

リノベーション物件検討資料(その1)

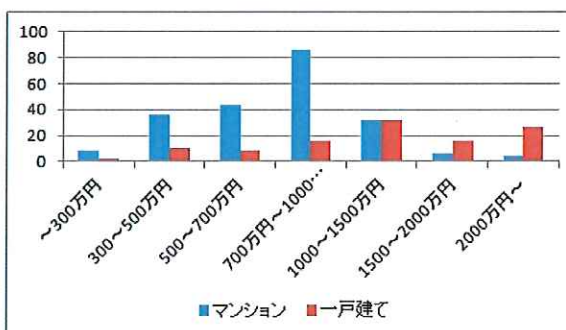
リノベーション事例からおよその相場を知っておこう

「買ってリノベーション」の場合、注文住宅と同じように、住む人の好みで作りあげるため、選ぶ商品や素材によっても大きく金額は変わります。わかりやすい例で言えば、キッチンは希望小売価格で数十万円のものからオーダーで何百万円もするものまで様々です。フローリングも化粧板と無垢材では値段が違います。天然木を使った造り付け家具をふんだんに製作すれば、数十万、数百万円かかることもあります。とはいえ、過去のリノベーション事例からだいたい相場を把握することは可能です。HOME'S リノベーションに掲載される約 300 件の事例を費用別に集計すると以下の用になりました。(2014 年 4 月 3 日現在) マンションでは 700 万円～1000 万円、一戸建てでは 1000 万円～1500 万円あたりがボリュームゾーンと言えるようです。

HOME'S リノベーションの費用別 事例件数

リノベーション費用	マンション	一戸建て
～300万円	9	2
300～500万円	36	11
500～700万円	44	8
700万円～1000万円	86	16
1000～1500万円	32	32
1500～2000万円	6	16
2000万円～	4	26

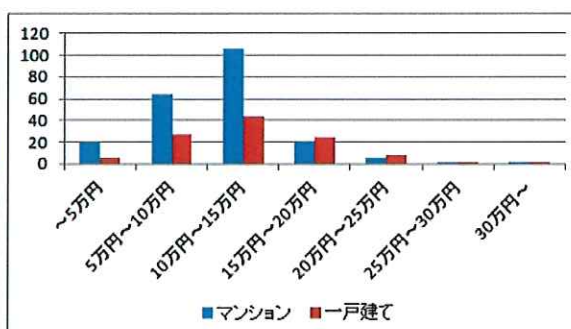
※物件購入費用は含みません



また、リノベーション費用を建物の専有面積で割った「m²あたり費用」別の件数は以下のようになります。

専有面積 (m²) あたり費用別 事例件数

リノベーション費用	マンション	一戸建て
～5万円	19	5
5万円～10万円	64	27
10万円～15万円	106	44
15万円～20万円	21	24
20万円～25万円	5	8
25万円～30万円	1	2
30万円～	1	1



m²あたり 10 万円～15 万円がボリュームゾーンになっています。しかし同じ面積の建物でも、既存の壁、設備などを活かしてリノベーションする場合と、全面的に解体して作り直す場合とでは m²あたり費用は大きく変わってきますので、あくまでも目安とお考えください。

事例を見ていて、同じようなスタイルのリノベーションをしようと思った場合にも、実は事例画像だけからはわからない、基礎工事や素材への強いこだわりによって、全体が高額に見えてしまっているケースもあります。過去の事例にとらわれず、自分の実現したい理想の住まい像と予算を伝えた上で、どのような方法でそれを実現していくものなのかをリノベーション会社に相談してみましょう。