

TOPIC 1 戸建ての買取再販の新規参入相次ぐ

新築価格高騰を背景に、戸建ての買取再販市場へ参入の動きが活発化している。

ケイアイスター不動産は、地方・郊外で中古住宅を買い取り、平均価格1700万円台で供給する「中古住宅再生事業」に本格参入した。同社はこれまで、都市部で新築分譲を手掛けてきたが、今後は地方・郊外エリアで「中古住宅再生事業」を本格展開し、ターゲットエリアを明確に分けた新築分譲との「二刀流戦略」を展開する。

タカマツハウスは超高級レンジの戸建て再販に挑戦する。第一弾物件は「ミラクラス Re-Style 恵比寿」(東京都渋谷区)。JR山手線他「恵比寿」駅徒歩12分の閑静な住宅街にある築約20年のミサワホームの地上2階地下1階建てを内外装ともに大幅に改修した。販売価格は4億6900万円。7月2日の販売開始以来、約1週間で8組の問い合わせがあるなど反響は上々だ。

この分野で独走するカチタスは、地方都市の築古住宅や空き家を買取り、リフォームして販売している。プロ3者による入



念な現況調査や複数人での引渡前チェックで品質のばらつきやリスクを抑制。また、仕入れからリフォーム企画、販売までを1人の担当が一貫して担い、売却の確度を高めている。アパートの家賃並みの住宅ローンで買える1600万円前後の価格帯を維持していることも強みだ。

多様なニーズに応え、より多くの人に住まい購入の道を開く選択肢として、戸建ての買取再販市場はさらに拡大していきそうだ。

TOPIC 2 建築コンソが建材の回収・循環プラットフォーム構築へ

(国研)建築研究所の外郭団体「建築研究開発コンソーシアム」は、「サステナブル建材の開発と評価に関する研究会」を立ち上げ、正会員、準会員、学会会員を対象に、参加者募集を開始した。

3月に閣議決定された新・住生活基本計画では、「既存建築の本格的な利活用」に大きくウエイトを置く方針が示された。既存建築を良質な資本として維持していくための改修技術の確立、市場の整備が求められる一方で、近年は、解体せざるを得ない建物に対する「資源循環」をどう確立していくのかも重大テーマとなっている。

今回、発足する新しい研究会では、大学、清水建設などのスーパーゼネコン、積水ハウスなどの大手ハウスメーカーが幹事となり、そこに多くの建材メーカーを呼び込

む形で「サステナブルな建材の回収・循環スキーム」の共同研究をスタートする。従来の「発注・受注」の上下関係を超え、ゼネコンやハウスメーカーが自社の解体現場を実証実験の場として提供することで、建材メーカーが実際の廃棄資材にアクセスできる環境が整う。多種多様な建材が求められる非構造分野を対象にサステナブル建材の研究開発や普及展開の取り組みをサポートする仕組みの構築を目指し、議論を深める。

具体的には、建設現場から排出される建材廃棄物の実態把握や、建材リサイクルの取り組みに関する情報共有を行う。また、すでに研究開発が進められている省CO2に資する材料・構工法に関する情報を共有し、サステナブル建材の総合的な評価方法について議論する。

新刊

省エネ基準の義務化へ 関連法令を一冊に集約

傘創樹社

必携

住宅・建築物の省エネルギー基準関係法令集 2025

住宅・建築に関わる企業、地方自治体、性能評価機関などに向けた必携の書

