志向」も追い風

になって一次層を中心に幅広い支持を集めている。3回にわたり、リノベーションの起こりや事例研究、市場発展に向けた今後の課題などについて連載する。



①ストック活用の旗手

「築10年以上の中古マンションしか載せていません」。そんなコンセプトを掲げた、月間10万ペー

の問い合わせを仲介に結び付けている。「顧客層は30〜40

代のDINKS。新築中古にこだわりの持たず、自分らしい住まいを求め

る人は増えている」(的場敏行社長)。消費者の良認定。する同協議会

でスケルトン工事を伴う句に、個性的な住まいを

多くの事業者が参入し

につなげる考えだ。

「他不動産流通経営協会が昨年実施した調査によると、中古住宅を検討し

ながら購入しなかった人のうち「間取り・デザイン」に不満があると

回答が15.7%でトップ、次いで「耐久性・品質」「耐震性」などが多

くを占める。リノベーションはこれらを一挙に解決するカギとなる可能性

を秘めている。

の「当然の流れだ」

7月2日、都内で開かれたリノベーション住宅推進協議会の発足式。

流行し始めた2000年台頭によるところが大きい。

「築30年でも専有部は

の100%確保を確保する

の標準仕様にする

こと

で流通市場の透明性を高

めるとともに市場活性化

につなげる考えだ。

「他不動産流通経営協会が昨年実施した調査によると、中古住宅を検討し

ながら購入しなかった人のうち「間取り・デザイン」に不満があると

回答が15.7%でトップ、次いで「耐久性・品質」「耐震性」などが多

くを占める。リノベーションはこれらを一挙に解決するカギとなる可能性

を秘めている。

価値観多様化で成長市場に

「首都圏のマンションは約300万戸。全国の間取りに占める住宅ストックの割合は100%を超えている。

中古住宅が今後、不動産取引の中心的存在になる

都内のマンションストックは300万戸を超える

取り改修を施す「リノベ

ション」という考え方が市場に登場したのは、

建築家による注文住宅が流行し始めた2000年

台頭によるところが大きい。

「築30年でも専有部は

の100%確保を確保する

の標準仕様にする

こと

で流通市場の透明性を高

「他不動産流通経営協会が昨年実施した調査によると、中古住宅を検討し

ながら購入しなかった人のうち「間取り・デザイン」に不満があると

回答が15.7%でトップ、次いで「耐久性・品質」「耐震性」などが多

くを占める。リノベーションはこれらを一挙に解決するカギとなる可能性

を秘めている。

「現状は企業によって

決める。リノベーションはこれらを一挙に解決するカギとなる可能性

を秘めている。

「現状は企業によって

決める。リノベーションはこれらを一挙に解決するカギとなる可能性

を秘めている。

「現状は企業によって

決める。リノベーションはこれらを一挙に解決するカギとなる可能性