ー 集合住宅から「集戸」住宅へ ー

平成25年６月28日
株式会社サンウッド

各　　位

既存マンションストックの増加と市場環境の変化に対応

リノベーション事業を開始し、第１号物件の引渡しを完了

当社は、平成25年４月より新たにリノベーション事業を開始いたしました。今般、第１号物件のお客さまへの引渡しが完了しましたので、お知らせいたします。

当社は、東京都心部の成熟した住宅地において新築分譲マンションの開発・販売並びに仲介事業、リフォーム事業を展開して参りましたが、立地優位性が高く、構造面でも優良な中古マンションのストックが拡大してきたことから、中古マンションを改修し、快適性を高めることで、都内においてマンションを検討・購入したいと考える顧客の住宅購入の選択肢を増やすことが出来ると考え、当該事業に本格参入いたします。

■ 東京都におけるマンションの状況

① 世帯数における分譲マンション戸数の占める割合を示すマンション化率は、都心３区（千代田区・中央区・港区）で70%超と高水準。東京都や神奈川県全体でも20%を超え、分譲マンションの既存ストックの増加が続く（東京カンテイ調べ）。

② マンション市場全体における中古マンションの成約比率は高まってきており、2012年の東京都の中古マンション成約件数は1.5万戸（東日本レインズ調べ）、新築マンション契約戸数は2.2万戸（不動産経済研究所調べ）と、中古マンション取引がマンション取引市場の約40%を占める。

③ 中古マンション市場活性化に向けた政策の推進や消費者意識の変化により、既存ストックの有効利用がより評価され、市場規模が拡大する可能性が高い。

■ 当社リノベーション事業の取り組み方針

① 立地優位性のある既存マンションを１戸単位で取得し、専有部の設備・仕様等をリフォームし、快適性を高めて販売。当初は、都内城東エリアや神奈川エリアを中心に事業展開を計画。

② 新築分譲マンション事業において実施している設計変更サービス「オーダーメイドプラス」システム（間取りや仕様等のカスタマイズ対応）やリフォーム事業でのノウハウを活かし、将来的には当社分譲物件や都内のヴィンテージマンションと言われる住まいへの展開を目指す。

③ 既存事業であるリフォーム事業、仲介事業との相乗効果を図る。

■ 販売物件の状況

Before



After

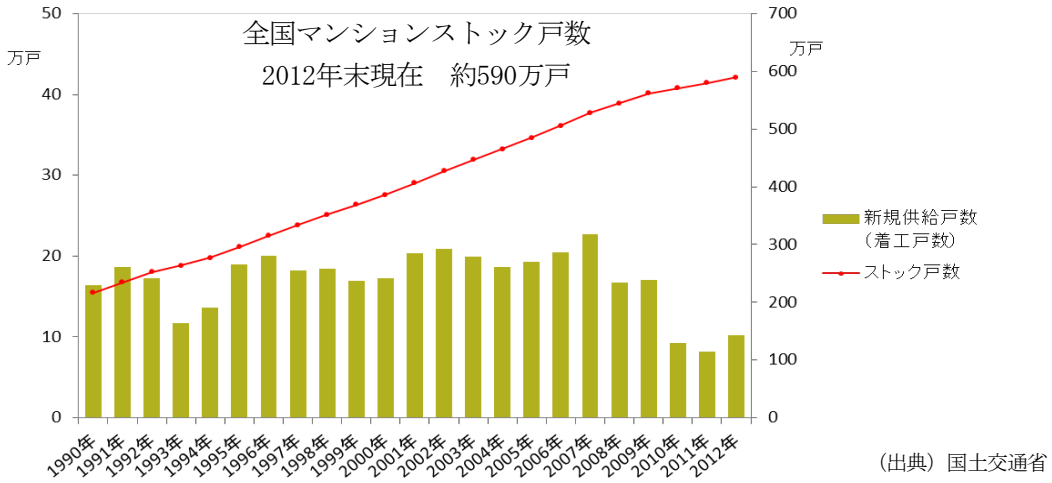


４月より事業を開始し、６月末に第１号案件として中央区日本橋蠣殻町の住戸の引渡しを完了いたしました。その概要は以下の通りです。

・５月に物件を取得後、リビングダイニング、キッチン、居室、浴室などのフルリフォームを実施。
・６月３日に販売開始。計69件の問い合わせがあり、販売開始直後の週末に購入申し込みを取得。
　６月末の工事完了と同時にお客さまに引渡しを完了。
・都心の駅前立地であるにも関わらず、日照、眺望面での優位性も高く、加えて3,000万円を切る価格に高い評価を頂きました。
・今回のように、物件を取得してから企画、施工、販売、引渡しまでの回転スピードが速いことが、リノベーション事業の特長と魅力となっています。

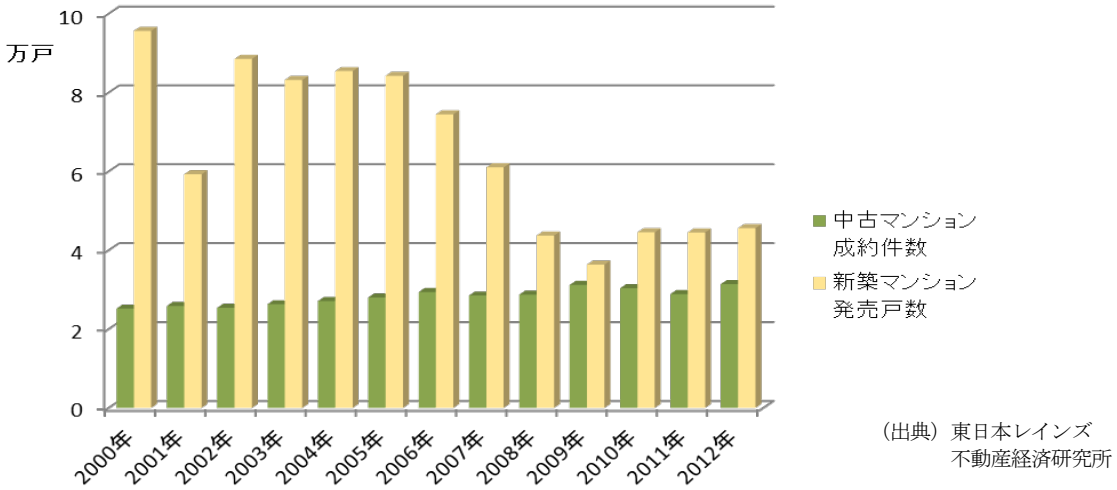
＜参考資料＞

■ 全国のマンションストック戸数



（出典）国土交通省

■ 首都圏マンション市場の推移



（出典）東日本レインズ
不動産経済研究所

【物件に対する問い合わせ先】
株式会社サンウッド　リノベーション事業部
TEL：0120-312-423（03－5425－2663）
http://www.sunwood.co.jp/transaction/

【本件に対する問い合わせ先】
株式会社サンウッド　企画・財務部　明石
TEL：03－5425－2661　　FAX：03－5425－2666

以上