



社長のための 経営雑学

新しい時代を切り拓く実践経営情報紙

第143号

平成28年5月31日(火)

発行：久保総合会計事務所

〒536-0006

大阪市城東区野江4丁目11番6号

TEL (06) 6930-6388

FAX (06) 6930-6389

マンション大型改修に新旧企業が参入 大手も「リノベーション」ビジネス

日本政策金融公庫総合研究所の「全国中小企業動向調査」によると、2000年から2015年までで、中小企業が抱える最大の課題は約6割が「売り上げ不振」。同研究所は「難局の打開には販路拡大が必須」として「多くの市場に業績を伸ばす余地はある」とはいうが...

ここ数年、成熟産業に数えられる住宅産業では中古マンションの大規模改修を手掛ける「リノベーション」が熱い。5月、住宅改修を目的に住関連企業5社がDIY（日曜大工）雑貨の専門店を東京・渋谷区内に開いた。専門誌などで「若年層向けマンション改修でのし上がる風雲児」と紹介されるリノベる。女性デザイナーが仕切る空間デザインの夏水組は新鮮だ。ニトムズや壁紙本舗などの専門業者もいる。リノベーションに適した物件を、ネット経由で訪れた顧客に紹介する住まい情報サイトのiemolはITだ。

中古マンションの改修を手掛ける企業は多い。注目は三井不動産や三菱地所などの大手デベロッパーが事業を本格化するなど「大手の目の色が変わった」という潮流の変化だ。大手と新人とでは、ビジネスモデルが異なり、大手は物件買い取り、新人は物件を顧客に紹介する手数料ビジネス。こうした新旧ビジネスモデルの攻めぎあいこそ業界の活性化には不可欠だ。政府は「借り主負担DIY型」と呼ぶ安い家賃で借りられる賃貸借契約の指針をまとめ業界に刺激を与えている。