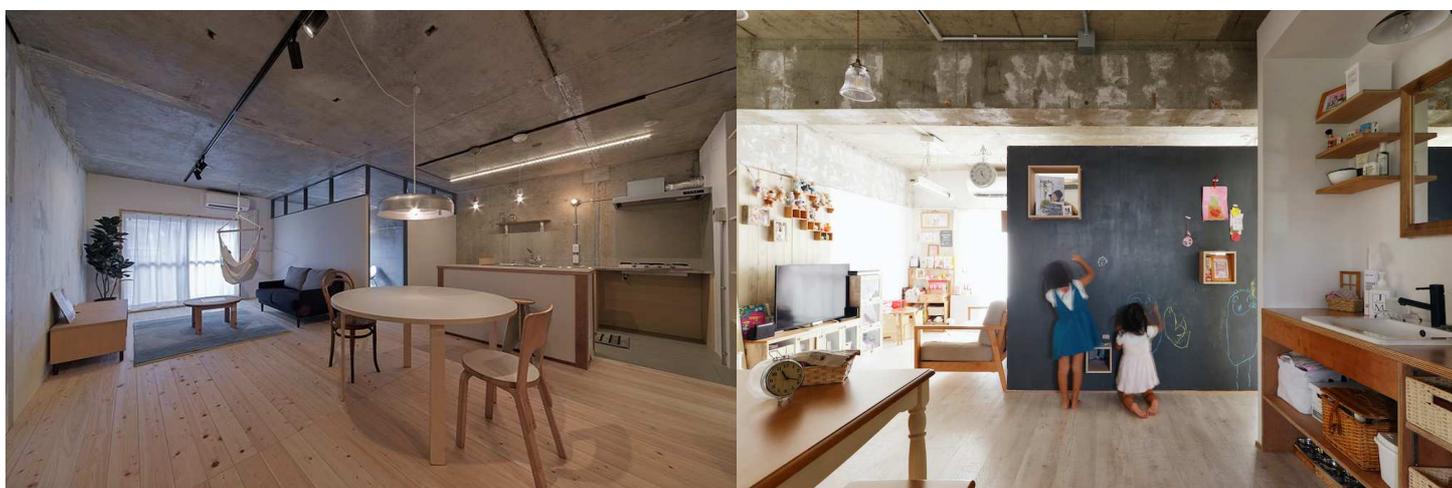


『R住宅』首都圏築21年以上のマンション成約(※)の約25%相当に 優良なリノベーションの品質基準を満たす『R住宅』 2020年度発行件数6,439件、累計5.6万件突破

(※) 東日本不動産流通機構による2020年度首都圏における築21年以上の中古マンション成約数

一般社団法人リノベーション協議会(東京都渋谷区・理事長:山本卓也)は、2020年度の優良なリノベーションの品質基準を満たす「適合リノベーション住宅(R住宅)」の発行件数が6,439件、累計で56,931件となったこと、および「R住宅」発行件数企業ランキングを報告いたします。



公益財団法人東日本不動産流通機構によると、2020年度における首都圏中古マンションの成約件数は37,049件(前年度比2.3%減)と、3年ぶりに前年度を下回っている状況となりました。その様な背景の中、2020年度の「R住宅」の発行件数は全国で6,439件(前年度比89.9%)、累計で56,931件となりました。また単年では2009年度より12年でおおよそ5.0倍の発行件数となりました。【図1】

『R住宅』発行件数推移

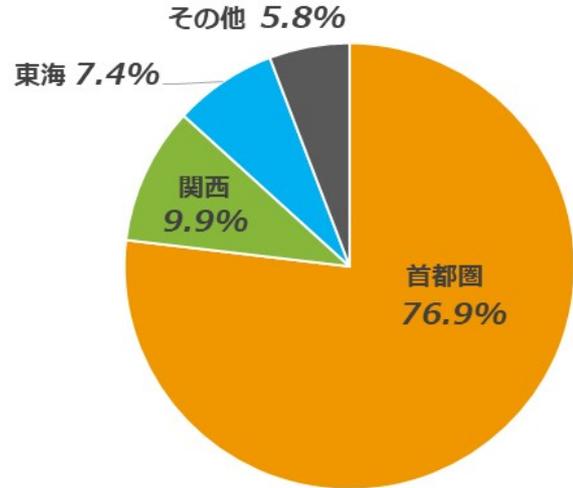


■エリア別発行件数

エリア別の発行件数は首都圏 76.9%を占めました。次いで関西が 9.9%、東海が 7.4%、その他のエリアが 5.8%となり、首都圏でより多く発行されています。

【図 2】

R住宅発行 エリア別構成比



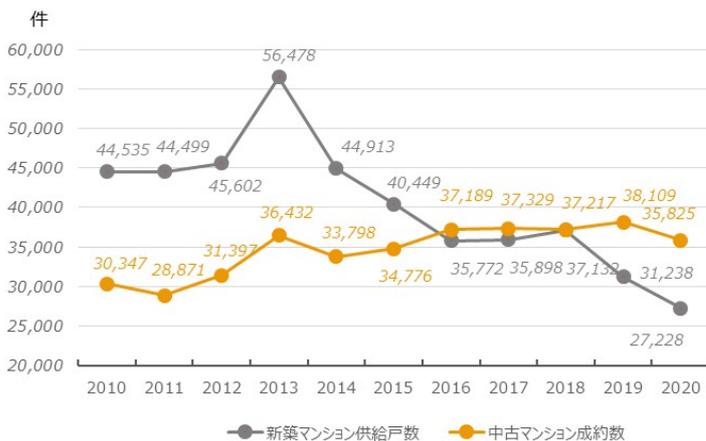
【図 2】

■R住宅は首都圏における築21年以上の中古マンション成約の1/4の件数に相当

2020年度の首都圏における中古マンション成約数は37,049件で、5年連続で新築の成約数を上回っております【図3】。その内、築21年以上のものは17,226件を占めています（公益法人東日本不動産流通機構資料を基にリノベーション協議会調べ）。

同様に首都圏における築21年以上の中古マンションのR住宅発行件数（R1住宅+R3住宅）は4,239件で、先述の成約数に対して24.6%に相当する件数を発行しました。【図4】

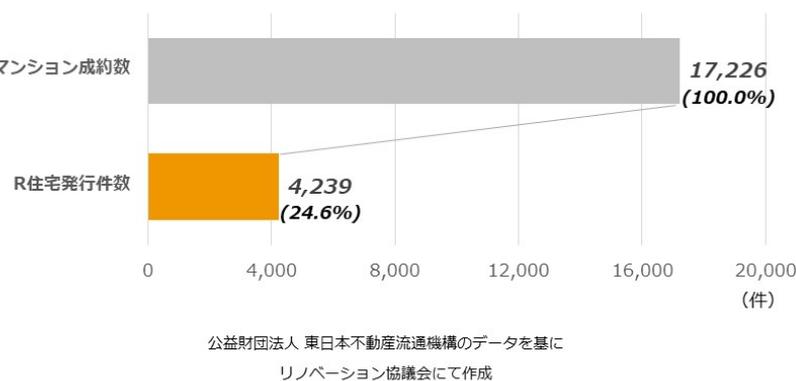
首都圏における 新築マンション供給戸数と中古マンション成約数



出典：東日本不動産流通機構及び不動産経済研究所のデータを基にリノベーション協議会にて作成

【図 3】

首都圏における築21年以上の 中古住宅成約数とR住宅発行件数



公益財団法人 東日本不動産流通機構のデータを基に
リノベーション協議会にて作成

【図 4】

■ R 住宅発行ランキング

インテリックスが 1,296 件発行し、全国最多となりました。次いで大京穴吹不動産が 1,031 件で 2 位に、エフステージが 566 件で 3 位となりました。上位 5 社は全て買取再販型の事業を主体とした企業が占めました。

請負型ではリノベるが 350 件で最多となり、次いで grooveagent が 83 件で 2 位に、シンプルハウスが 45 件で 3 位となりました。シンプルハウスは関西エリアの企業で唯一上位 20 位に入りました。

その他首都圏以外からは、リアルが東海エリアからランクインしました。

【表 1】

| No | 社名 | 戸数 | 主な事業種別 | 事業エリア |
|----|---------------------|-------|--------|-------|
| 1 | インテリックス | 1,296 | 買取再販 | 全国 |
| 2 | 大京穴吹不動産 | 1,031 | 買取再販 | 全国 |
| 3 | エフステージ | 566 | 買取再販 | 首都圏 |
| 4 | マイブレイス | 531 | 買取再販 | 首都圏 |
| 5 | ジャパンプライムムーバ | 351 | 買取再販 | 首都圏 |
| 6 | リノベる | 350 | 請負型 | 全国 |
| 7 | 未来都市開発 | 301 | 買取再販 | 首都圏 |
| 8 | シンプルクス・リアルティ | 224 | 買取再販 | 首都圏 |
| 9 | (非公開) | 153 | 買取再販 | 首都圏 |
| 10 | リビタ | 127 | 買取再販 | 首都圏 |
| 11 | グローバルベース | 120 | 買取再販 | 首都圏 |
| 12 | リパティエエステート | 102 | 買取再販 | 首都圏 |
| 13 | アイビーアイ | 99 | 買取再販 | 首都圏 |
| 14 | (非公開) | 93 | 買取再販 | 首都圏 |
| 15 | grooveagent (ゼロリノベ) | 83 | 請負型 | 首都圏 |
| 16 | リノステージ | 77 | 請負型 | 首都圏 |
| 17 | アイベックトラスト | 66 | 買取再販 | 首都圏 |
| 18 | リアークスファインド | 55 | 買取再販 | 首都圏 |
| 19 | リアル | 54 | 買取再販 | 東海 |
| 20 | シンプルハウス | 45 | 請負型 | 関西 |

【表 1】

R1 住宅とは

区分所有マンション専有部に関する品質基準を満たしたリノベーション住宅です。給排水管や電気、ガス、防水、下地などを重要インフラと定め検査基準を設定。重要インフラは新規更新・既存流用に係らず、最低 2 年の保証を義務付けています。工事の内容は図面とともに住宅履歴情報として保管され、「R1 住宅適合状況報告書」が発行されます。

R3 住宅とは

区分所有マンションの一棟全体を対象建物とし、専有部を対象とした R1 住宅に加えて、構造（耐震や躯体強度）、維持管理、劣化状況、定期点検などを重視した検査基準を設定。住宅瑕疵保険対象部は 5 年保証、それ以外は 2 年の保証を義務づけ、適合状況報告書とともに、住宅履歴情報として保管しています。



リノベーション協議会は、今後も優良なリノベーション住宅の普及浸透を推進し、既存住宅流通の活性化に寄与してまいります。そして、リノベーションによる既存住宅の性能や価値の再生・向上によって、住まいを求める人が「自分らしく」「無理なく」「自由に」住まい選びが出来る市場をつくり、地球環境にやさしく、真に豊かな暮らしの実現に寄与してまいります。

一般社団法人リノベーション協議会について

消費者が安心して既存住宅を選べる市場をつくり、既存住宅の流通を活性化させることを目的に、2009年7月に発足したリノベーション業界団体です。現在、業界・業種の枠を超えた881社（正会員652社、賛助会員213社、特別会員4名・9法人・3自治体）が参画し、優良なリノベーションの統一規格「適合リノベーション住宅」を定め、建物タイプ別に品質基準を設定、普及浸透を推進しています。区分所有マンション専有部に関する品質基準を満たす「R1住宅（アールワンジュウタク）」、区分所有マンション共用部も含む品質基準「R3住宅（アールスリージュウタク）」、戸建住宅の品質基準「R5住宅（アールファイブジュウタク）」が運用されており、適合リノベーション住宅発行件数は、累計56,931件（2021年3月31日現在）。

<http://www.renovation.or.jp/>

名 称 : 一般社団法人リノベーション協議会
理 事 長 : 山本 卓也
設 立 : 平成 21 年 5 月 20 日
住 所 : 東京都渋谷区渋谷 2-2-2 青山ルカビル 4F