

# 再生マンション 新築並みで割安

長谷工コーポレーションは企業の社宅や賃貸マンションを買い取って改修し、割安な「新築並み住戸」として分譲する。

台所など設備を最新仕様に入れ替え、立地などが同条件の新築より価格は2〜3割安く抑える。消費税や地価上昇で新築マンションの価格上昇が見込まれている。安く良質な住宅の供給が増えれば、子育て世代などにとって購入時の選択肢が広がりそうだ。

2014年度に400戸、15年度に500戸の販売をめざす。新事業は「リネオ」のブランド名で展開する。首都圏と関

## 長谷工



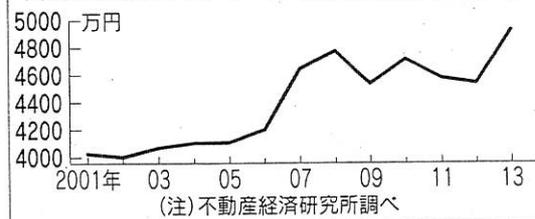
キッチンなど新築仕様の設備を導入 (川崎市の物件)

## 子育て世代取り込む

西圏の郊外の主要駅近くを対象に、現行の耐震基準で建てられた物件を取換したり、和室を洋室に

造り替えたりする内装工事のほか、建物の外壁など共用部も修繕する。長谷工はマンション建設の最大手。用地取得や

首都圏の新築マンション価格は上昇している



た。2LDK〜3LDKで価格は3400万〜3900万円台。奈良市の近鉄奈良駅近くでも社宅の改修工事を進めている。企業が資産や福利厚生

の見直しの中で処分を検討している社宅や、老朽化で借り手探しが難しくなっている賃貸マンションは多い。長谷工はその売却の受け皿となることで物件を確保する。

景気回復期待などから足元でマンション販売は好調。不動産経済研究所(東京・新宿)によると、首都圏の13年の新築発売戸数は約5万6千戸と12年比2割増えた。地価や建築費の上昇を背景に販売価格は同1割近く上がった。一年収が低い層が住宅を求めることが多い郊外では、新築に手が届かない消費者も増えつつだ。(コンサル社社のトタルブレイン)の指摘も出始めている。長谷工、大京、三菱地所の3社だけでも再生マンションの年間販売戸数は数年後に2千戸規模は、マンション大手1社の新築発売戸数の半分近くになる。他社も追随し供給が増えれば新築、中古に続く「第3の選択肢」になる可能性がある。

第1弾と

して川崎市の東急田園都市線「宮崎台駅」近くの住宅地で、企業の社宅を改修した物件(総戸数12戸)をこのほど売り出し

るのが強みだ。