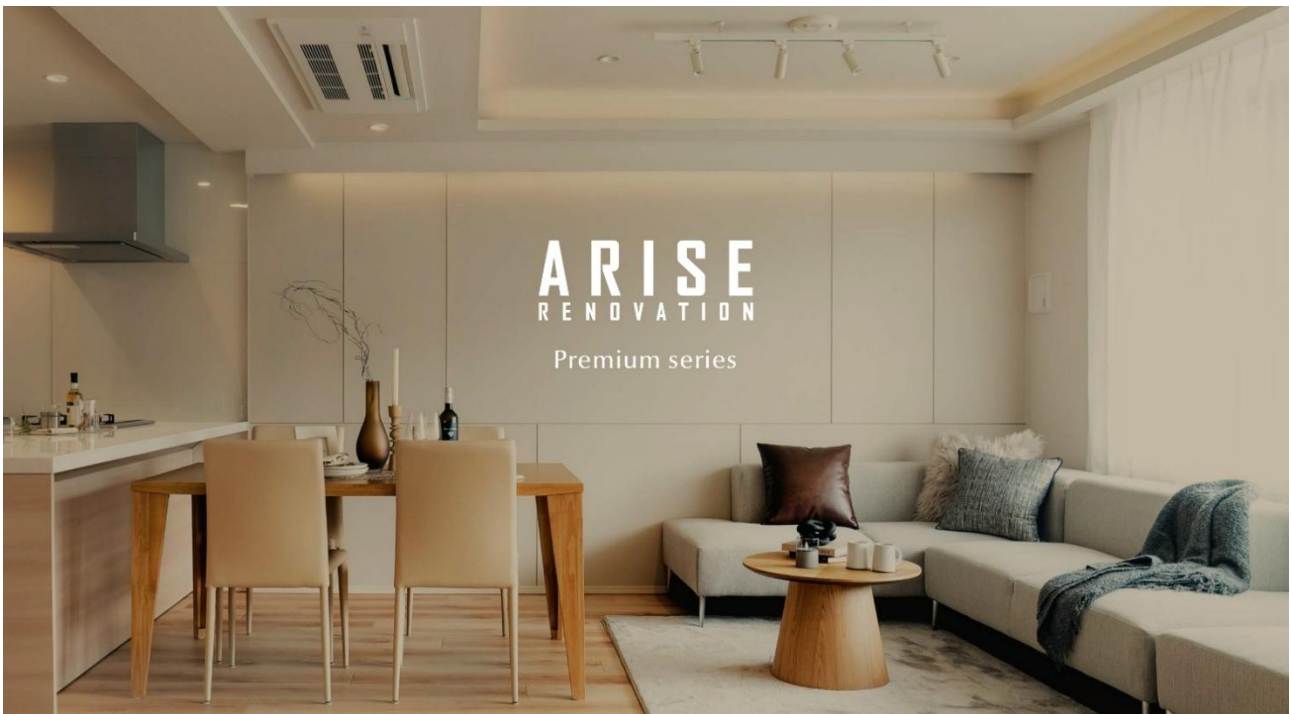


エフステージの 1 億超え高価格帯リノベスタイル 「ARISE Premium series」がリニューアル

市場の変化に対応、間接照明でホテルライクな高級感演出

株式会社エフステージ（本社：東京都文京区、代表取締役：藤島 昌義）は、リノベマンションブランド「ARISE（アライズ）」の高価格帯リノベスタイル「ARISE Premium series（アライズプレミアムシリーズ）」をリニューアルし、順次販売します。



「ARISE Premium」リニューアルの背景

首都圏の中古マンション市場は、レイنزの成約平米単価が 20 四半期連続で上昇（25 年 7 月時点）するなど、販売価格の高騰が続いています。特に、1 億超えのいわゆる億ション市場が急激に拡大し、選択肢が豊富になったことで購入者層やニーズが細分化。さらに、リノベーション済みマンションの浸透が進み、購入検討層の内装に対する期待値もこれまで以上に高まっています。加えて、リノベーション市場の拡大に伴い業界全体の内装レベルが上がっており、市場ニーズだけでなく、業界の傾向も大きな転換点を迎えています。

エフステージではこれまでも設備仕様の見直しを定期的を実施し、アップデートを続けてきましたが、より一層、現在のユーザーニーズに合ったリノベーションを提供するため、高価格帯スタイルのリニューアルを実施しました。

これまでの億ション販売実績

リニューアルの方向性を検証するにあたり、2024 年 1 月から再販価格の上限 2 億円を目安に買取強化をスタートしました。

直近 1 年での販売件数は 36 件で、平均販売価格・約 1.4 億円、販売売上・約 50 億円と、億ション市場における確かな販売力を実証し、“Premium”の名にふさわしい内装に仕上がったと実感できたため、新「ARISE Premium」のリリースに至りました。

【エフステージ 億ション販売実績】（集計期間 2024/8/1～2025/7/20）

- ◇販売件数：36 件（総販売件数 776 件）
- ◇平均販売価格：1 億 4,032 万円（最高 2 億 2,800 万円）
- ◇億ション売上高：50.5 億円
- ◇平均内装費：1,050 万円（最高 1,990 万円）※表装内装を除く
- ◇平均販売期間：39 日 ※レインズ登録から販売契約までの期間
- ◇平均築年数：2001 年
- ◇平均専有面積：75 m²

億ションの買取を強化するにあたって特に注力したのが、内装です。高価格帯の購入者層に響く「ARISE Premium」というブランドを作るため、他社物件の調査研究やさまざまな物件で試行錯誤しながら、エフステージらしい“Premium”を体現するコンセプトに辿り着きました。

基本コンセプトは「ホテルライクな住空間」。奇をてらわない、優雅さと上質さを重視したりノベーションプランとし、間接照明による光の演出で意匠性を高め、他社との差別化を図っています。

販売方法については、エフステージでは通常、内装工事中から販売を開始しており、そのうちの約 50% が工事中に成約するなど、早期売却を強みとしてきましたが、今回の「ARISE Premium」では、内装の完成間際から販売を開始し、購入検討者に仕上がりの品質を体感してもらうことを重視しました。内装とインテリアの相乗効果で、コンセプトである「ホテルライクな住空間」をより強く打ち出すため、ホームステージングのグレードも上げています。

その結果、平均 39 日という短期間での成約を実現し、エフステージが注力してきた早期売却実績の一端を示す結果となりました。

物件の外観やエリア特性に合わせ 2 つのスタイルを用意

「ARISE Premium」は従来、ホワイトのワントーンをベースとした 1 スタイルのみでしたが、物件の外観やエリア特性、顧客ニーズに合わせ、内装スタイルを変更できるよう「ARISE Premium シリーズ」として「Blanc Luxe（ブランリュクス）」と「Stella Modern（ステラモダン）」の 2 つのリノベスタイルを展開します。

両スタイルとも「ホテルライク」をコンセプトとし、ホテルで過ごすひと時のようなやすらぎと上質さを

感じる内装設備・デザインを採用しています。各所に設置した間接照明による光の演出で意匠性を強化し、非日常的で高級感漂う住空間に仕上げました。

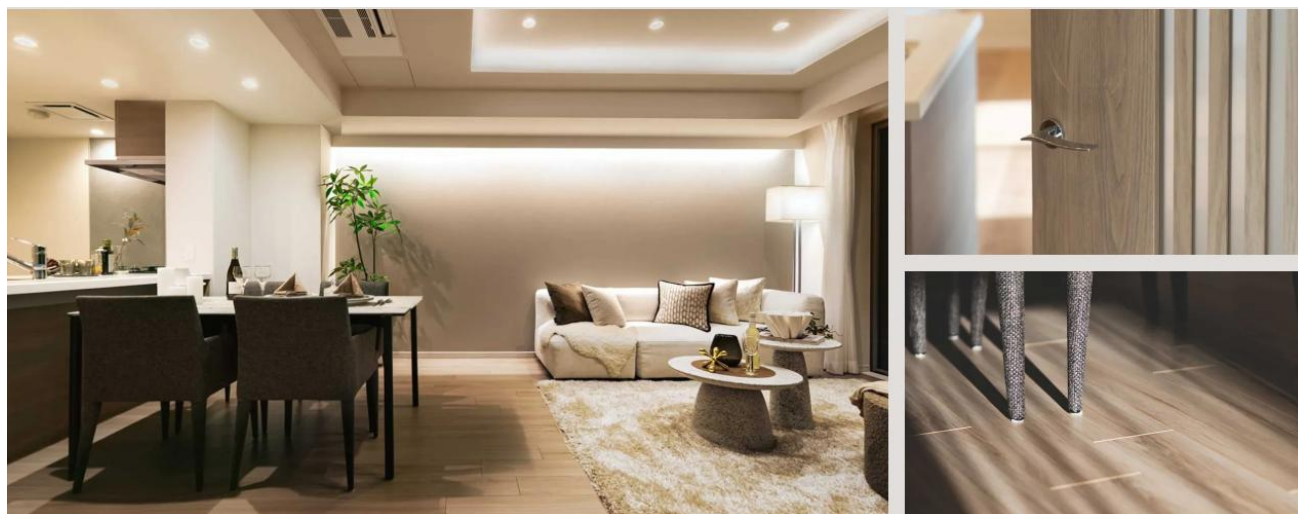
■Blanc Luxe（ブランリュクス）

穏やかなベージュ～ホワイトのグラデーションで、優しく柔らかな雰囲気仕上げています。



■Stella Modern（ステラモダン）

スタイリッシュなグレイージュ～グレーのグラデーションで、落ち着いた雰囲気を演出します。



■特徴：間接照明の繊細な光による空間演出

リビングや玄関を中心に、主寝室や廊下など、各所に間接照明による光の演出を取り入れました。間接照明の光を際立たせるため、併用するダウンライトはまぶしさを抑えた「グレアレスライト」を採用。光と影の強いコントラストは、空間に奥行きや立体感を生むとともに素材の質感を引き立たせ、ホテルライクな印象をより強調する効果があります。

どのような演出を採用するかは物件によって異なり、住まい手の暮らしを想像しながら専任のプランナーが間取りに合わせた最適な照明計画を策定します。



間接照明による空間演出（一例）

■照明・間取りプランナーコメント

光による演出は、光の色、採光とのバランス、昼と夜の違いなど、さまざまなシーンを想定する必要があります。ただ明るくするだけではなく陰影や反射を活かした空間をつくることが大切です。

間接照明の場合、天井や壁面の照明器具を隠すために「立ち上げ」を設けますが、その立ち上げがほんの1センチでも高いと影が出る、光が線に見えるなど、影の違和感、つまりノイズになってしまいます。そういったノイズを一つひとつ解消し、違和感のない“ノイズレスな空間”に仕上げることで、今回のコンセプトである「ホテルライクな住空間」を実現しました。



▶関連リンク

- ・ ARISE Premium series

「Blanc Luxe」： <http://arise.fstage.co.jp/arise-series/arise-premium-series>

「Stella Modern」： <https://arise.fstage.co.jp/arise-series/arise-premium-series?series=stella>

- ・ プランナーズインタビュー： <https://arise.fstage.co.jp/planners-interview/98>

▶本件に関するお問い合わせ： <https://www.fstage.co.jp/contact/other/>

リノベマンションブランド『ARISE（アライズ）』について

『ARISE』は、エフステージが首都圏を中心に展開するリノベマンションブランドです。中古業界初の長期10年保証（給排水管、ガス管に既存・新規問わず付帯）、カスタマー相談室の設置、オーナーズクラブ『FRプレミアムアフタークラブ』の設立など、暮らす人を第一に考えたサービスを提供してまいりました。これからも住まいを通して私たちができることを考えながら、省エネ推進やIoT機器の導入、オプション工事サービスの提供など、業界をリードする先進のリノベーションを追求し続けます。

詳しくはこちらをご覧ください。

ARISEブランドサイト：<https://arise.fstage.co.jp/>

エフステージについて

私たちエフステージは「リノベーションでゆとりある未来を実現する」という理念を胸に、リノベーションを通じてお客様や社会への貢献を目指す“リノベーション総合企業”です。リノベーションマンション『ARISE』の仕入れ・企画・施工・販売だけでなく、買取再販業者様向けのフランチャイズ事業や高価格帯マンションに特化した法人様向けリノベーションサービスを展開しております。今後さらに社会に必要とされる企業を目指し、さまざまな社会課題の解決と事業成長の両立を推進してまいります。

詳しくはこちらをご覧ください。

エフステージ・コーポレートサイト：<https://www.fstage.co.jp/>