

2017.8.20

Vol.769

発行：新建新聞社  
毎月10・20・30日発行 1995年3月31日創刊  
1995年6月30日第3種郵便物認可

## 家具付リノベでユーザーファースト 提供価格は都市部3000万、地方で2000万円

所得300万～400万円の30～40代が毎月支払うことができるローンの額をアパートの家賃並みの7万～10万円と推察すると、家具付き住宅の市場のボリュームゾーンは「地方で2000万円、都市部で3000万円」という業界の見方も生まれている。

ホームネットの昨年のリノベ済み中古マンションの販売実績は331戸で、今年は440戸を販売し、前年同期比34%増の年商100億円超を見込む。拠点も東京を中心に大阪、名古屋、仙台に拡大。中古マンション「FURVAL(ファールバル)」には、ニトリの格安ソファやリビングテーブル、ベッド、デスク、テーブル、チェアにヤマダ電機の冷蔵庫、洗濯機、エアコン、照明器具のほか食器類、調理器具、アメニティ関係など全て新品を備え付け、都市部では3000万円、地方では2000万円で販売している。

購買対象として想定するのは、都市部では年収400万～500万円、地方では300万～400万円の30～40代。室内規模は70㎡で和室なしの3LDK。都内の広尾や恵比寿などでは2LDKとなる。「都内では旧耐震の中古マンションの方が好立地にあり、価格が安いいため根強いニーズがある」という。部屋のインテリアはカジュアルなニトリの家具に合う白を基調とするシンプルな

スタイル。

### 中古住宅買取 再販リノベFCを拡大

同社がスタートしたFCは、ファールバルシリーズをメインに展開するため、マンションリノベの支援が中心となるが、戸建て住宅の相談も受け付ける。空き室マンションを管理する不動産管理会社の新たな事業展開や、工務店の買取・再販事業の拡大などもサポートする。FCパートナー契約入会金は200万円、月会費20万円。ロイヤリティは発生せず、FC条件としてテリトリー制を採用し人口30万人を1テリトリーとする。

### 高級家具とのセット展開も

こうしたリーズナブルな価格の家具を軸とするモデルが広がる一方、高級家具付きのマンションリノベを展開する動きもある。中古マンションの再生流通事業を手掛けるインテリアックス(東京都渋谷区)の関連会社、インテリア