

Publicity Report

新聞・インターネット・情報誌などで
紹介されたミックの記事のご紹介



[ミック]グループ 株式会社三春情報センター

[カナロコ] 2019年9月9日(月)掲載 (発信:株式会社 神奈川新聞社)

カナロコ

経済最前線

住まいの今 (上) 新築高騰、人気は中古リノベに

経済最前線

経済 神奈川新聞 2019年09月09日 05:00



築18年の中古マンションをリノベーションした物件。一家は庭先のウッドデッキで食事を取る＝横浜市内

2年前の冬、会社員(39)と研究職(41)の夫妻は、横浜市内の私鉄駅近くで中古マンションを購入した。築18年、77平方メートルの4200万円。大きな庭と開放的な窓、緑豊かな環境に引かれ、内覧当日に即決した。

(中) 現役世代の「2拠点生活」
(下) 一戸建ても市場は拡大

夫妻は長女の小学校進学を控え、学区内でマイホームを探していた。人生最大の

買い物で妥協はしたくなかったが、設計の自由が利く注文住宅を建てるには、地価の高騰が障壁だった。

だから、中古物件を自分仕様の造りに改装する「リノベーション」を選んだのは自然な流れだった。施工業者との打ち合わせには自作の間取り図を持参し、計10時間以上かかって理想と現実の差を埋めた。

カビが目立った室内は、基礎部分だけを残して一新された。結露の発生を防ぐため、部屋全体を風が通り抜ける構造とし、北側には土間を設けた。調理台が平行に並ぶ「2型キッチン」を採用するなど、随所にこだわりも詰め込んだ。

工費は1千万円を超えたが、それでも同条件で新築一戸建てを構えるより割安だった。夫妻は「リノベーションで家選びの幅が広がり、立地も内観も希望がなかった」と満足げた。

工事を担ったスタイル工房(東京都)は、中古物件の選定から改修までの全工程で顧客を支える。山本道子広告・宣伝担当は「最近は画一的な家構えを避ける20~40代が少なくない。独自性を打ち出す手段として支持されている」と話す。

ミックでは中古+リフォームのご提案を積極的に行っています。また、中古物件を買取りリノベーションを施し再生販売する、買取再販事業も行っています。リノベーションに関するコメントが、カナロコに掲載されました。

中古物件のリノベーションがじわりと人気を集めている。

2009年に設立したリノベーション協議会(同)事務局の武部裕行さんは「以前はデザイン関連の仕事をしている人など一部の人のみに限られていたが、経済的合理性の高さが認識され、若者や共働き世帯へと一般化してきた」と指摘する。

背景の一つに、都市部で進む地価の高騰がある。不動産調査の東京カンテイ(同)によると、神奈川など1都3県の新築マンション1戸当たりの平均価格は、18年に過去最高の5578万円をつけ、10年間で1400万円も跳ね上がった。

こうした状況は、好立地でも割安で広めの物件が多い中古市場を勢いづけた。首都圏のマンションでは16年以降、新築の供給戸数を、中古の成約件数が上回る状態が続いている。

一方で、消費者の間にはマイホームの「新築信仰」が根強く残る。中古物件の設備や間取りを「新築に近づける」方策としても、リノベーションは注目されているのだ。

■□■

「見た目の美しさは本質ではない。住宅性能を向上させることにこそ最大の意義がある」

そう提唱するのは、00年代からリノベーション物件を扱う三春情報センター(横浜市港南区)の橋元知毅常務執行役員。洗練された内装だけでなく、耐震や断熱といった性能面でも技術は磨かれているという。

傷んだ設備を修繕するリフォームに対し、間取りから抜本的に見直すリノベーションの概念は00年代以降に広まった。認知度の高まりとともに、近年は大手デベロッパーをはじめ、企業の参入が相次ぐ。

施工業者の多くは、中古マンションの一室を取得して大規模改修し、施工費を上乗せして売り出す「買い取り再販」に注力する。実は、リノベーション市場の大多数を占めるのがこの形式だ。

付加価値を得た家は、周辺相場より割高でも買い手が付くという。最近では富裕層や子どものいない共働き夫婦向けの高額物件も流通し、販売価格が億単位に上るケースも出てきた。

支持の拡大とともに販路を広げるリノベーション物件。今後も、その存在感はますます高まりそうだ。