



## リノベーション住宅の新潮流。 コンセプトリノベーション住宅 「Tokyo Consummatory」新発表

売買離れが加速し賃貸で良いという層が増加中。これまでメインターゲットであるはずの20代後半から30代前半の住宅購入世代が売買住宅を購入しなくなっている。メインの購入層となるはずのこの世代にどうやって住宅を売り込んでいくかが不動産会社生き残りのカギになっている。

株式会社リビングライフ（本社：東京都世田谷区、代表取締役：炭谷久雄）では、この世代の攻略のカギは「コンサマトリー」にあると分析。「コンサマトリー」とは近年注目されている志向性で、他人にどう見られるかよりも自分にフィットするものを選ぶというもの。同社では「コンサマトリー」志向の需要を掘り起こそうと新シリーズを発表した。シリーズ名は「Tokyo Consummatory（トーキョー・コンサマトリー）」。第1弾として「南馬込ハウス」の販売を開始。

URL <http://www.living-life.co.jp/kodate/renovation/article48131.php>

築30年を超える中古マンションの1室をリノベーション。建物は古いですが、内装は新しく生まれ変わった。その古い建物だからこそ、都営浅草線「西馬込」駅徒歩3分という立地で、都会の利便性を満喫しつつ、癒しやヒーリングを小さな庭やちょっとしたグリーンにより満喫できる、「都会の贅沢な生活」を提案している。従来のリノベーション商品に欠けていた「楽しく豊かに、おしゃれに暮らす」という観点から住宅に付加価値を付けた点が注目される。

築30年を超える中古住宅は都心に近い場所にも供給があり、新築住宅に比べ割安で購入できる。さらにデザイン性の高いリノベーション住宅は、若者の「コンサマトリー」な感性にフィットする可能性も高い。同社は「南馬込ハウス」を「コンセプトリノベーション商品」と位置づけ、若い世代の低所得化が進行する中、より買い求めやすい同シリーズの商品を増やし、中古住宅の販売を強化したい考え。

さらに、同社では、これまで提供していた中古住宅の瑕疵担保保証サービスについても内容を見直し、新たにラインナップ。中古住宅をより多く確保し、質の高い安全・安心な住宅を提供していく方針である。

発表元及び問い合わせ先

株式会社リビングライフ 住宅流通事業部 担当：矢持・香西

ヤモチ コウザイ

東京都大田区西蒲田8-11-11 〒144-0051

電話03-5480-6132 FAX03-5480-6123

URL:<http://www.living-life.co.jp/>

Mail:[call-center@living-life.co.jp](mailto:call-center@living-life.co.jp)

「南馬込ハウス」の購入に関するお問い合わせ  
フリーダイヤル0120-876-132

## リビングライフが提供する “安心・安全をモットーとした中古住宅売買のあんしんツール”

### ●リビングライフあんしんサポート365（LL365）

キッチン、給湯器、バス等の住宅設備の検査を事前に行い、検査に合格した箇所については引渡日から2年間保証します。マンションの場合は、給排水管（平成2年以降竣工のものに限る）も保証対象となります。検査料・保証料は当社が負担しますので、売主にとっては検査を無料で、買主にとっては保証を無料で受けられる安心でオトクなサービスとなります。また、水廻り・鍵・ガラス等のトラブルも24時間365日駆けつけます。（但し、それに伴う修理代は有償）

※検査・保証引受け会社・・・（株）日本リビング保証

※旧耐震・新耐震の物件どちらでも適応可

※当社と専属専任媒介契約を3ヶ月間締結していただくことが条件

### ●リビングライフみらいえあんしん保証ゴールド（LLゴールド）

中古住宅において、建物の事前検査を行い、検査に適合した物件については、引渡日から5年間、1000万円を上限として保証します。保証の対象となる部分は、①構造耐力上主要な部分、②雨水の浸入を防止する部分、③給排水管路通常、売主が個人の場合では瑕疵担保責任の範囲とならない部分があったり、期間が3ヶ月しか付かないので、上記箇所を5年間保証するワンランク上の保証サービスです。また、検査料及び保証料は当社が負担します。売主にとっては無料で検査を実施でき、買主にとっては無料で1000万円の保証が5年間付けられます。

※（株）既存住宅保証センターが提供する「中古住宅みらいえ」を利用

※新耐震の物件に限る

※当社と専属専任媒介契約を3ヶ月間締結していただくことが条件

### ●リビングライフみらいえre+プラチナ（LLプラチナ）

「LLゴールド」の検査を受けた物件に対して、買主によるオーダーリフォームを行い、「リフォーム瑕疵保険」を付保し「LLゴールド」と同様の5年保証に加え、リフォームを施工した部分（構造主要でない部分）も1年間保証します。対象物件には5年保証が付くので、買主様は安心してリフォームを行っていただけます。また、ローンについては、住宅ローンとして物件価格とリフォーム部分を一体で審査し、同じ金利で借り入れることができ、今までは現金か高金利の多目的ローンでしかできなかったリフォームを低金利で行うことができます。

※条件は「LLゴールド」に同じ

### ■リビングライフの中古住宅売買のあんしんツール商品・サービス一覧

名称	保証期間	保証金額	対象物件	旧耐震	新耐震	保証内容
リビングライフあんしんサポート365 LL365	2年	修理・交換 費用 最大10万円	戸建 マンション	○	○	①住宅設備の事前検査に合格した箇所について保証。 ②鍵紛失・ガラス破損等の際、24時間365日緊急出動(但し、修理代は有償)
リビングライフみらいえあんしん保証ゴールド LLゴールド	5年	1000万円	戸建 マンション	×	○	構造耐力上主要な部分 雨水の浸入を防止する部分 ※既存住宅瑕疵保険(個人間売買)を利用
リビングライフみらいえre+プラチナ LLプラチナ	5年	1000万円	戸建 マンション	×	○	構造耐力上主要な部分 雨水の浸入を防止する部分 ※引渡後リフォーム型既存住宅瑕疵保険 (個人間売買)を利用

※上記全て、専属専任媒介契約を3ヶ月間締結していただくことが条件となります。