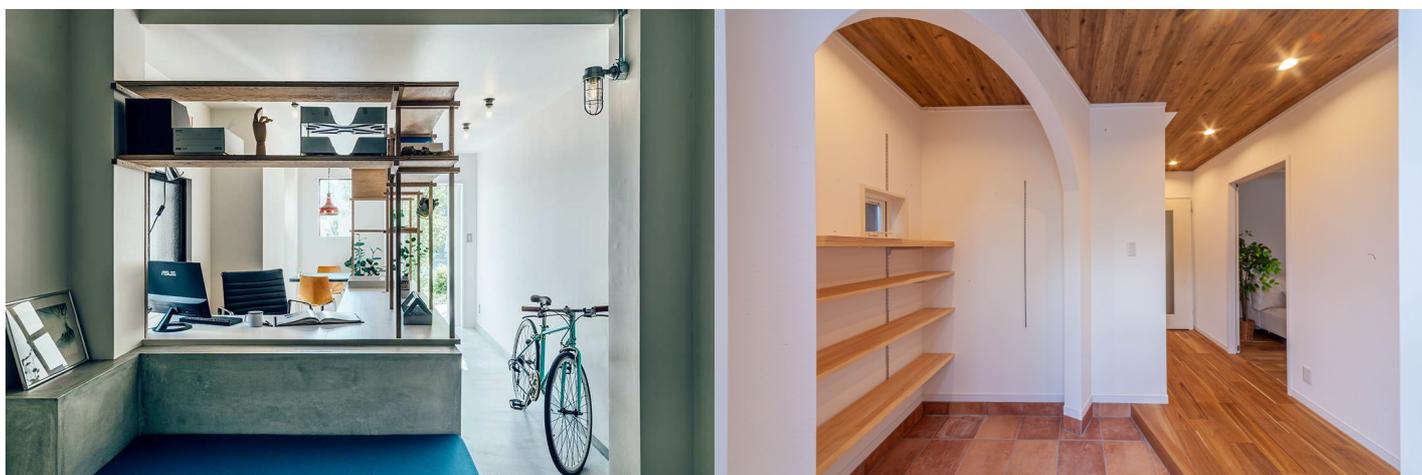


優良なリノベーションの品質基準を満たす『R住宅』が 首都圏築21年以上のマンション成約^(※)の約20%に相当 『R住宅』の発行件数は累計6.2万件を突破

(※) 東日本不動産流通機構による2021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、2021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5,971件、累計で62,909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。



リノベーション・オブ・ザ・イヤー2021受賞作品より住宅事例イメージ（左：株式会社アートアンドクラフト事例、右：株式会社まごころ本舗事例）

公益財団法人東日本不動産流通機構によると、2021年度における首都圏中古マンションの成約件数は37,828件（前年度比2.1%増）と、前年度を上回りました。そんな中、2021年度の「R住宅」の発行件数は全国で5,971件（前年度比92.6%）、累計で62,909件となりました。【図1】

『R住宅』発行件数推移

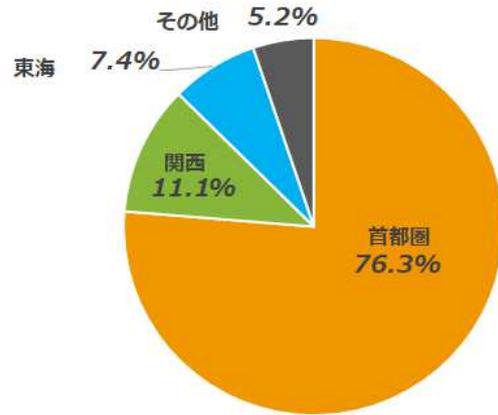


【図1】

■エリア別発行件数

エリア別の発行件数は首都圏 76.3%を占めました。次いで関西が 11.1%、東海が 7.4%、その他のエリアが 5.2%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



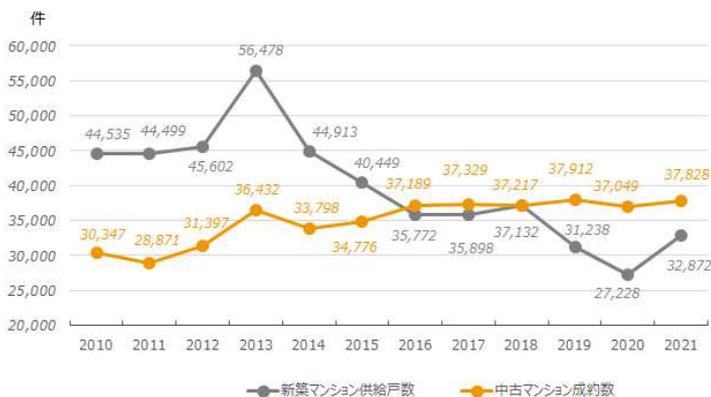
【図 2】

■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 1/5 の件数に相当

2021 年度の首都圏における中古マンション成約数は 37,828 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 18,848 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 3,960 件で、先述の成約数に対して 21.0%に相当する件数を発行しました。【図 4】

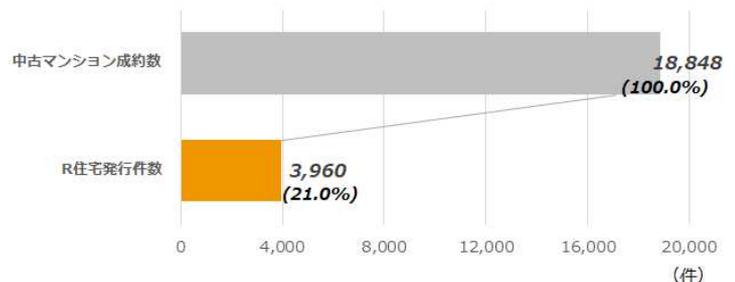
首都圏における
新築マンション供給戸数と中古マンション成約数



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 住宅発行件数ランキング

インテリックスが 1,064 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 921 件で 2 位に、エフステージが 613 件で 3 位となりました。上位 4 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。

請負型ではリノベルが 368 件で最多となり、次いで grooveagent が 117 件で 2 位に、リノステージが 85 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。

【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	1,064	買取再販	全国
2	大京穴吹不動産	921	買取再販	全国
3	エフステージ	613	買取再販	首都圏
4	未来都市開発	418	買取再販	首都圏
5	リノベル	368	請負	全国
6	ジャパンプライムムーバ	236	買取再販	首都圏
7	シンプレクス・リアルティ	232	買取再販	首都圏
8	マイブレイス	217	買取再販	首都圏
9	アート・クラフト・サイエンス	168	買取再販	首都圏
10	リパティエエステート	128	買取再販	首都圏
11	grooveagent (ゼロリノバ)	117	請負	首都圏
12	リズム	104	買取再販	首都圏
13	リノステージ	85	請負	首都圏
14	グローバルベイス	83	買取再販	首都圏
15	リビタ	77	買取再販	首都圏
16	日本エスコ	70	買取再販	首都圏
17	シンプルハウス	63	請負	関西
18	(非公開)	61	買取再販	(非公開)
19	ミサワホーム	59	買取再販	首都圏
19	リアークスファインド	59	買取再販	首都圏

【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。

R5 住宅とは

戸建住宅を対象建物とし、建物内部の重要インフラを対象とした R1 基準に加えて、構造（耐震や躯体強度）、維持管理、劣化状況などを重視した検査基準を設定。住宅瑕疵保険対象部は 2 年保証を義務づけ、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829社（正会員614社、賛助会員199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62,909件（2022年3月31日現在）。この6月からは、R1住宅エコ基準も運用開始し、地球環境にもやさしいリノベーションの普及を目指します。

<https://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