

**平成27年度
住宅市場動向調査
報告書**

平成28年3月

国土交通省 住宅局

本報告書についての問い合わせ先
国土交通省 住宅局 住宅政策課 経済班
TEL 03-5253-8111 (代表) 内線 39-234

目 次

1. 調査の概要	1
1.1 調査の目的	1
1.2 調査の対象	1
1.3 調査の方法	1
1.4 調査項目	2
1.5 調査期間.....	7
1.6 回収状況.....	7
1.7 用語の解説	8
1.8 利用上の注意.....	13
2. 結果の概要	15
2.1 住み替え・建て替え・リフォームに関する事項.....	15
2.2 住み替え・建て替え・リフォーム前後の住宅に関する事項.....	24
2.3 世帯に関する事項	30
2.4 資金調達に関する事項.....	36
3. 注文住宅に関する結果	41
3.1 住み替え・建て替えに関する事項.....	41
3.2 住み替え・建て替え前後の住宅に関する事項	57
3.3 世帯に関する事項	72
3.4 資金調達に関する事項.....	82
4. 分譲住宅に関する結果	101
4.1 住み替えに関する事項.....	101
4.2 住み替え前後の住宅に関する事項.....	113
4.3 世帯に関する事項	123
4.4 資金調達に関する事項.....	131
5. 中古住宅に関する結果	143
5.1 住み替えに関する事項.....	143
5.2 住み替え前後の住宅に関する事項.....	160
5.3 世帯に関する事項	170
5.4 資金調達に関する事項.....	178
6. 民間賃貸住宅に関する結果	189
6.1 住み替えに関する事項.....	189
6.2 住み替え前後の住宅に関する事項.....	193

6.3	世帯に関する事項	199
6.4	家賃などに関する事項	202
7.	リフォーム住宅に関する結果	211
7.1	リフォームに関する事項	211
7.2	リフォーム前後の住宅に関する事項	224
7.3	世帯に関する事項	230
7.4	資金調達に関する事項	234
付録	経年変化比較表	241
	アンケート票	355

1. 調査の概要

1.1 調査の目的

本調査は、住み替え・建て替え前後の住宅や、その住居に居住する世帯の状況及び住宅取得に係る資金調達の状況等について把握し、今後の住宅政策の企画立案の基礎資料とすることを目的として、毎年実施しています。

なお、本調査は平成13年度より実施しており、平成27年度の調査は15回目にあたります。

1.2 調査の対象

平成26年度中（平成26年4月～平成27年3月）に住み替え・建て替え・リフォームを行った世帯を対象とし、次に挙げる住宅の種類別に調査を行った。注文住宅については全国を、分譲住宅、中古住宅、民間賃貸住宅、リフォーム住宅については三大都市圏を対象とした。

- ① **注文住宅** 自分自身が居住する目的で建築した住宅に入居済みの人
- ② **分譲住宅** 新築の建て売り住宅又は分譲を目的として建築された住宅を購入し、入居済みの人
- ③ **中古住宅** 新築後に他の世帯が居住していた住宅を購入し、入居済みか手続きが済み次第入居予定の人
- ④ **民間賃貸住宅** 個人や民間企業が賃貸する目的で建築した住宅（社宅などの給与住宅、公的住宅、学生アパートを除く）に入居した人
- ⑤ **リフォーム住宅** 増築、改築、模様替えなどの工事を実施した住宅に住んでいる人

1.3 調査の方法

注文住宅については、建築物動態統計調査のうち「補正調査」の対象から抽出した世帯主への郵送により実施した。分譲住宅、中古住宅、民間賃貸住宅、リフォーム住宅については調査地点を抽出し、調査員が該当の住宅を探し出し、訪問留め置き調査※により実施した。

※ 訪問留め置き調査：調査員が対象を訪問して対面で調査票の記入を依頼し、後日再訪問して記入済み調査票を回収する調査方法

1.4 調査項目

(1) 注文住宅

① 住み替え・建て替えに関する事項

- ・ 工事の種類
- ・ 住宅取得回数
- ・ 比較検討した住宅
- ・ 住宅の選択理由
- ・ 中古住宅にしなかった理由
- ・ 住宅取得時に経済的要因が与えた影響度
- ・ 施工者に関する情報収集方法
- ・ 敷地の取得方法、取得時期
- ・ 設計図書の有無

② 住み替え・建て替え前後の住宅に関する事項

- ・ 住み替え・建て替え前の住宅の種類
- ・ 住み替え前の住宅の家賃
- ・ 住み替え・建て替え前の住宅の取得時期、処分方法、売却損益
- ・ 住宅の建て方
- ・ 延べ床面積、敷地面積
- ・ 高齢者対応設備、省エネ設備
- ・ 定期借地制度利用の有無
- ・ 通勤時間、居住地

③ 世帯に関する事項

- ・ 世帯主の年齢
- ・ 世帯主の職業、勤続年数
- ・ 世帯年収
- ・ 居住人数、高齢者の人数

④ 資金調達に関する事項

- ・ 住宅建築資金、土地購入資金
- ・ 住宅建築資金、土地購入資金のうち借入金の返済期間
- ・ 住宅建築資金、土地購入資金を贈与した親の年齢
- ・ 住宅ローン年間返済額
- ・ 住宅ローン減税適用の有無
- ・ 住宅ローンの負担感
- ・ 民間金融機関借入金の金利タイプ
- ・ 民間金融機関への融資申込みの有無
- ・ 民間金融機関からの希望額融資

(2) 分譲住宅

① 住み替えに関する事項

- ・ 住宅取得回数
- ・ 比較検討した住宅
- ・ 住宅の選択理由
- ・ 中古住宅にしなかった理由
- ・ 住宅取得時に経済的要因が与えた影響度
- ・ 物件に関する情報収集方法
- ・ 敷地の権利関係
- ・ 設計図書の有無

② 住み替え前後の住宅に関する事項

- ・ 住み替え前の住宅の種類
- ・ 住み替え前の住宅の家賃
- ・ 住み替え前の住宅の取得時期、処分方法、売却損益
- ・ 住宅の建て方
- ・ 延べ床面積、敷地面積
- ・ 高齢者対応設備、省エネ設備
- ・ 定期借地制度の利用の有無
- ・ 通勤時間、居住地

③ 世帯に関する事項

- ・ 世帯主の年齢
- ・ 世帯主の職業、勤続年数
- ・ 世帯年収
- ・ 居住人数、うち高齢者

④ 資金調達に関する事項

- ・ 購入資金
- ・ 購入資金のうち借入金の返済期間
- ・ 購入資金を贈与した親の年齢
- ・ 住宅ローン年間返済額
- ・ 住宅ローン減税適用の有無
- ・ 住宅ローンの負担感
- ・ 民間金融機関借入金の金利タイプ
- ・ 民間金融機関への融資申込みの有無
- ・ 民間金融機関からの希望額融資

(3) 中古住宅

① 住み替えに関する事項

- ・ 住宅取得回数
- ・ 比較検討した住宅
- ・ 住宅の選択理由
- ・ 中古住宅にした理由
- ・ 住宅取得時に経済的要因が与えた影響度
- ・ 物件に関する情報収集方法
- ・ 建築時期
- ・ 敷地の権利関係
- ・ 購入前後のリフォームの有無
- ・ 設計図書の有無

② 住み替え前後の住宅に関する事項

- ・ 住み替え前の住宅の種類
- ・ 住み替え前の住宅の家賃
- ・ 直前の住宅の取得時期、処分方法、売却損益
- ・ 住宅の建て方
- ・ 延べ床面積、敷地面積
- ・ 高齢者対応設備、省エネ設備
- ・ 定期借地制度の利用の有無
- ・ 通勤時間、居住地

③ 世帯に関する事項

- ・ 世帯主の年齢
- ・ 世帯主の職業、勤続年数
- ・ 世帯年収
- ・ 居住人数、うち高齢者

④ 資金調達に関する事項

- ・ 購入資金
- ・ 購入資金のうち借入金の返済期間
- ・ 購入資金を贈与した親の年齢
- ・ 住宅ローン年間返済額
- ・ 住宅ローン減税適用の有無
- ・ 住宅ローンの負担感
- ・ 民間金融機関借入金の金利タイプ
- ・ 民間金融機関への融資申込みの有無
- ・ 民間金融機関からの希望額融資

(4) 民間賃貸住宅

① 住み替えに関する事項

- ・ 住宅の選択理由
- ・ 物件に関する情報収集方法
- ・ 賃貸契約の種類
- ・ 建築時期

② 住み替え前後の住宅に関する事項

- ・ 住み替え前の住宅の種類
- ・ 住み替え前の住宅の家賃
- ・ 住宅の建て方
- ・ 延べ床面積、敷地面積
- ・ 高齢者対応設備、省エネ設備
- ・ 定期借家制度の利用の有無
- ・ 通勤時間、居住地
- ・ 住み替え前の住宅の居住期間

③ 世帯に関すること

- ・ 世帯主の年齢
- ・ 世帯主の職業
- ・ 世帯年収
- ・ 居住人数、うち高齢者

④ 家賃などに関する事項

- ・ 勤務先からの住宅手当
- ・ 家賃、共益費、敷金／保証金、礼金、仲介手数料、更hands手数料、その他費用
- ・ 家賃の負担感
- ・ 定期借家制度の認知
- ・ 賃貸住宅に関して困った経験

(5) リフォーム住宅

① **リフォームに関する事項**

- ・ 住宅の取得時期、取得方法
- ・ 建築時期
- ・ 前回のリフォーム時期
- ・ リフォームの種類
- ・ リフォームの内容
- ・ リフォームの部位
- ・ リフォームの動機
- ・ リフォームの工事期間
- ・ リフォームの施工者
- ・ 施工者に関する情報収集方法
- ・ リフォーム時に困った経験
- ・ 設計図書の有無

② **リフォーム前後の住宅に関する事項**

- ・ 延べ床面積
- ・ 高齢者対応設備、省エネ設備

③ **世帯に関する事項**

- ・ 世帯主の年齢
- ・ 世帯主の職業、勤続年数
- ・ 世帯年収
- ・ 居住人数、うち高齢者

④ **資金調達に関する事項**

- ・ リフォーム資金
- ・ リフォーム資金借入金の返済期間
- ・ 住宅ローン年間返済額
- ・ 住宅ローン減税適用の有無
- ・ 住宅ローンの負担感
- ・ 民間金融機関借入金の金利タイプ
- ・ 民間金融機関への融資申込みの有無
- ・ 民間金融機関からの希望額融資

1.5 調査期間

平成 27 年 9 月 5 日～平成 27 年 11 月 30 日

1.6 回収状況

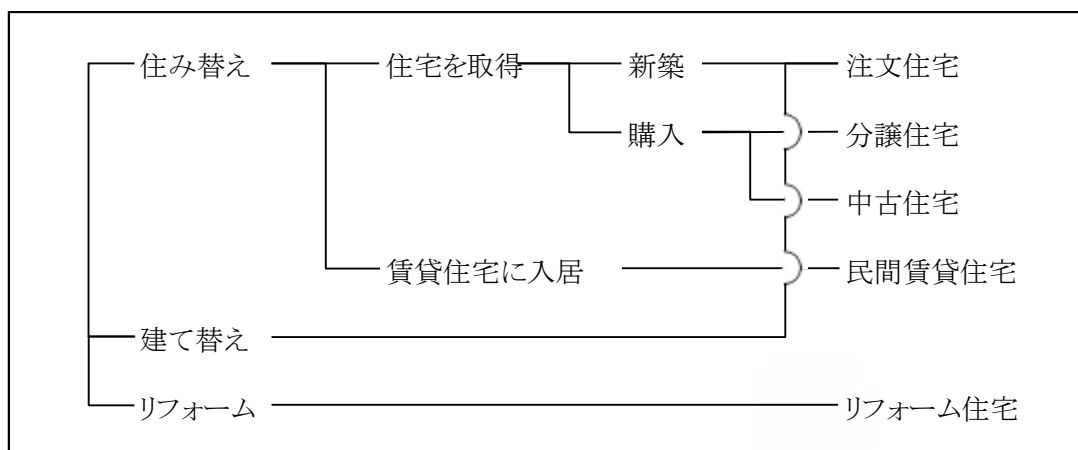
本調査の回収状況は、以下のとおりである。

		平成27年度	平成26年度	平成25年度	平成24年度	平成23年度
注文住宅	a)発送数	3,197	3,906	3,170	3,025	3,187
	b)宛先不明等 ※	759	858	744	760	720
	c)到達数	2,438	3,048	2,426	2,265	2,353
	d)回収数	1,063	1,075	1,015	921	954
	大都市圏	409	381	347	319	358
	うち南関東	122	121	136	116	151
	うち近畿	63	66	66	78	84
	その他の地域	551	592	560	498	514
	三大都市圏	288	277	257	220	261
	首都圏	122	121	136	116	151
	中京圏	142	123	93	65	74
近畿圏	24	33	28	39	36	
e)回収率(d/c)	43.6%	35.3%	41.8%	40.7%	40.5%	
分譲住宅	a)配布数	585	553	577	557	610
	b)回収数	577	547	555	551	567
	首都圏	331	299	322	290	295
	中京圏	102	99	91	93	117
	近畿圏	144	149	142	168	155
	一戸建て	345	293	300	281	425
集合住宅	231	254	255	269	142	
c)回収率(b/a)	98.6%	98.9%	96.2%	98.9%	93.0%	
中古住宅	a)配布数	558	538	554	540	529
	b)回収数	554	530	551	519	510
	首都圏	327	290	312	261	250
	中京圏	91	92	93	90	120
	近畿圏	136	148	146	168	140
	一戸建て	266	255	275	225	271
集合住宅	288	275	276	294	239	
c)回収率(b/a)	99.3%	98.5%	99.5%	96.1%	96.4%	
民間賃貸住宅	a)配布数	532	537	541	564	583
	b)回収数	524	525	539	558	560
	首都圏	302	289	300	324	292
	中京圏	89	90	93	89	112
	近畿圏	133	146	146	145	156
	一戸建て	57	42	53	25	41
集合住宅	465	483	486	520	519	
c)回収率(b/a)	98.5%	97.8%	99.6%	98.9%	96.1%	
リフォーム住宅	a)配布数	548	540	545	513	599
	b)回収数	547	531	543	512	567
	首都圏	320	292	304	259	278
	中京圏	91	93	96	91	119
	近畿圏	136	146	143	162	170
	一戸建て	433	409	417	401	442
集合住宅	113	122	126	103	125	
c)回収率(b/a)	99.8%	98.3%	99.6%	99.8%	94.7%	
訪問留置調査の地点数		57	57	57	86	72

※ 宛先不明等とは、宛先不明及び調査対象外からの回収(注文住宅以外の住宅に居住する人が回答した)を指す。

1.7 用語の解説

(1) 住み替え・建て替え・リフォームに関する事項



1) 住宅

完全に区画された建物の全部又は一部で、ひとつの世帯が独立して居住することができるように建築されたものをいう。

なお、集合住宅では、ひとつの世帯が独立して居住することができる1区画を1戸とした。

2) 住宅の種類

① 注文住宅

自分自身が居住する目的で建築した住宅をいう。

② 分譲住宅（戸建・マンション）

建て売り住宅又は分譲を目的として建築された住宅をいう。

③ 中古住宅（戸建・マンション）

新築後、他の世帯が居住していた住宅をいう。

④ 民間賃貸住宅

個人や民間企業が賃貸する目的で建築した住宅で、社宅などの給与住宅、公的住宅、学生アパートを除いた住宅をいう。

⑤ リフォーム住宅

増築、改築、模様替えなどの工事を実施した住宅をいう。

3) 注文住宅における工事の種類

① 新築

住宅を建築（建て替えを除く）した場合

② 建て替え

以前あった持ち家を壊して同じ敷地の中に新しく住宅（持ち家）を建てた場合

4) 住宅取得回数

今回の住宅取得が何回目かをいう。住宅取得とは、住宅の新築、購入（中古住宅を含む）、譲り受け、相続など、持家を得ることをいう（建て替えは除く）。また、今回が初めての世帯を一次取得者、2回目以上の世帯を二次取得者という。

5) 住宅取得時に経済的要因が与えた影響度

景気の先行き感、家計収入の見通し、地価／住宅の価格相場、住宅取得時の税制等の行政施策、従前住宅の売却価格及び金利動向からなる6要因による住宅取得への影響をいう。6要因それぞれについて、「大きなプラス影響」、「多少のプラス影響」、「影響なし」、「多少のマイナス影響」、「大きなマイナス影響」の5段階で評価した。この5段階のそれぞれに1、0.75、0.5、0.25、0の点数を与え、この点数を5段階評価の構成比で加重平均して各要因の影響を指標化した。

6) 敷地の取得方法

住宅の敷地である土地について、購入、相続、贈与、借地（無償及び有償）、その他の別をいう。

7) リフォームの種類

① 増築

住宅の床面積を広くする工事

② 改築

住宅の一部を取り壊して改めて住宅部分を建築する工事（ただし、新たに建築した部分の面積が、取り壊した部分の面積を超えない工事）

③ 模様替えなど

内装の模様替え、屋根のふき替え、間取りの変更、設備の改善など床面積を広くさせたり住宅の一部を取り壊したりせずに行う工事

8) 設計図書の有無

注文住宅、分譲戸建住宅、中古戸建住宅を取得した世帯について、設計図書の引渡しがあったか、またリフォームを実施した世帯について、新築時の設計図書があったかをいう。

(2) 住み替え・建て替え・リフォーム前後の住宅に関する事項

1) 住み替え前の住宅の種類

持家を新築又は購入した者、または賃貸住宅に入居した者が当該住宅に居住する直前に居住していた住宅をいい、次の6種類に分類した。

- ① 持家
- ② 社宅、寮、公務員住宅等
- ③ 公営住宅（都道府県・市区町村営住宅）、都市再生機構・公社等の賃貸住宅
- ④ 民間賃貸住宅（普通借家、定期借家）
- ⑤ 親、兄弟姉妹など親族の住宅
- ⑥ その他（下宿、間借りを含む）

ただし、③に示した都市再生機構・公社等には、都市基盤整備公団、住宅・都市整備公団又は日本住宅公団を含むものとした。

2) 住み替え前の住宅の売却損益

住み替え前の住宅を売却処分した世帯について、売却した際の売却価格から取得当時の取得価格を差し引いた額をいう。取得価格、売却価格にはいずれも家屋、土地の双方を含んでいる。

3) 住宅の建て方

① 一戸建て

一つの建物が一つの住宅であるものをいう。

② 集合住宅

一つの建物に複数の住宅があるものをいう。

4) 延べ床面積

住宅の各階の床面積の合計をいう。

5) 敷地面積

住宅及びその付属建物の敷地となっている土地の面積をいう。

6) 高齢者対応設備

高齢者が毎日の生活を支障なく行うことを目的として住宅に設置された、以下の設備をいう。

- ① 手すり（便所、浴室、廊下など2ヵ所以上に設置されているもの）
- ② 段差のない室内
- ③ 廊下などが車椅子で通行可能な幅（おおむね80cm以上であるもの）

7) 省エネ設備

住宅に設置された、省エネルギーに配慮した以下の設備をいう。

- ① 二重サッシ又は複層ガラスの窓（全部又は一部の窓）
- ② 太陽光発電装置

(3) 世帯に関する事項

1) 世帯主の年齢

建築着工時、購入時、入居時、又はリフォーム時の世帯主の年齢をいう。

2) 高齢者の有無、人数

65歳以上の居住者の有無、人数をいう。

3) 世帯年収

賃金、俸給、賞与、残業手当、内職収入、年金配当金、生活保護費、仕送り、営業利益（自営業者）等の世帯全員の税込み年間収入の合計をいう。

(4) 資金調達などに関する事項

1) 購入資金、リフォーム資金

住宅（土地を含む）購入資金、リフォーム資金の総額をいう。注文住宅については、住宅建築資金と土地購入資金の合計をいう。

① 住宅建築資金

住宅建築資金の総額をいう。なお、土地購入資金は含まない。

② 土地購入資金

敷地を取得した場合の土地購入資金の総額をいう。ただし、調査年度より6年度以上前に取得した場合は対象から除く。

2) 資金調達方法

購入資金の調達方法をいい、自己資金と借入金に分類した。自己資金は次の5種類に分類した。

① 預貯金・有価証券売却代金・退職金

② 不動産売却

③ 贈与

④ 遺産相続

⑤ その他

また、借入金は、次の7種類に分類した。なお、住宅金融支援機構提携ローン「フラット35」とは、住宅金融支援機構と民間金融機関が提携して提供する最長35年の長期固定金利型の住宅ローン商品のことをいう。

- ⑥ 民間金融機関（住宅金融支援機構提携ローン「フラット 35」）
- ⑦ 民間金融機関（住宅金融支援機構提携ローン「フラット 35」以外のもの）
- ⑧ 住宅金融支援機構（直接融資）
- ⑨ その他公的機関（勤労者退職金共済機構、地方公共団体等）
- ⑩ 勤務先
- ⑪ 親・兄弟姉妹など親族・知人
- ⑫ その他

3) 自己資金比率

購入資金、又はリフォーム資金に占める自己資金の比率をいう。

4) 返済期間

購入資金、又はリフォーム資金のうちの 7 種類の借入金それぞれに返済期間を調査した。なお、7 種類の借入金のうち最も長い返済期間を最長返済期間という。

5) 住宅ローン年間支払額

民間金融機関、住宅金融支援機構、その他公的機関や勤務先からの借入金の住宅ローンを利用して住宅を取得したとき、これらの借入先への年間支払額の合計をいう。

6) 返済負担率

世帯年収に占める住宅ローン年間支払額の割合をいう。

7) 住宅ローン減税制度

住宅ローンを利用して住宅を取得したとき、年末の住宅ローンの残高に応じて、所得税を一定期間軽減する制度のことをいう。

8) 住居費の負担感

住宅取得世帯における住宅ローンの負担感、民間賃貸住宅における家賃の負担感をいい、次の 4 段階で評価した。

- ① 非常に負担感がある（生活必需品を切りつめるほど苦しい）
- ② 少し負担感がある（ぜいたくはできないが、何とかやっていける）
- ③ あまり負担感はない（ぜいたくを多少がまんしている）
- ④ 全く負担感はない（家計にあまり影響がない）

(5) 地域

1) 三大都市圏

① **首都圏** 埼玉県、千葉県、東京都、神奈川県

② **中京圏** 岐阜県、愛知県、三重県

③ **近畿圏** 京都府、大阪府、兵庫県

2) 大都市圏 埼玉県、千葉県、東京都、神奈川県、静岡県、愛知県、三重県、岐阜県、大阪府、兵庫県、和歌山県、滋賀県、京都府、奈良県

① **うち南関東** 埼玉県、千葉県、東京都、神奈川県

② **うち近畿** 大阪府、兵庫県、和歌山県、滋賀県、京都府、奈良県

1.8 利用上の注意

報告書において、特に年次を示さないものは原則として平成 27 年度の調査結果に関する記載である。なお、文中に示す数値同士の差は、四捨五入前の値で求めているため、表記した数値同士の差とは一致しない場合がある。また、文中及び図表中の構成比については、単位未満を四捨五入しているため、内訳の合計は必ずしも 100%にはならない。

2. 結果の概要

2.1 住み替え・建て替え・リフォームに関する事項

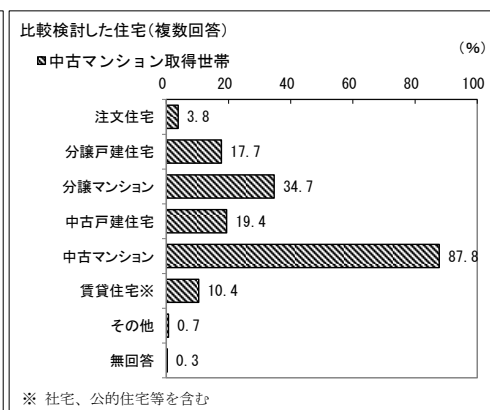
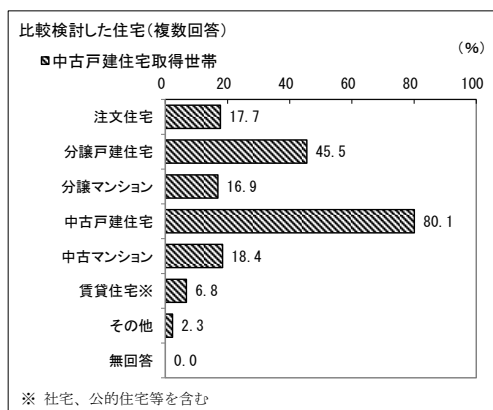
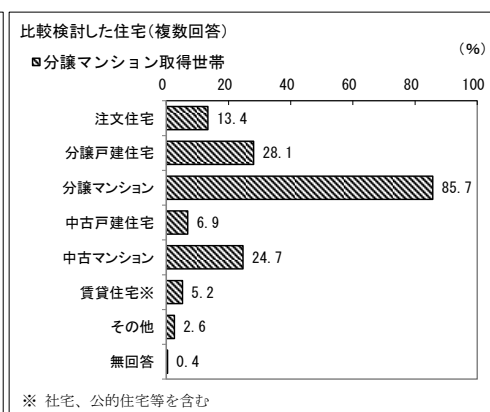
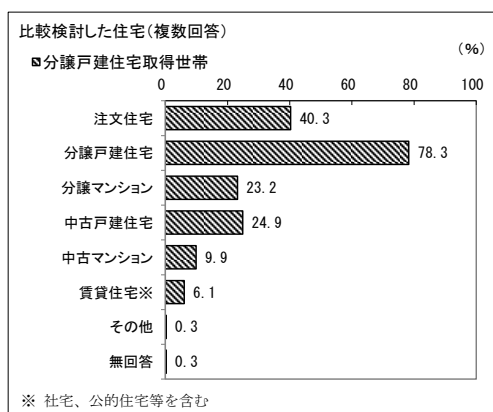
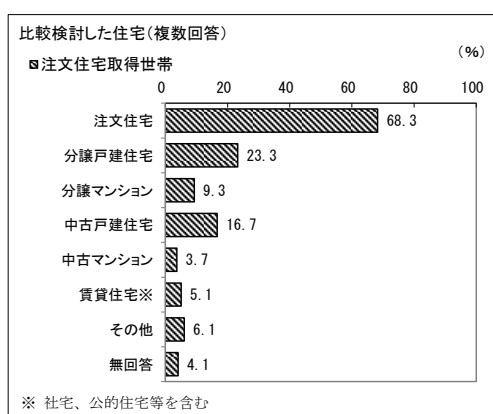
2.1.1 住み替えに関する意思決定

(1) 比較検討した住宅

住宅取得にあたっては、同じ住宅の種類※同士で比較検討した世帯が最も多い。同じ住宅の種類との比較検討を除くと、注文住宅取得世帯は分譲戸建住宅と、分譲戸建住宅取得世帯は注文住宅と、中古戸建住宅取得世帯は分譲戸建住宅と比較検討している世帯が多い。

また、分譲マンション取得世帯は分譲戸建住宅と、中古マンション取得世帯は分譲マンションと比較検討している世帯が多い。

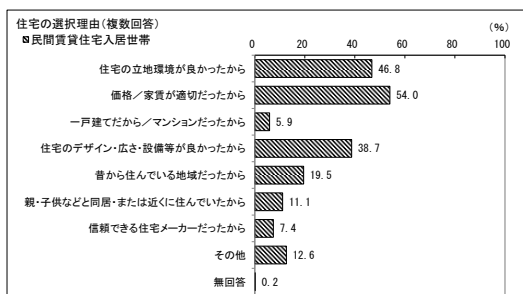
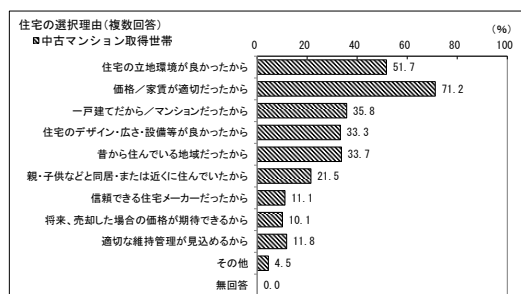
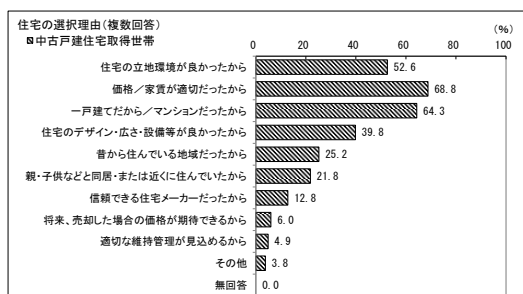
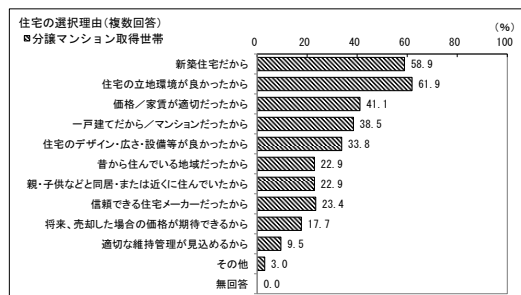
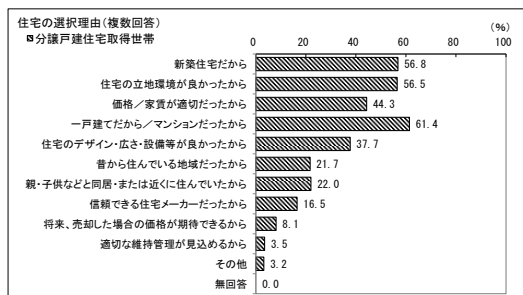
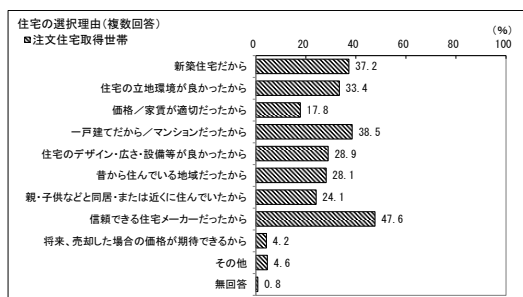
※ 住宅の種類：注文住宅、分譲戸建住宅、分譲マンション、中古戸建住宅、中古マンション等



(2) 住宅の選択理由

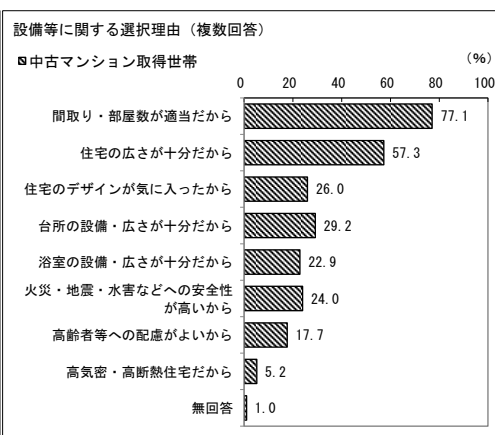
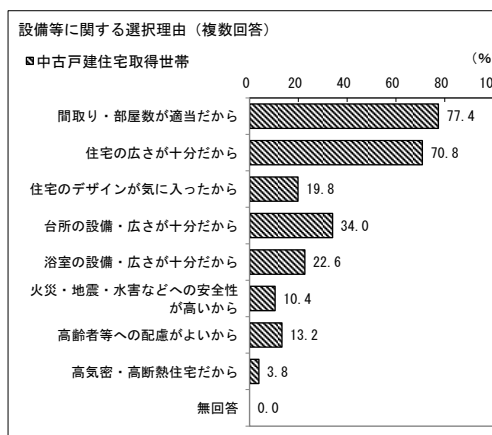
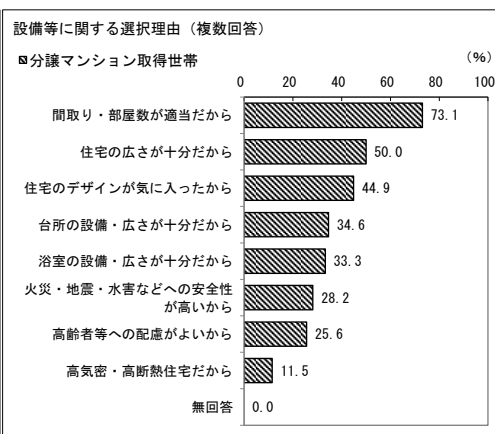
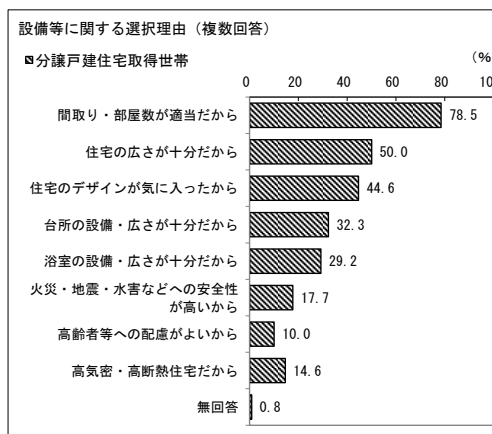
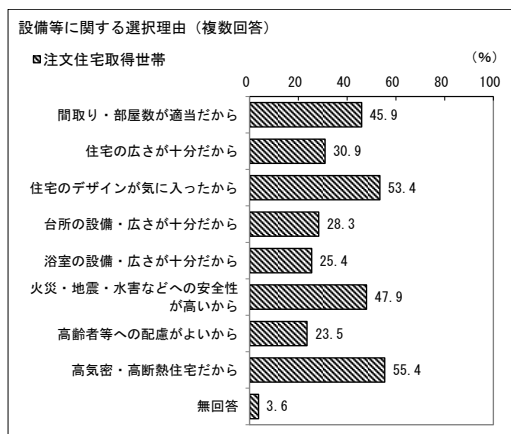
注文住宅取得世帯では、「信頼できる住宅メーカーだったから」が47.6%で最も多い。分譲戸建住宅取得世帯では、「一戸建てだから/マンションだったから」が61.4%で最も多く、分譲マンション取得世帯では、「住宅の立地環境が良かったから」が61.9%で最も多い。

中古戸建住宅、中古マンション取得世帯、民間賃貸住宅入居世帯では、「価格/家賃が適切だったから」が最も多く、それぞれ68.8%、71.2%、54.0%。



(3) 設備等に関する選択理由

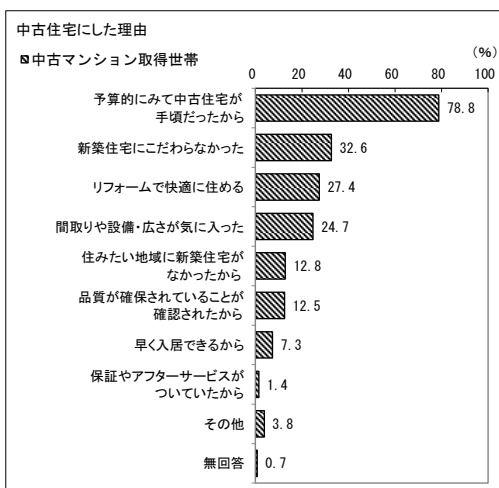
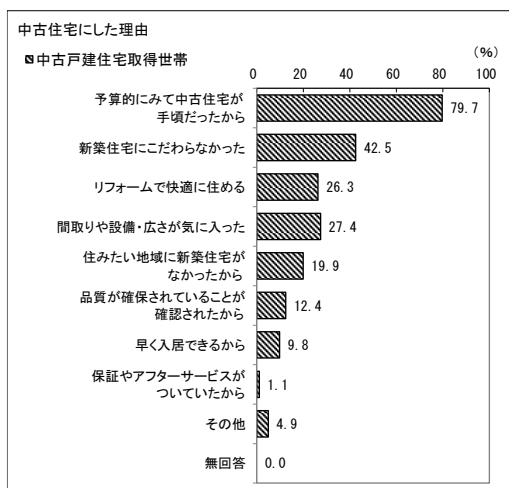
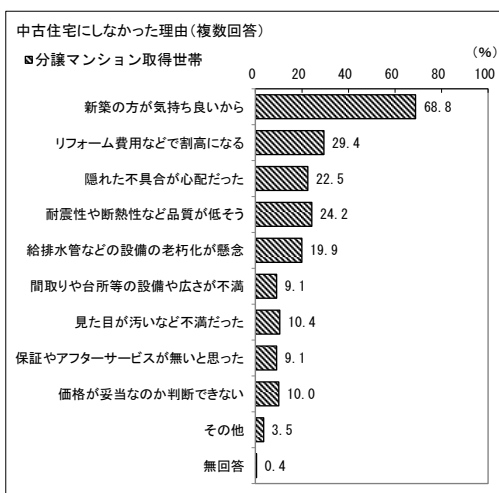
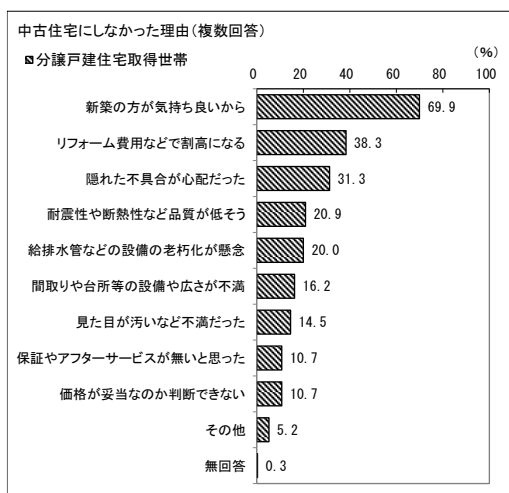
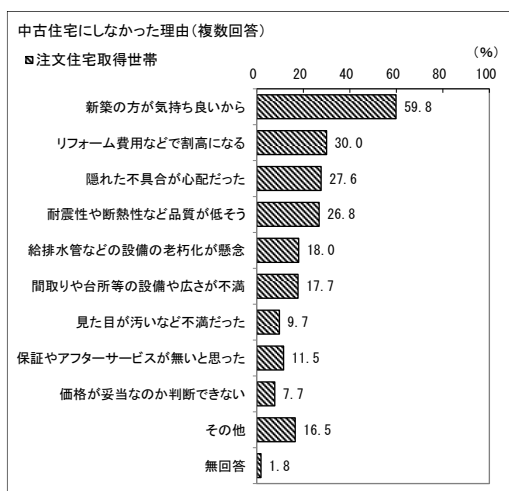
住宅の選択理由となった設備等については、注文住宅取得世帯では「高気密・高断熱住宅だから」を挙げる世帯が最も多く、他の住宅取得世帯では「間取り・部屋数が適当だから」を挙げる世帯が最も多い。



(4) 新築か中古かの選択理由

注文住宅、分譲戸建住宅、分譲マンション取得世帯が中古住宅を選ばなかった理由は、「新築の方が気持ち良いから」が最も多く、次いで、「リフォーム費用などで割高になる」が続く。

他方、中古戸建住宅、中古マンション取得世帯が中古住宅を選んだ理由は、「予算的にみて中古住宅が手頃だったから」が最も多く、次いで、「新築住宅にこだわらなかった」が続く。



(5) 住宅取得時に経済的要因が与えた影響度

住宅取得にあたって、「景気の先行き感」、「家計収入の見通し」、「地価／住宅の価格相場」、「住宅取得時の税制等の行政施策」、「従前住宅の売却価格」及び「金利動向」といった経済的要因がどう影響したかについて調査を行った。

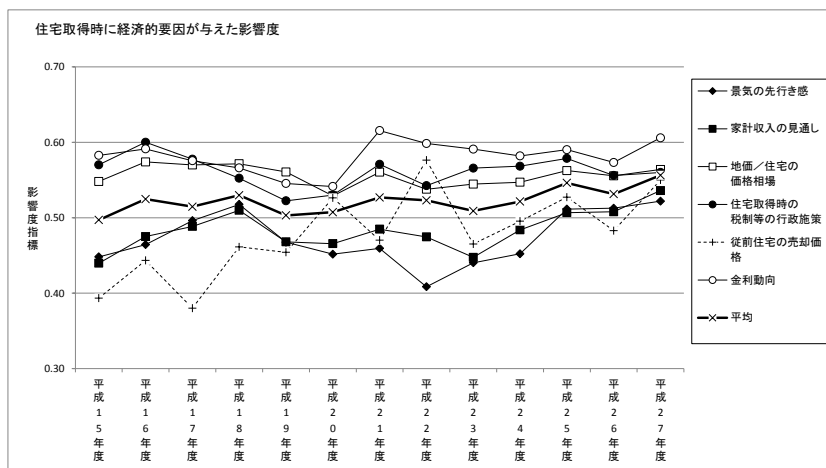
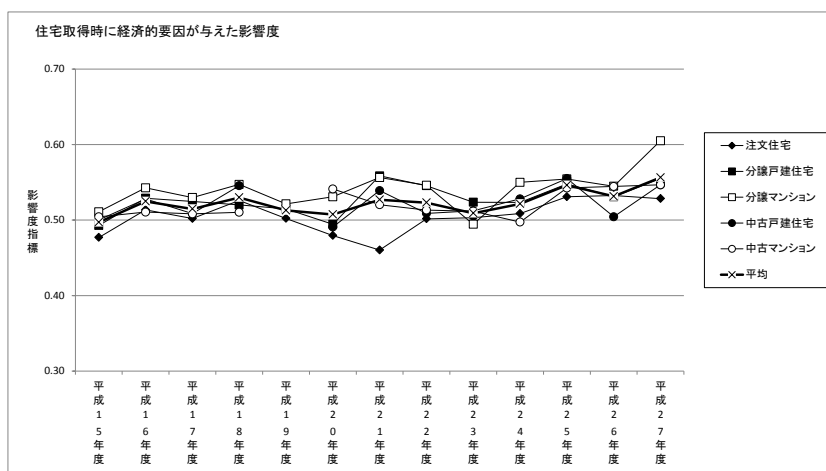
上記6要因に関する5段階評価のそれぞれ「大きなプラス影響」に1、「多少のプラス影響」に0.75、「影響なし」に0.5、「多少のマイナス影響」に0.25、「大きなマイナス影響」に0の点数を与え、この点数を5段階評価の構成比で加重平均して各要因の影響を指標化した。

「平均」※でみると、今回の調査（平成26年度中の取得）では、指標値が0.56とプラスに影響している。住宅の種類別にみると、いずれの住宅においてもプラスに影響しており、特に分譲マンションで0.61と最も高い。前回の調査（平成25年度中の取得）と比べると、注文住宅と中古マンションではほぼ横ばい、その他の住宅では影響度は拡大している。

また、要因別にみると、すべての要因がプラスに影響し、昨年度と比べてもプラス影響が拡大している。特に「金利動向」が0.61で最も高い。

※ 平均：回答から得られた住宅取得における経済的要因の影響度を平均した値。

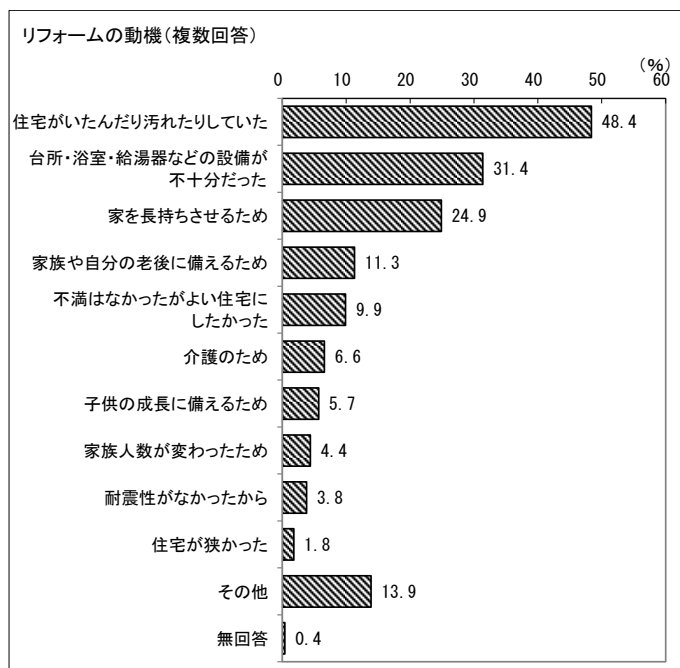
なお、下記2表において、平均の値は同一である。



2.1.2 リフォームに関する意思決定

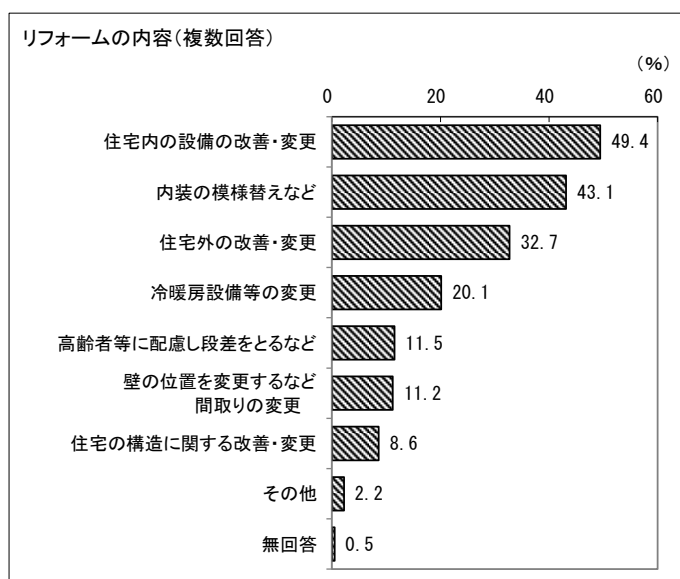
(1) リフォームの動機

リフォームの動機は、「住宅がいたんだり汚れたりしていた」が48.4%で最も多く、次いで「台所・浴室・給湯器などの設備が不十分だった」が31.4%、「家を長持ちさせるため」が24.9%。



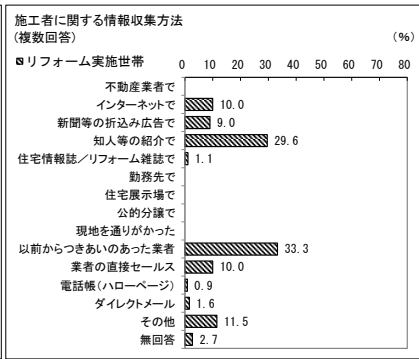
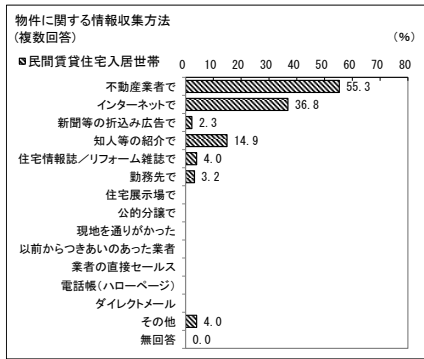
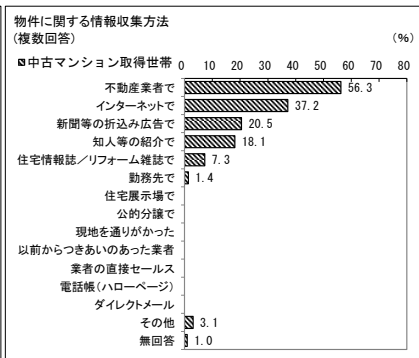
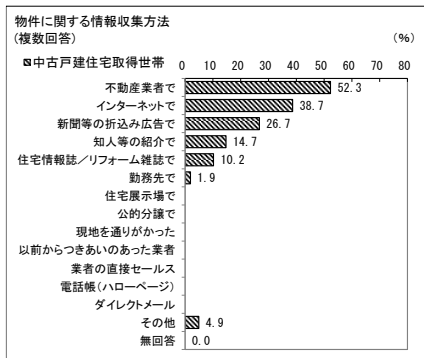
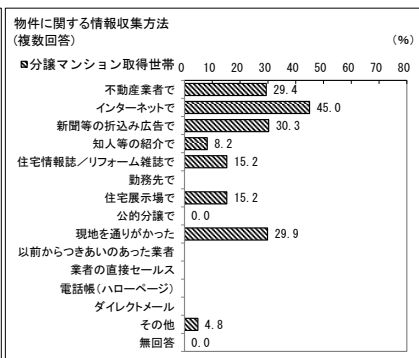
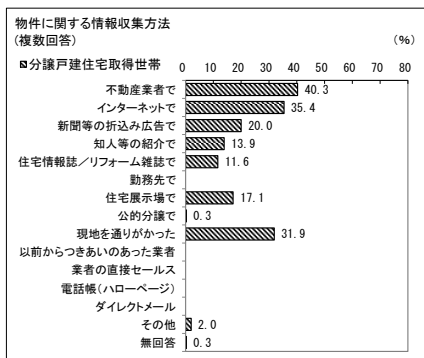
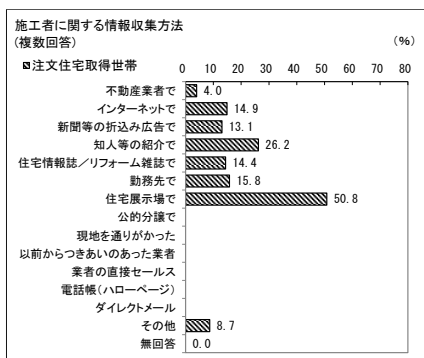
(2) リフォームの内容

リフォームの内容をみると、「住宅内の設備の改善・変更」が49.4%で最も多く、次いで「内装の模様替えなど」が43.1%、「住宅外の改善・変更」が32.7%。



2.1.3 施工者・物件に関する情報収集方法

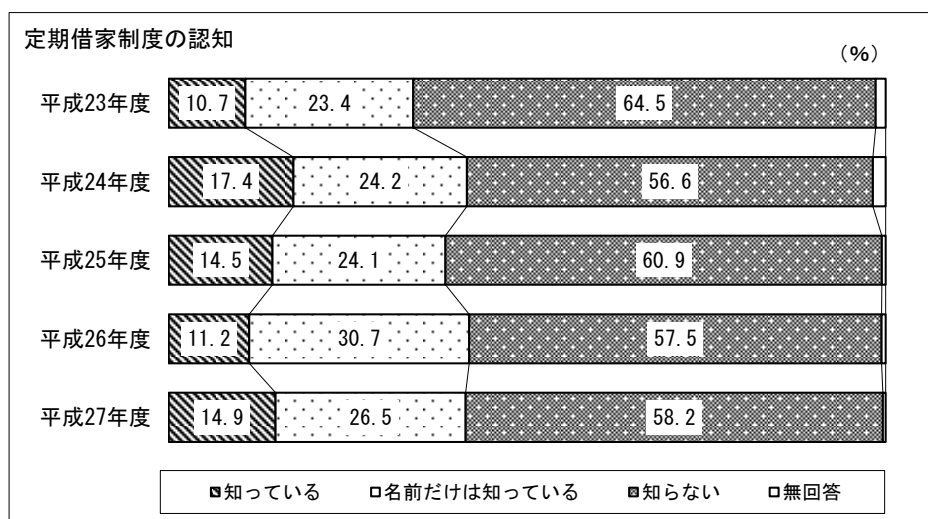
施工者・物件に関する情報収集方法についてみると、注文住宅取得世帯では「住宅展示場で」が最も多い。分譲戸建住宅取得世帯では「不動産業者で」が最も多く、分譲マンション取得世帯では「インターネットで」が最も多い。中古住宅取得世帯では、戸建・マンションともに「不動産業者で」が最も多く、民間賃貸住宅入居世帯でも、「不動産業者で」が最も多い。リフォーム実施世帯では、「以前からつきあいのあった業者」が最も多い。



2.1.4 定期借家制度

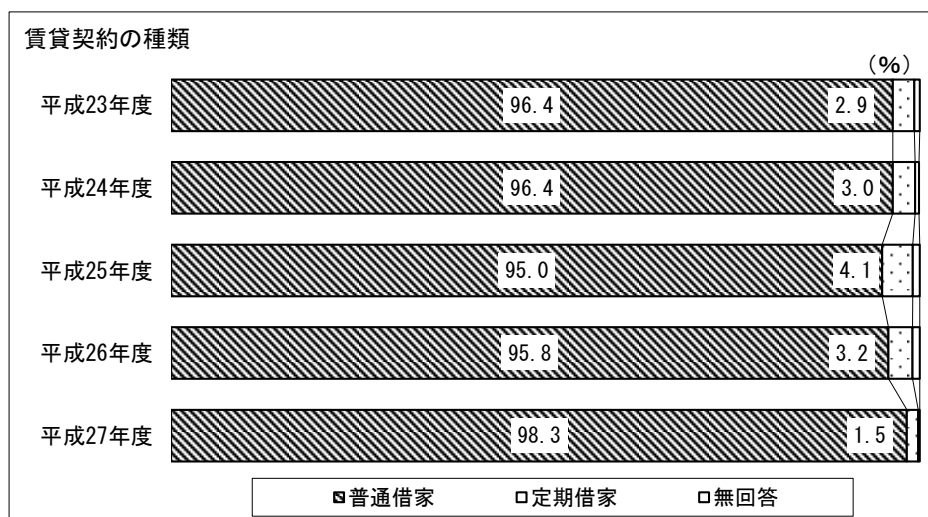
(1) 定期借家制度の認知

民間賃貸住宅に住み替えた世帯における定期借家制度の認知度をみると、「知っている」と「名前だけは知っている」の合計は41.4%。「知らない」は58.2%。



(2) 定期借家制度の利用

民間賃貸住宅に住み替えた世帯の賃貸契約の種類をみると、定期借家制度利用の借家は1.5%。



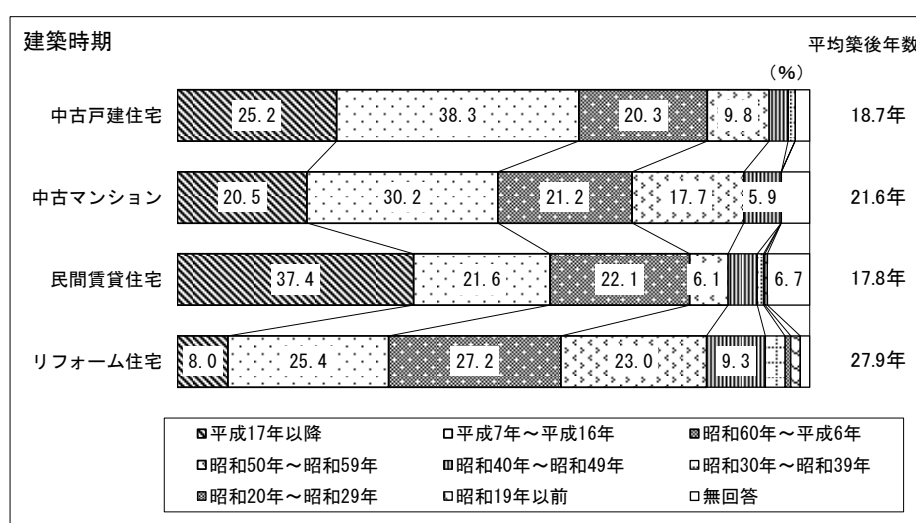
2.1.5 建築時期

中古住宅、民間賃貸住宅、リフォーム住宅について、それぞれ取得、入居、リフォームした住宅の建築時期を調査した。

中古戸建住宅と中古マンションでは、建築時期が「平成7年～平成16年」の物件が最も多く、築後年数の平均は、中古戸建住宅が18.7年、中古マンションが21.6年。

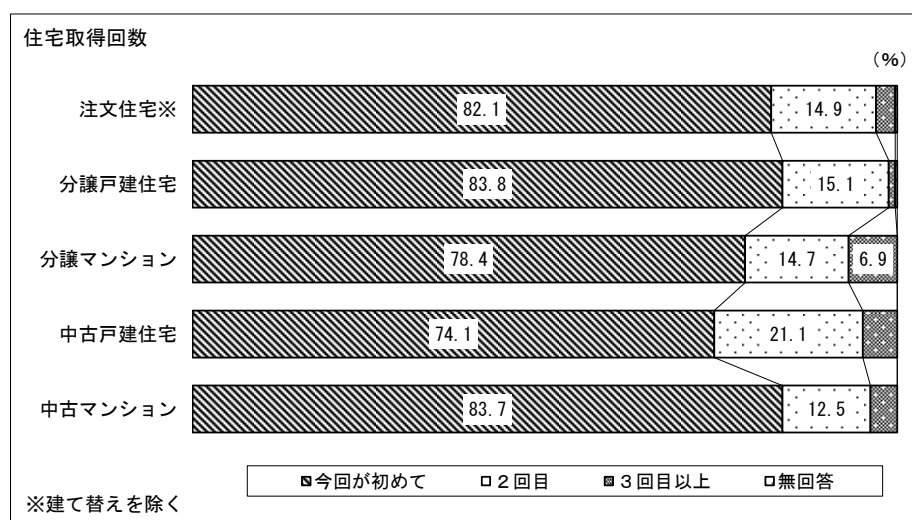
民間賃貸住宅では、建築時期が「平成17年以降」の物件が最も多く、築後年数の平均は、17.8年。

リフォーム住宅では、建築時期が「平成7年～平成16年」、「昭和60年～平成6年」、「昭和50年～昭和59年」がほぼ同率で、築後年数は平均で27.9年。



2.1.6 住宅取得回数

住宅取得世帯の住宅取得回数をみると、全ての住宅の種類において、「今回が初めて」の割合が多く、8割程度を占める。

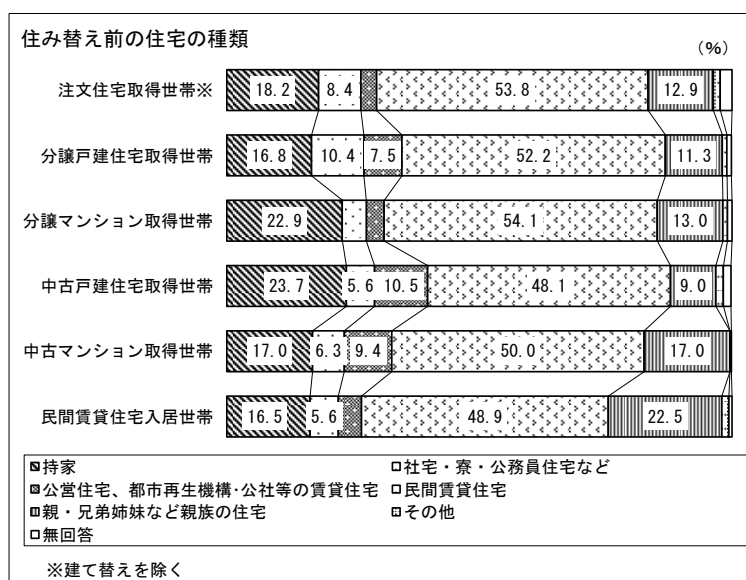


2.2 住み替え・建て替え・リフォーム前後の住宅に関する事項

2.2.1 住み替え前の住宅

(1) 住み替え前の住宅の種類

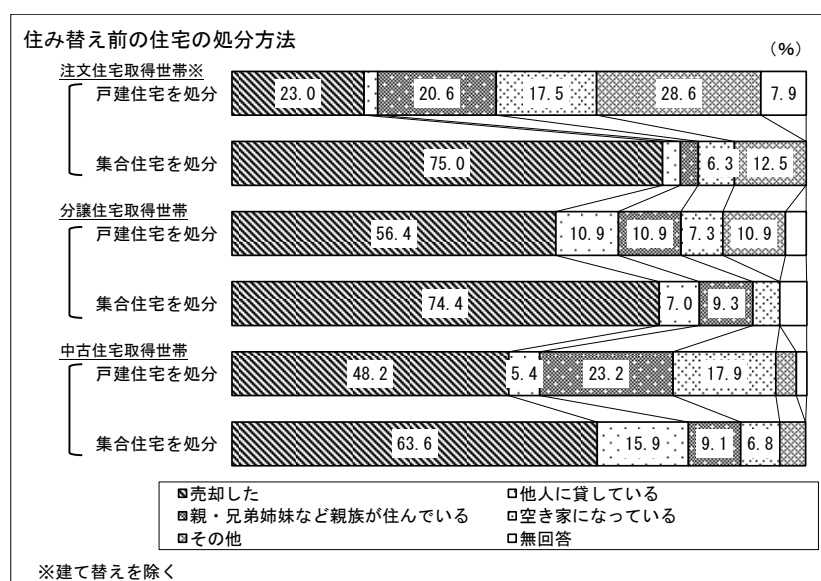
全ての住宅の種類において、住み替え前の住宅が「民間賃貸住宅」である割合が5割程度で最も多い。



(2) 住み替え前の住宅の処分方法

従前、持家※に居住していた住み替え世帯における従前住宅の処分方法は、「売却した」が最も多い。従前住宅の建て方別に比較すると、注文住宅、分譲住宅、中古住宅取得世帯いずれにおいても、従前住宅が集合住宅であったほうが「売却した」世帯の割合が高い。

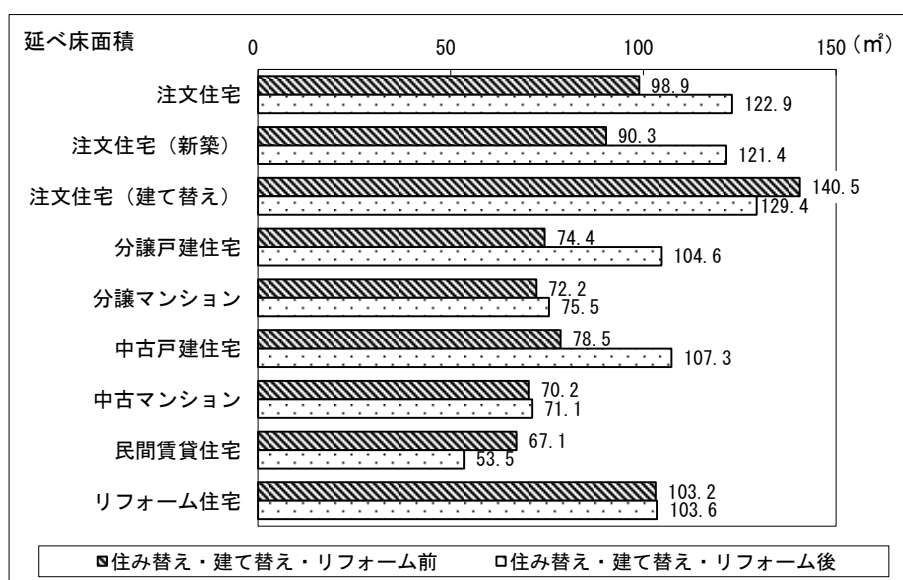
※ 持家：自身で所有する住宅



2.2.2 住み替え・建て替え・リフォーム前後の住宅の比較

(1) 延べ床面積

従前住宅との比較における延べ床面積の変化をみると、注文住宅（新築）、分譲戸建住宅、中古戸建住宅への住み替えにおいて、大幅に広がっている。分譲マンションや中古マンションへの住み替え、リフォーム住宅では大きな増減はなく、注文住宅（建て替え）、民間賃貸住宅への住み替えでは減少している。



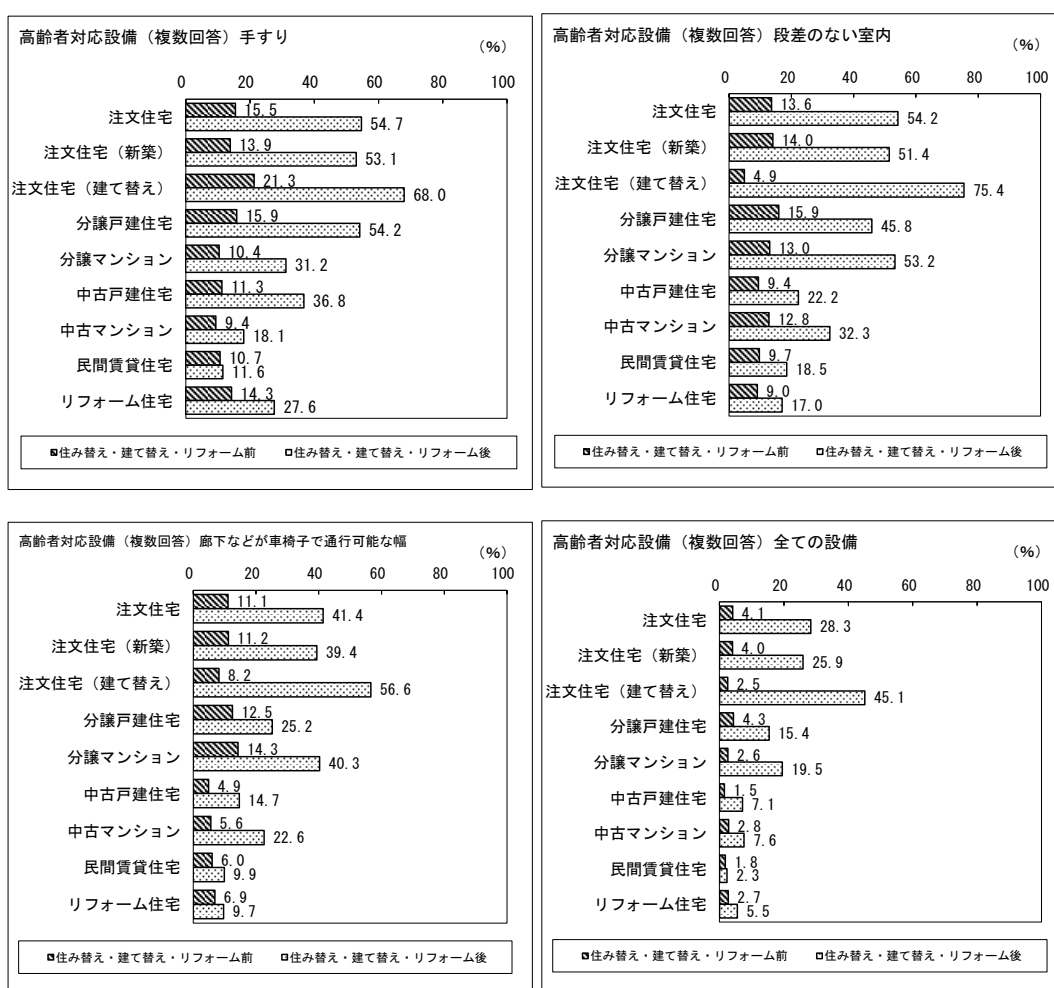
(2) 高齢者対応設備

1) 高齢者対応設備

高齢者対応設備である「手すり」、「段差のない室内」、「廊下などが車椅子で通行可能な幅」及び「全ての設備」の整備率は、注文住宅（建て替え）が最も高い。

注文住宅（建て替え）以外をみると、「手すり」は、注文住宅（新築）と分譲戸建住宅で整備率が高く、「段差のない室内」、「廊下などが車椅子で通行可能な幅」及び「全ての設備」は、注文住宅（新築）と分譲マンションで整備率が高い。

また、従前住宅との比較では、「手すり」、「段差のない室内」、「廊下などが車椅子で通行可能な幅」及び「全ての設備」について、全ての住宅の種類で、従前住宅よりも整備率が高い。

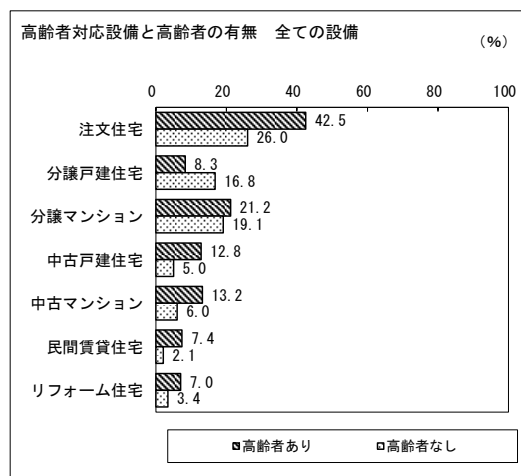
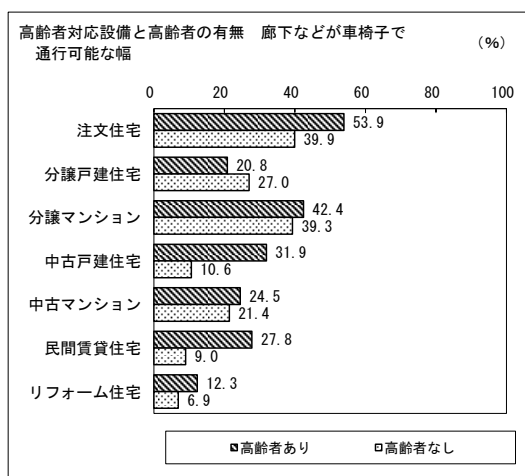
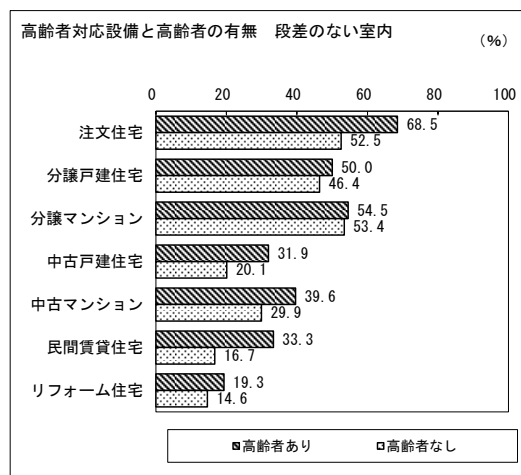
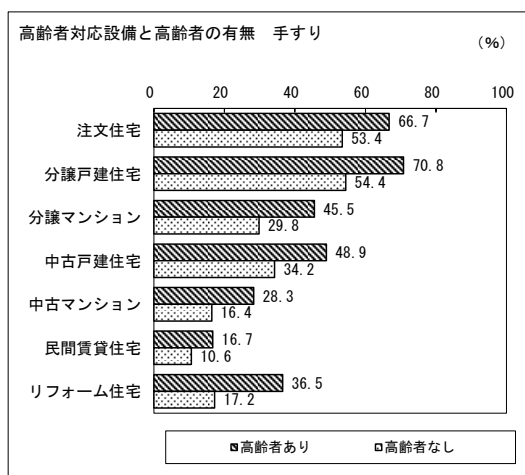


2) 高齢者の有無*別の整備状況

「手すり」、「段差のない室内」はいずれの種類住宅においても、高齢者がいる世帯の整備率が高い。

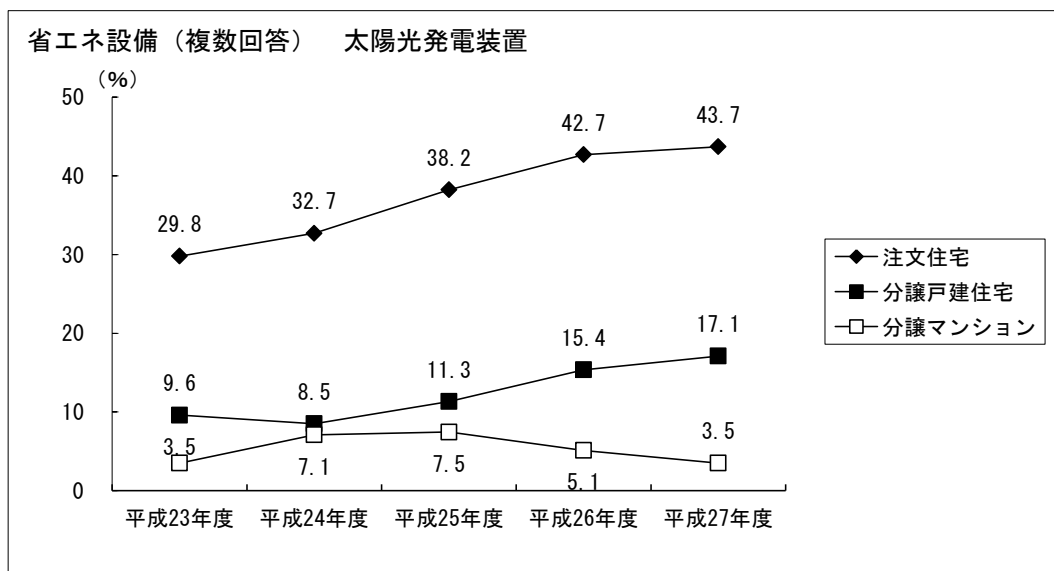
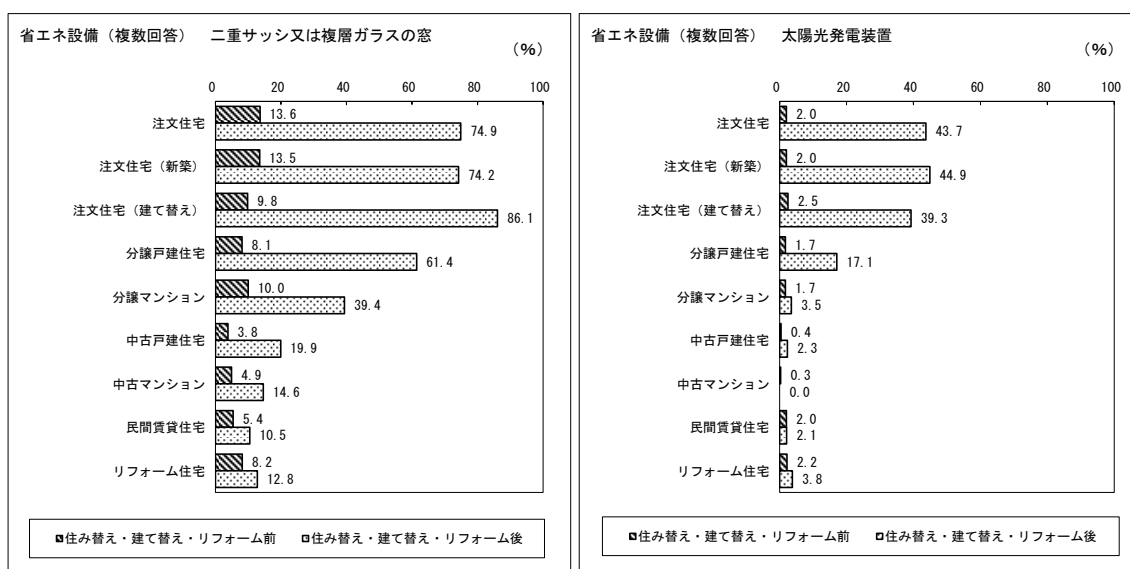
「廊下などが車椅子で通行可能な幅」は分譲戸建住宅以外の住宅において、高齢者がいる世帯の整備率が高い。

※ 高齢者の有無：65歳以上の居住者の有無



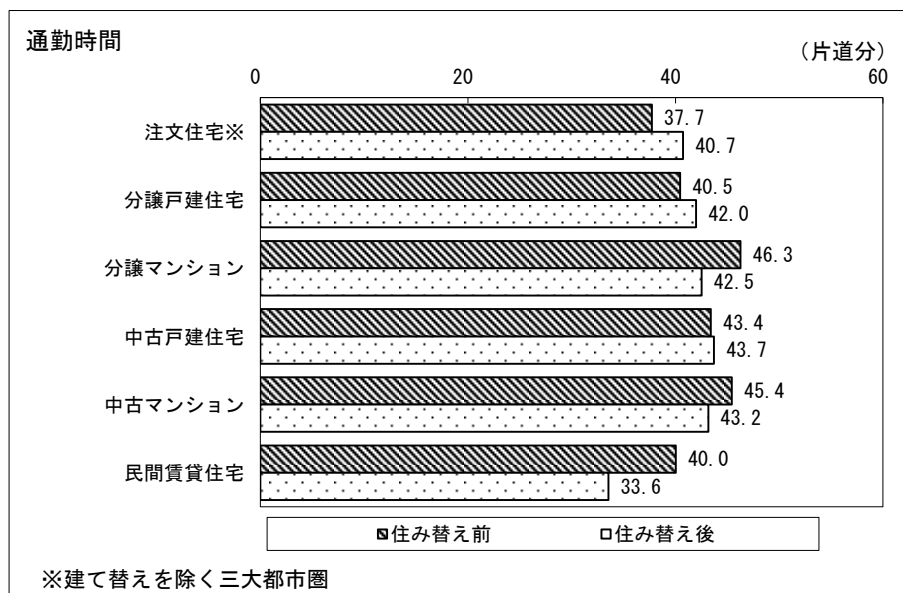
(3) 省エネ設備

省エネ設備が整備されている割合について従前住宅と比較すると、「二重サッシ又は複層ガラスの窓」は、注文住宅における整備率が高く 74.9%。分譲戸建住宅で 61.4%、分譲マンションで 39.4%。「太陽光発電装置」は、注文住宅において整備率が上昇しており、43.7%。また、分譲戸建住宅における整備率も上昇の傾向が見られ、17.1%。



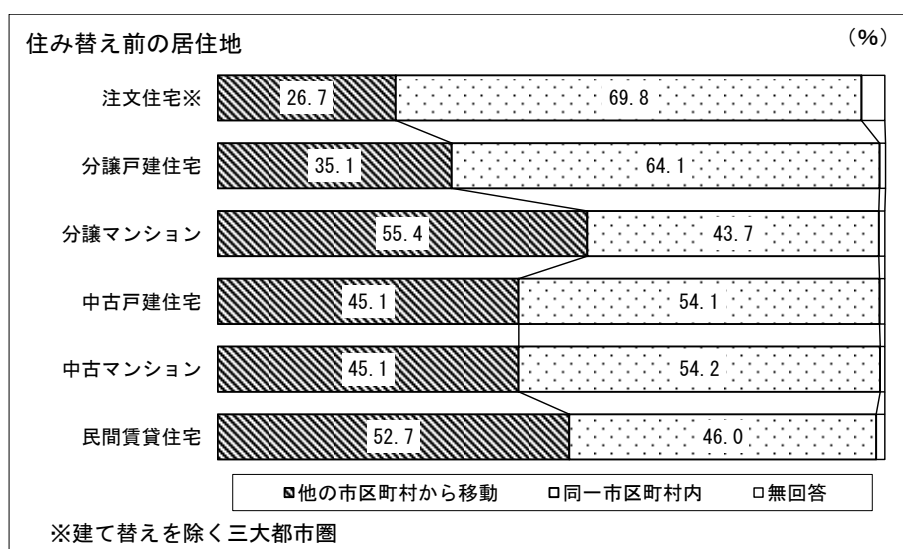
(4) 通勤時間

通勤時間は、注文住宅、分譲戸建住宅、中古戸建住宅を取得した世帯では増加、分譲マンション、中古マンションを取得した世帯および民間賃貸住宅に入居した世帯では減少。



(5) 住み替え前の居住地

住み替え前後の居住地をみると、注文住宅取得世帯と分譲戸建住宅取得世帯は、同一市区町村内での住み替えが6割を超える。



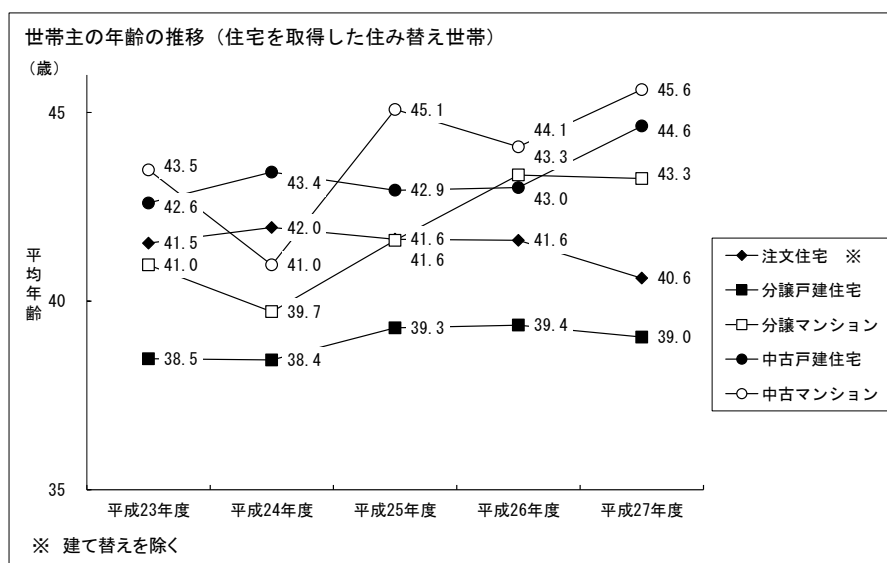
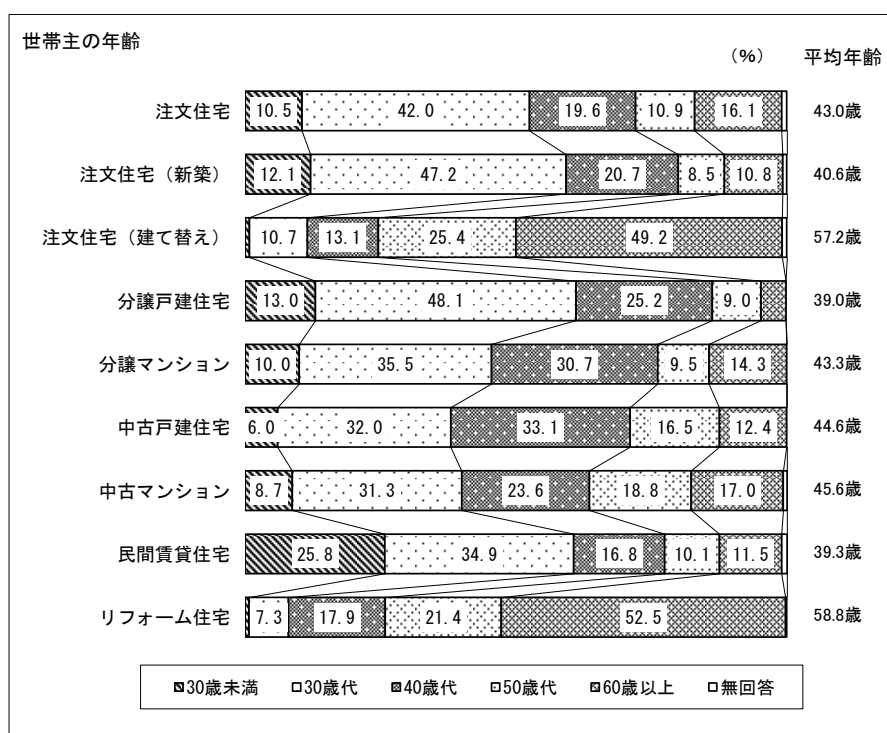
2.3 世帯に関する事項

2.3.1 世帯主の年齢

(1) 世帯主の年齢

世帯主の年齢をみると、注文住宅（新築）と分譲戸建住宅では30歳代が5割程度で最も多く、注文住宅（建て替え）とリフォーム住宅では60歳以上が5割程度で最も多い。分譲マンション、中古戸建住宅、中古マンション、民間賃貸住宅では30歳代と40歳代が合わせて5割以上を占め、民間賃貸住宅では30歳未満も2割を超える。

平均年齢の推移をみると、中古マンションと中古戸建住宅では昨年度より高い。

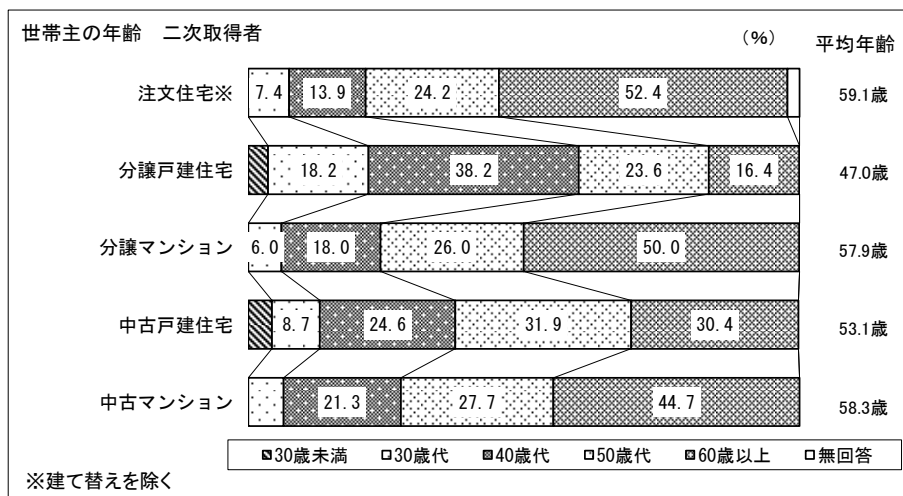
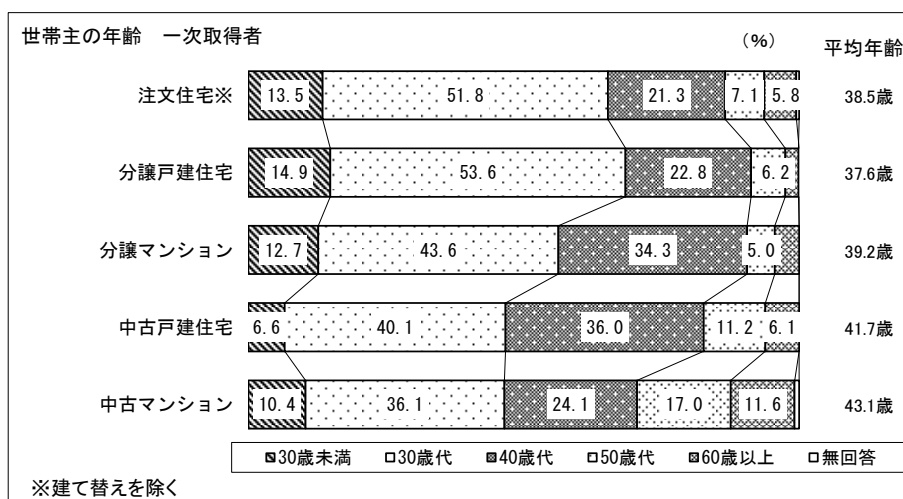


(2) 一次取得・二次取得別の世帯主の年齢

世帯主の年齢を一次取得・二次取得*別にみると、一次取得者は、全ての住宅の種類において30歳代が最も多く、次いで40歳代が続く。

二次取得者は、注文住宅、分譲マンション、中古マンションにおいて60歳以上が最も多く、分譲戸建住宅では40歳代が、中古戸建住宅では50歳代が最も多い。

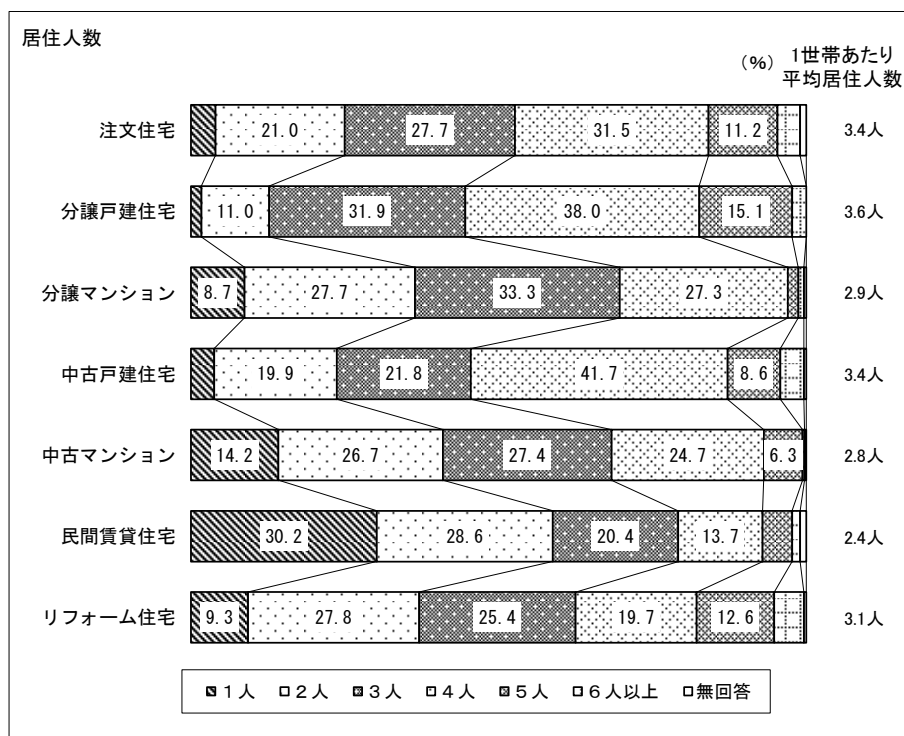
※一次取得者：初めて住宅を取得した世帯、二次取得者：2回目以上の取得となる世帯



2.3.2 居住人数

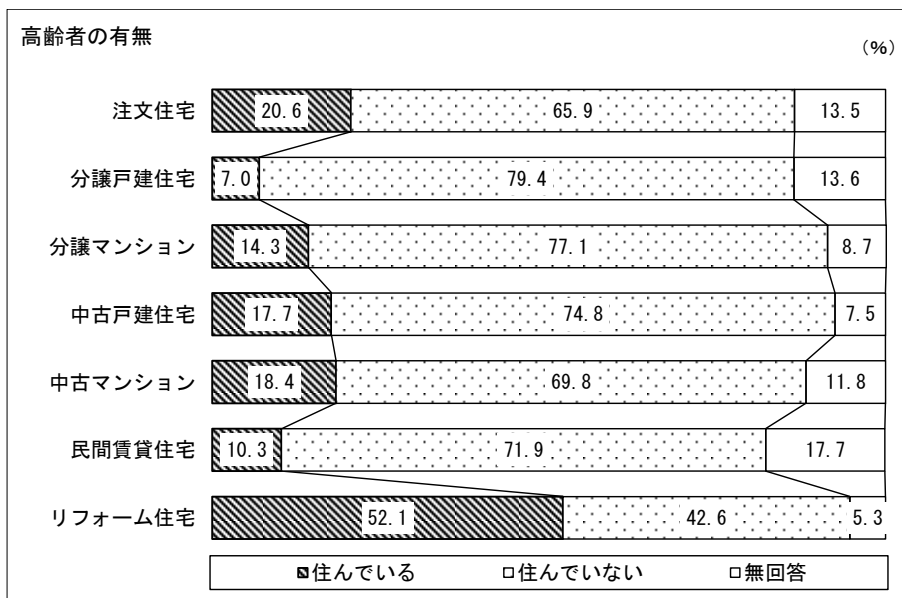
(1) 居住人数

1世帯あたりの平均居住人数は、戸建住宅については、注文住宅、分譲、中古いずれにおいても4人が、マンションについては、分譲、中古いずれにおいても3人が、リフォーム住宅では2人が、民間賃貸住宅では1人がそれぞれ最も多い。



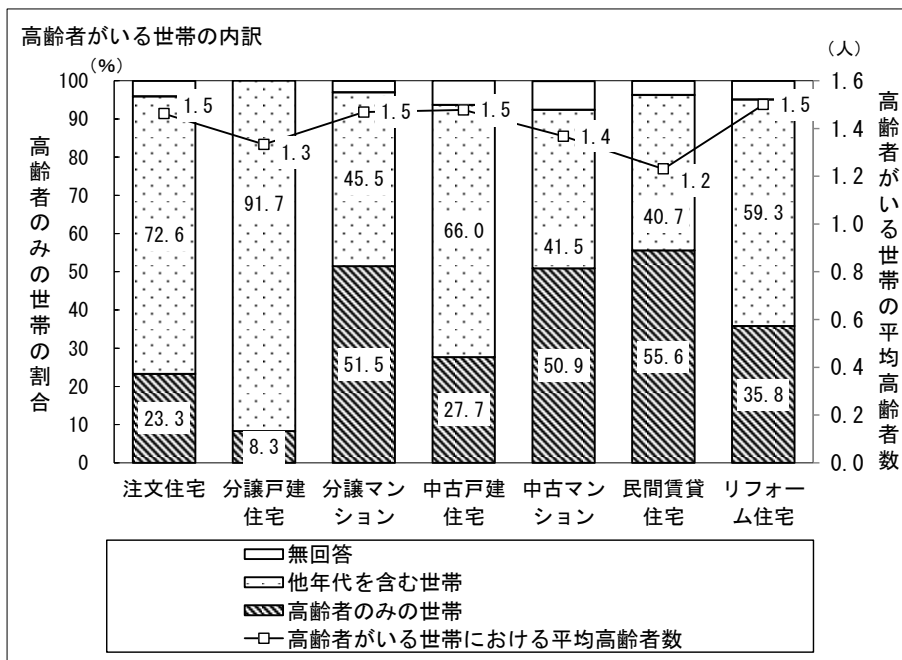
(2) 高齢者の有無

高齢者がいる世帯の割合は、リフォーム住宅において52.1%と最も高く、次いで注文住宅の20.6%が続く。



(3) 高齢者がいる世帯の内訳

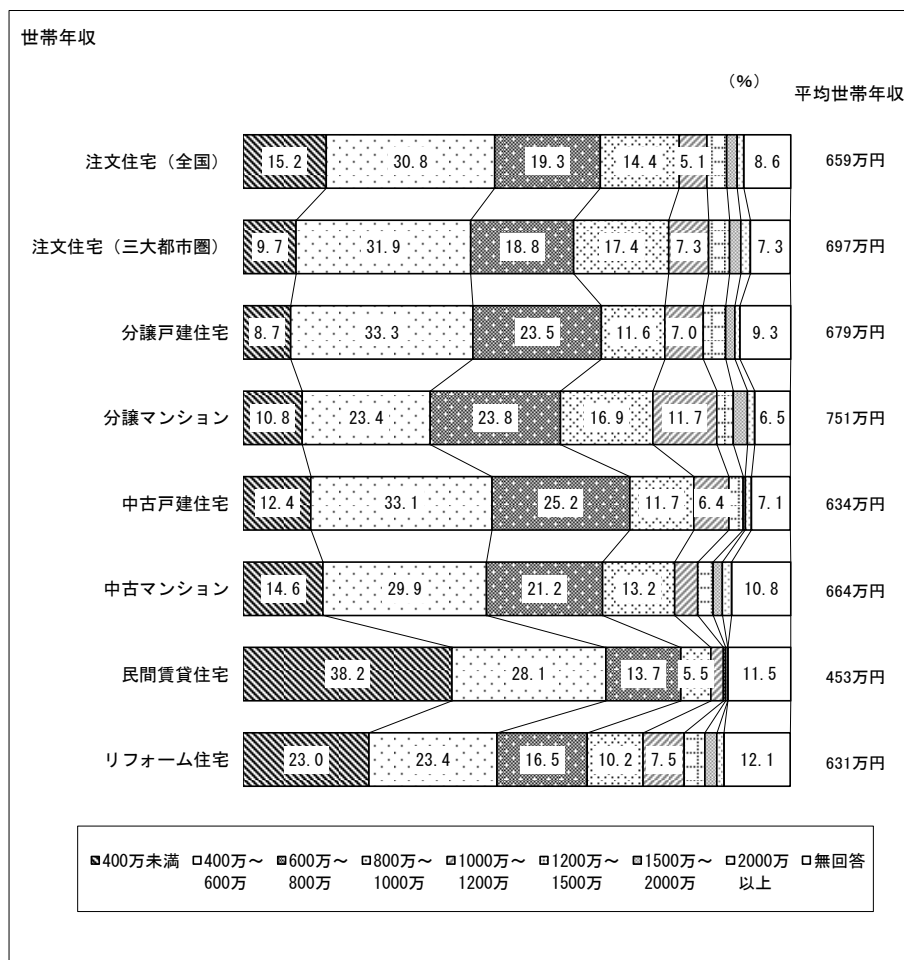
高齢者がいる世帯における「高齢者のみの世帯」の割合は、世帯人員の小さい分譲マンション、中古マンション、民間賃貸住宅において高く、5割を超える。



2.3.3 世帯年収

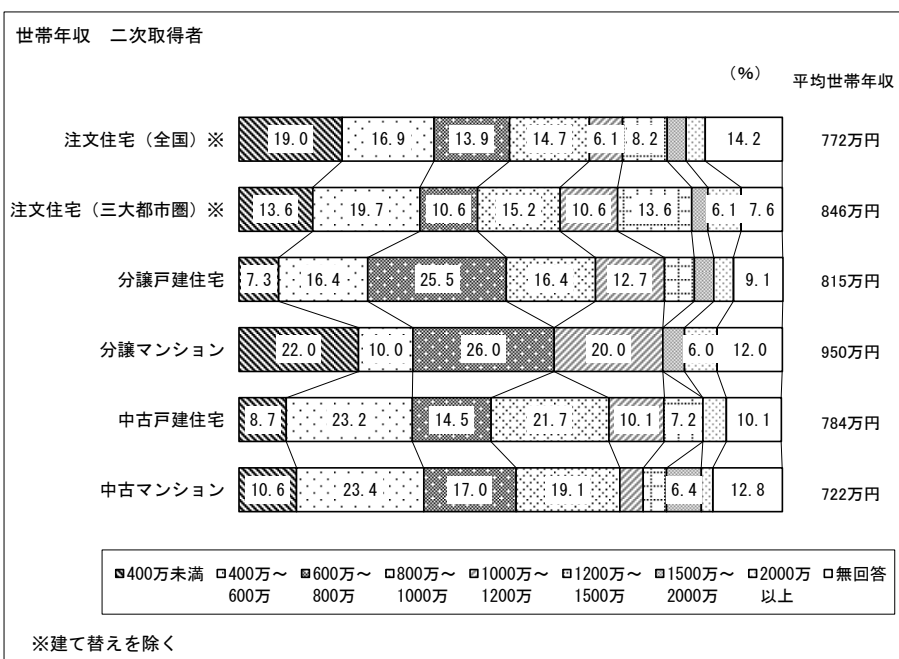
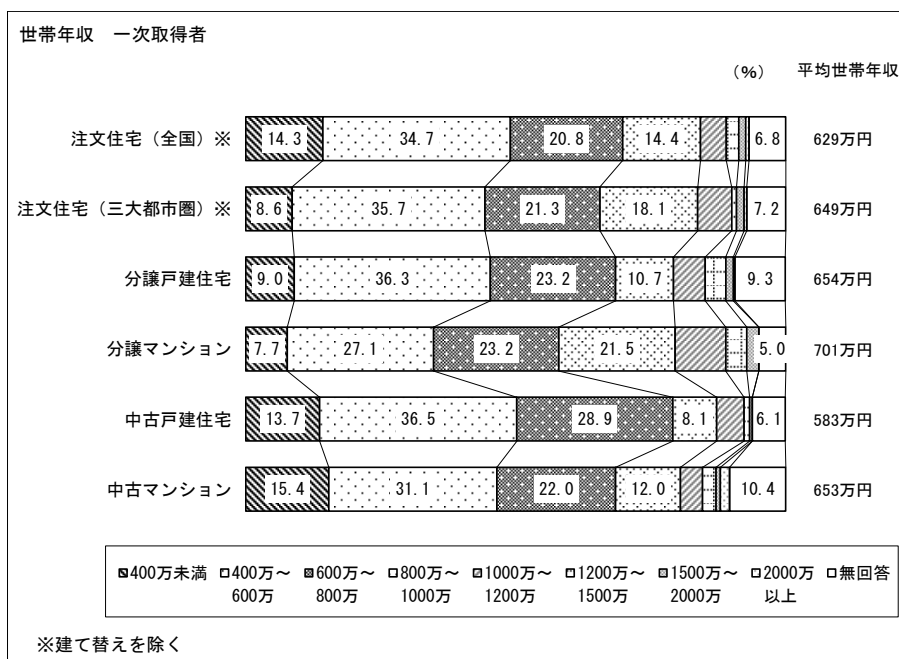
(1) 世帯年収

世帯年収（税込み）は分譲マンションが最も高く、平均で751万円。次いで注文住宅（三大都市圏）が平均697万円。民間賃貸住宅は最も低く、平均453万円。



(2) 一次取得・二次取得別の世帯年収

住宅取得世帯について、世帯年収を一次取得・二次取得別にみると、二次取得者は、一次取得者に比べて世帯年収にばらつきが大きい。平均世帯年収は、全ての住宅の種類において、二次取得者の方が高い。



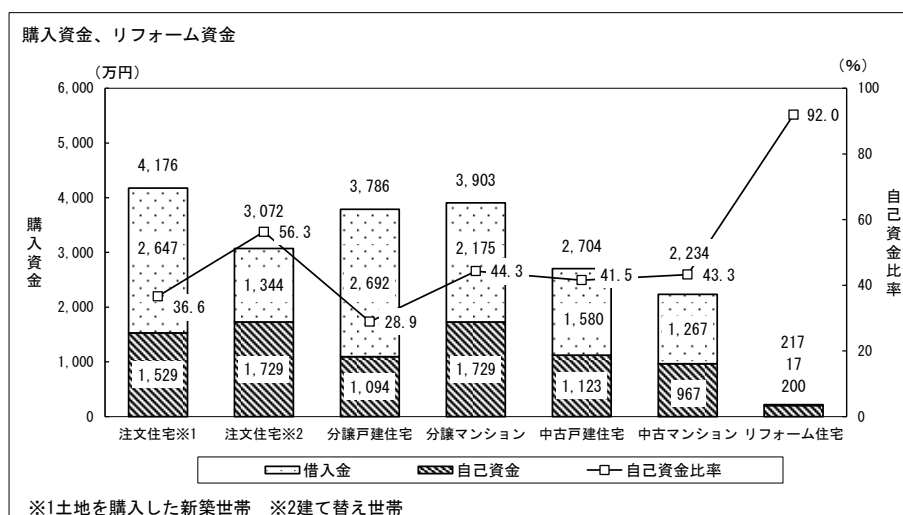
2.4 資金調達に関する事項

2.4.1 購入資金、リフォーム資金

(1) 購入資金、リフォーム資金

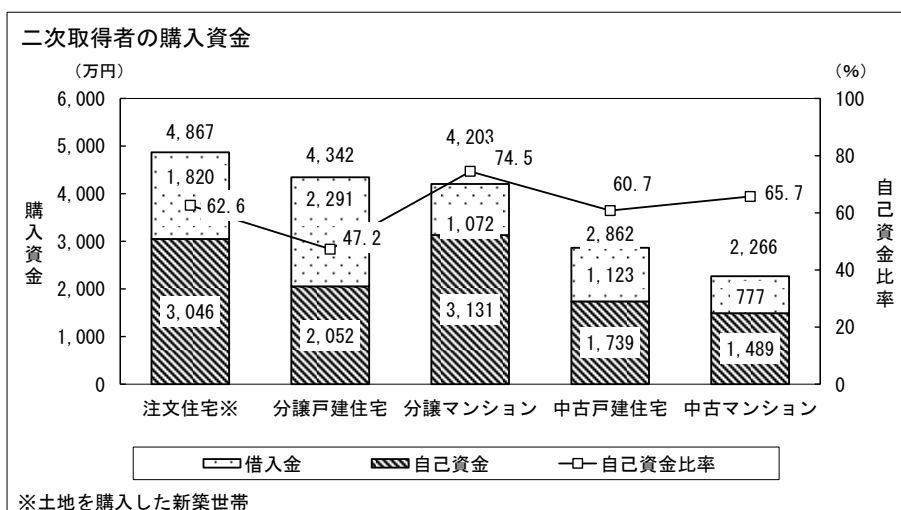
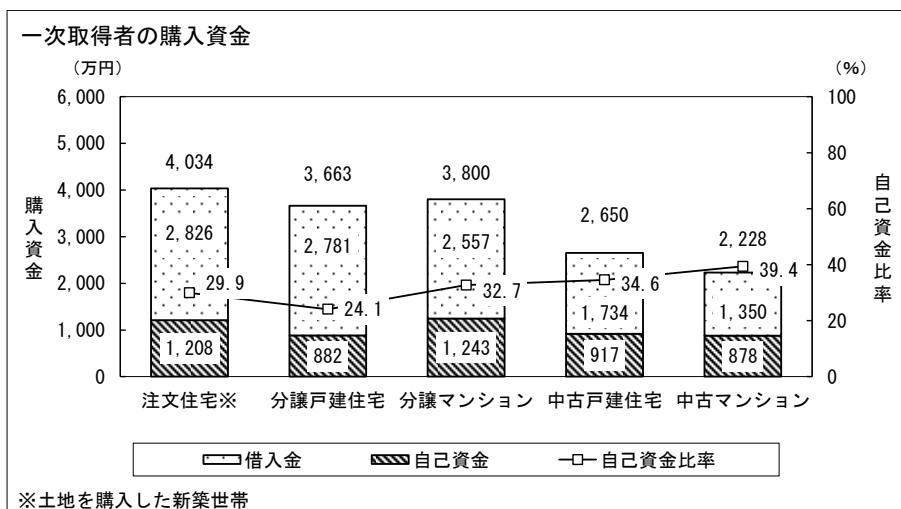
購入資金は、土地を購入した注文住宅新築世帯で平均 4,176 万円、建て替え世帯で平均 3,072 万円、分譲戸建住宅と分譲マンションの取得世帯でそれぞれ平均 3,786 万円、3,903 万円、中古戸建住宅と中古マンションの取得世帯でそれぞれ平均 2,704 万円、2,234 万円。また、リフォーム資金は平均 217 万円。

自己資金比率をみると、土地を購入した注文住宅新築世帯で 36.6%、建て替え世帯で 56.3%、分譲戸建住宅と分譲マンションの取得世帯がそれぞれ 28.9%と 44.3%、中古戸建住宅と中古マンションの取得世帯がそれぞれ 41.5%と 43.3%。また、リフォーム住宅世帯では 92.0%。



(2) 一次取得・二次取得別の購入資金

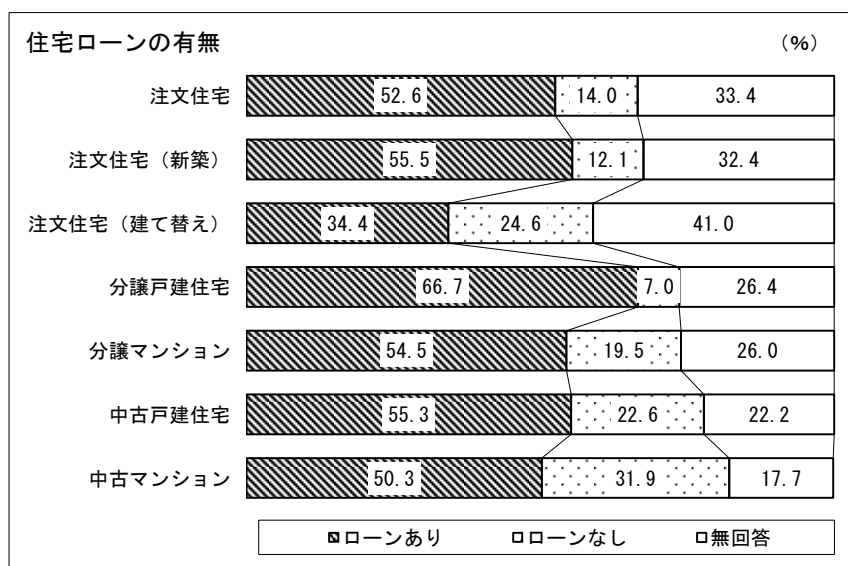
購入資金を一次取得・二次取得別にみると、二次取得者は、一次取得者に比べて購入資金が多く、借入金が少ない。



2.4.2 住宅ローン

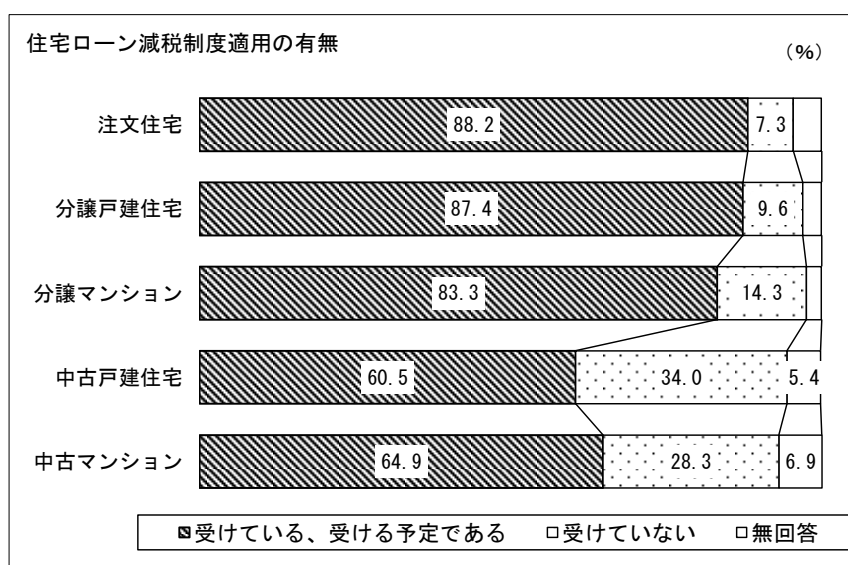
(1) 住宅ローンの有無

住宅ローン（住宅金融支援機構提携ローン（フラット35）、民間金融機関、住宅金融支援機構からの直接融資、その他公的機関や勤務先からの借入金など）を有する世帯の割合は、注文住宅（新築）取得世帯が55.5%、注文住宅（建て替え）取得世帯が34.4%、分譲戸建住宅と分譲マンション取得世帯がそれぞれ66.7%と54.5%。中古戸建住宅と中古マンション取得世帯でそれぞれ55.3%と50.3%。



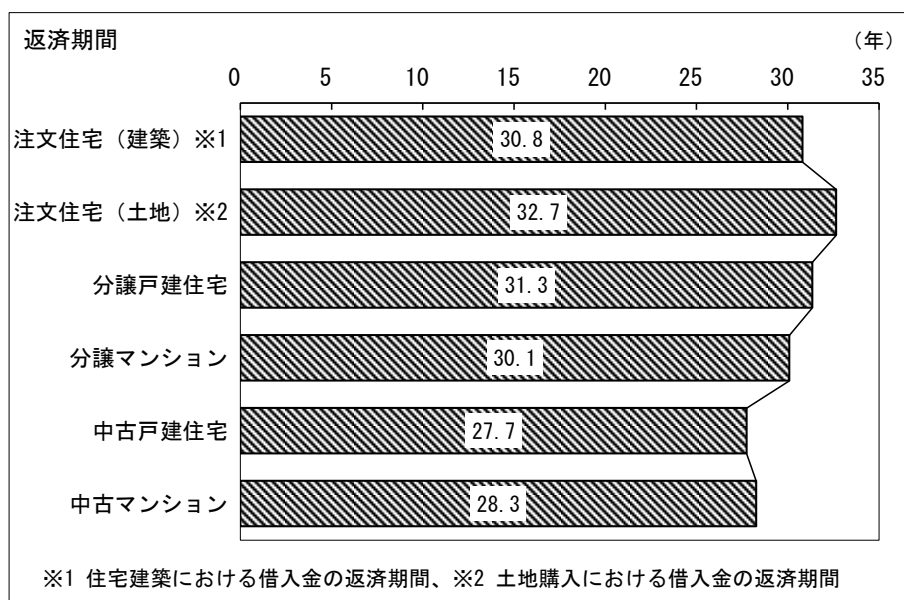
(2) 住宅ローン減税制度

住宅ローンを有する世帯のうち、住宅ローン減税制度の適用を受ける割合は、受ける予定も含め、注文住宅取得世帯で88.2%、分譲戸建住宅と分譲マンションの取得世帯でそれぞれ87.4%と83.3%、中古戸建住宅と中古マンションの取得世帯でそれぞれ60.5%と64.9%。



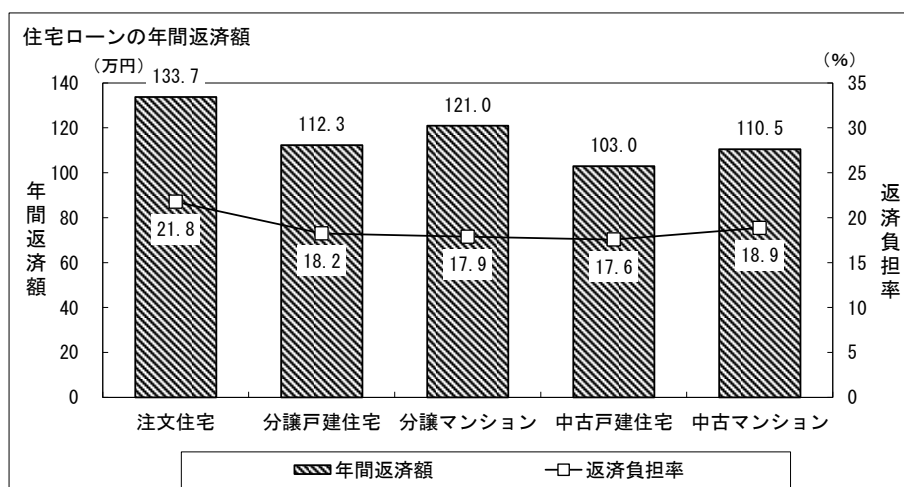
(3) 返済期間

住宅取得借入金の返済期間は、注文住宅、分譲戸建住宅、分譲マンションの取得世帯では30年を超え、中古戸建住宅、中古マンションの取得世帯では30年未満。



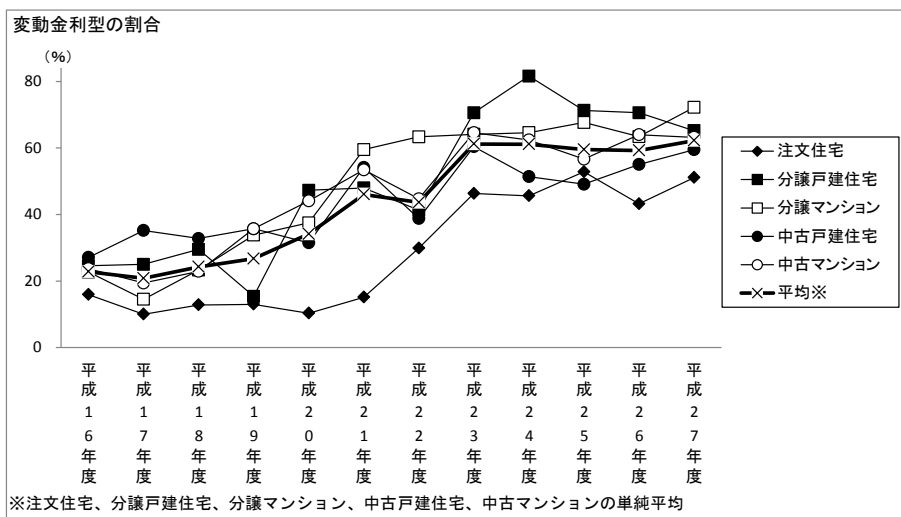
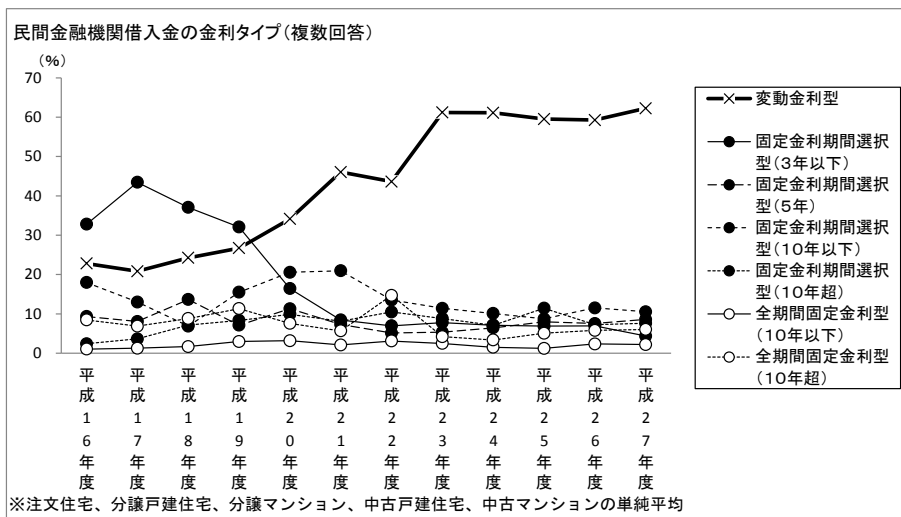
(4) 年間返済額

住宅ローンがある世帯の年間返済額は、注文住宅の取得世帯では130万円程度、世帯年収に占める返済負担率は22%程度。分譲戸建住宅、分譲マンション、中古戸建住宅、中古マンションの取得世帯では、年間支払額は100～120万円程度、返済負担率は18～19%程度。



(5) 金利タイプ

民間金融機関からの借入がある世帯について、借入金の金利タイプをみると、平成23年度以降「変動金利型」が6割前後。



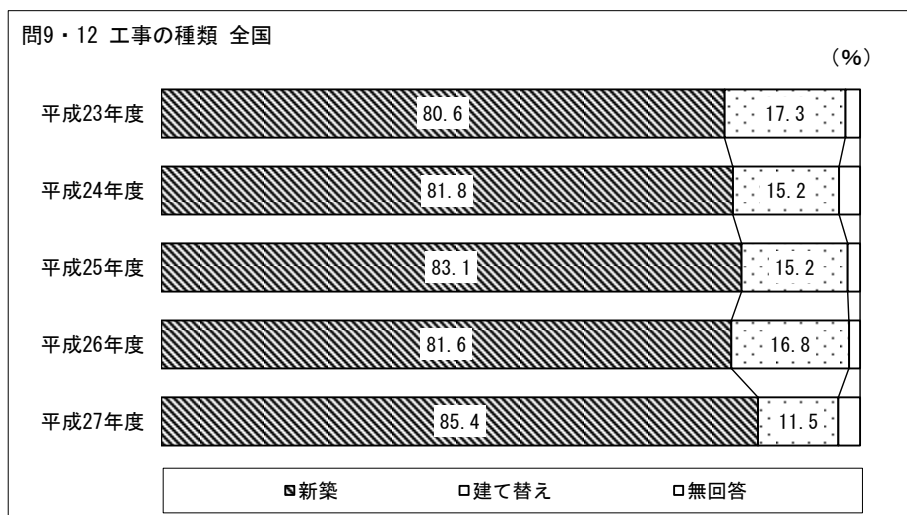
3. 注文住宅に関する結果

3.1 住み替え・建て替えに関する事項

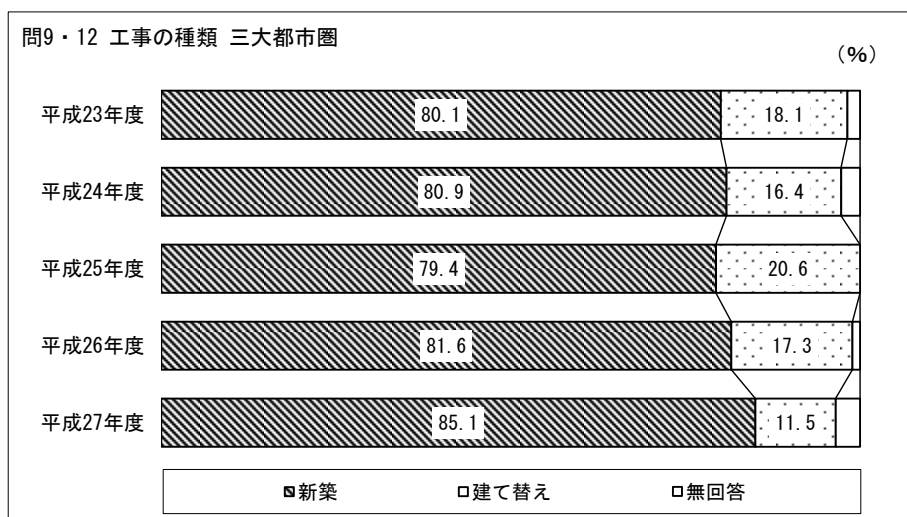
3.1.1 工事の種類

注文住宅の建築は、住み替えを伴う「新築」と住み替えを伴わない「建て替え」に分けられ、本調査における結果では、全国でそれぞれ85.4%、11.5%、三大都市圏でそれぞれ85.1%、11.5%となっている。

(全国)



(三大都市圏)



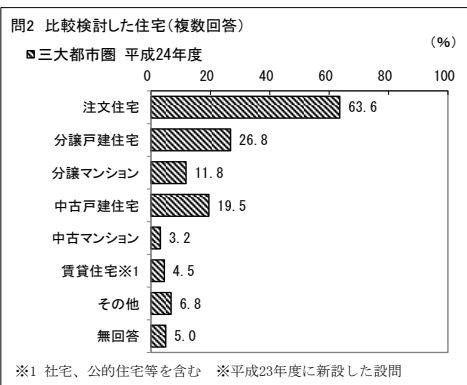
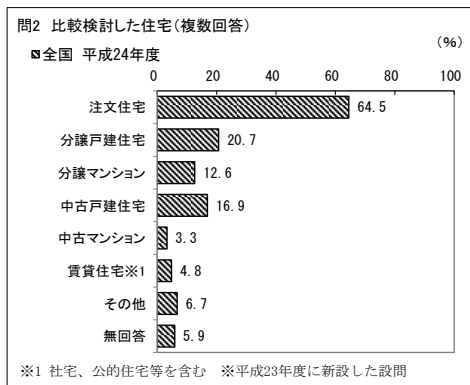
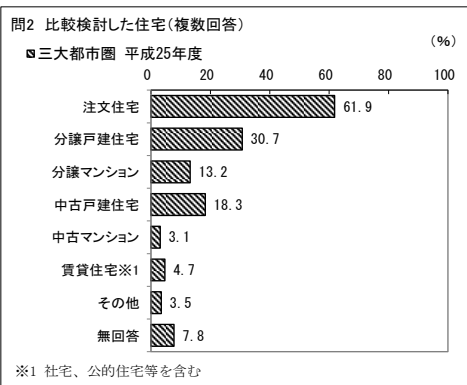
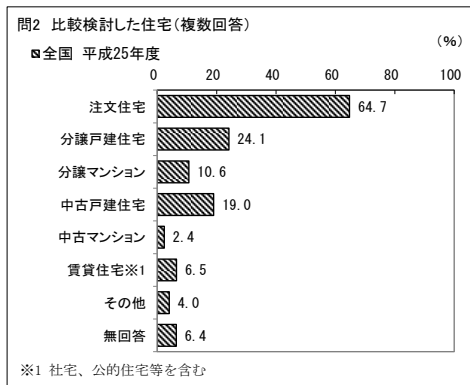
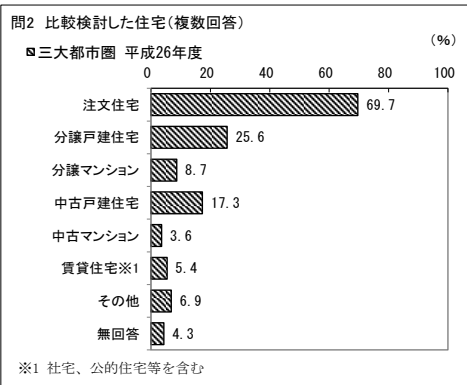
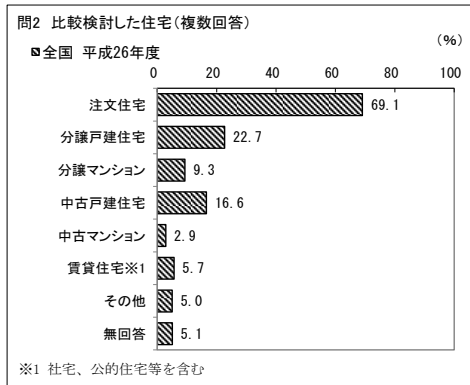
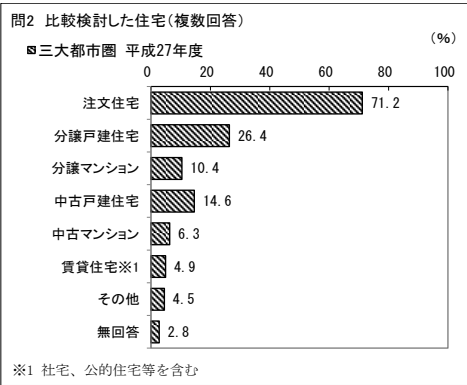
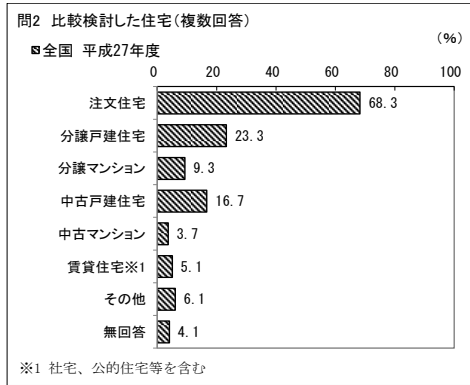
3.1.2 住み替え・建て替えに関する意思決定

(1) 比較検討した住宅

注文住宅取得世帯は、住宅取得にあたって、全国、三大都市圏ともに7割程度の世帯が注文住宅同士で比較検討している。次いで全国で23.3%、三大都市圏で26.4%の世帯が分譲戸建住宅との比較を行っている。

(全国)

(三大都市圏)



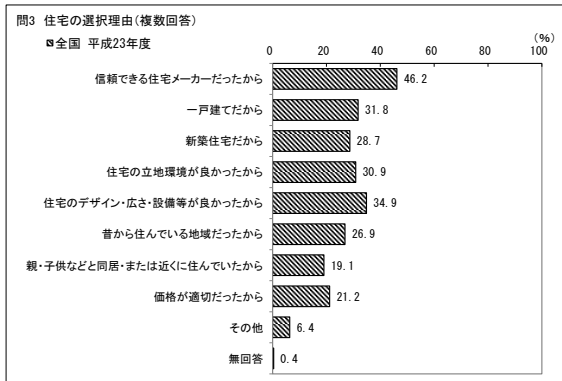
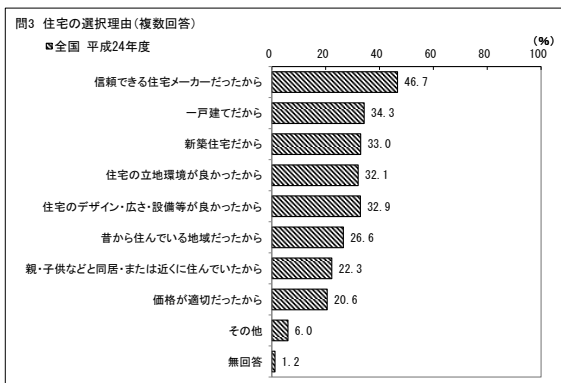
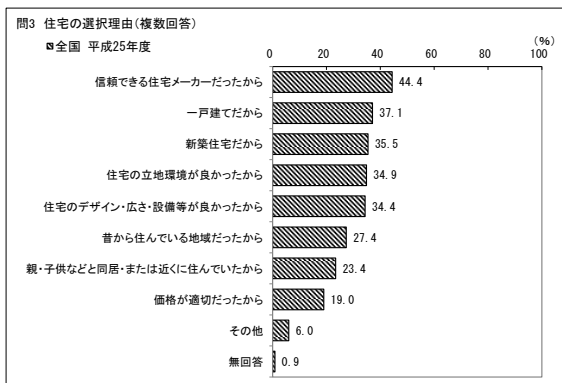
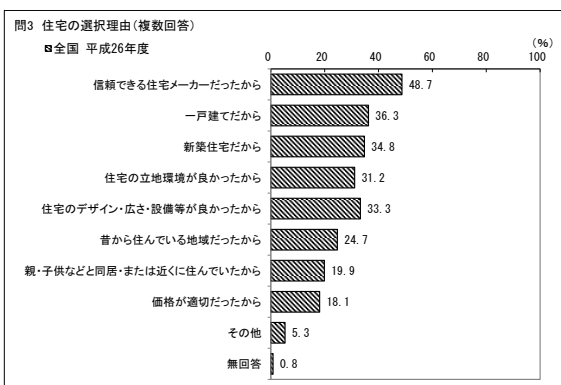
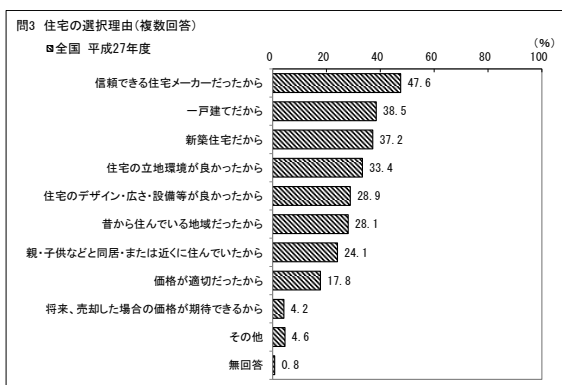
(2) 住宅の選択理由

注文住宅取得世帯における住宅の選択理由は、全国、三大都市圏ともに「信頼できる住宅メーカーだったから」が5割弱で最も多い。

全国では、次いで「一戸建てだから」、「新築住宅だから」、「住宅の立地環境が良かったから」が続く。

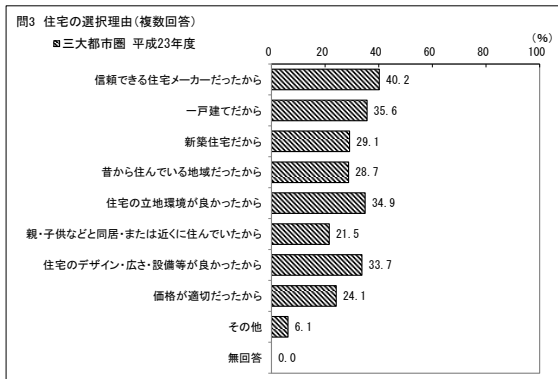
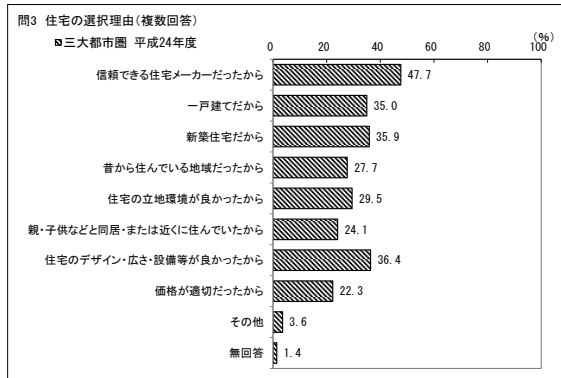
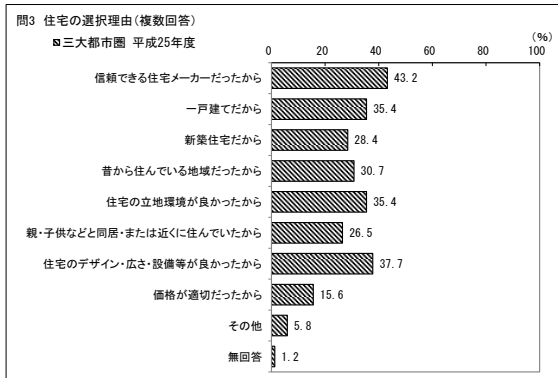
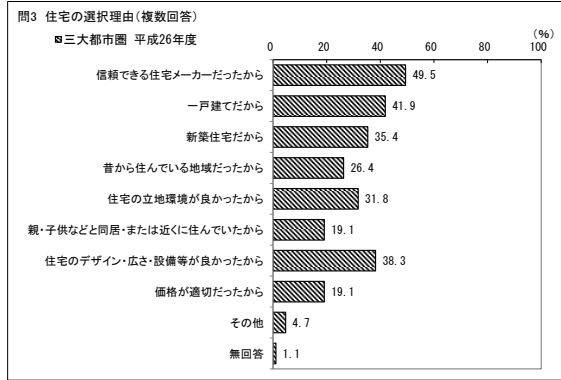
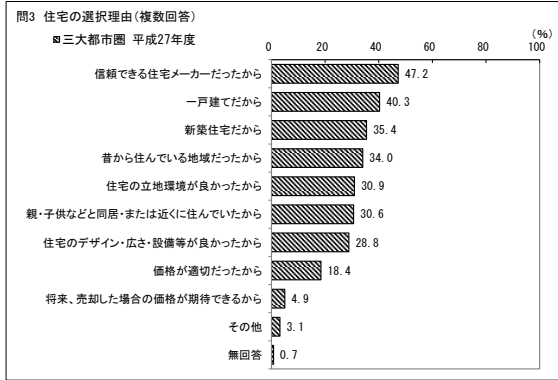
三大都市圏では、次いで「一戸建てだから」、「新築住宅だから」、「昔から住んでいる地域だったから」が続く。

(全国)



※「将来、売却した場合の価格が期待できるから」は平成27年度からの選択肢

(三大都市圏)

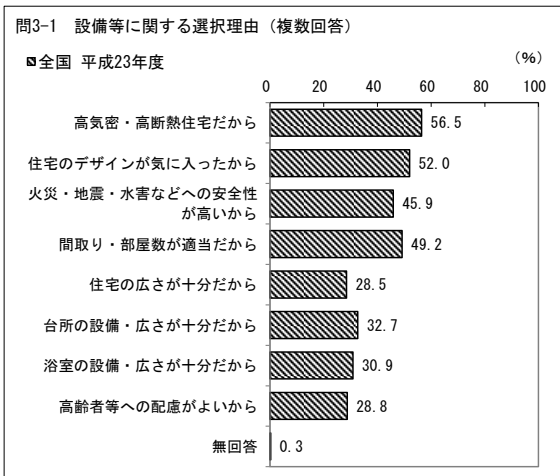
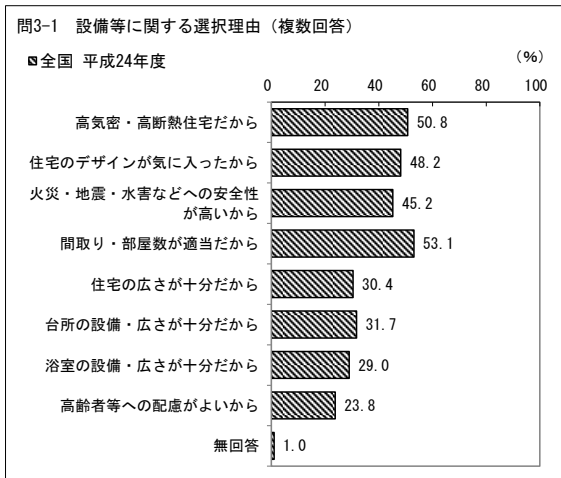
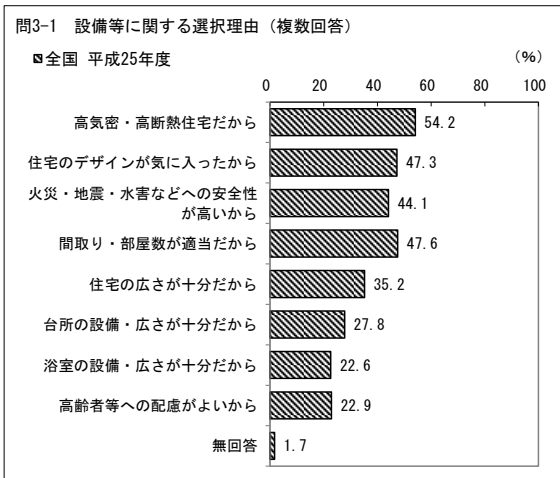
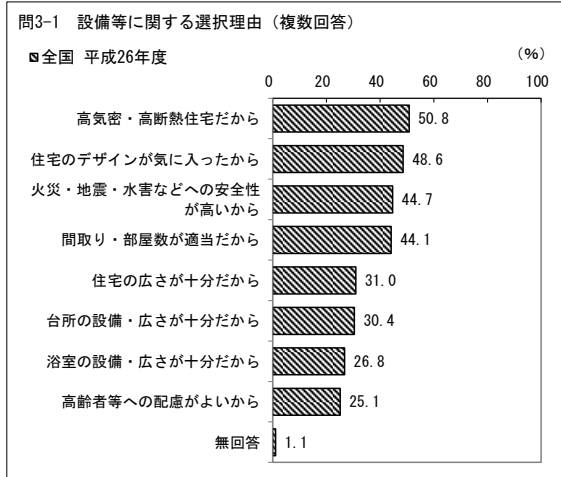
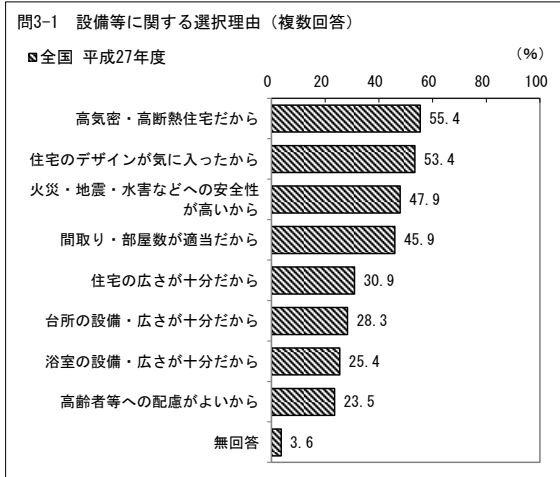


※「将来、売却した場合の価格が期待できるから」は平成27年度からの選択肢

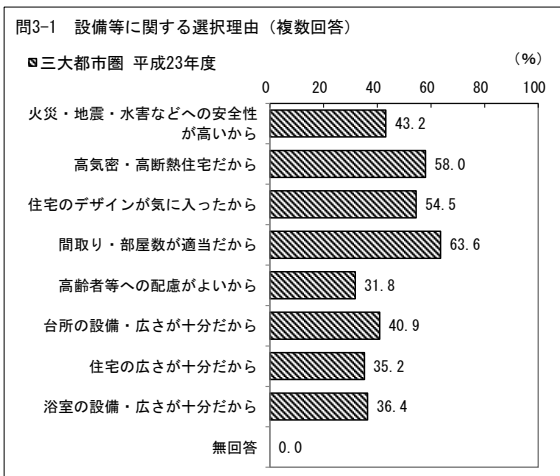
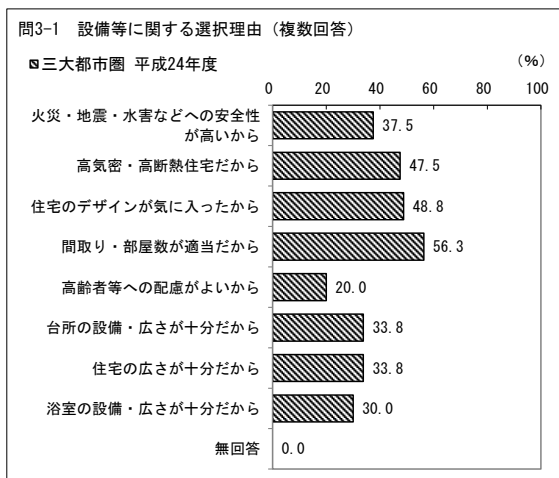
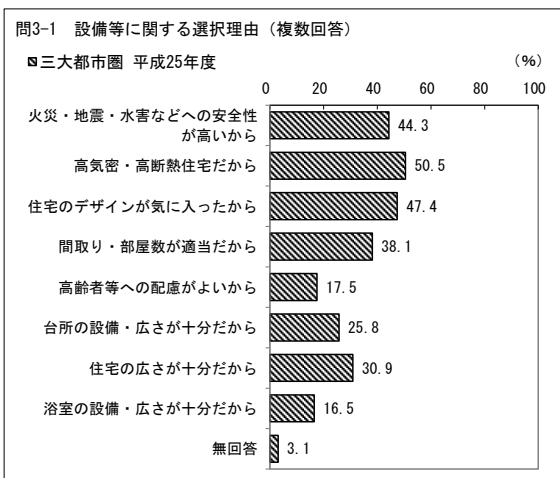
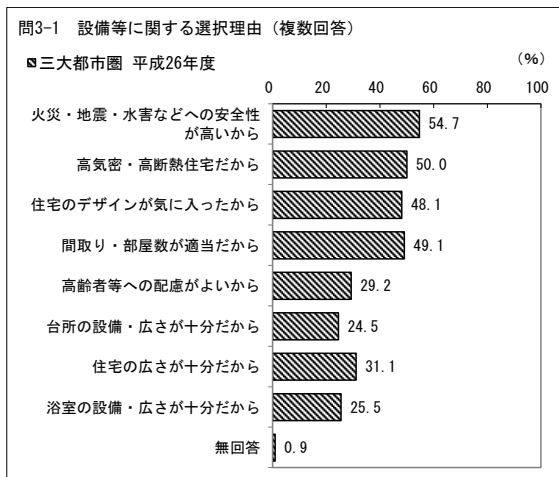
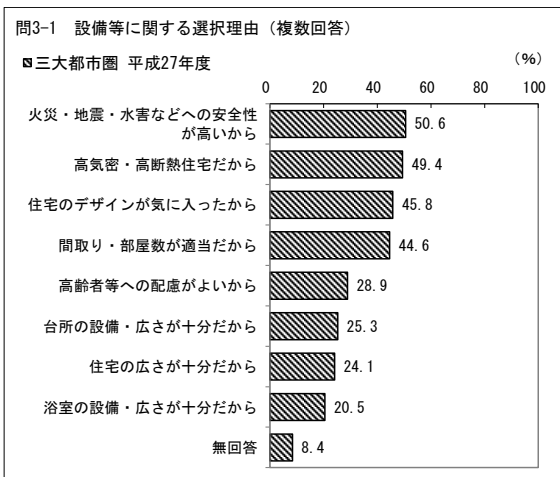
(3) 設備等に関する選択理由

注文住宅取得世帯は、住宅の選択理由となった設備等として、全国では、「高気密・高断熱住宅だから」を挙げる世帯が最も多く、三大都市圏では、「火災・地震・水害などへの安全性が高いから」を挙げる世帯が最も多い。その他、「住宅のデザインが気に入ったから」、「間取り・部屋数が適当だから」も、全国、三大都市圏ともに4割を超える。

(全国)



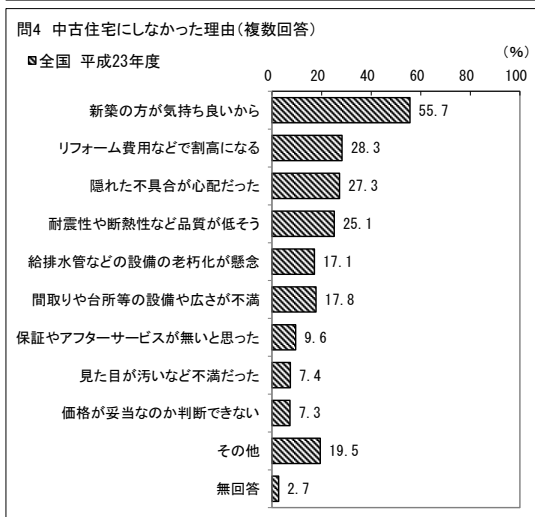
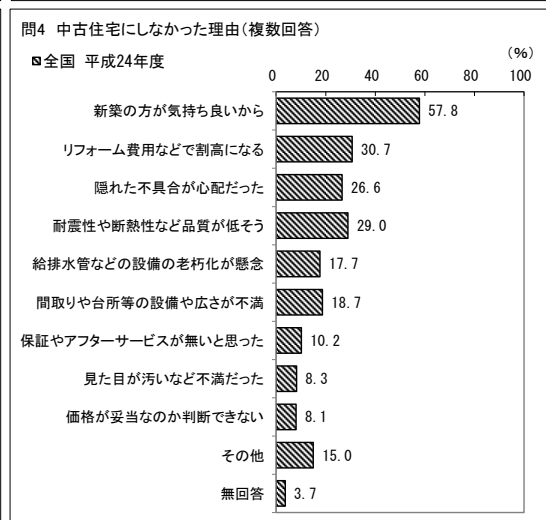
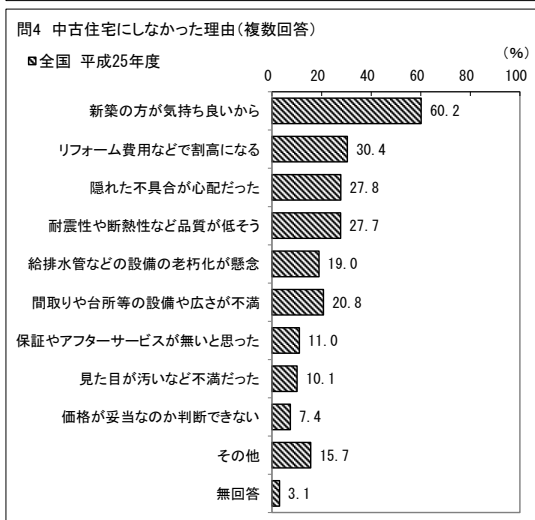
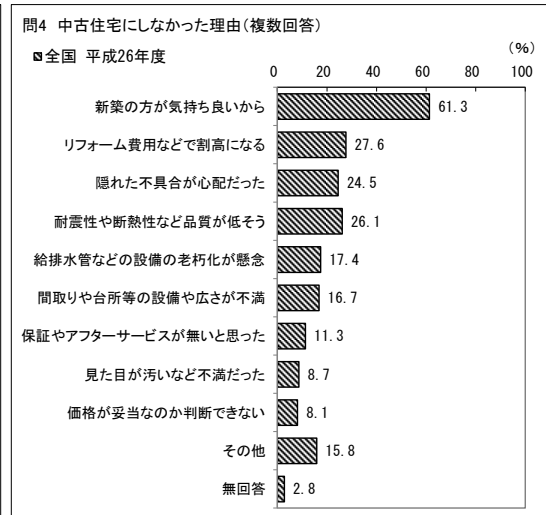
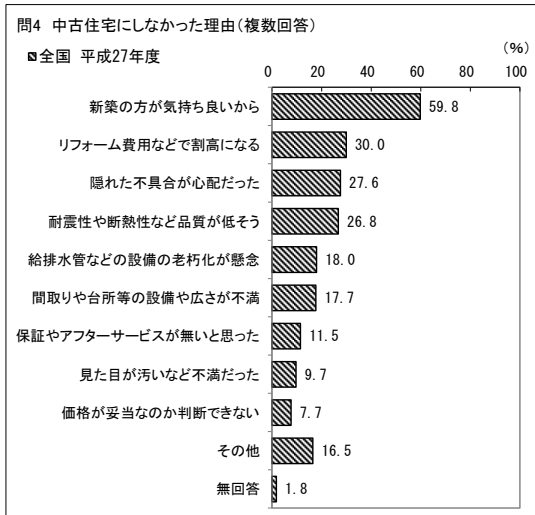
(三大都市圏)



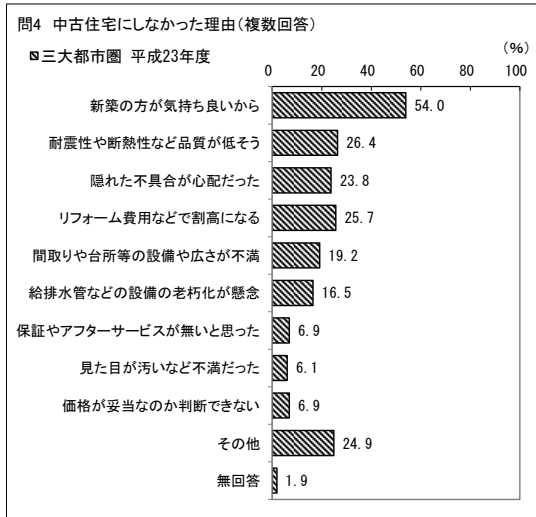
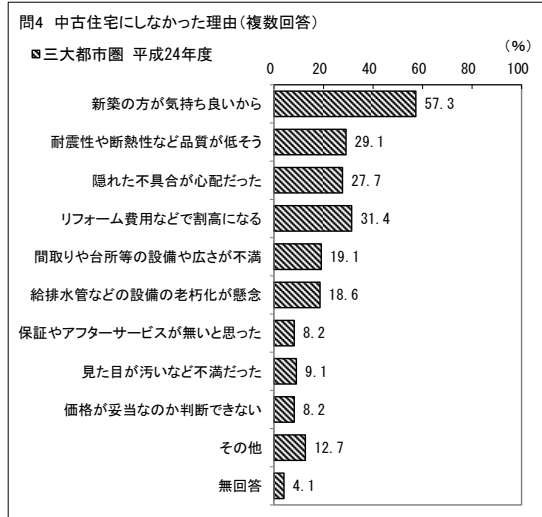
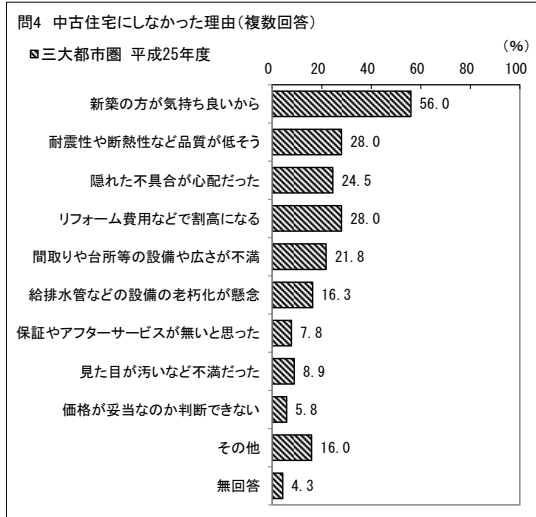
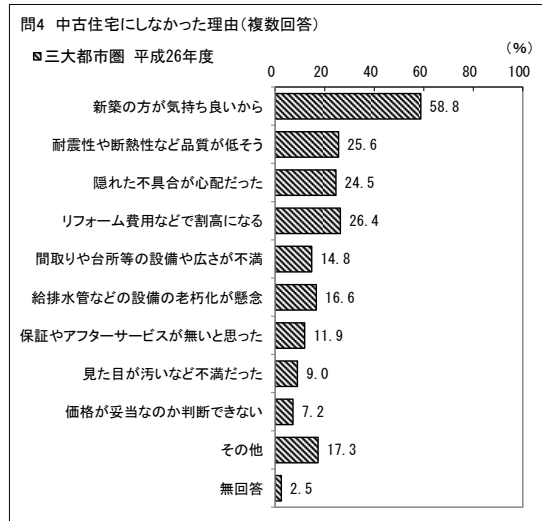
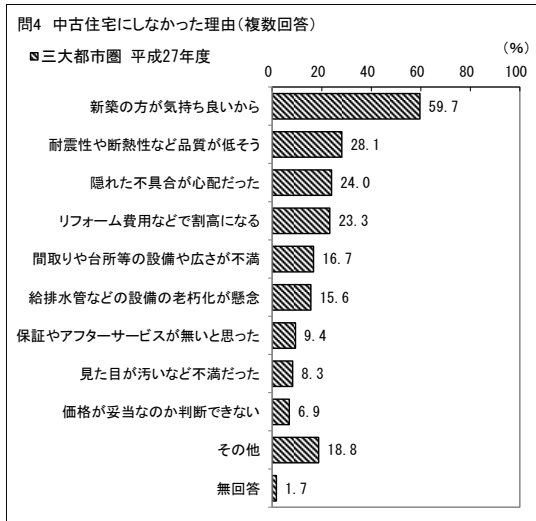
(4) 中古住宅にしなかった理由

中古住宅を選ばなかった理由は、全国、三大都市圏ともに、「新築の方が気持ち良いから」が6割程度と最も多い。その他「リフォーム費用などで割高になる」、「隠れた不具合が心配だった」、「耐震性や断熱性能など品質が低そう」を挙げる世帯も多い。

(全国)



(三大都市圏)

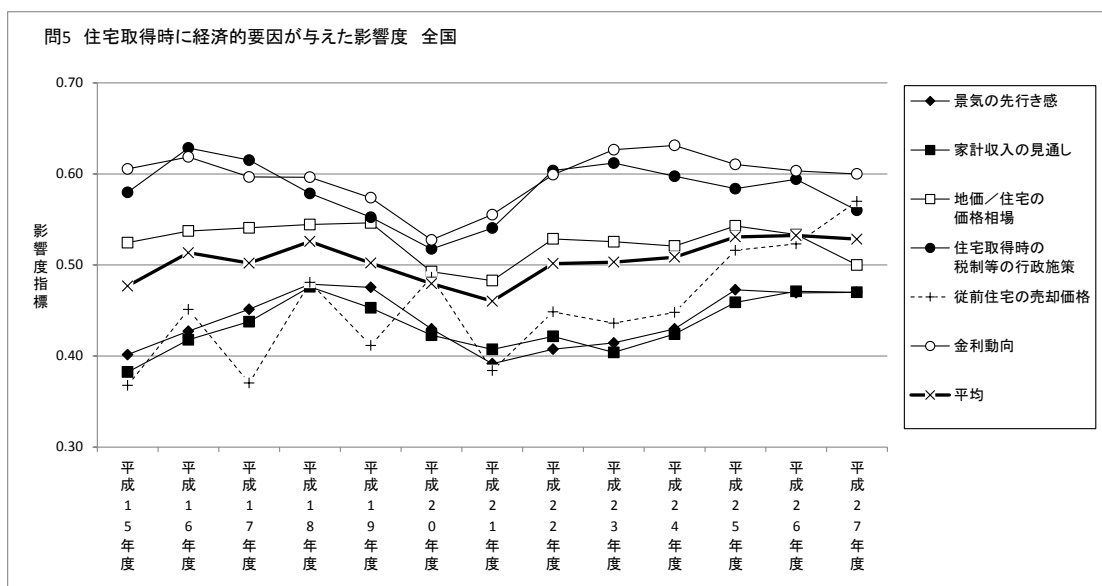


(5) 住宅取得時に経済的要因が与えた影響度

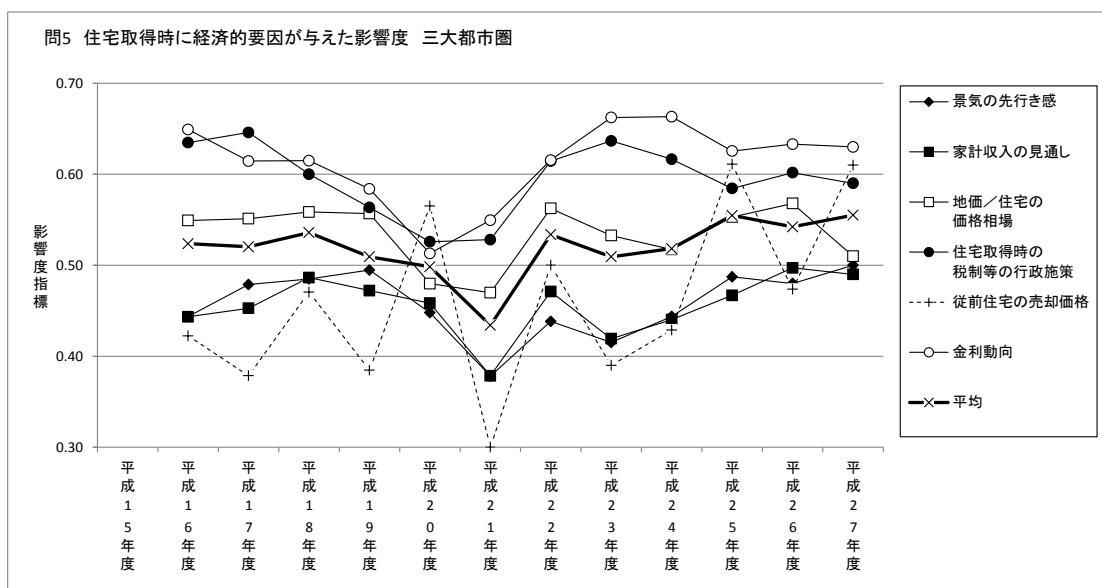
注文住宅取得にあたっての、「景気の先行き感」、「家計収入の見通し」、「地価／住宅の価格相場」、「住宅取得時の税制等の行政施策」、「従前住宅の売却価格」及び「金利動向」といった経済的要因による影響度は、リーマンショックが発生した平成 20 年度（調査年度で表示しているグラフ上は平成 21 年度）以降、全国、三大都市圏ともに改善傾向が続いており、平成 22 年度以降は「平均」の指標値が 0.5 を超え、住宅取得を後押しする状況となっている。

要因別にみると、平成 27 年度は「従前住宅の売却価格」が改善した一方、「住宅取得時の税制等の行政施策」や「地価／住宅の価格相場」は悪化している。

(全国)



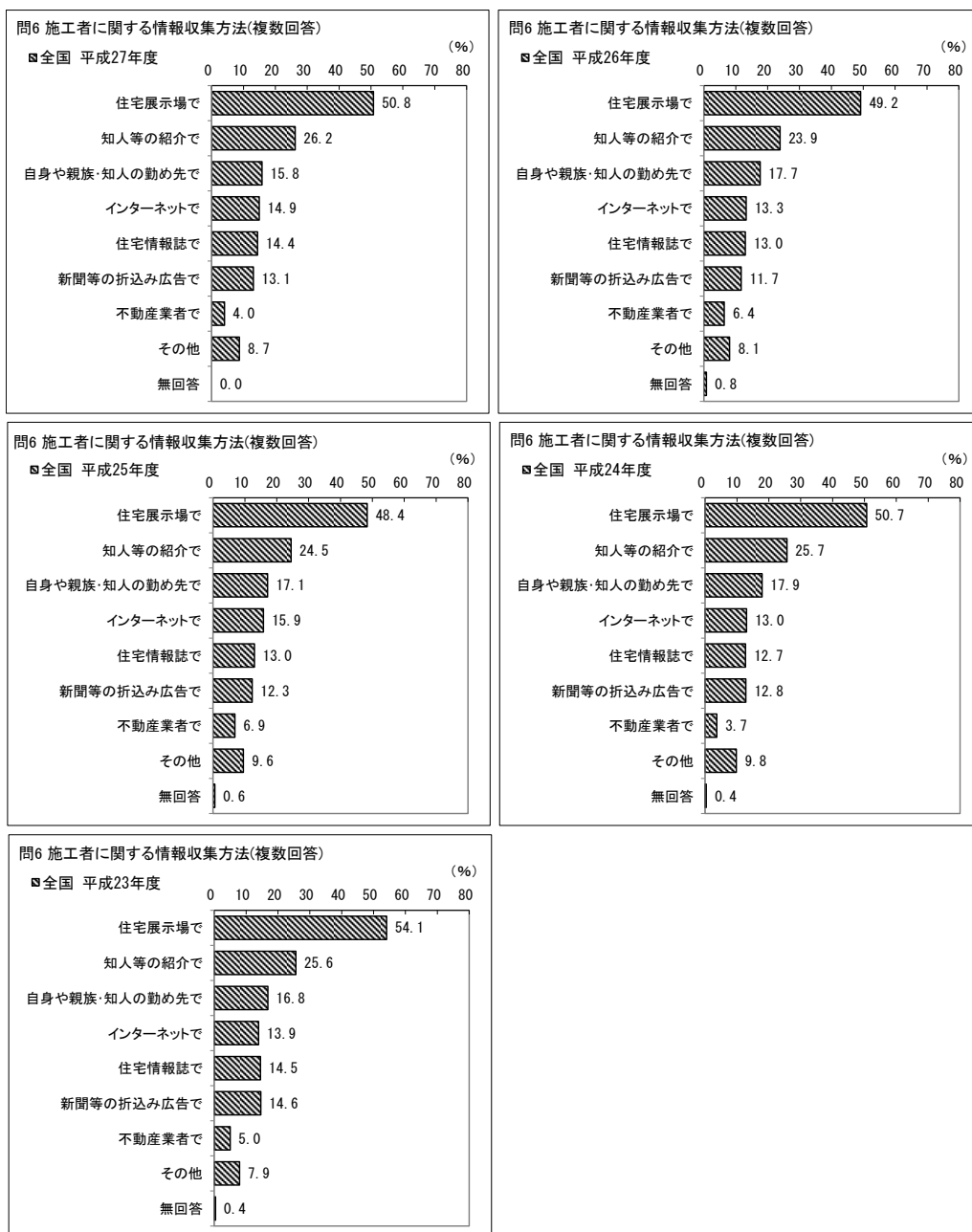
(三大都市圏)



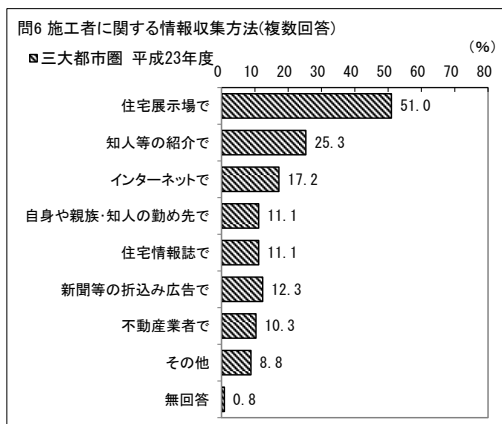
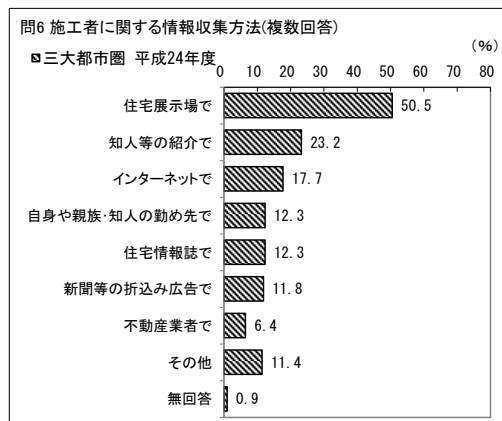
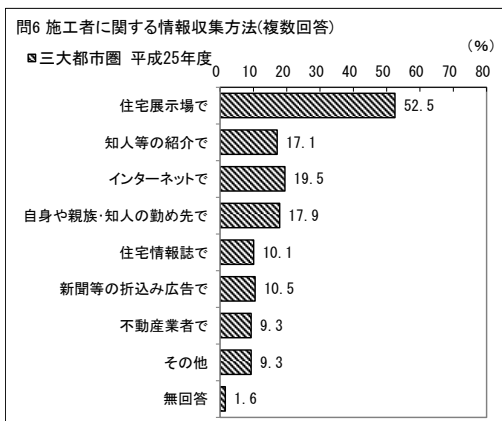
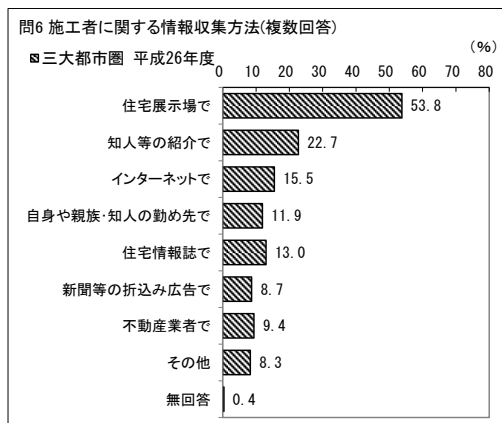
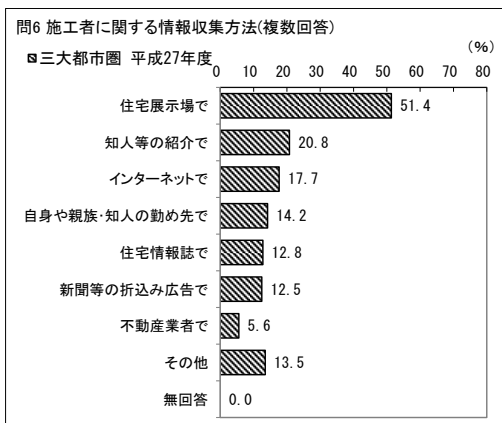
3.1.3 施工者に関する情報収集方法

注文住宅取得世帯における施工者に関する情報収集方法は、全国、三大都市圏ともに「住宅展示場で」が5割程度で最も高く、次いで「知人等の紹介で」が2割を超えて続く。

(全国)



(三大都市圏)



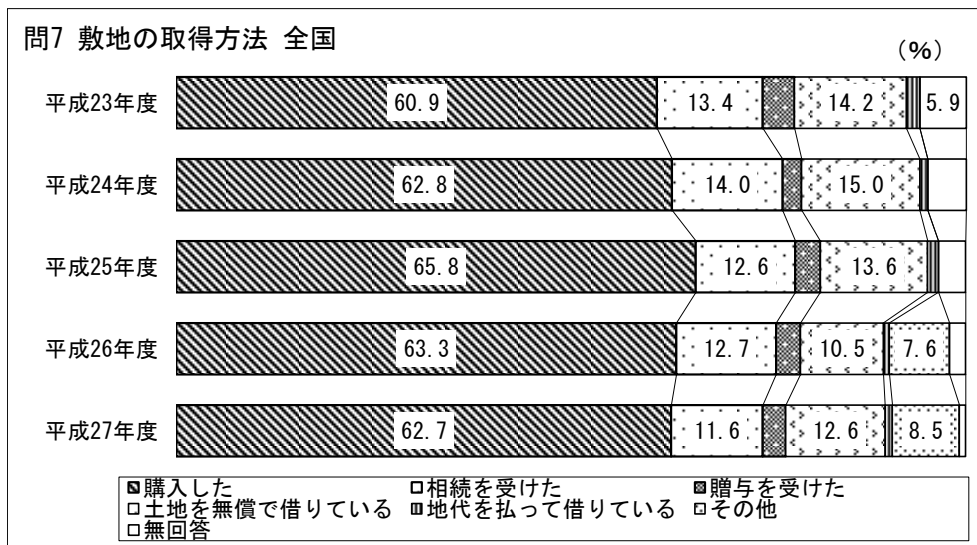
3.1.4 敷地の権利関係

(1) 敷地の取得方法

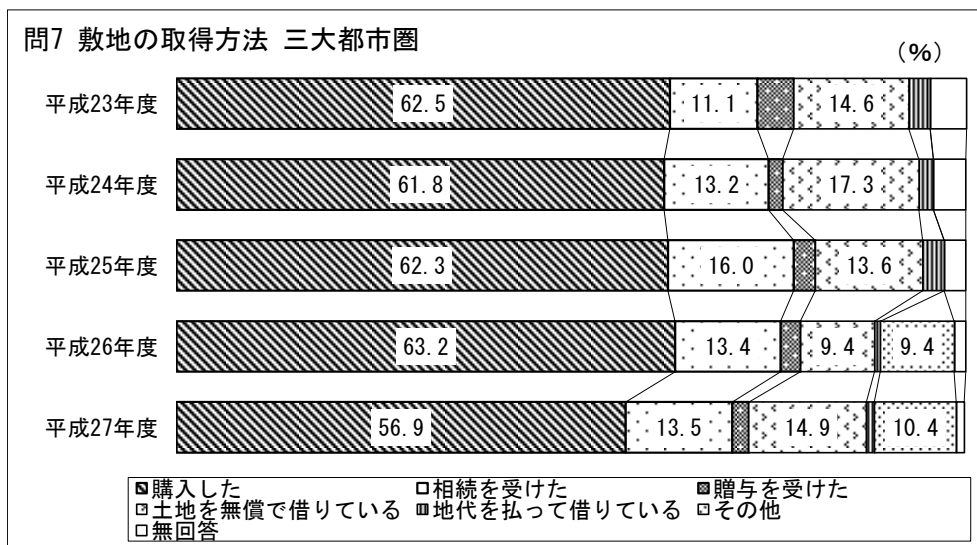
1) 敷地の取得方法

注文住宅の敷地の取得方法で最も多いのは「購入した」で、全国では62.7%、三大都市圏では56.9%。全国、三大都市圏ともに「土地を無償で借りている」、「相続を受けた」が続く。

(全国)

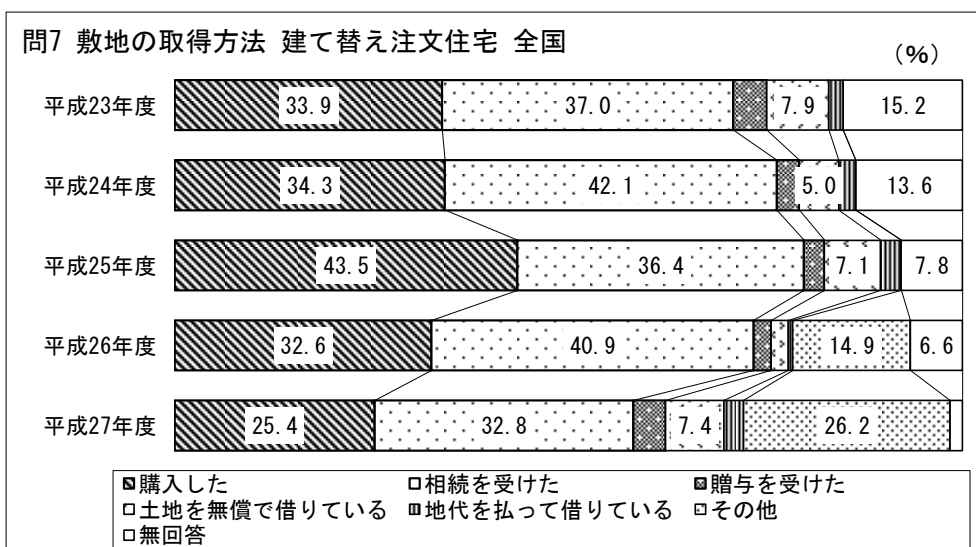
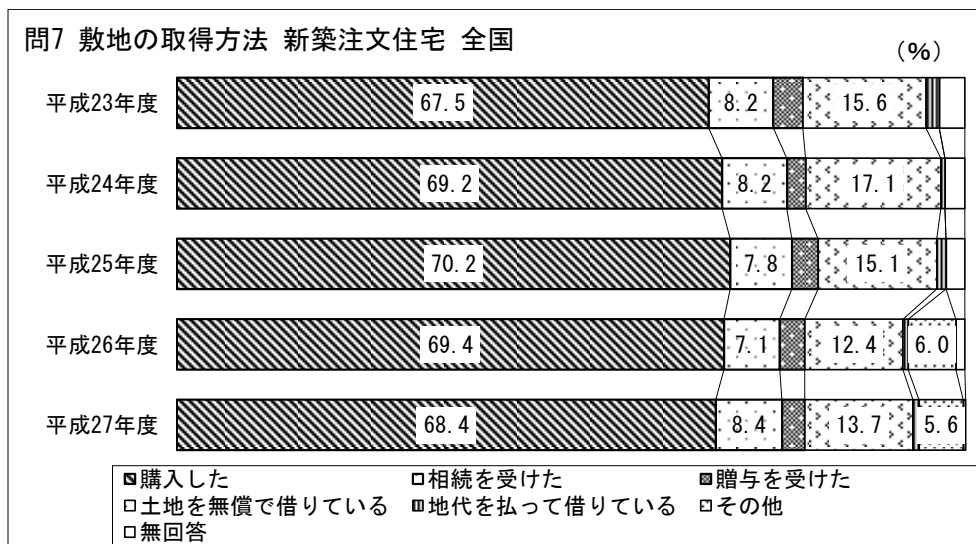


(三大都市圏)



2) 工事の種類（新築・建て替え）別の敷地の取得方法

注文住宅の敷地の取得方法を工事の種類別にみると、新築では「購入した」が68.4%で最も多く、次いで「土地を無償で借りている」が13.7%。他方、建て替えでは「相続を受けた」が32.8%で最も多く、次いで「購入した」が25.4%。

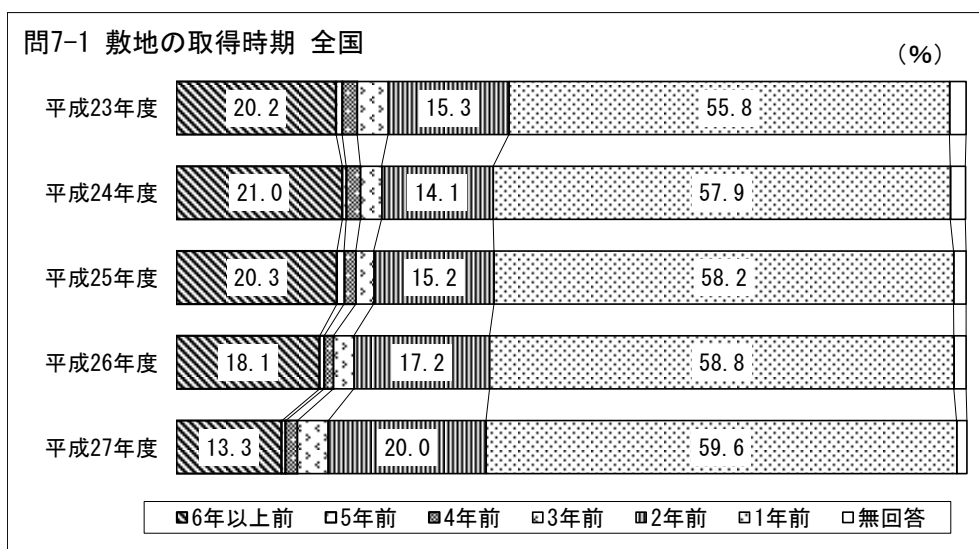


(2) 敷地の取得時期

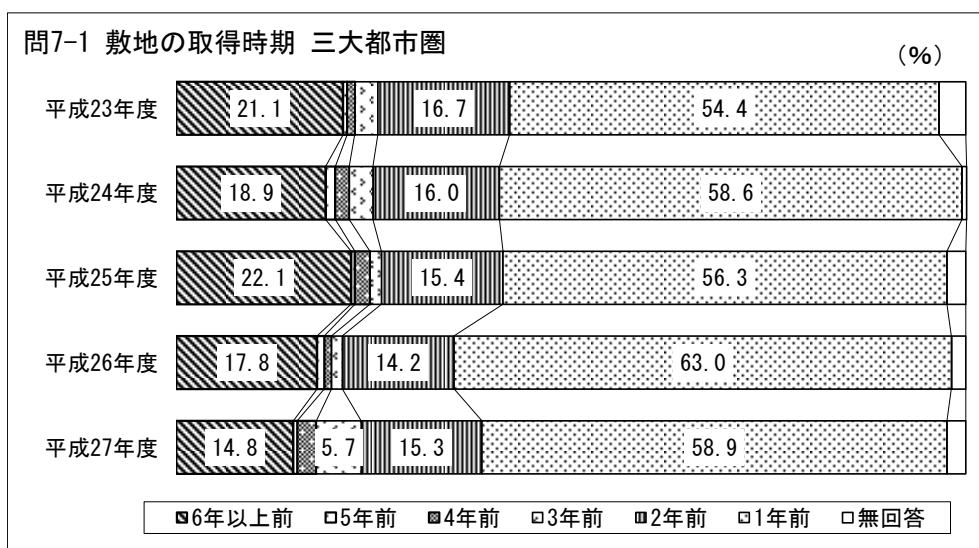
1) 敷地の取得時期

敷地を「購入した」、「相続を受けた」、「贈与を受けた」のいずれかとした世帯について、その取得時期をみると、全国、三大都市圏ともに「1年前」が6割程度と最も多く、「2年前」が続く。

(全国)

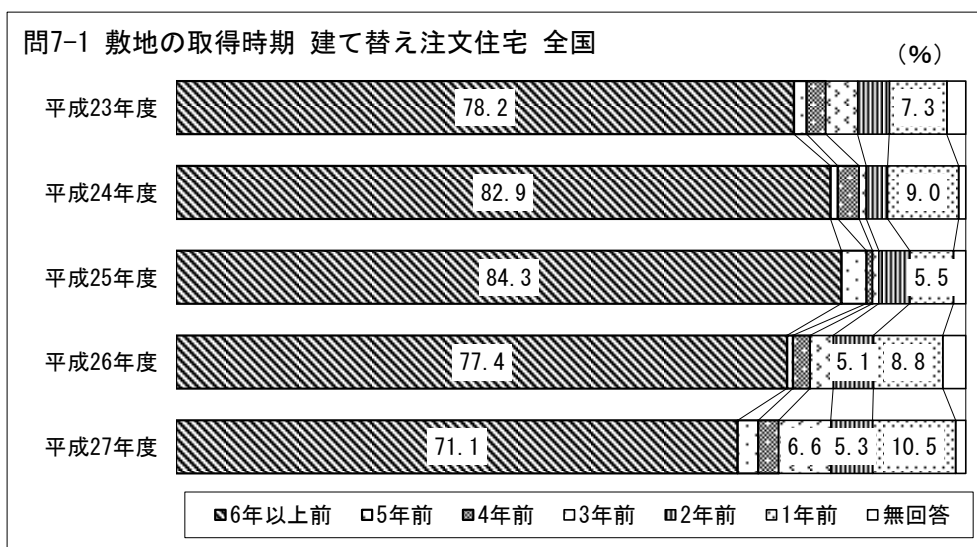
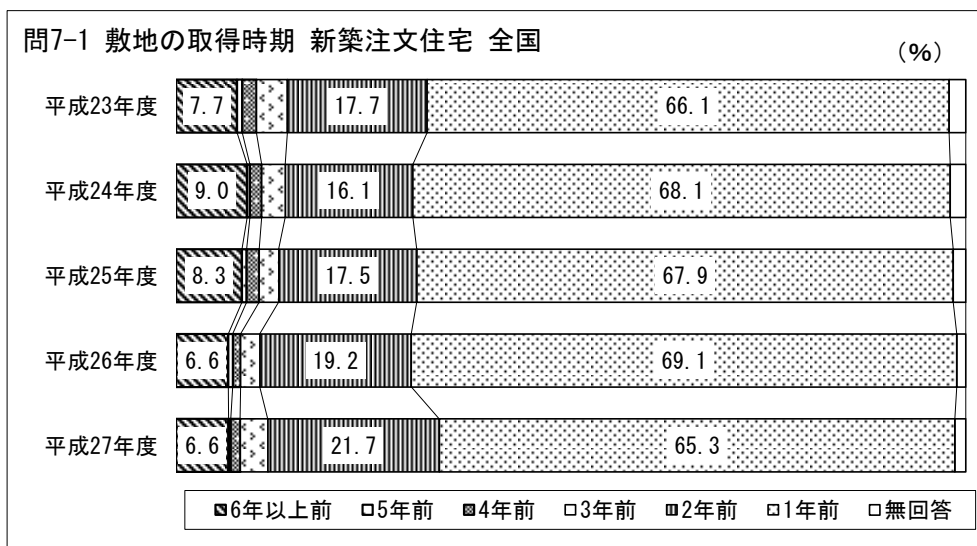


(三大都市圏)



2) 工事の種類（新築・建て替え）別の敷地の取得時期

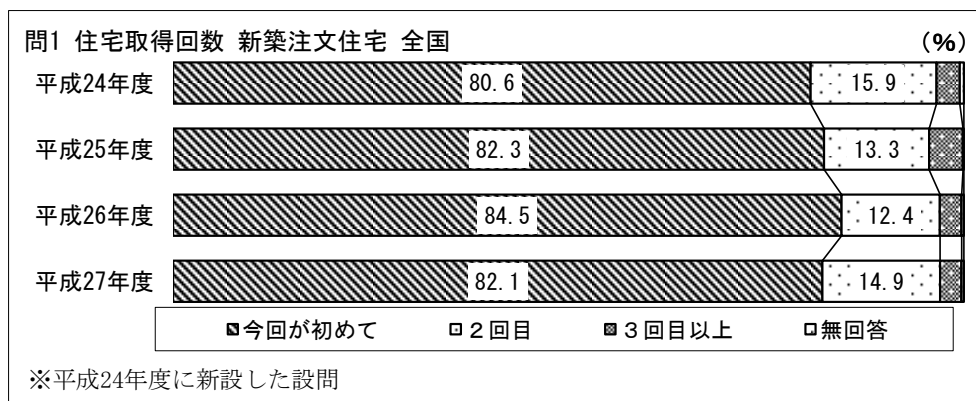
敷地の取得時期を工事の種類別にみると、新築世帯は65.3%が「1年前」に取得し、他方、建て替え世帯は71.1%が「6年以上前」に敷地を取得。



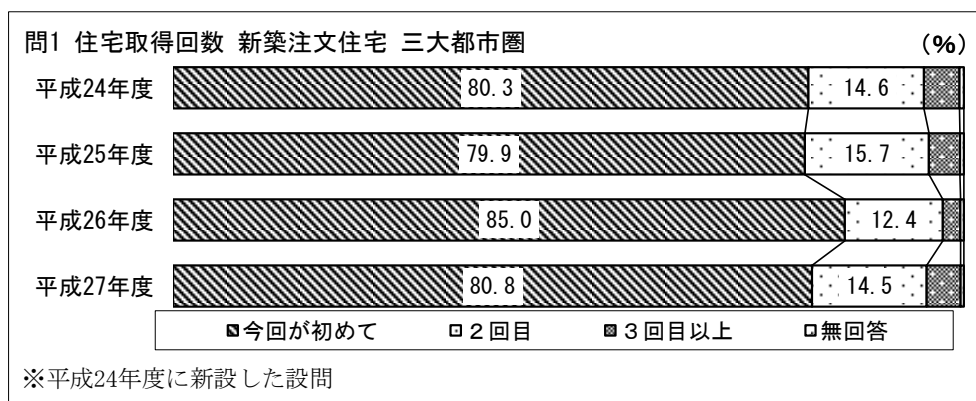
3.1.5 住宅取得回数

注文住宅取得世帯（建て替え世帯を除く）の住宅取得回数は、今回の取得が初めてとする一次取得者が、全国で82.1%、三大都市圏で80.8%を占める。

(全国)



(三大都市圏)



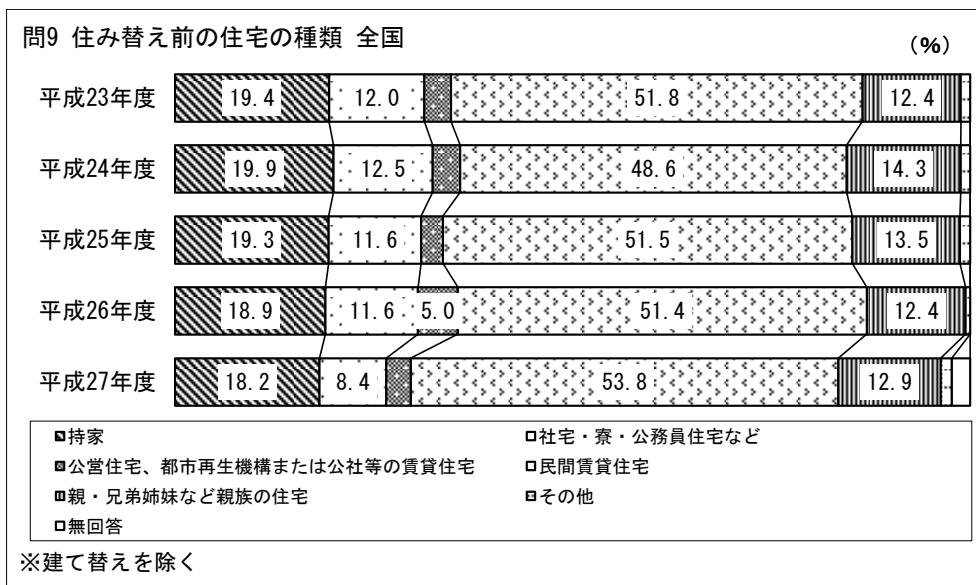
3.2 住み替え・建て替え前後の住宅に関する事項

3.2.1 住み替え・建て替え前の住宅

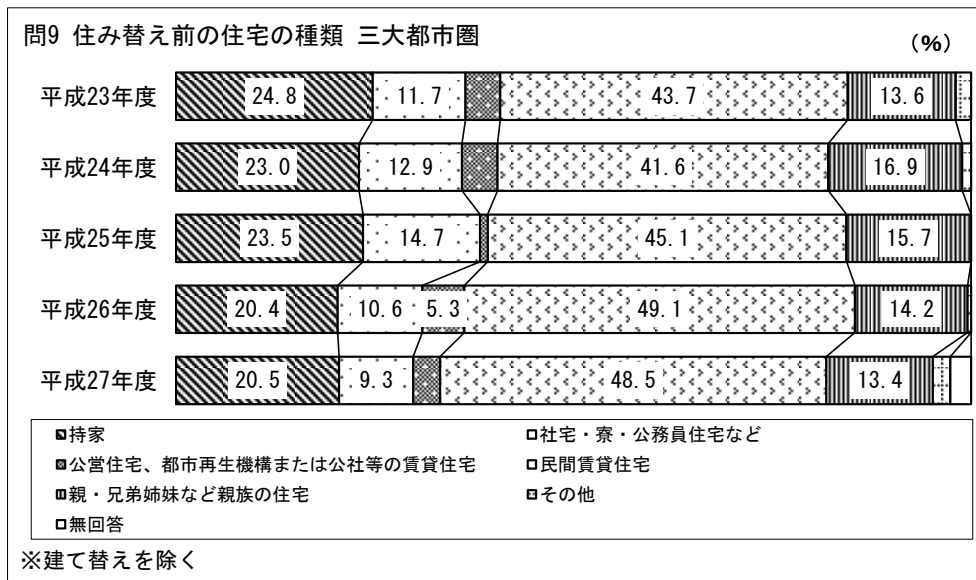
(1) 住み替え前の住宅の種類

注文住宅取得世帯（建て替え世帯を除く）における住み替え前の住宅の種類は、「民間賃貸住宅」が最も多く、全国で53.8%、三大都市圏で48.5%。

(全国)



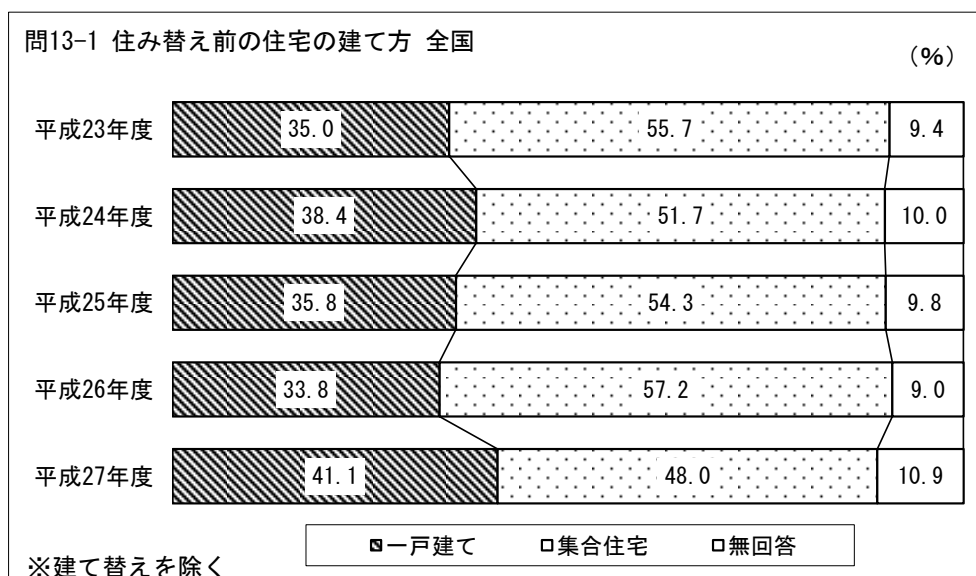
(三大都市圏)



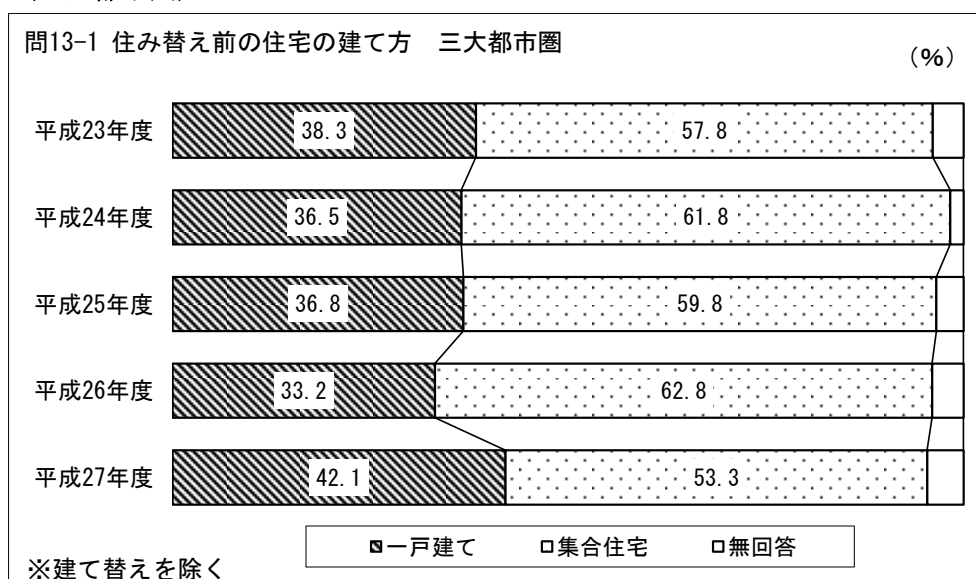
(2) 住み替え前の住宅の建て方

注文住宅取得世帯（建て替え世帯を除く）における住み替え前の住宅の建て方は、「集合住宅」が、全国で48.0%、三大都市圏で53.3%。

(全国)



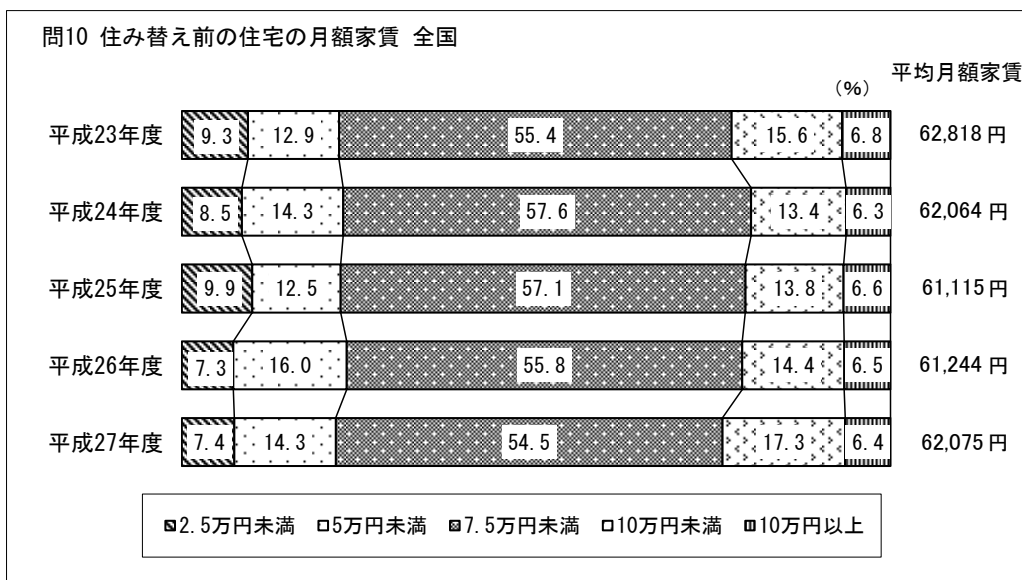
(三大都市圏)



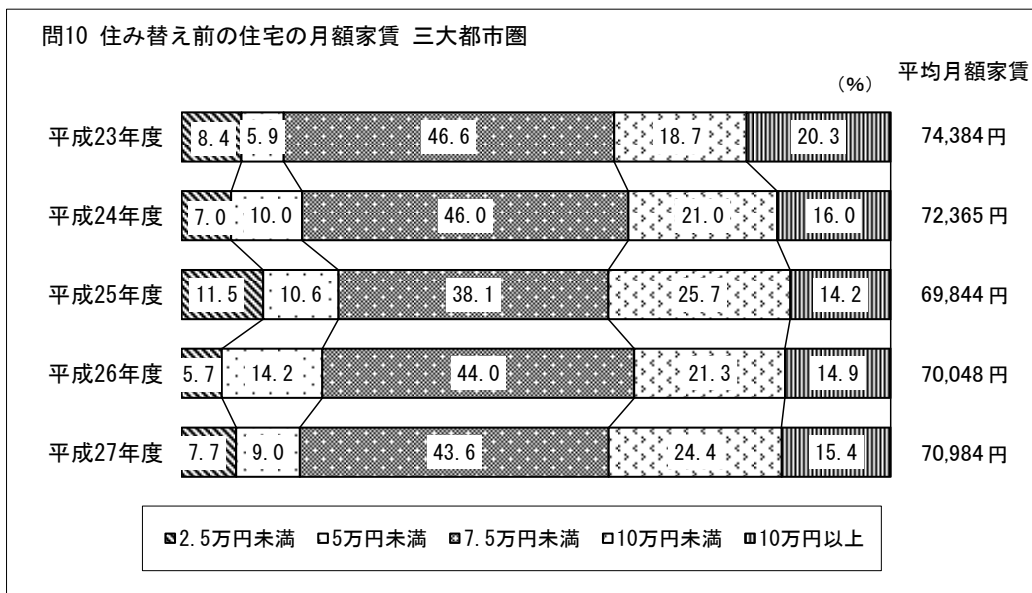
(3) 住み替え前の住宅の家賃

借家から住み替えた世帯の従前の家賃は、全国の平均が月額 62,075 円、三大都市圏の平均が 70,984 円。

(全国)



(三大都市圏)

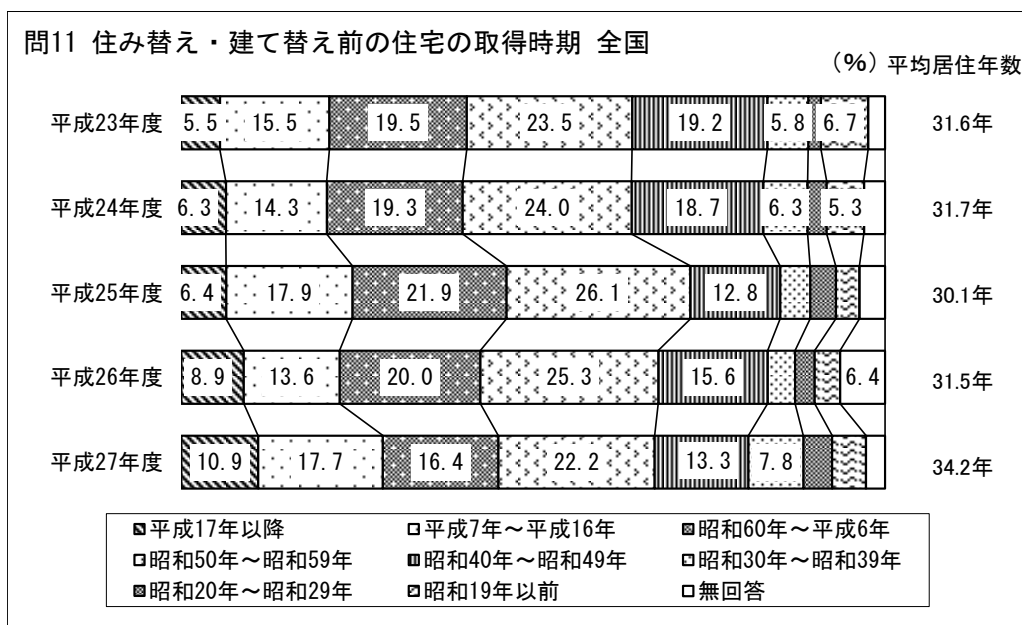


(4) 住み替え・建て替え前の住宅の取得時期

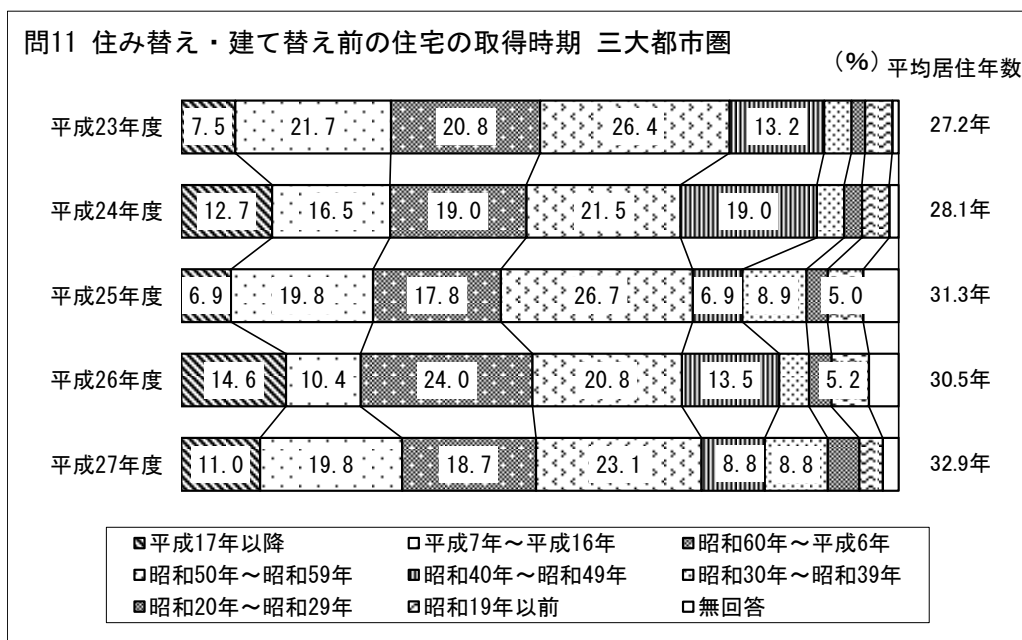
1) 従前の住宅の取得時期

住み替え、建て替え前に持家に居住していた世帯について、従前の住宅の取得時期をみると、「昭和50年～昭和59年」が全国で22.2%、三大都市圏で23.1%と最も多い。平均居住年数は、全国で34.2年、三大都市圏で32.9年。

(全国)



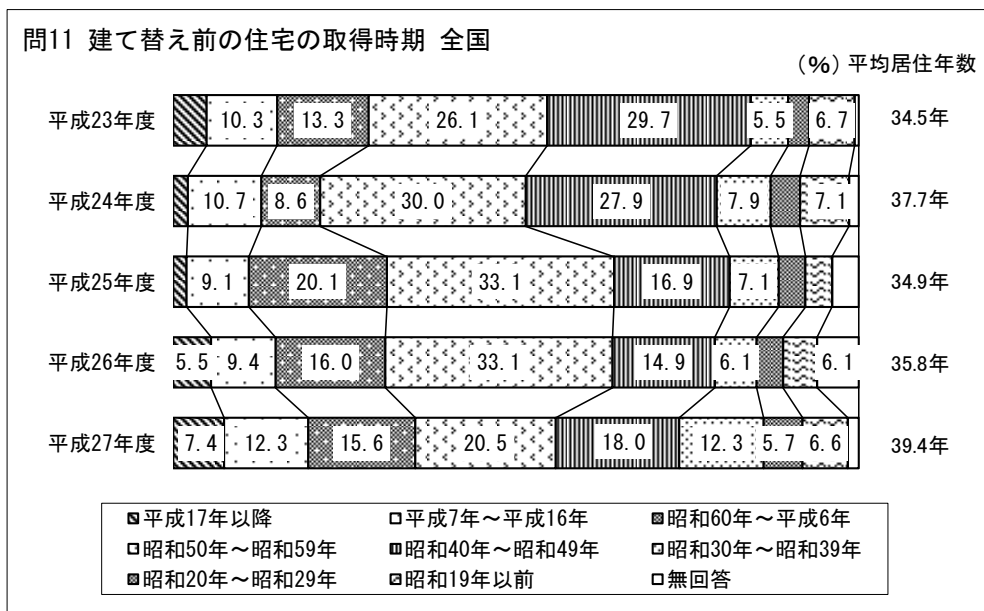
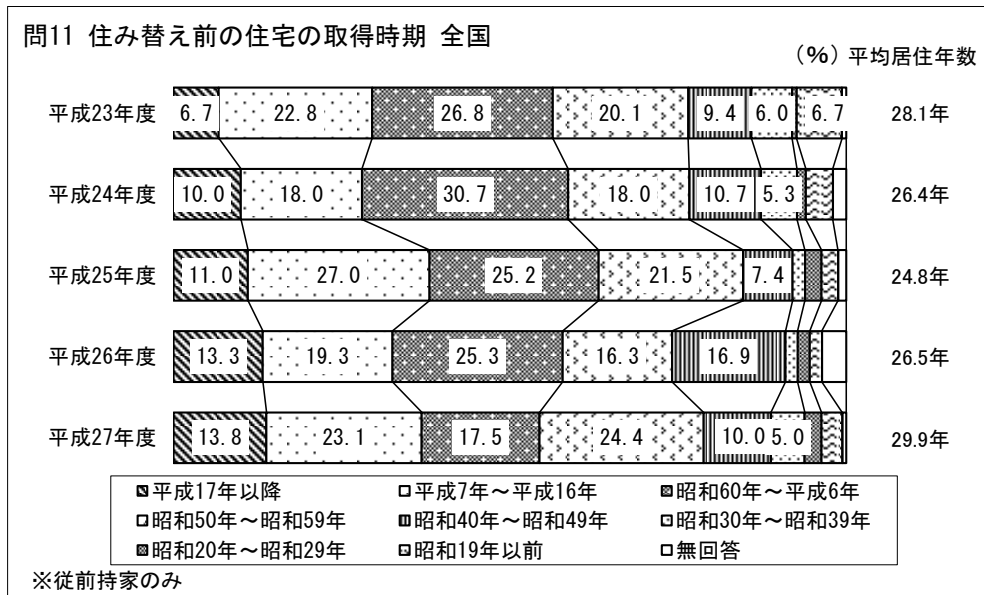
(三大都市圏)



2) 工事の種類（新築・建て替え）別の従前の住宅の取得時期

新築世帯（住み替え前も持家に居住していた世帯）の住み替え前の住宅の取得時期は、「昭和50年～昭和59年」が24.4%で最も多く、「平成7年～平成16年」が23.1%で続き、平均居住年数は29.9年。

建て替え世帯の建て替え前の住宅の取得時期は、「昭和50年～昭和59年」が20.5%で最も多く、「昭和40年～昭和49年」が18.0%で続き、平均居住年数は39.4年。

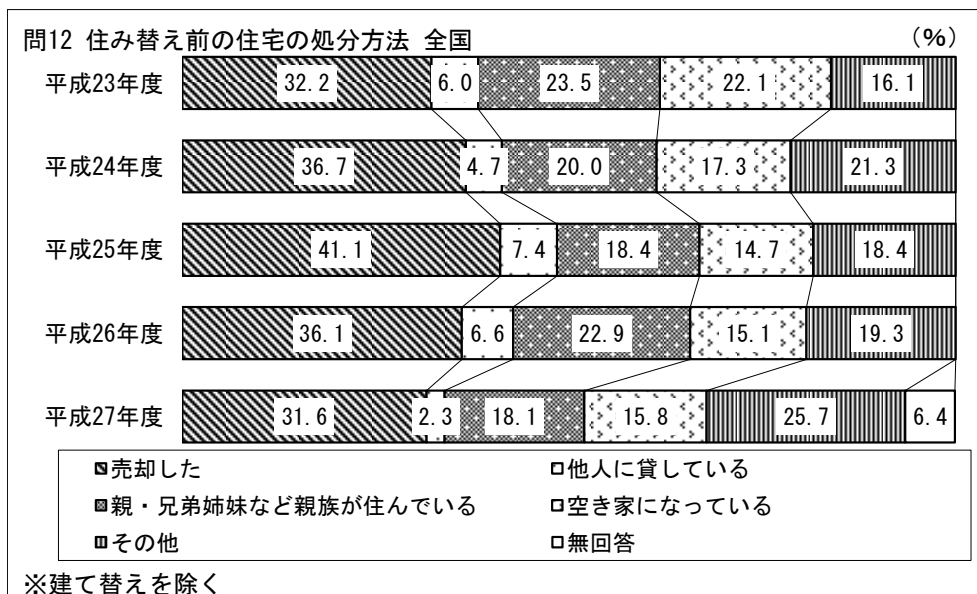


(5) 住み替え前の住宅の処分方法

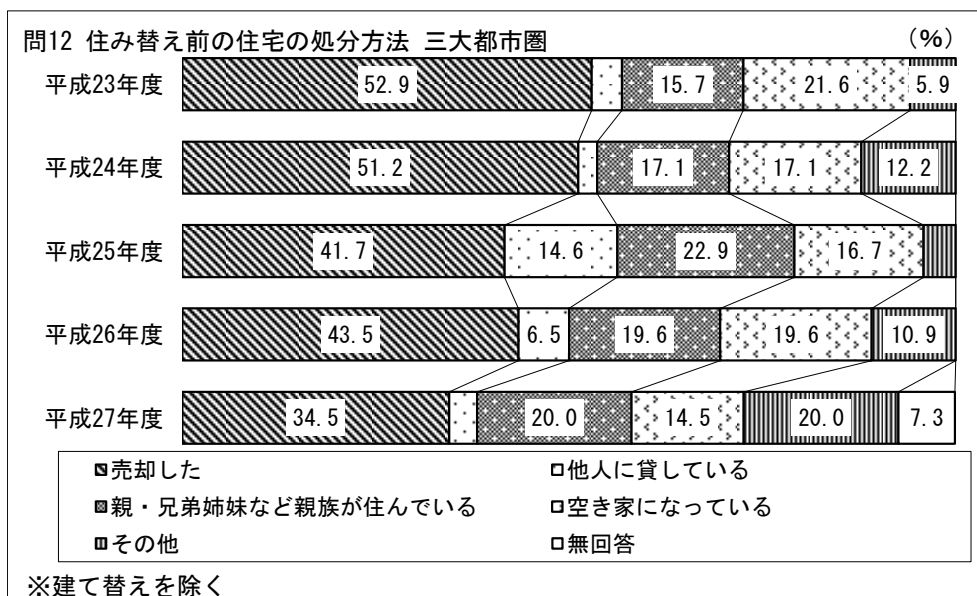
1) 住み替え前の住宅の処分方法

持家から住み替えた世帯（建て替えを除く）の従前の住宅の処分方法をみると、全国、三大都市圏ともに「売却した」が最も多く、それぞれ31.6%、34.5%。

(全国)



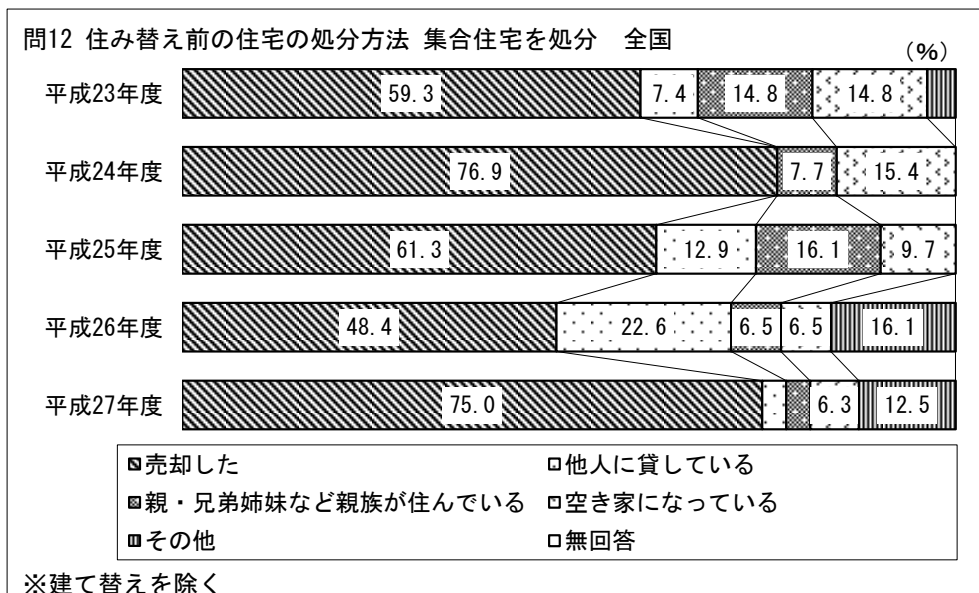
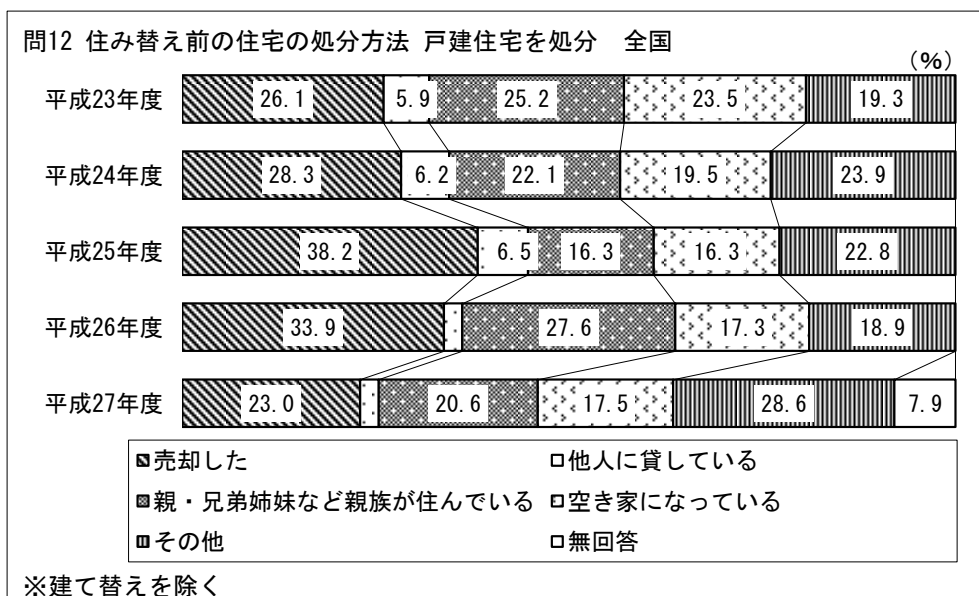
(三大都市圏)



2) 住み替え前の住宅の建て方別の処分方法

従前の住宅の処分方法を建て方別にみると、「戸建住宅から住み替えた世帯」は、「売却した」が23.0%で（「その他」を除いて）最も多く、次いで「親・兄弟姉妹など親族が住んでいる」が20.6%で続く。

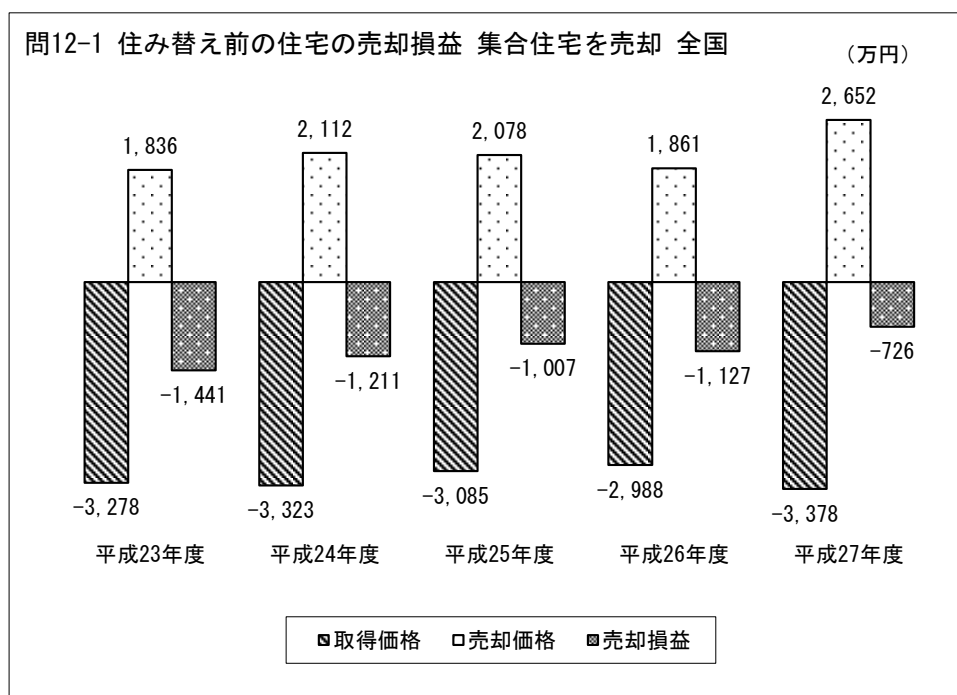
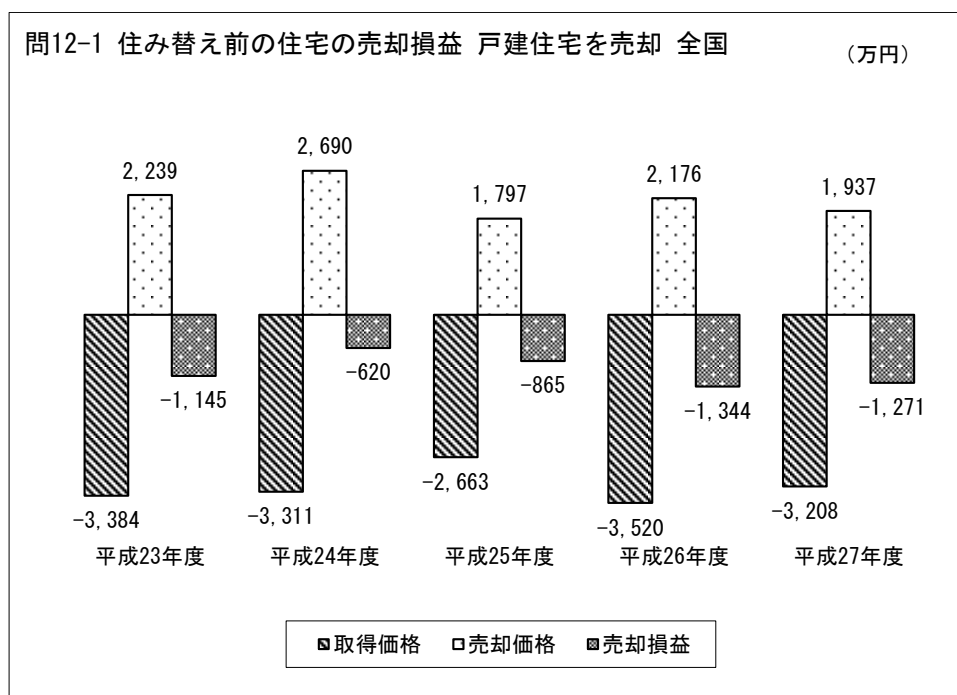
「集合住宅から住み替えた世帯」は、「売却した」が75.0%で最も多い。



(6) 住み替え前の住宅の売却損益

住み替え前の住宅を売却処分した世帯について、今回の売却した際の売却価格から住み替え前の住宅を取得した当時の取得価格を差し引いた売却損益を、住み替え前の住宅の建て方別に調査した。なお、取得価格、売却価格には家屋、土地の双方を含めた。

従前の住宅の売却損益をみると、「戸建住宅の売却」では1,271万円の、「集合住宅の売却」では726万円の売却損が発生。



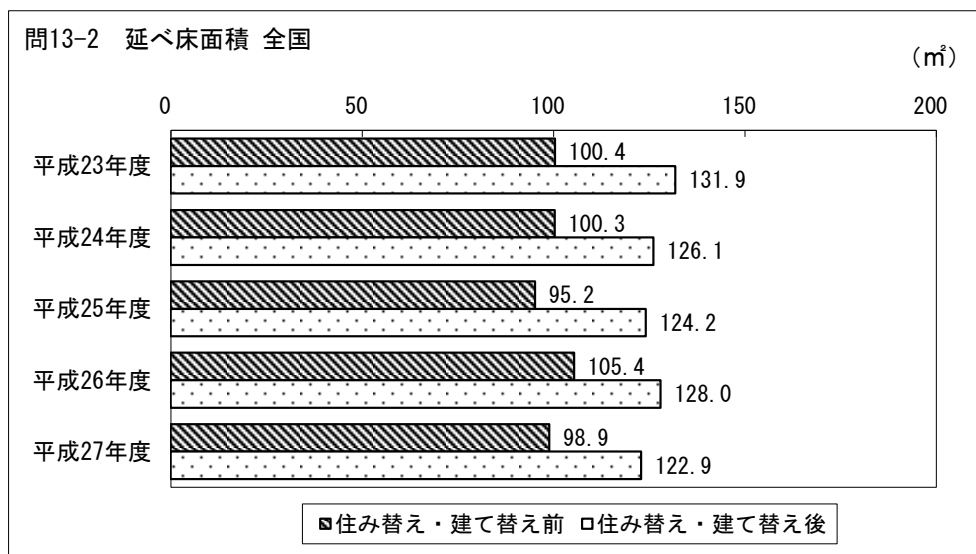
3.2.2 住み替え・建て替え前後の住宅の比較

(1) 延べ床面積

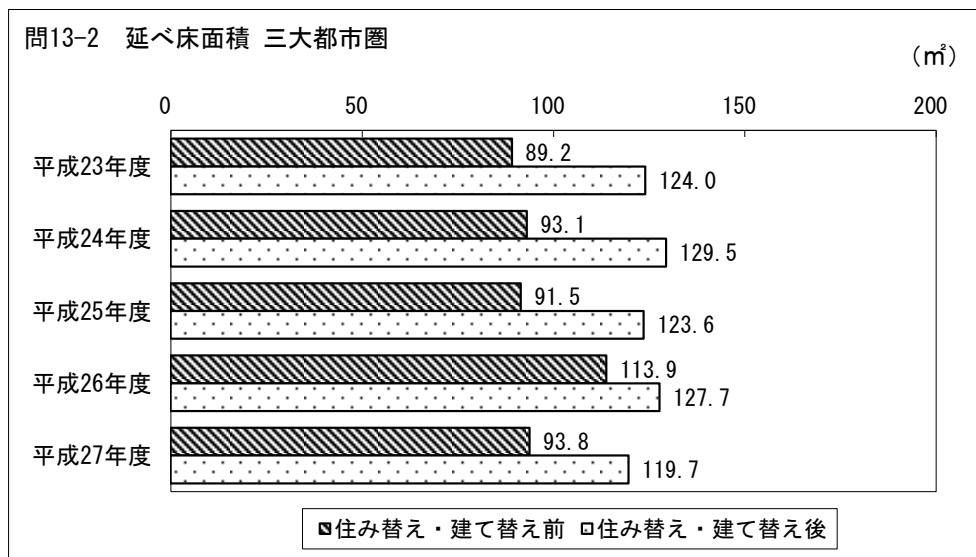
1) 延べ床面積

住み替え・建て替え後の住宅の延べ床面積は、全国平均で 122.9 m²、三大都市圏平均で 119.7 m²。住み替え・建て替え前に比べて全国平均で 24.0 m²、三大都市圏で 25.9 m²広がっている。

(全国)

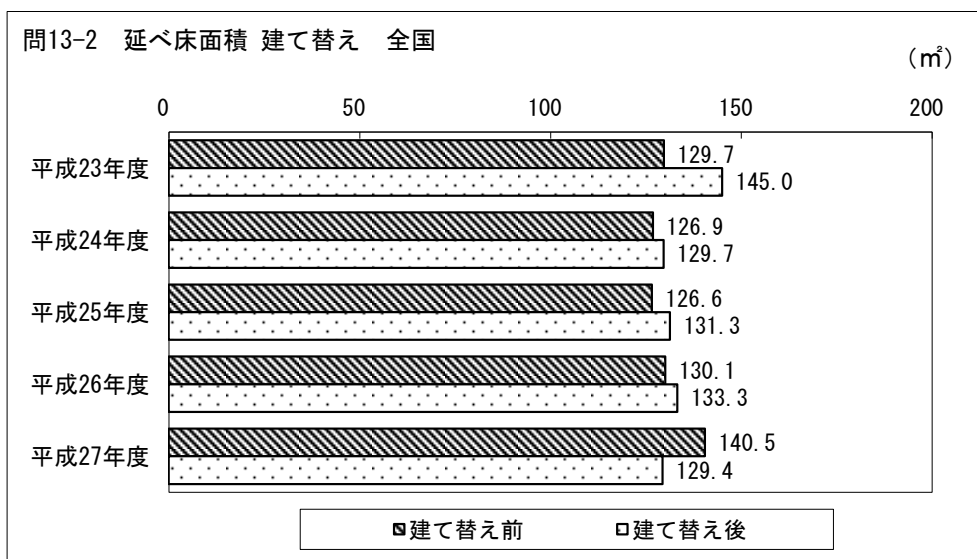
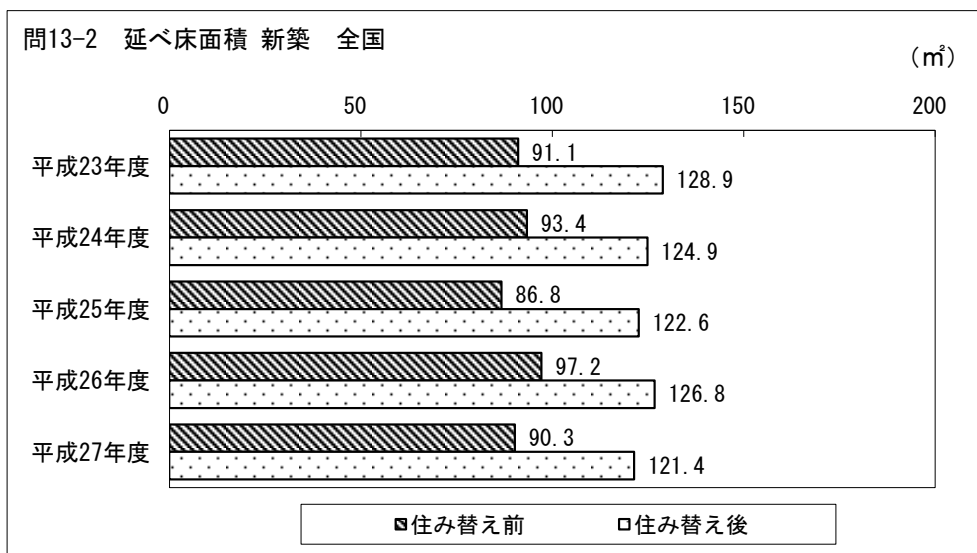


(三大都市圏)



2) 工事の種類（新築・建て替え）別の延べ床面積

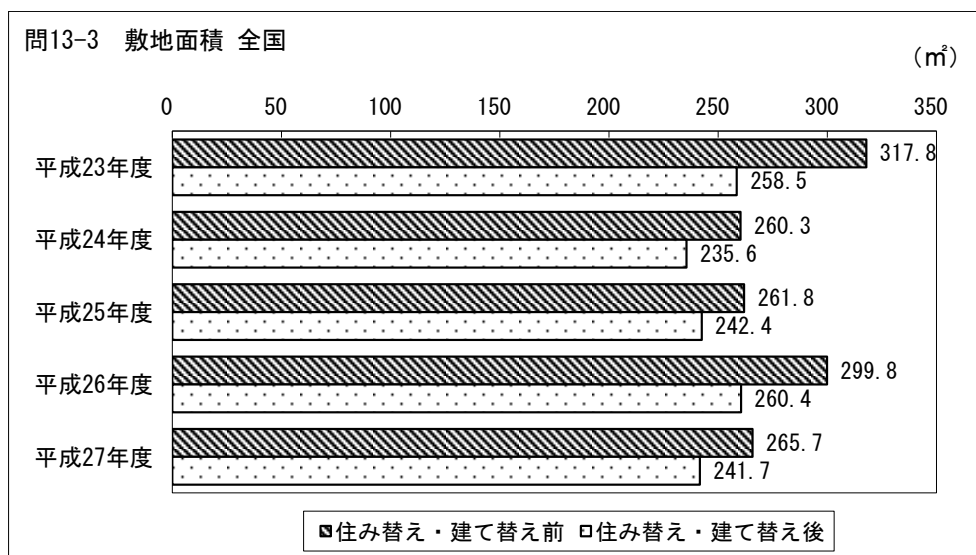
工事の種類別にみると、新築世帯では住み替えによって延べ床面積が増加しているが、建て替え世帯では延べ床面積が減少。



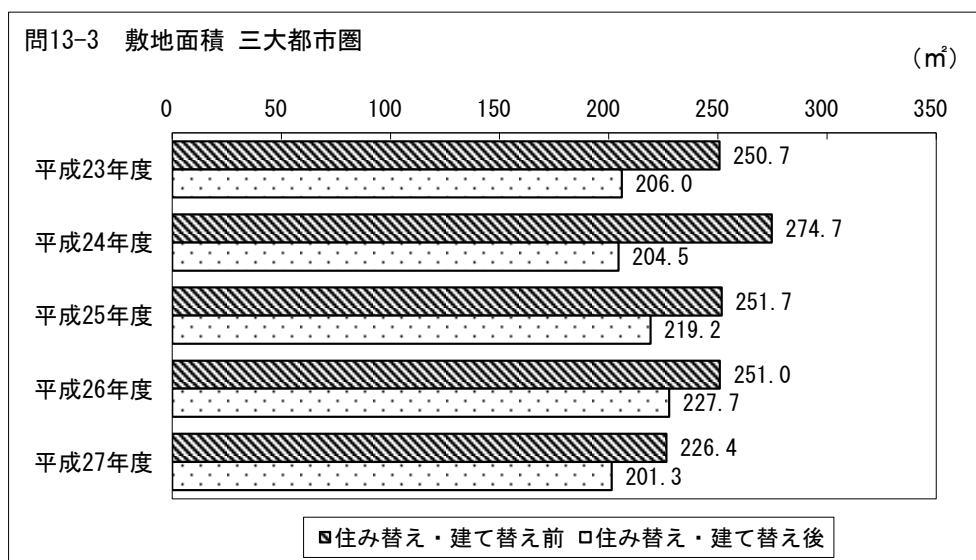
(2) 敷地面積

注文住宅取得世帯の敷地面積は、全国平均で 241.7 m²、三大都市圏平均で 201.3 m²。また、従前も戸建住宅に住んでいた世帯の従前の敷地面積は、全国平均で 265.7 m²、三大都市圏平均では 226.4 m²で、いずれも住み替え・建て替え前より狭い。

(全国)



(三大都市圏)



(3) 高齢者対応設備

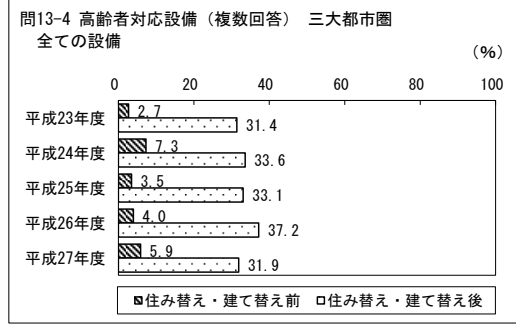
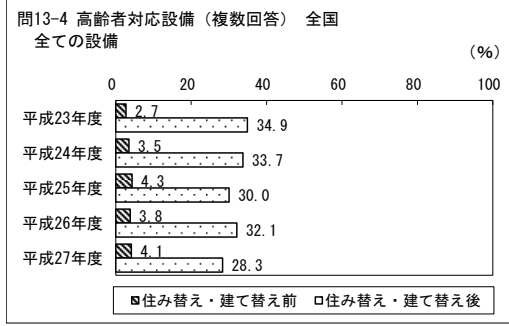
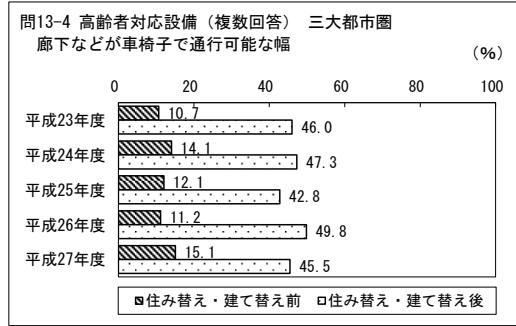
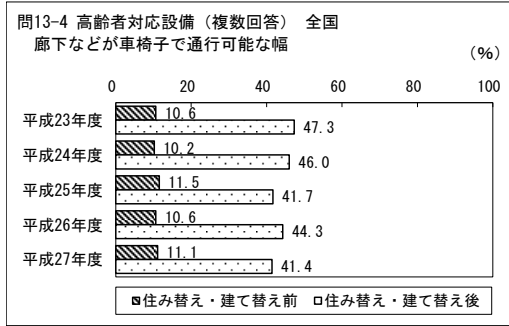
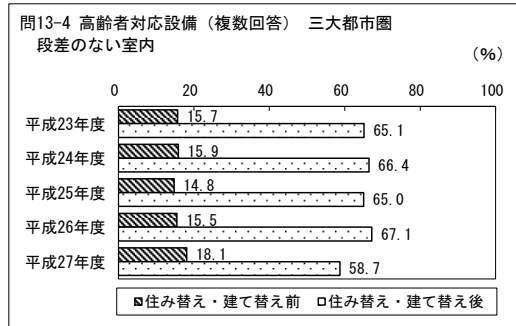
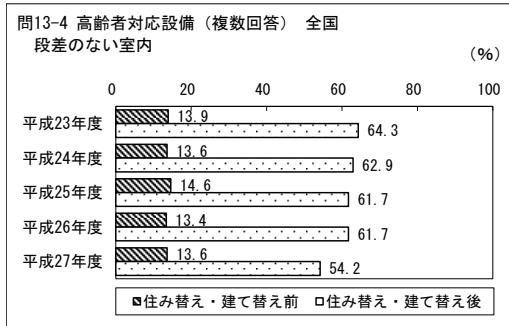
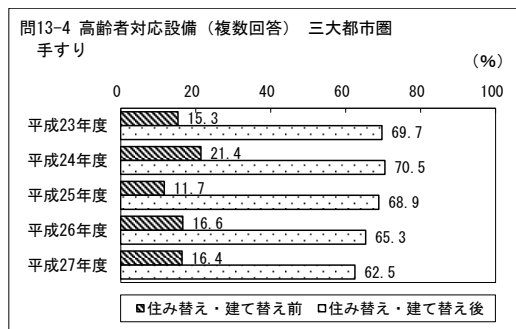
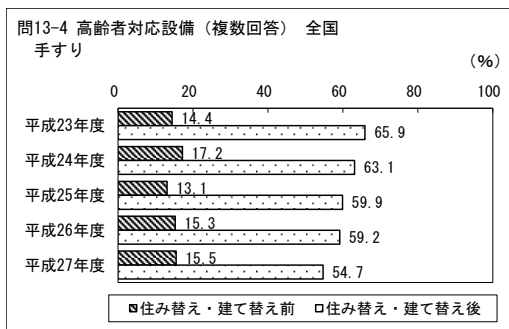
1) 高齢者対応設備

高齢者対応設備が整備されている割合を住み替え・建て替え前後で比較すると、全国、三大都市圏ともに、いずれの設備でも住み替え・建て替え後に整備されている割合が高い。

住み替え・建て替え後の整備状況は、「手すり」が全国で54.7%、三大都市圏で62.5%、「段差のない室内」がそれぞれ54.2%、58.7%、「廊下などが車椅子で通行可能な幅」がそれぞれ41.4%、45.5%、「全ての設備」がそれぞれ28.3%、31.9%。

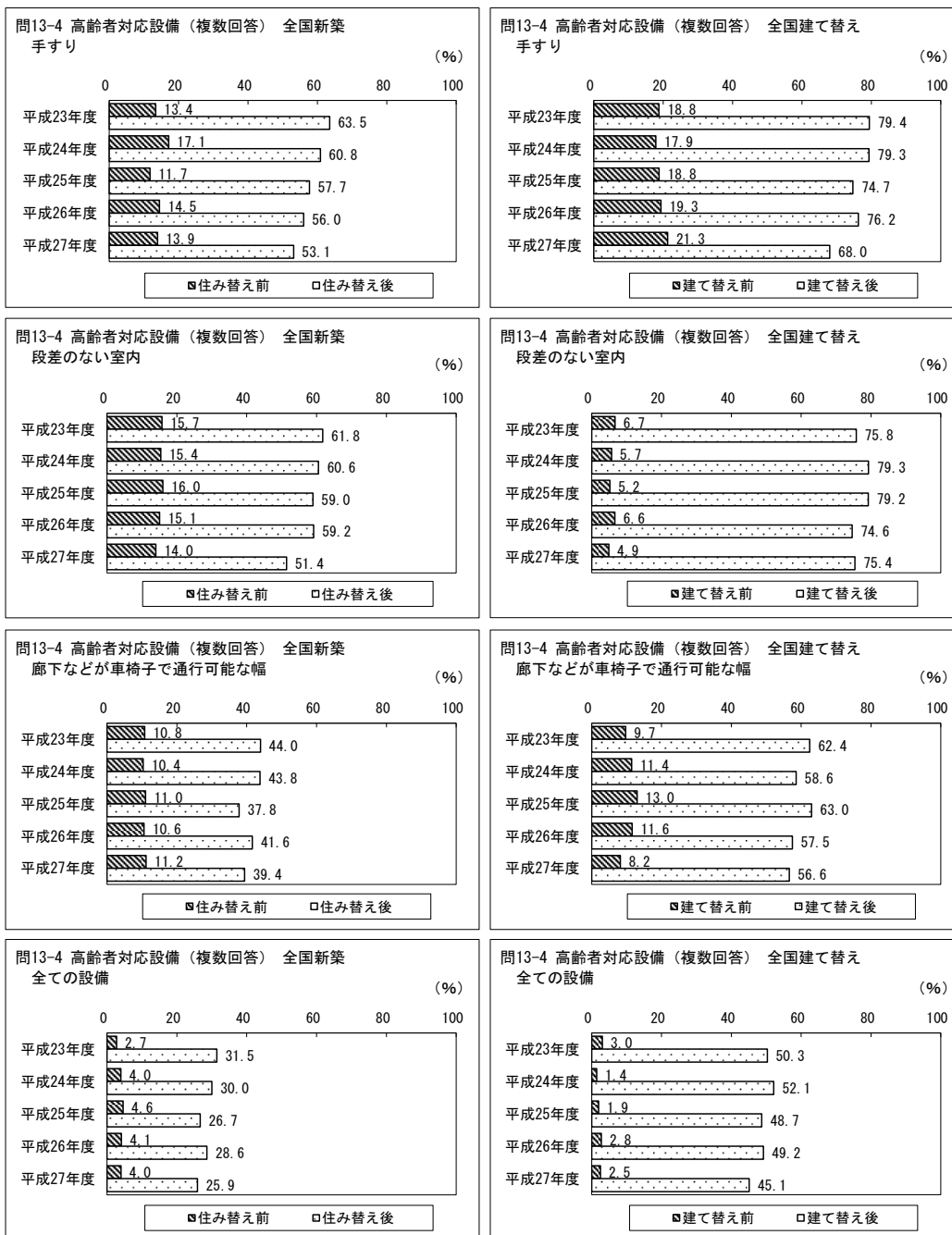
(全国)

(三大都市圏)



2) 工事の種類（新築・建て替え）別の整備状況

高齢者対応設備の整備状況を工事の種類別にみると、いずれの設備でも「建て替え世帯」の方が整備されている割合が高い。



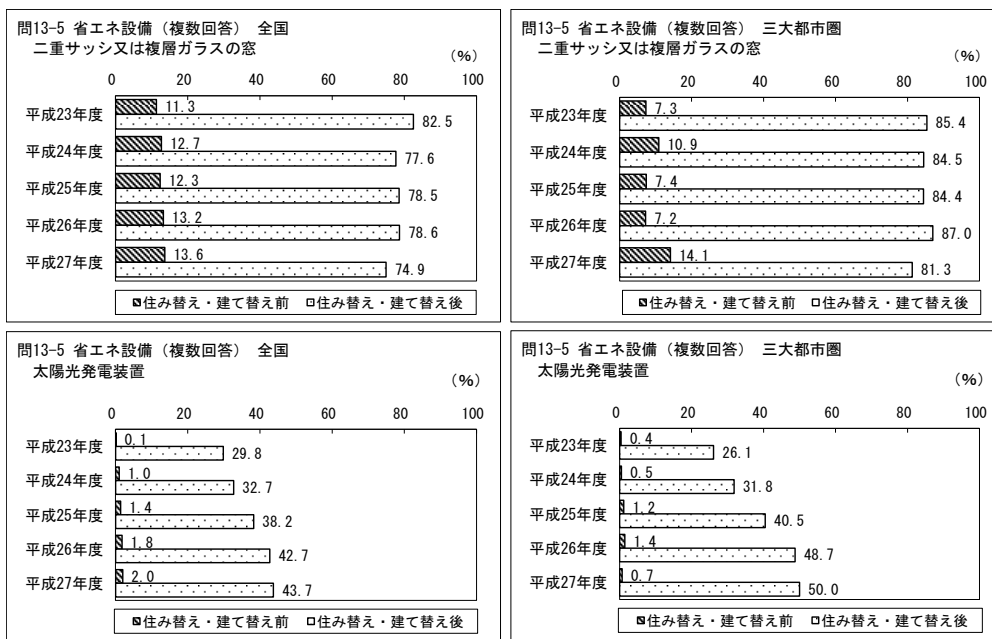
(4) 省エネ設備

1) 省エネ設備

省エネ設備の整備状況をみると、「二重サッシ又は複層ガラスの窓」は過年度から住み替え・建て替え後の整備率が高く、平成27年度は全国で74.9%、三大都市圏で81.3%の住宅で整備されている。「太陽光発電装置」は近年整備率が上昇しており、平成27年度はそれぞれ43.7%、50.0%となっている。

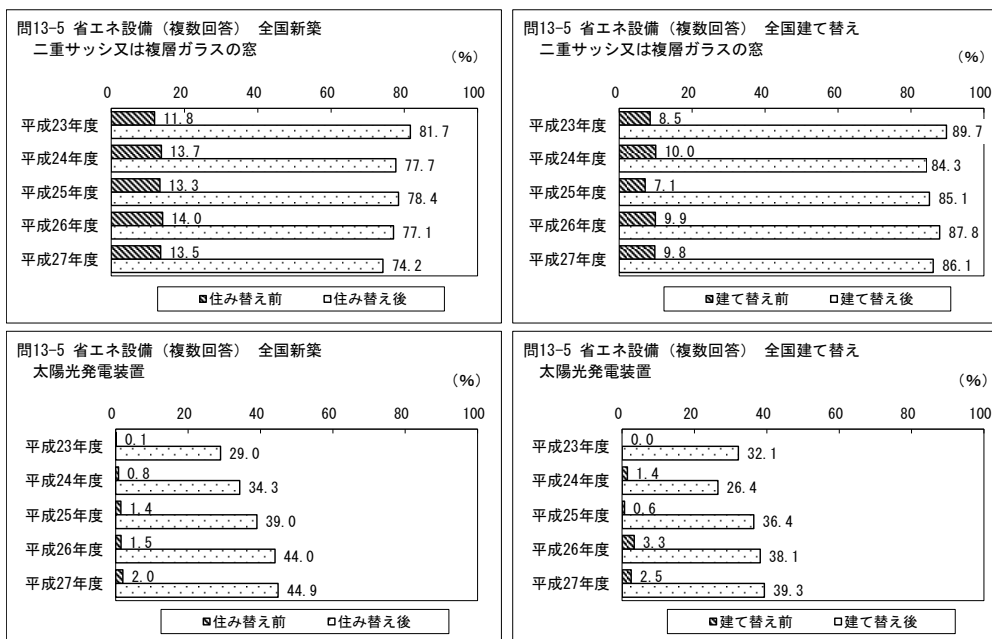
(全国)

(三大都市圏)



2) 新築・建て替え別の整備状況

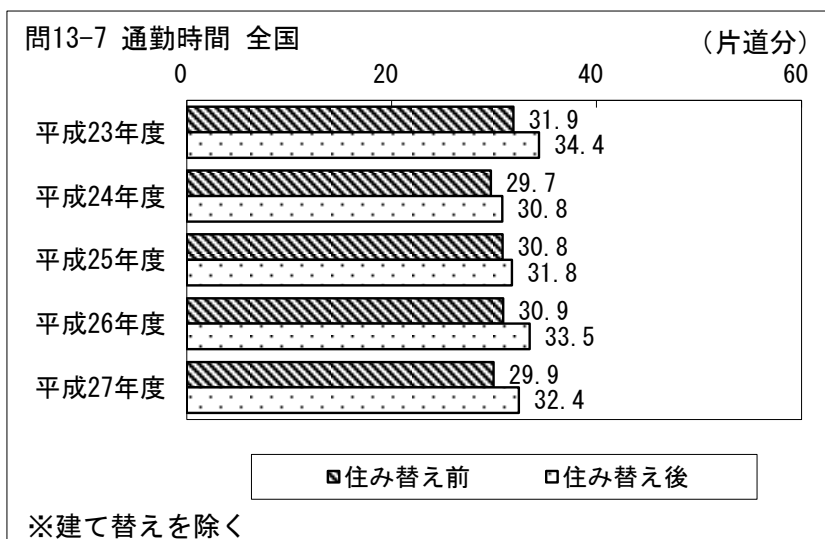
省エネ設備の整備率を「新築」・「建て替え」別にみると、「二重サッシ又は複層ガラスの窓」は建て替えの方が高く、「太陽光発電設備」は新築の方が高い。



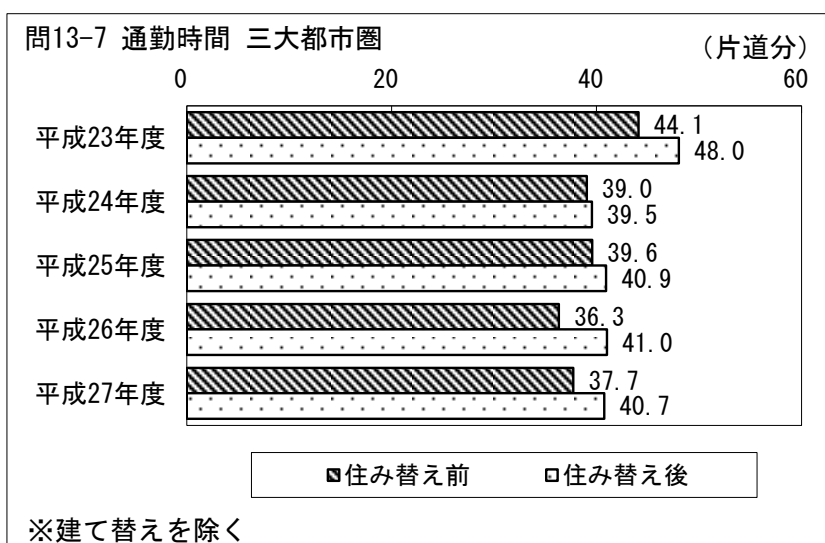
(5) 通勤時間

注文住宅を取得した世帯の通勤時間を、住み替え前と比較すると、全国、三大都市圏ともに、住み替え後はやや増加している。

(全国)



(三大都市圏)



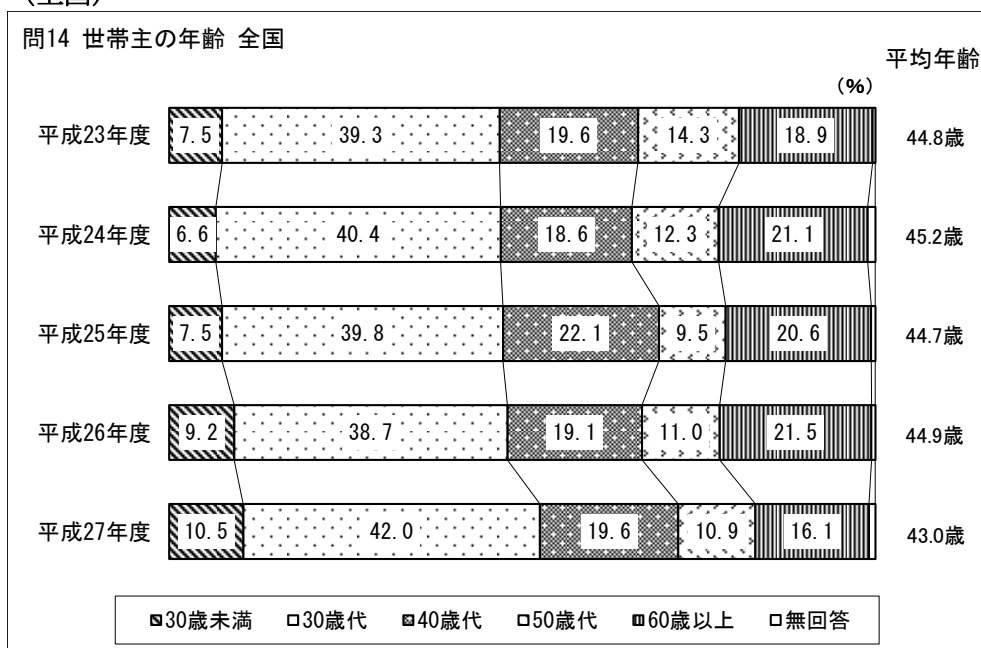
3.3 世帯に関する事項

3.3.1 世帯主の年齢

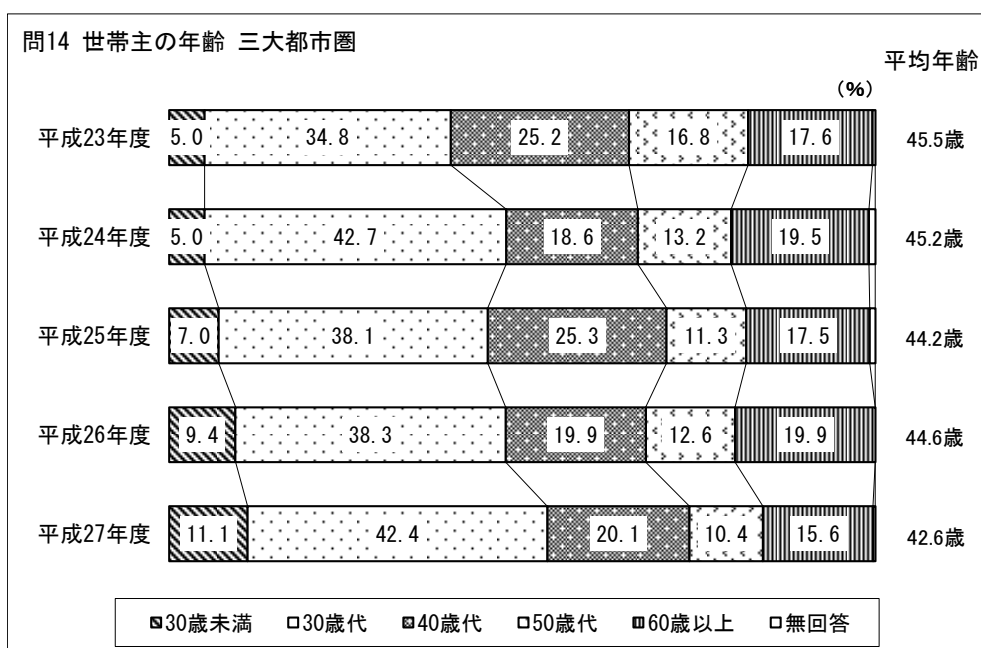
1) 世帯主の年齢

注文住宅取得世帯の世帯主の年齢は、30歳代が最も多く、全国で42.0%、三大都市圏で42.4%。平均年齢は全国で43.0歳、三大都市圏で42.6歳。

(全国)

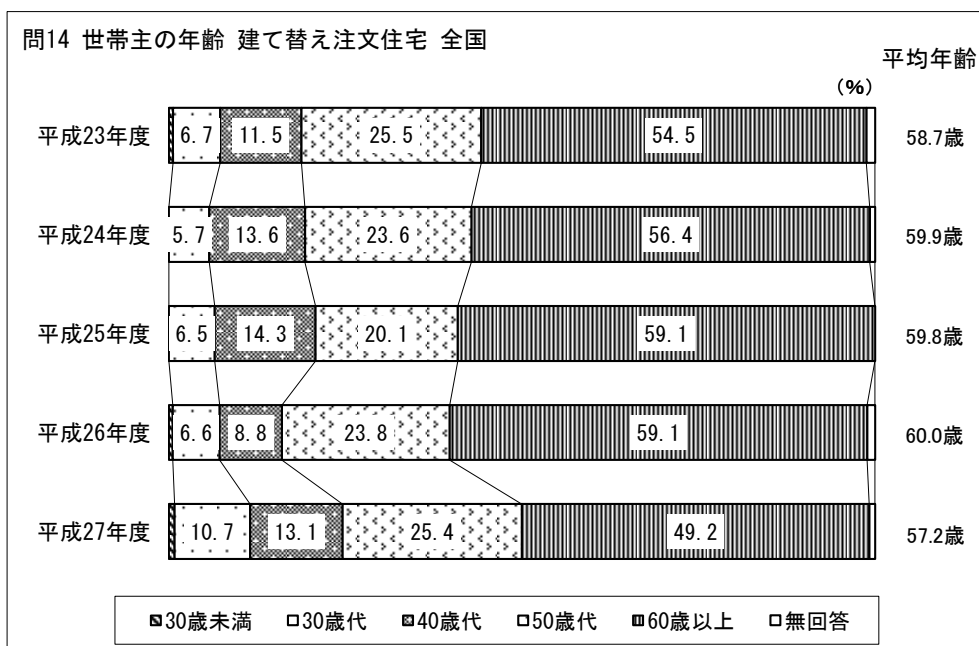
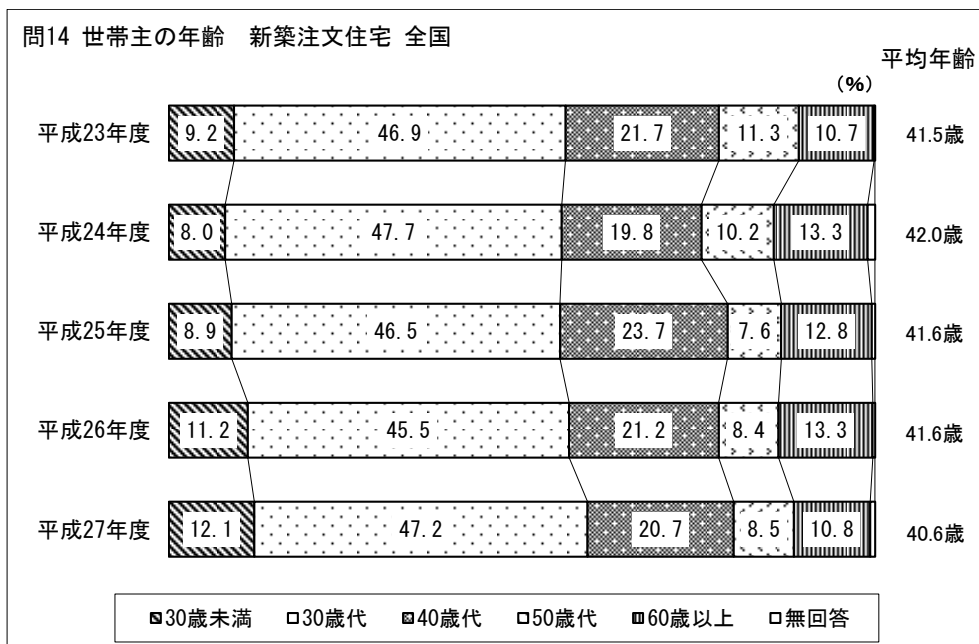


(三大都市圏)



2) 工事の種類（新築・建て替え）別の世帯主の年齢

世帯主の年齢を工事の種類別にみると、新築は30歳代が47.2%で最も多く、建て替えは60歳以上が49.2%で最も多い。平均年齢は新築で40.6歳、建て替えで57.2歳。

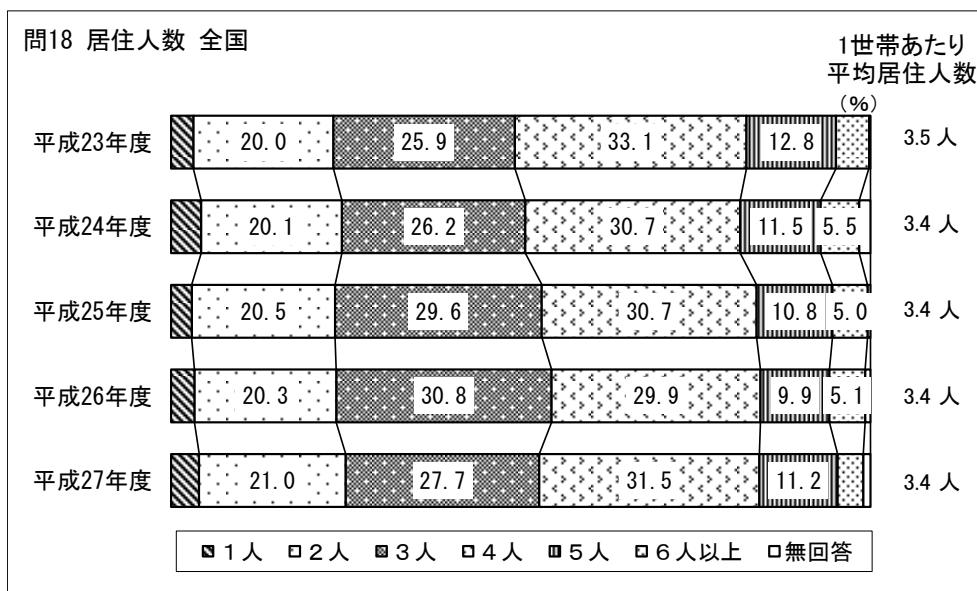


3.3.2 居住人数

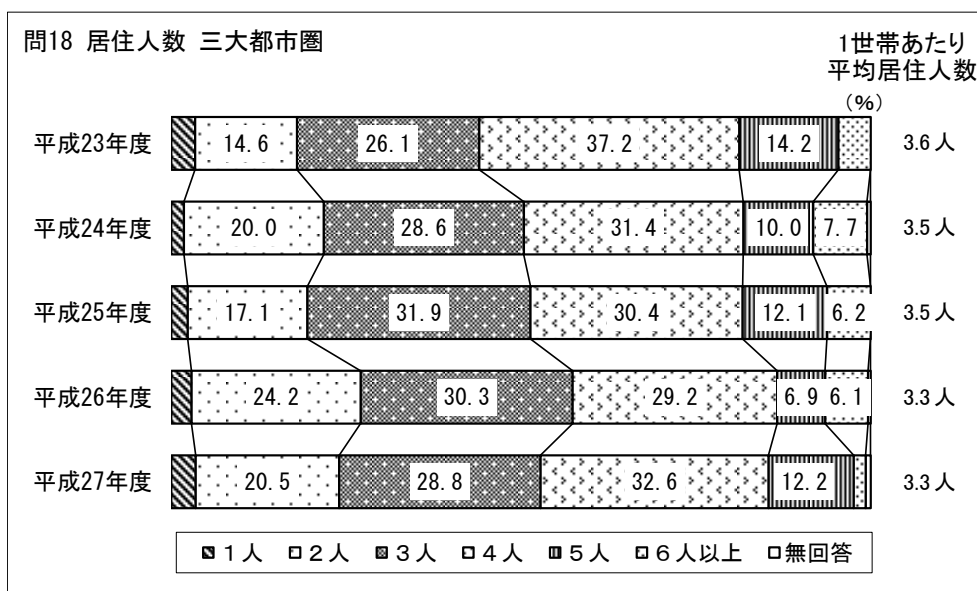
(1) 居住人数

注文住宅取得世帯の居住人数は、全国、三大都市圏ともに3人、4人がそれぞれ3割程度。一世帯あたりの平均居住人数は全国で3.4人、三大都市圏で3.3人。

(全国)



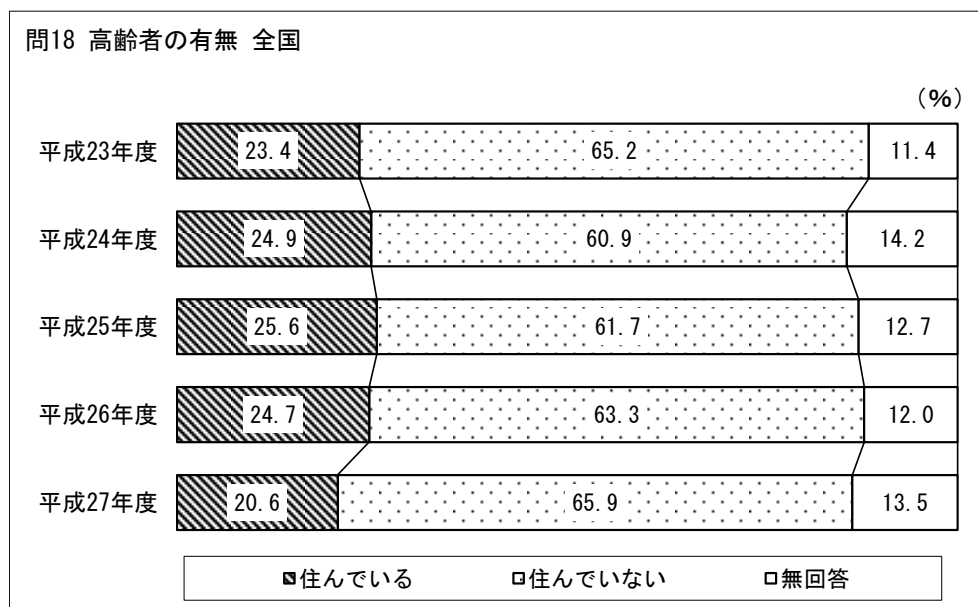
(三大都市圏)



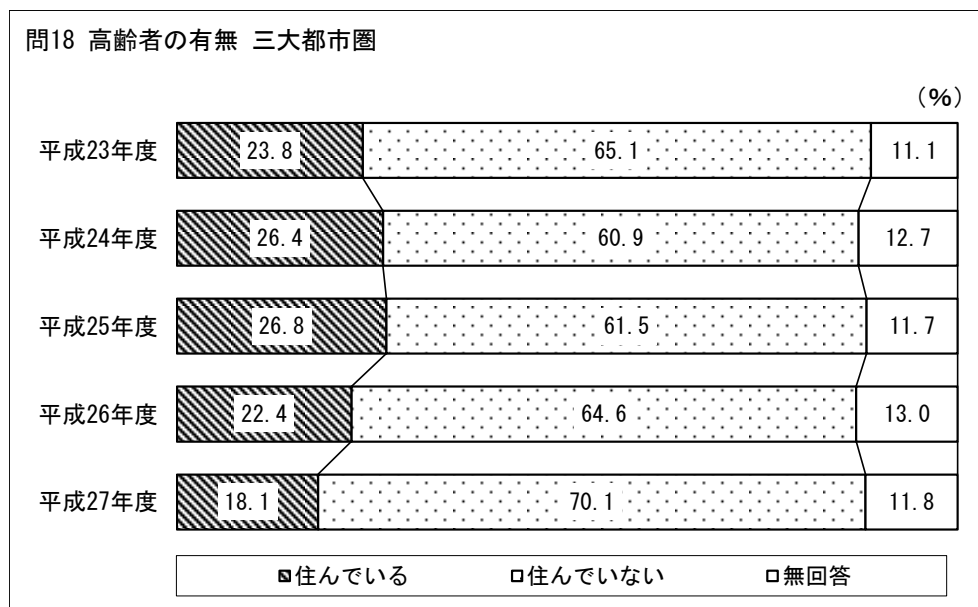
(2) 高齢者の有無

注文住宅取得世帯のうち高齢者のいる世帯は、全国で 20.6%、三大都市圏で 18.1%。

(全国)



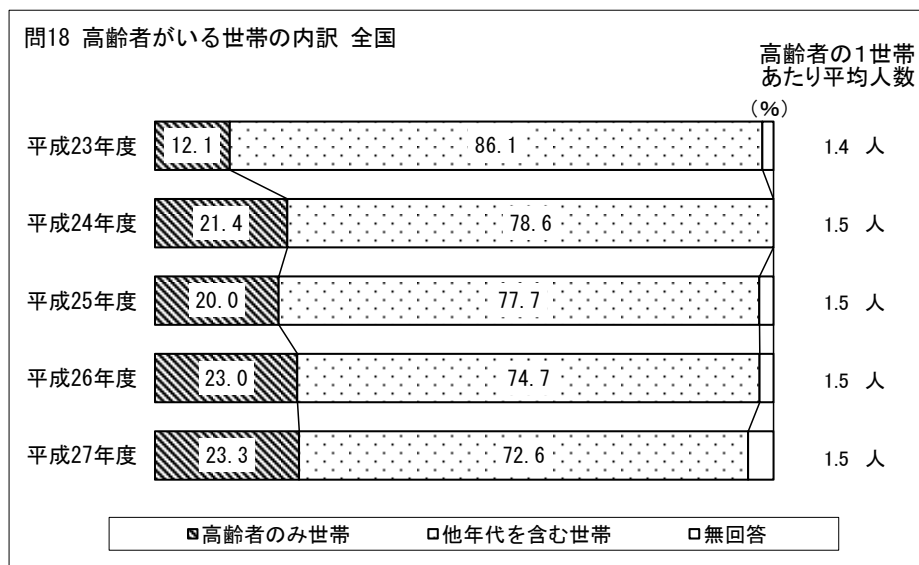
(三大都市圏)



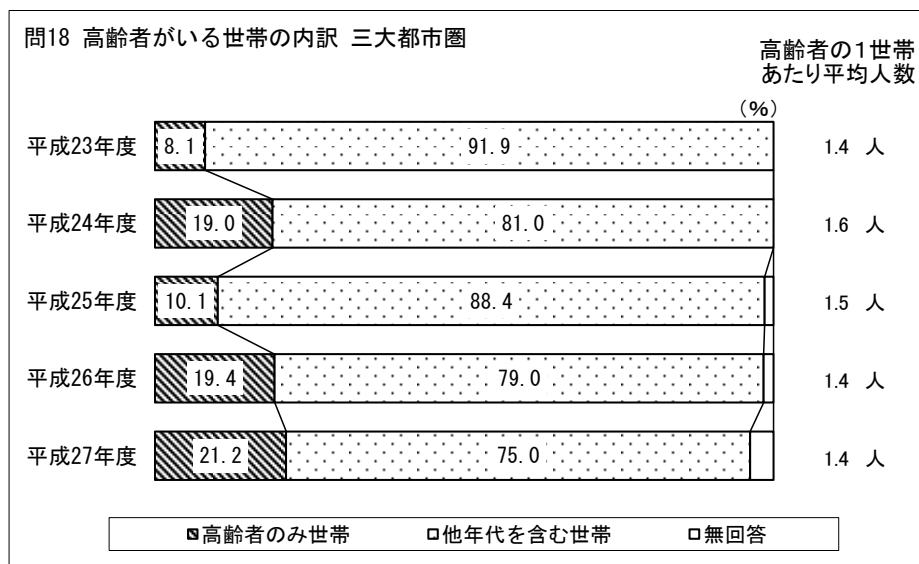
(3) 高齢者がいる世帯の内訳

高齢者がいる世帯のうち、高齢者のみの世帯は、全国で 23.3%、三大都市圏で 21.2%。高齢者がいる世帯における高齢者の平均人数は全国で 1.5 人、三大都市圏で 1.4 人。

(全国)



(三大都市圏)

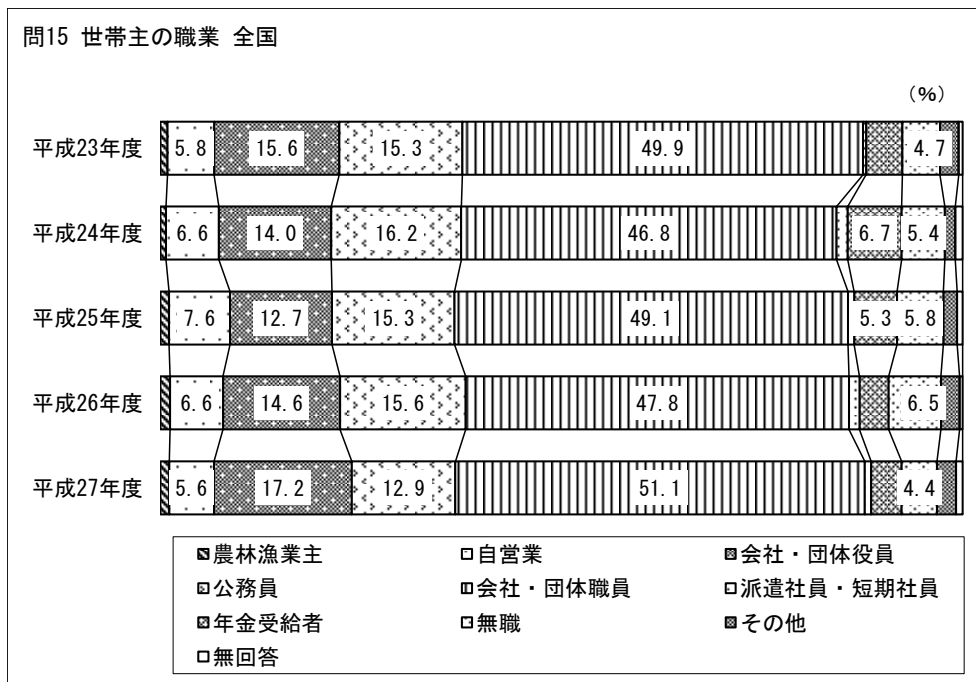


3.3.3 世帯主の職業

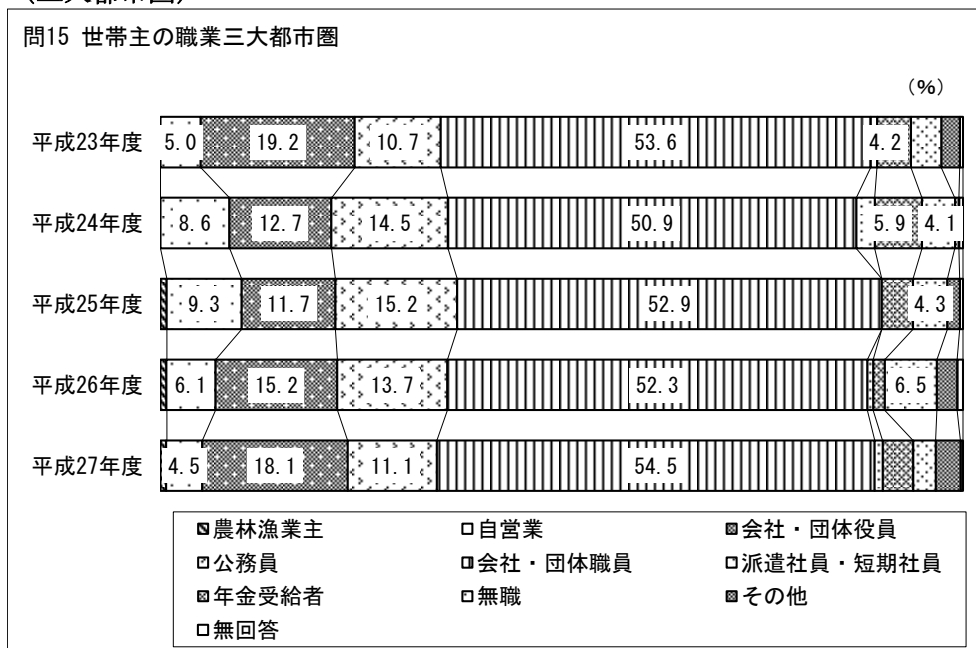
(1) 世帯主の職業

世帯主の職業は、全国、三大都市圏ともに「会社・団体職員」が最も多く、それぞれ5割程度を占める。

(全国)



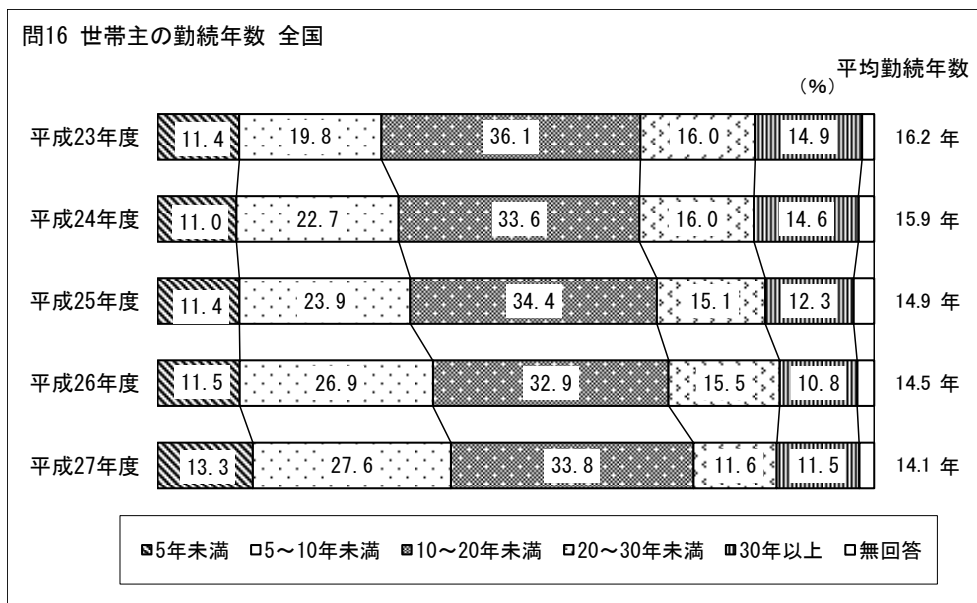
(三大都市圏)



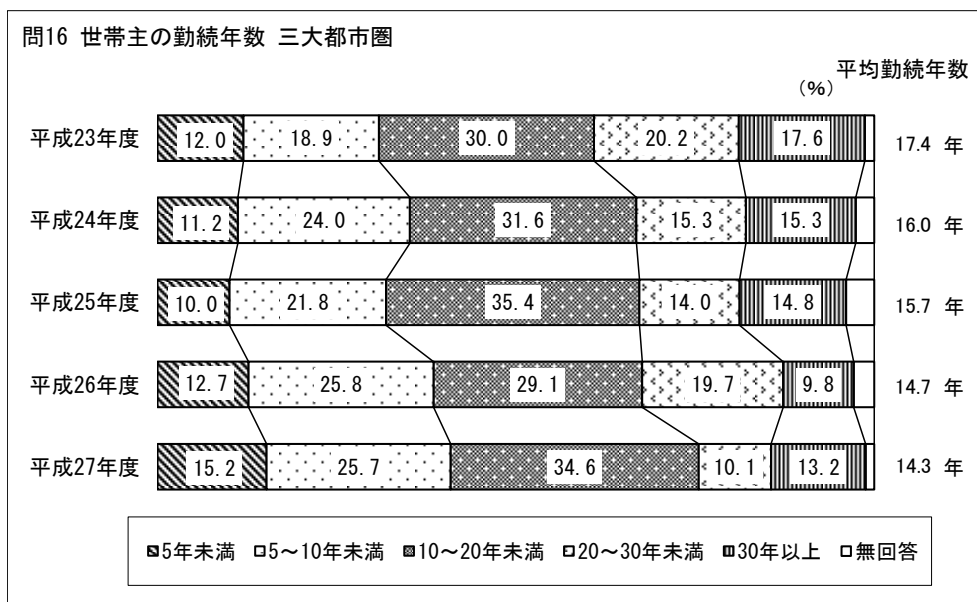
(2) 世帯主の勤続年数

世帯主の勤続年数は、全国、三大都市圏ともに「10～20年未満」が最も多く、それぞれ33.8%、34.6%。次いで「5～10年未満」がそれぞれ27.6%、25.7%で続く。平均勤続年数は、それぞれ14.1年、14.3年。

(全国)



(三大都市圏)

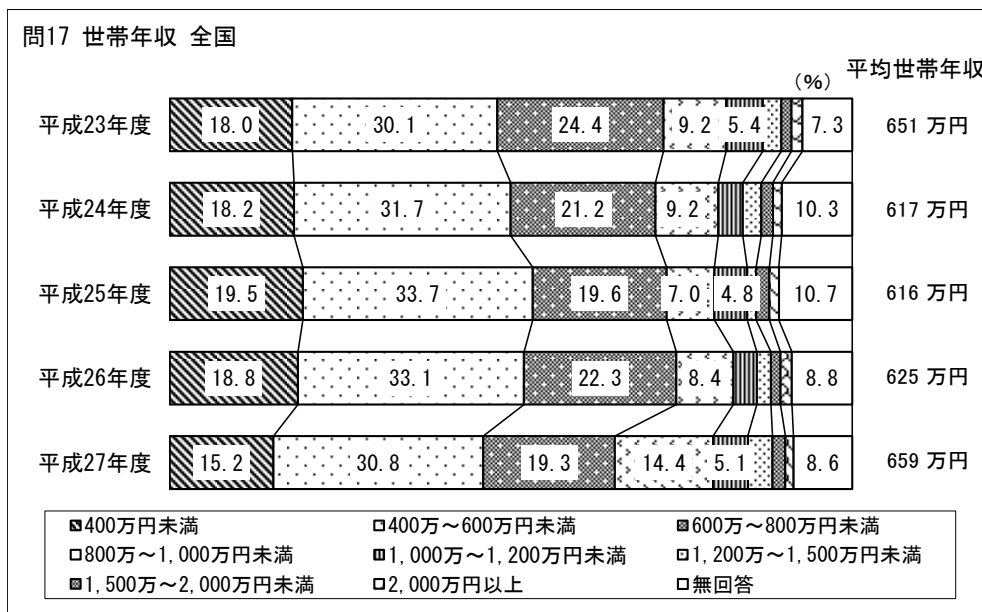


3.3.4 世帯年収

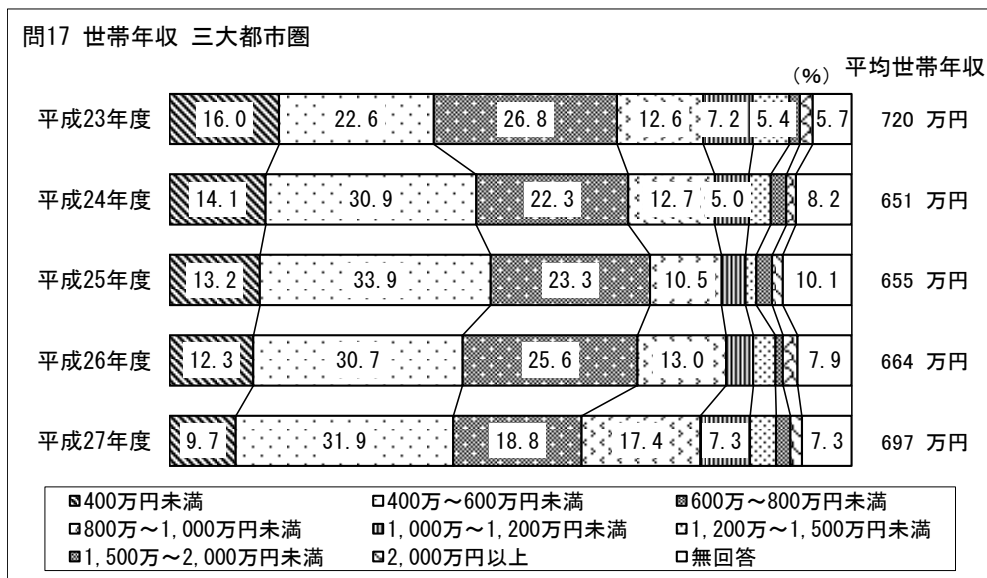
(1) 世帯年収

世帯年収(税込み)は、「400万～600万円未満」の世帯が最も多く、全国で30.8%、三大都市圏で31.9%。次いで「600万～800万円未満」の世帯が、それぞれ19.3%、18.8%。平均世帯年収は、それぞれ659万円、697万円。

(全国)



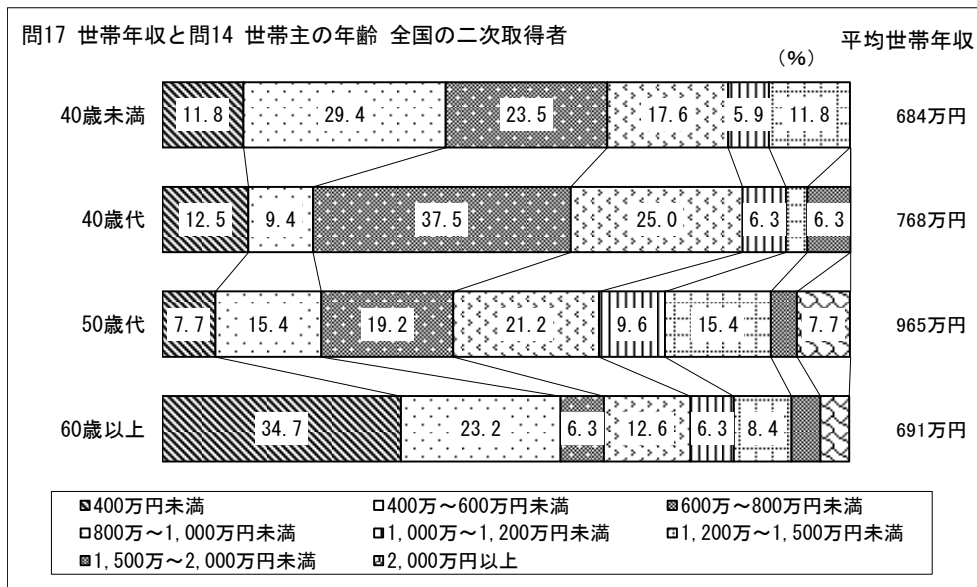
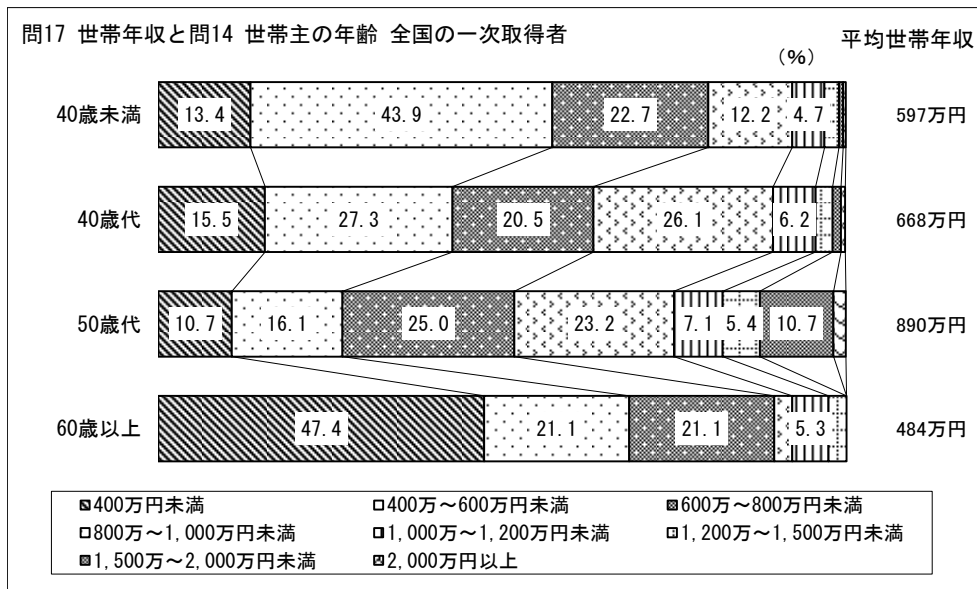
(三大都市圏)



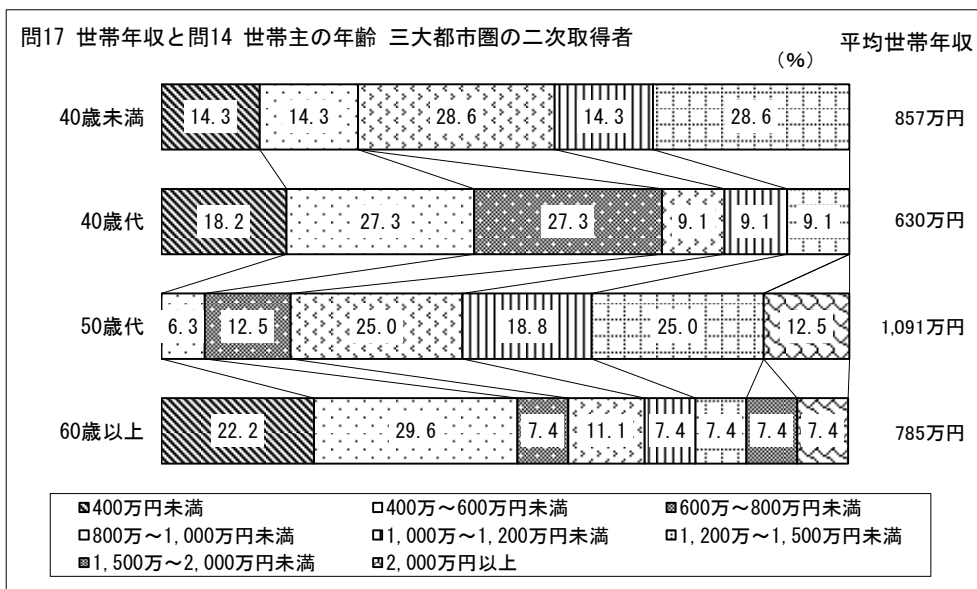
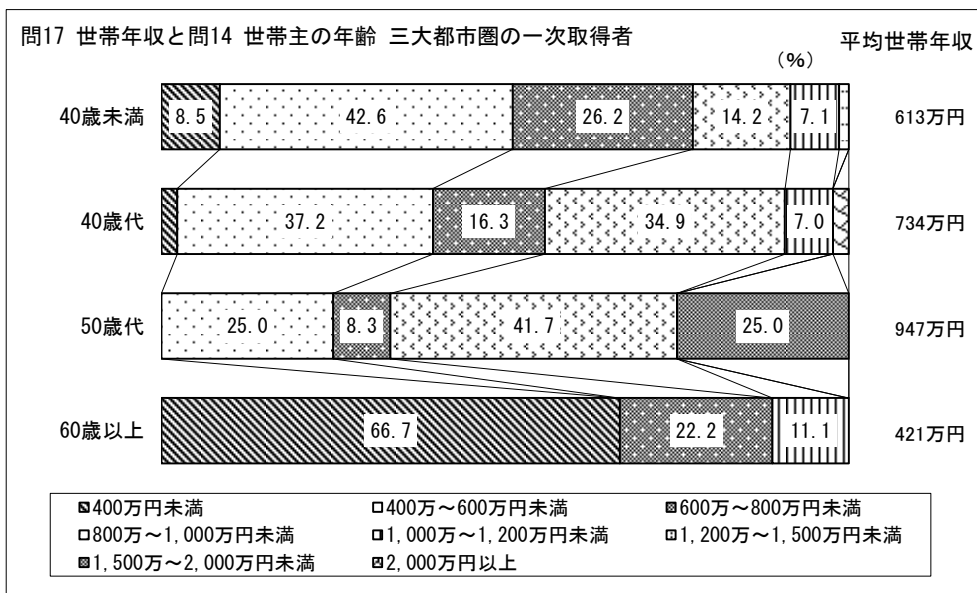
(2) 一次取得・二次取得、世帯主の年齢別の世帯年収

世帯年収を、一次取得・二次取得別、世帯主の年齢別にみると、三大都市圏の40歳代を除き、二次取得者層の方が一次取得者層よりも平均世帯年収が高い。

(全国)



(三大都市圏)



3.4 資金調達に関する事項

3.4.1 購入資金

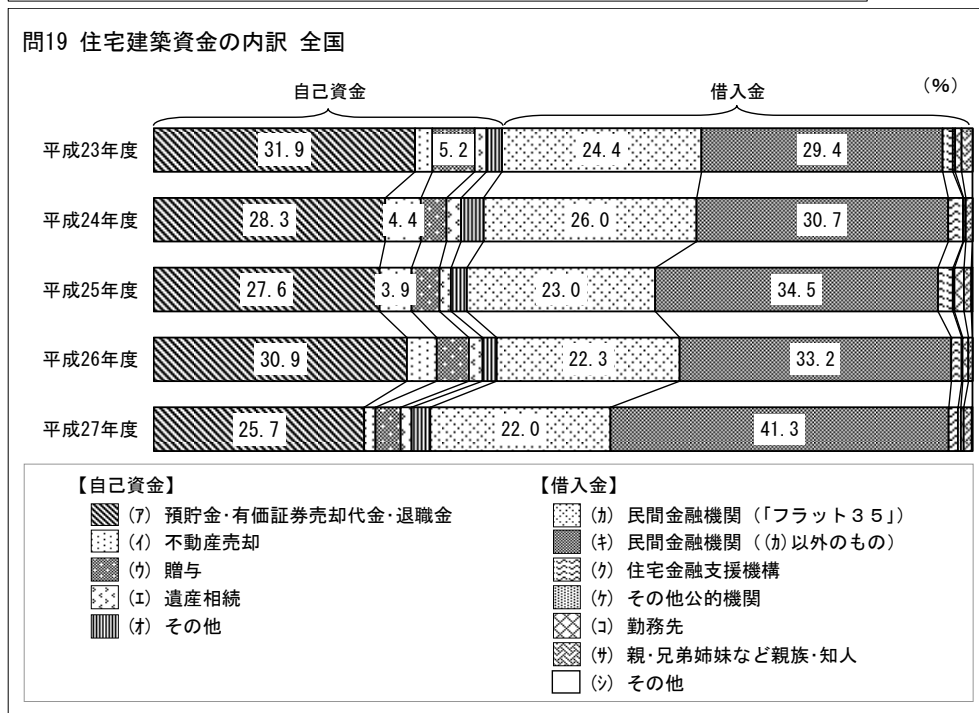
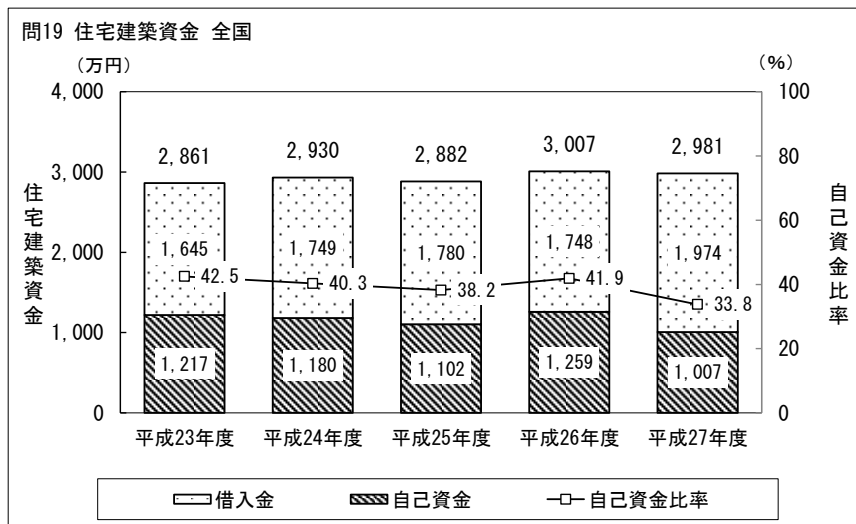
(1) 住宅建築資金

1) 住宅建築資金

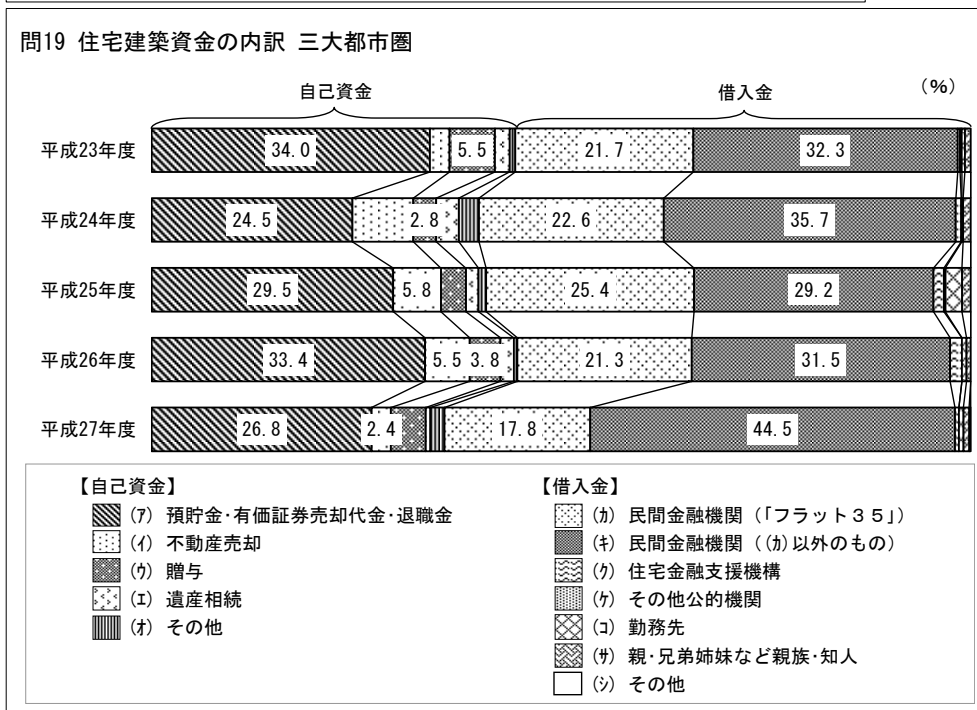
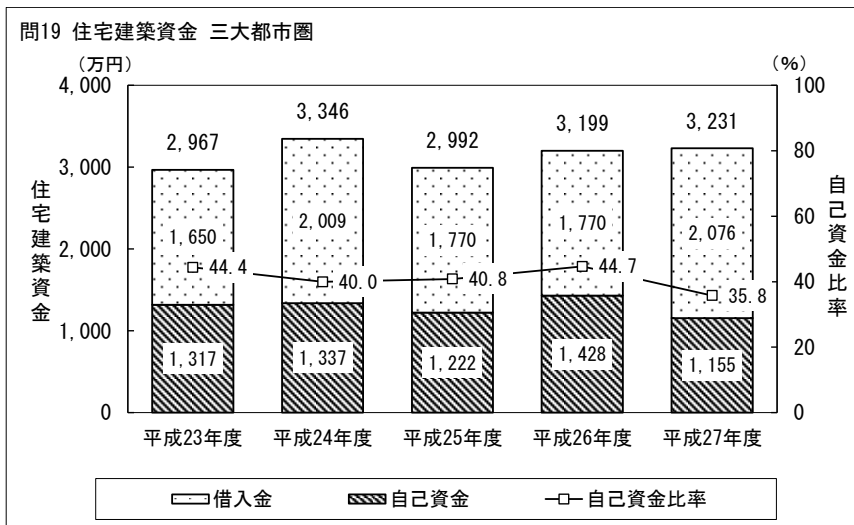
注文住宅の住宅建築資金（土地購入資金を除く）は全国平均で 2,981 万円、三大都市圏平均で 3,231 万円。このうち自己資金はそれぞれ 1,007 万円、1,155 万円で、自己資金比率はそれぞれ 33.8%、35.8%。

自己資金の内訳をみると、「預貯金・有価証券売却代金・退職金」が最も多い。また、借入金の内訳をみると、「民間金融機関（フラット 35 以外）」が最も多い。

(全国)

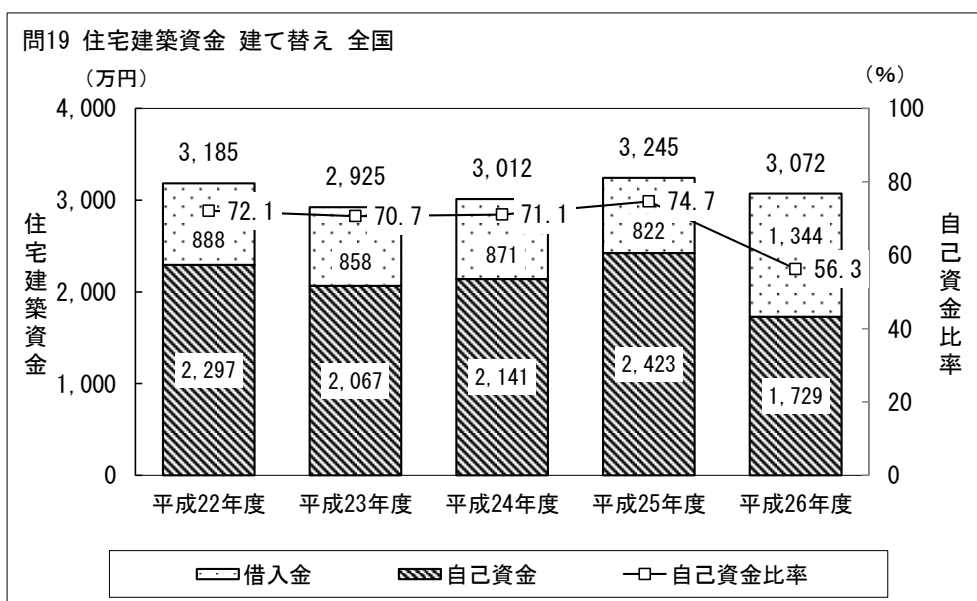
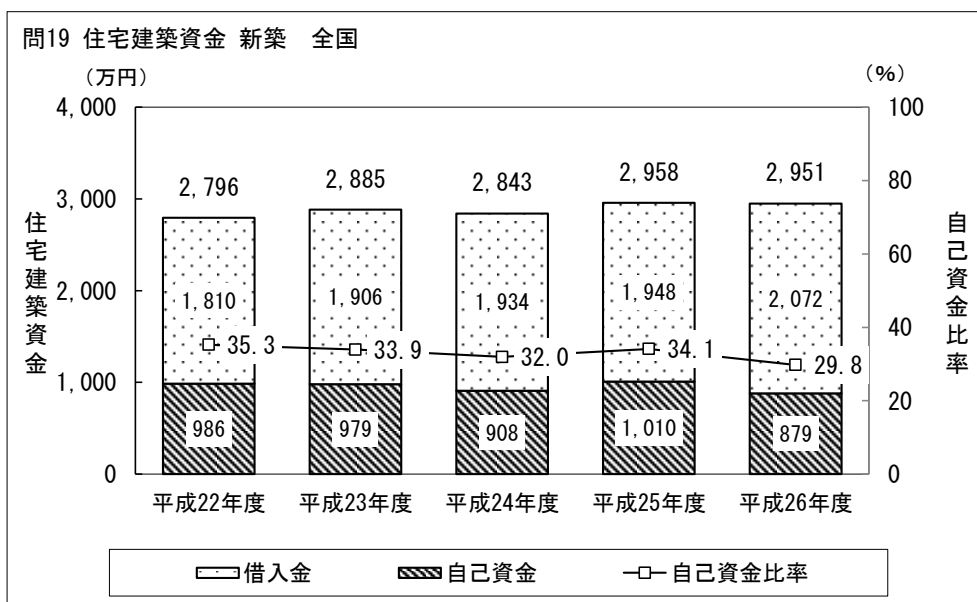


(三大都市圏)



2) 工事の種類（新築・建て替え）別の住宅建築資金

住宅建築資金を工事の種類別にみると、新築世帯は住宅建築資金 2,951 万円、自己資金比率 29.8%。他方、建て替え世帯はそれぞれ 3,072 万円、56.3%で、新築世帯よりも自己資金比率が高い。

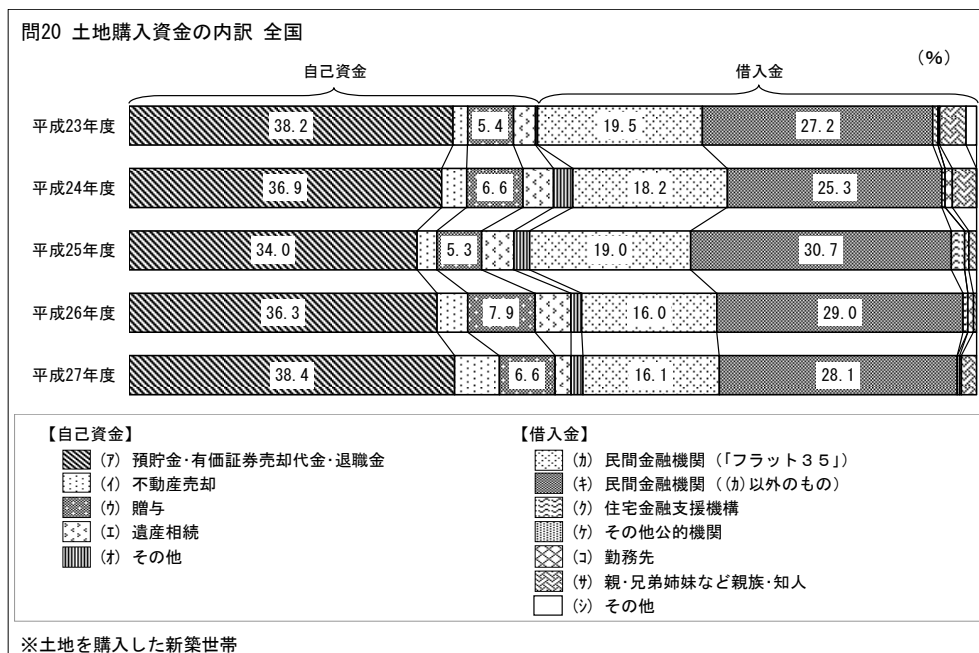
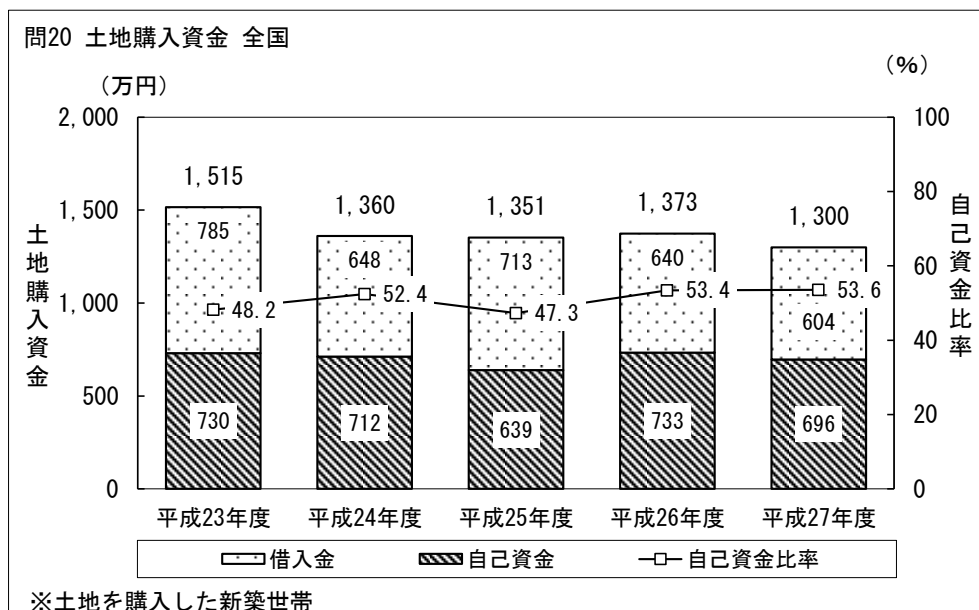


(2) 土地購入資金

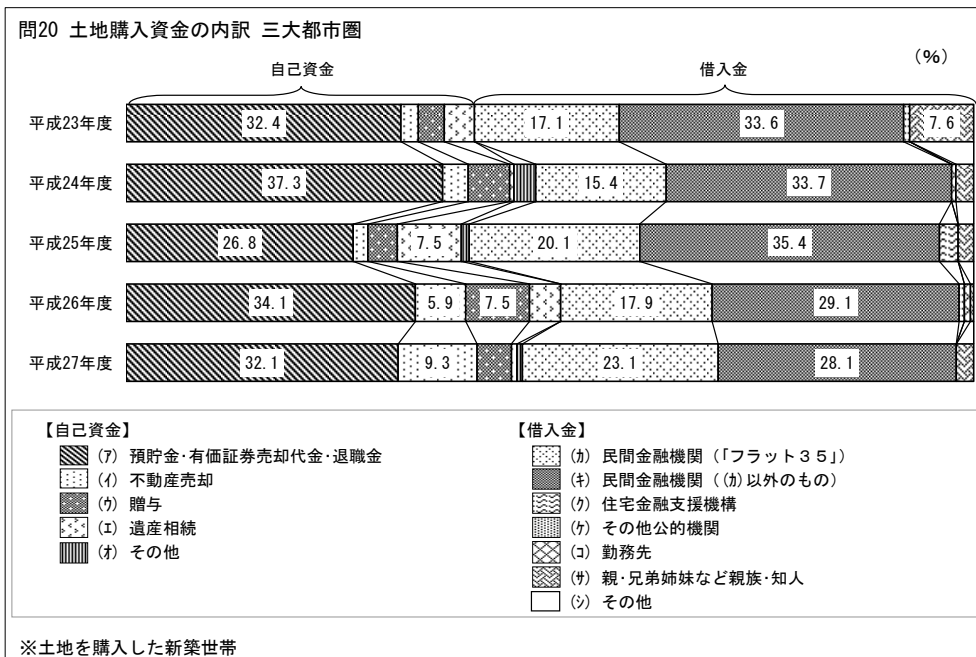
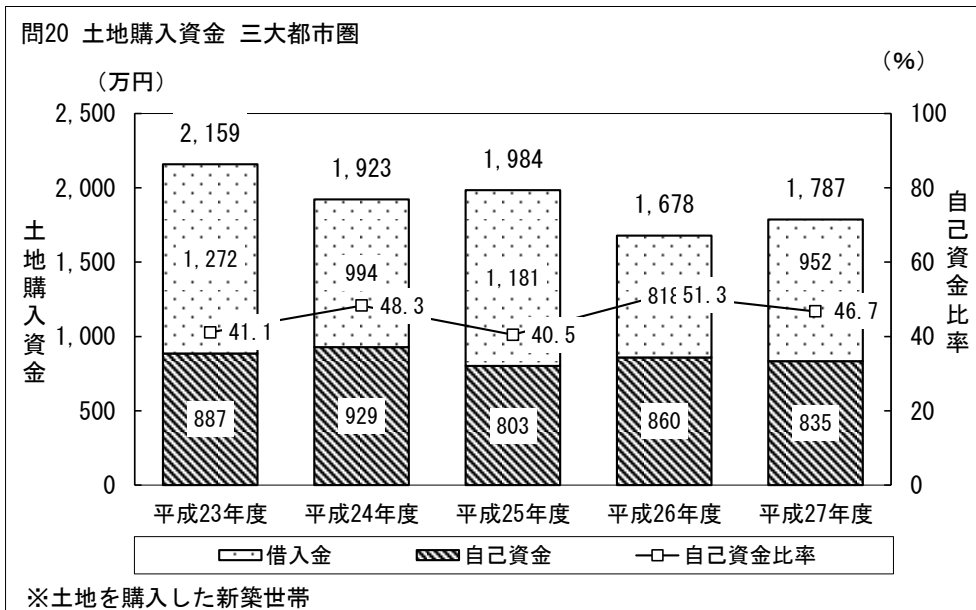
土地購入資金は、全国平均で 1,300 万円、三大都市圏平均で 1,787 万円。このうち自己資金はそれぞれ 696 万円、835 万円で、自己資金比率はそれぞれ 53.6%、46.7%。

自己資金の内訳をみると、「預貯金・有価証券売却代金・退職金」が最も多い。また、借入金の内訳をみると、「民間金融機関（フラット 35 以外）」が最も多い。

(全国)



(三大都市圏)

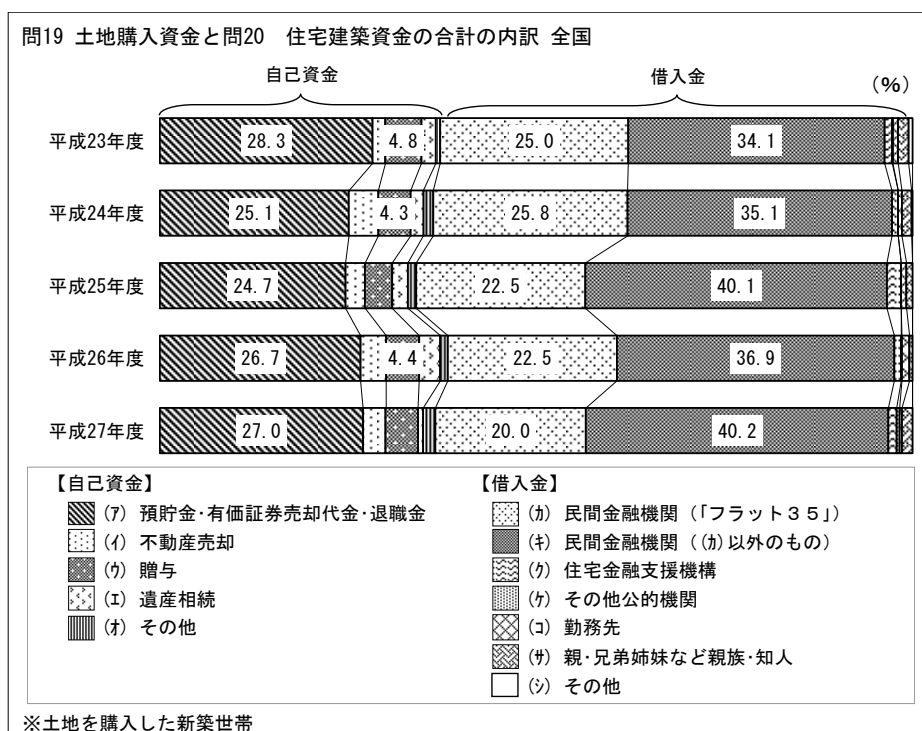
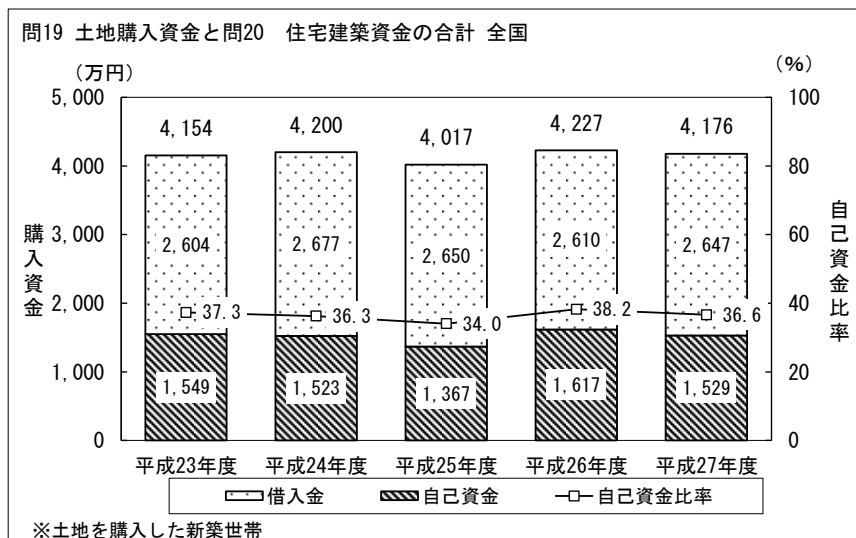


(3) 住宅建築資金と土地購入資金の合計

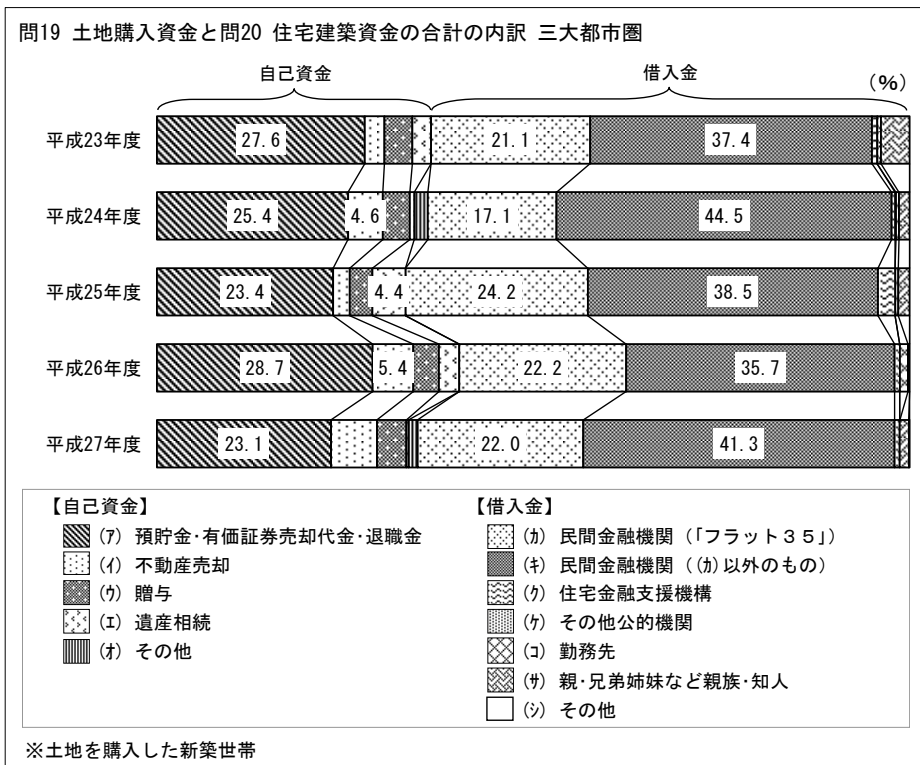
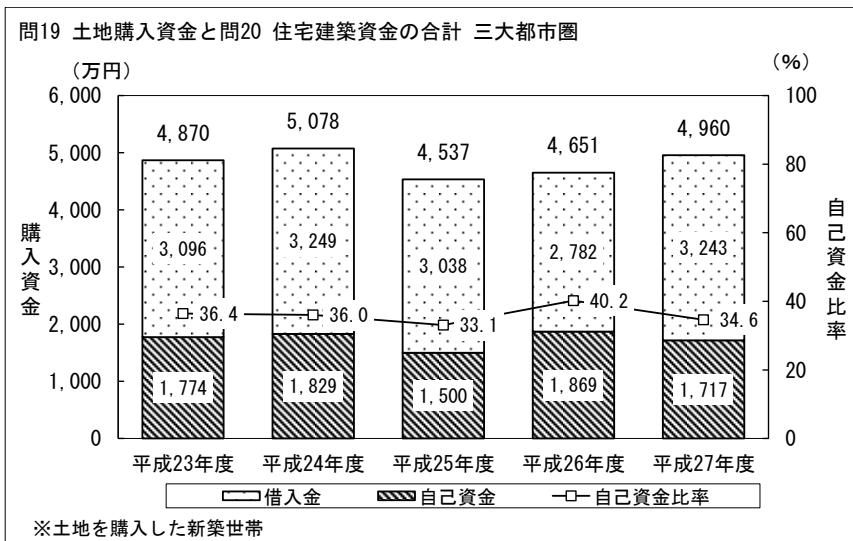
住宅の建築にあたって土地を購入した世帯について、住宅建築資金と土地購入資金をあわせた購入資金の総額をみると、全国平均で4,176万円、三大都市圏平均で4,960万円。このうち自己資金はそれぞれ1,529万円、1,717万円、自己資金比率はそれぞれ36.6%、34.6%。

自己資金の内訳をみると、「預貯金・有価証券売却代金・退職金」が最も多い。また、借入金の内訳をみると、「民間金融機関（フラット35以外）」が最も多い。

(全国)



(三大都市圏)



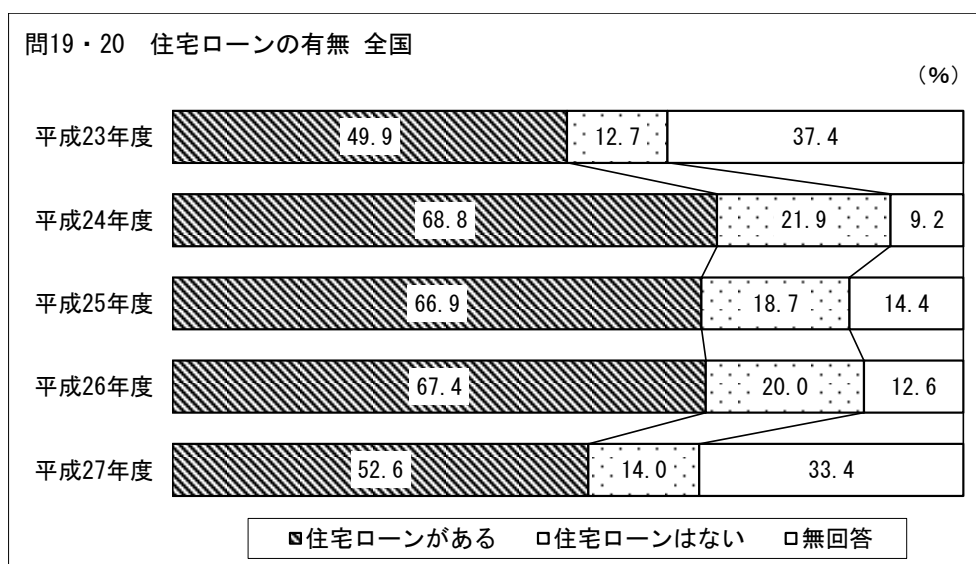
3.4.2 住宅ローン

(1) 住宅ローンの有無

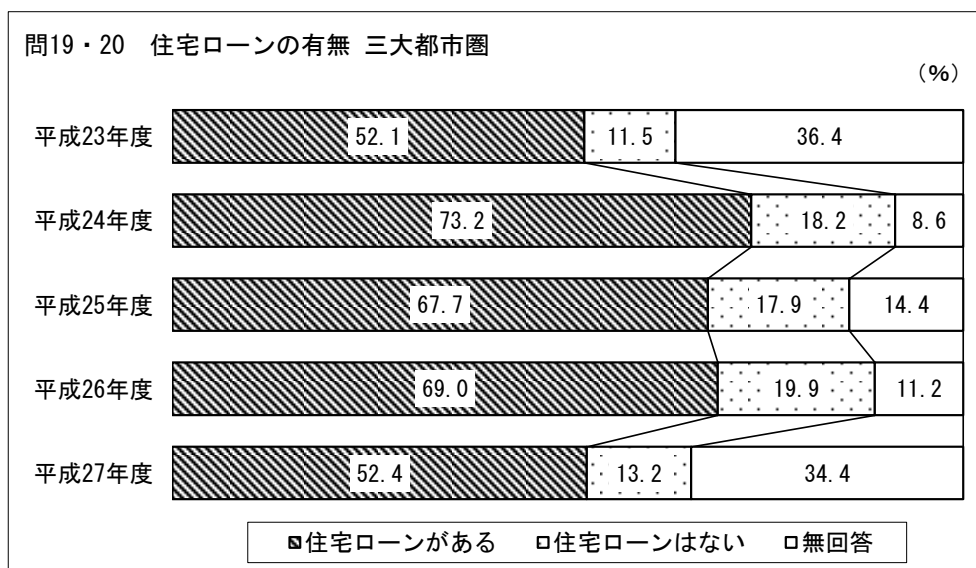
1) 住宅ローンの有無

注文住宅取得世帯において住宅ローンがある割合は、全国で 52.6%、三大都市圏で 52.4%。

(全国)

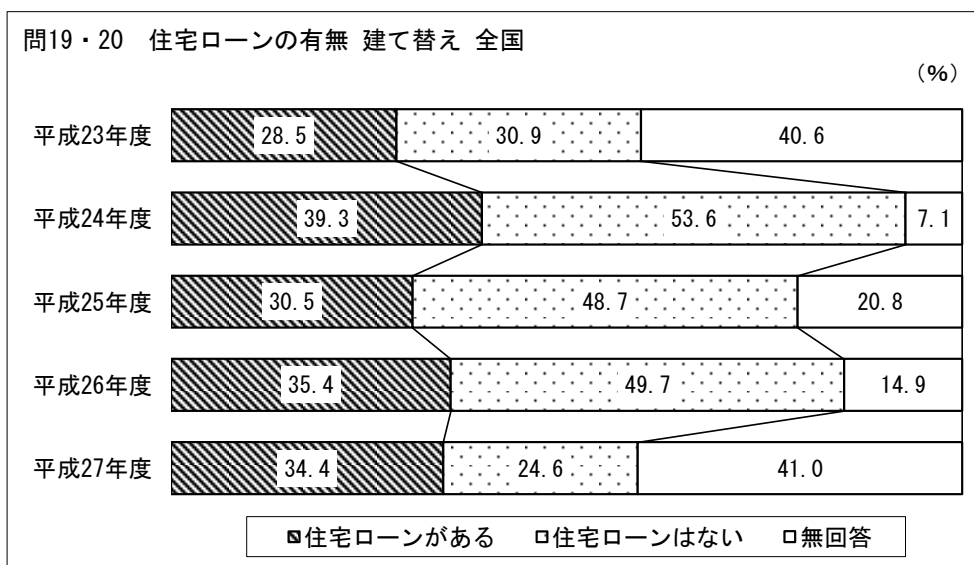
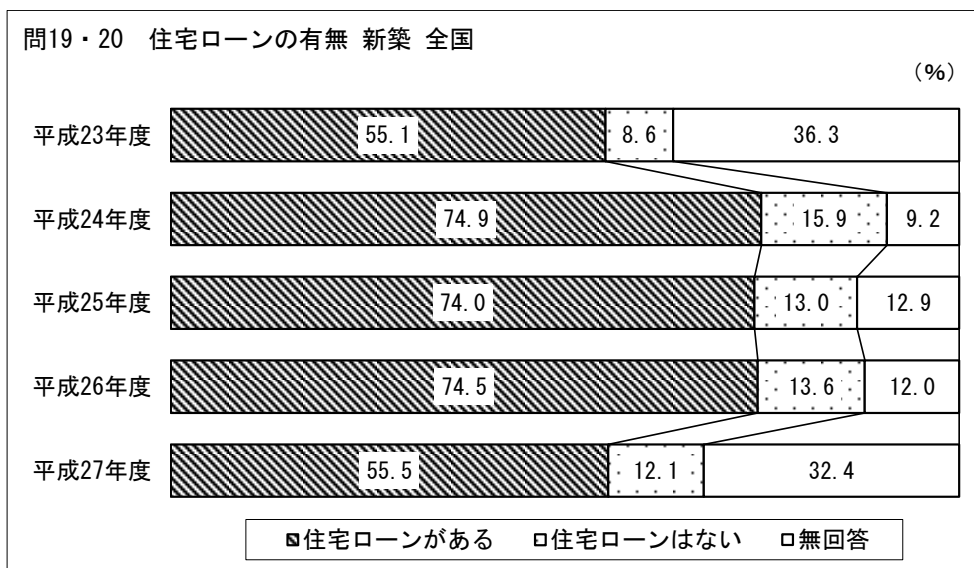


(三大都市圏)



2) 工事の種類（新築・建て替え）別の住宅ローンの有無

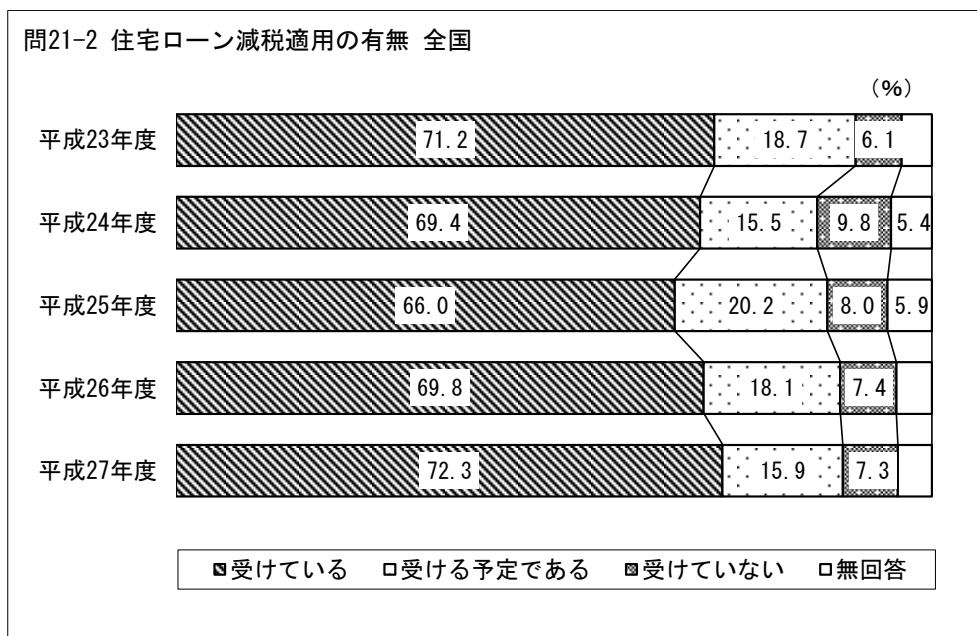
住宅ローンの有無を工事の種類別にみると、住宅ローンがある世帯の割合は、新築世帯で55.5%、建て替え世帯では34.4%となっている。



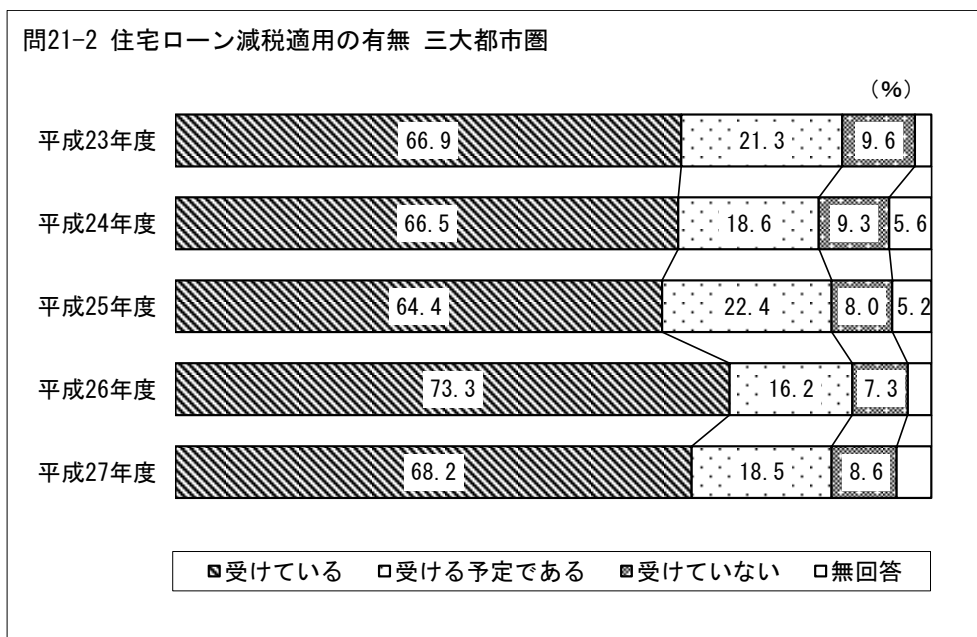
(2) 住宅ローン減税制度

住宅ローンがある世帯のうち、住宅ローン減税の適用を「受けている」、もしくは「受ける予定である」を選択した世帯の割合は、全国平均で88.2%、三大都市圏平均で86.7%。

(全国)



(三大都市圏)

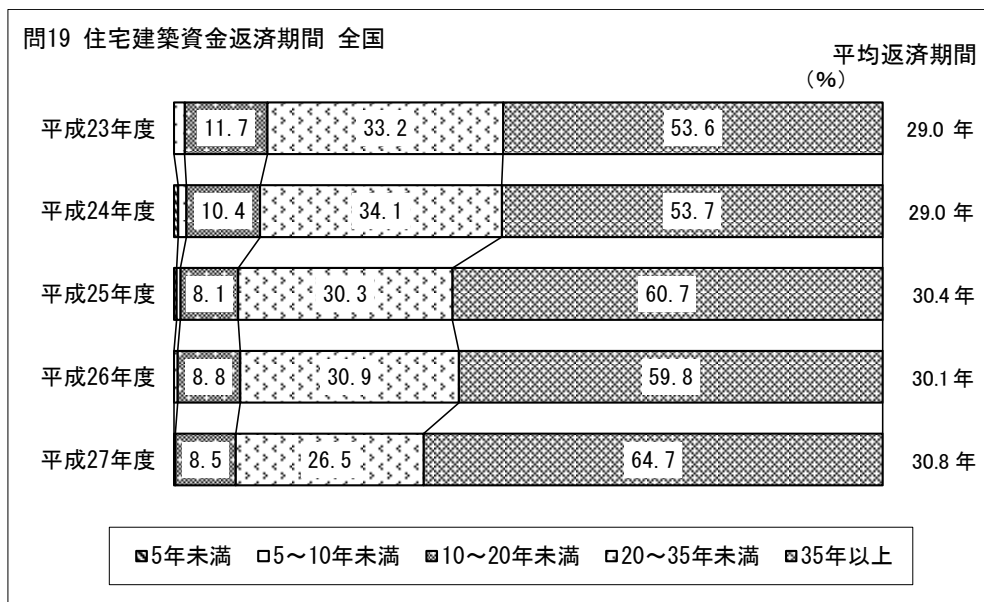


(3) 返済期間

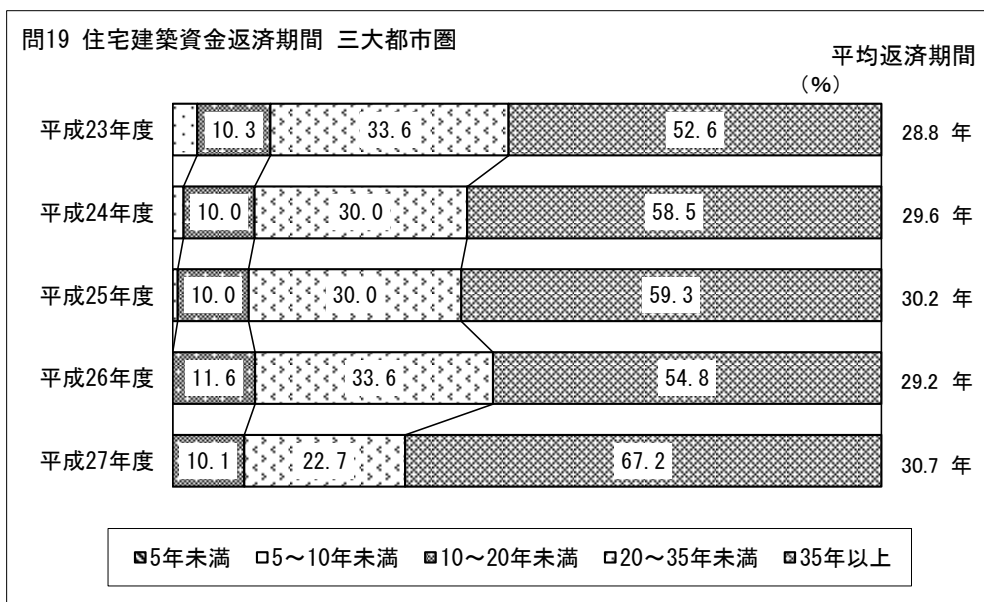
1) 住宅建築資金

住宅建築資金借入金の返済期間は、「35年以上」が最も多く、全国で64.7%、三大都市圏で67.2%。平均返済期間は、それぞれ30.8年、30.7年。

(全国)



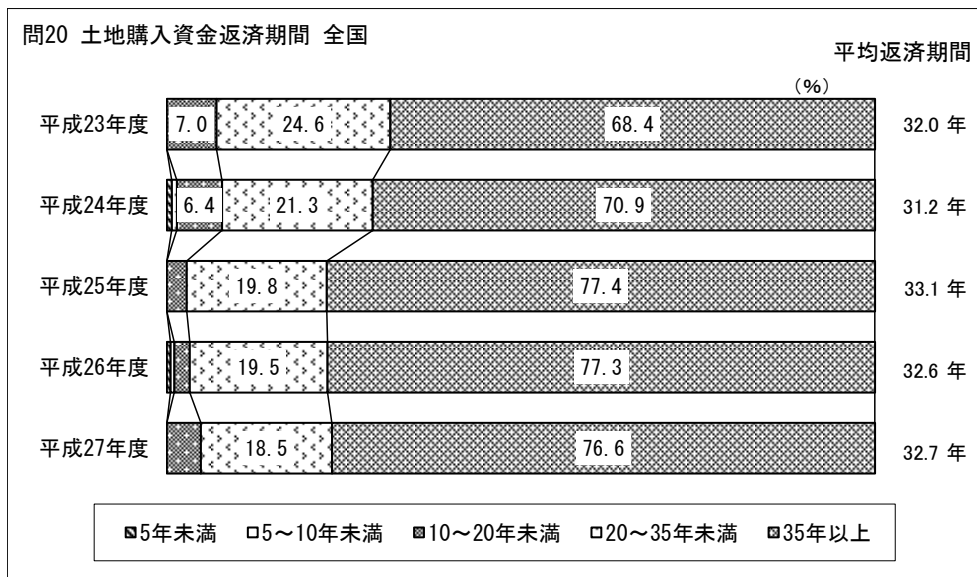
(三大都市圏)



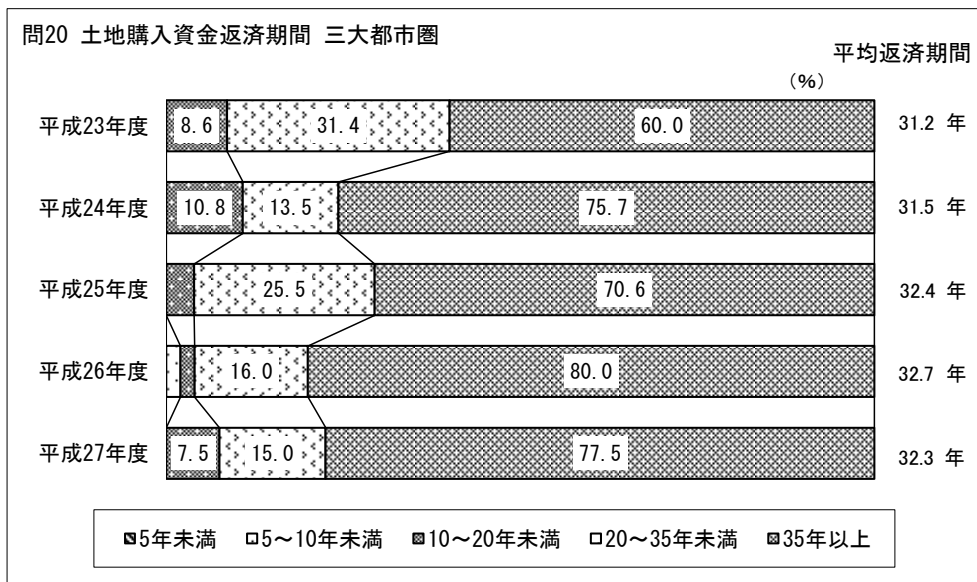
2) 土地購入資金

土地購入資金借入金の返済期間も、住宅建築資金と同様、「35年以上」が最も多く、全国で76.6%、三大都市圏で77.5%。平均返済期間は、それぞれ32.7年、32.3年。

(全国)



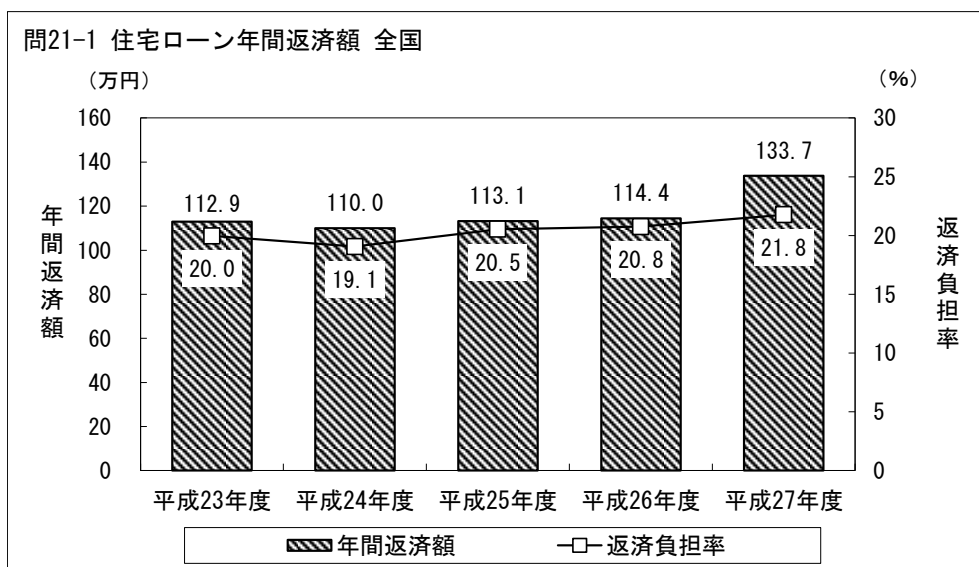
(三大都市圏)



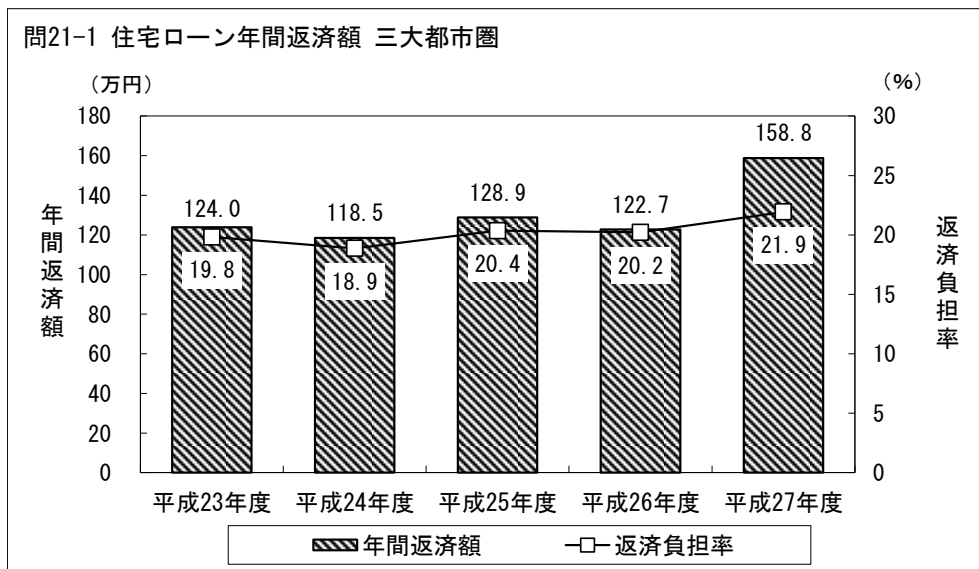
(4) 年間返済額

住宅ローン年間返済額は、全国平均で 133.7 万円、三大都市圏平均で 158.8 万円。また、年収に対する住宅ローンの返済負担率は全国平均で 21.8%、三大都市圏平均で 21.9%。

(全国)



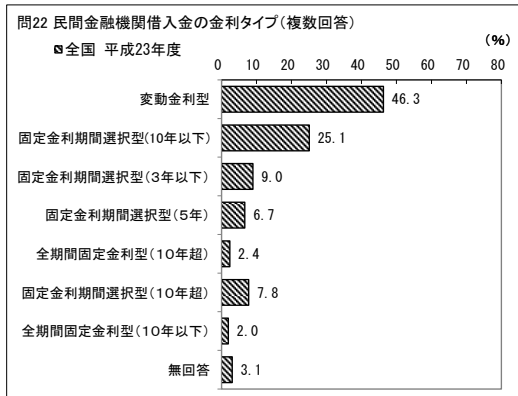
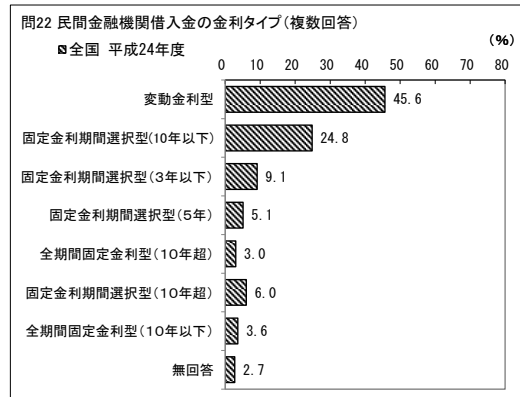
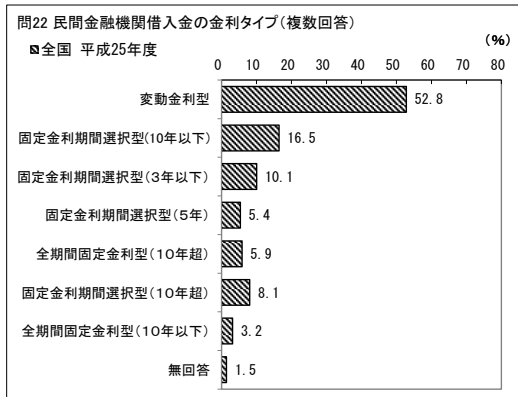
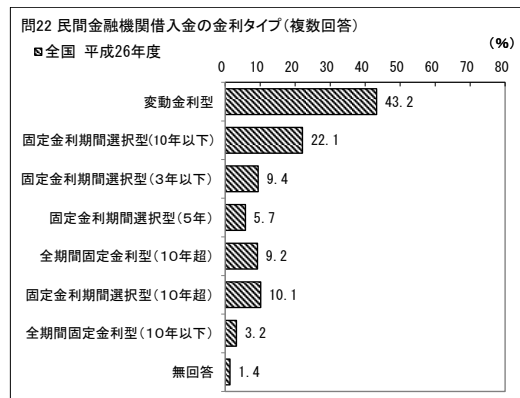
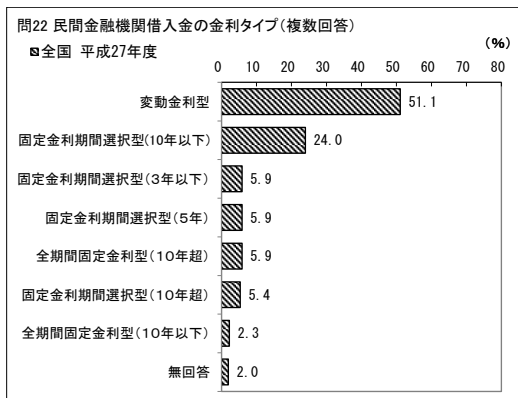
(三大都市圏)



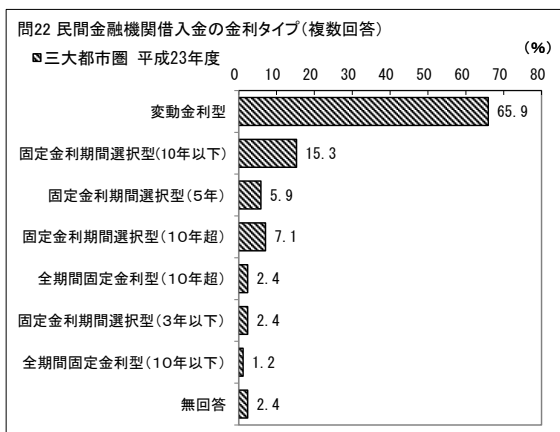
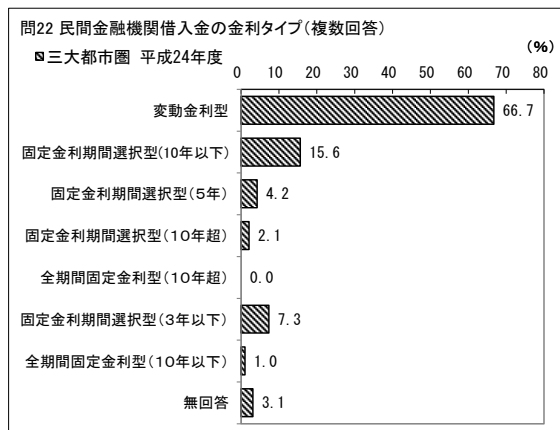
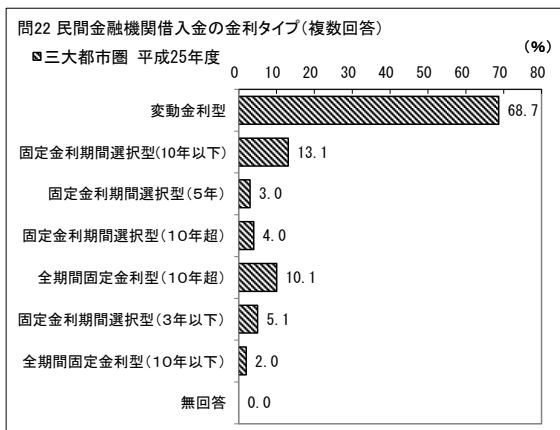
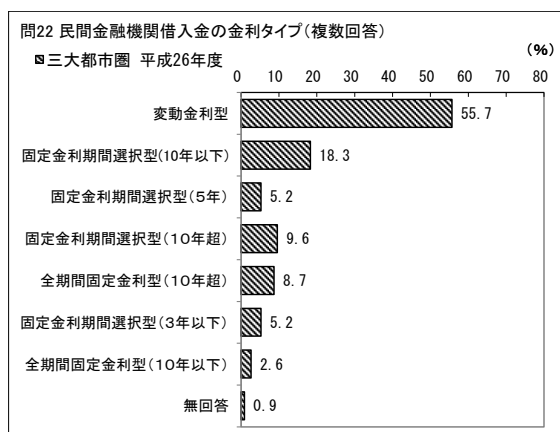
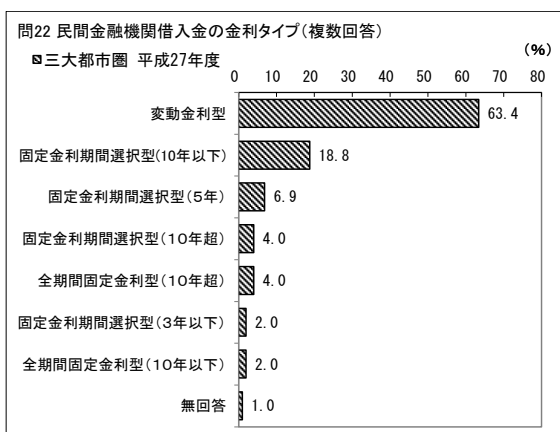
(5) 金利タイプ

注文住宅取得世帯における民間金融機関からの借入金の金利タイプは、「変動金利型」が最も多く、全国で51.1%、三大都市圏で63.4%。

(全国)



(三大都市圏)

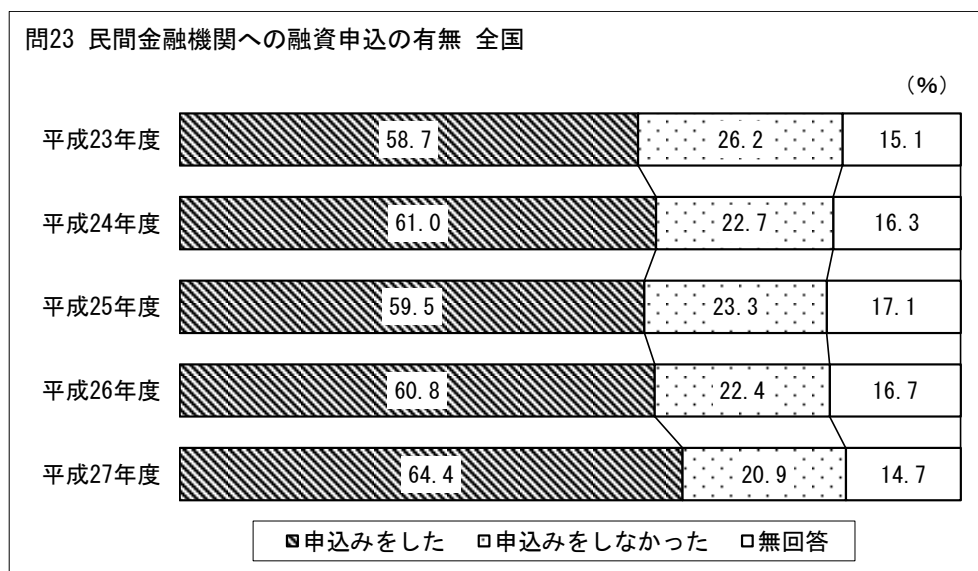


3.4.3 民間金融機関への融資申込

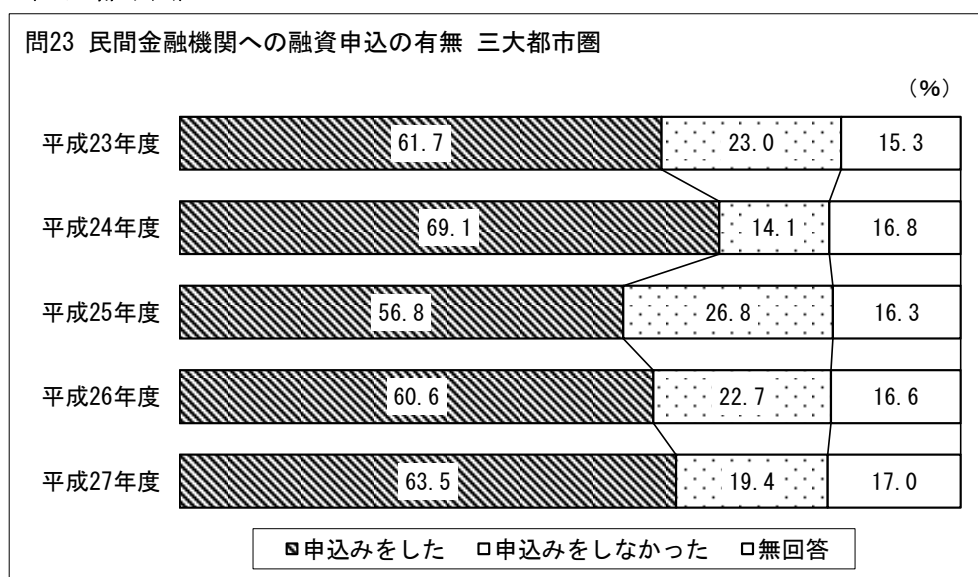
(1) 融資申込の有無

民間金融機関に融資を申し込んだ世帯は、全国、三大都市圏とも6割程度。

(全国)



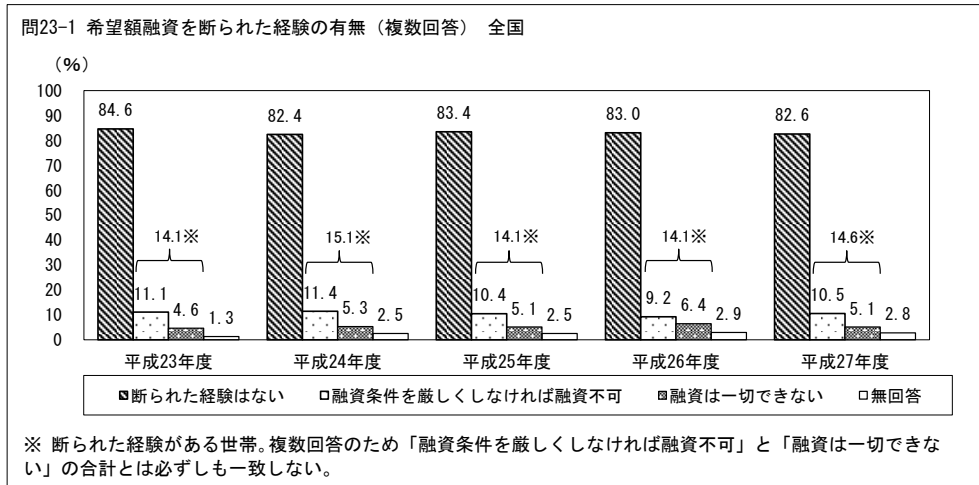
(三大都市圏)



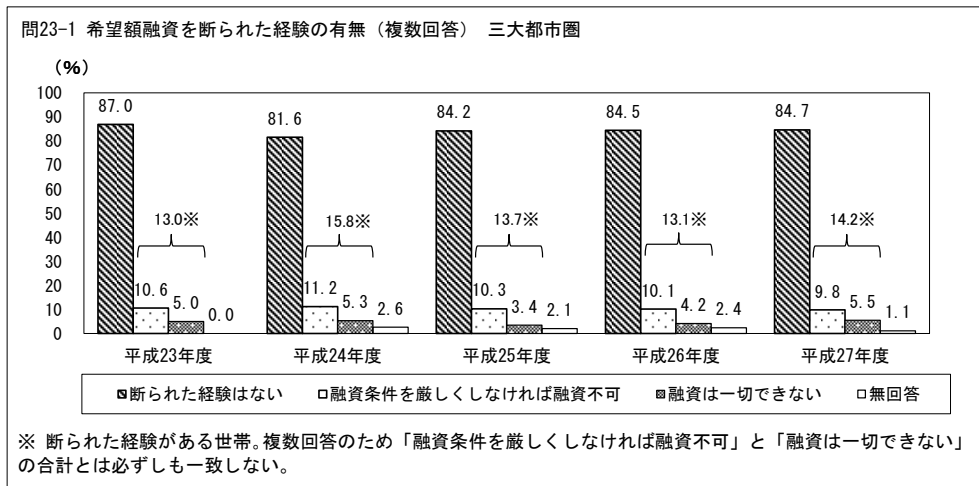
(2) 希望額融資を断られた経験

民間金融機関に融資を申し込んだ世帯について、希望額融資を断られた経験の有無をみると、「融資条件を厳しくしなければ融資不可」、又は「融資は一切できない」として、希望額融資を断られる経験をした世帯は、全国で14.6%、三大都市圏で14.2%。

(全国)



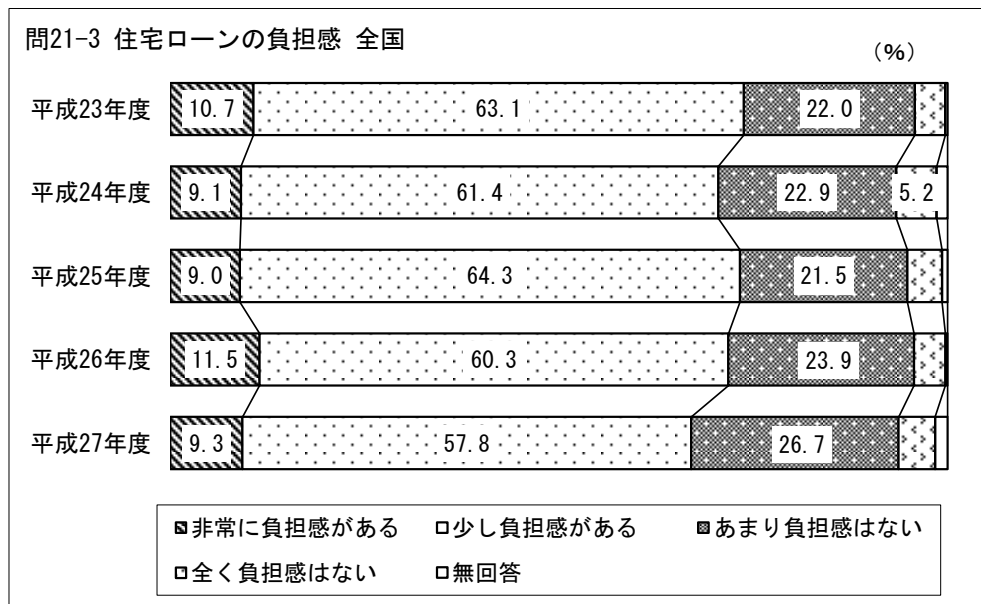
(三大都市圏)



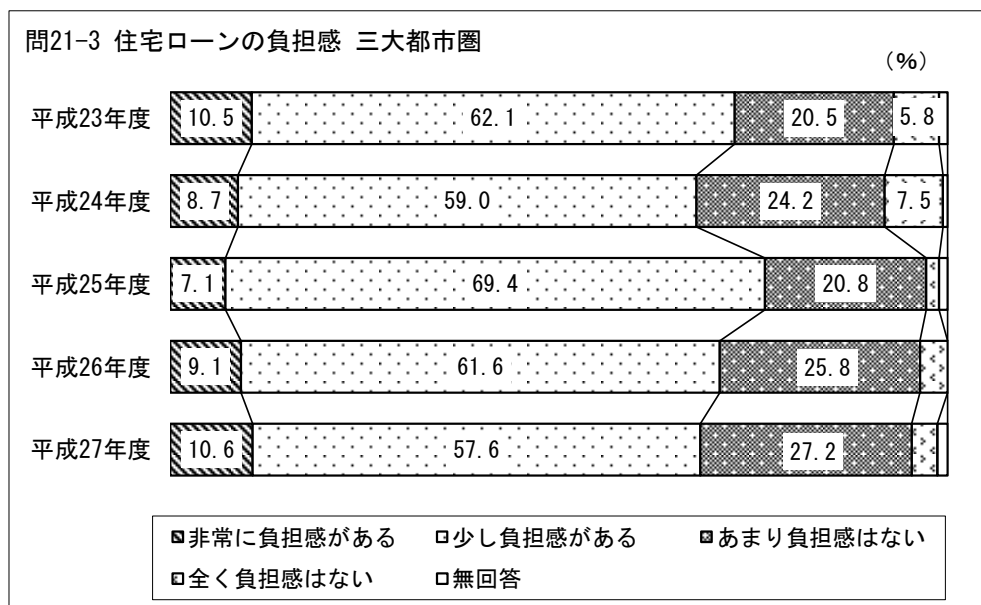
3.4.4 住宅ローンの負担感

住宅ローンについて、「非常に負担感がある」と「少し負担感がある」の合計が、全国で67.1%、三大都市圏で68.2%。

(全国)



(三大都市圏)



4. 分譲住宅に関する結果

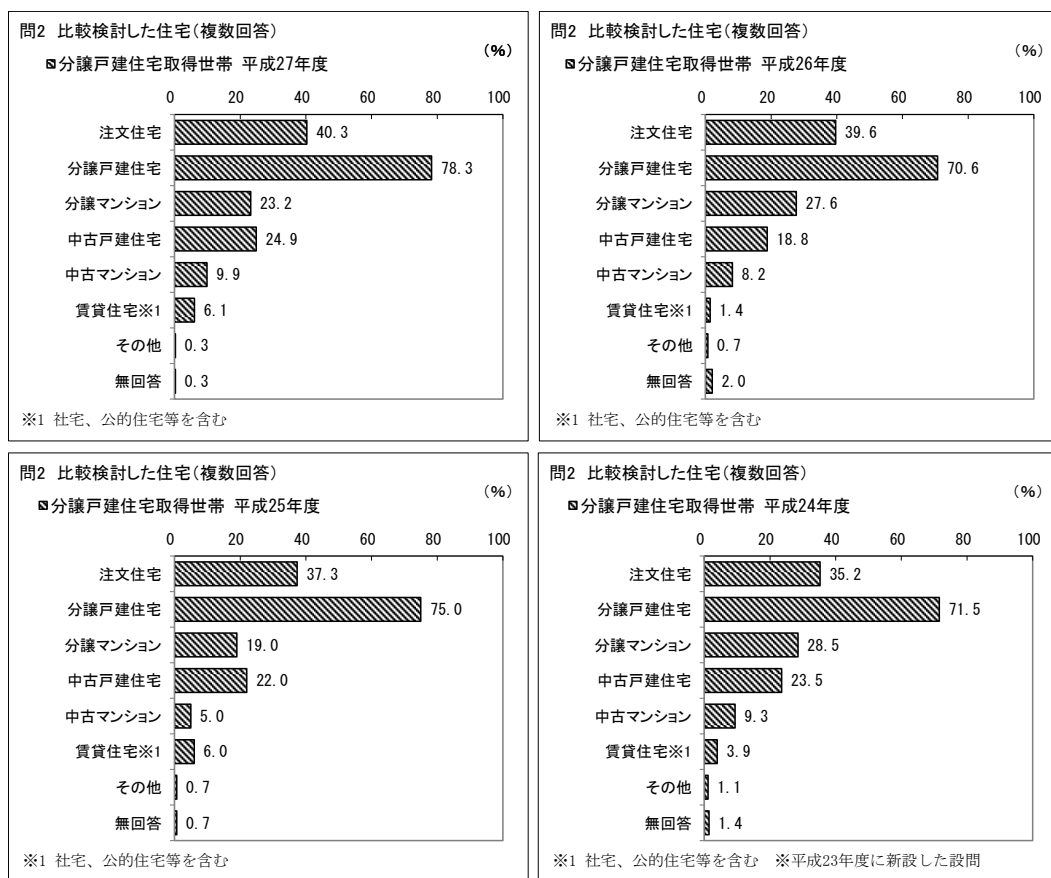
4.1 住み替えに関する事項

4.1.1 住み替えに関する意思決定

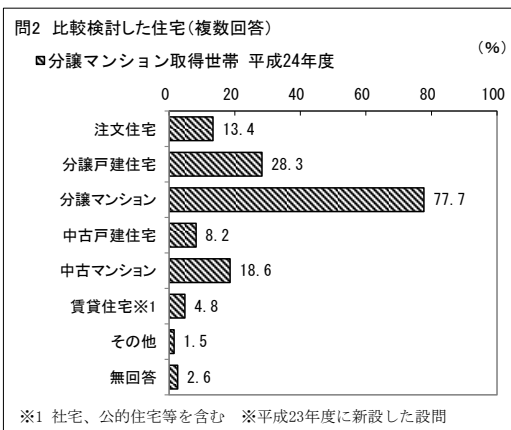
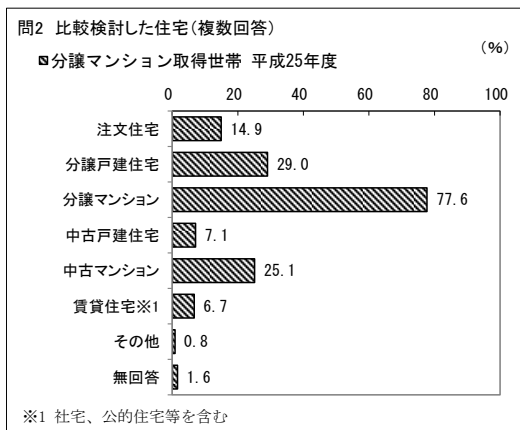
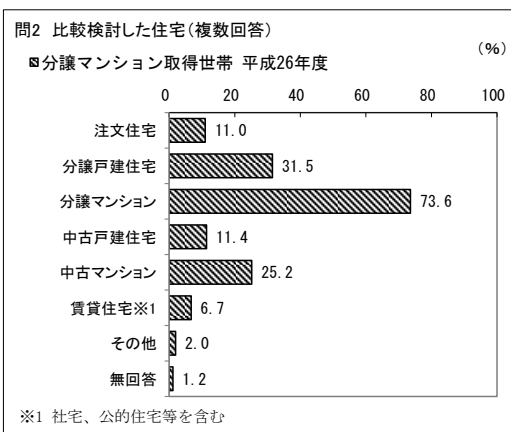
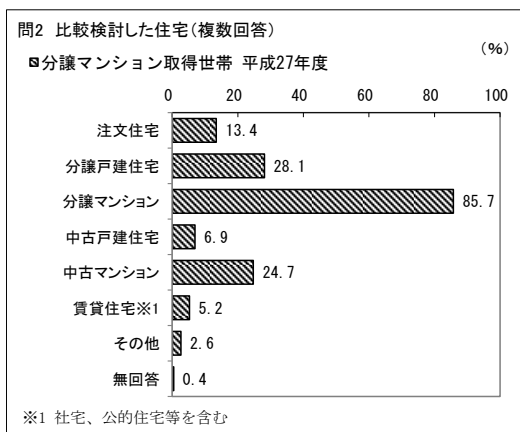
(1) 比較検討した住宅

分譲戸建住宅取得世帯は、住宅取得にあたって、その78.3%が同じ分譲戸建住宅同士を比較検討している。次いで40.3%が注文住宅と、24.9%が中古戸建住宅と、23.2%が分譲マンションとの比較をしている。

他方、分譲マンション取得世帯は、その85.7%が同じ分譲マンション同士を比較検討している。次いで28.1%が分譲戸建住宅と、24.7%が中古マンションと比較している。



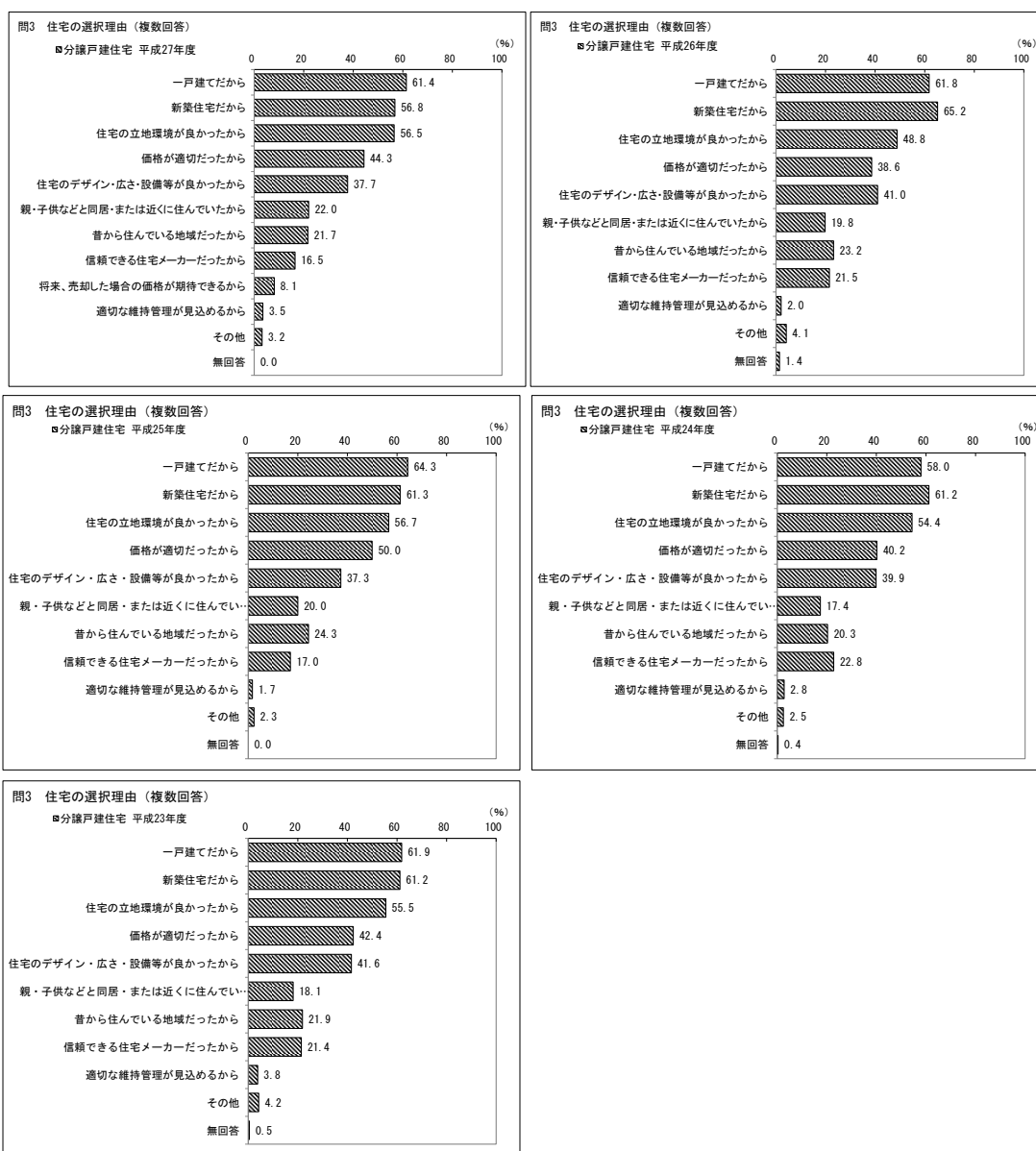
4.分譲住宅に関する結果



(2) 住宅の選択理由

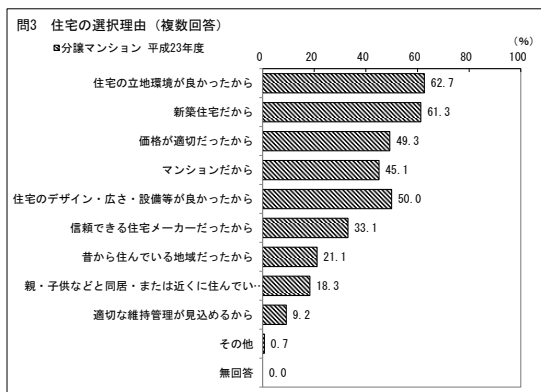
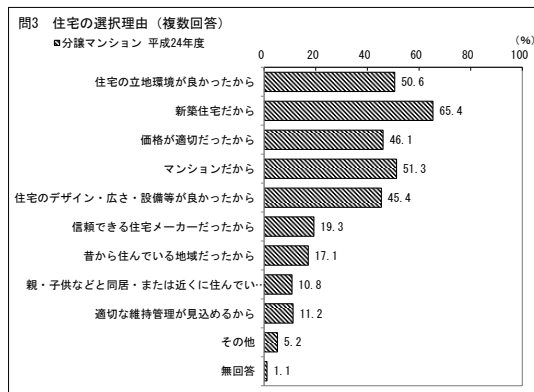
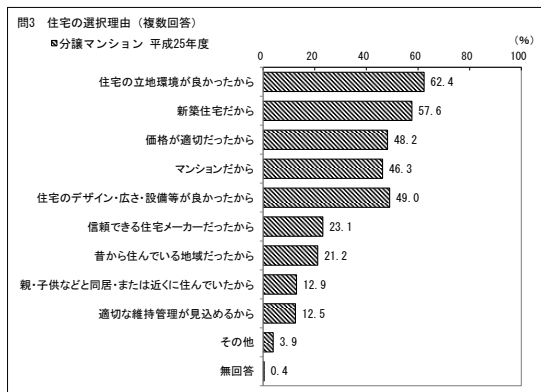
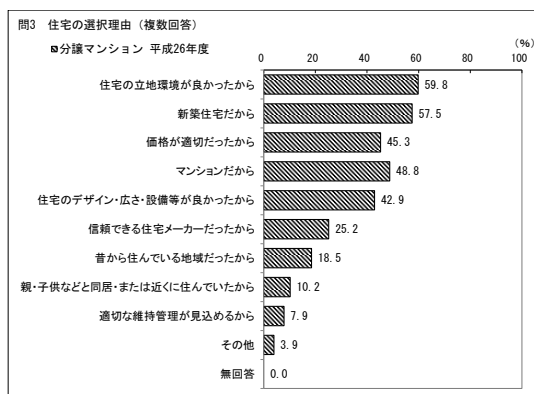
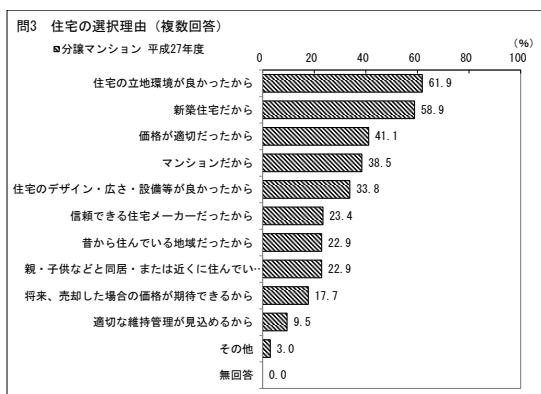
分譲住宅取得世帯における住宅の選択理由は、分譲戸建住宅では「一戸建てだから」が61.4%で最も多く、「新築住宅だから」、「住宅の立地環境が良かったから」が5割を超えて続く。

また、分譲マンションでは「住宅の立地環境が良かったから」が61.9%で最も多く、「新築住宅だから」が58.9%で続く。



※「将来、売却した場合の価格が期待できるから」は平成27年度からの選択肢

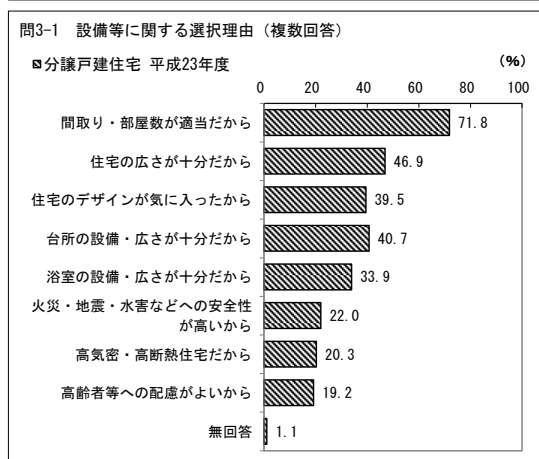
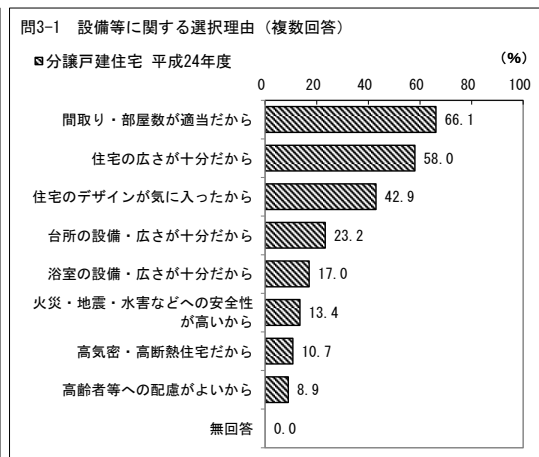
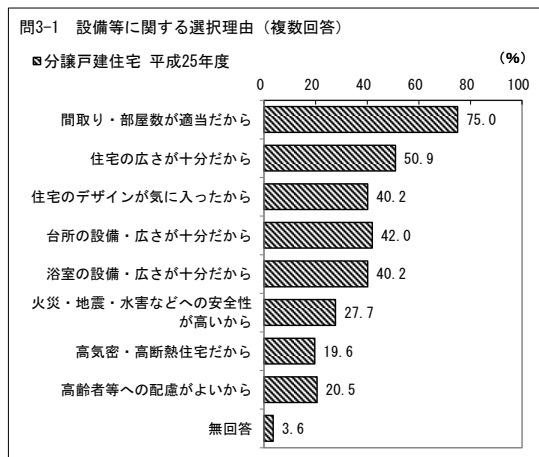
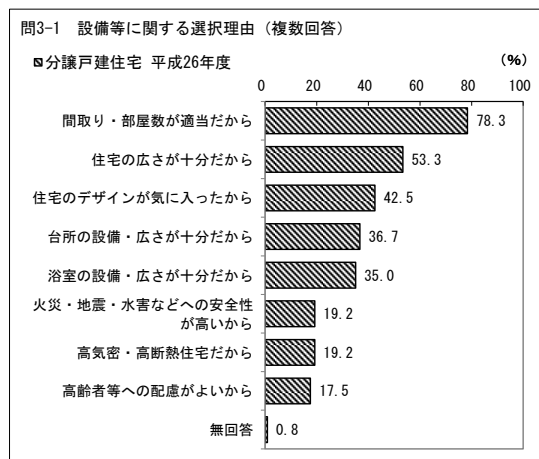
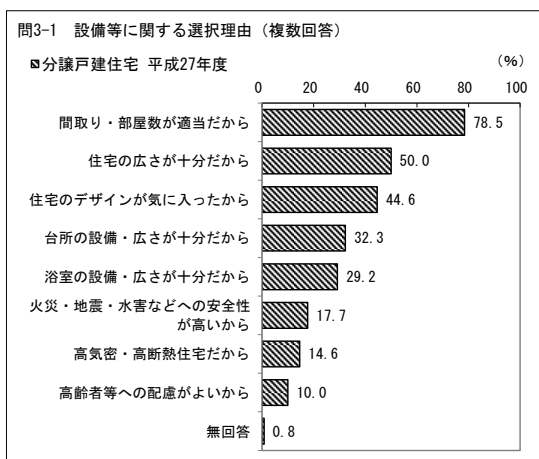
4.分譲住宅に関する結果



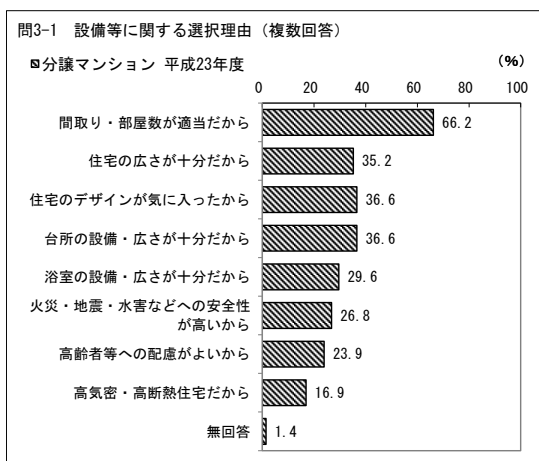
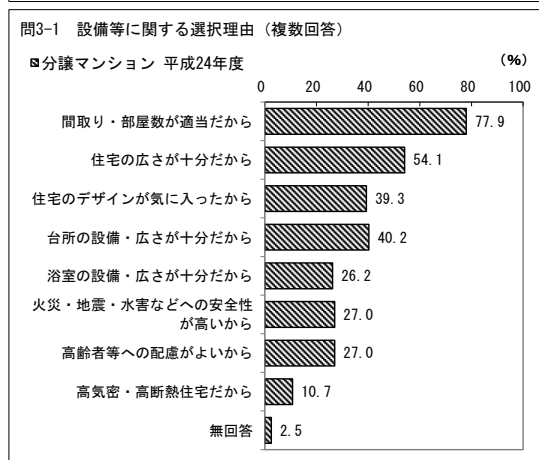
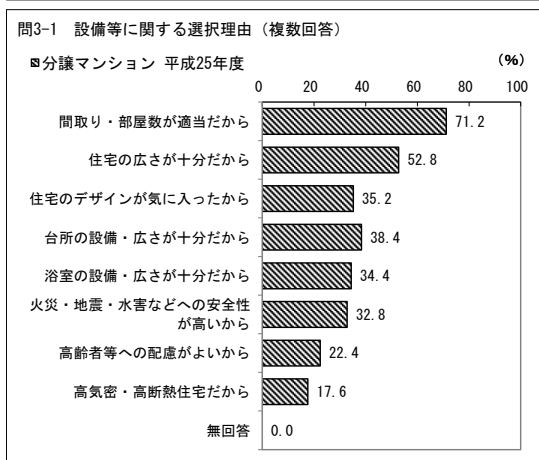
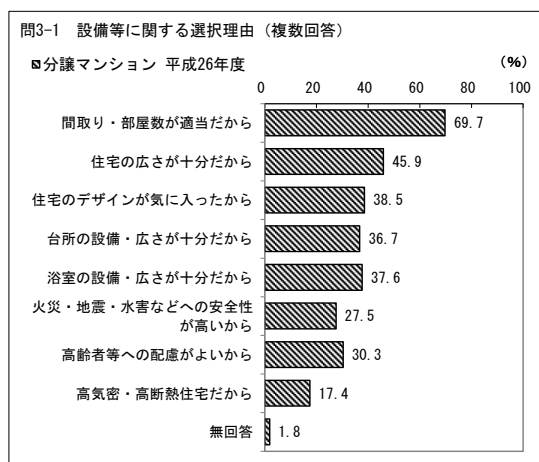
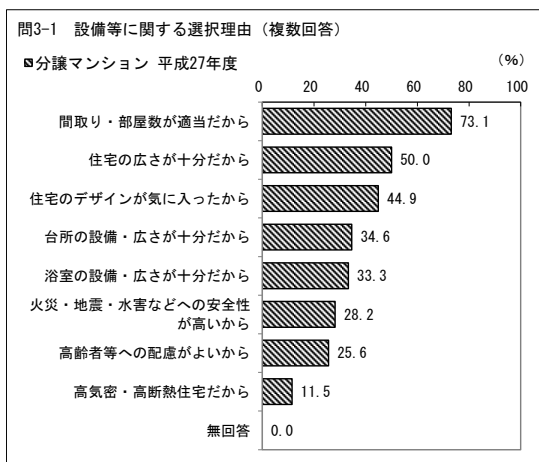
※「将来、売却した場合の価格が期待できるから」は平成27年度からの選択肢

(3) 設備等に関する選択理由

分譲住宅取得世帯は、住宅の選択理由となった設備等として、「間取り・部屋数が適当だから」を挙げる世帯が最も多く、分譲戸建住宅で78.5%、分譲マンションで73.1%。次いで「住宅の広さが十分だから」がいずれも50.0%で続く。

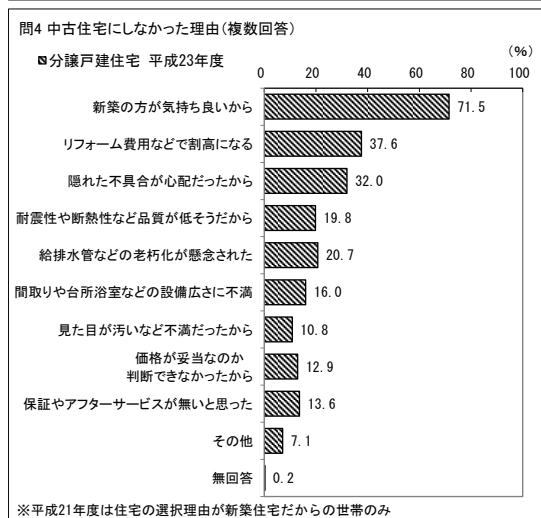
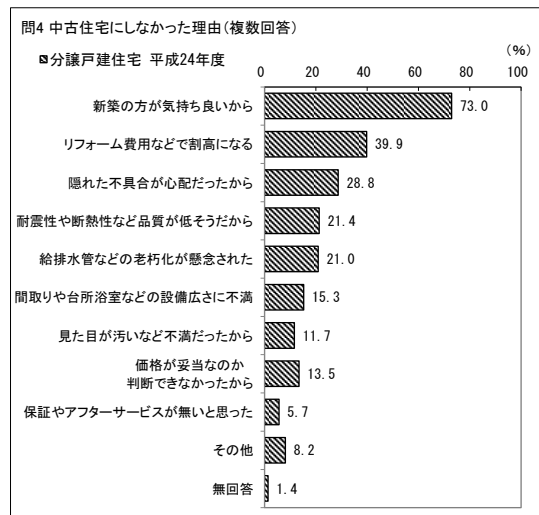
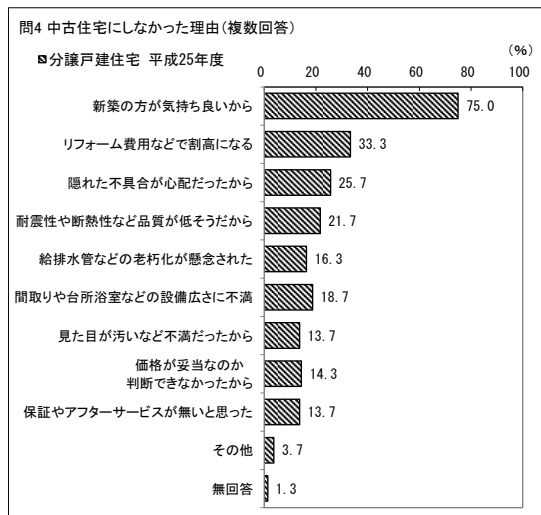
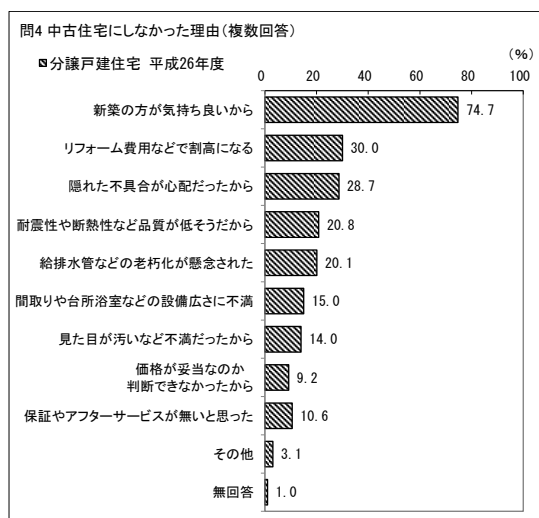
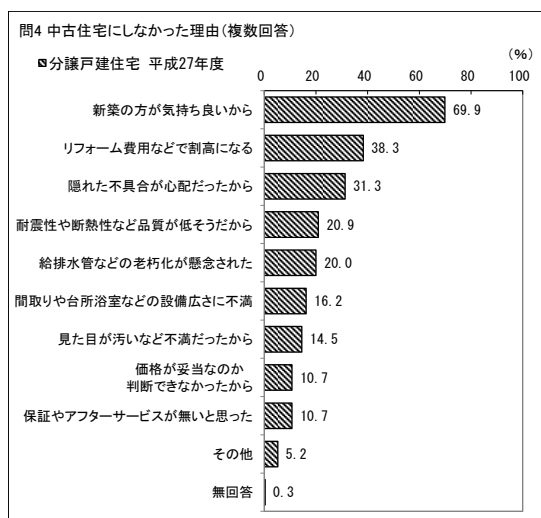


4.分譲住宅に関する結果

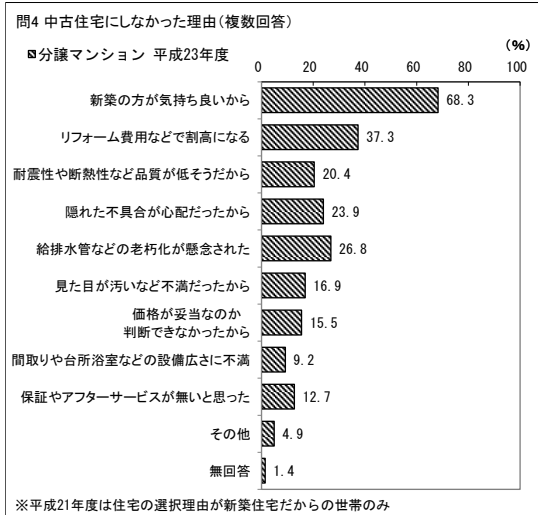
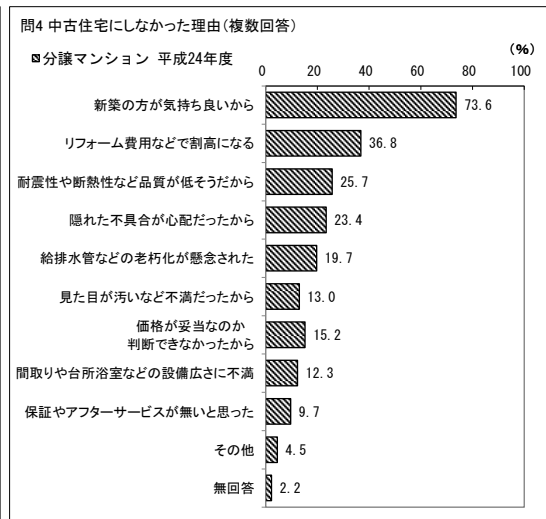
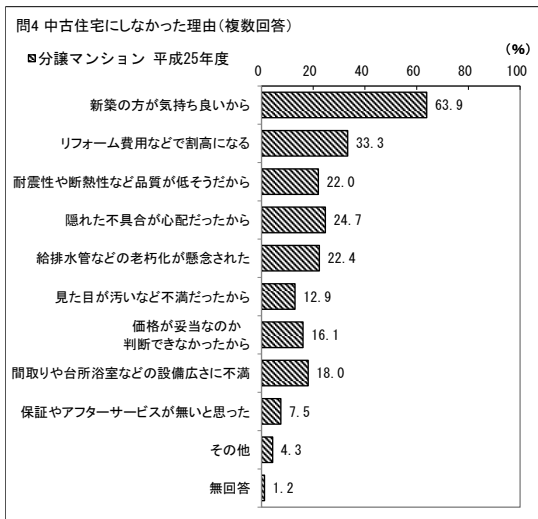
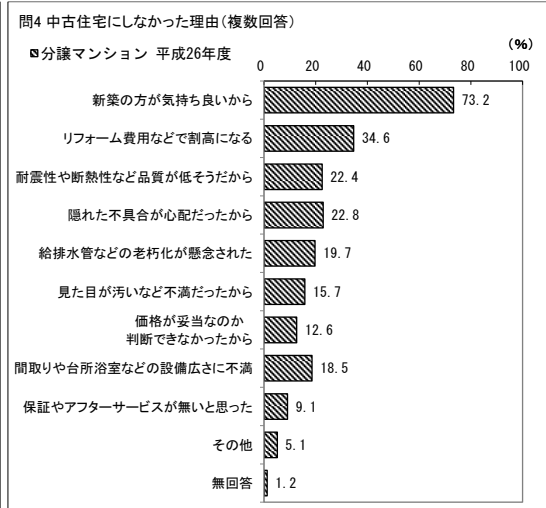
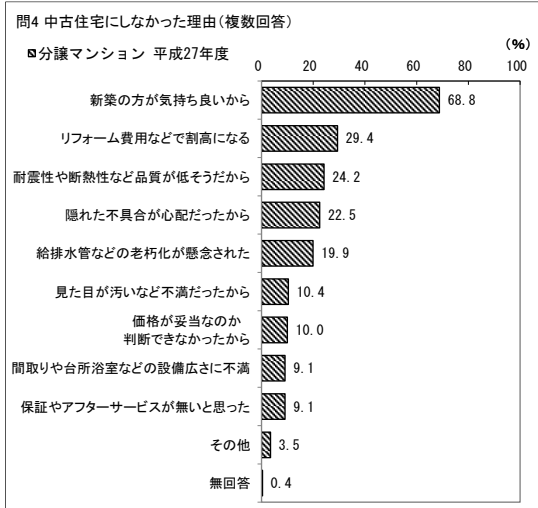


(4) 中古住宅にしなかった理由

中古住宅を選ばなかった理由は、「新築の方が気持ち良いから」が最も多く、分譲戸建住宅で69.9%、分譲マンションで68.8%。次いで「リフォーム費用などで割高になる」が続く。



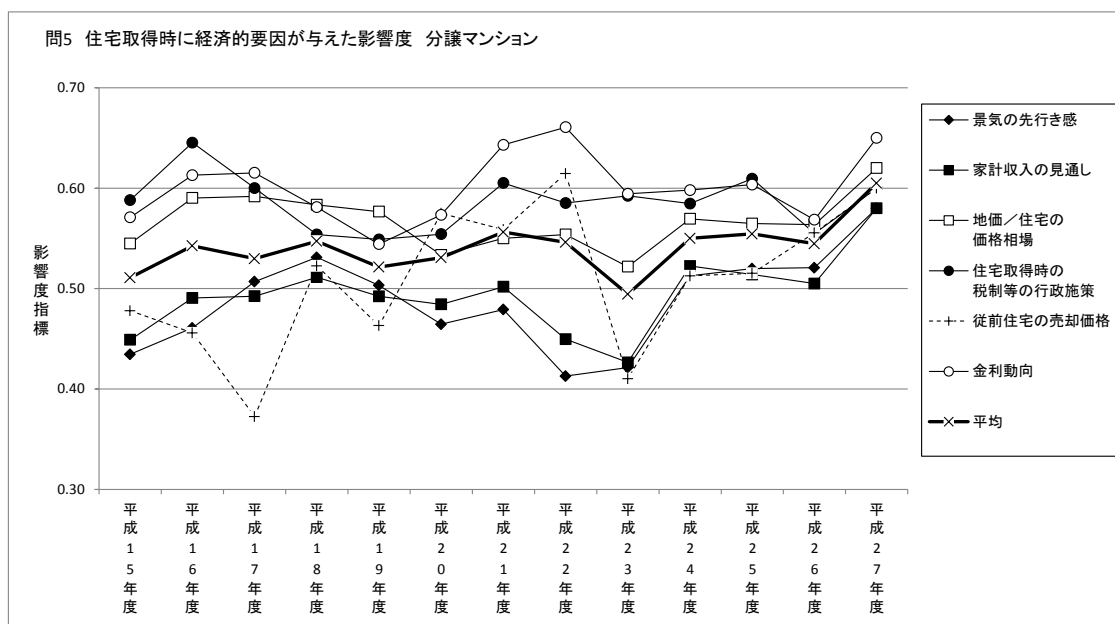
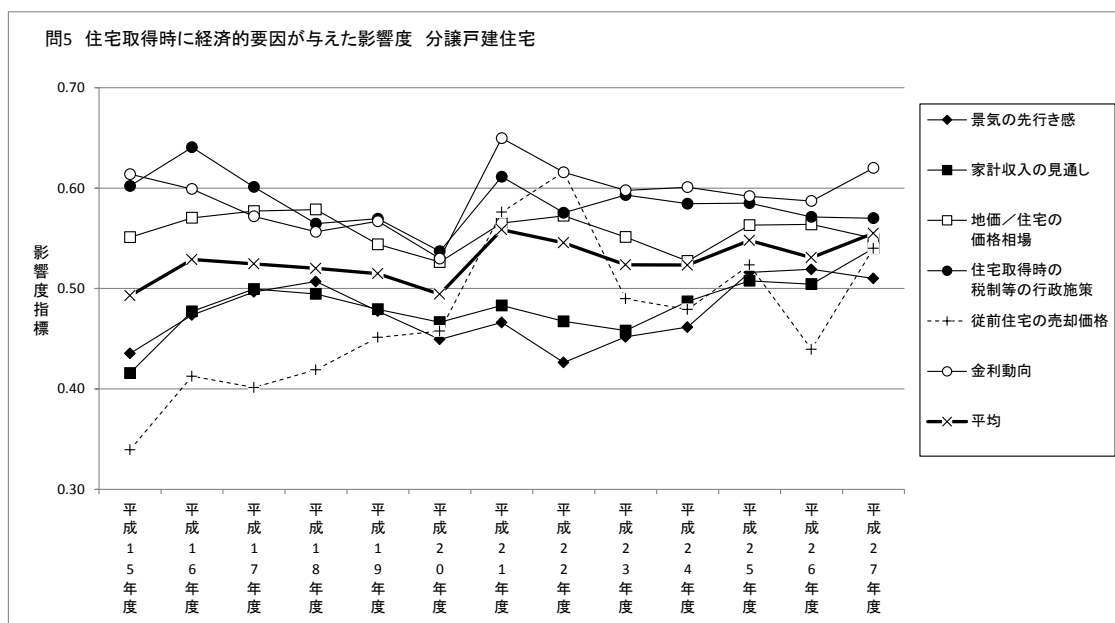
4.分譲住宅に関する結果



(5) 住宅取得時に経済的要因が与えた影響度

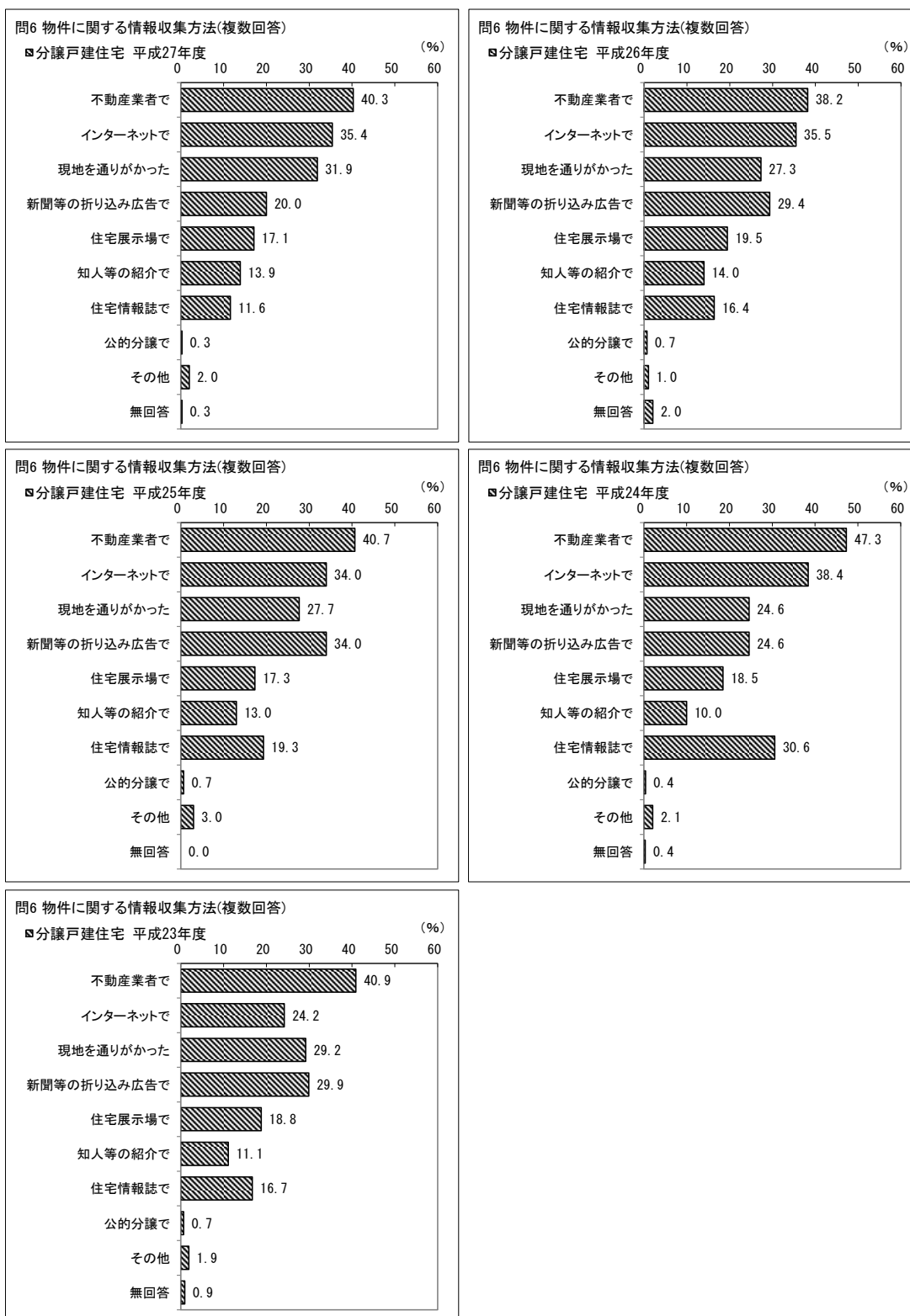
分譲住宅取得にあたっての、「景気の先行き感」、「家計収入の見通し」、「地価／住宅の価格相場」、「住宅取得時の税制等の行政施策」、「従前住宅の売却価格」及び「金利動向」といった経済的要因による影響度は、「平均」でみると経年的にプラス影響となっており、今年度は分譲戸建住宅、分譲マンションともに昨年度を上回る。

要因別にみると、昨年度と比較して分譲戸建住宅では「従前住宅の売却価格」が最も大きく改善している。分譲マンションでは全ての要因が昨年度より改善している。

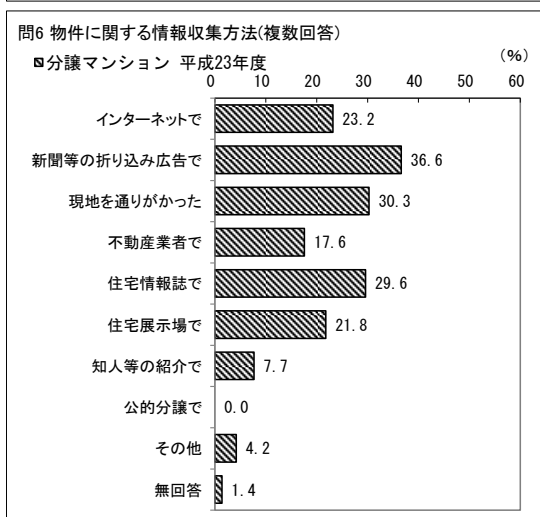
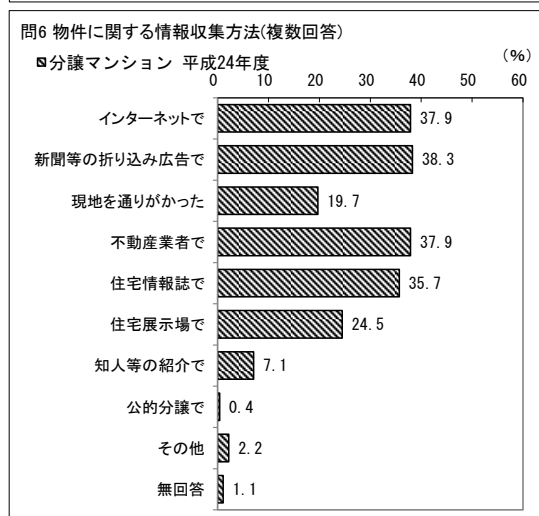
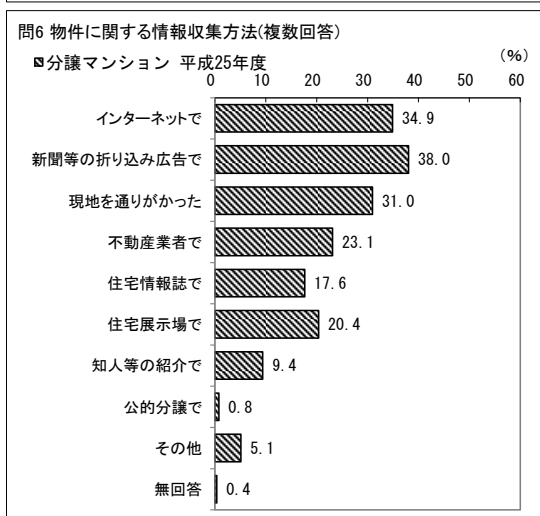
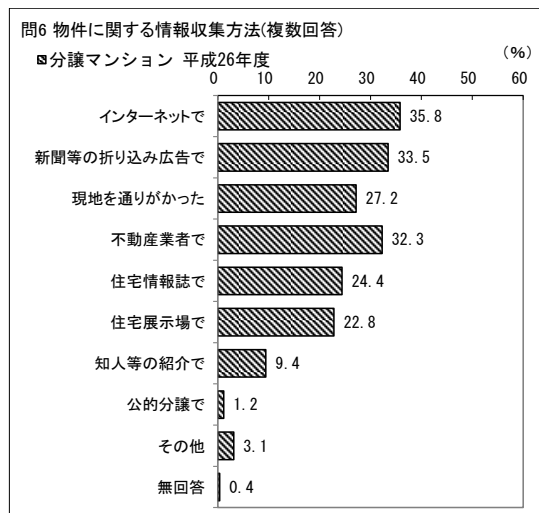
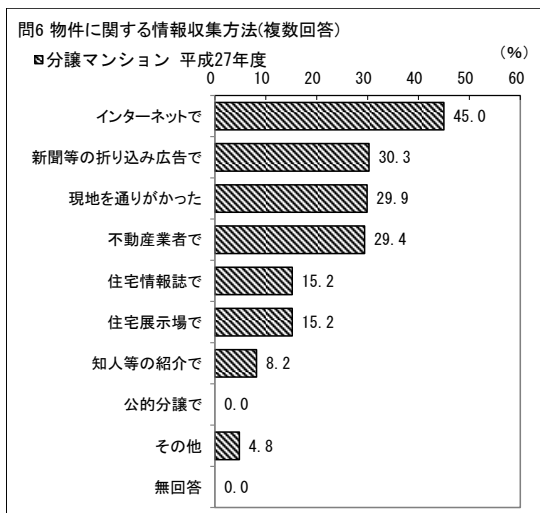


4.1.2 物件に関する情報収集方法

物件に関する情報収集方法は、分譲戸建住宅取得世帯では「不動産業者で」が40.3%で最も多く、次いで「インターネットで」が35.4%。分譲マンション取得世帯では「インターネットで」が45.0%で最も多く、次いで「新聞等の折り込み広告で」、「現地を通りがかった」、「不動産業者で」がいずれも3割程度で続く。

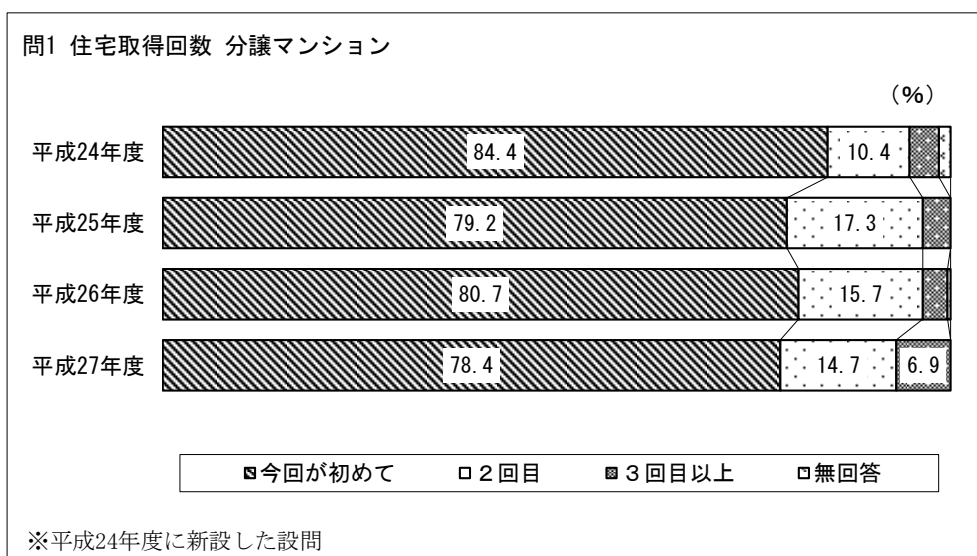
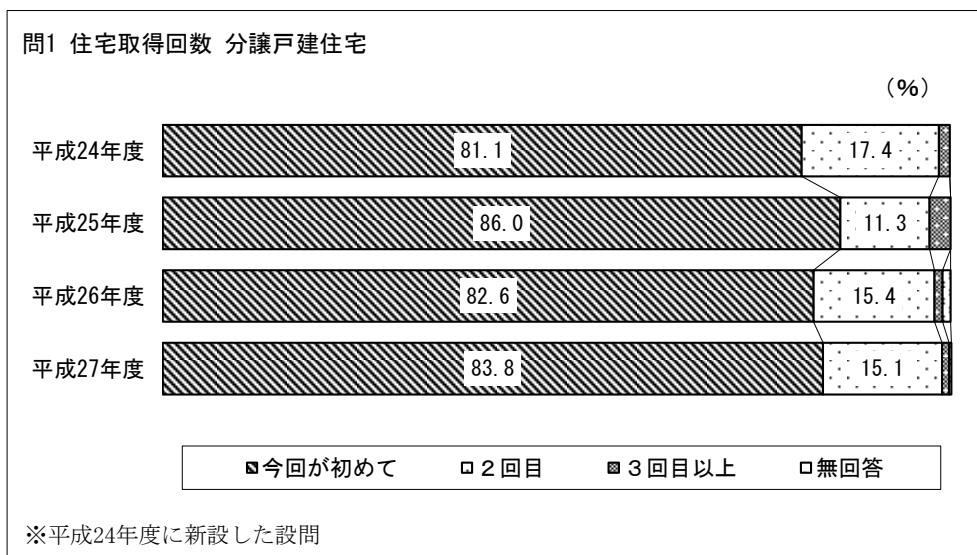


4.分譲住宅に関する結果



4.1.3 住宅取得回数

分譲住宅取得世帯の住宅取得回数をみると、今回の取得が初めてとする一次取得者が、分譲戸建住宅で83.8%、分譲マンションで78.4%を占める。

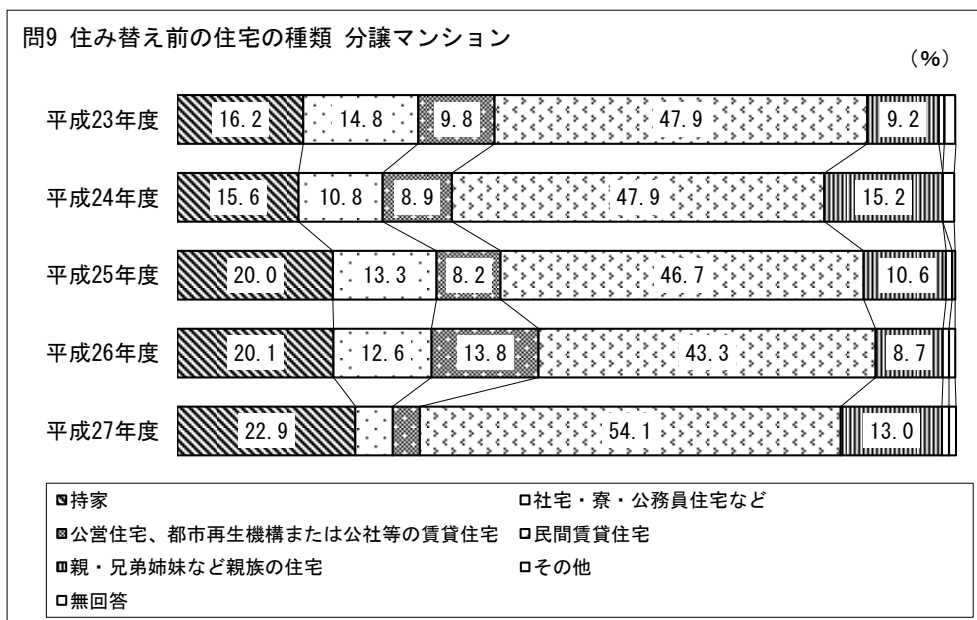
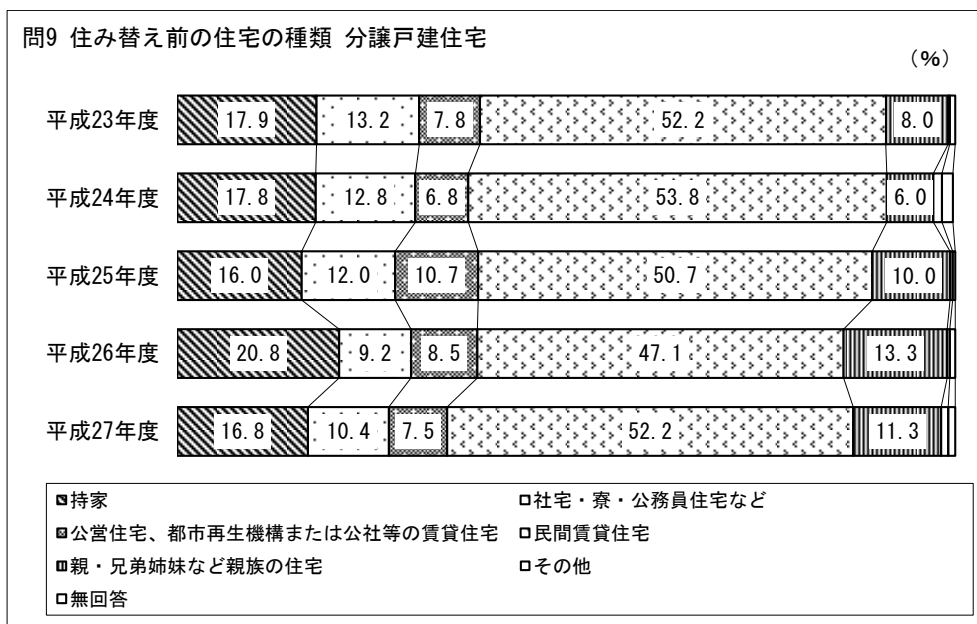


4.2 住み替え前後の住宅に関する事項

4.2.1 住み替え前の住宅

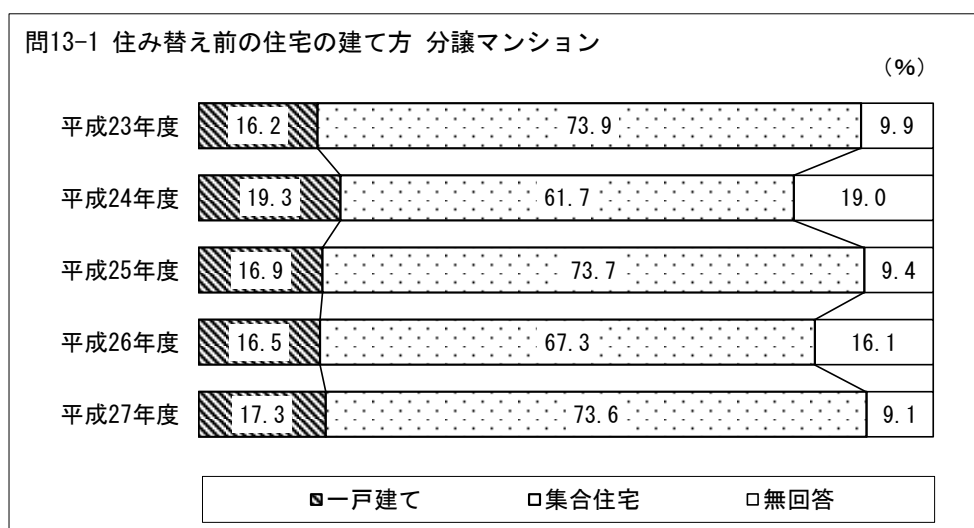
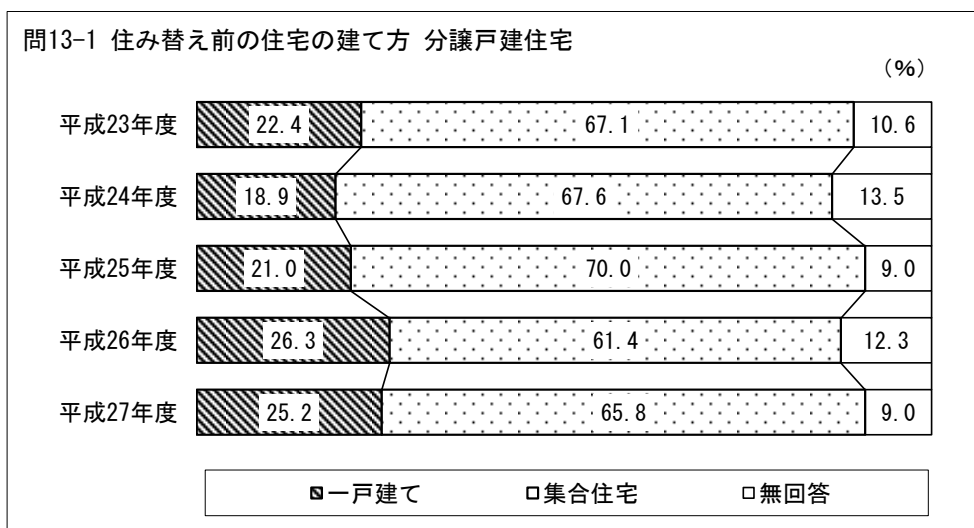
(1) 住み替え前の住宅の種類

分譲住宅を取得した世帯は、「民間賃貸住宅」からの住み替えが最も多く、分譲戸建住宅取得世帯で52.2%、分譲マンション取得世帯では54.1%。次いで「持家」からの住み替えが続き、分譲戸建住宅取得世帯で16.8%、分譲マンション取得世帯では22.9%。



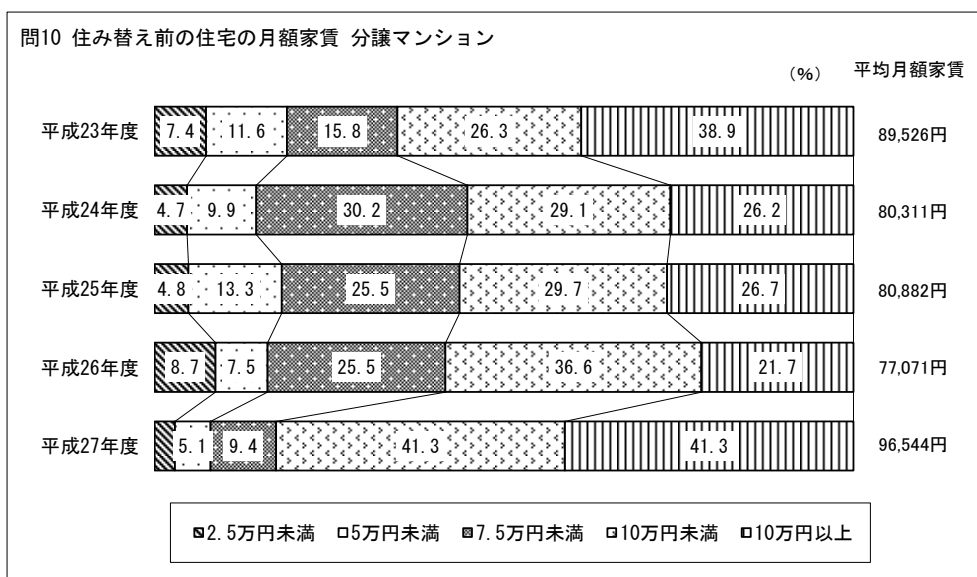
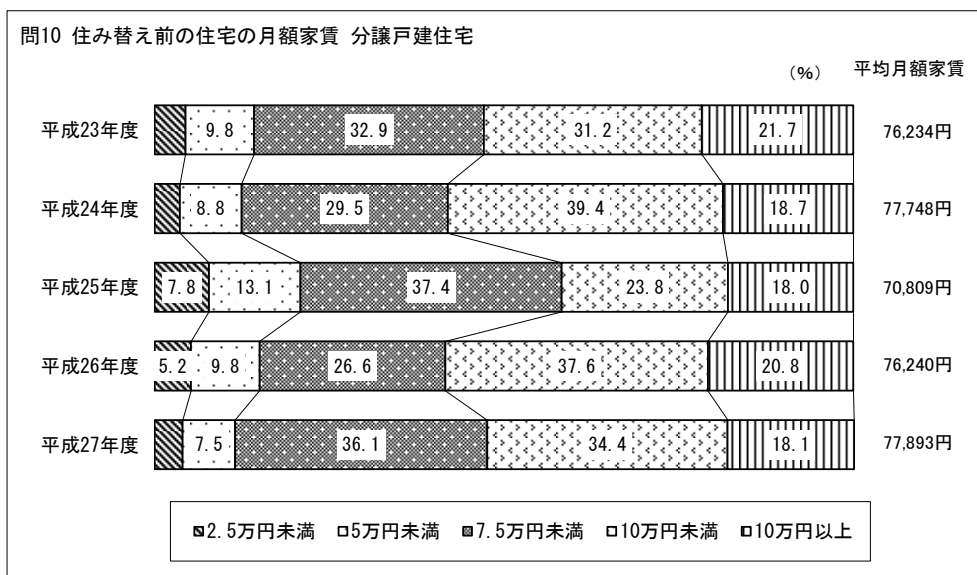
(2) 住み替え前の住宅の建て方

住み替え前の住宅の建て方は、「集合住宅」が最も多く、分譲戸建住宅取得世帯で65.8%、分譲マンション取得世帯で73.6%。



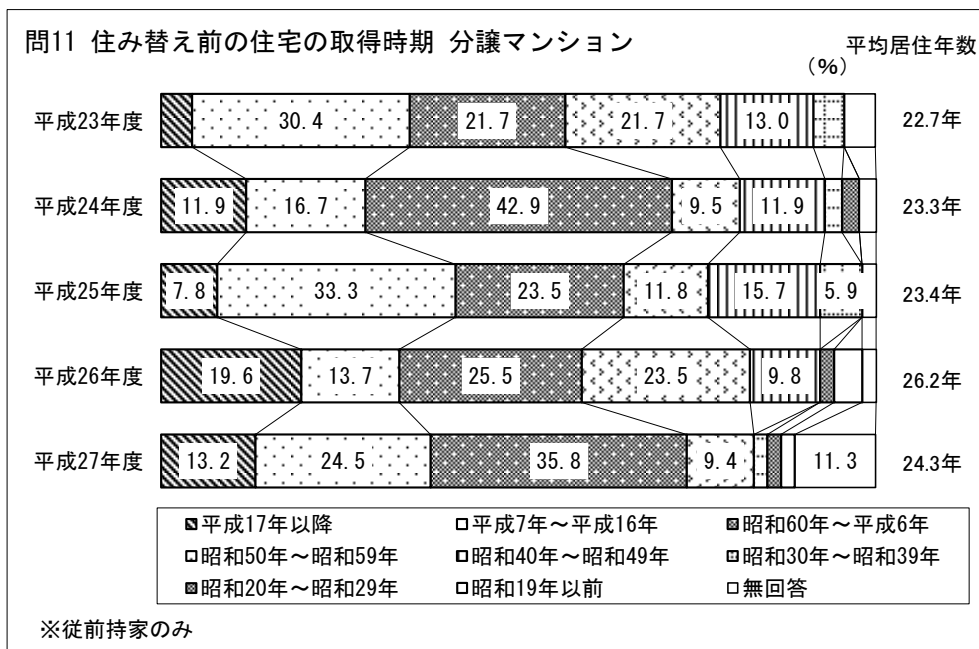
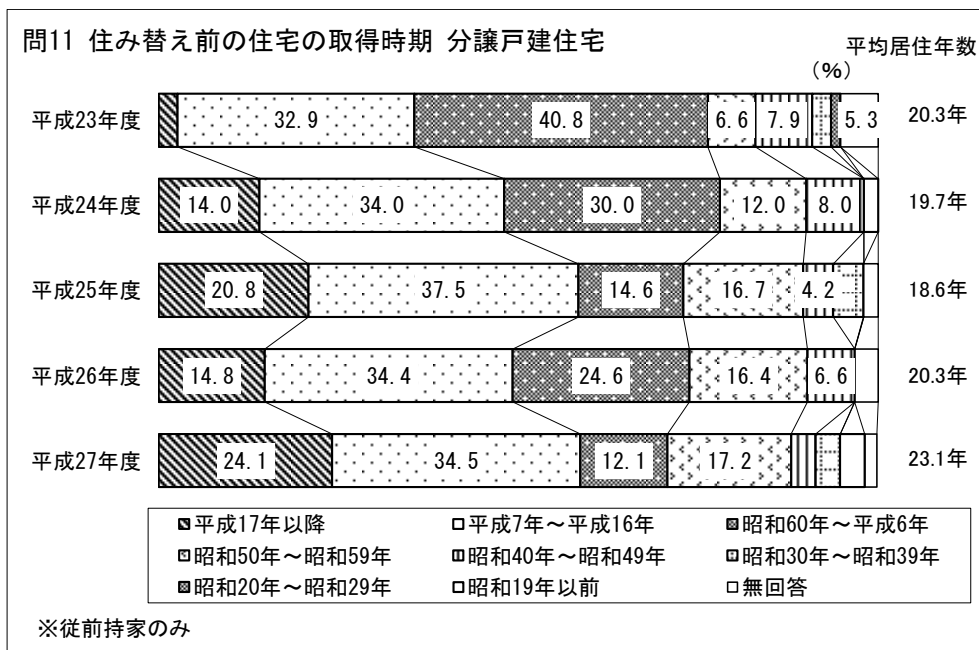
(3) 住み替え前の住宅の家賃

借家から分譲戸建住宅に住み替えた世帯の従前の家賃は、月額平均 77,893 円で、借家から分譲マンションに住み替えた世帯の従前の家賃は、月額平均 96,544 円。



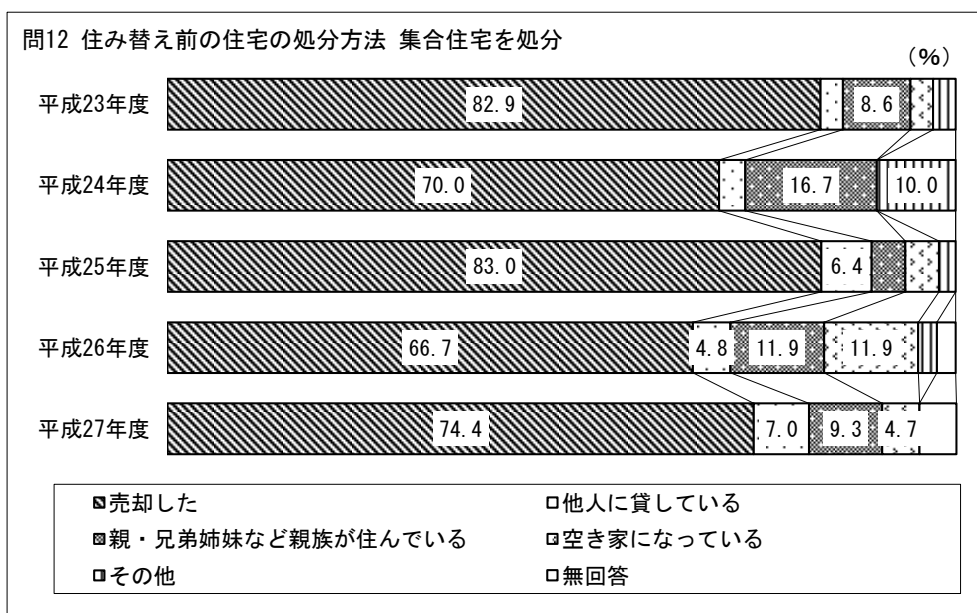
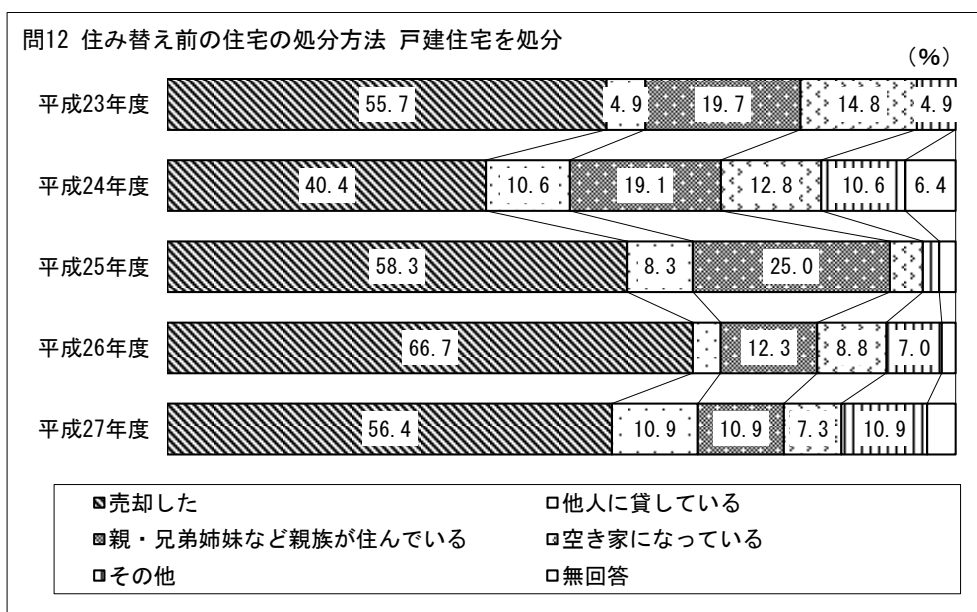
(4) 住み替え前の住宅の取得時期

持家から分譲住宅に住み替えた世帯について、従前の住宅の取得時期をみると、分譲戸建住宅取得世帯は「平成7年～平成16年」が34.5%で最も多く、分譲マンション取得世帯は「昭和60年～平成6年」が35.8%で最も多い。平均居住年数は、それぞれ23.1年、24.3年。



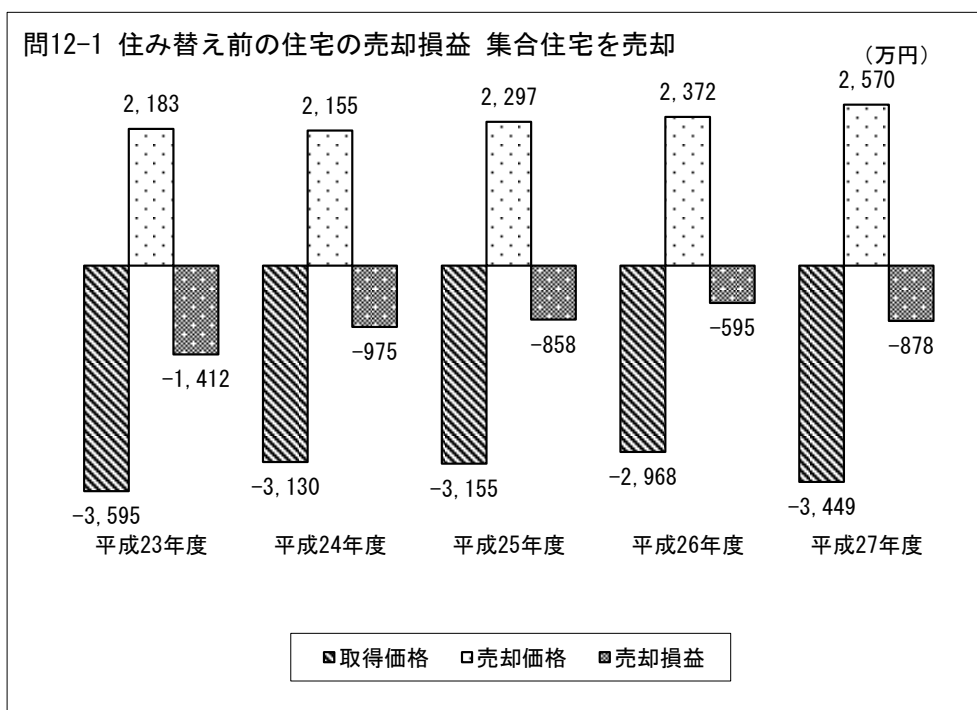
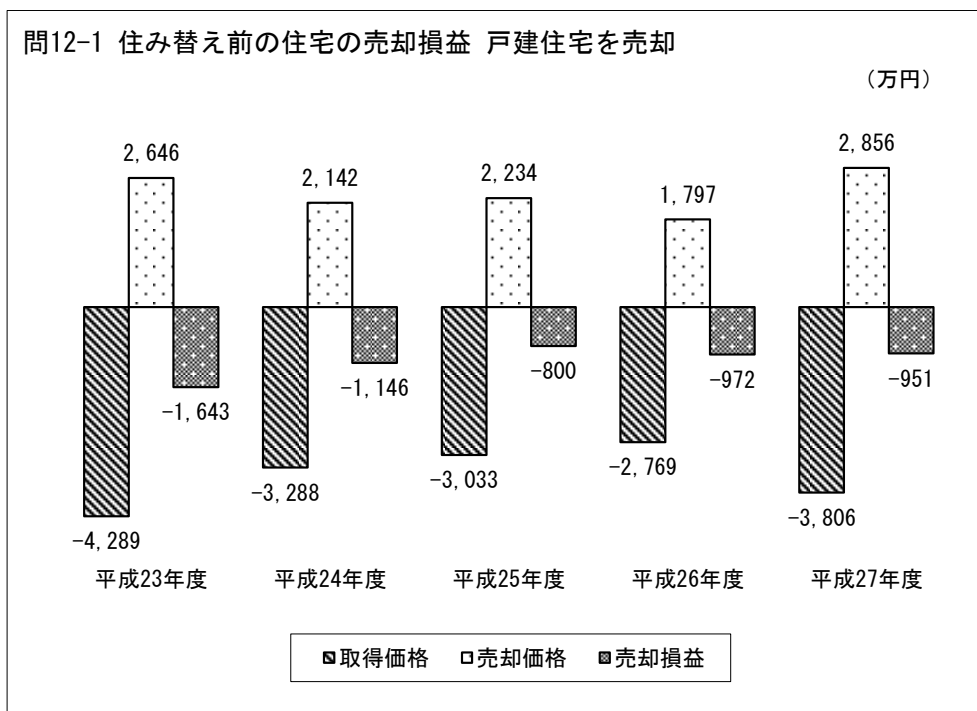
(5) 住み替え前の住宅の処分方法

持家から住み替えた世帯の従前の住宅の処分方法をみると、戸建住宅から住み替えた世帯、集合住宅から住み替えた世帯ともに「売却した」が最も多く、それぞれ56.4%、74.4%。



(6) 住み替え前の住宅の売却損益

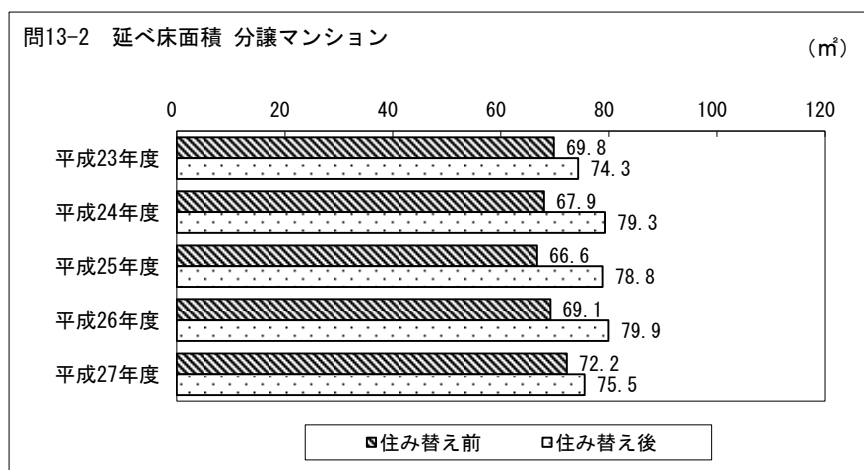
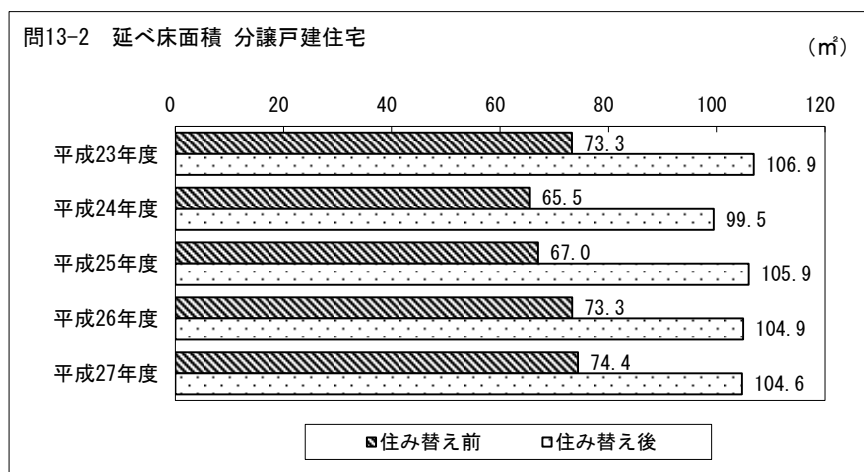
住み替え前の住宅を売却処分した世帯について売却損益をみると、戸建住宅の売却では951万円の、集合住宅の売却では878万円の売却損が発生している。



4.2.2 住み替え前後の住宅の比較

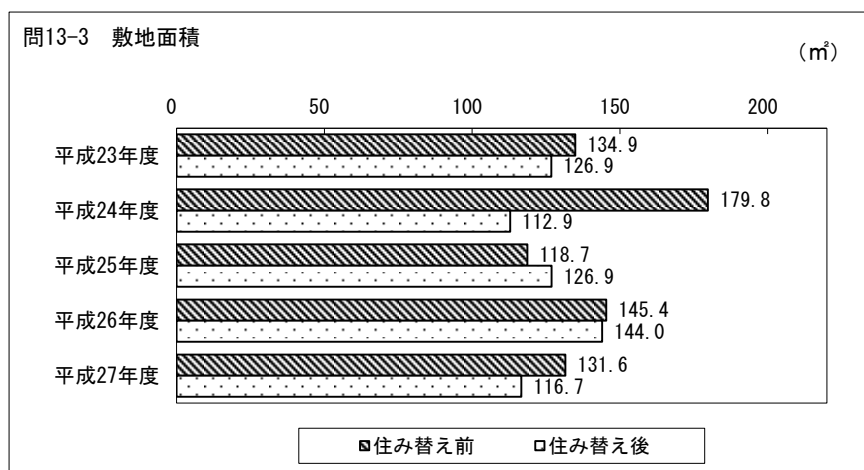
(1) 延べ床面積

住み替え後の住宅の延べ床面積は、分譲戸建住宅で平均 104.6 m²、分譲マンションで平均 75.5 m²。分譲戸建住宅取得世帯では住み替え前後で 30.2 m² 広く、分譲マンション取得世帯では 3.3 m² 広がっている。



(2) 敷地面積

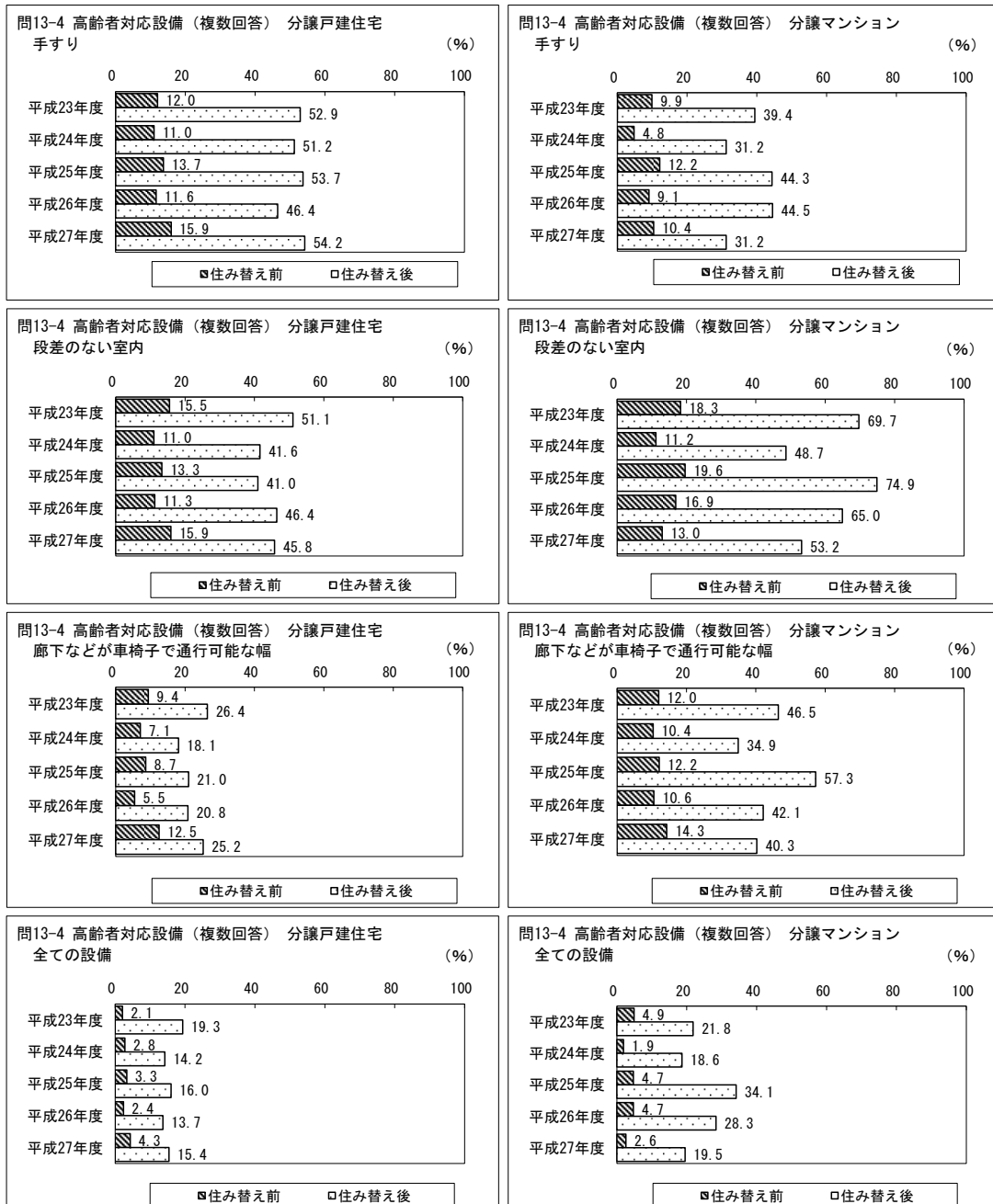
住み替え後の分譲戸建住宅の敷地面積は、平均で 116.7 m²。



(3) 高齢者対応設備

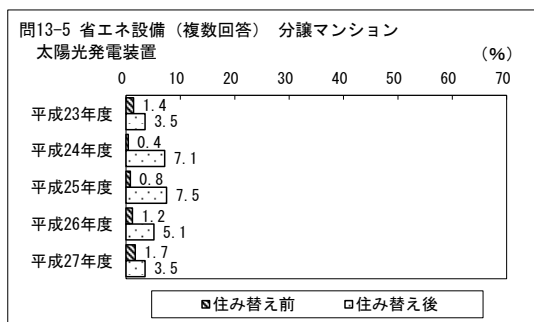
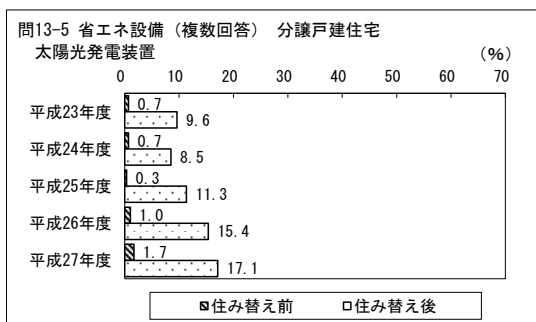
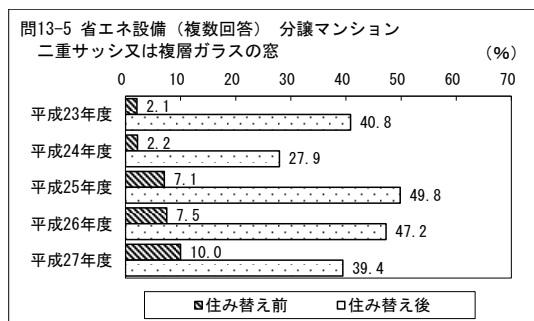
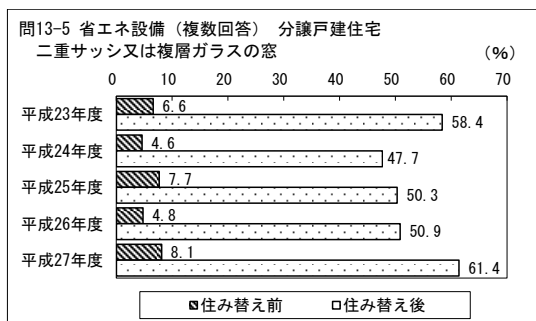
住み替え前後で高齢者対応設備の整備率を比較すると、いずれの設備においても、住み替え後の住宅で整備率が高い。

建て方別に比較すると、分譲マンションは分譲戸建住宅に比べ「段差のない室内」、「廊下などが車椅子で通行可能な幅」の整備率が高い。



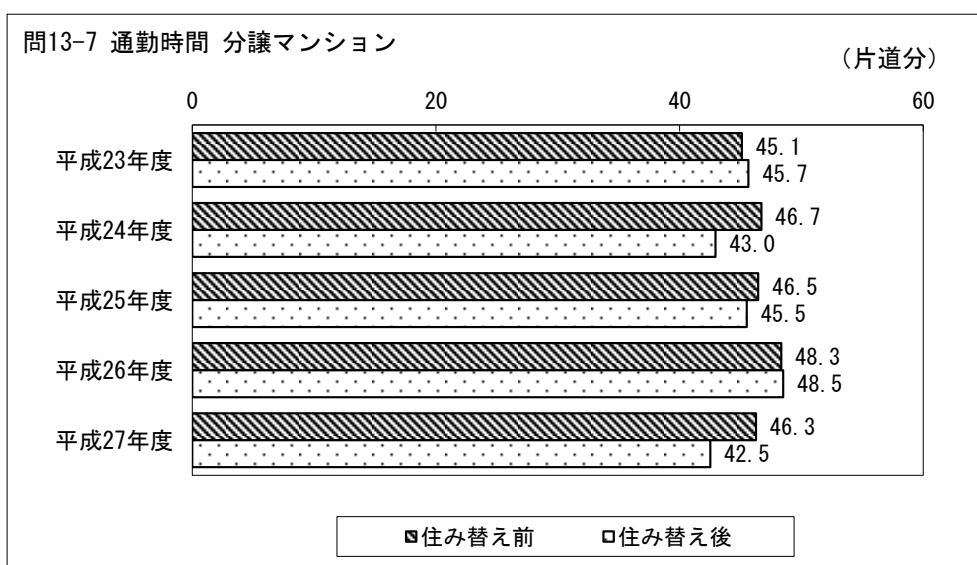
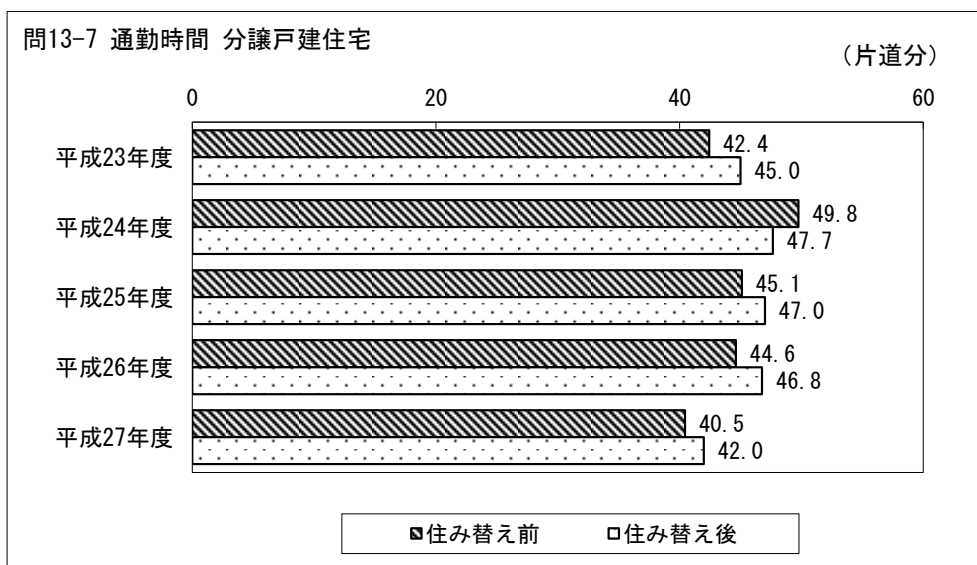
(4) 省エネ設備

省エネ設備の整備状況をみると、「二重サッシ又は複層ガラスの窓」は、分譲戸建住宅では61.4%、分譲マンションでは39.4%の世帯で整備されている。「太陽光発電装置」は、分譲戸建住宅において整備率が上昇しており、今年度は17.1%。



(5) 通勤時間

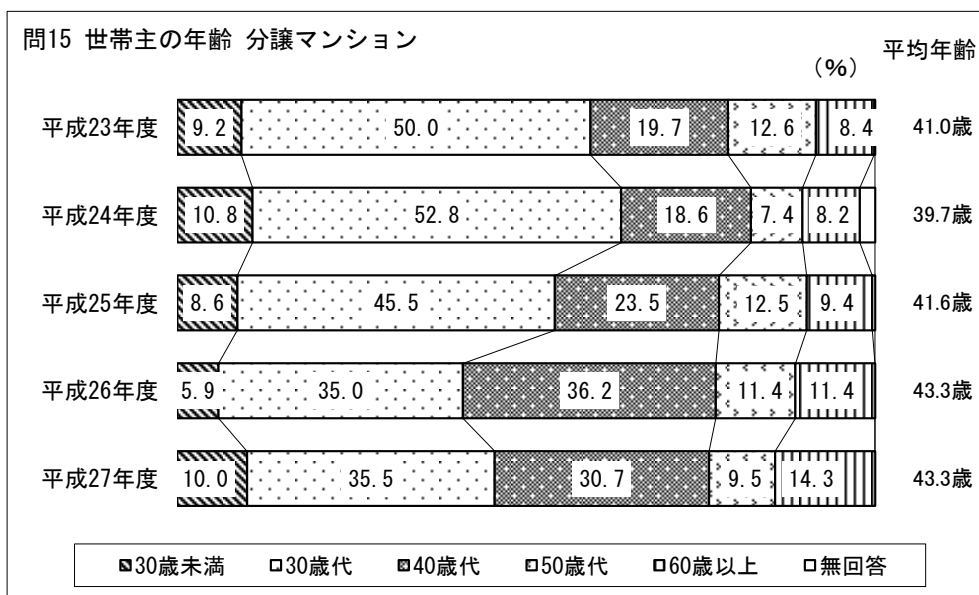
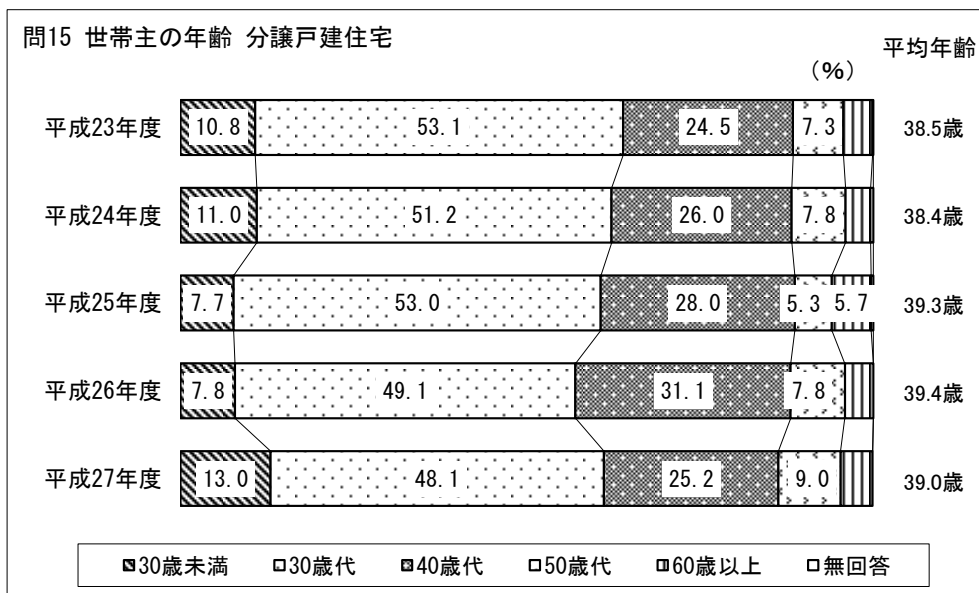
通勤時間を住み替え前と比較すると、分譲戸建住宅取得世帯ではやや増加、分譲マンション取得世帯ではやや減少しているが、いずれも差は5分以内。



4.3 世帯に関する事項

4.3.1 世帯主の年齢

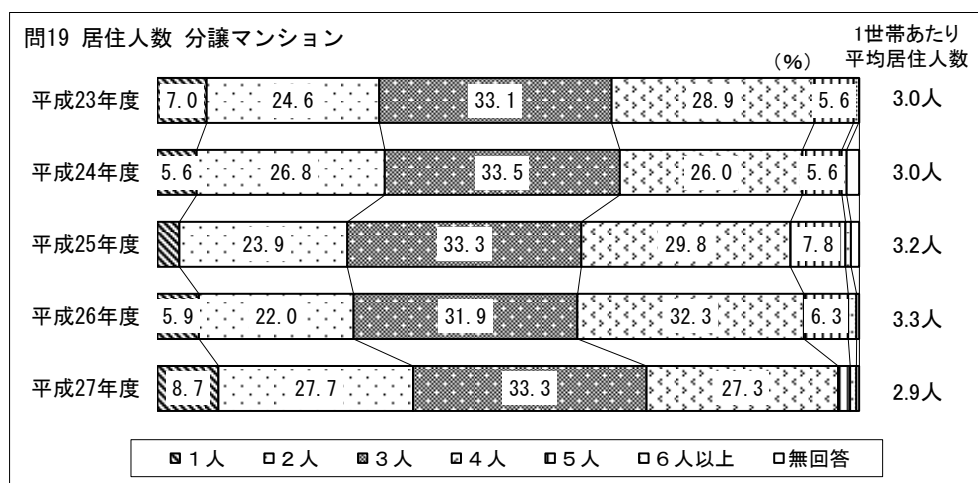
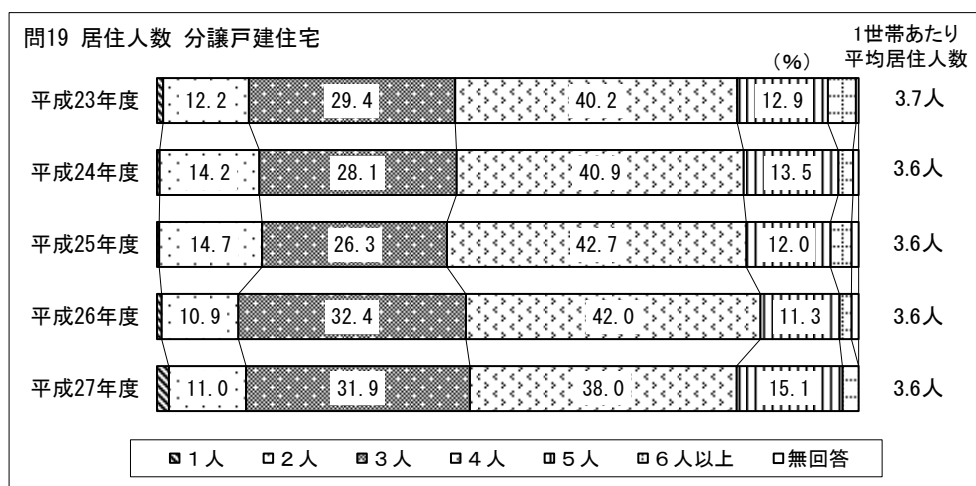
分譲住宅取得世帯の世帯主は、30歳代が最も多く、分譲戸建住宅では48.1%、分譲マンションでは35.5%。平均年齢は分譲戸建住宅が39.0歳、分譲マンションが43.3歳。



4.3.2 居住人数

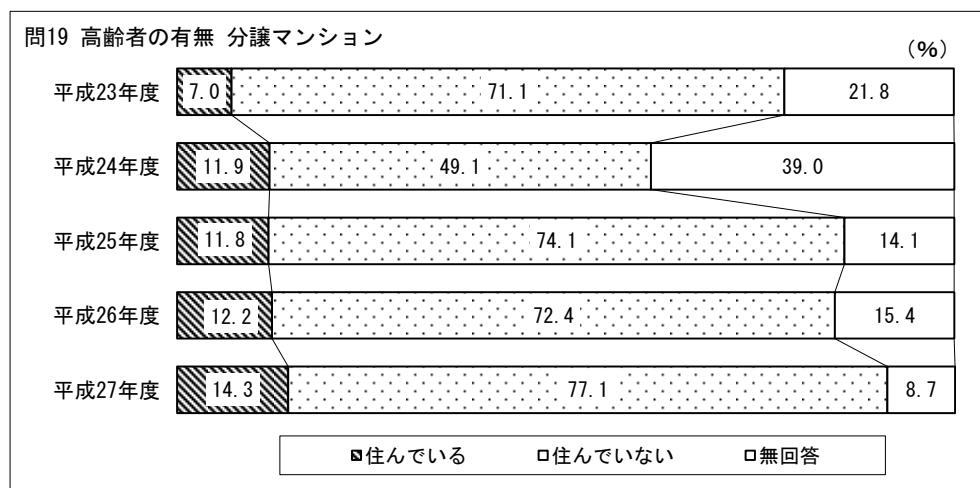
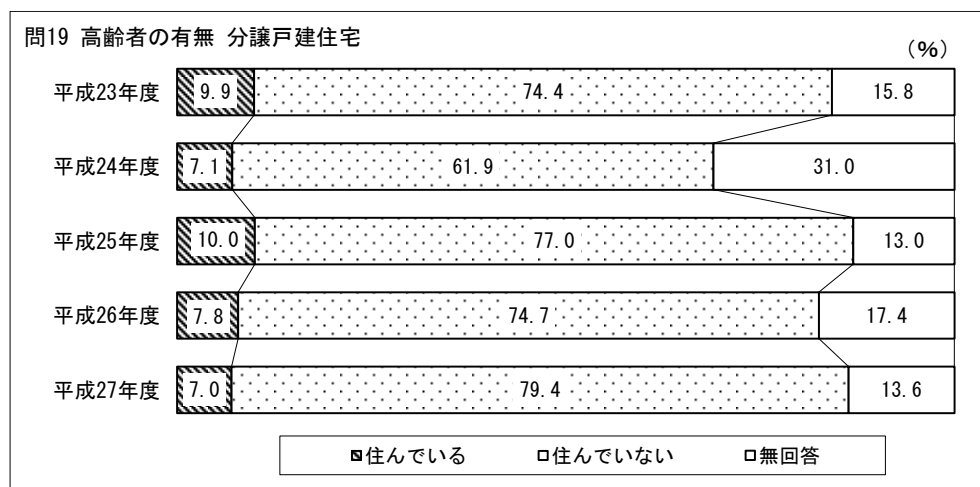
(1) 居住人数

居住人数は、分譲戸建住宅取得世帯では4人が38.0%で最も多く、分譲マンション取得世帯では3人が33.3%で最も多い。一世帯あたりの平均居住人数はそれぞれ3.6人、2.9人。



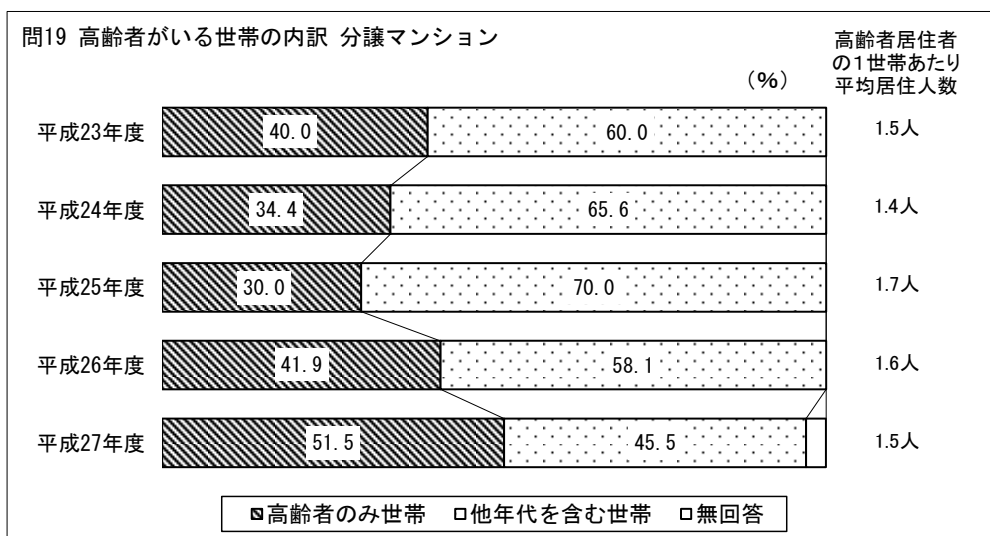
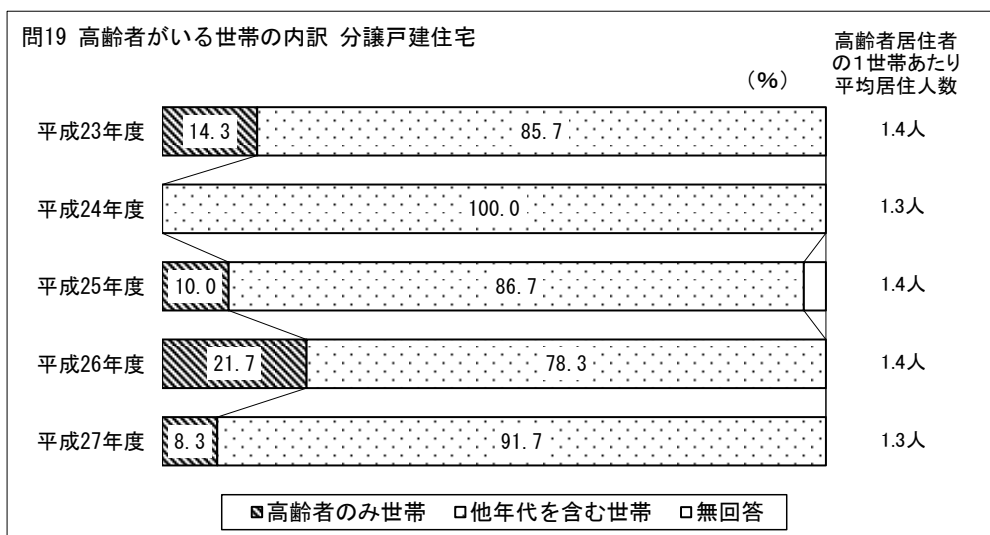
(2) 高齢者の有無

高齢者がいる世帯は、分譲戸建住宅では7.0%、分譲マンションでは14.3%。



(3) 高齢者がいる世帯の内訳

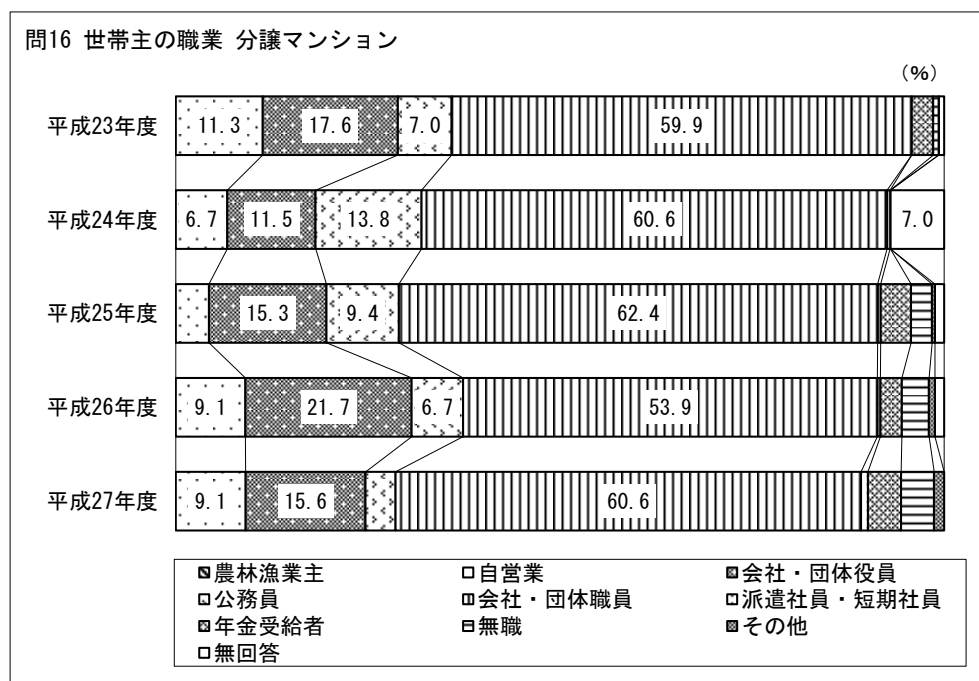
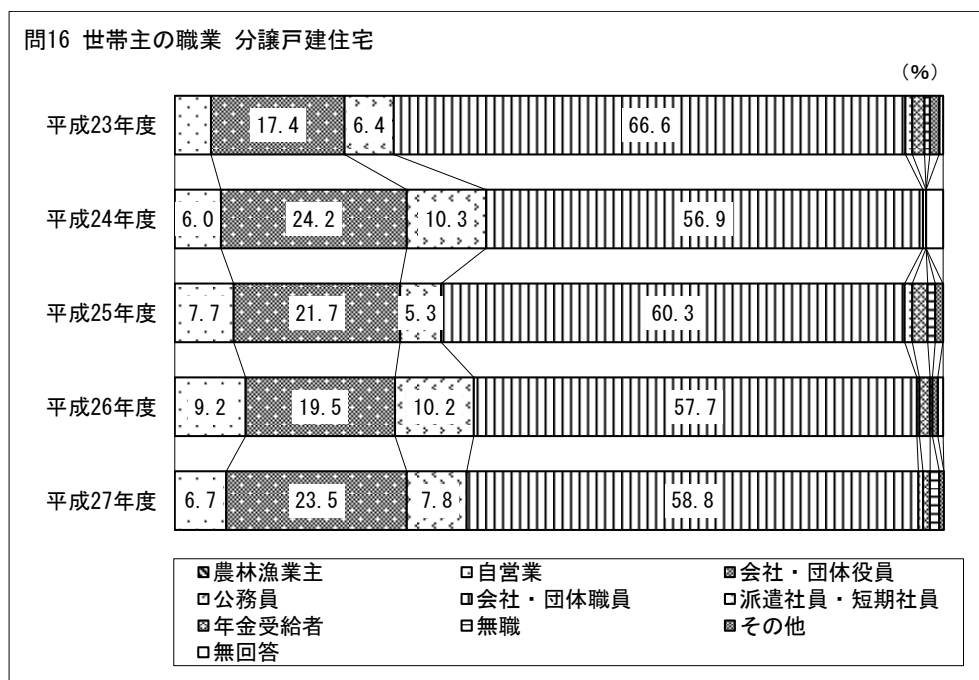
高齢者がいる世帯のうち、高齢者のみの世帯は、分譲戸建住宅で8.3%、分譲マンションでは51.5%。高齢者がいる世帯における高齢者の平均人数はそれぞれ1.3人、1.5人。



4.3.3 世帯主の職業

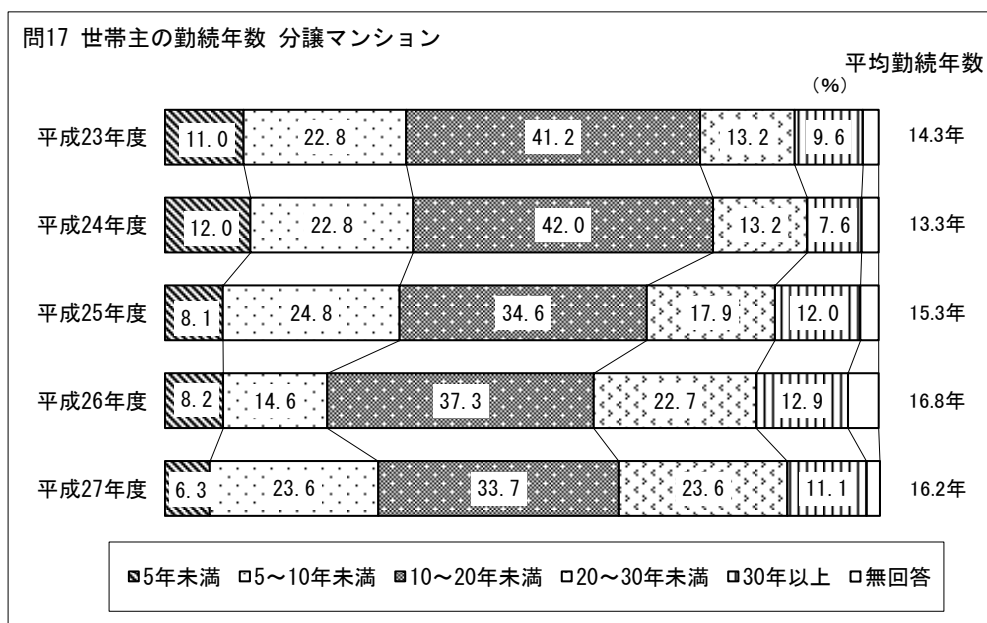
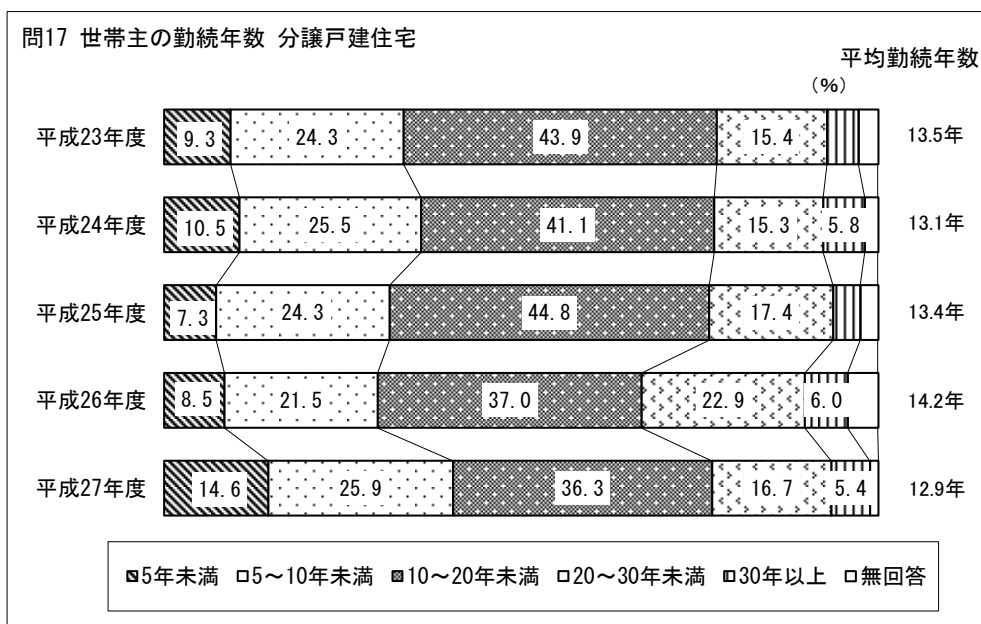
(1) 世帯主の職業

世帯主の職業は、「会社・団体職員」が最も多く、分譲戸建住宅で58.8%、分譲マンションで60.6%。次いで「会社・団体役員」がそれぞれ23.5%、15.6%。



(2) 世帯主の勤続年数

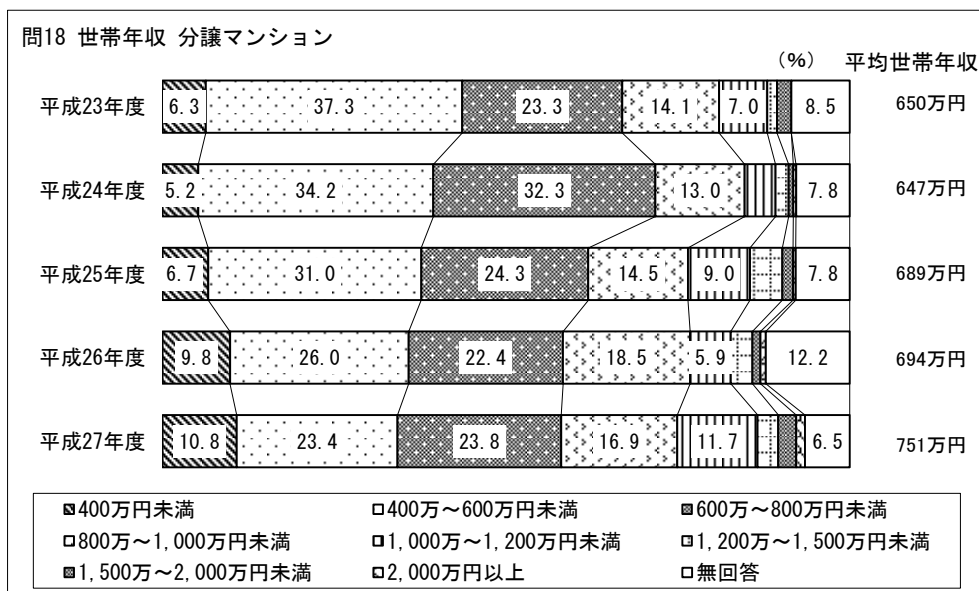
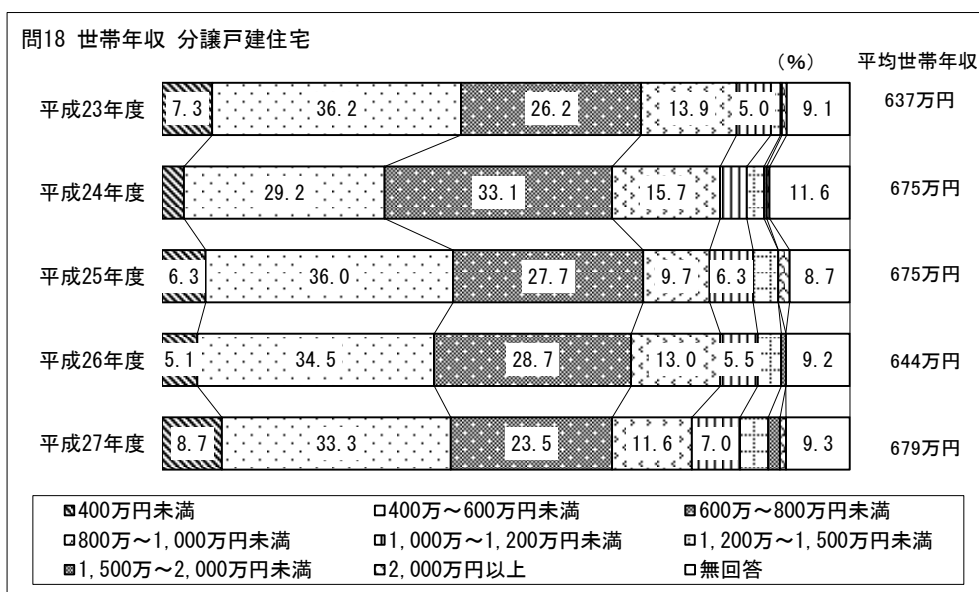
世帯主の勤続年数は、「10～20年未満」が最も多く、分譲戸建住宅で36.3%、分譲マンションで33.7%。次いで分譲戸建住宅では「5～10年未満」が25.9%、分譲マンションでは「5～10年未満」と「20～30年未満」がいずれも23.6%で続く。平均勤続年数は、それぞれ12.9年、16.2年となっている。



4.3.4 世帯年収

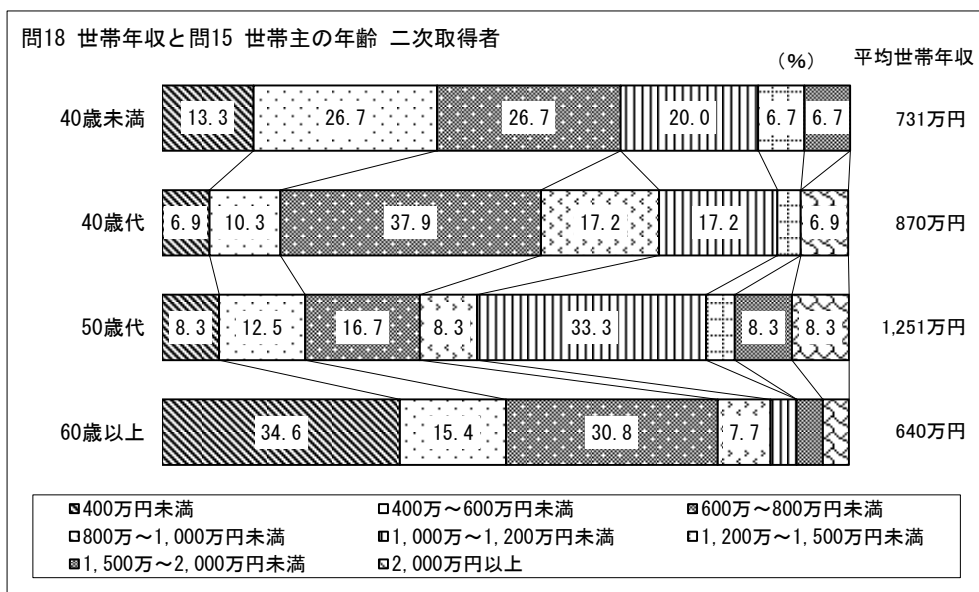
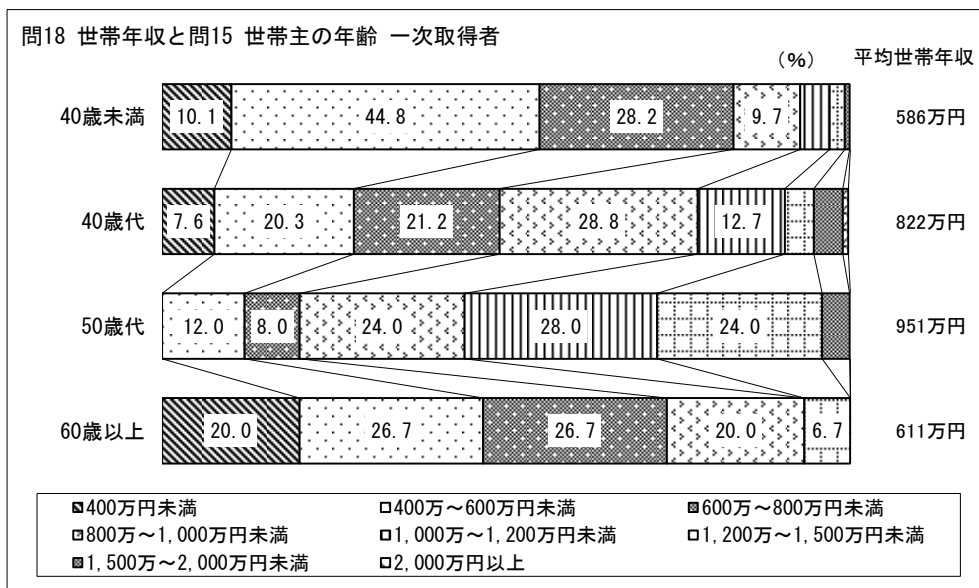
(1) 世帯年収

世帯年収（税込み）は、分譲戸建住宅では「400万～600万円未満」が33.3%で最も多く、次いで「600万～800万円未満」が23.5%。分譲マンションでは「600万～800万円未満」が23.8%で最も多く、次いで「400万～600万円未満」が23.4%。平均世帯年収はそれぞれ679万円、751万円。



(2) 一次取得・二次取得、世帯主の年齢別の世帯年収

世帯年収を、一次取得・二次取得別、世帯主の年齢別にみると、40歳代を除いて、二次取得者層のほうが一次取得者層よりも高くなっている。



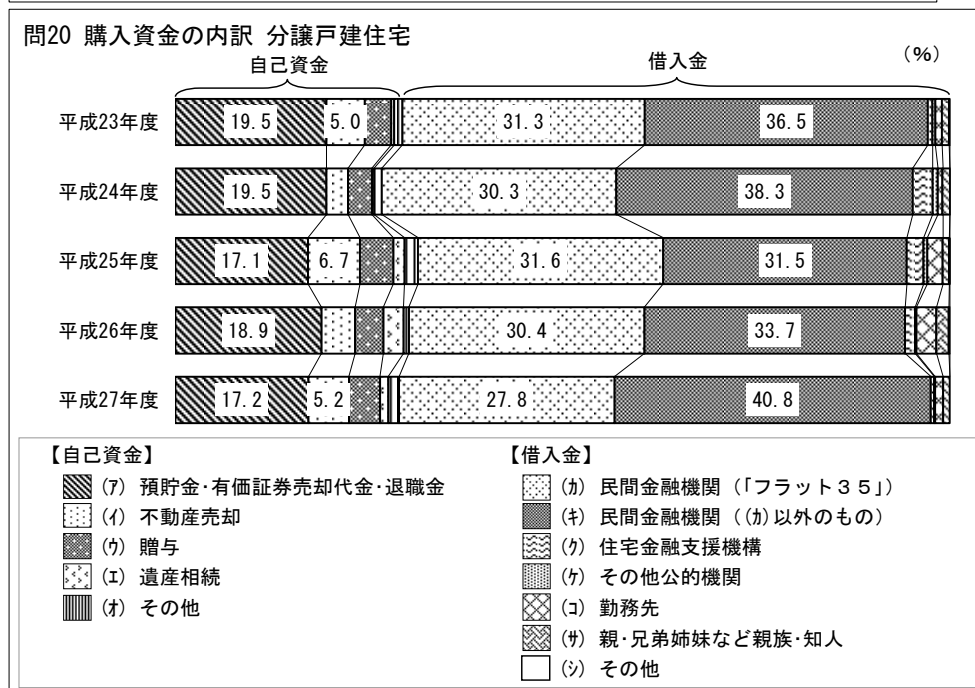
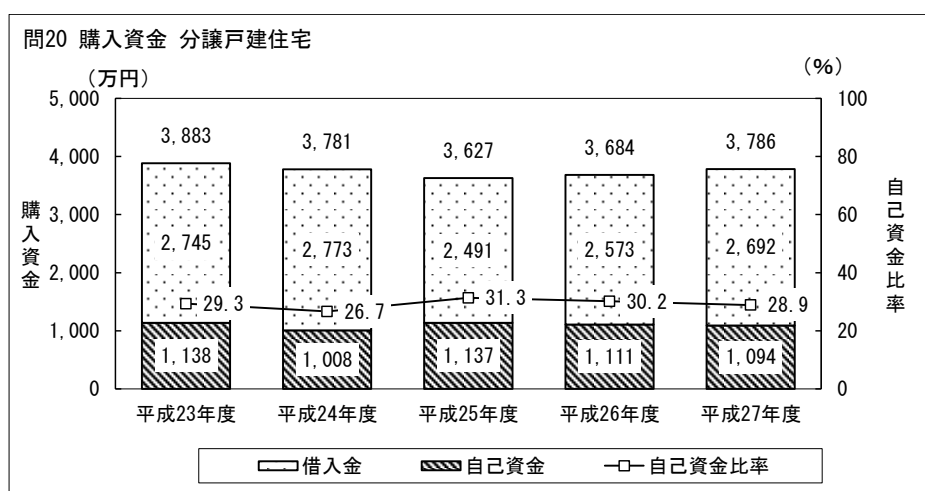
4.4 資金調達に関する事項

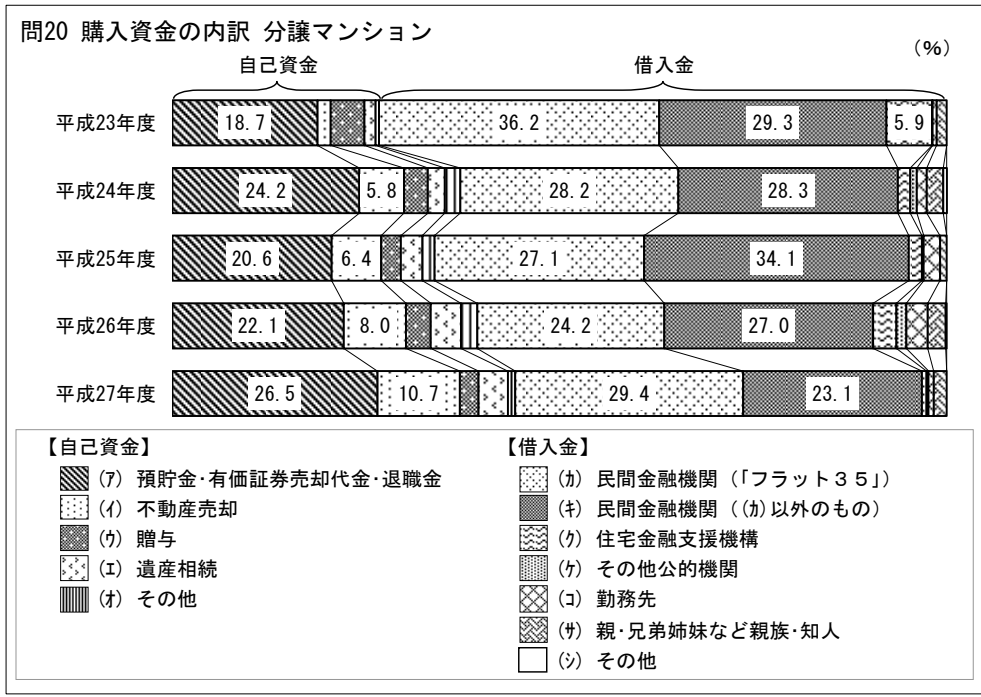
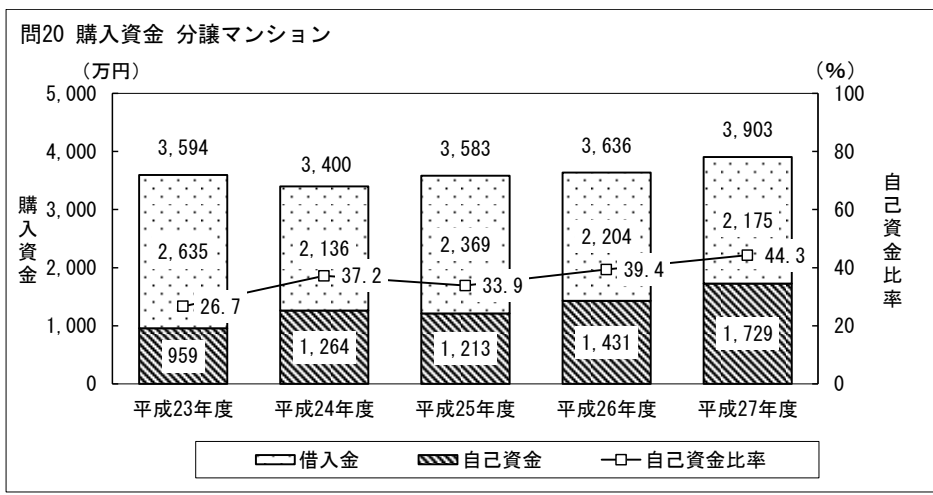
4.4.1 購入資金

分譲戸建住宅の購入資金は、平均で3,786万円。このうち自己資金は1,094万円で、自己資金比率は28.9%。

分譲マンションの購入資金は、平均で3,903万円。このうち自己資本は1,729万円、自己資本比率は44.3%。

自己資金の内訳をみると、分譲戸建住宅、分譲マンションともに「預貯金・有価証券売却代金・退職金」が最も多い。また、借入金の内訳をみると、分譲戸建住宅では「民間金融機関（フラット35以外）」が最も多く、分譲マンションでは「民間金融機関（フラット35）」が最も多い。

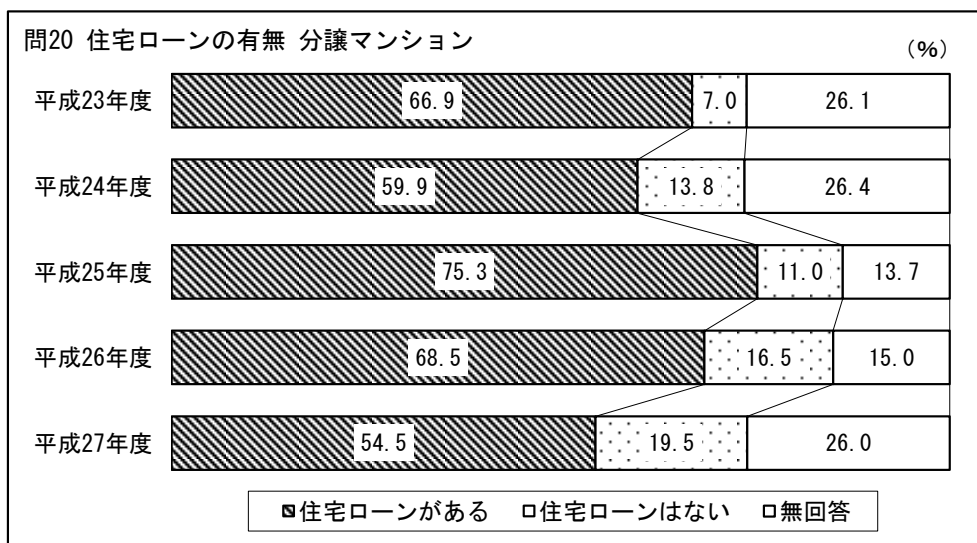
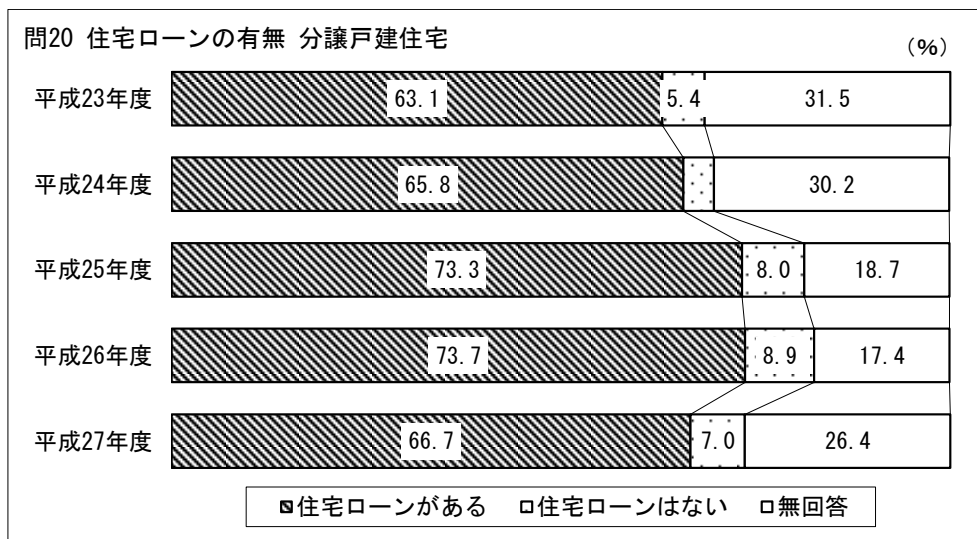




4.4.2 住宅ローン

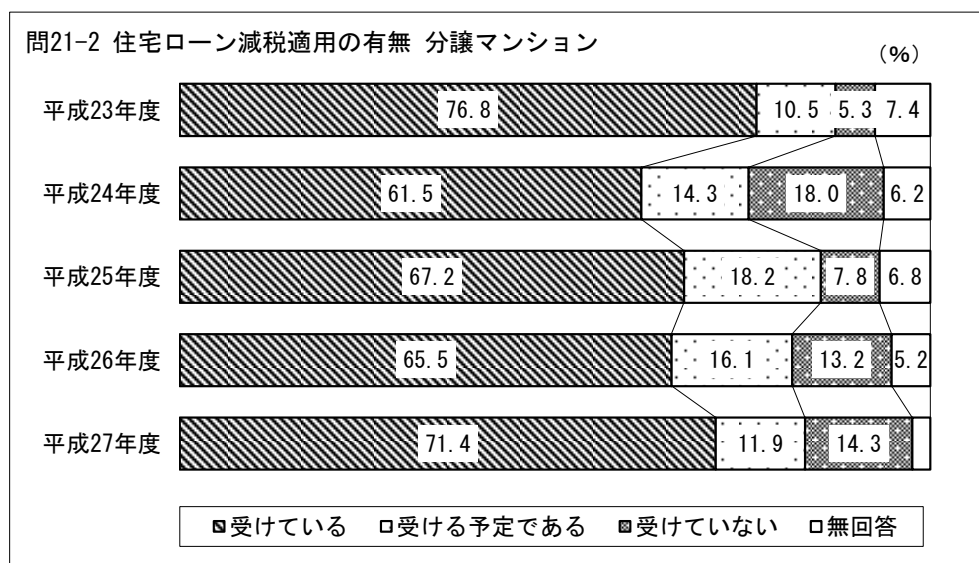
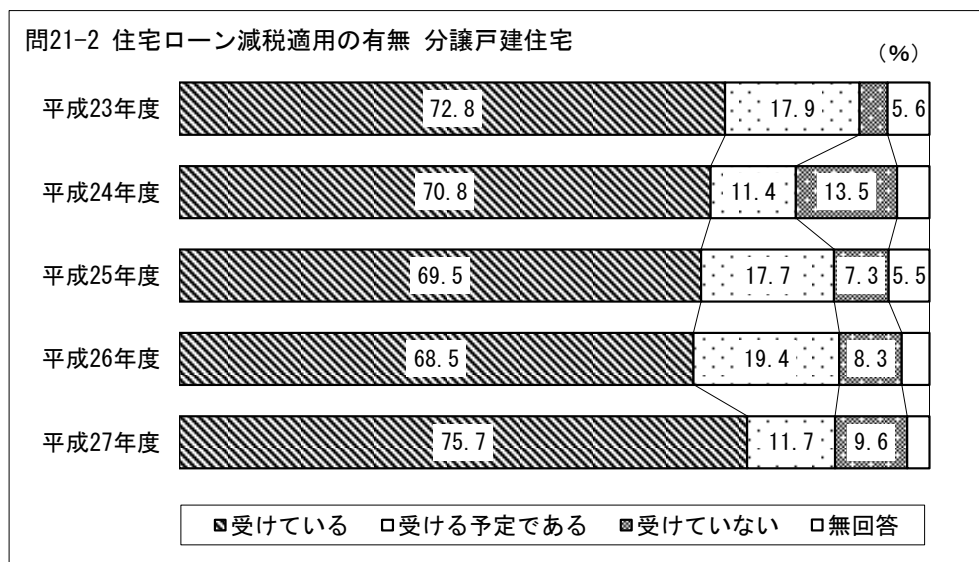
(1) 住宅ローンの有無

分譲住宅取得世帯において住宅ローンがある割合は、分譲戸建住宅取得世帯で66.7%、分譲マンション取得世帯で54.5%。



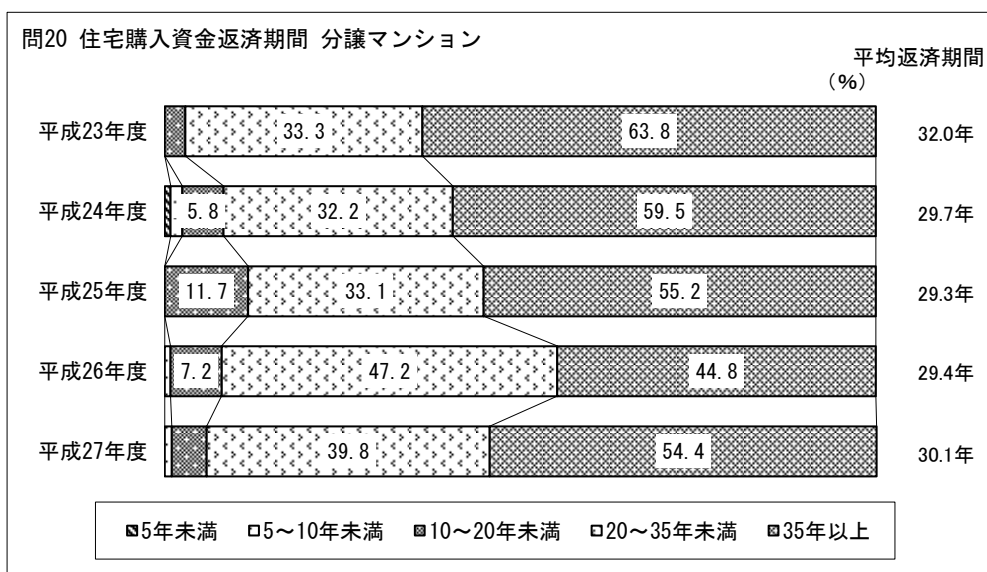
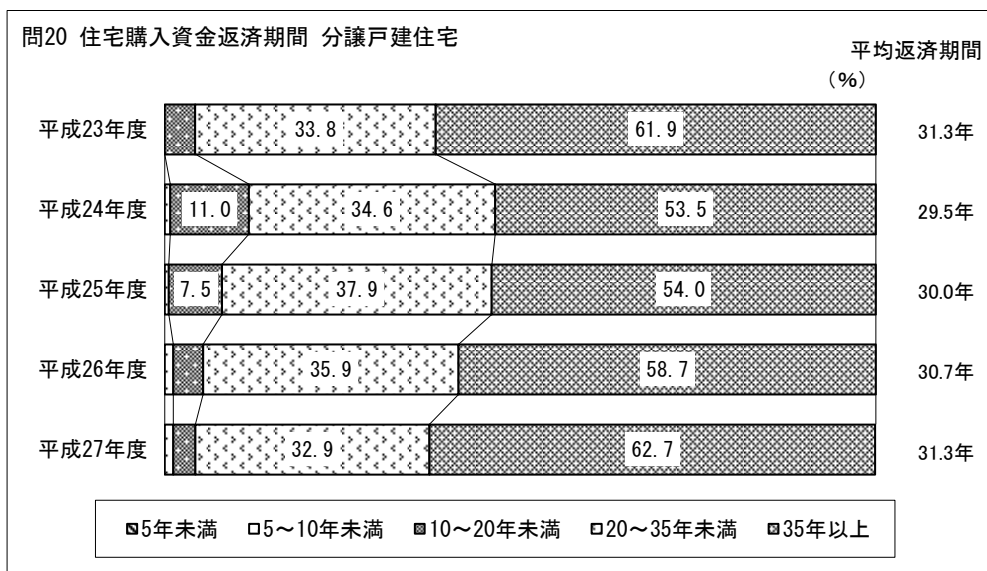
(2) 住宅ローン減税制度

住宅ローンがある世帯のうち、住宅ローン減税の適用を「受けている」、もしくは「受ける予定である」を選択した世帯の割合は、分譲戸建住宅取得世帯で87.4%、分譲マンション取得世帯で83.3%。



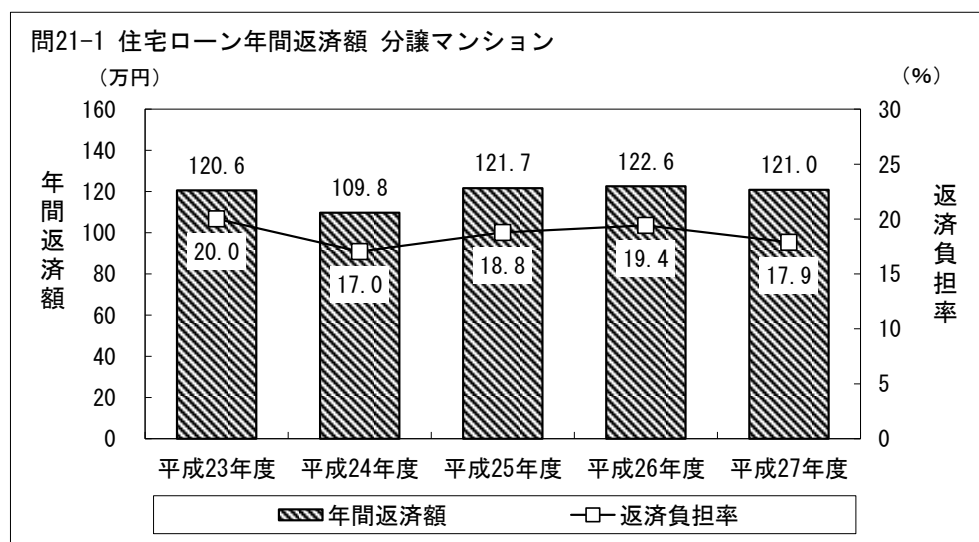
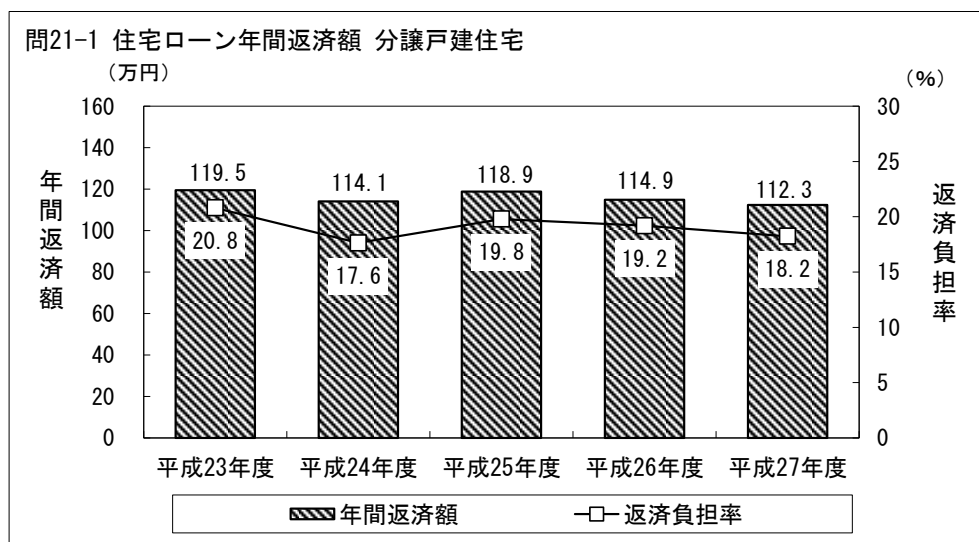
(3) 返済期間

借入金の返済期間は、分譲戸建住宅、分譲マンションともに「35年以上」が最も多く、それぞれ62.7%、54.4%。平均返済期間は、それぞれ31.3年、30.1年。



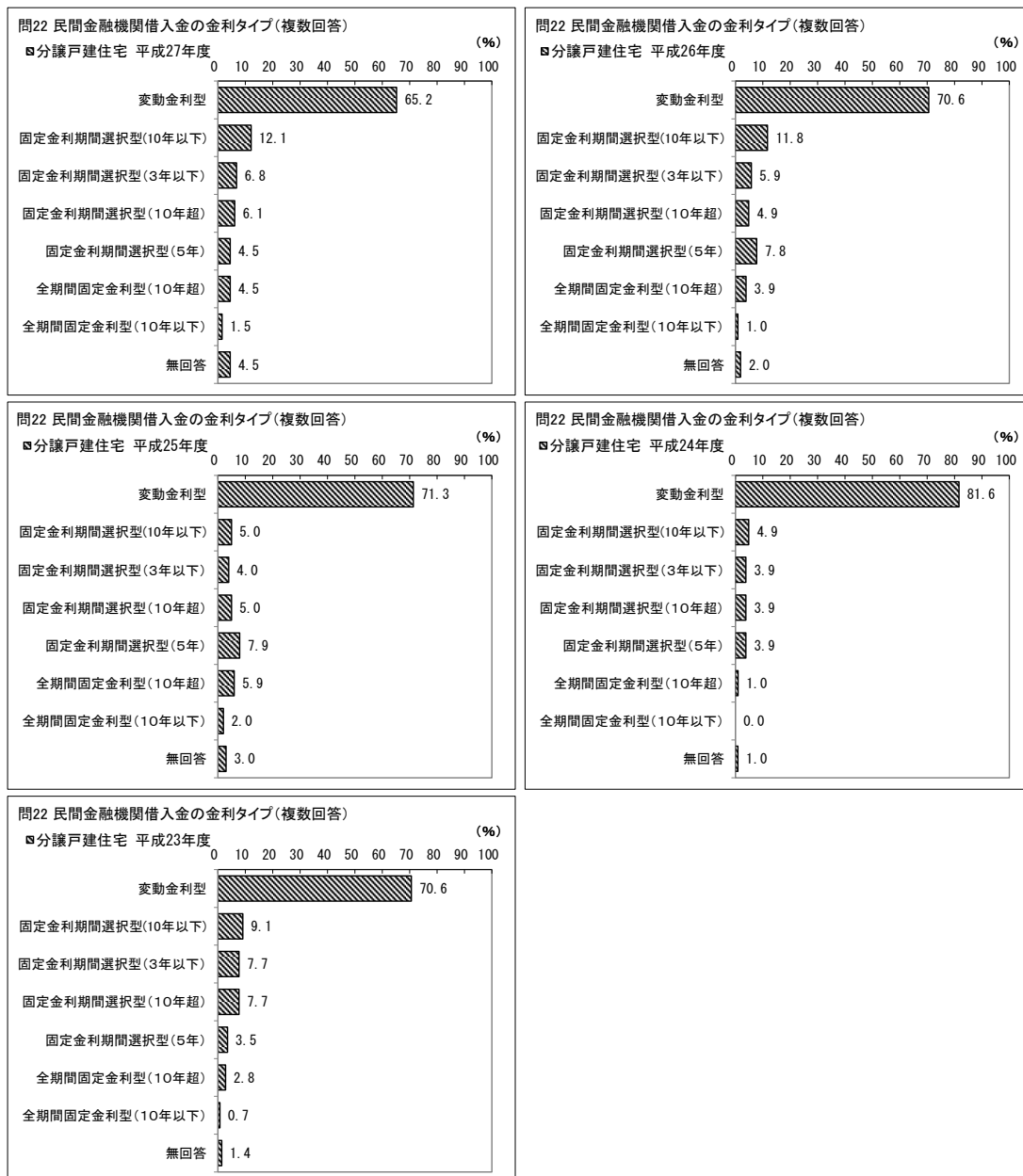
(4) 年間返済額

住宅ローン年間返済額は、分譲戸建住宅取得世帯で平均 112.3 万円、分譲マンション取得世帯で平均 121.0 万円。また、年収に対する住宅ローンの返済負担率は、それぞれ平均 18.2%、17.9%。

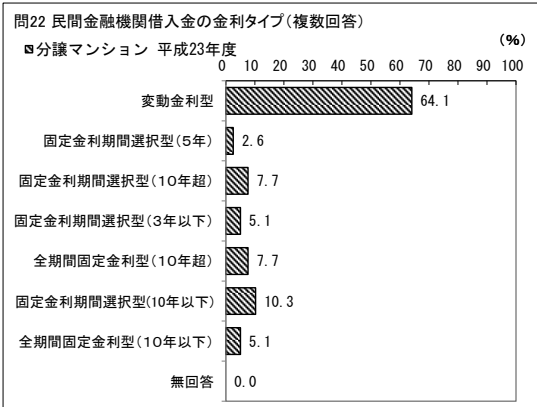
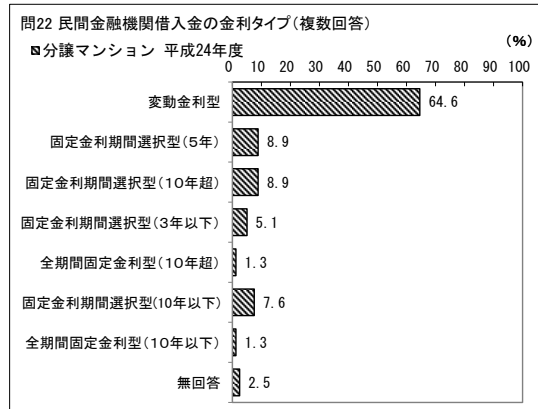
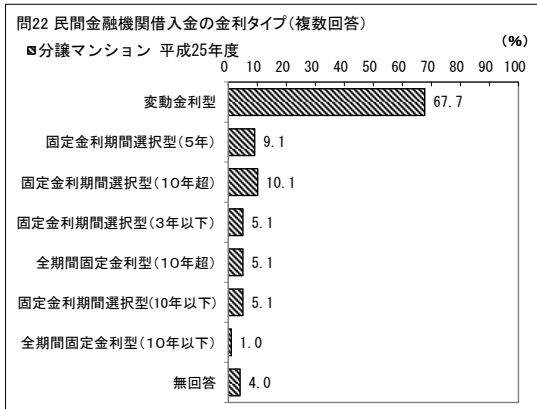
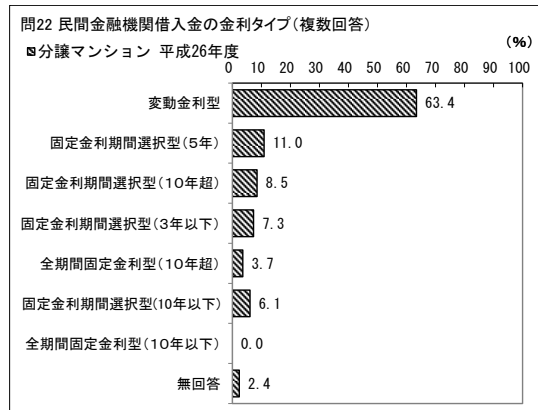
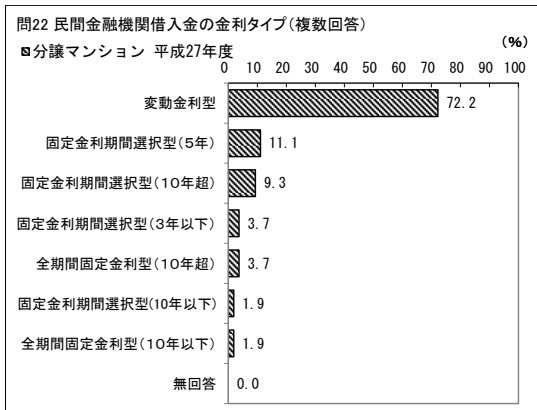


(5) 金利タイプ

分譲住宅取得世帯における民間金融機関からの借入金の金利タイプは、「変動金利型」が、分譲戸建住宅で65.2%、分譲マンションで72.2%を占める。



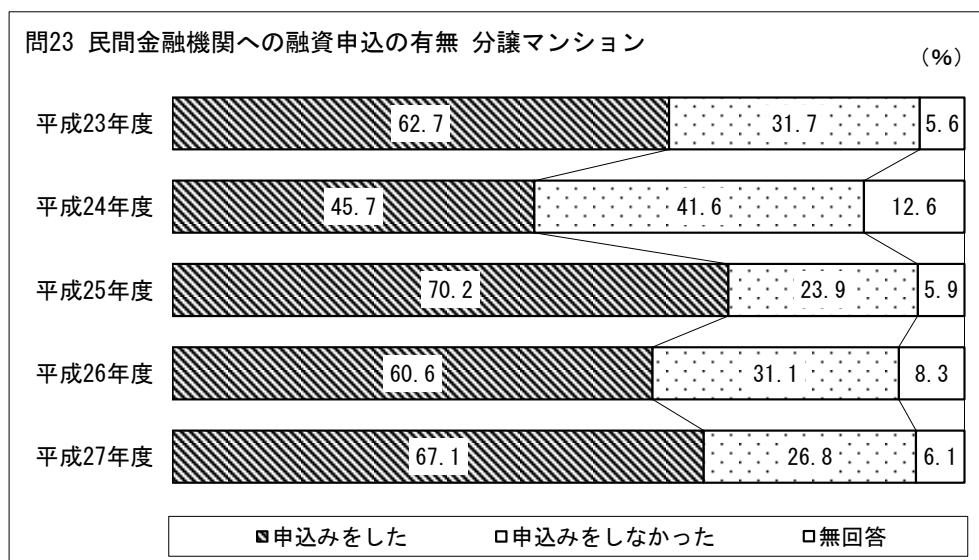
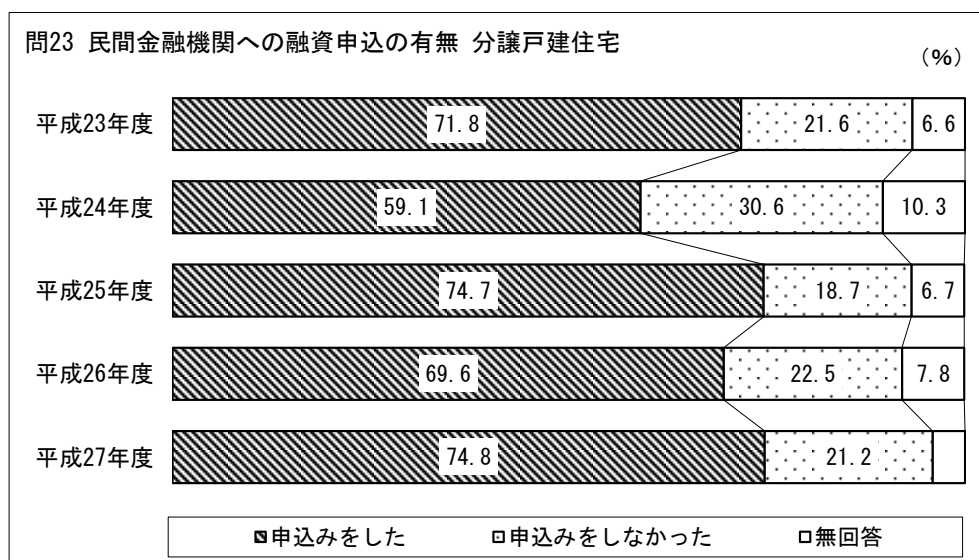
4.分譲住宅に関する結果



4.4.3 民間金融機関への融資申込

(1) 融資申込の有無

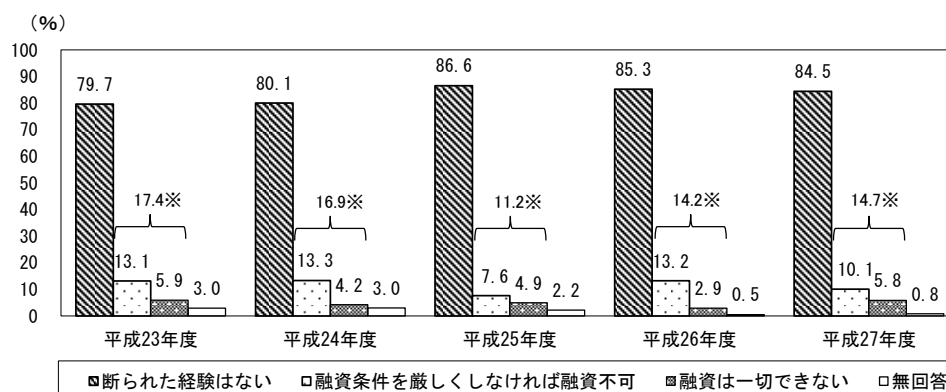
民間金融機関に融資を申し込んだ世帯は、分譲戸建住宅取得世帯で74.8%、分譲マンション取得世帯で67.1%。



1) 希望額融資を断られた経験

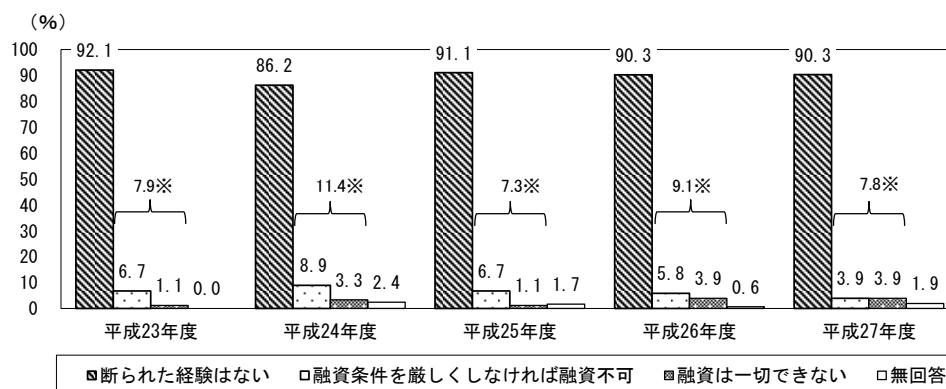
民間金融機関に融資を申し込んだ世帯について、希望額融資を断られた経験の有無をみると、分譲戸建住宅取得世帯で14.7%、分譲マンション取得世帯で7.8%が「融資条件を厳しくしなければ融資不可」、または「融資は一切できない」として、希望額融資を断られる経験をしている。

問23-1 希望額融資を断られた経験の有無（複数回答） 分譲戸建住宅



※ 断られた経験がある世帯。複数回答のため「融資条件を厳しくしなければ融資不可」と「融資は一切できない」の合計とは必ずしも一致しない。

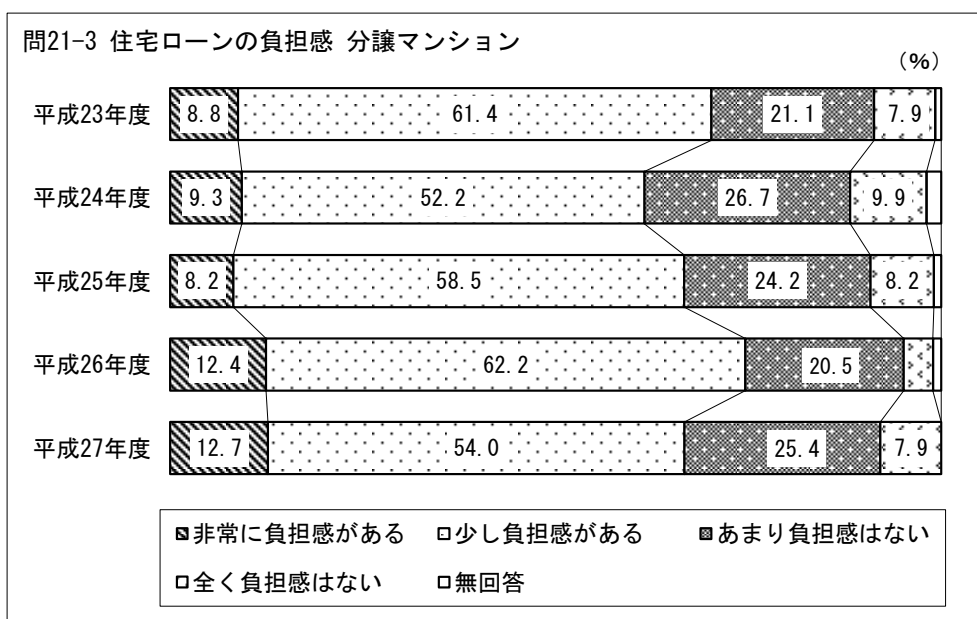
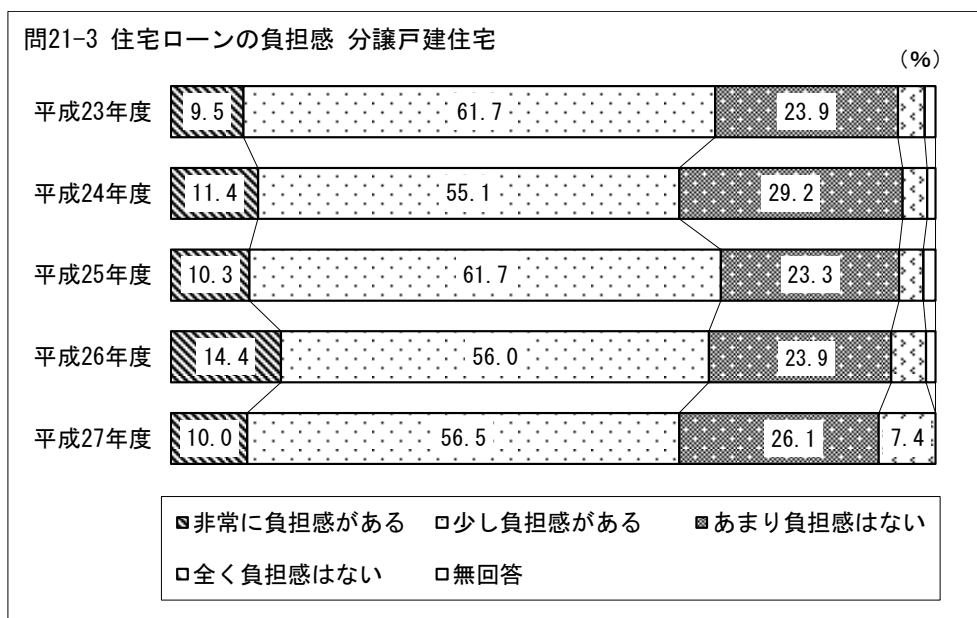
問23-1 希望額融資を断られた経験の有無（複数回答） 分譲マンション



※ 断られた経験がある世帯。複数回答のため「融資条件を厳しくしなければ融資不可」と「融資は一切できない」の合計とは必ずしも一致しない。

4.4.4 住宅ローンの負担感

住宅ローンについて、「非常に負担感がある」と「少し負担感がある」の合計は、分譲戸建住宅で 66.5%、分譲マンションで 66.7%。



5. 中古住宅に関する結果

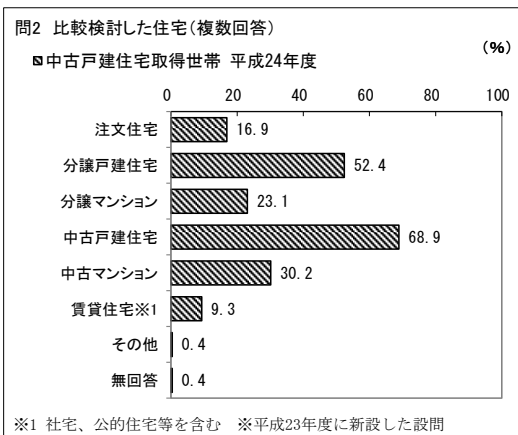
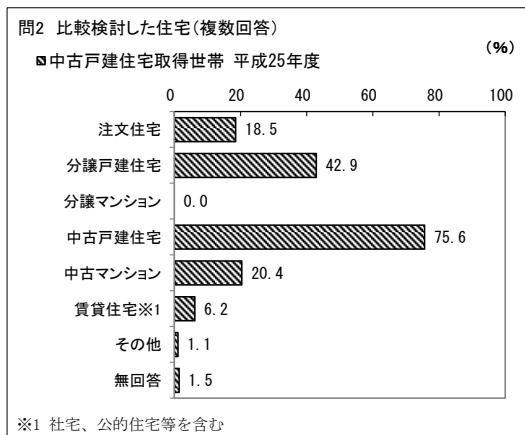
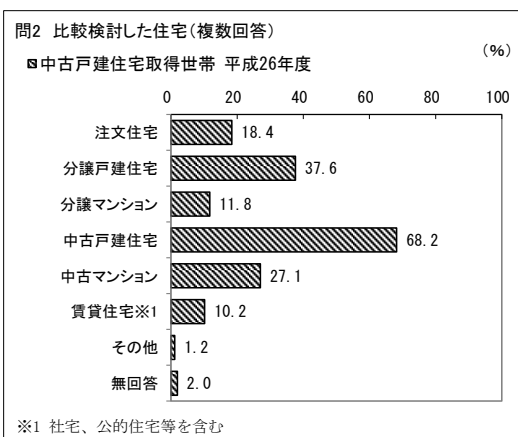
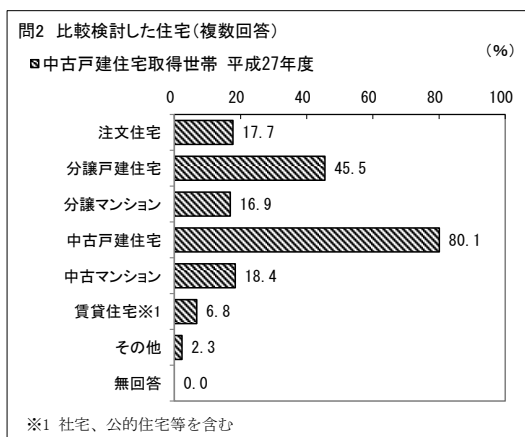
5.1 住み替えに関する事項

5.1.1 住み替えに関する意思決定

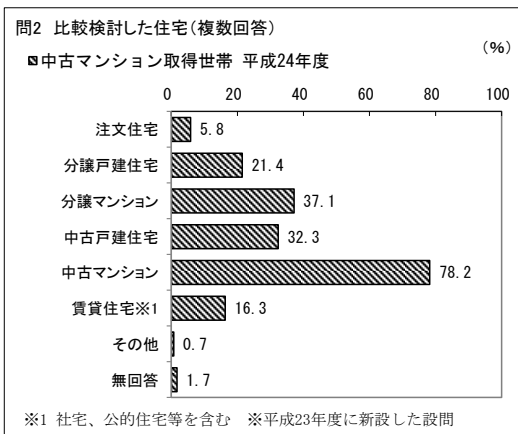
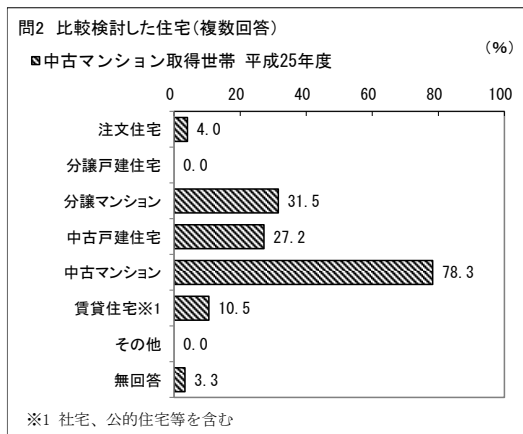
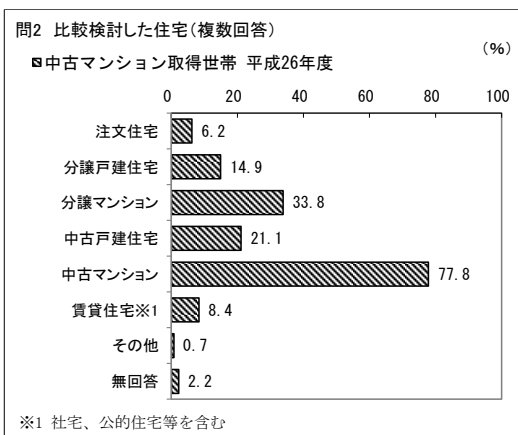
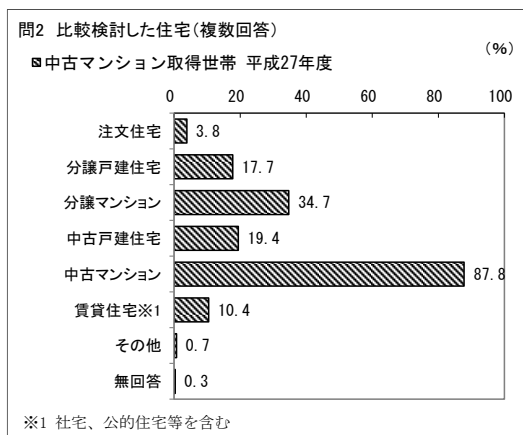
(1) 比較検討した住宅

中古戸建住宅取得世帯は、住宅取得にあたって、その80.1%が中古戸建住宅同士を比較検討し、次いで45.5%が分譲戸建住宅と比較している。

他方、中古マンション取得世帯は、その87.8%が中古マンション同士を比較し、次いで34.7%が分譲マンションと比較している。

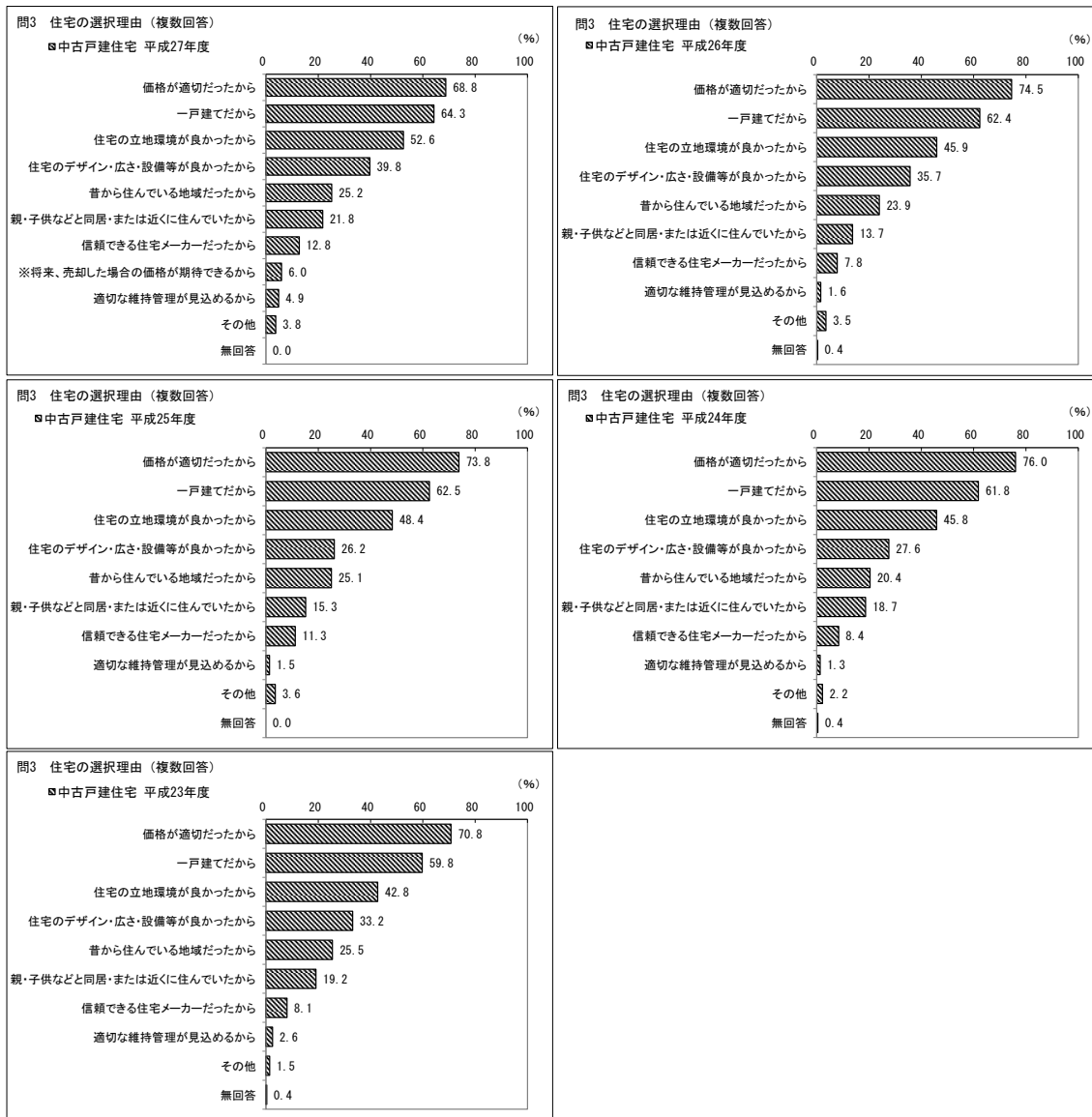


5.中古住宅に関する結果



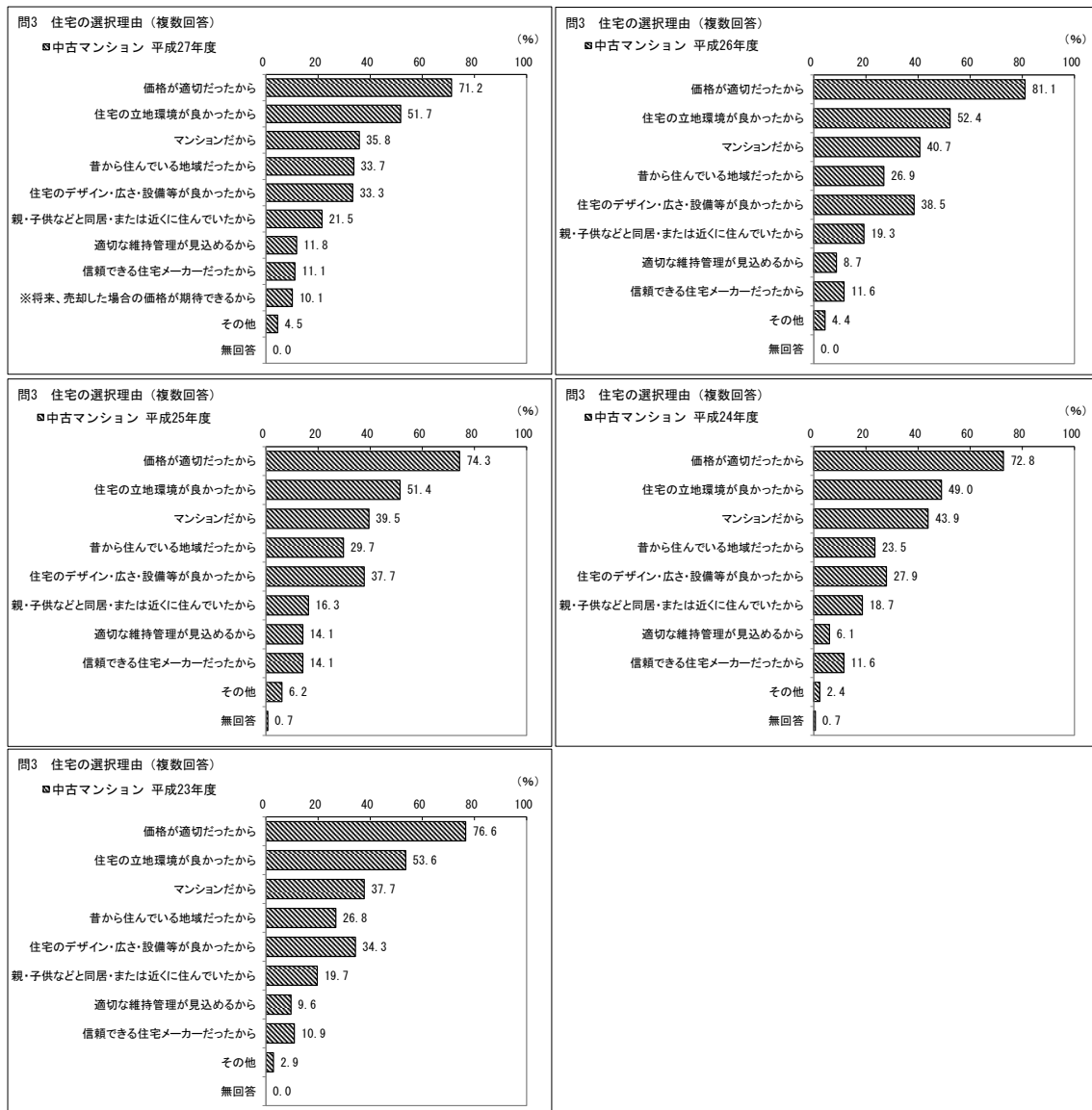
(2) 住宅の選択理由

中古住宅取得世帯における住宅の選択理由は、「価格が適切だったから」が、中古戸建住宅では68.8%、中古マンションでは71.2%で最も多い。次いで、中古戸建住宅では「一戸建てだから」が、中古マンションでは「住宅の立地環境が良かったから」が続く。



※「将来、売却した場合の価格が期待できるから」は平成27年度からの選択肢

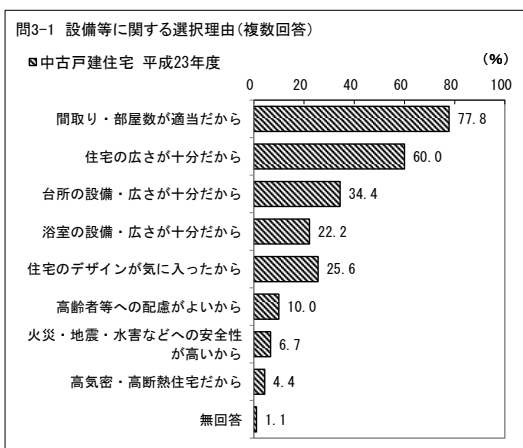
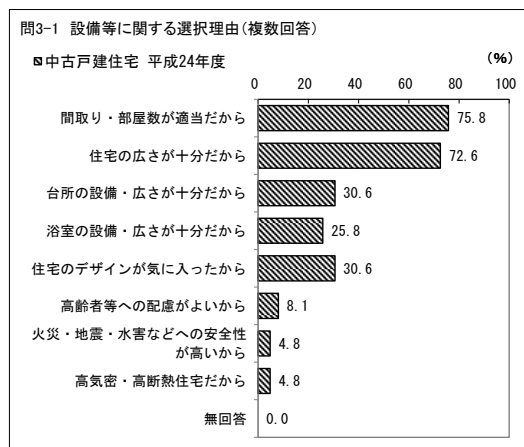
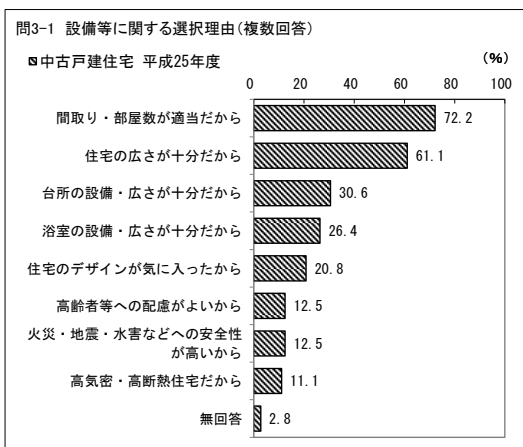
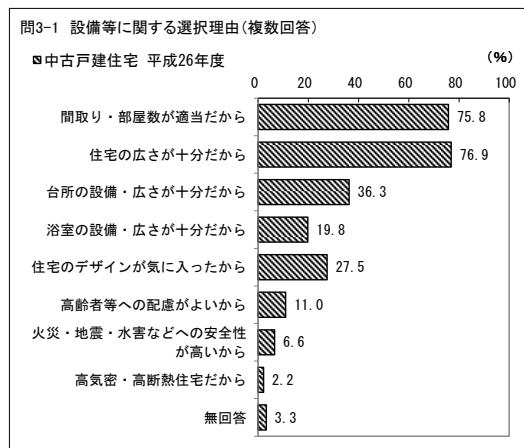
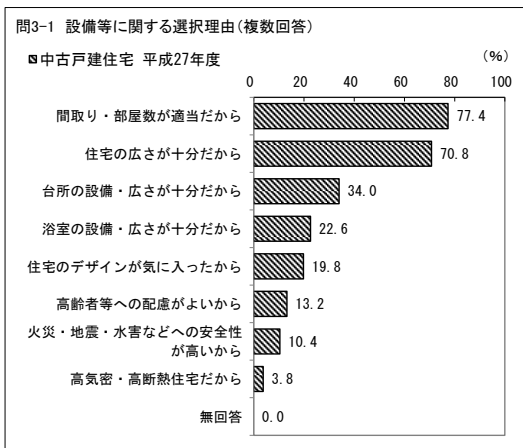
5.中古住宅に関する結果



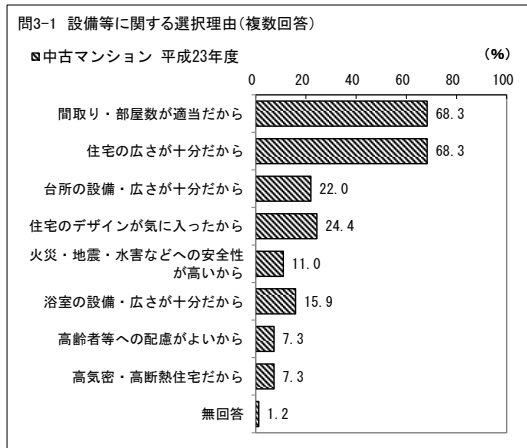
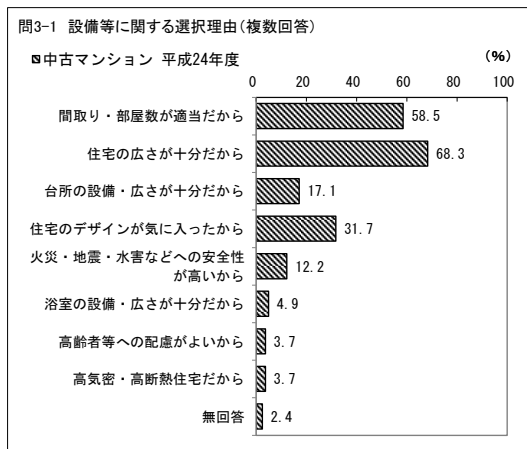
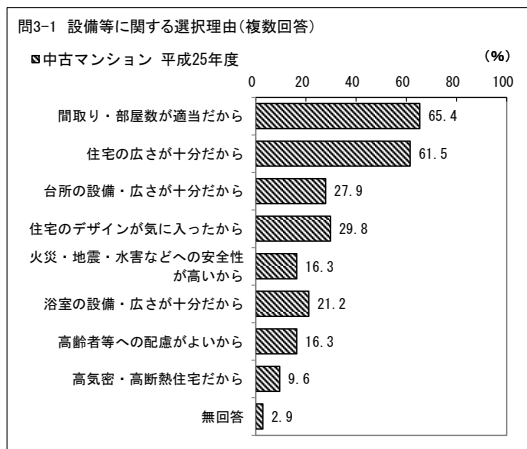
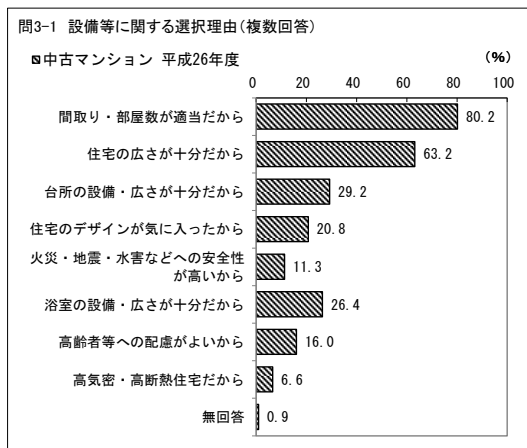
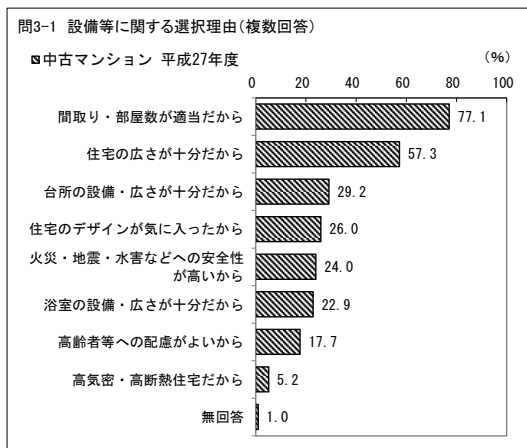
※「将来、売却した場合の価格が期待できるから」は平成27年度からの選択肢

(3) 設備等に関する選択理由

住宅の選択理由となった設備等は、「間取り・部屋数が適当だから」を挙げる世帯が最も多く、中古戸建住宅取得世帯で77.4%、中古マンション取得世帯で77.1%。次いで「住宅の広さが十分だから」がそれぞれ70.8%、57.3%で続く。

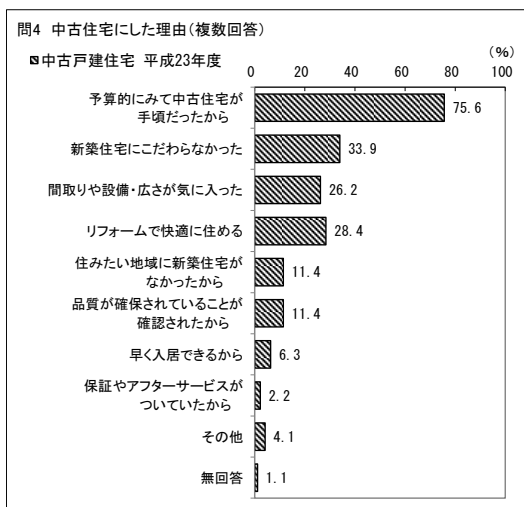
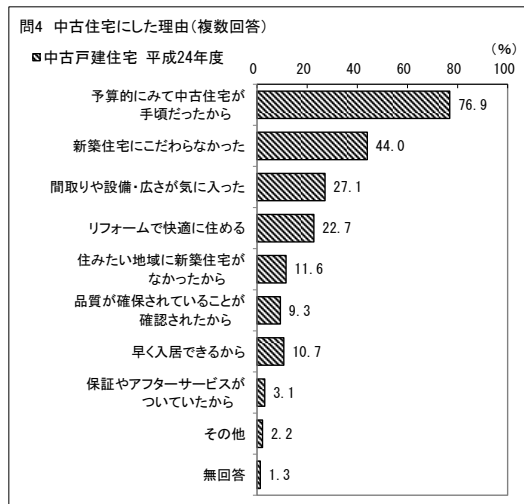
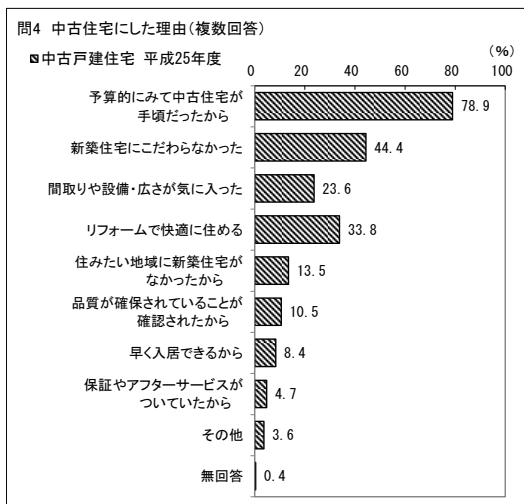
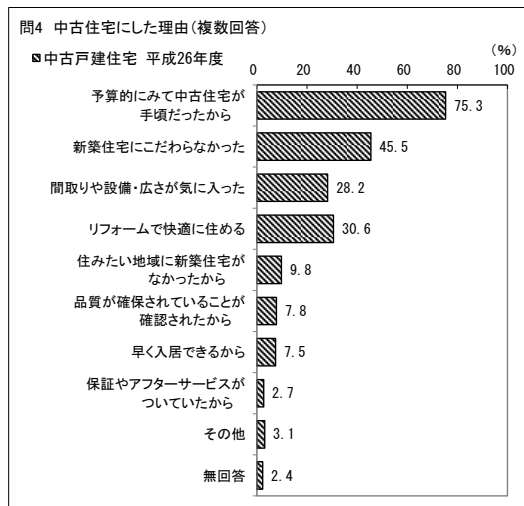
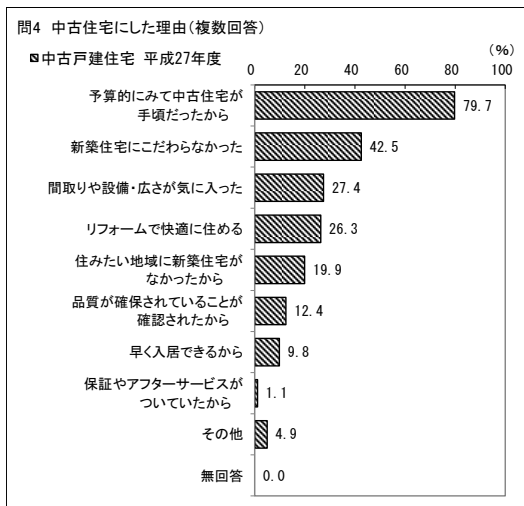


5.中古住宅に関する結果

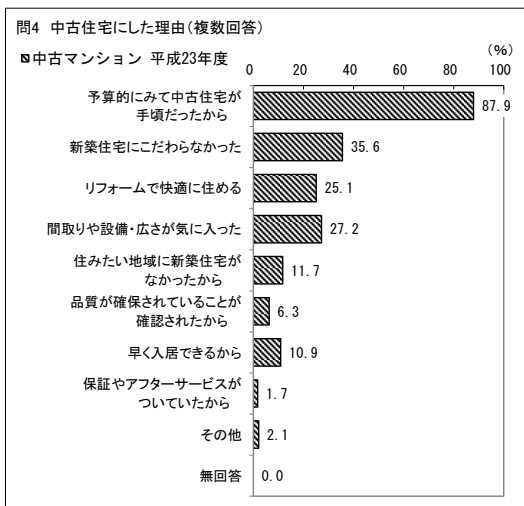
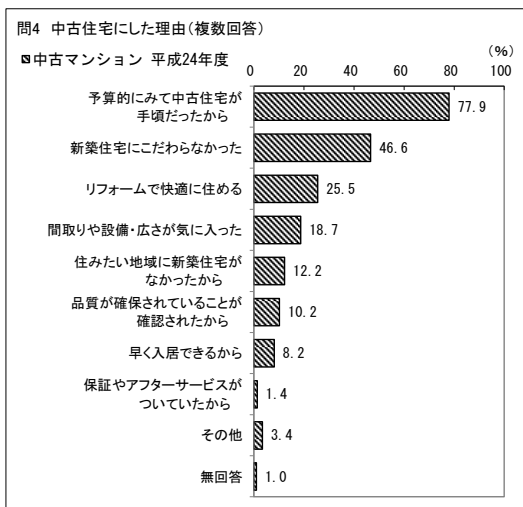
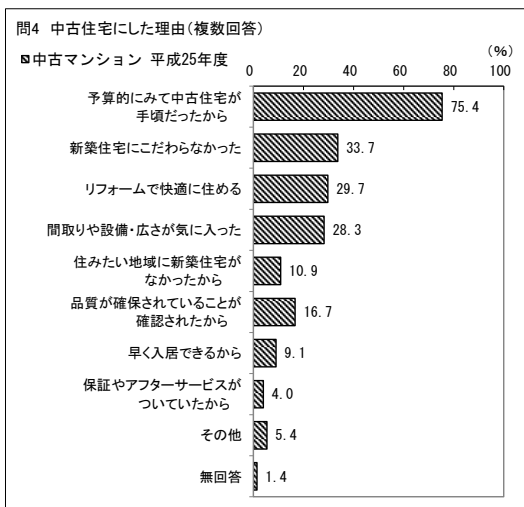
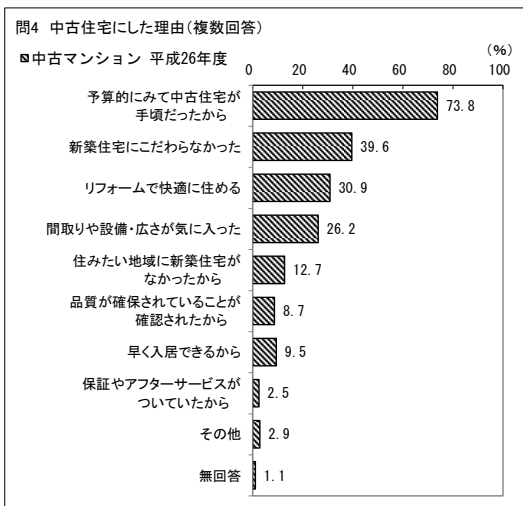
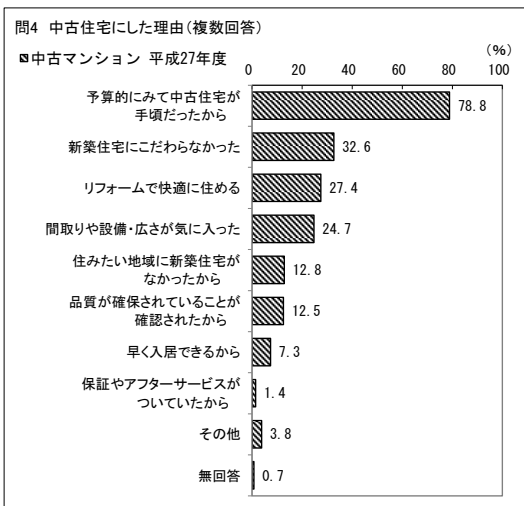


(4) 中古住宅にした理由

中古住宅を選んだ理由は、「予算的にみて中古住宅が手頃だったから」が最も多く、中古戸建住宅で79.7%、中古マンションで78.8%。次いで「新築住宅にこだわらなかった」が続く。



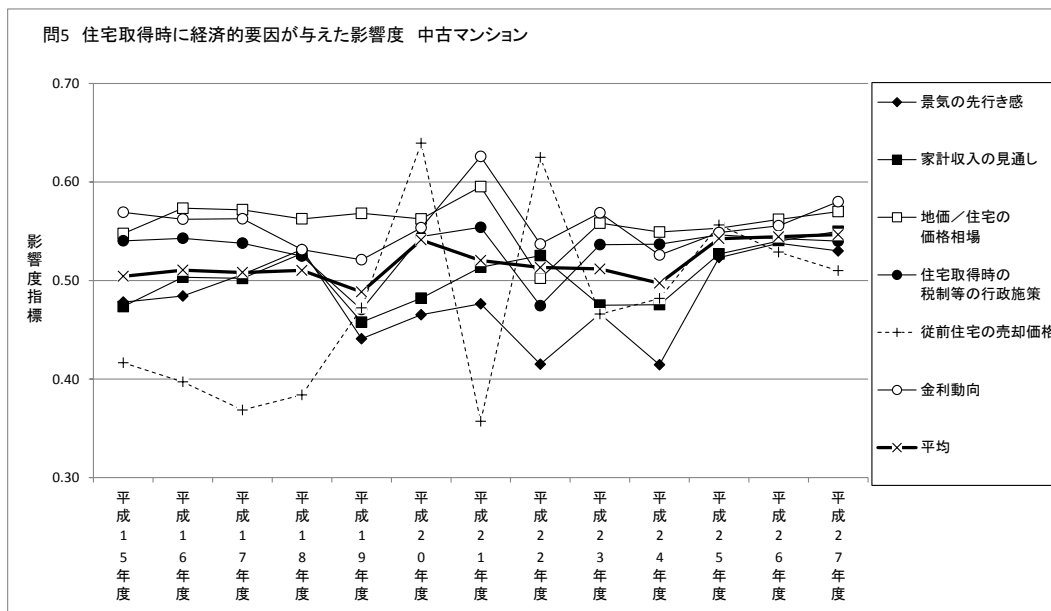
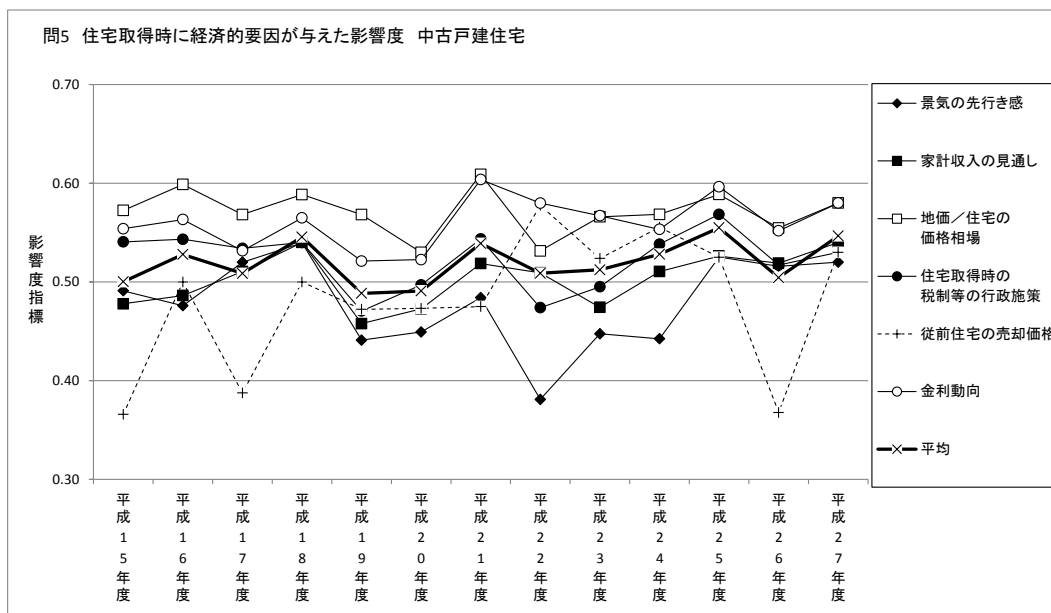
5.中古住宅に関する結果



(5) 住宅取得時に経済的要因が与えた影響度

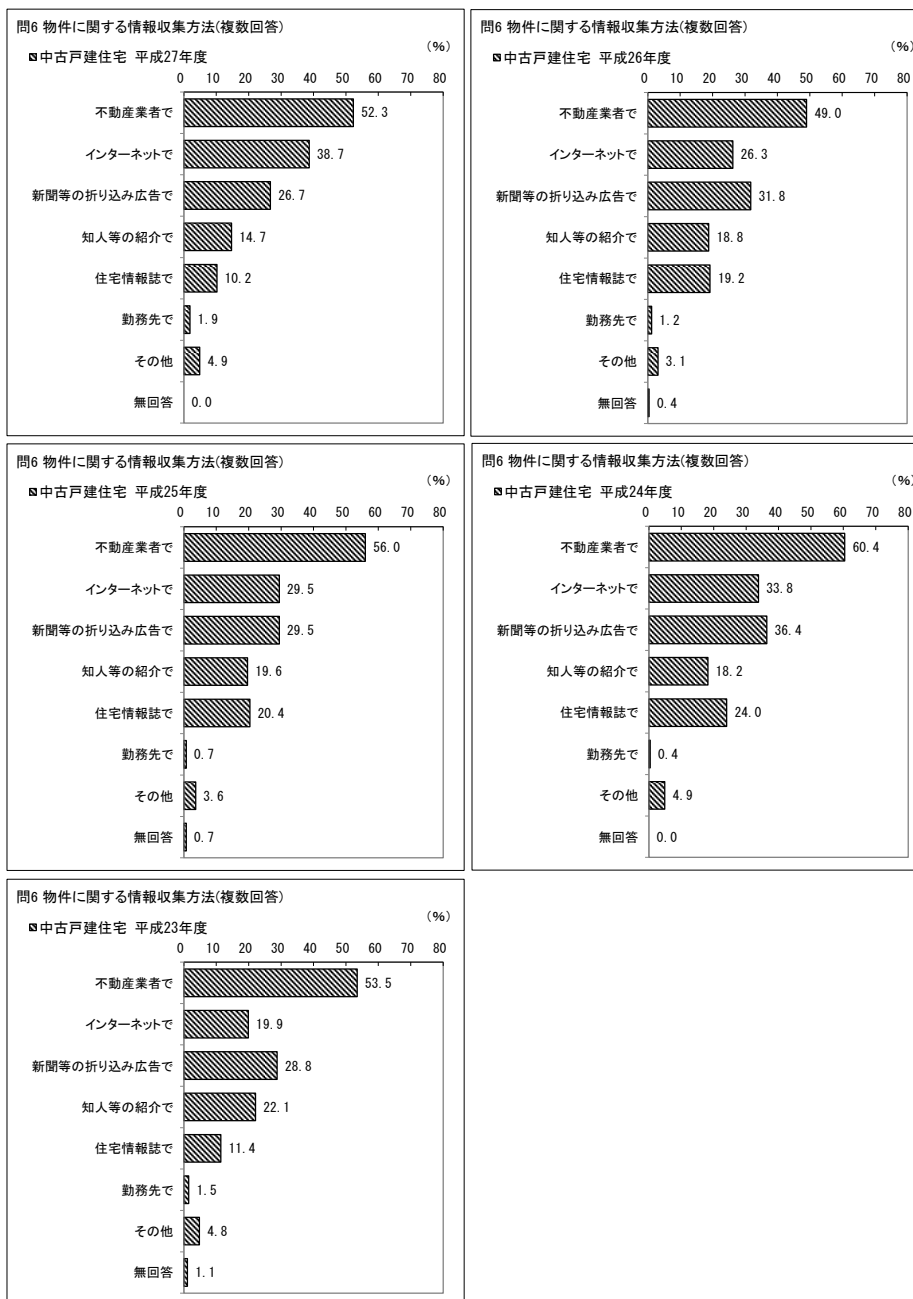
中古住宅取得にあたっての、「景気の先行き感」、「家計収入の見通し」、「地価／住宅の価格相場」、「住宅取得時の税制等の行政施策」、「従前住宅の売却価格」及び「金利動向」といった経済的要因による影響度は、「平均」でみると経年的にプラス影響となっており、今年度は昨年度を上回る。

要因別にみると、中古戸建住宅では全ての要因が昨年度より改善し、中古マンションでも「家計収入の見通し」、「地価／住宅の価格相場」、「金利動向」が改善。

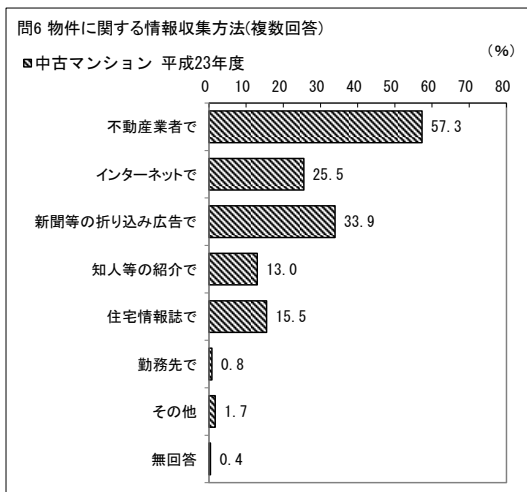
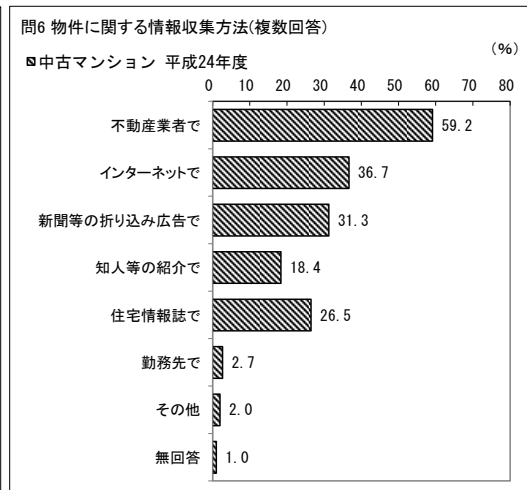
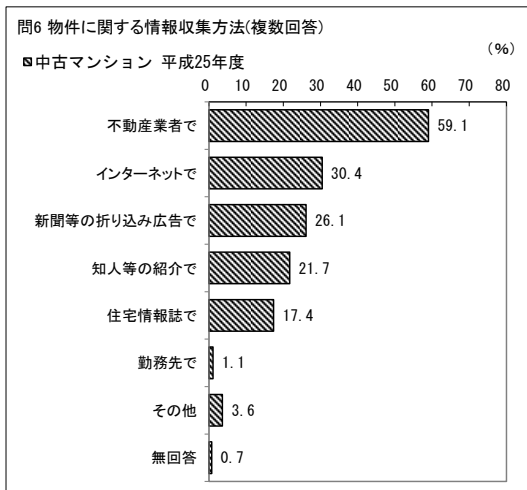
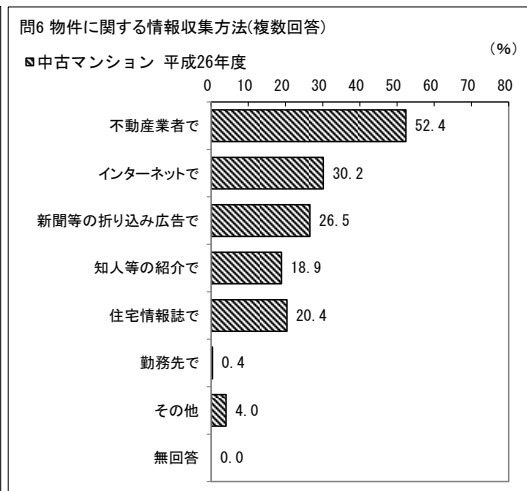
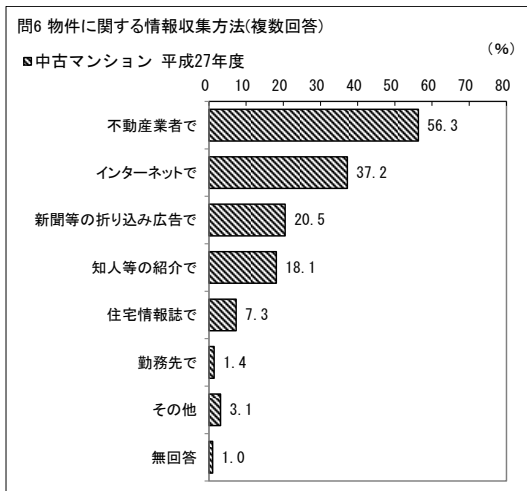


5.1.2 物件に関する情報収集方法

中古住宅取得世帯における物件に関する情報収集方法は、中古戸建住宅、中古マンションともに「不動産業者で」が5割を超えて最も多い。「インターネットで」が増加して3割を超え、「新聞等の折り込み広告で」が2割を超える。



5.中古住宅に関する結果

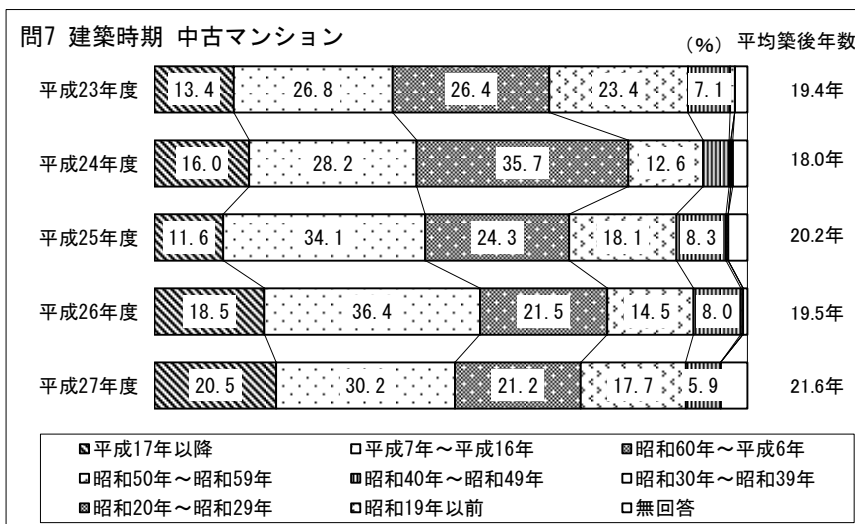
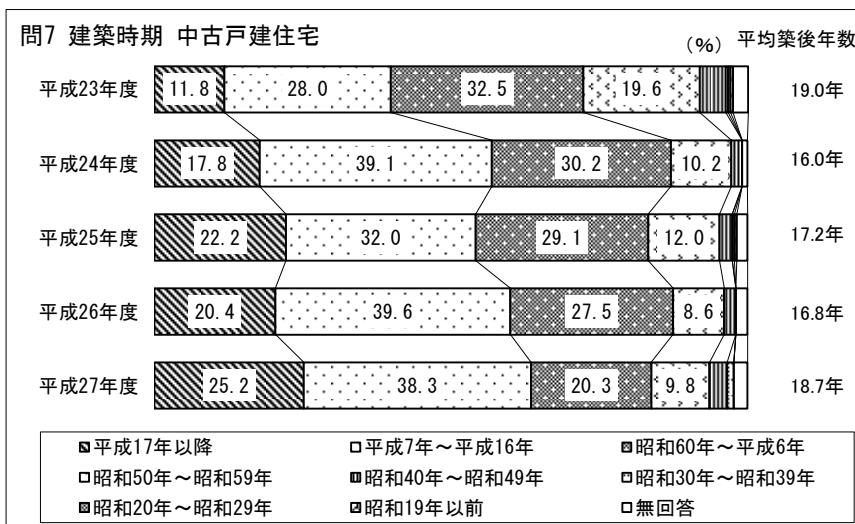


5.1.3 建築時期、リフォームの有無

(1) 建築時期

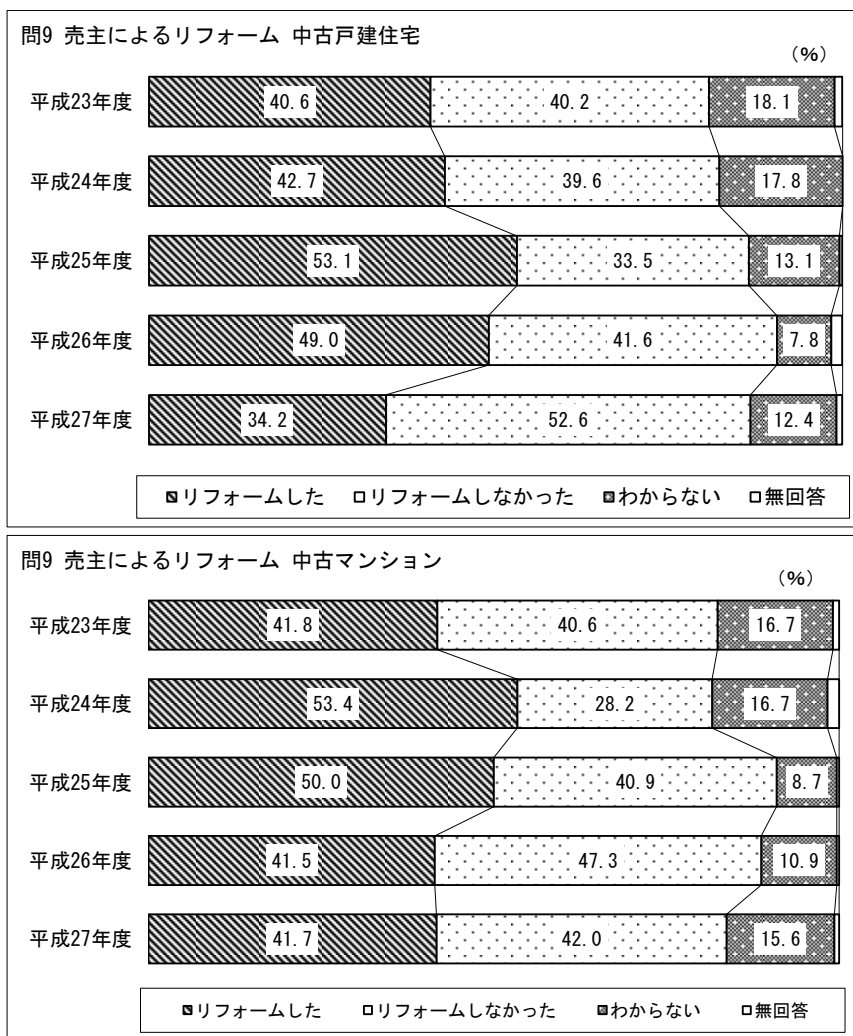
世帯が購入した中古住宅の建築時期をみると、中古戸建住宅は、「平成7年～平成16年」が38.3%で最も多く、次いで「平成17年以降」が25.2%で続く。平均築後年数は18.7年。

また、中古マンションは、「平成7年～平成16年」が30.2%で最も多く、次いで「昭和60年～平成6年」が21.2%で続く。平均築後年数は21.6年。



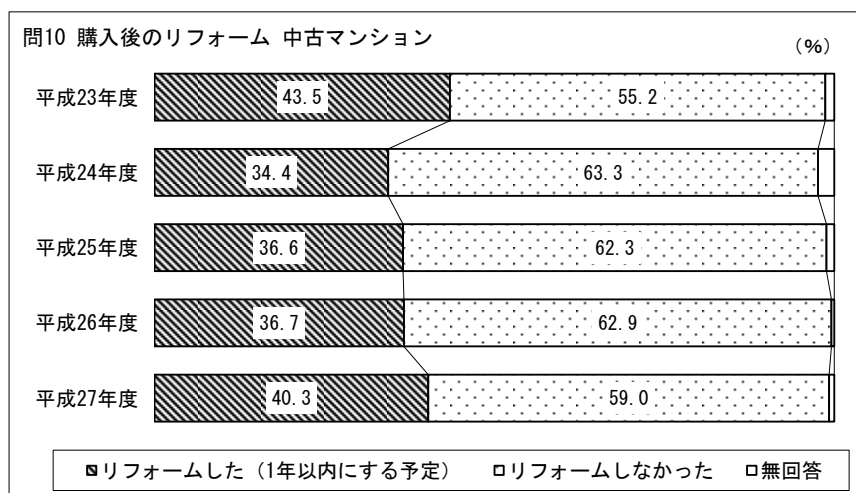
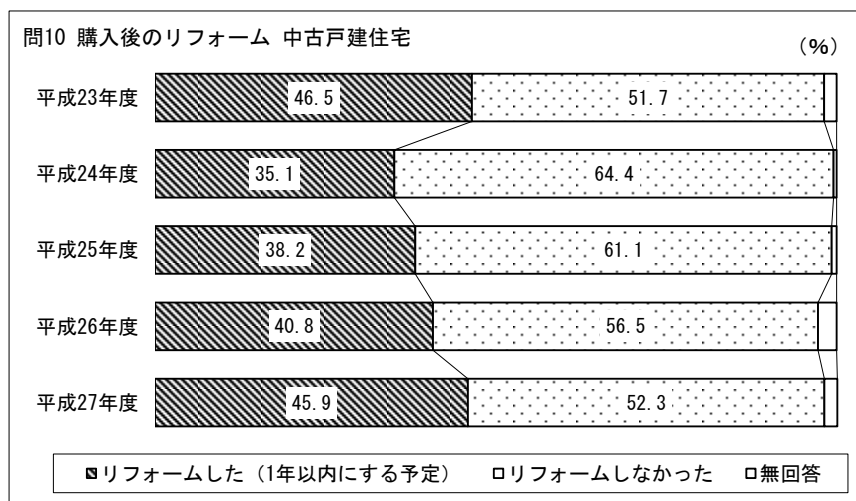
(2) 売主によるリフォーム

中古住宅購入の1年前以内に売主がリフォームしたかどうかをみると、中古戸建住宅の34.2%、中古マンションの41.7%でリフォームが行われている。



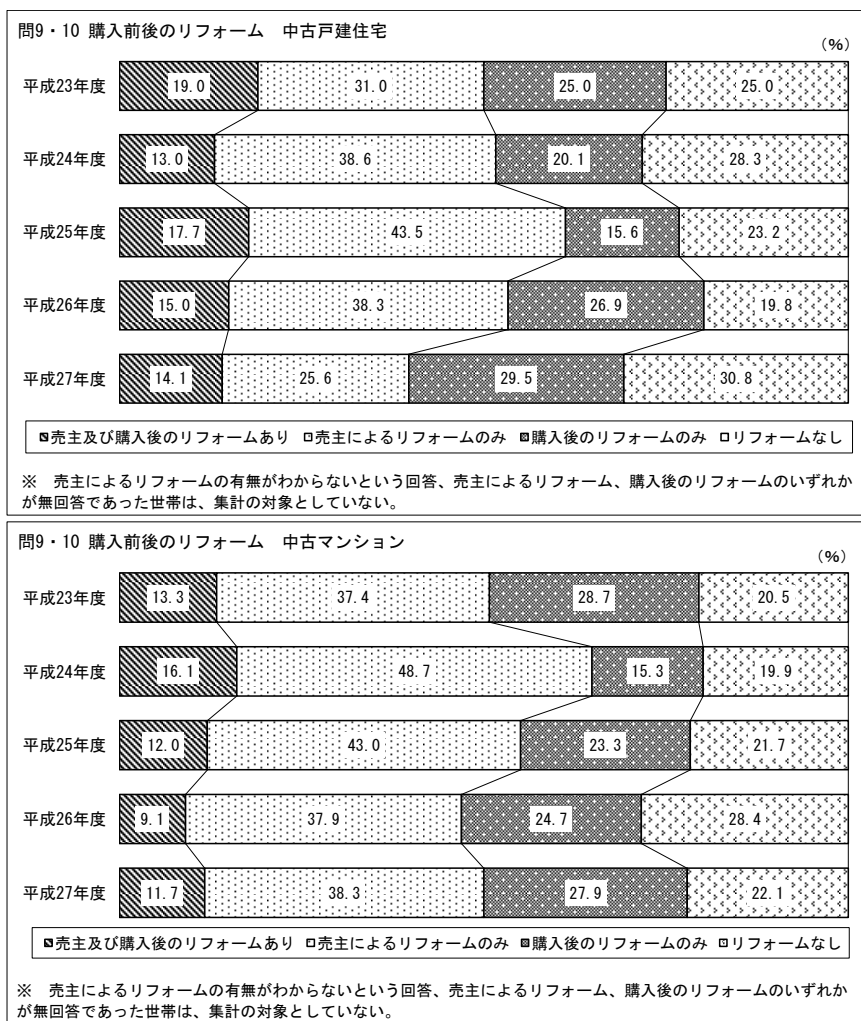
(3) 購入後のリフォーム

中古住宅購入後に自身でリフォームをしたか（1年以内にリフォームをする予定を含む）どうかをみると、中古戸建住宅の45.9%、中古マンションの40.3%でリフォームが行われている。



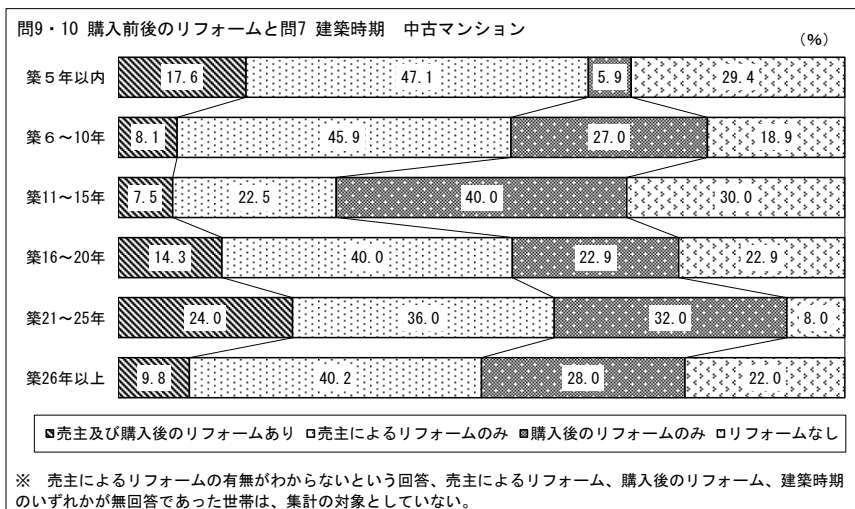
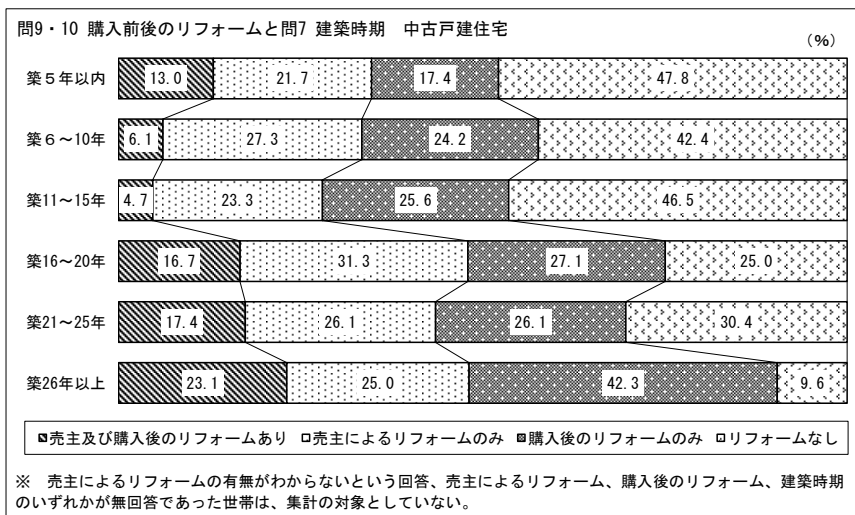
(4) 購入前後のリフォーム

購入前後のリフォームの実施状況を見ると、中古戸建住宅では「リフォームなし」が30.8%で最も多く、「購入後のリフォームのみ」が29.5%、「売主によるリフォームのみ」が25.6%、「売主及び購入後のリフォームあり」が14.1%。中古マンションでは「売主によるリフォームのみ」が38.3%で最も多く、「購入後のリフォームのみ」が27.9%、「リフォームなし」が22.1%、「売主及び購入後のリフォームあり」が11.7%。



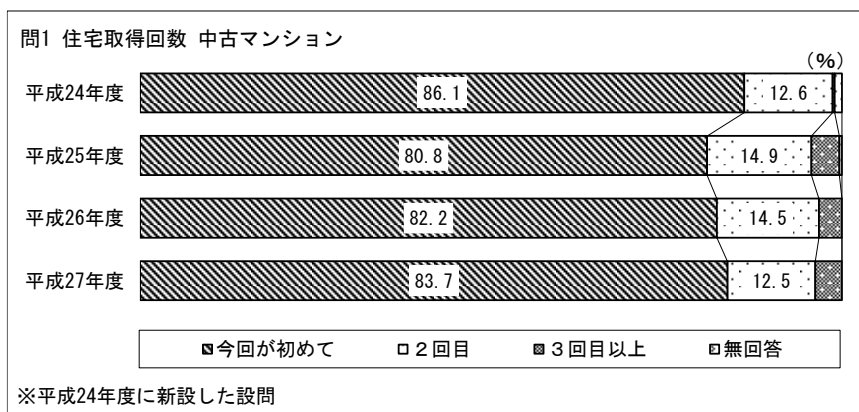
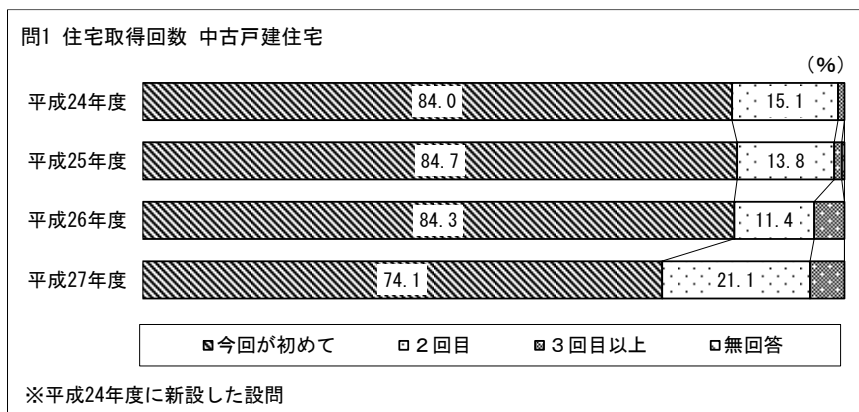
(5) 購入前後のリフォームと建築時期

購入前後のリフォームの実施状況を建築時期別にみると、中古戸建住宅は、築15年以内の築浅の物件ではリフォームが行われた割合が50%程度で、築16～25年以内の物件では70%程度、築26年以上の物件では90%を超える。中古マンションは、いずれの築年数でも70%以上でリフォームが行われている。



5.1.4 住宅取得回数

中古住宅取得世帯の住宅取得回数をみると、今回の取得が初めてとする一次取得者は、中古戸建住宅で74.1%、中古マンションで83.7%を占める。

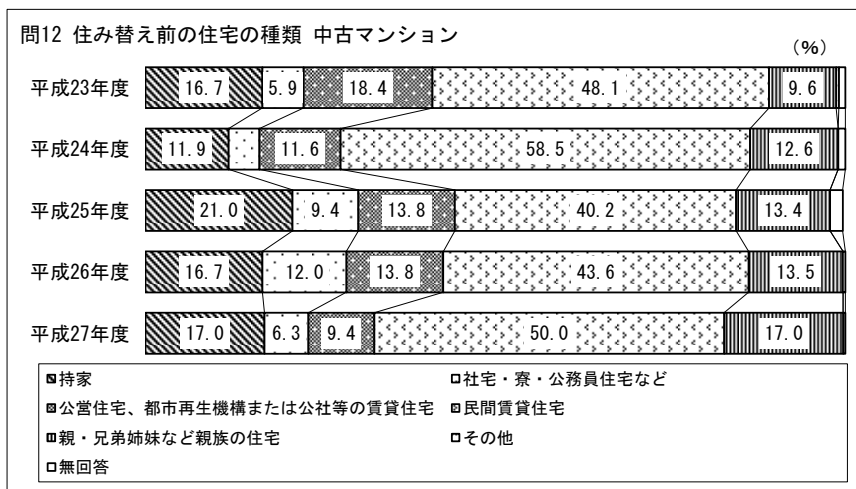
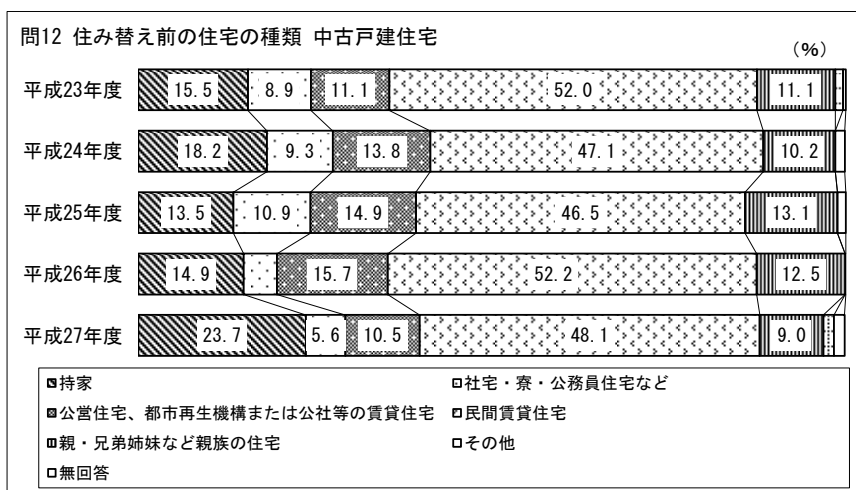


5.2 住み替え前後の住宅に関する事項

5.2.1 住み替え前の住宅

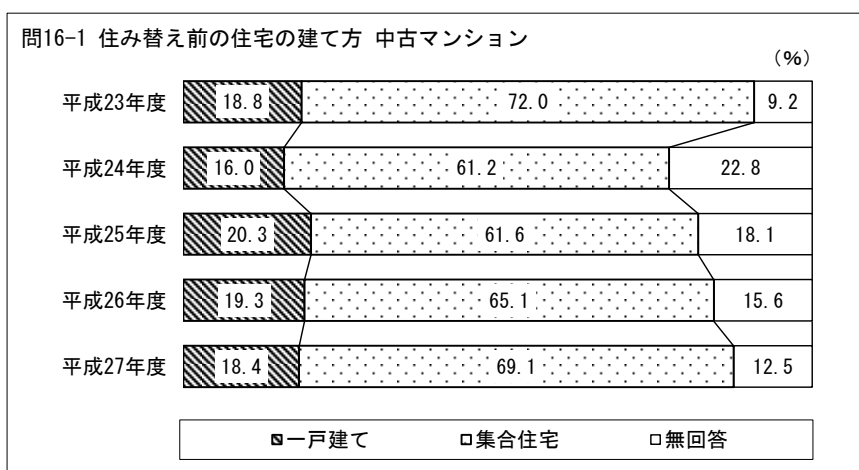
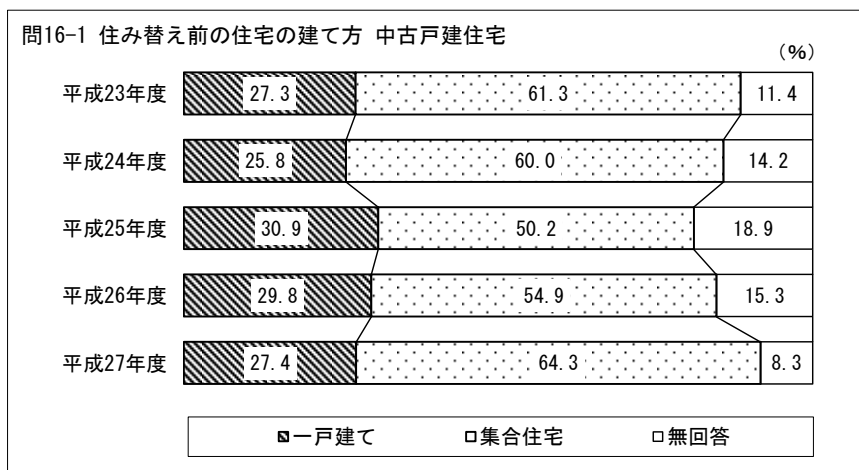
(1) 住み替え前の住宅の種類

中古住宅取得世帯は、「民間賃貸住宅」からの住み替えが最も多く、中古戸建住宅取得世帯で48.1%、中古マンション取得世帯で50.0%。中古戸建住宅取得世帯では持ち家からの住み替えが増加。



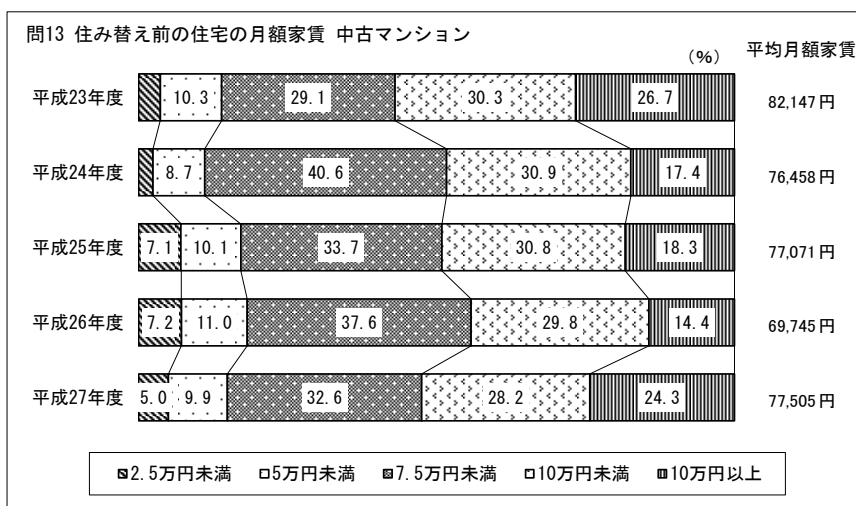
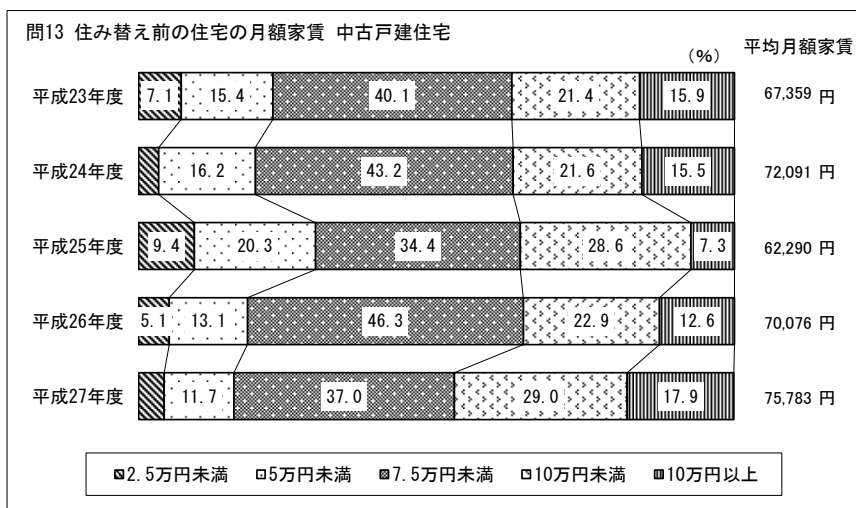
(2) 住み替え前の住宅の建て方

住み替え前の住宅の建て方は、「集合住宅」が最も多く、中古戸建住宅取得世帯で64.3%、中古マンション取得世帯で69.1%。



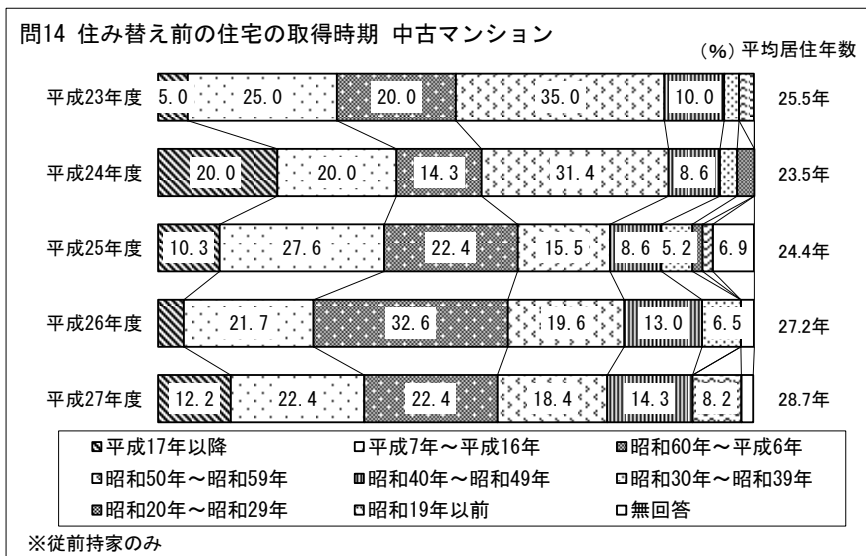
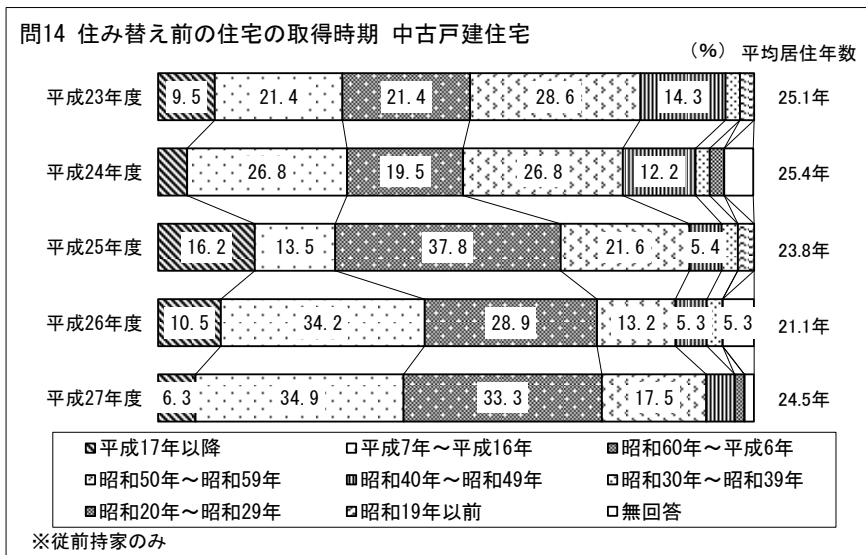
(3) 住み替え前の住宅の家賃

借家から中古戸建住宅に住み替えた世帯の従前の家賃は、平均で月額 75,783 円。
借家から中古マンションに住み替えた世帯の従前の家賃は、平均で月額 77,505 円。



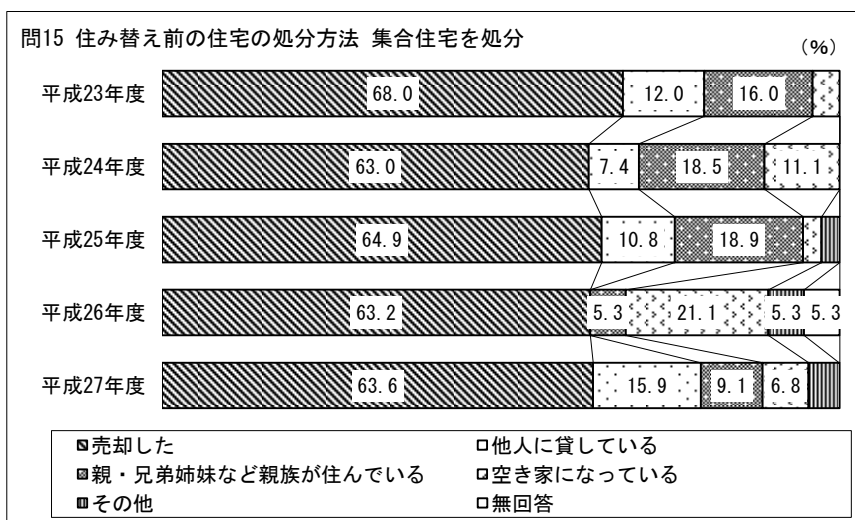
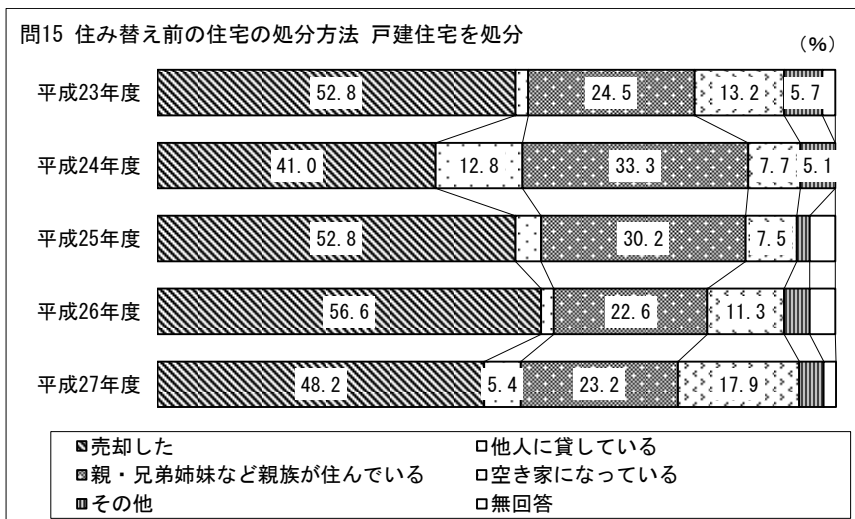
(4) 住み替え前の住宅の取得時期

持家から中古住宅に住み替えた世帯について、従前の住宅の取得時期をみると、中古戸建住宅取得世帯は、「平成7年～平成16年」が34.9%で最も多く、中古マンション取得世帯は、「平成7年～平成16年」と「昭和60年～平成6年」がともに22.4%で最も多い。平均居住年数は、それぞれ24.5年、28.7年。



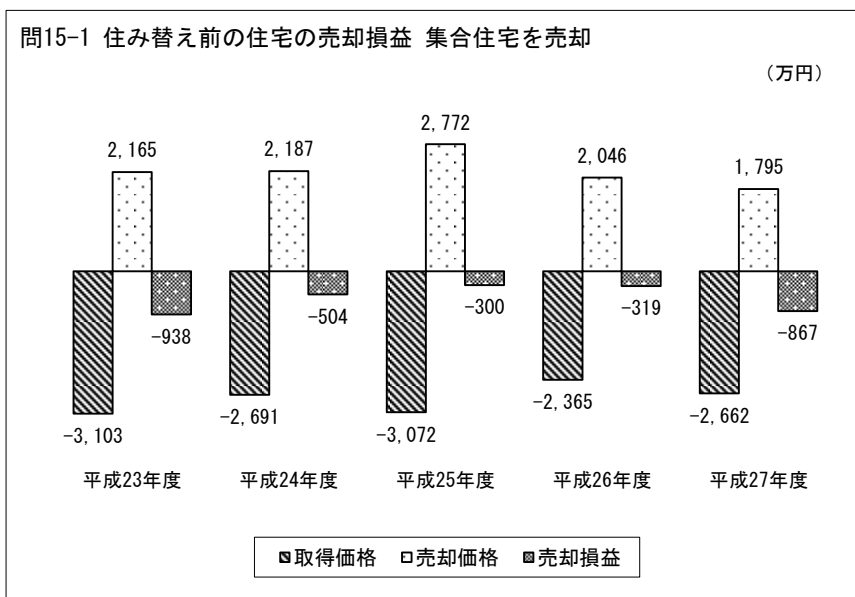
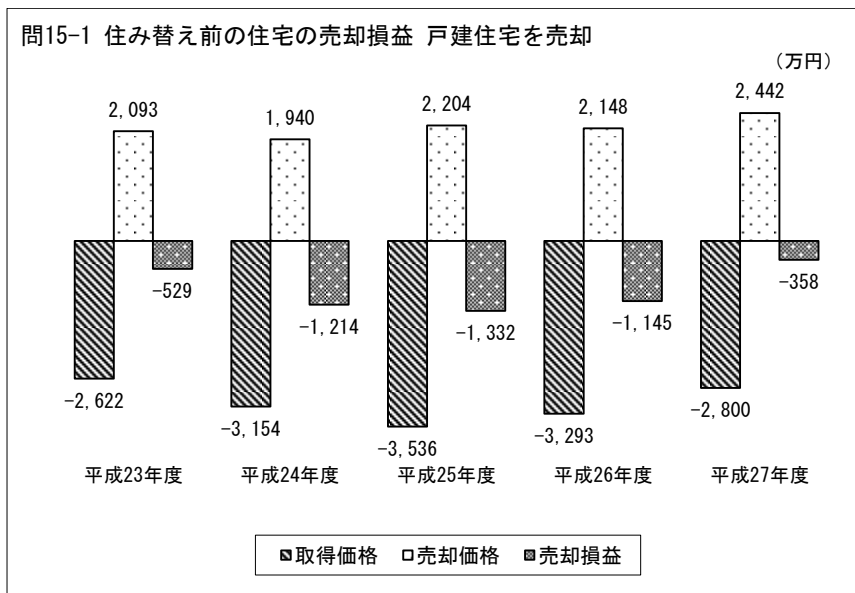
(5) 住み替え前の住宅の処分方法

持家から住み替えた世帯の従前の住宅の処分方法をみると、戸建住宅から住み替えた世帯、集合住宅から住み替えた世帯ともに「売却した」が最も多く、それぞれ48.2%、63.6%。



(6) 住み替え前の住宅の売却損益

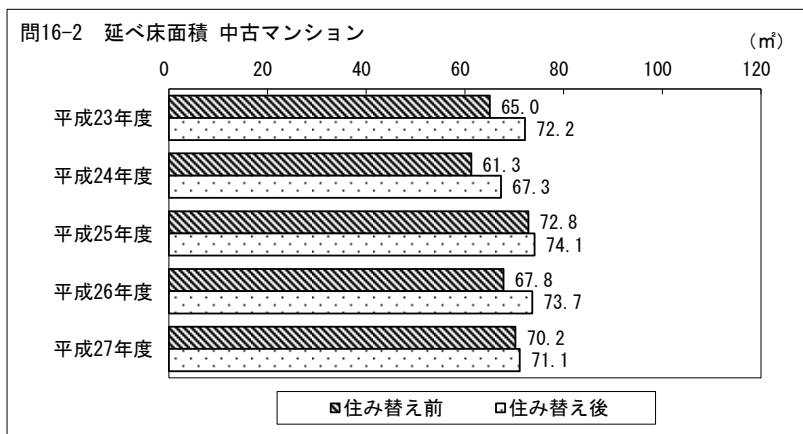
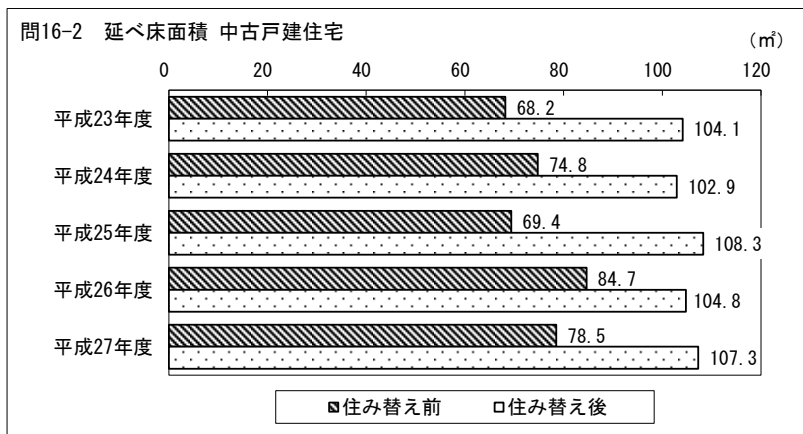
住み替え前の住宅を売却処分した世帯について売却損益をみると、戸建住宅の売却では 358 万円の、集合住宅の売却では 867 万円の売却損が発生している。



5.2.2 住み替え前後の住宅の比較

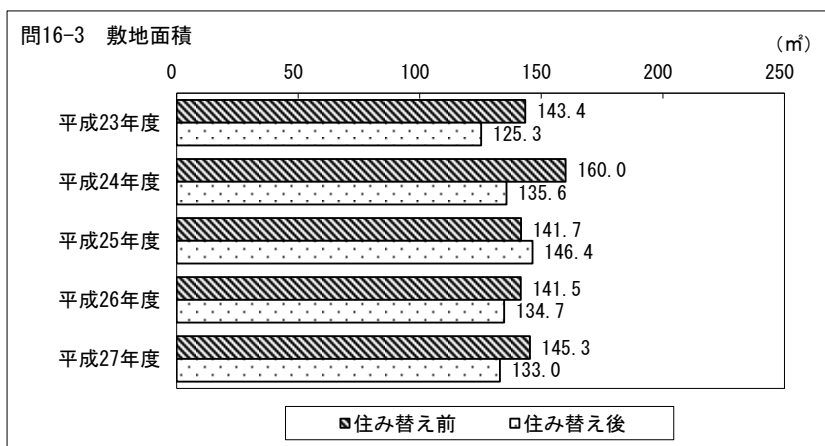
(1) 延べ床面積

住み替え後の住宅の延べ床面積は、中古戸建住宅で平均 107.3 m²、中古マンションで平均 71.1 m²。中古戸建住宅取得世帯では住み替え前後で 28.8 m² 広がっており、中古マンション取得世帯では 0.9 m² 広がっている。



(2) 敷地面積

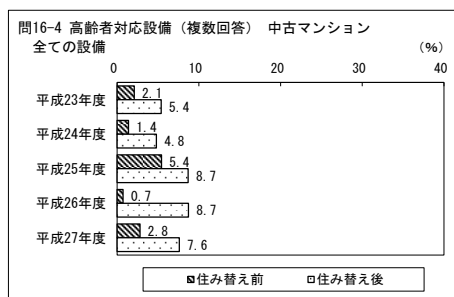
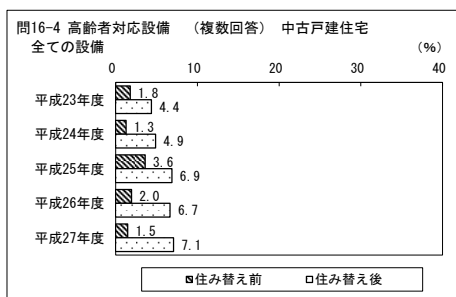
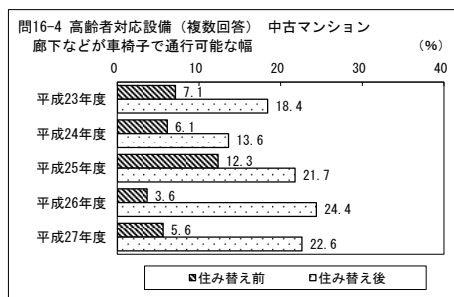
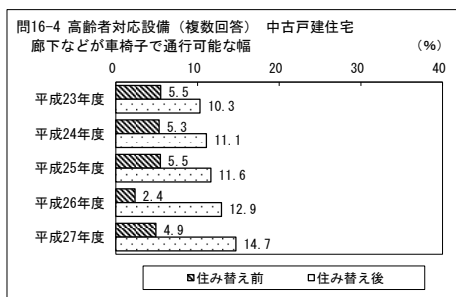
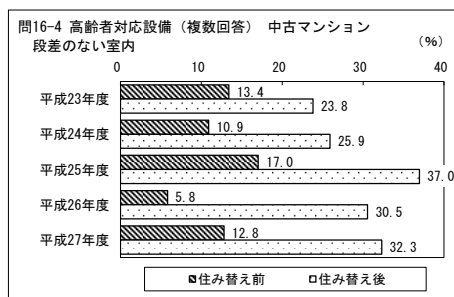
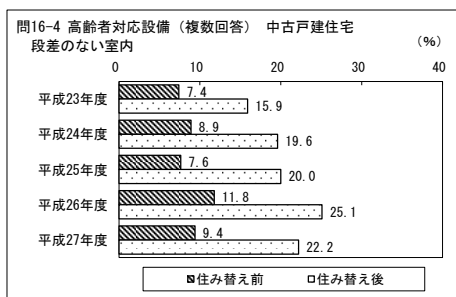
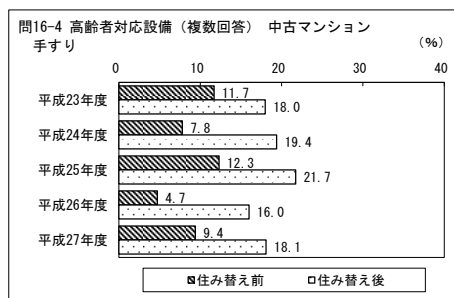
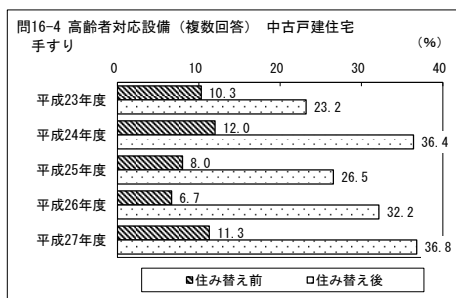
取得した中古戸建住宅の敷地面積は、平均で 133.0 m²。



(3) 高齢者対応設備

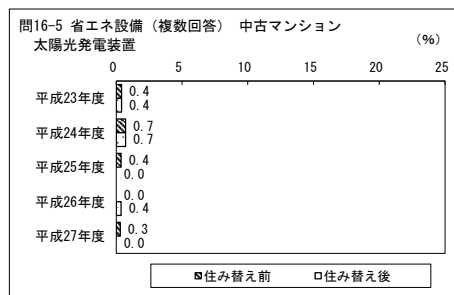
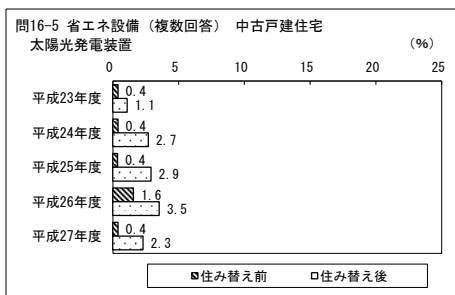
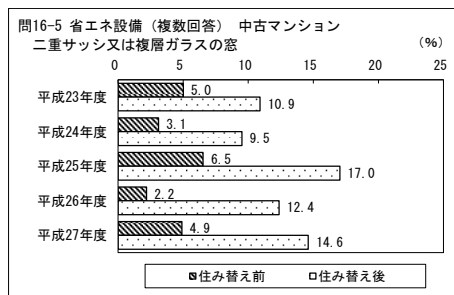
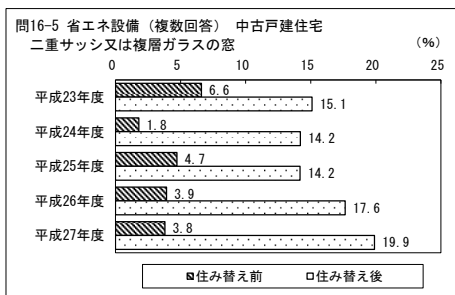
住み替え前後で高齢者対応設備の整備率を比較すると、いずれの設備においても住み替え後の住宅で整備率が高くなっている。

建て方別にみると、「手すり」は中古戸建住宅での整備率が高く、「段差のない室内」、「廊下などが車椅子で通行可能な幅」は中古マンションでの整備率が高い。



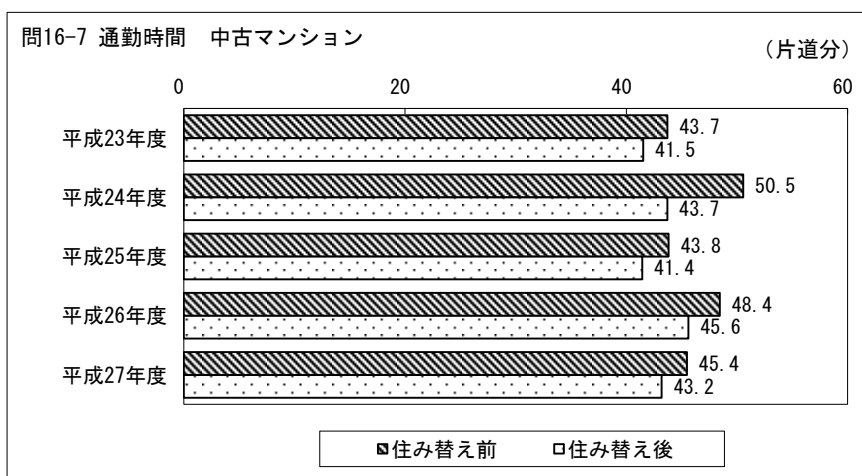
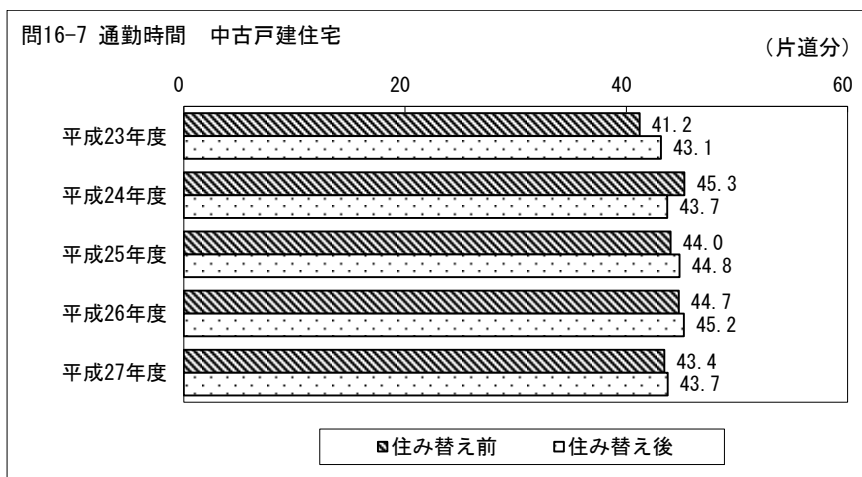
(4) 省エネ設備

省エネ設備の整備状況をみると、「二重サッシ又は複層ガラスの窓」は中古戸建住宅、中古マンションいずれにおいても住み替え前より整備率が上昇しているが、「太陽光発電装置」は中古マンションでは住み替え前後の整備率に差が見られない。



(5) 通勤時間

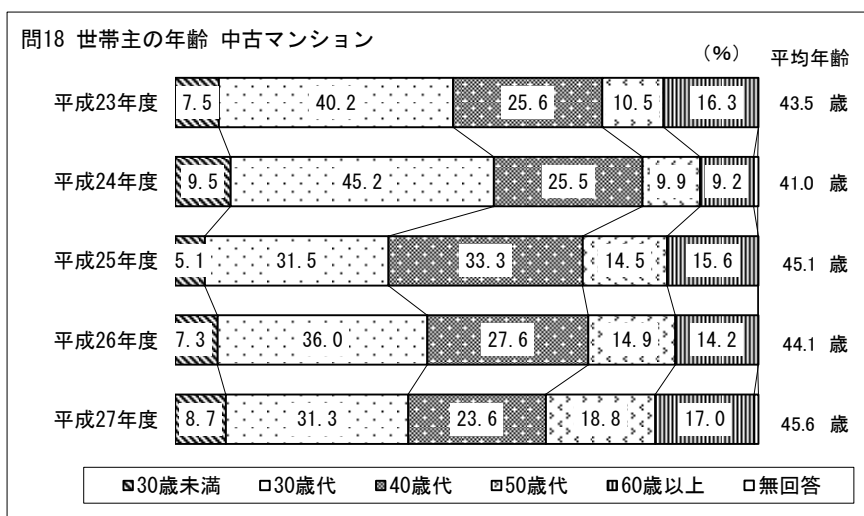
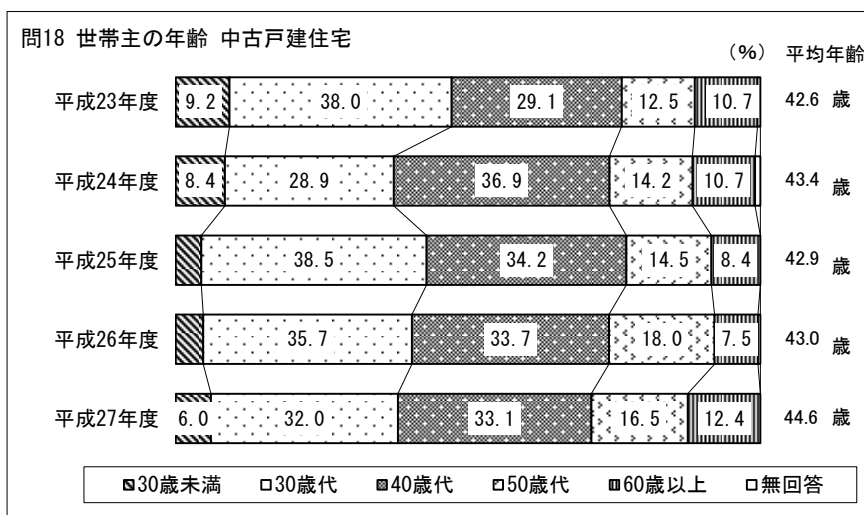
中古住宅取得世帯の通勤時間について、中古戸建住宅では住み替え前後での変化は見られないが、中古マンションでは住み替え前よりやや減少している。



5.3 世帯に関する事項

5.3.1 世帯主の年齢

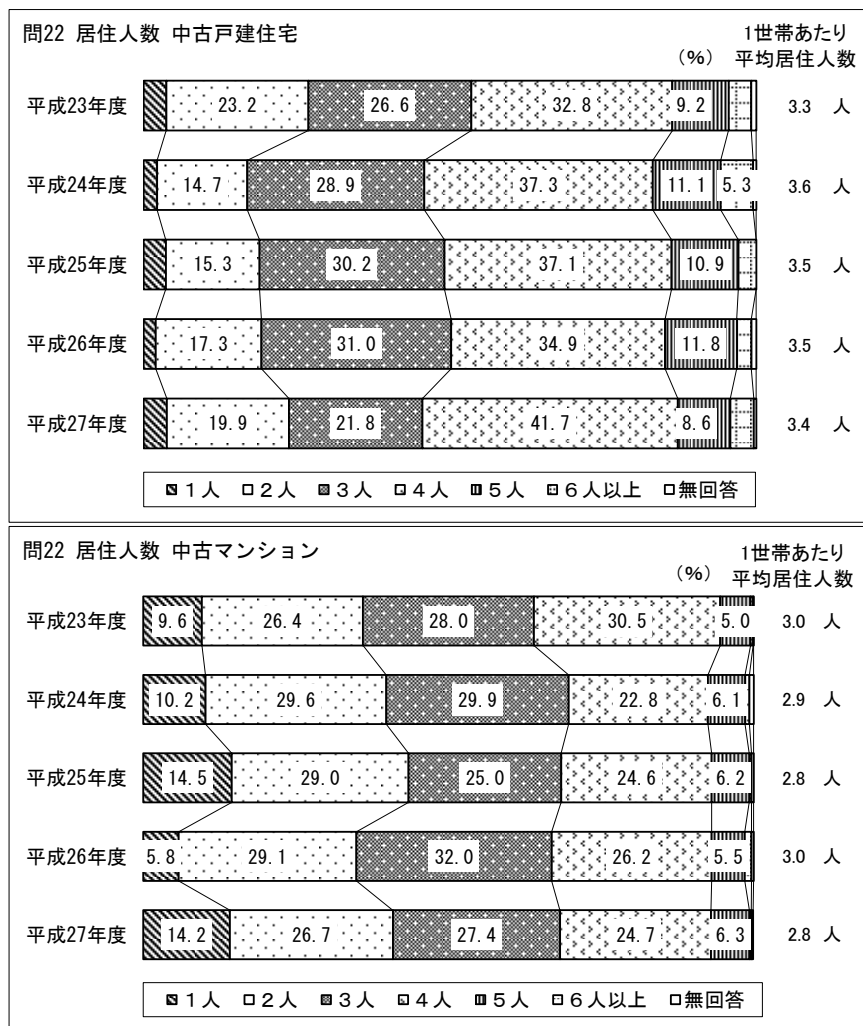
中古住宅取得世帯の世帯主は、中古戸建住宅で40歳代が33.1%で最も多く、次いで30歳代が32.0%。中古マンションでは30歳代が31.3%で最も多く、次いで40歳代が23.6%。平均年齢はそれぞれ44.6歳、45.6歳。



5.3.2 居住人数

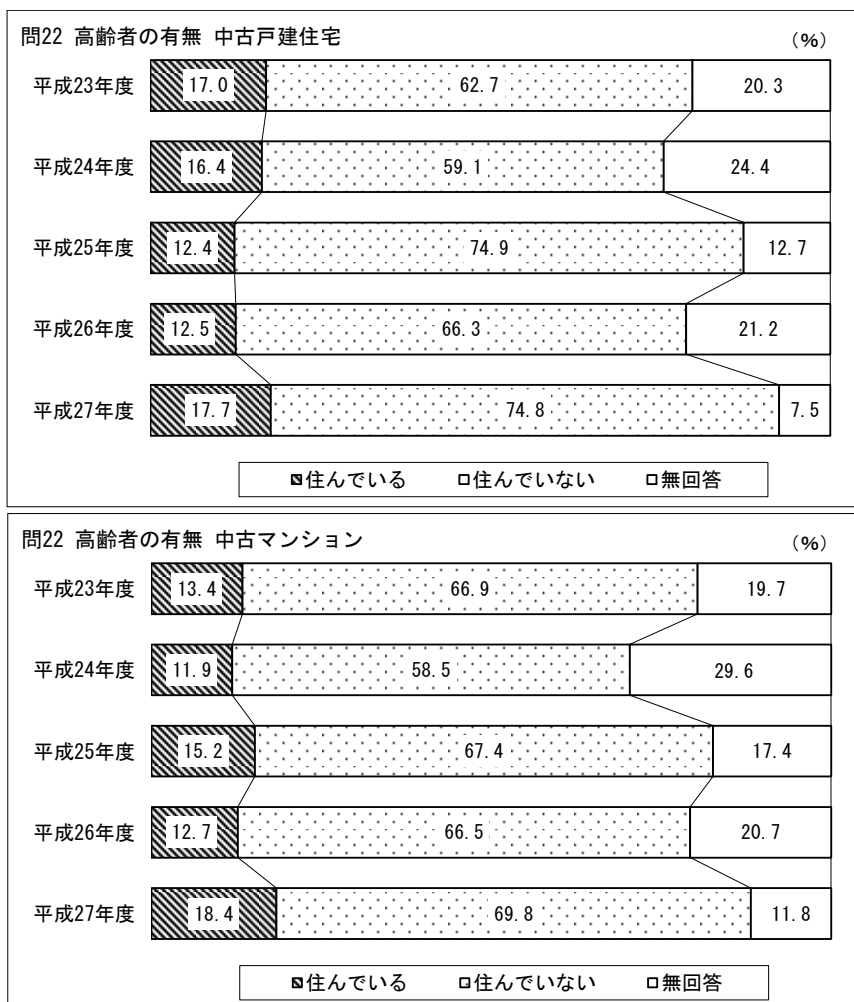
(1) 居住人数

居住人数は、中古戸建住宅取得世帯では4人が41.7%で最も多く、中古マンション取得世帯では3人が27.4%で最も多い。一世帯あたりの平均居住人数は、それぞれ3.4人、2.8人。



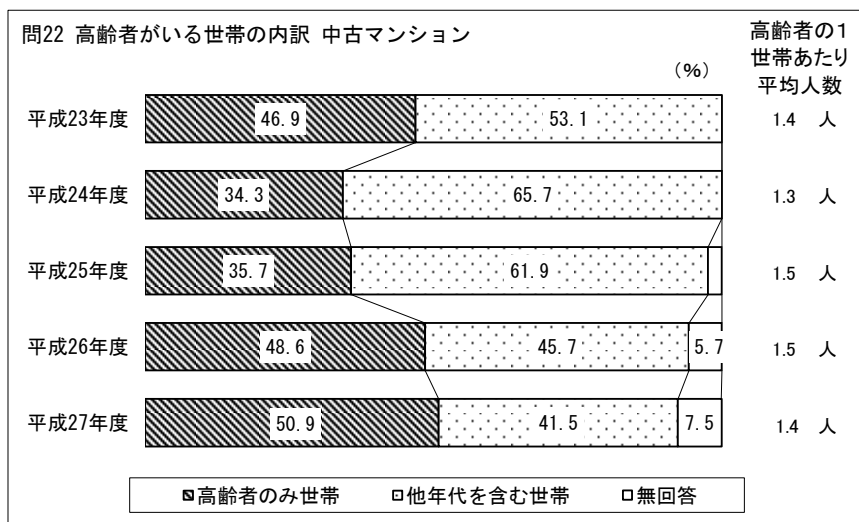
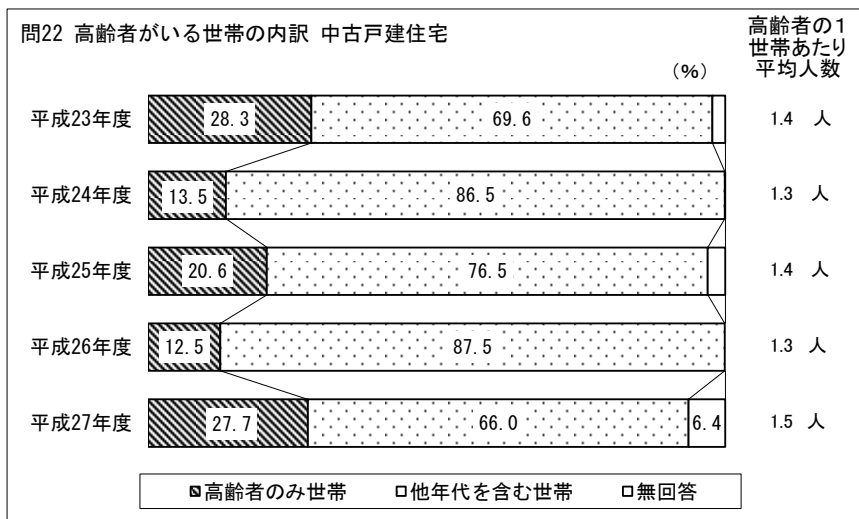
(2) 高齢者の有無

高齢者がいる世帯は、中古戸建住宅取得世帯の17.7%、中古マンション取得世帯の18.4%。



(3) 高齢者がいる世帯の内訳

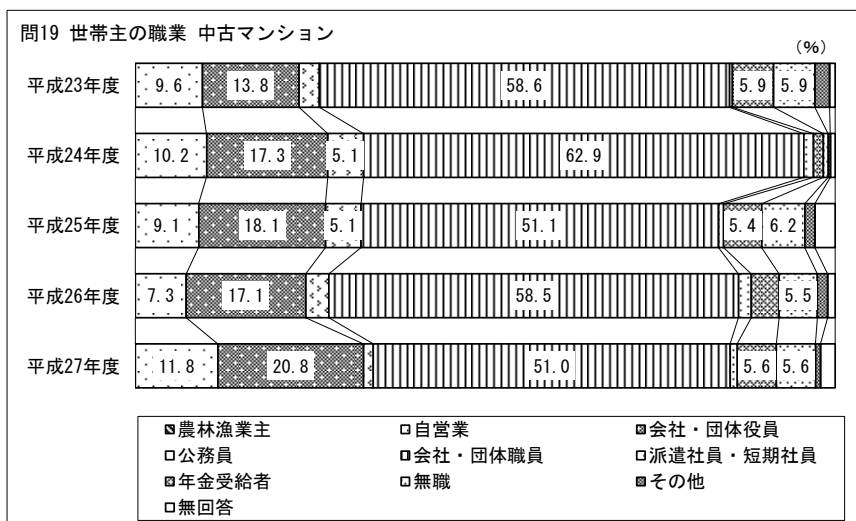
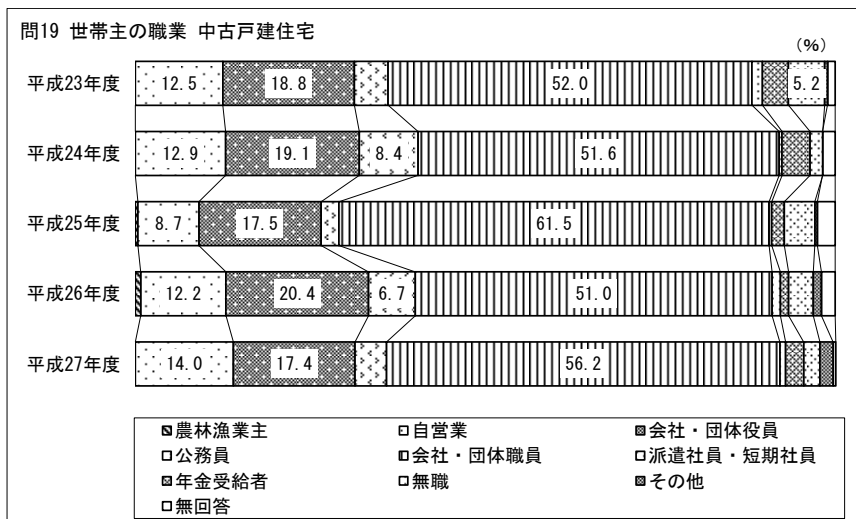
高齢者がいる世帯のうち、高齢者のみの世帯は、中古戸建住宅で 27.7%、中古マンションで 50.9%。高齢者がいる世帯の高齢者の平均人数はそれぞれ 1.5 人、1.4 人。



5.3.3 世帯主の職業

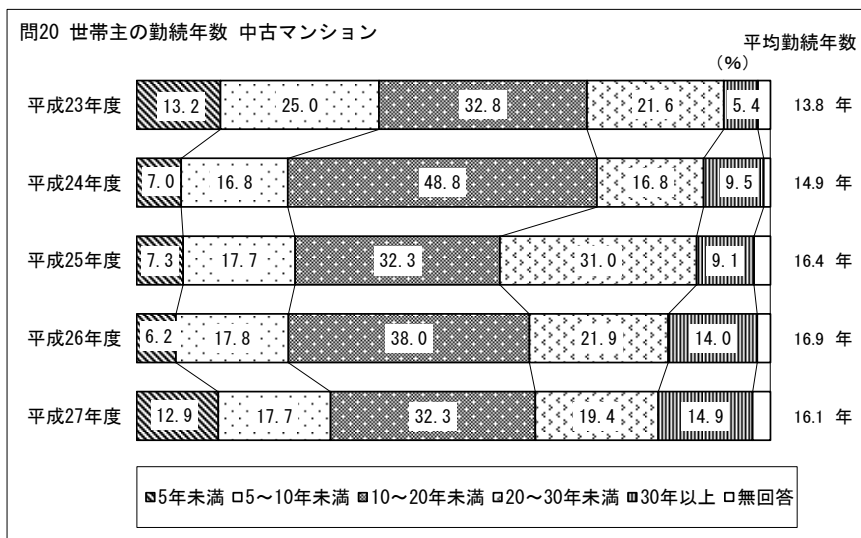
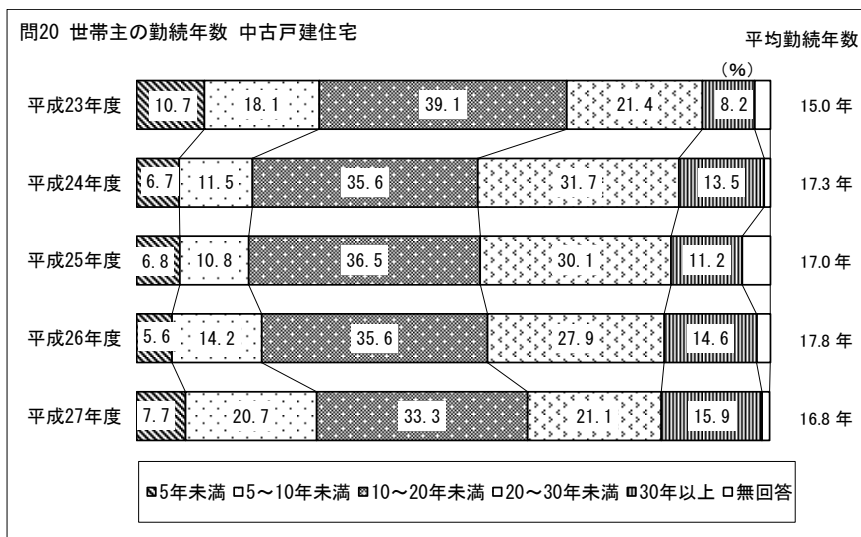
(1) 世帯主の職業

世帯主の職業は、「会社・団体職員」が最も多く、中古戸建住宅で56.2%、中古マンションで51.0%。次いで「会社・団体役員」がそれぞれ17.4%、20.8%。



(2) 世帯主の勤続年数

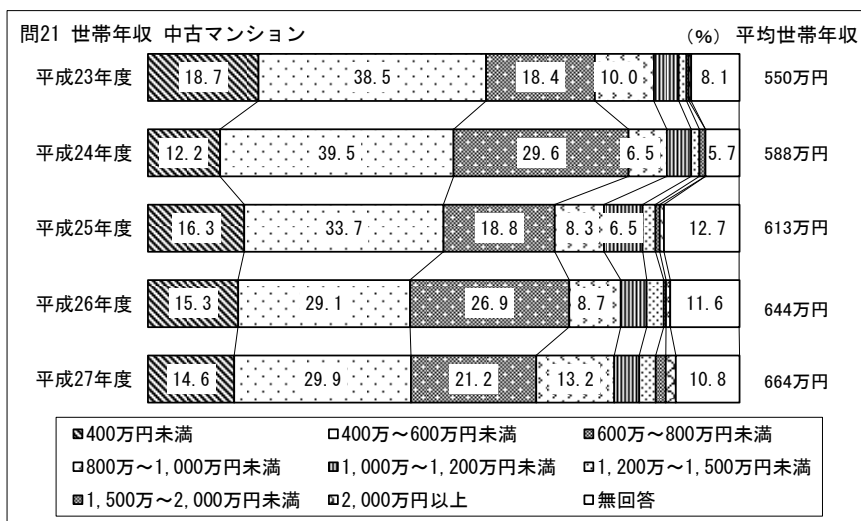
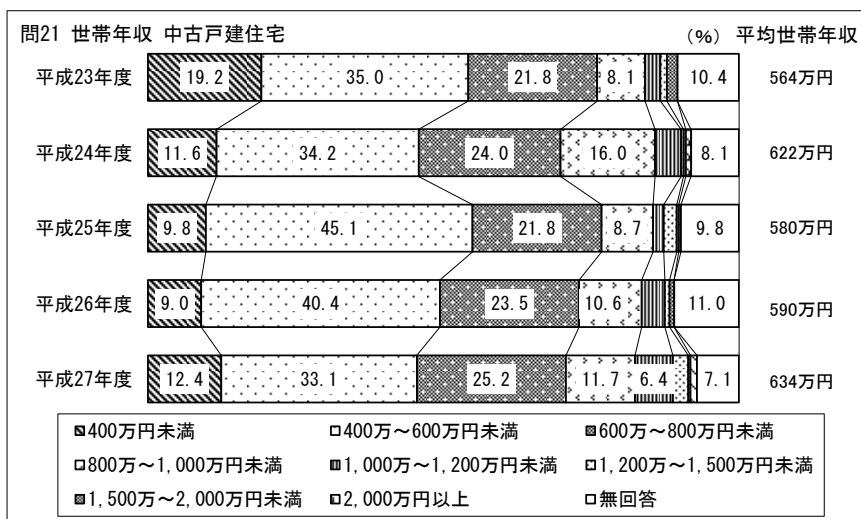
世帯主の勤続年数は、「10年～20年未満」が最も多く、中古戸建住宅取得世帯で33.3%、中古マンション取得世帯で32.3%。平均勤続年数はそれぞれ16.8年、16.1年。



5.3.4 世帯年収

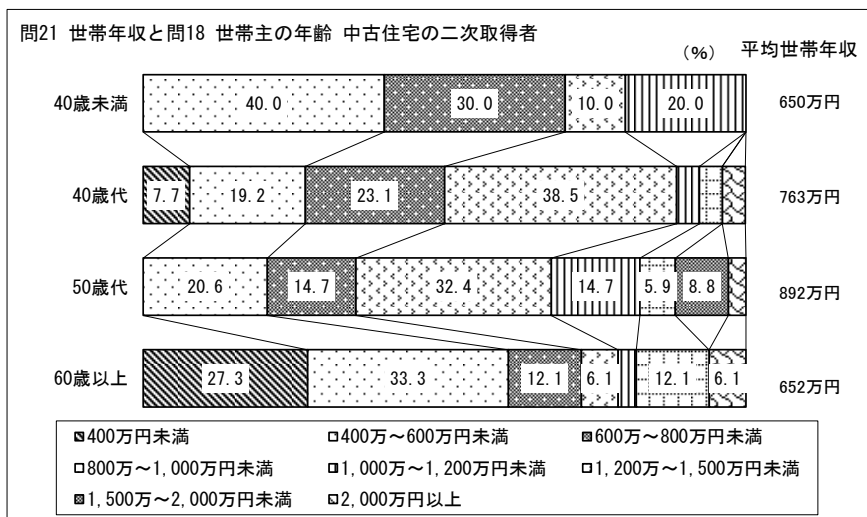
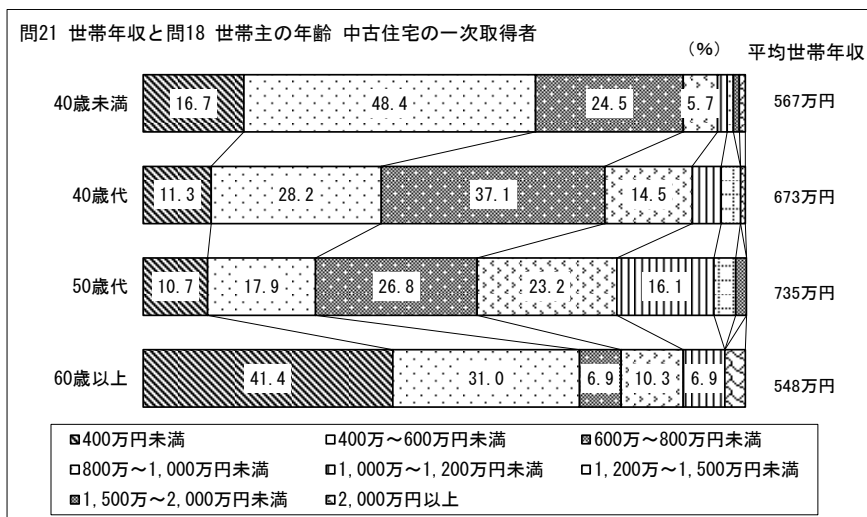
(1) 世帯年収

世帯年収（税込み）は、「400万～600万円未満」の世帯が最も多く、中古戸建住宅で33.1%、中古マンションで29.9%、次いで「600万～800万円未満」の世帯がそれぞれ25.2%、21.2%。平均世帯年収は、それぞれ634万円、664万円。



(2) 一次取得・二次取得、世帯主の年齢別の世帯年収

世帯年収を一次取得・二次取得別、世帯主の年齢別にみると、いずれの年齢層においても、二次取得者層のほうが一次取得者層よりも平均世帯年収が高い。



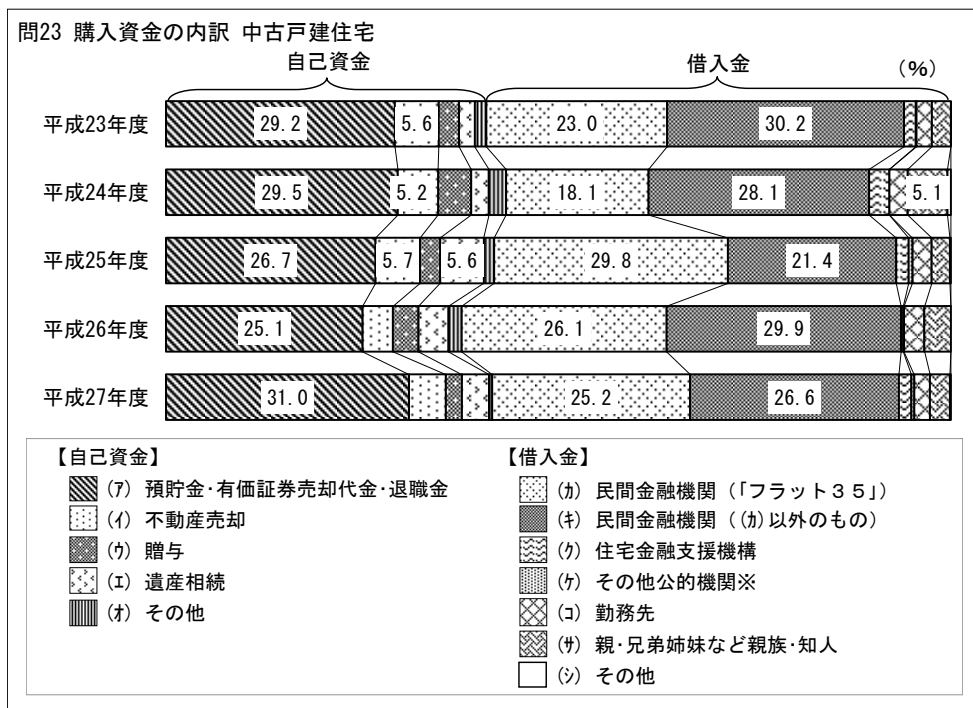
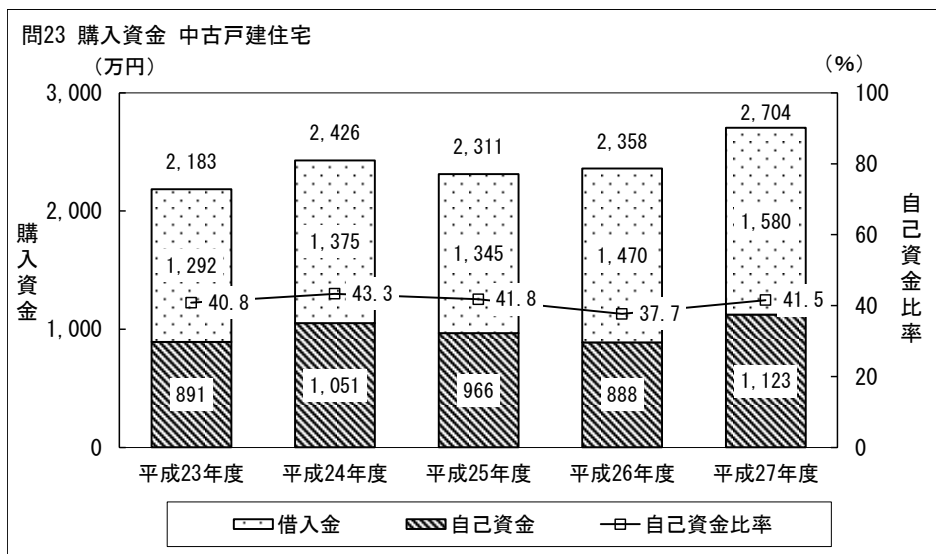
5.4 資金調達に関する事項

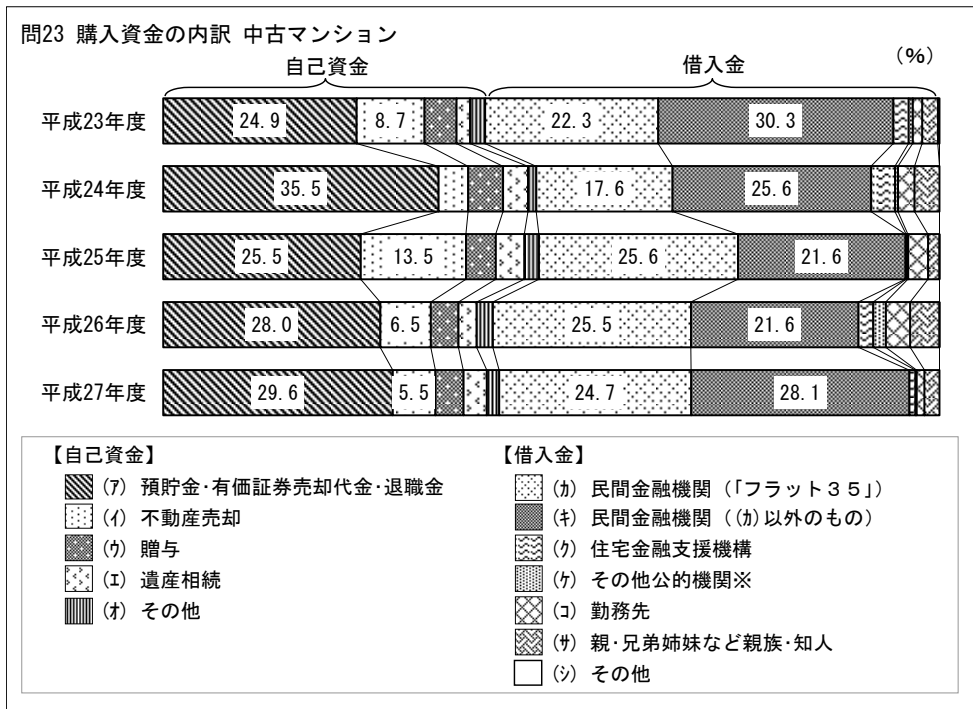
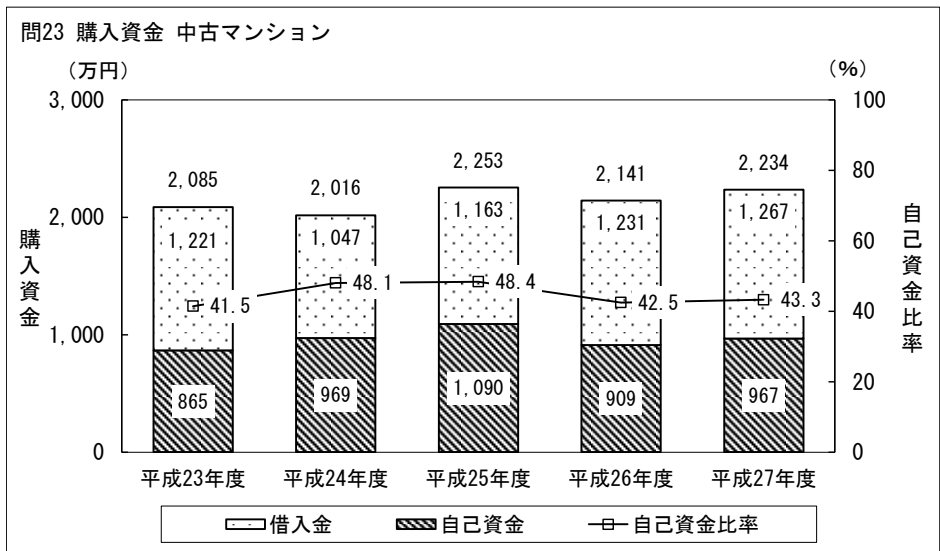
5.4.1 購入資金

中古戸建住宅の購入資金は、平均で2,704万円。このうち自己資金は1,123万円で、自己資金比率は41.5%。

中古マンションの購入資金は、平均で2,299万円。このうち自己資金は1,043万円で、自己資金比率は45.4%。

自己資金の内訳をみると、中古戸建住宅、中古マンションともに「預貯金・有価証券売却代金・退職金」が最も多い。また、借入金の内訳をみると、中古戸建住宅、中古マンションともに「民間金融機関（フラット35以外）」が最も多い。

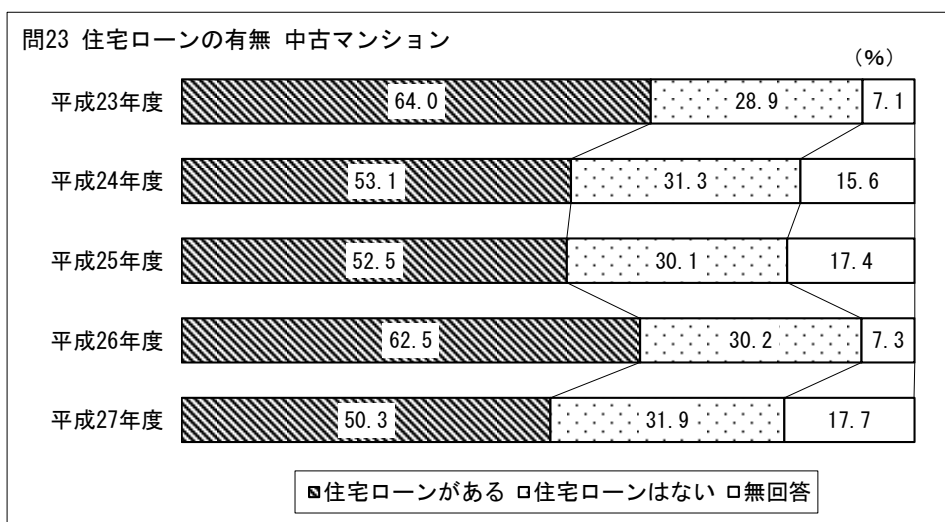
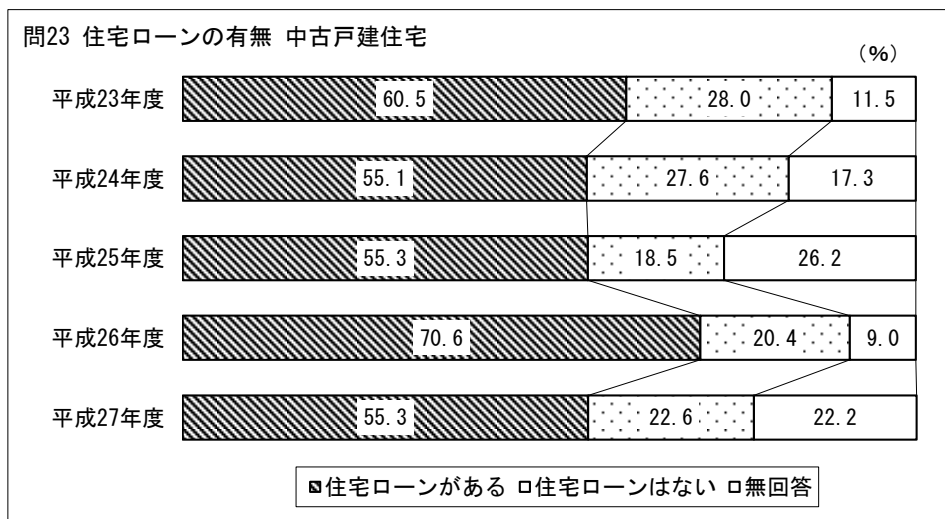




5.4.2 住宅ローン

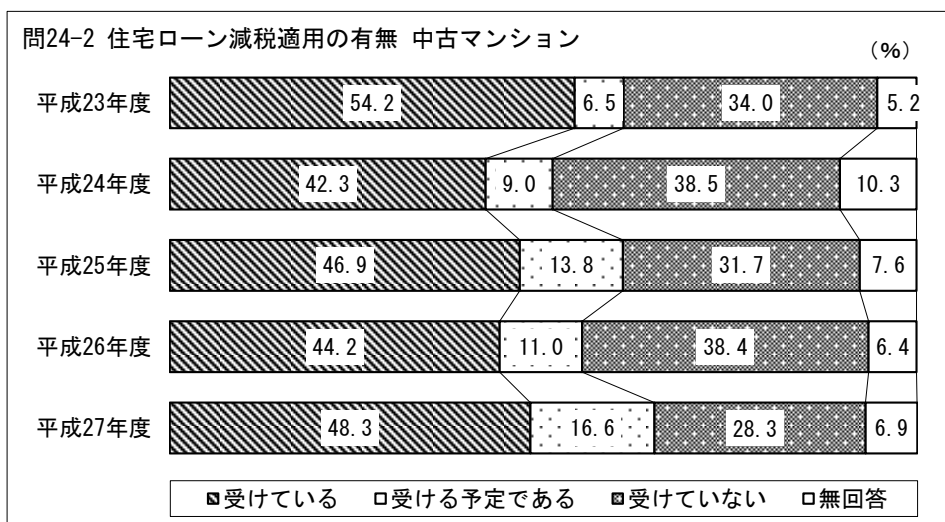
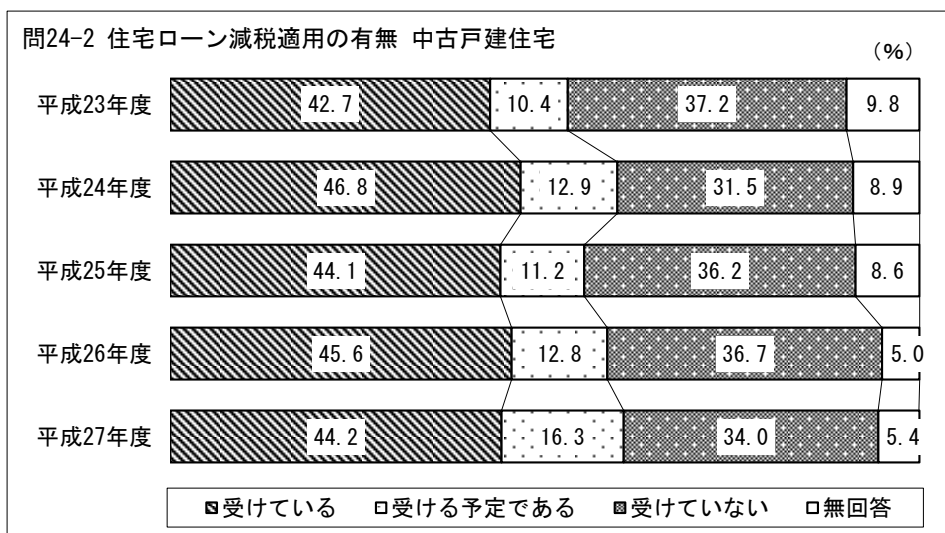
(1) 住宅ローンの有無

中古住宅取得世帯において住宅ローンがある割合は、中古戸建住宅取得世帯で55.3%、中古マンション取得世帯で50.3%。



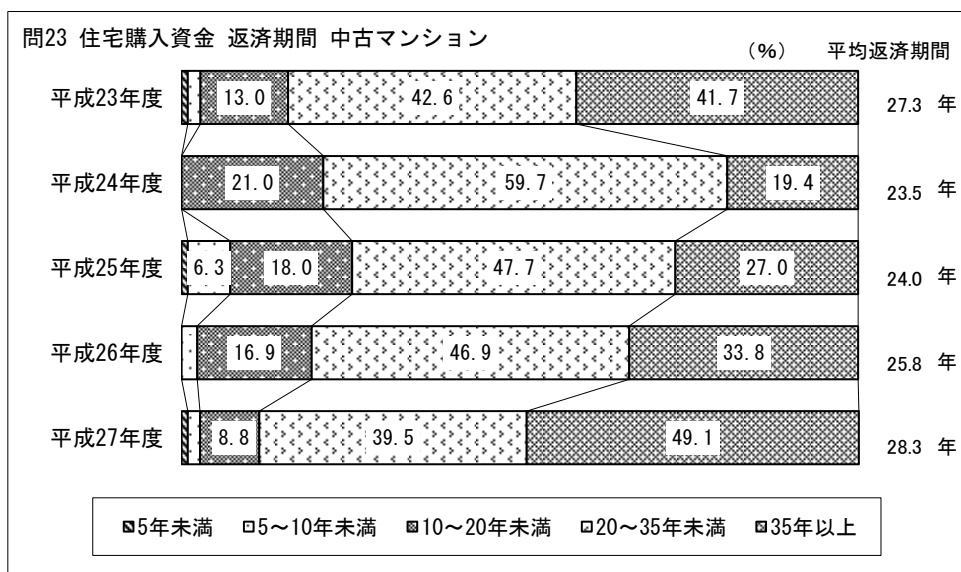
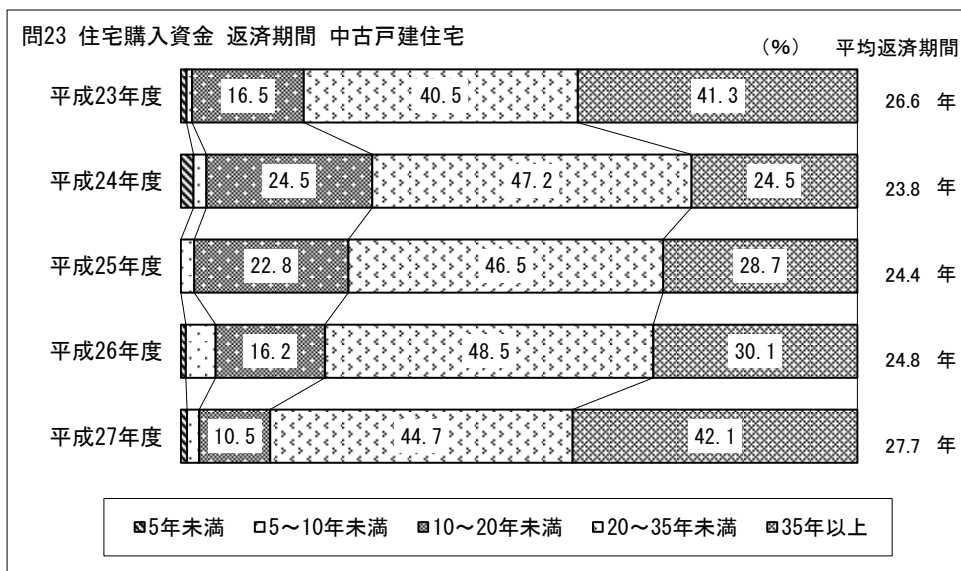
(2) 住宅ローン減税制度

住宅ローンがある世帯のうち、住宅ローン減税の適用を「受けている」、もしくは「受ける予定である」を選択した世帯の割合は、中古戸建住宅取得世帯で60.5%、中古マンション取得世帯で64.9%。



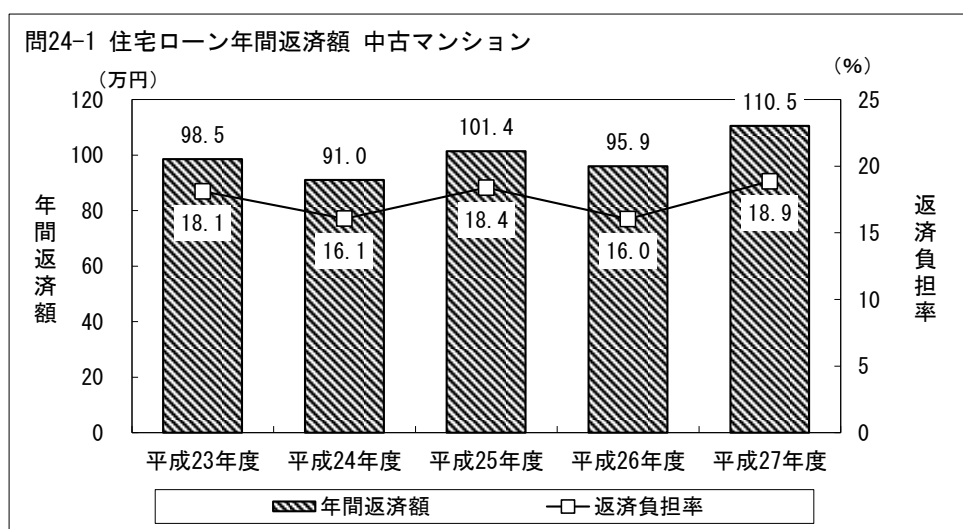
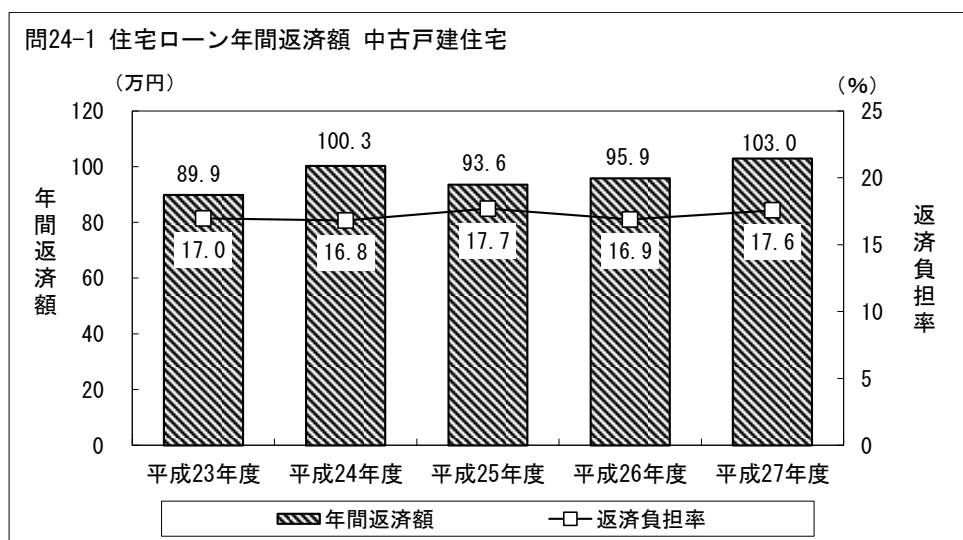
(3) 返済期間

借入金の返済期間は、中古戸建住宅取得世帯では「20～35年未満」が44.7%で最も多く、中古マンション取得世帯では「35年以上」が49.1%で最も多い。平均返済期間は、それぞれ27.7年、28.3年。



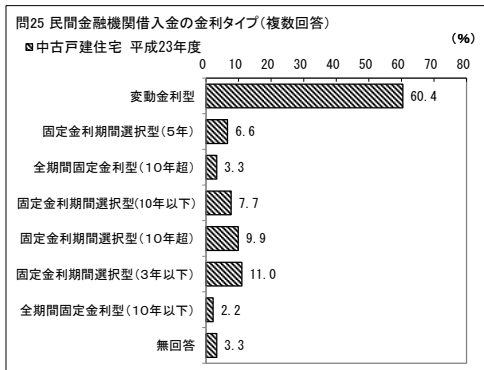
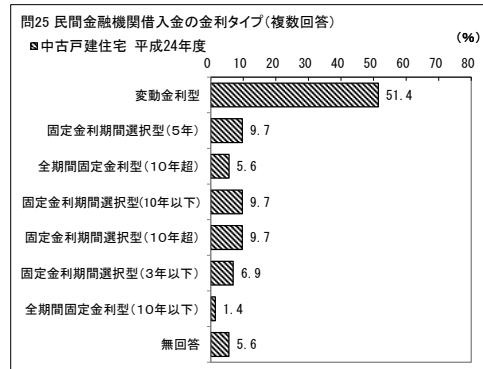
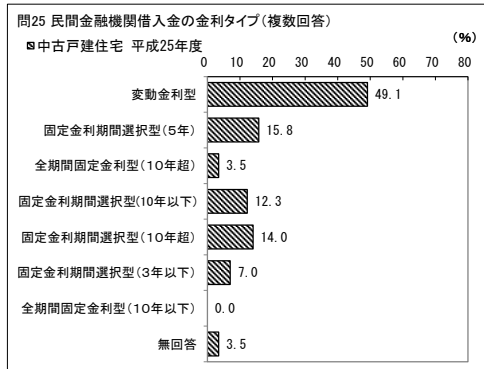
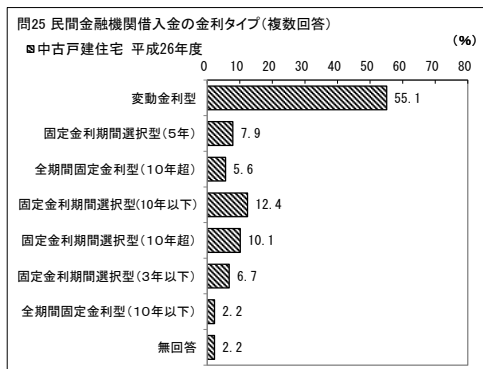
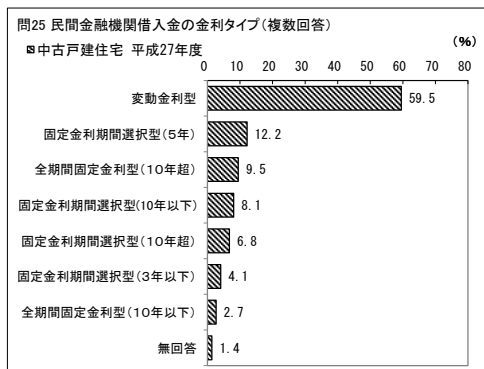
(4) 年間返済額

住宅ローン年間返済額は、中古戸建住宅取得世帯で平均 103.0 万円、中古マンション取得世帯で平均 110.5 万円。また、年収に対する住宅ローンの返済負担率は、それぞれ平均 17.6%、18.9%。

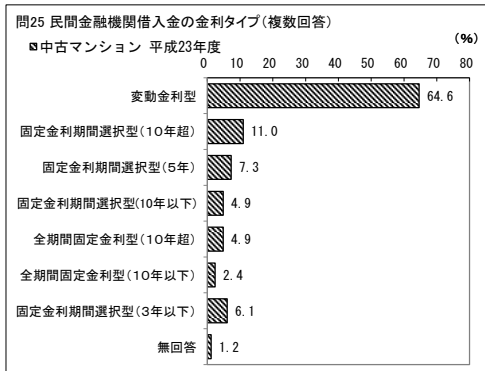
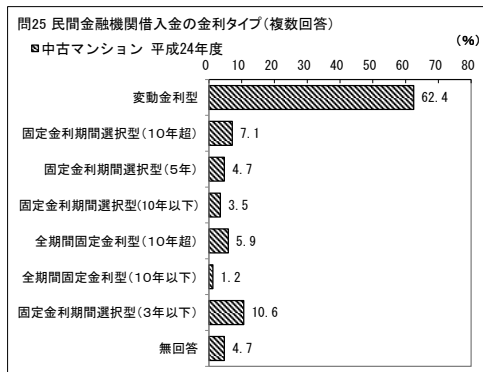
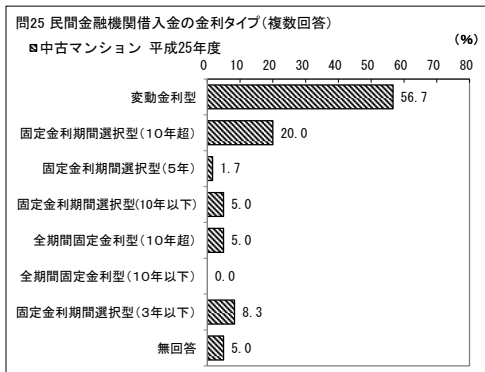
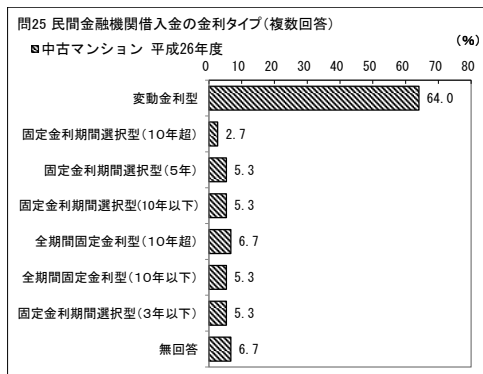
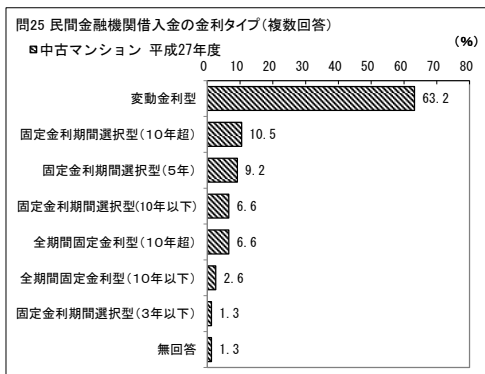


(5) 金利タイプ

中古住宅取得世帯における民間金融機関からの借入金の金利タイプは、「変動金利型」が、中古戸建住宅取得世帯で59.5%、中古マンション取得世帯で63.2%を占める。



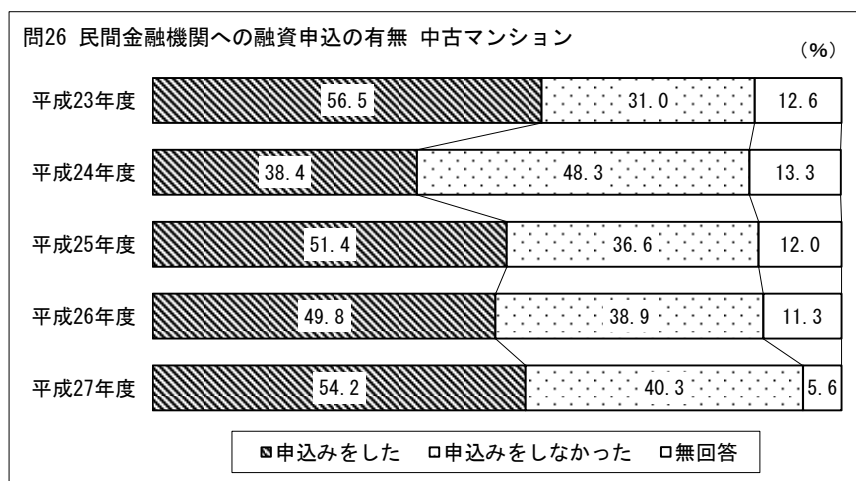
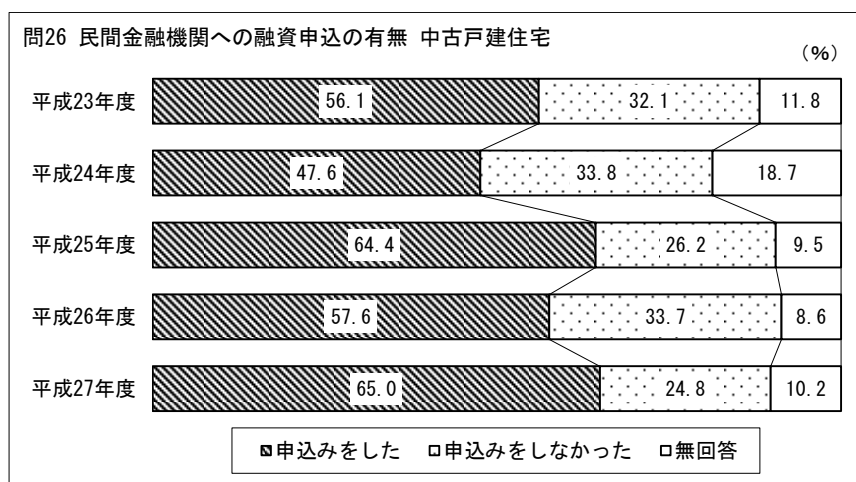
5.中古住宅に関する結果



5.4.3 民間金融機関への融資申込

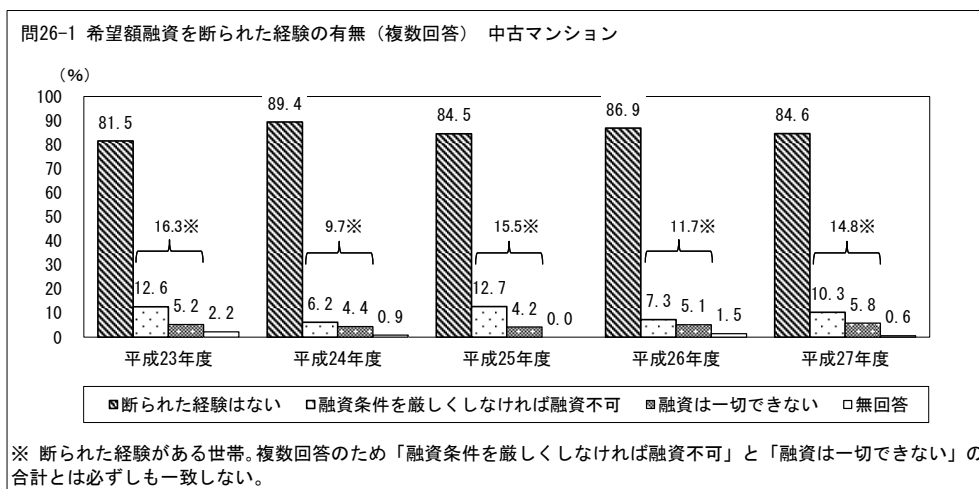
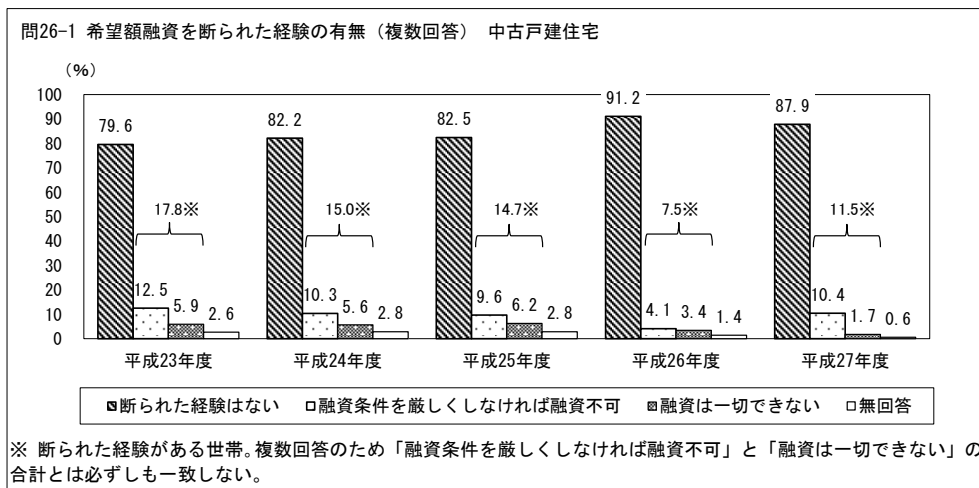
(1) 融資申込の有無

民間金融機関に融資を申し込んだ世帯は、中古戸建住宅取得世帯で 65.0%、中古マンション取得世帯で 54.2%。



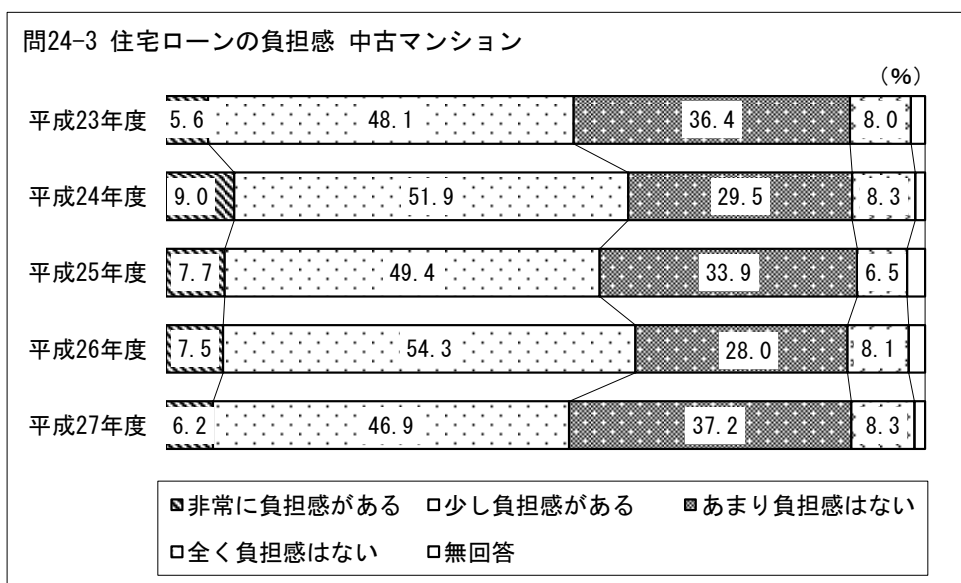
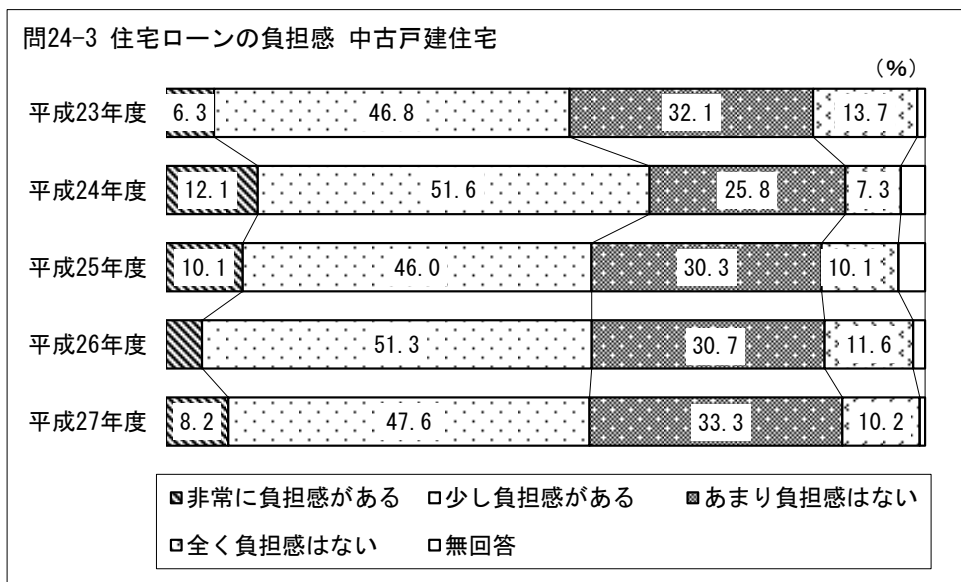
(2) 希望額融資を断られた経験

民間金融機関に融資を申し込んだ世帯について、希望額融資を断られた経験の有無をみると、中古戸建住宅取得世帯では 11.5%、中古マンション取得世帯では 14.8%が「融資条件を厳しくしなければ融資不可」、または「融資は一切できない」として、希望額融資を断られる経験をしている。



5.4.4 住宅ローンの負担感

住宅ローンについて、「非常に負担感がある」と「少し負担感がある」の合計の割合をみると、中古戸建住宅で55.8%、中古マンションで53.1%。



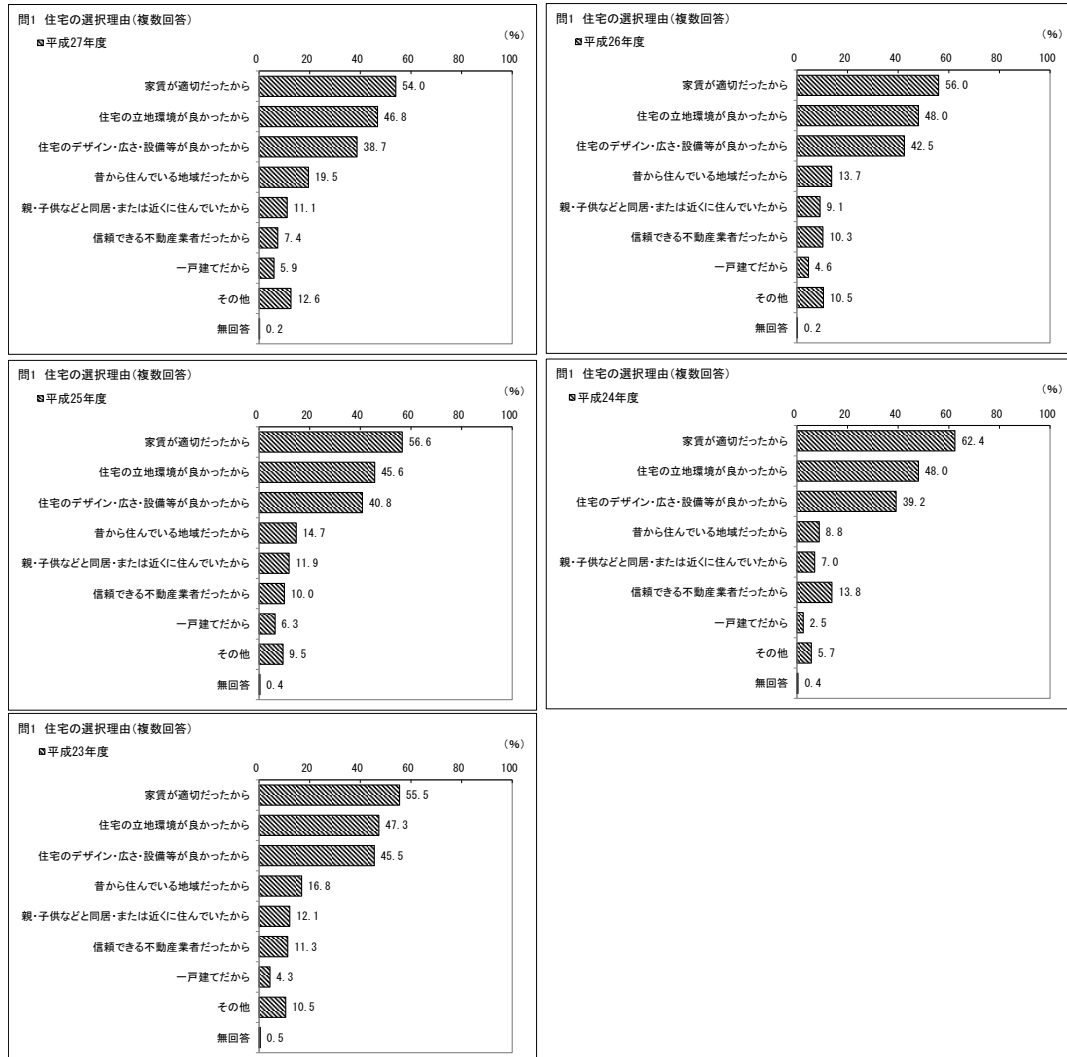
6. 民間賃貸住宅に関する結果

6.1 住み替えに関する事項

6.1.1 住み替えに関する意思決定

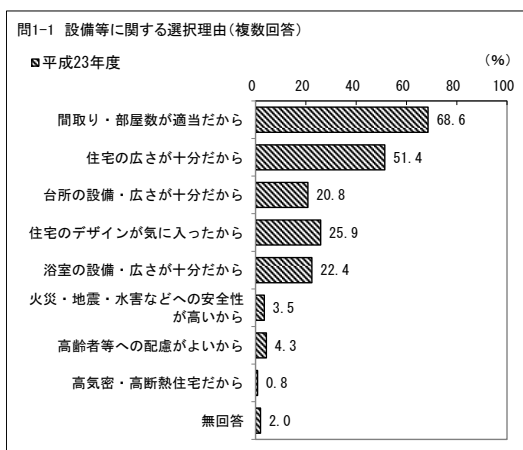
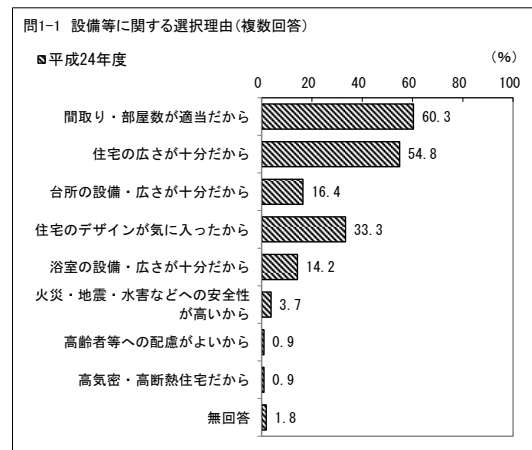
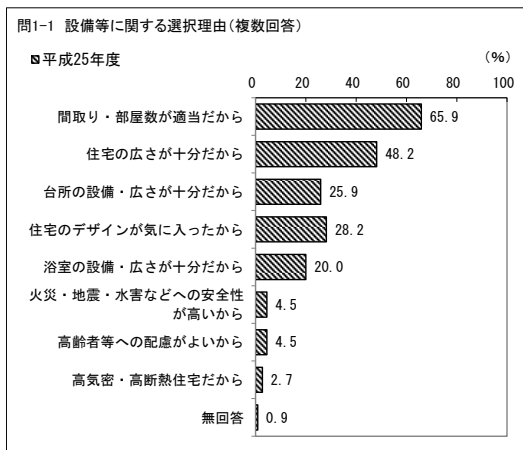
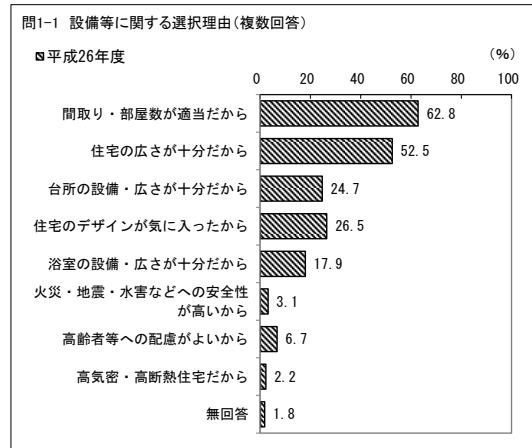
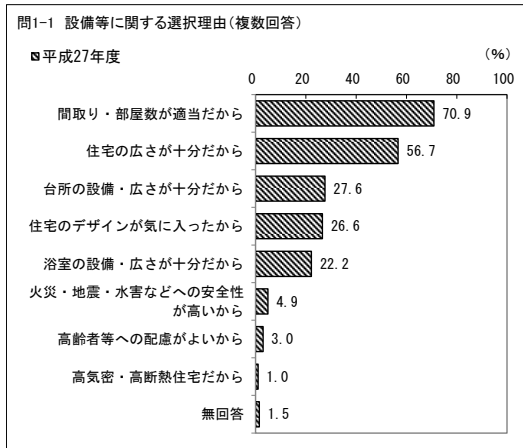
(1) 住宅の選択理由

民間賃貸住宅入居世帯における住宅の選択理由は、「家賃が適切だったから」が54.0%で最も多く、次いで「住宅の立地環境が良かったから」が46.8%、「住宅のデザイン・広さ・設備等が良かったから」が38.7%で続く。



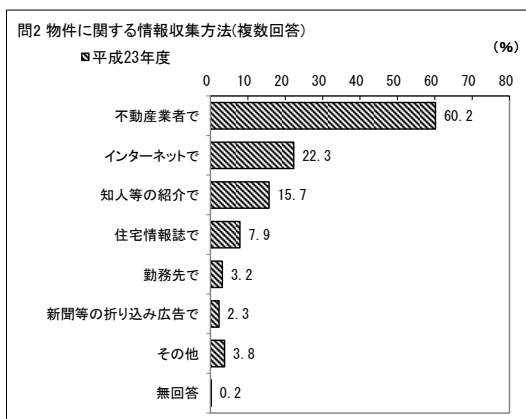
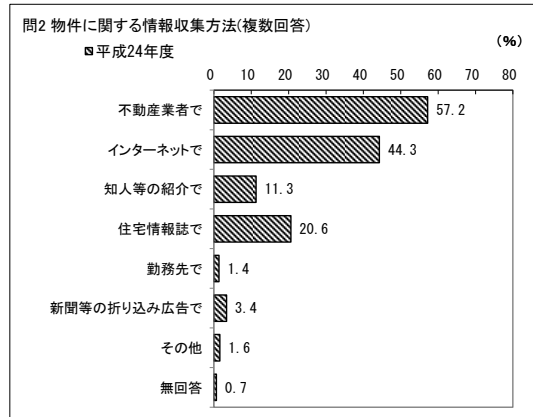
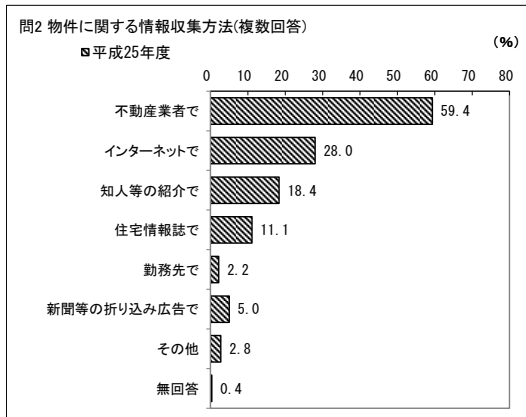
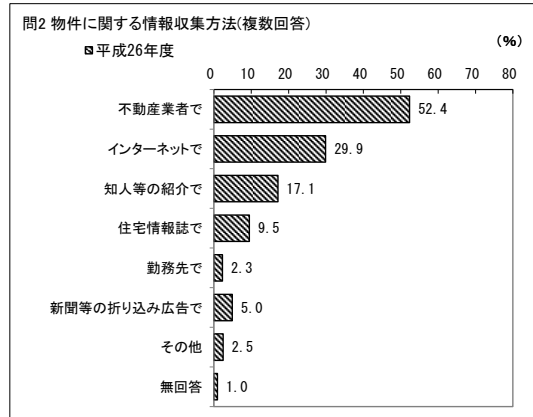
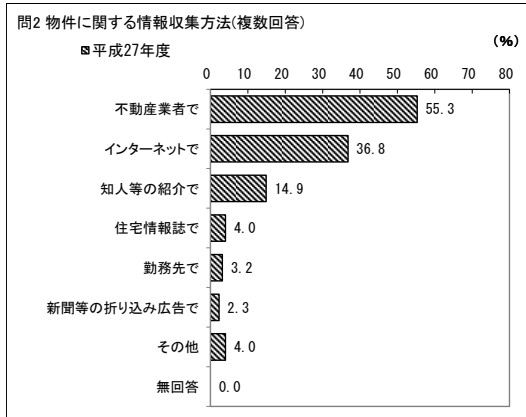
(2) 設備等に関する選択理由

民間賃貸住宅入居世帯は、住宅の選択理由となった設備等として、「間取り・部屋数が適当だから」を挙げる世帯が70.9%で最も多く、次いで「住宅の広さが十分だから」が56.7%で続く。



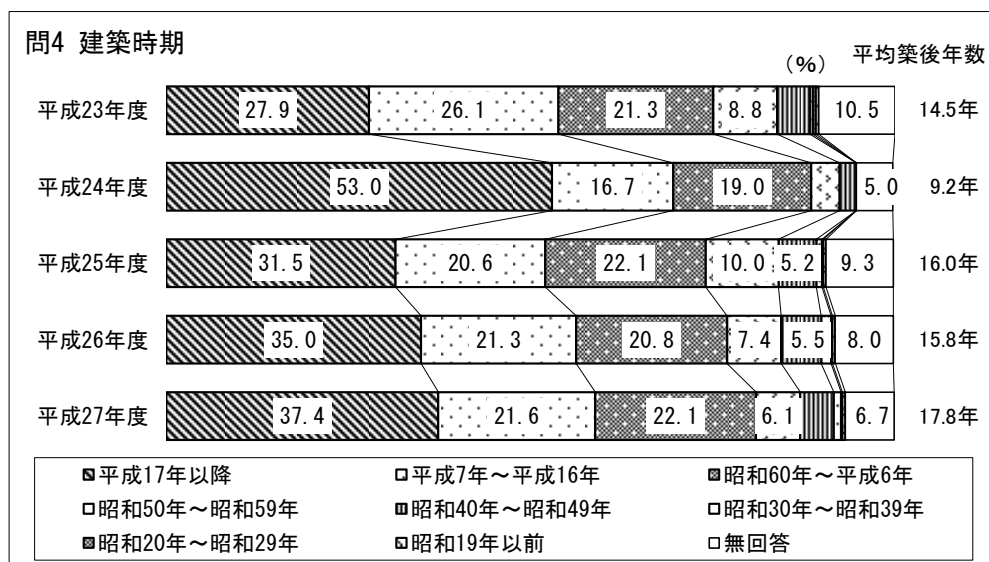
6.1.2 物件に関する情報収集方法

民間賃貸住宅入居世帯における物件情報収集方法は、「不動産業者で」が55.3%で最も多く、次いで「インターネットで」が36.8%。



6.1.3 建築時期

民間賃貸住宅の建築時期は、「平成17年以降」が37.4%で最も多く、「平成7年～平成16年」が21.6%、「昭和60年～平成6年」が22.1%。平均築後年数は17.8年。

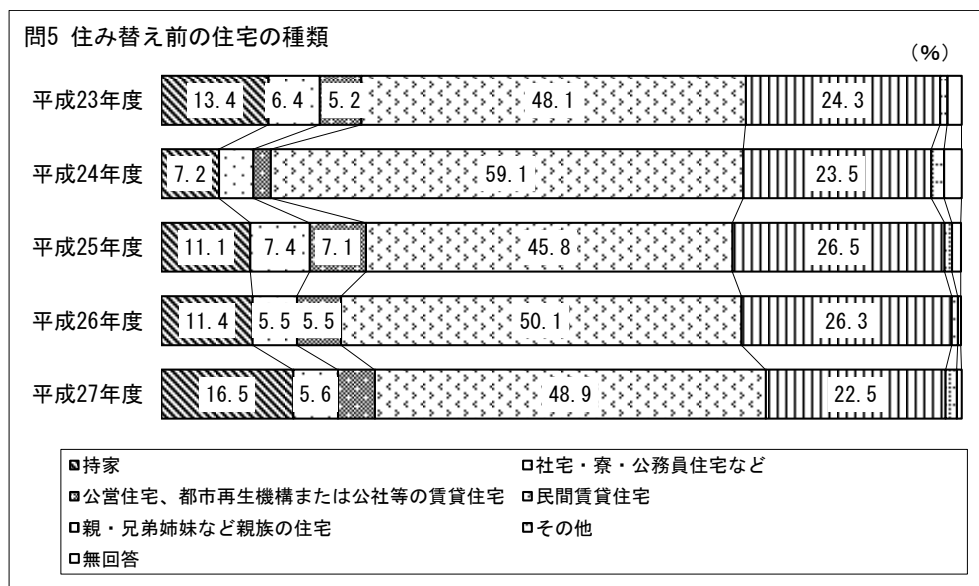


6.2 住み替え前後の住宅に関する事項

6.2.1 住み替え前の住宅

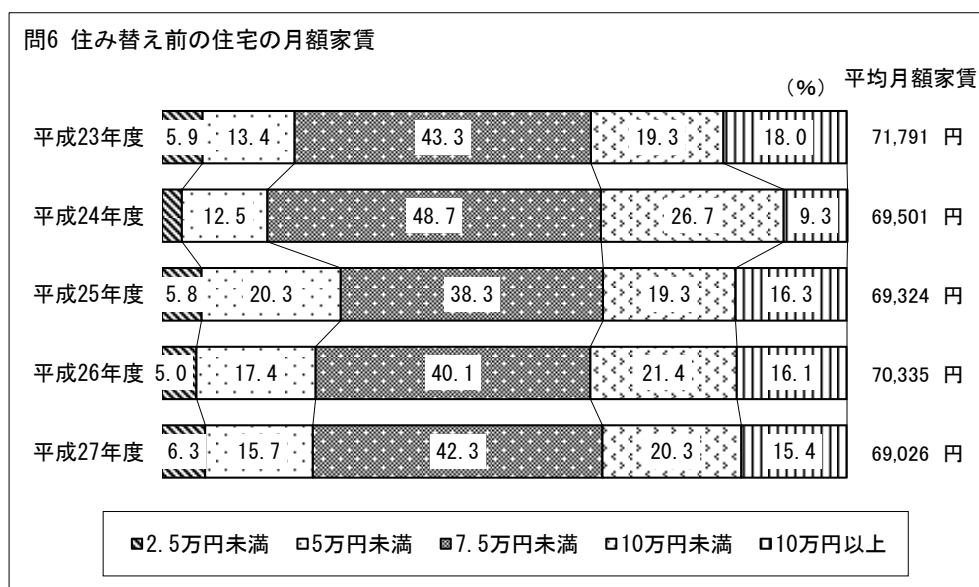
(1) 住み替え前の住宅の種類

民間賃貸住宅入居世帯は、「民間賃貸住宅」からの住み替えが 48.9%で最も多く、次いで「親・兄弟姉妹など親族の住宅」からの住み替えが 22.5%。



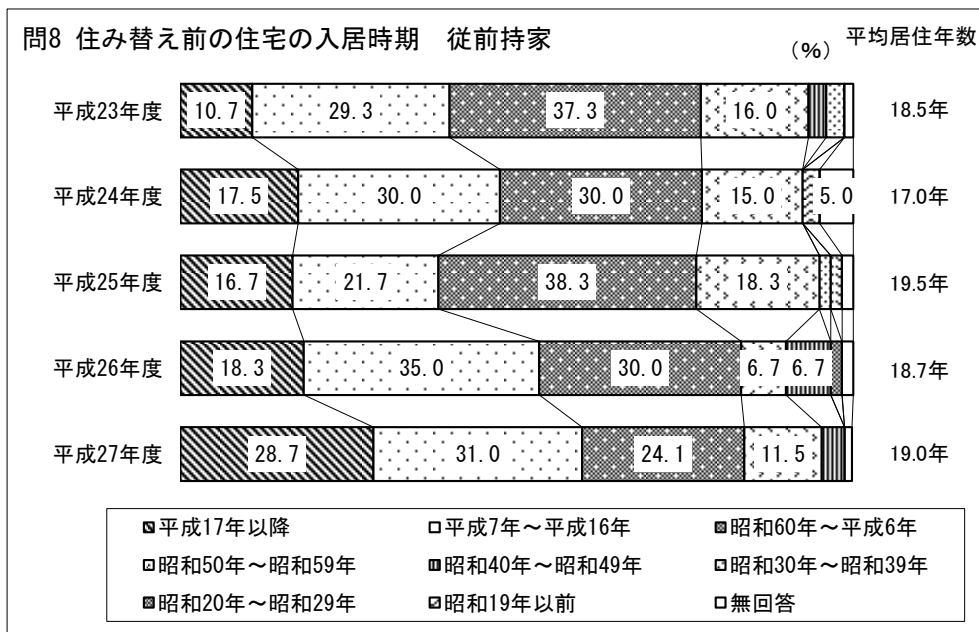
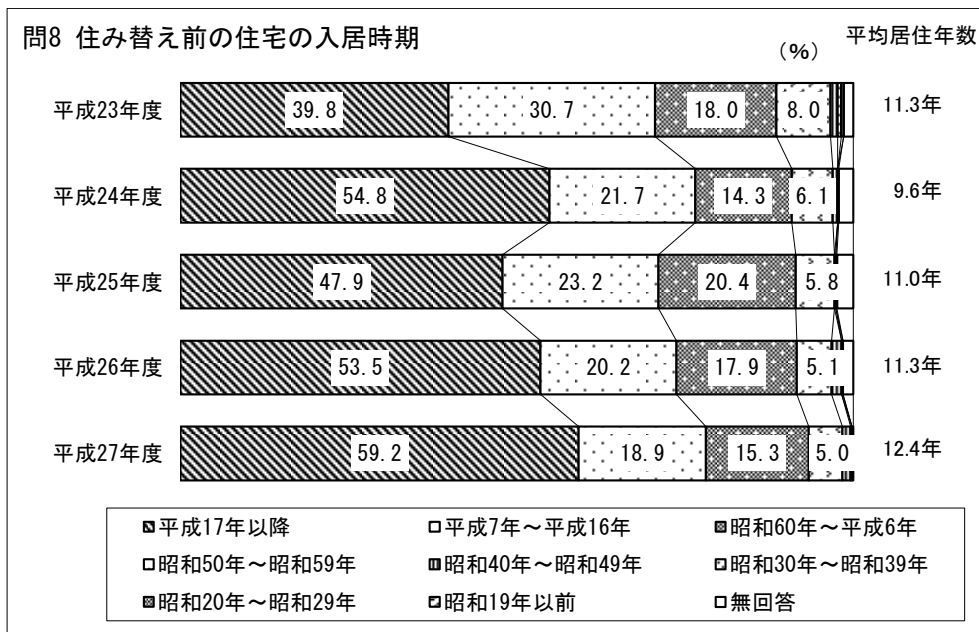
(2) 住み替え前の住宅の家賃

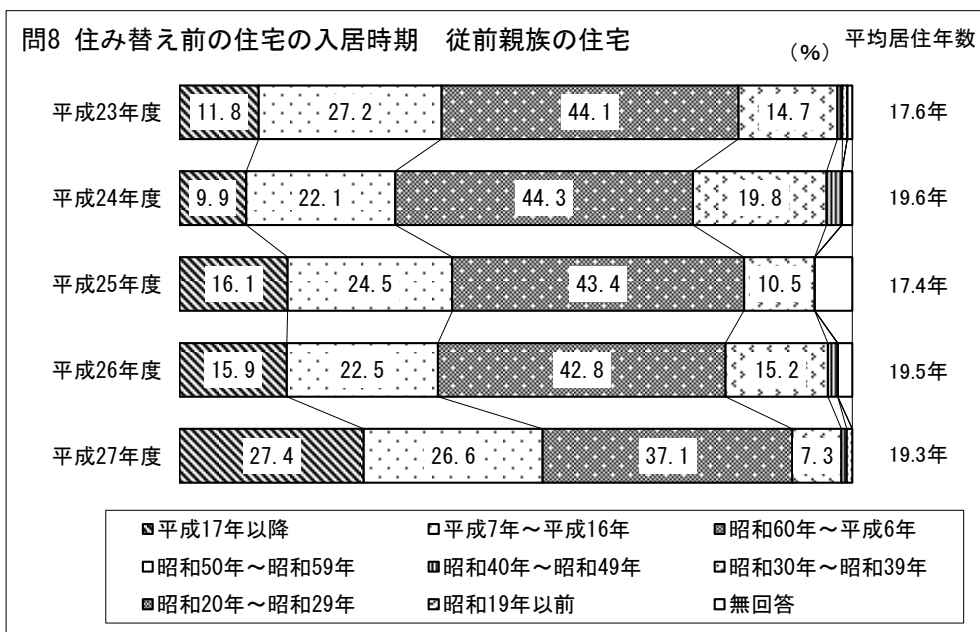
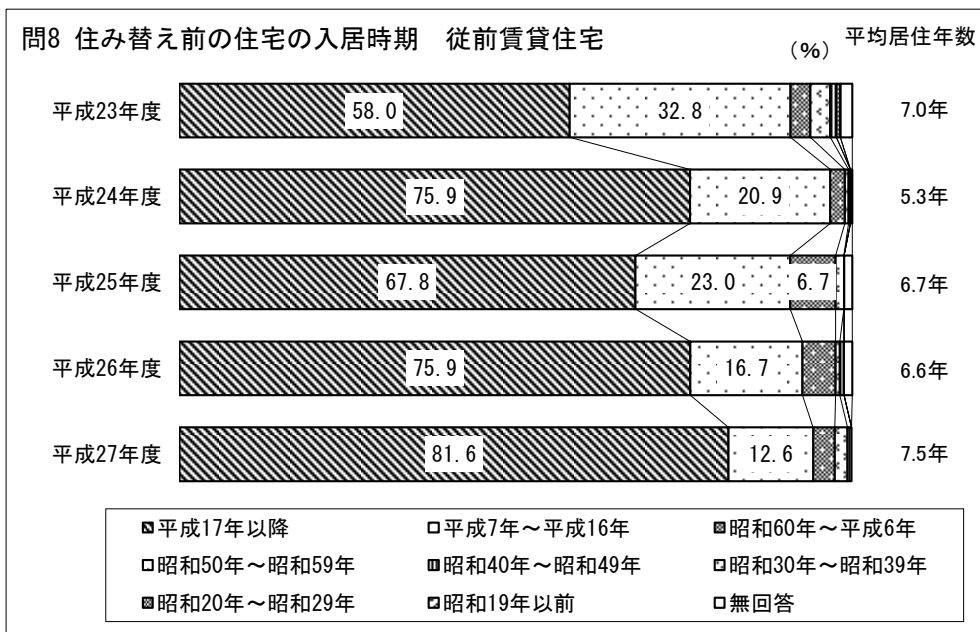
住み替え前も借家に居住していた世帯の従前住宅の家賃は、平均で月額 69,026 円。



(3) 住み替え前の住宅の入居時期

民間賃貸住宅入居世帯の従前の住宅の平均居住期間は 12.4 年。住み替え前の住宅の種類別にみると、「従前持家に居住していた世帯」は平均 19.0 年、「従前も賃貸住宅に居住していた世帯」は平均 7.5 年、「従前親族の住宅に居住していた世帯」は平均 19.3 年。

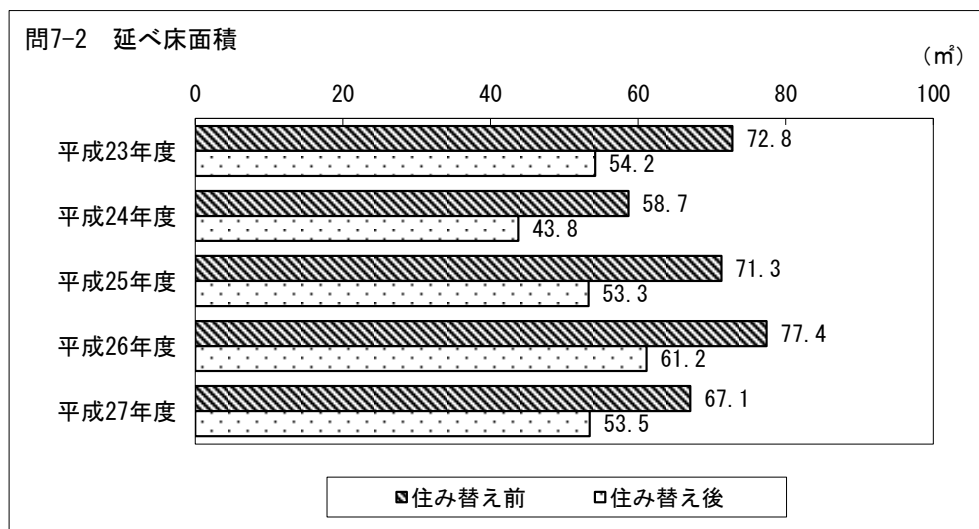




6.2.2 住み替え前後の住宅の比較

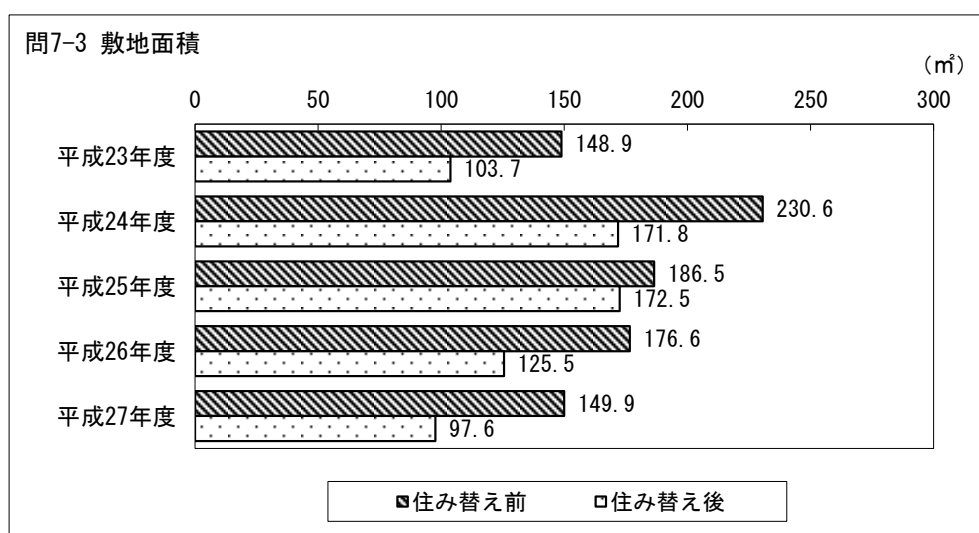
(1) 延べ床面積

民間賃貸住宅入居世帯の住宅の延べ床面積は、住み替え前が平均 67.1 m²、住み替え後が平均 53.5 m²で、住み替え前後で床面積が 13.6 m²減少。



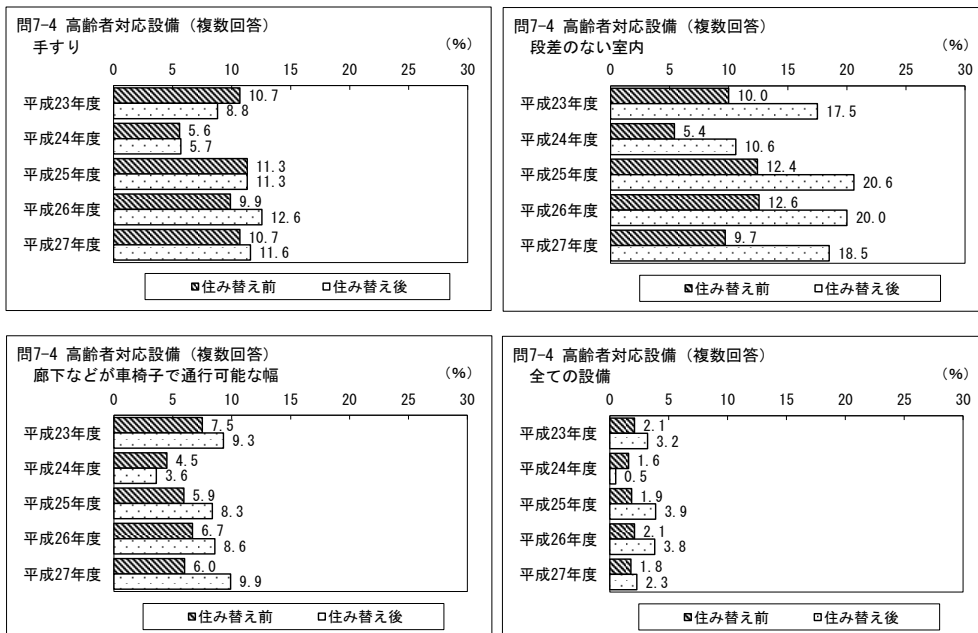
(2) 敷地面積

民間賃貸住宅入居世帯のうち戸建住宅の敷地面積は平均で 97.6 m²。また、従前戸建住宅に住んでいた世帯の従前の敷地面積は平均 149.9 m²で、住み替え前後で 52.3 m²減少。



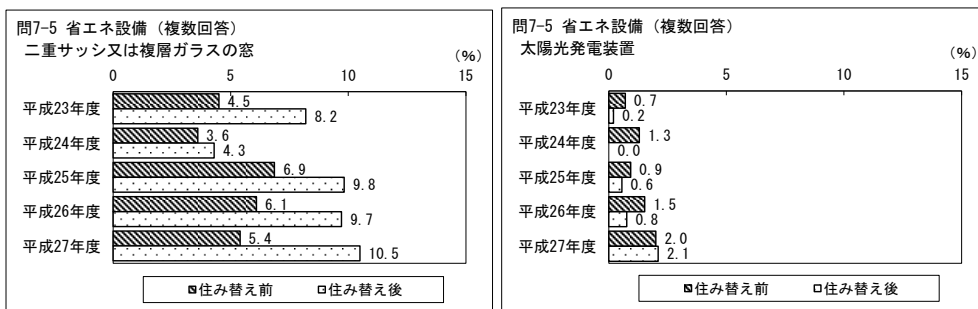
(3) 高齢者対応設備

住み替え前後で高齢者対応設備の整備率を比較すると、住み替え後に「手すり」は1.1%、「段差のない室内」は8.8%、「廊下などが車椅子で通行可能な幅」は3.9%、整備率が上昇。



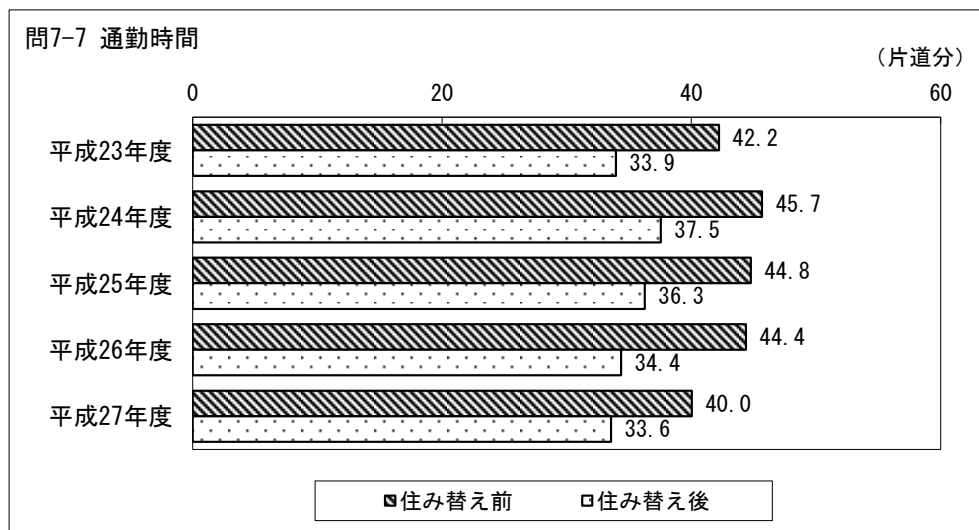
(4) 省エネ設備

省エネ設備の整備状況をみると、「二重サッシ又は複層ガラスの窓」については、住み替え前より整備率が上昇しているが、「太陽光発電装置」については、住み替え前後で整備率に差はない。



(5) 通勤時間

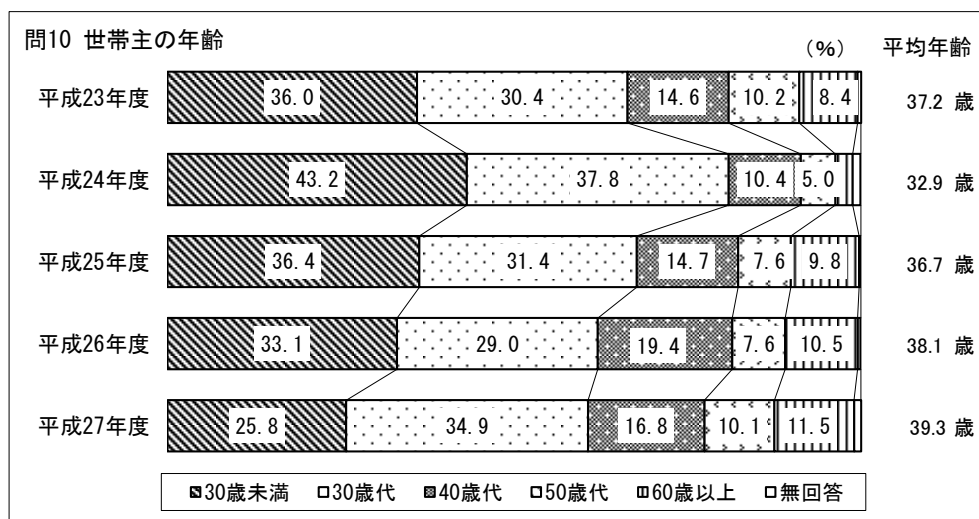
民間賃貸住宅入居世帯の通勤時間は、片道平均 33.6 分で、住み替え前より 6.4 分減少。



6.3 世帯に関する事項

6.3.1 世帯主の年齢

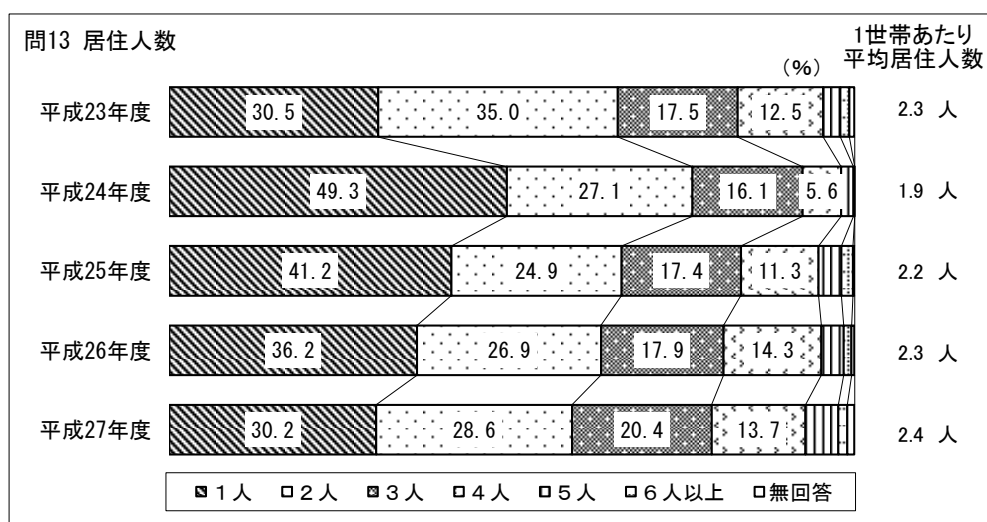
民間賃貸住宅入居世帯の世帯主は、30歳代が34.9%で最も多く、次いで30歳未満が25.8%。平均年齢は39.3歳。



6.3.2 居住人数

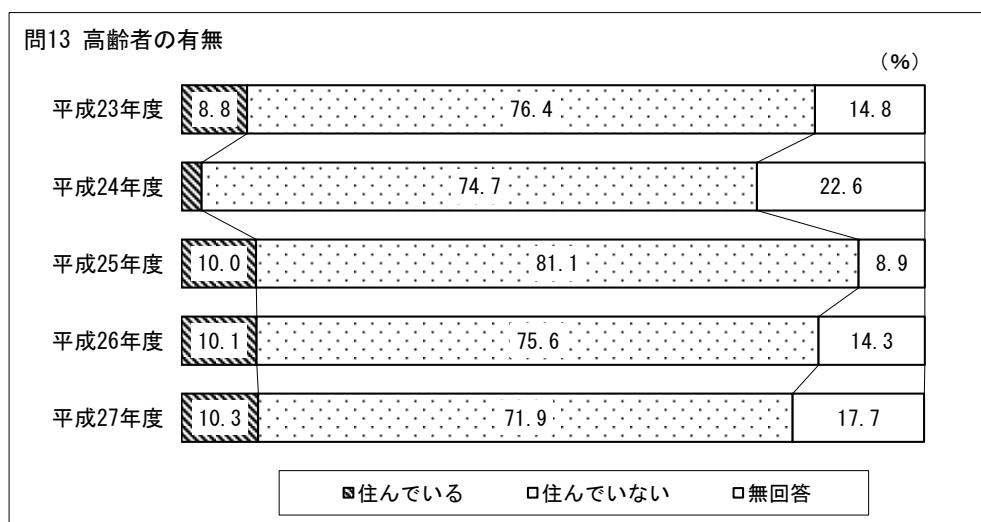
(1) 居住人数

民間賃貸住宅入居世帯の居住人数は、1人が30.2%で最も多く、次いで2人が28.6%、3人が20.4%。一世帯あたりの平均居住人数は2.4人。



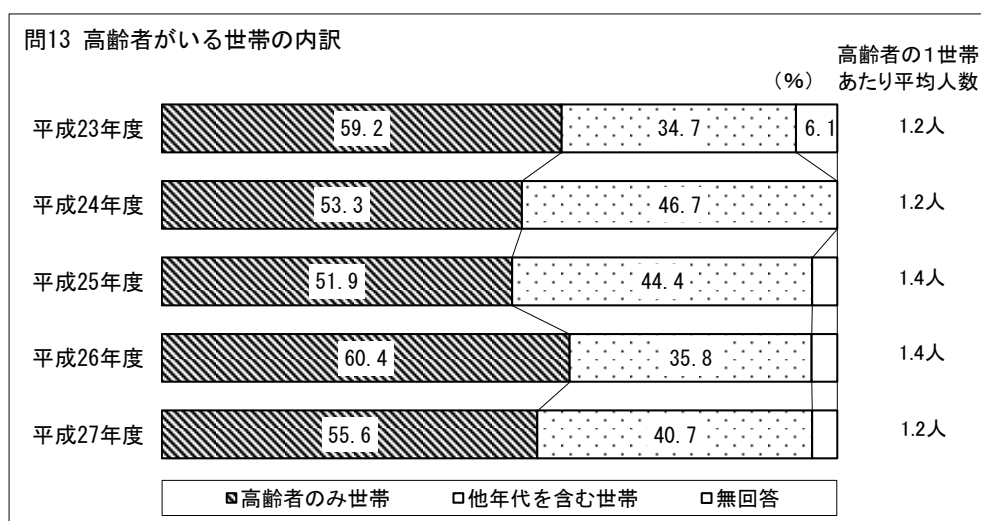
(2) 高齢者の有無

高齢者がいる世帯は、10.3%。



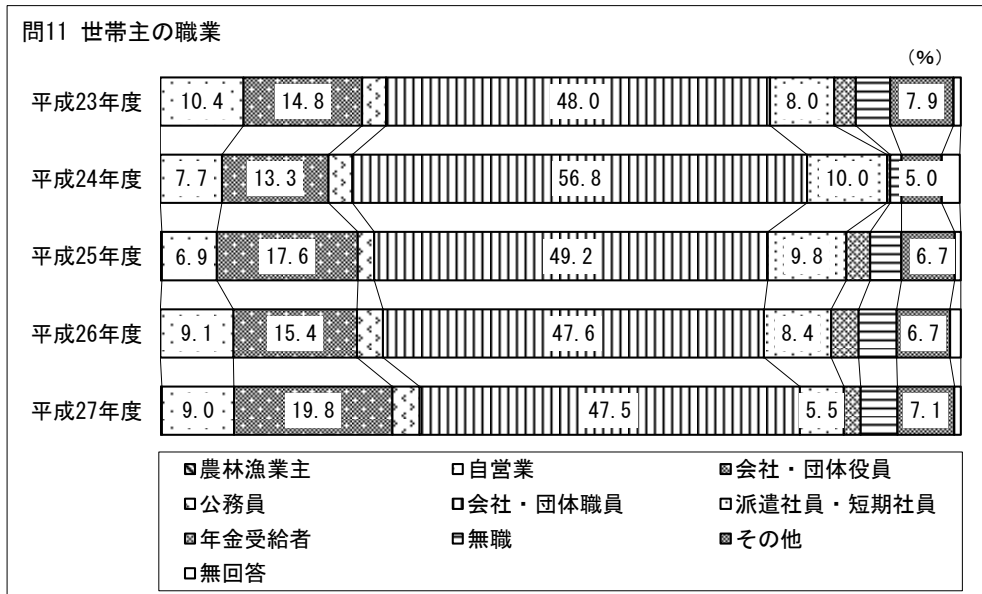
(3) 高齢者がいる世帯の内訳

高齢者がいる世帯のうち高齢者のみの世帯の割合は 55.6%。高齢者がいる世帯における高齢者の平均人数は 1.2 人。



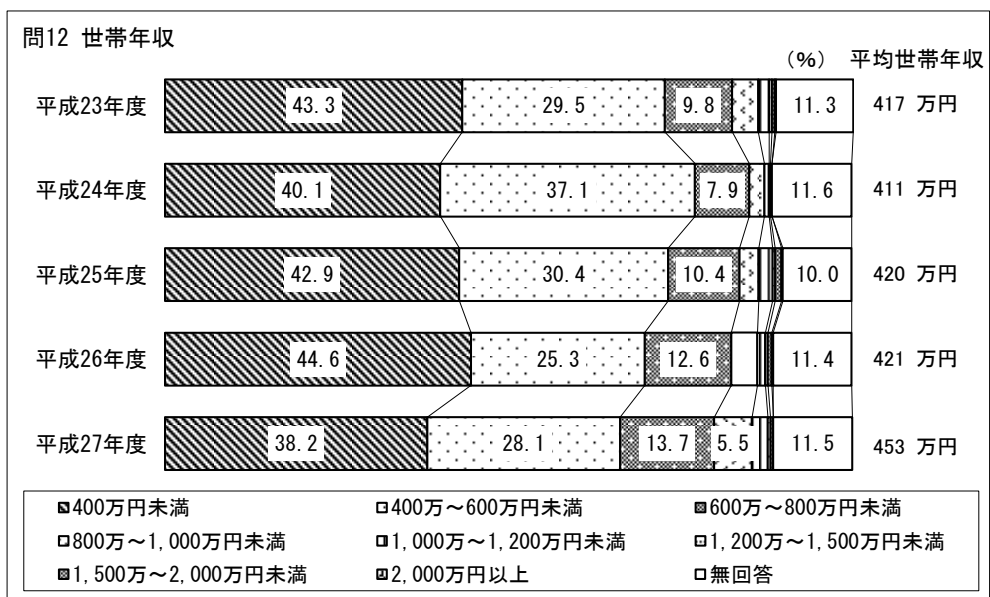
6.3.3 世帯主の職業

世帯主の職業は、「会社・団体職員」が47.5%で最も多く、次いで「会社・団体役員」が19.8%、「自営業」が9.0%。



6.3.4 世帯年収

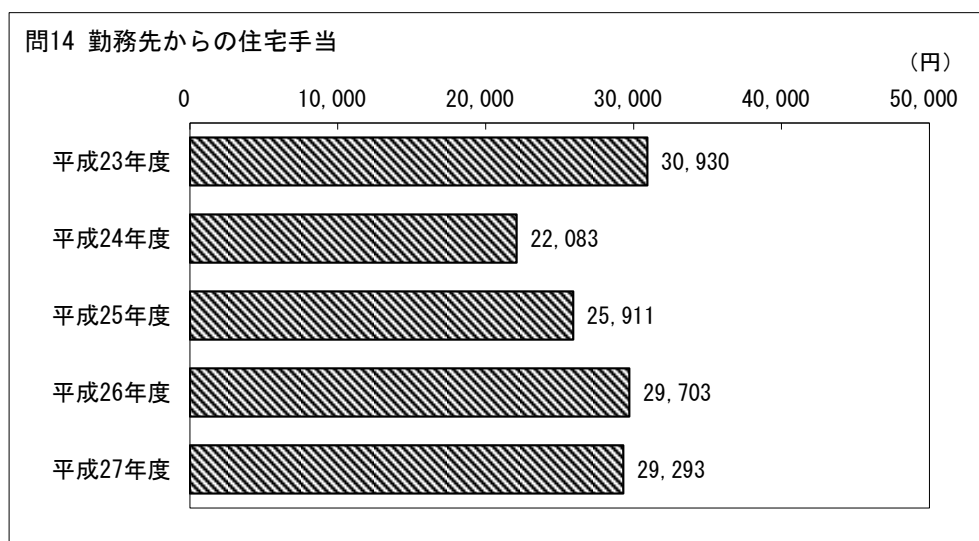
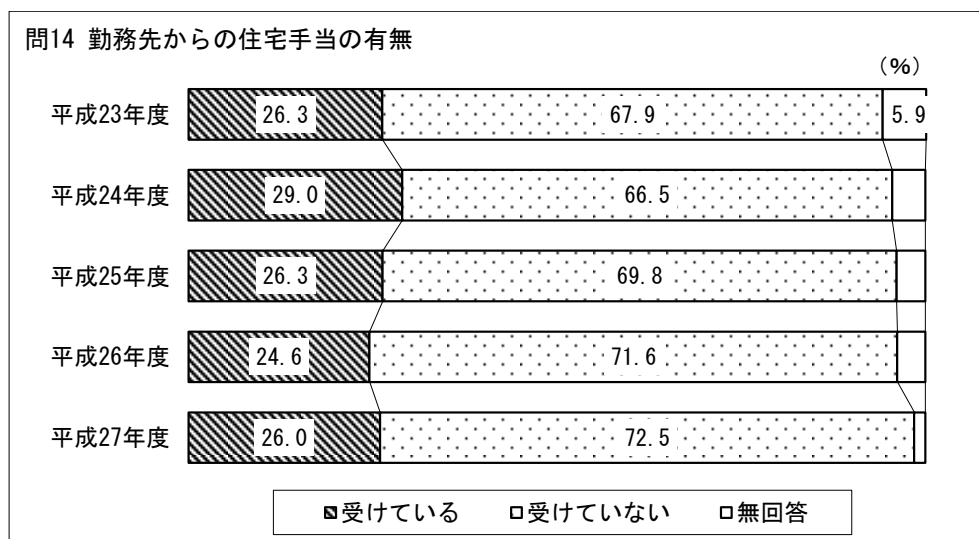
民間賃貸住宅入居世帯の世帯年収は、「400万円未満」の世帯が38.2%で最も多く、次いで「400万～600万円未満」が28.1%。平均世帯年収は453万円。



6.4 家賃などに関する事項

6.4.1 勤務先からの住宅手当

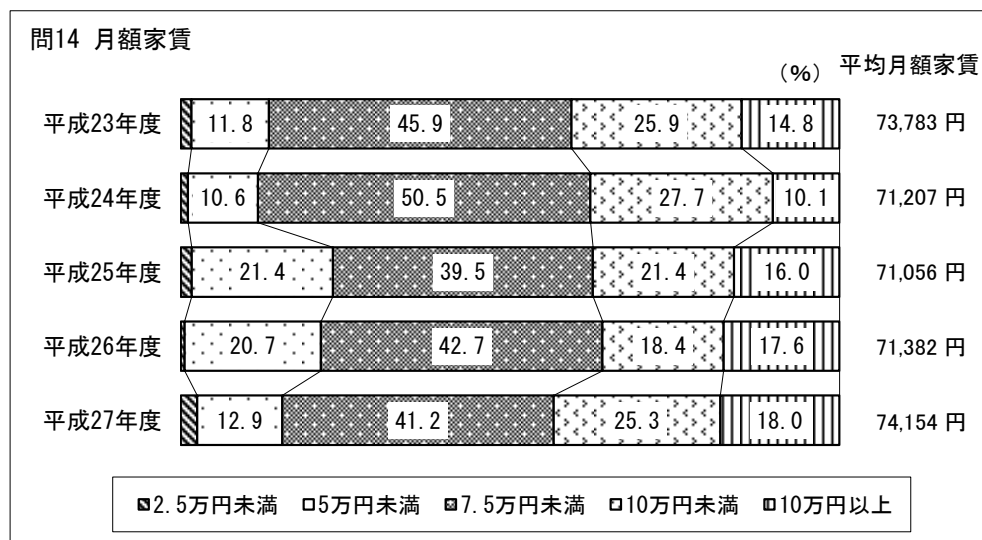
勤務先からの住宅手当を受けている世帯は 26.0%で、住宅手当を受けている世帯の平均は月額 29,293 円。



6.4.2 家賃などの契約内容

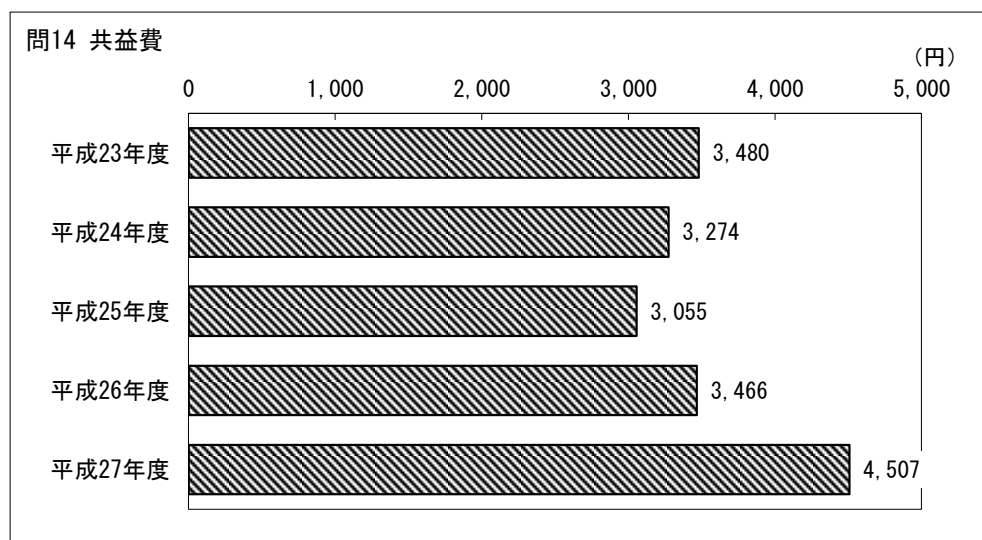
(1) 月額家賃

入居した住宅の家賃の平均は月額 74,154 円。



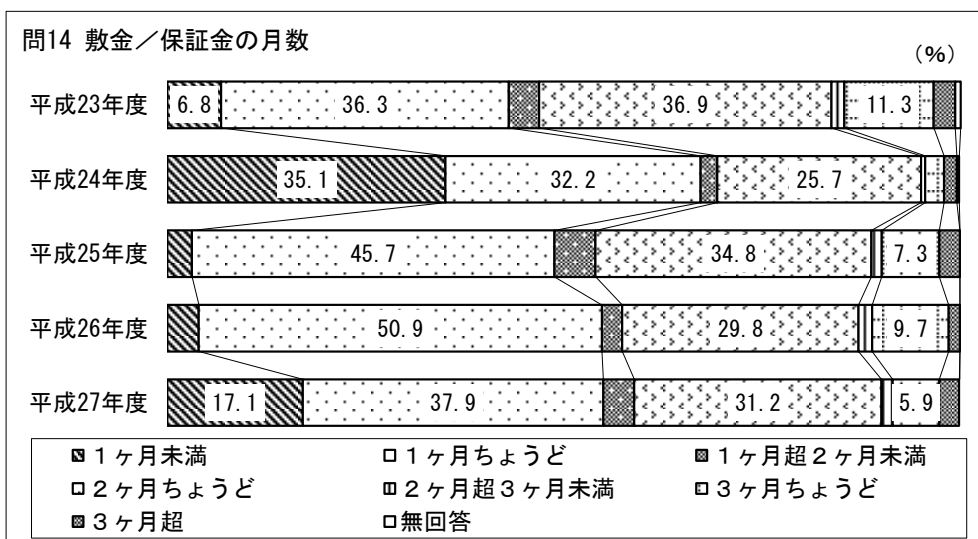
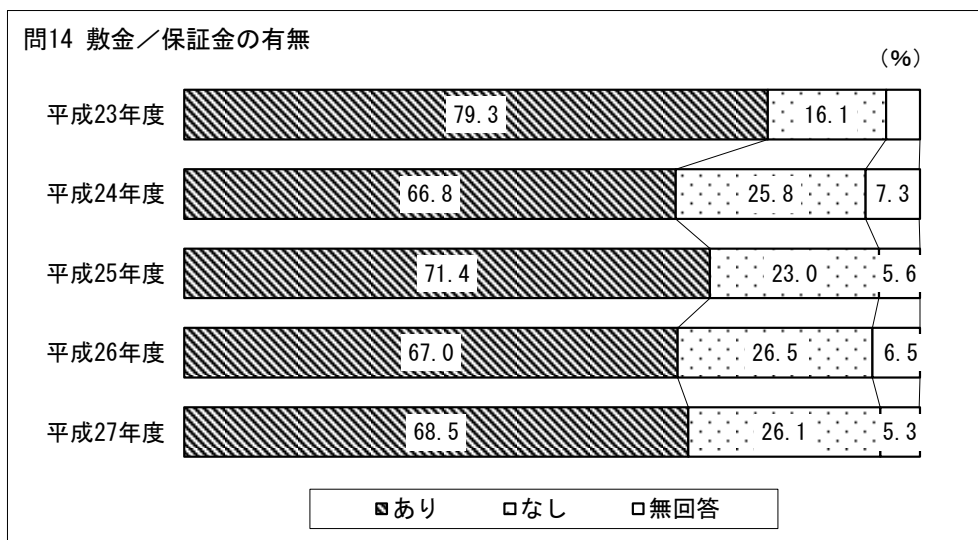
(2) 共益費

入居した住宅の共益費の平均は月額 4,507 円。



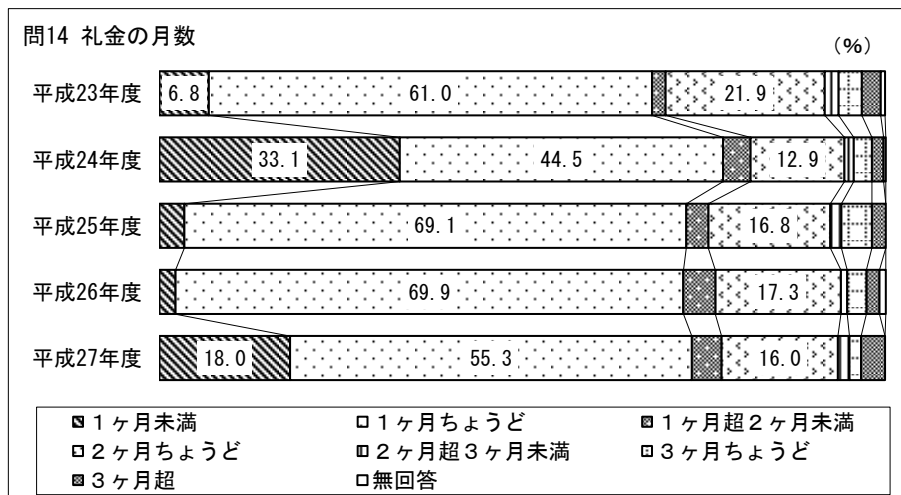
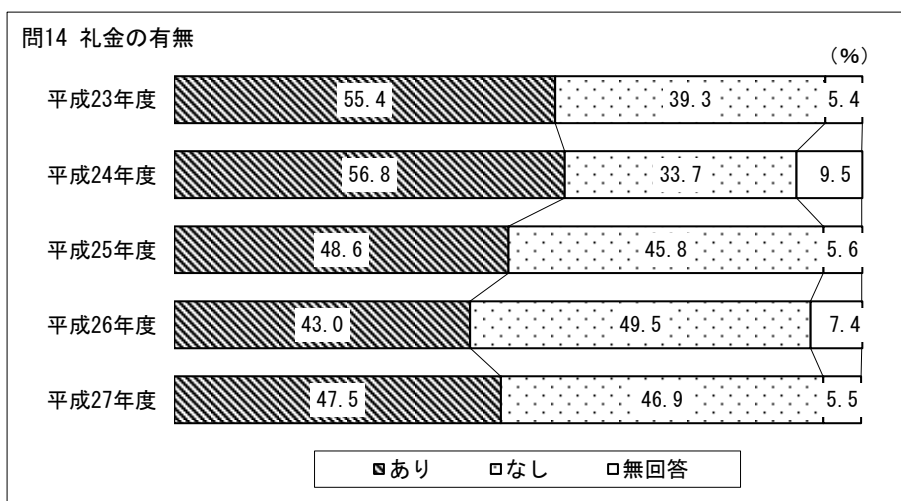
(3) 敷金／保証金

敷金／保証金があったという世帯は、68.5%。敷金／保証金の月数をみると、「1ヶ月ちょうど」が37.9%、「2ヶ月ちょうど」が31.2%。



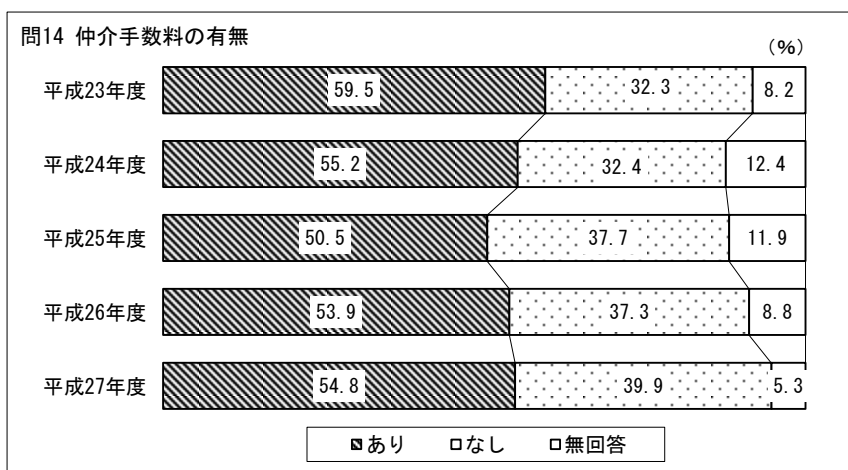
(4) 礼金

礼金があったという世帯は 47.5%。礼金の月数をみると、「1ヶ月ちょうど」が 55.3%で最も多い。



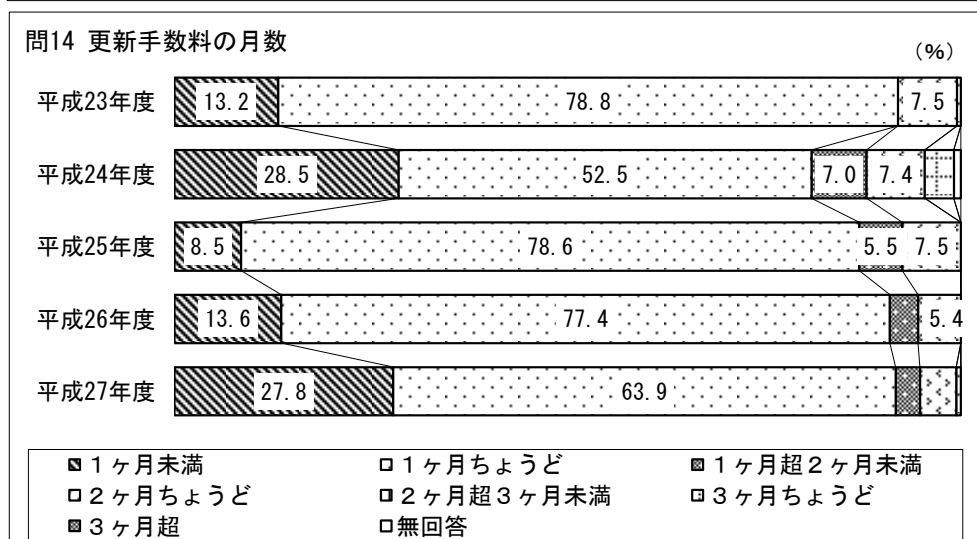
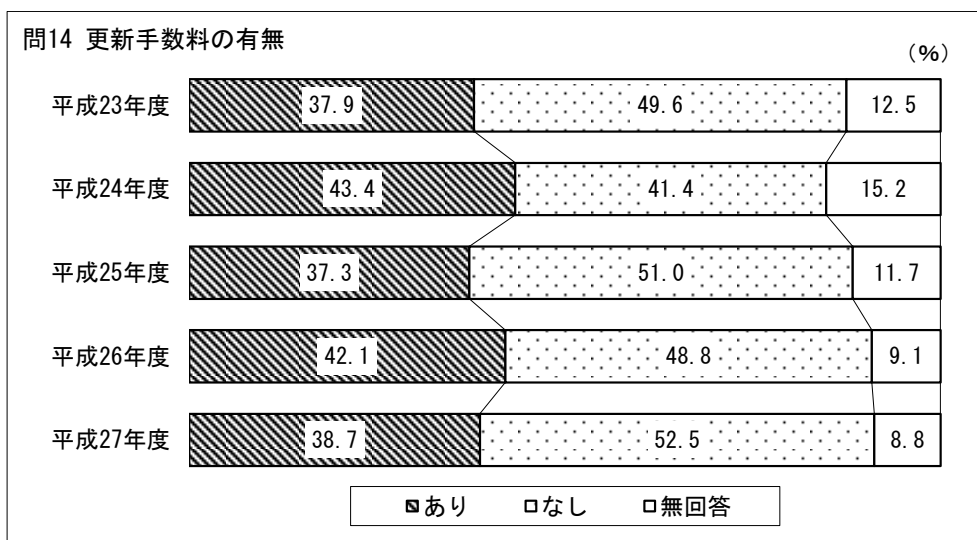
(5) 仲介手数料

仲介手数料があったという世帯は、54.8%。



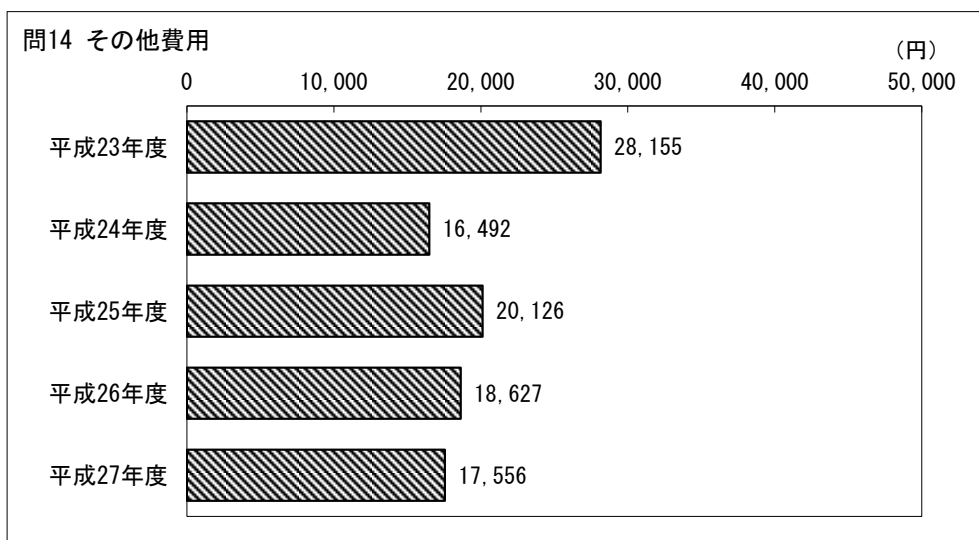
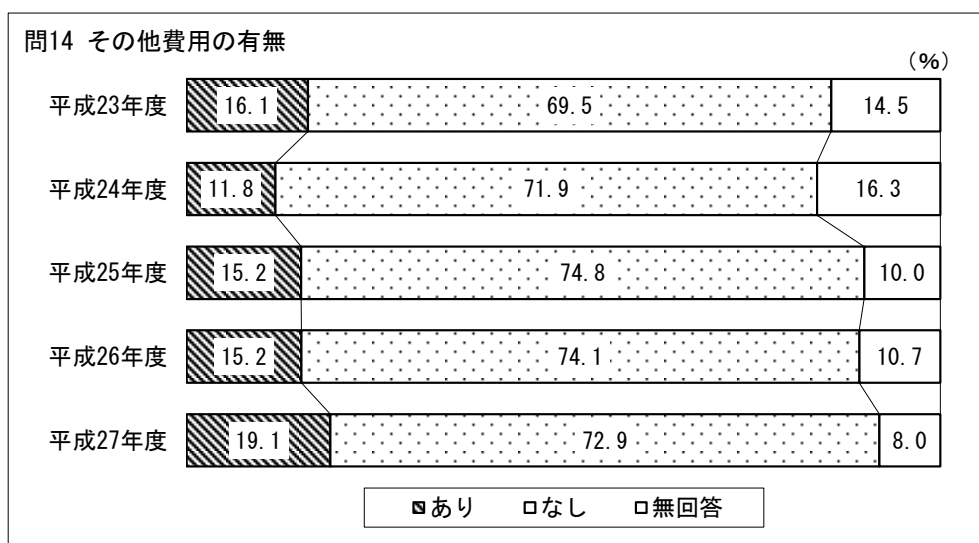
(6) 更新手数料

更新手数料があるという世帯は 38.7%。更新手数料の月数をみると、「1ヶ月ちょうど」が 63.9%で最も多い。



(7) その他費用

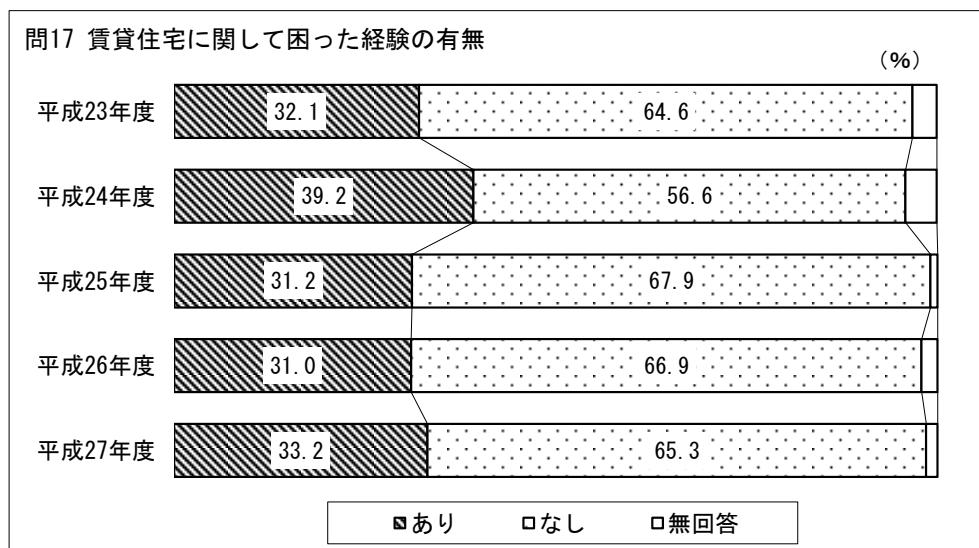
その他費用があったという世帯は19.1%で、その平均額は17,556円。



6.4.3 賃貸住宅に関して困った経験

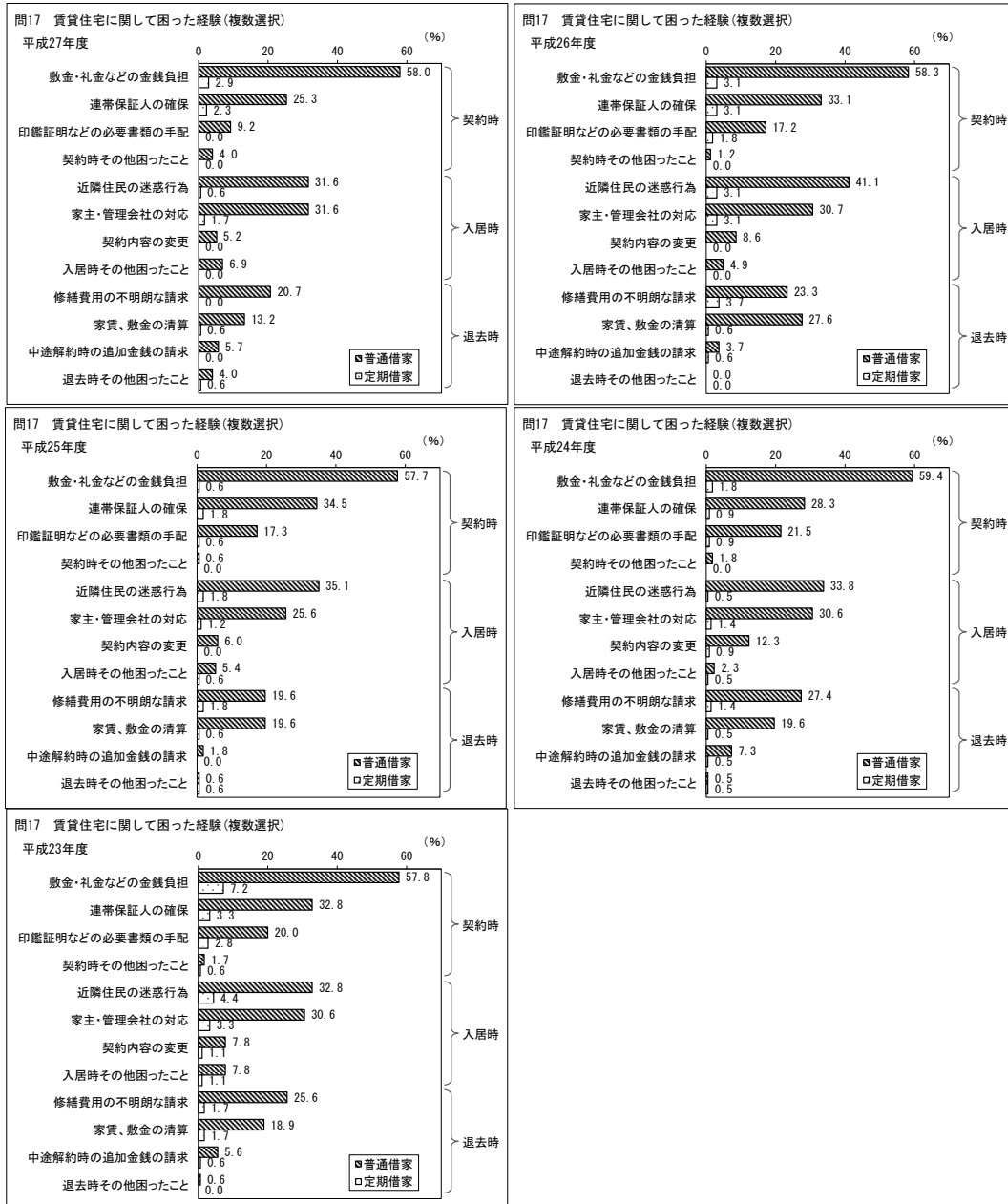
(1) 困った経験の有無

民間賃貸住宅入居世帯の33.2%は、賃貸住宅に関して困った経験（現在入居している住宅に限らない）を有している。



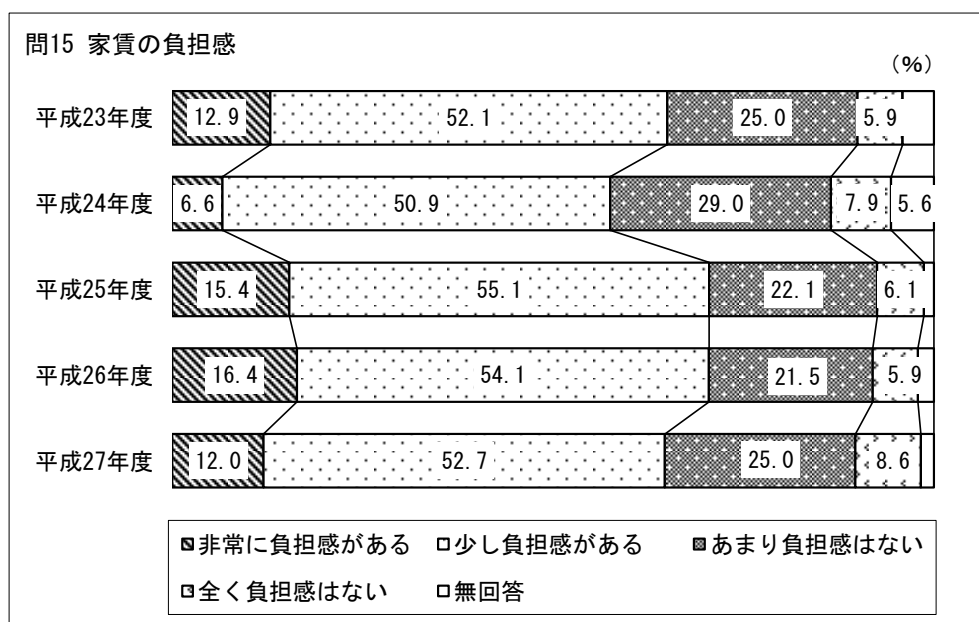
(2) 困った経験

賃貸住宅（普通借家）に関して困った経験としては、契約時については、「敷金・礼金などの金銭負担」が58.0%で最も多く、次いで「連帯保証人の確保」が25.3%。入居時については、「近隣住民の迷惑行為」と「家主・管理会社の対応」がともに31.6%。また、退去時については、「修繕費用の不明朗な請求」が20.7%で最も多く、次いで「家賃、敷金の清算」が13.2%。



6.4.4 家賃の負担感

家賃について、「非常に負担感がある」と「少し負担感がある」の合計が、64.7%。

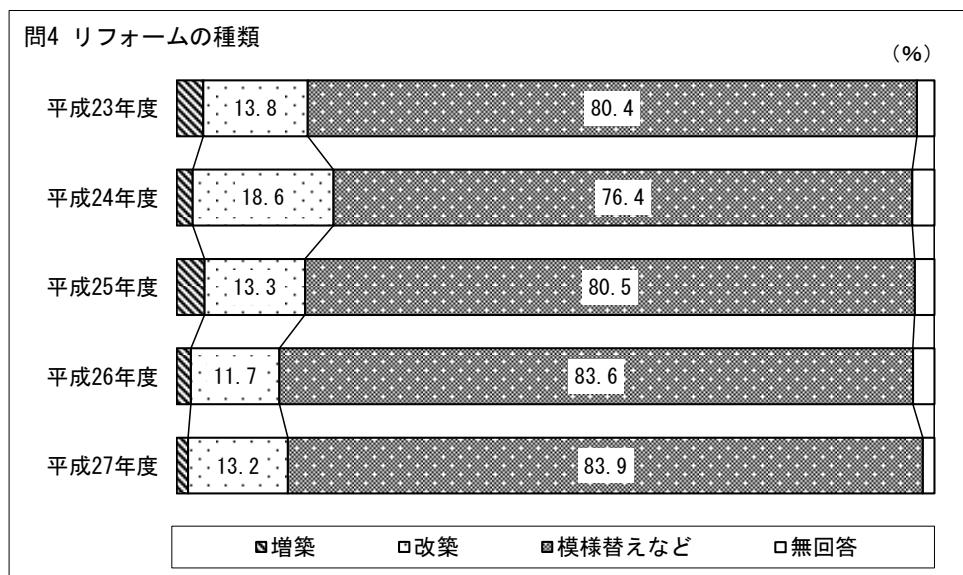


7. リフォーム住宅に関する結果

7.1 リフォームに関する事項

7.1.1 リフォームの種類

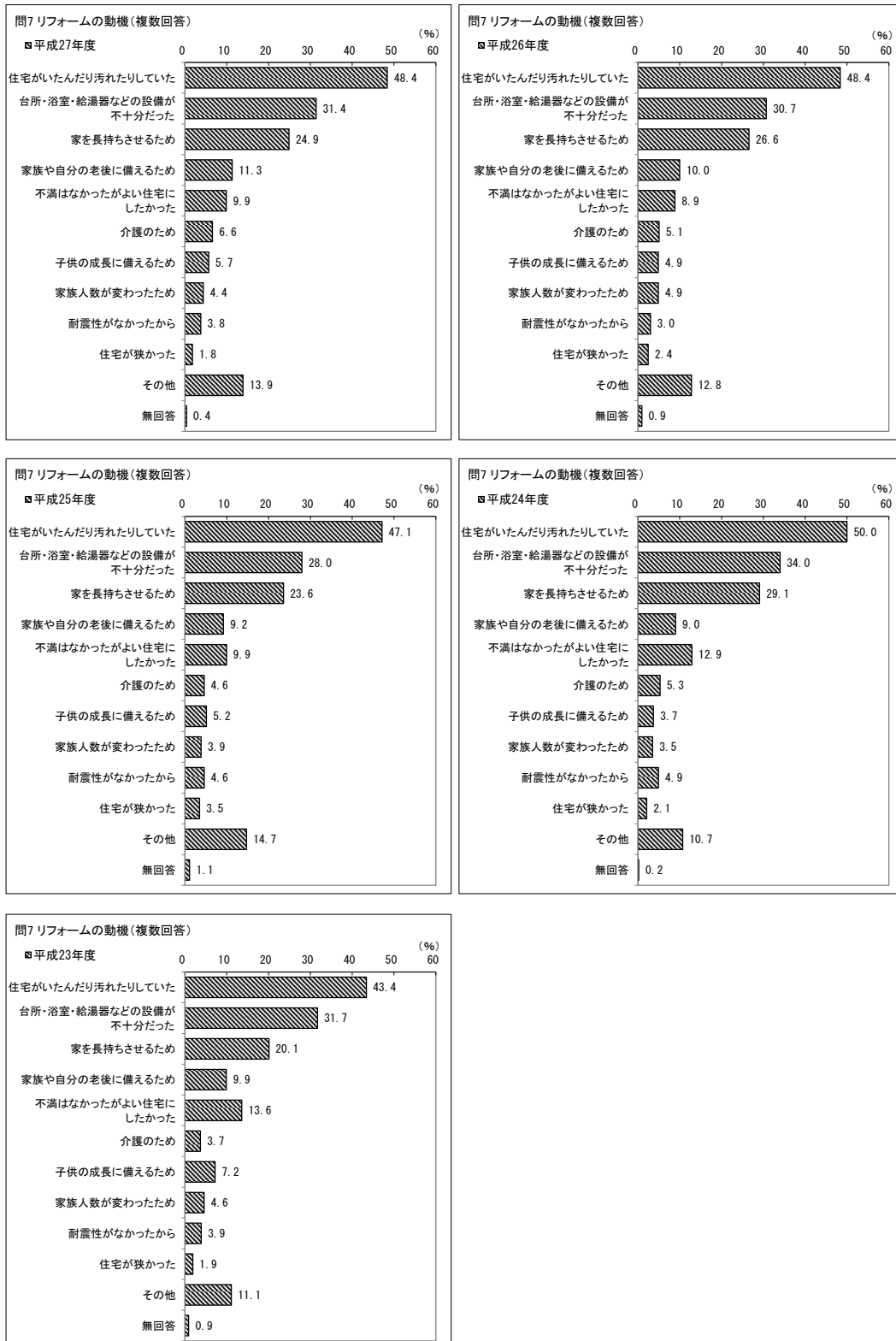
リフォームを実施した世帯について、実施した工事の内容をみると、「模様替えなど」が83.9%で最も多く、次いで「改築」が13.2%。



7.1.2 リフォームに関する意思決定

(1) リフォームの動機

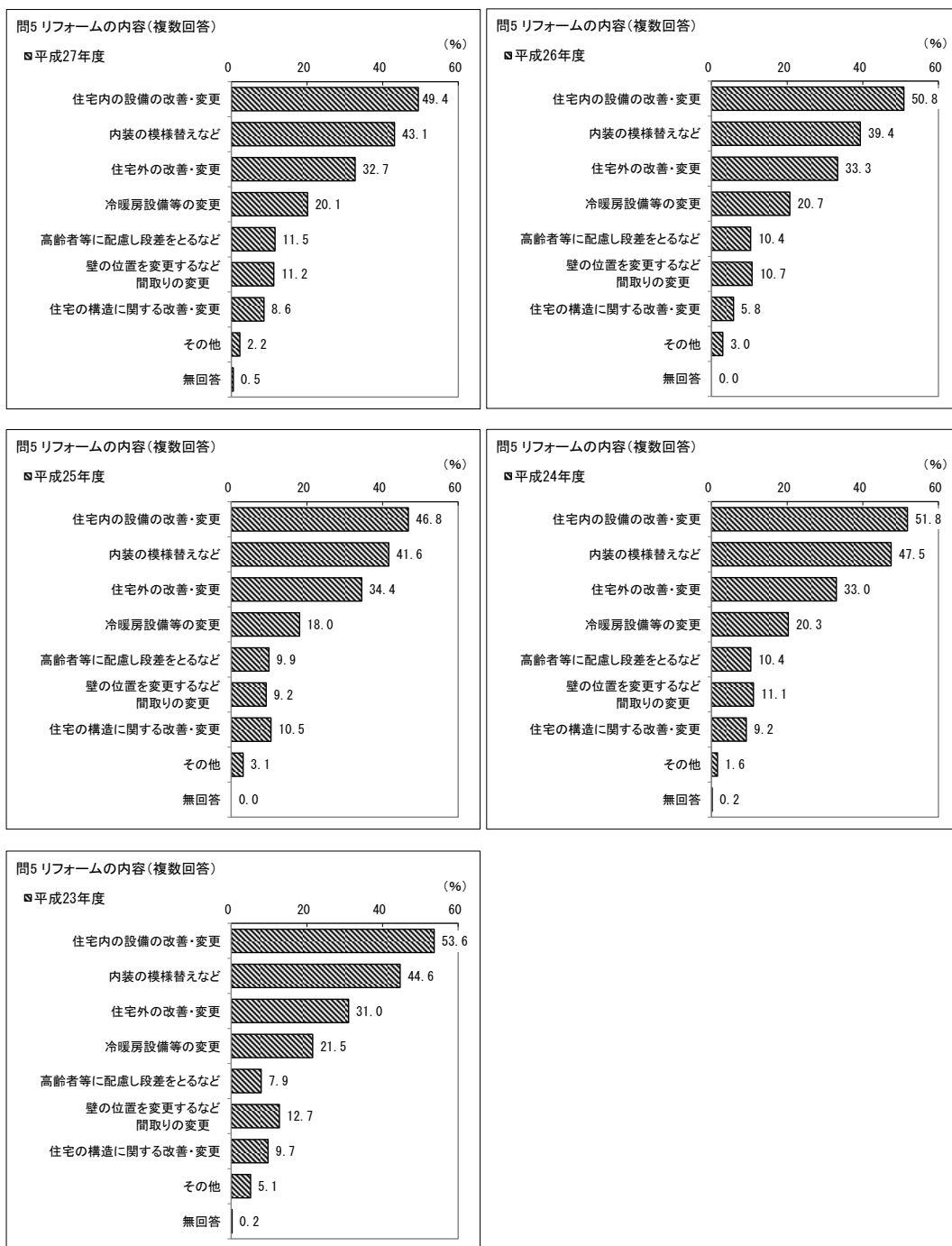
リフォームの動機は、「住宅がいたんだり汚れたりしていた」が48.4%で最も多く、次いで「台所・浴室・給湯器などの設備が不十分だった」が31.4%、「家を長持ちさせるため」が24.9%。



(2) リフォームの内容

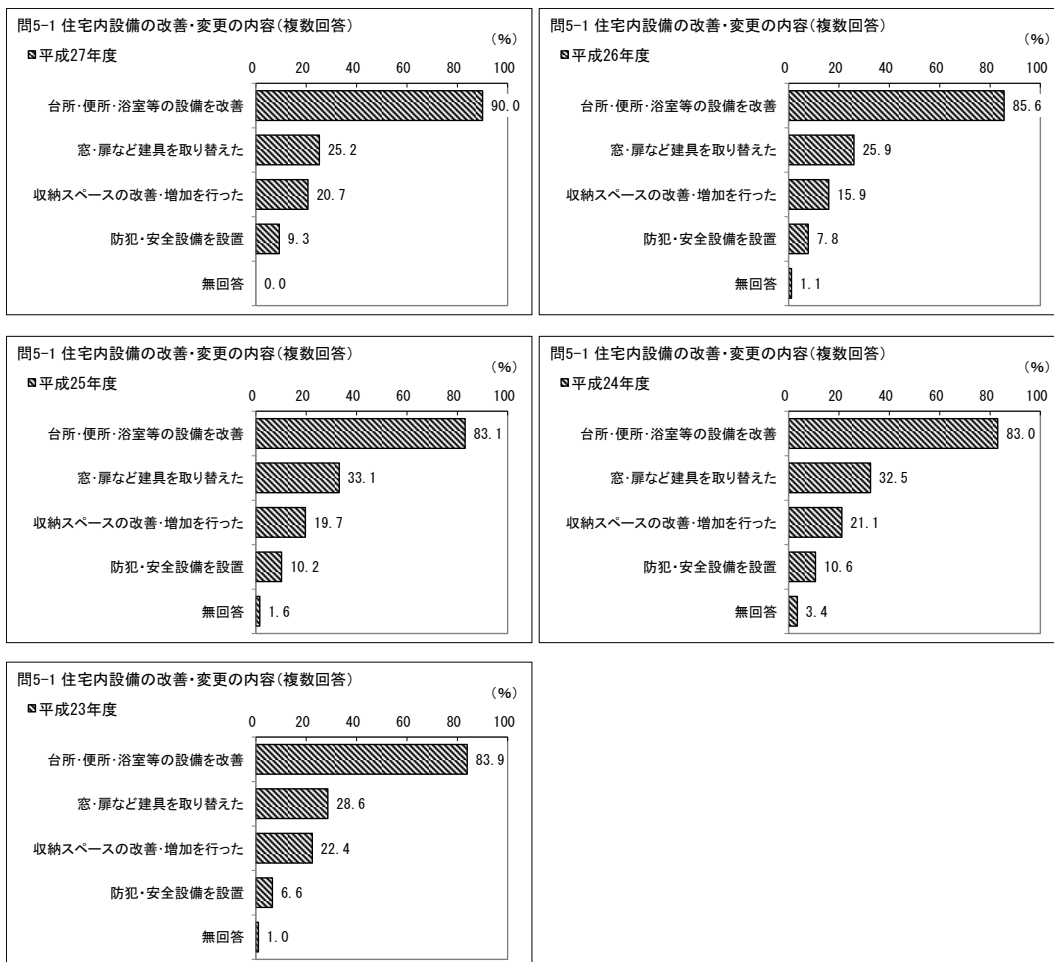
1) 概要

リフォームの内容をみると、「住宅内の設備の改善・変更」が49.4%で最も多く、次いで「内装の模様替えなど」が43.1%、「住宅外の改善・変更」が32.7%。



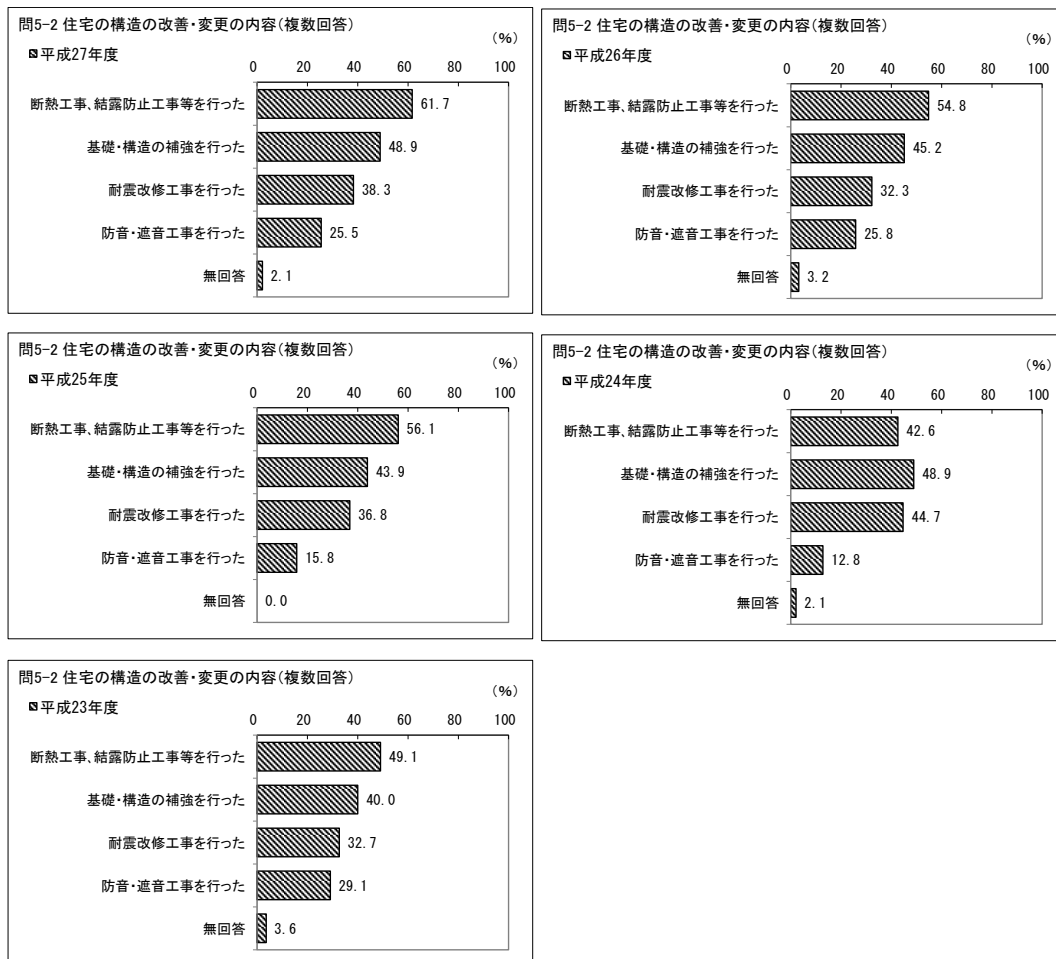
2) 住宅内設備

住宅内の設備の改善・変更の具体的内容は、「台所・便所・浴室等の設備を改善」が90.0%で最も多く、次いで「窓・扉など建具を取り替えた」が25.2%。



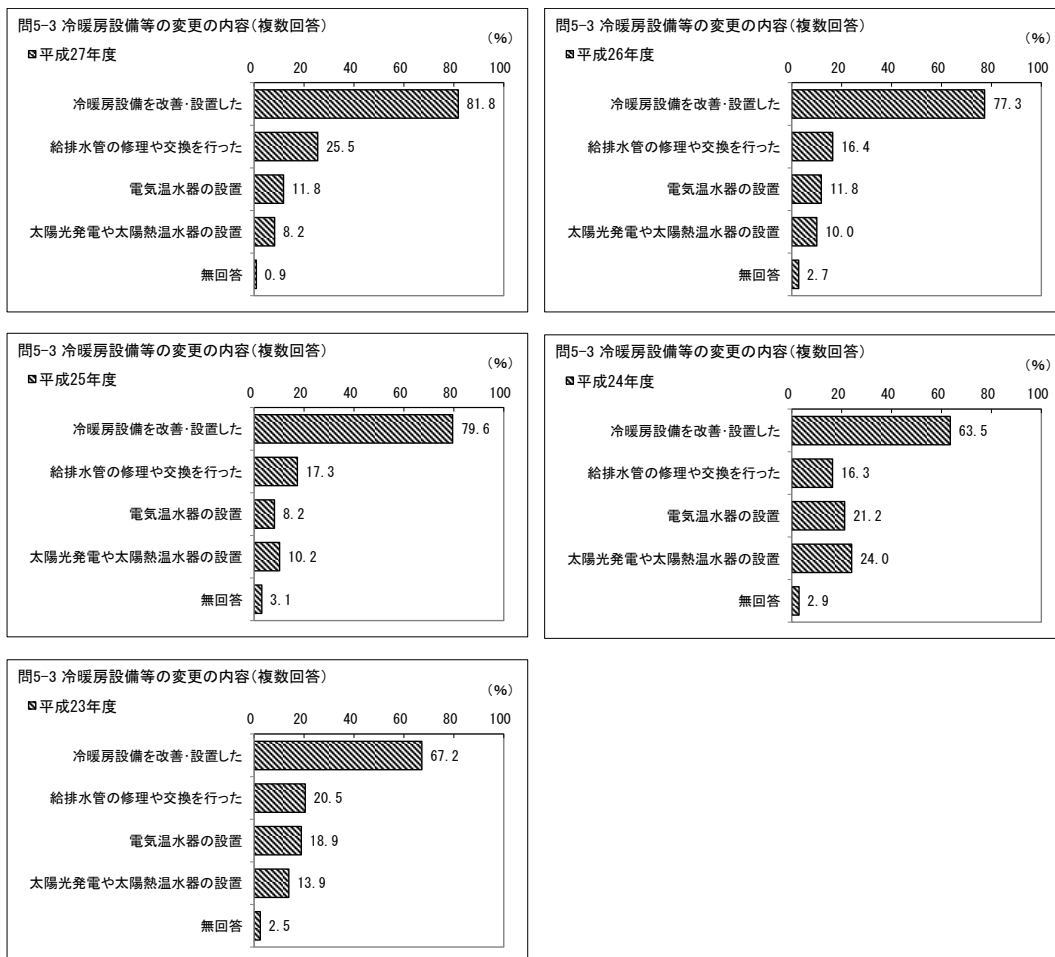
3) 構造

住宅の構造に関する改善・変更の具体的内容は、「断熱工事、結露防止工事等を行った」が61.7%で最も多く、次いで「基礎・構造の補強を行った」が48.9%、「耐震改修工事を行った」が38.3%。



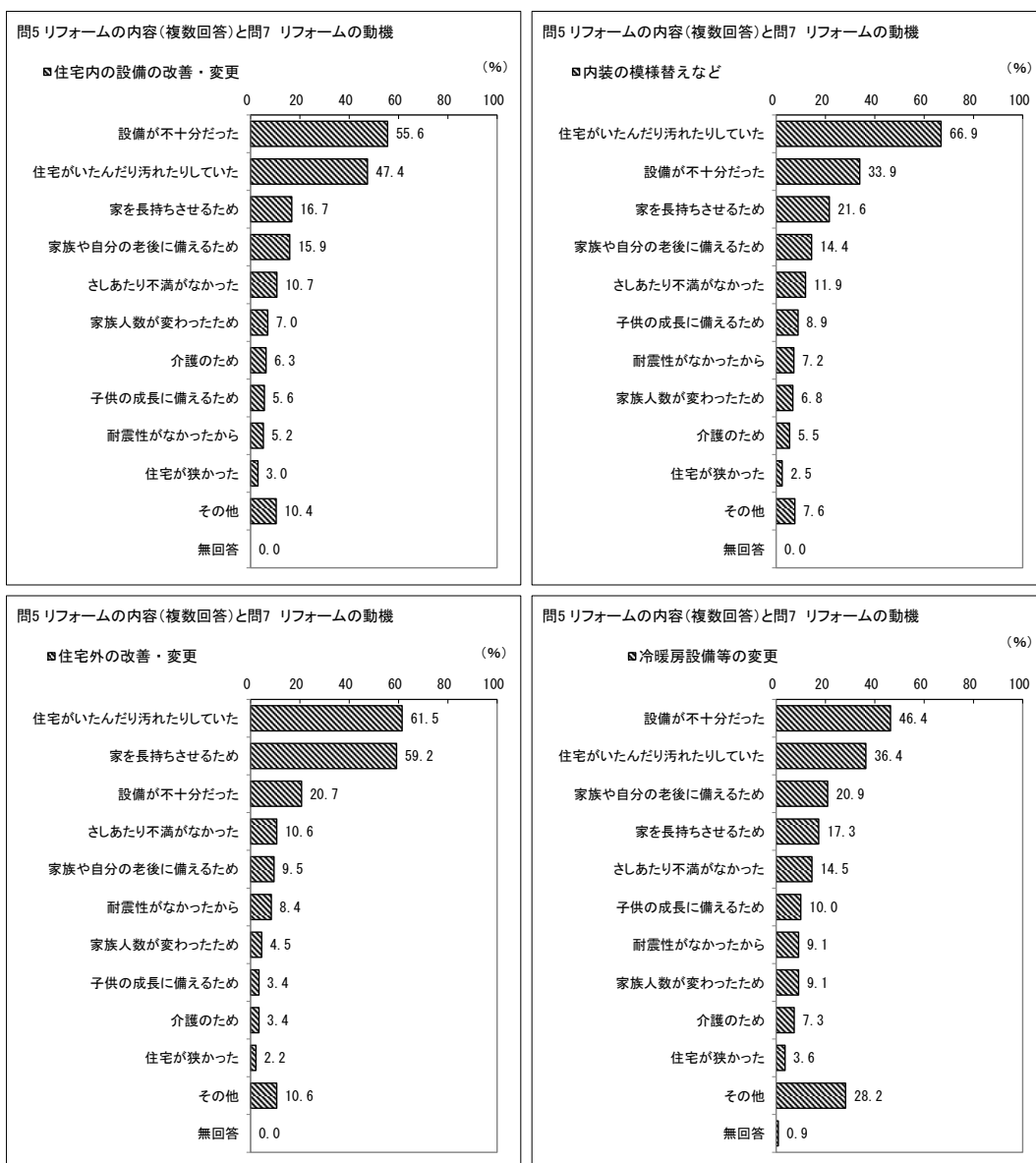
4) 冷暖房設備等

冷暖房設備等の変更の具体的内容は、「冷暖房設備を改善・設置した」が81.8%で最も多く、次いで「給排水管の修理や交換を行った」が25.5%。

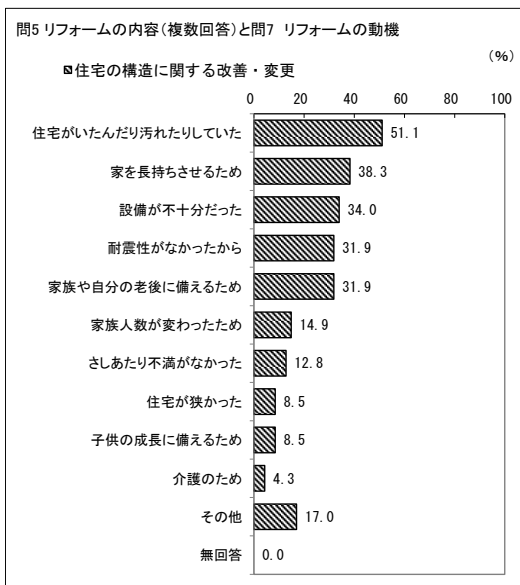
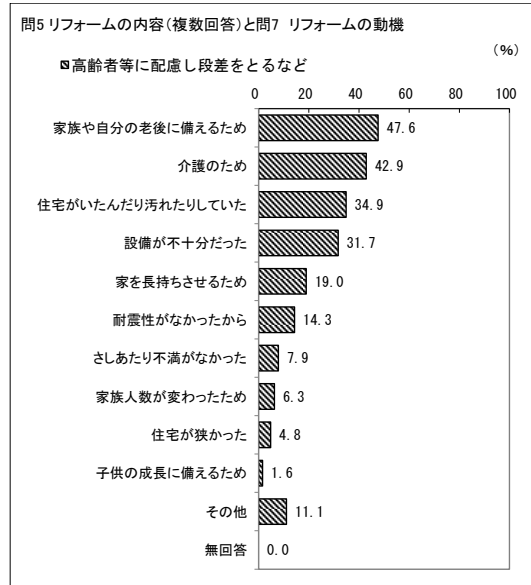
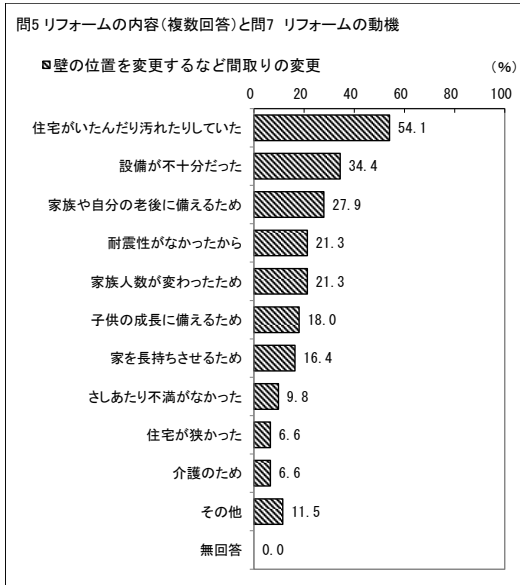


5) リフォームの内容と動機

実施されたリフォームの各内容について、どのような動機で実施されたかをみると、「住宅内の設備の改善・変更」では「台所・浴室・給湯器などの設備が不十分だった」が多く、「内装の模様替えなど」では「住宅がいたんだり汚れたりしていた」が多い。「住宅外の改善・変更」では「住宅がいたんだり汚れたりしていた」と「家を長持ちさせるため」が多く、「冷暖房設備等の変更」では「台所・浴室・給湯器などの設備が不十分だった」が多い。「壁の位置を変更するなど間取りの変更」では「住宅がいたんだり汚れたりしていた」が多く、「高齢者等に配慮し段差をとるなど」では「家族や自分の老後に備えるため」と「介護のため」が多い。また、「住宅の構造に関する改善・変更」では「住宅がいたんだり汚れたりしていた」が多い。

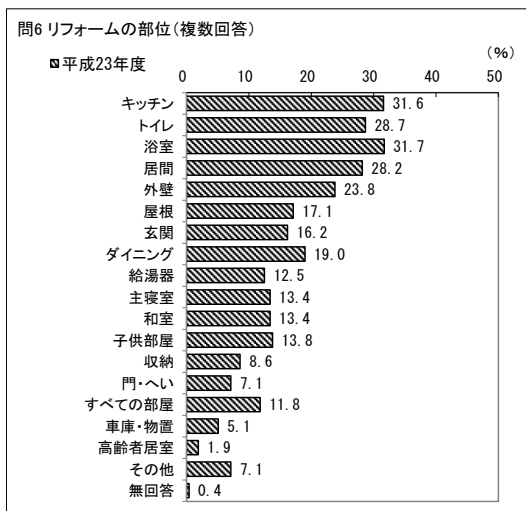
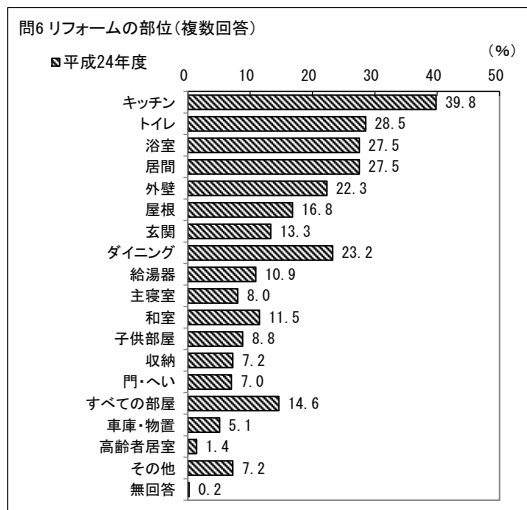
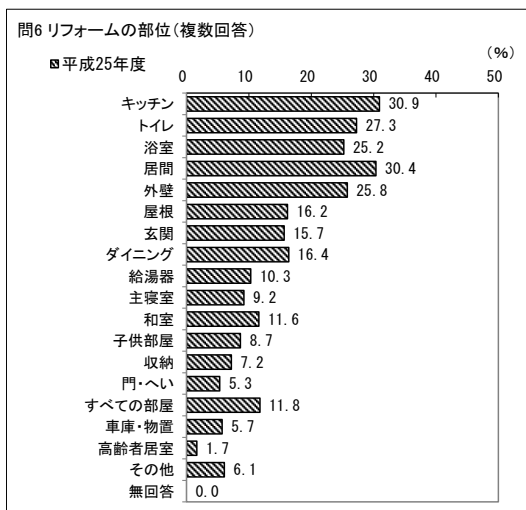
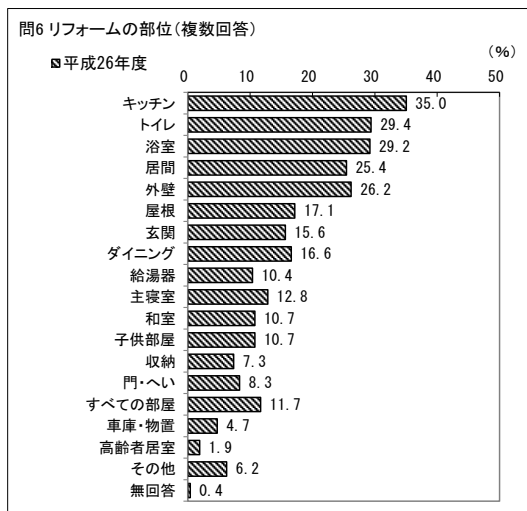
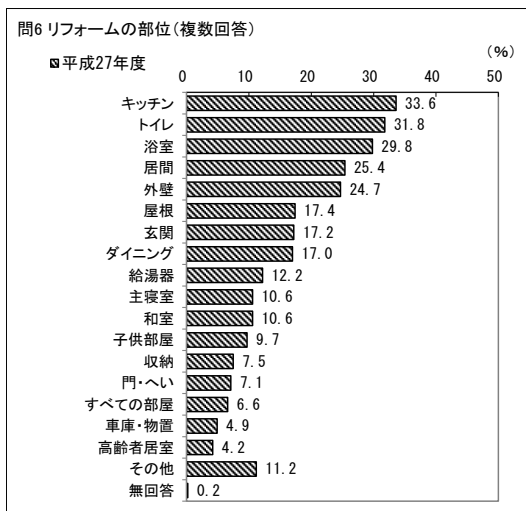


7.リフォーム住宅に関する結果



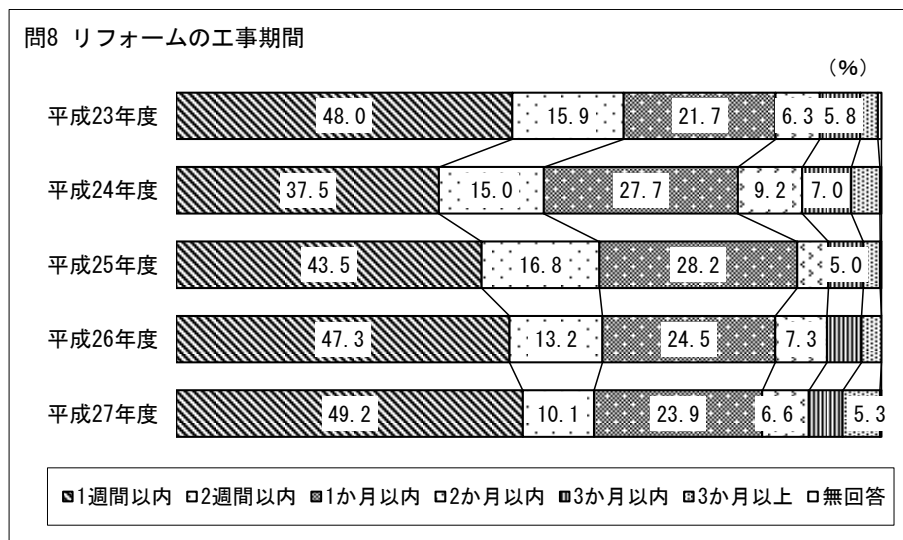
(3) リフォームの部位

リフォームを行った部位は、キッチンが 33.6%で最も多く、次いでトイレが 31.8%、浴室が 29.8%。



(4) リフォームの工事期間

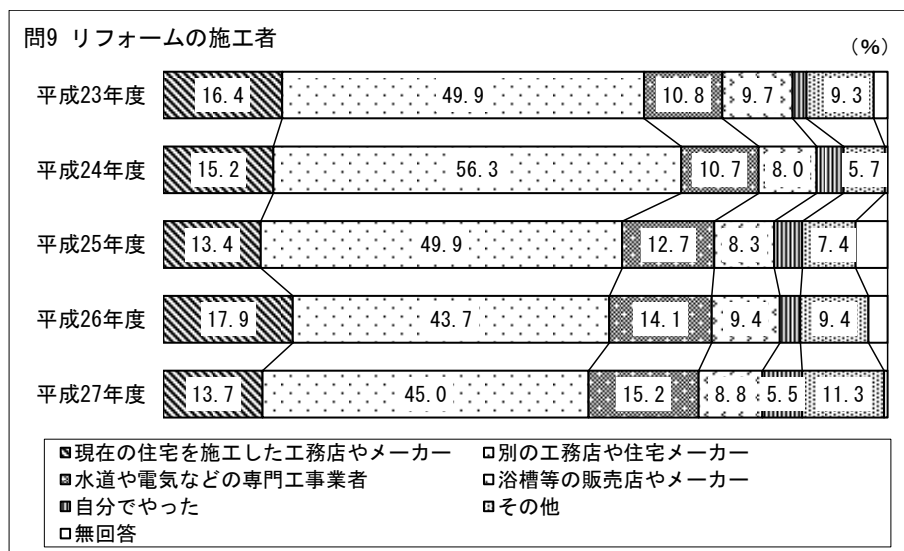
リフォームの工事期間は1週間以内が49.2%で最も多く、次いで1か月以内が23.9%。



7.1.3 施工者に関する情報収集方法

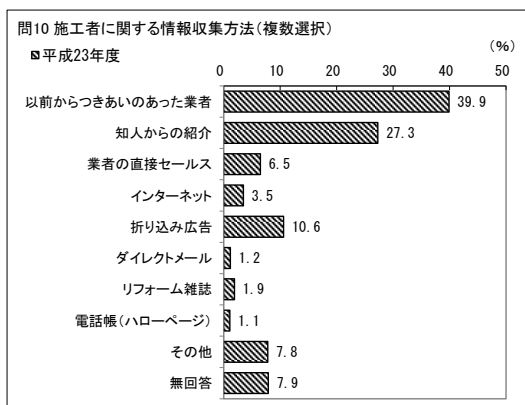
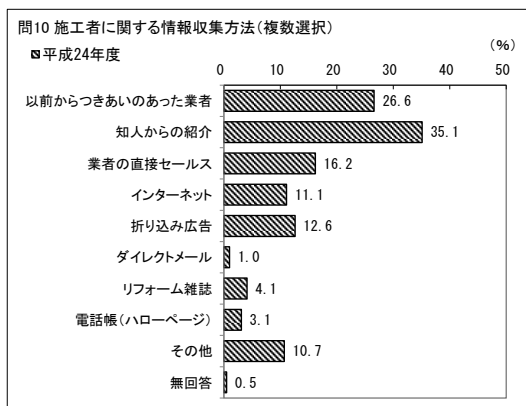
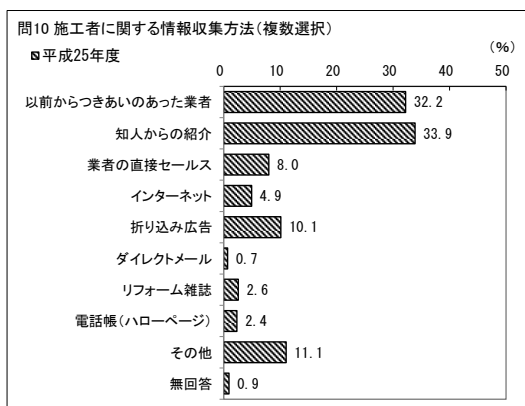
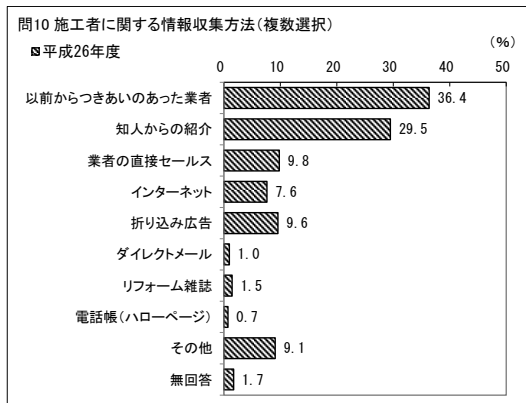
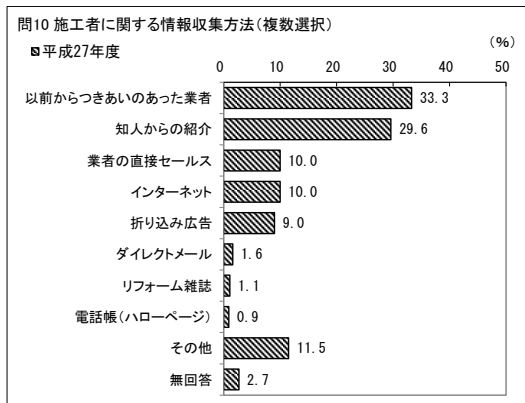
(1) 施工者

リフォームの施工者は、「別の工務店や住宅メーカー」が45.0%で最も多く、次いで「水道や電気などの専門工事業者」が15.2%。



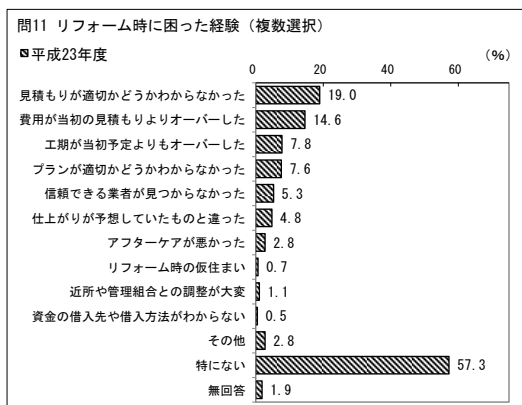
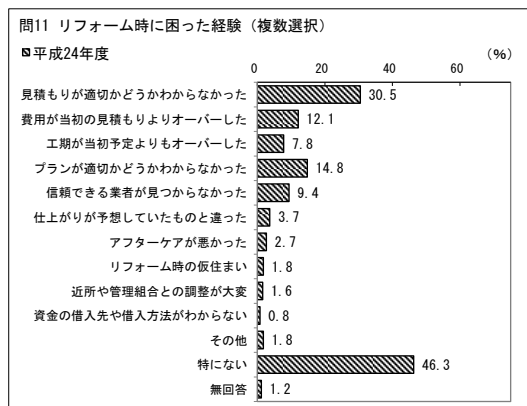
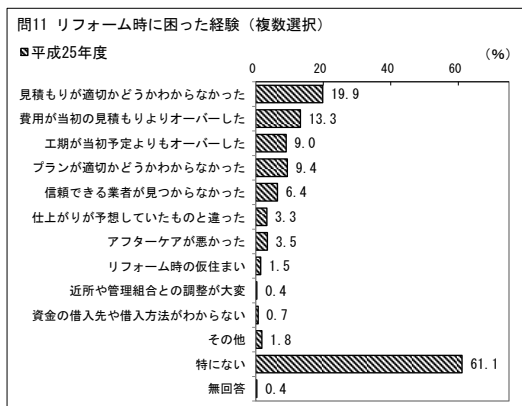
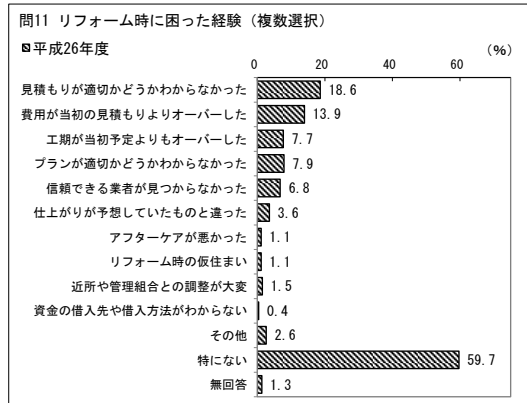
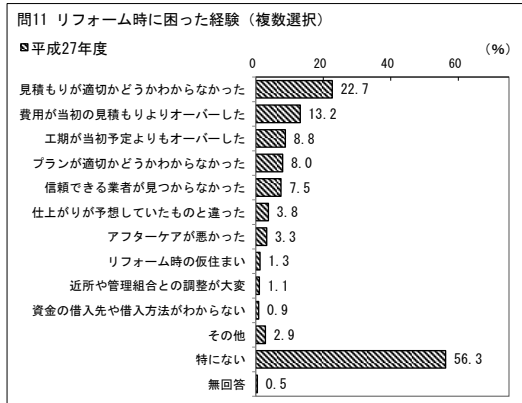
(2) 施工者に関する情報収集方法

リフォーム実施世帯における施工者に関する情報収集方法は、「以前からつきあいのあった業者」が33.3%で最も多く、次いで「知人からの紹介」が29.6%。



7.1.4 リフォーム時に困った経験

リフォーム時に困ったことについて、「特にない」が56.3%。困ったことがあった世帯については、「見積もりが適切かどうかわからなかった」が22.7%、「費用が当初の見積もりよりオーバーした」が13.2%、「工期が当初予定よりもオーバーした」が8.8%、「プランが適切かどうかわからなかった」が8.0%、「信頼できる業者が見つからなかった」が7.5%、「仕上がりが予想していたものと違った」が3.8%、「アフターケアが悪かった」が3.3%、「リフォーム時の仮住まい」が1.3%、「近所や管理組合との調整が大変」が1.1%、「資金の借入先や借入方法がわからない」が0.9%、「その他」が2.9%、「特にない」が56.3%、「無回答」が0.5%。

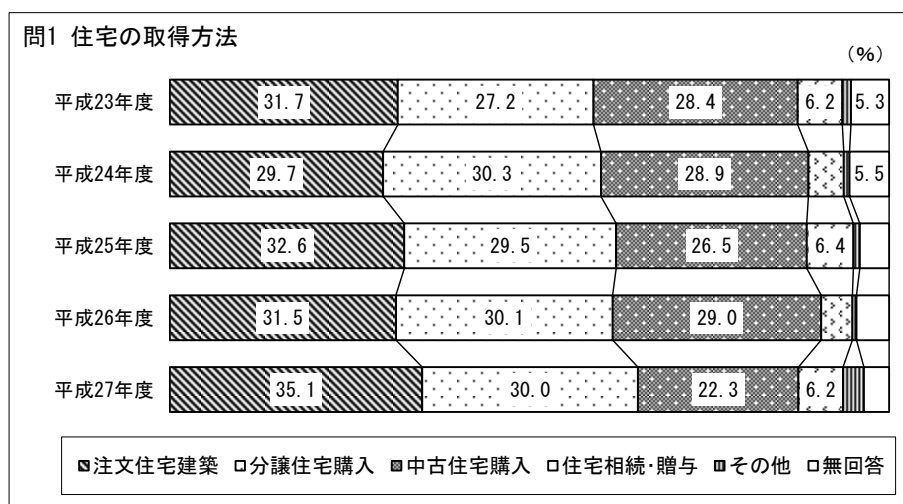


7.2 リフォーム前後の住宅に関する事項

7.2.1 リフォームした住宅

(1) 住宅の取得方法

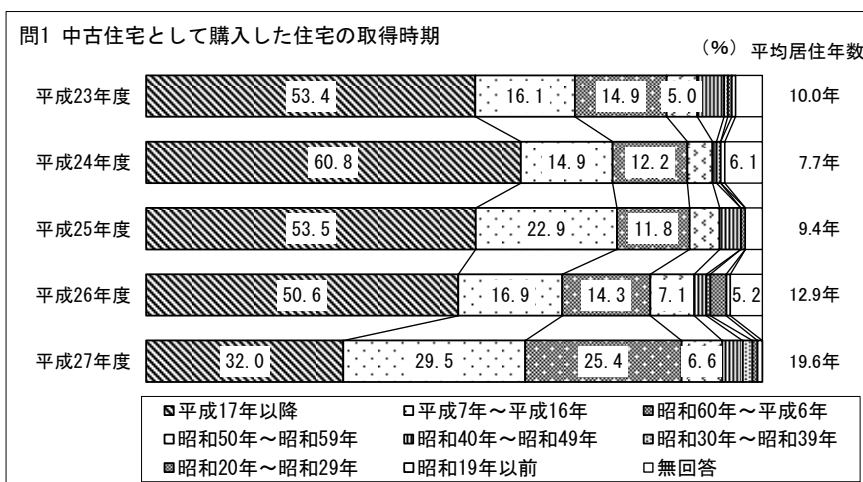
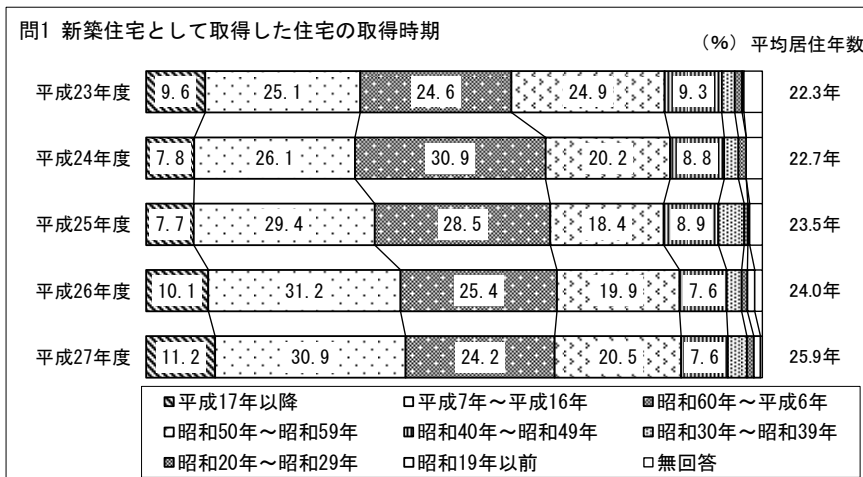
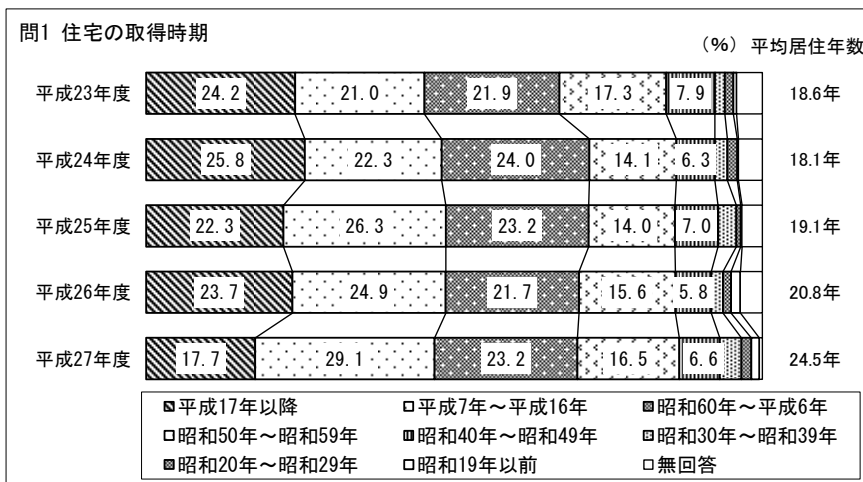
リフォーム実施世帯の住宅の取得方法は、「注文住宅建築」が35.1%、「分譲住宅購入」が30.0%で、新築住宅として取得した割合が6割を超える。他方、「中古住宅購入」は22.3%。



(2) 住宅の取得時期

今回リフォームした住宅の、「新築住宅として取得した住宅」の取得時期は、「平成7年～平成16年」が30.9%で最も多い。平均居住年数は25.9年。

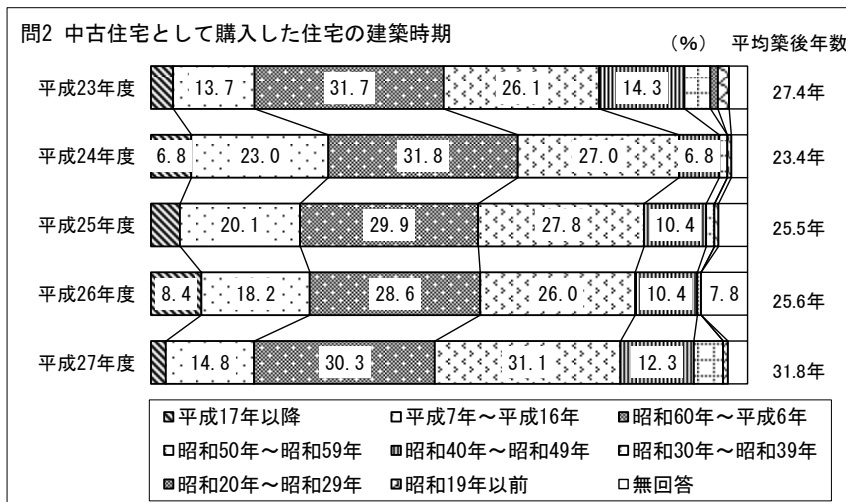
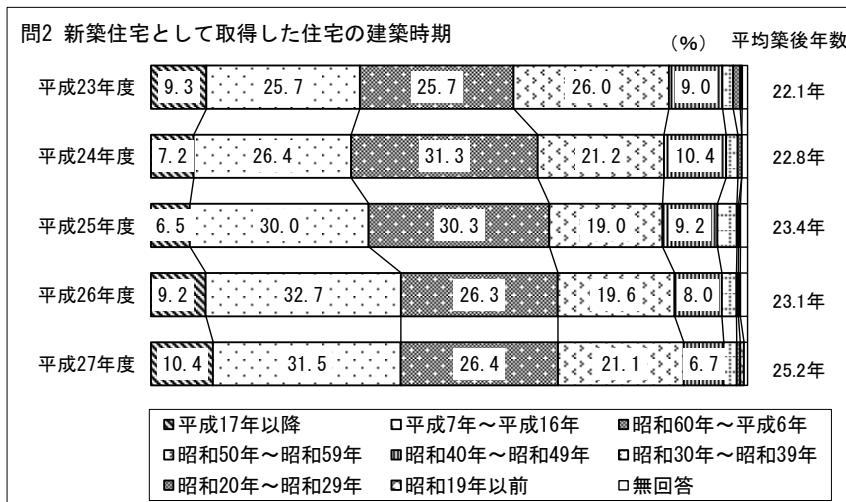
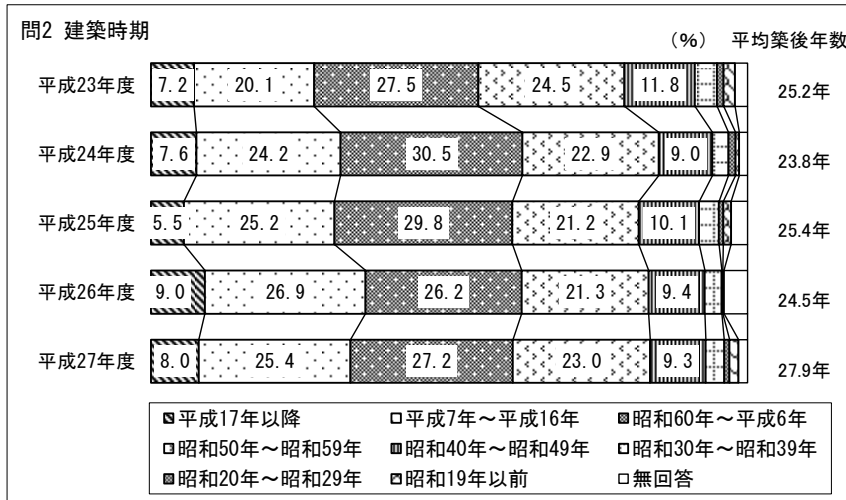
他方、「中古住宅として購入した住宅」の取得時期は、「平成17年以降」が32.0%で最も多く、平均居住年数は19.6年。



(3) 建築時期

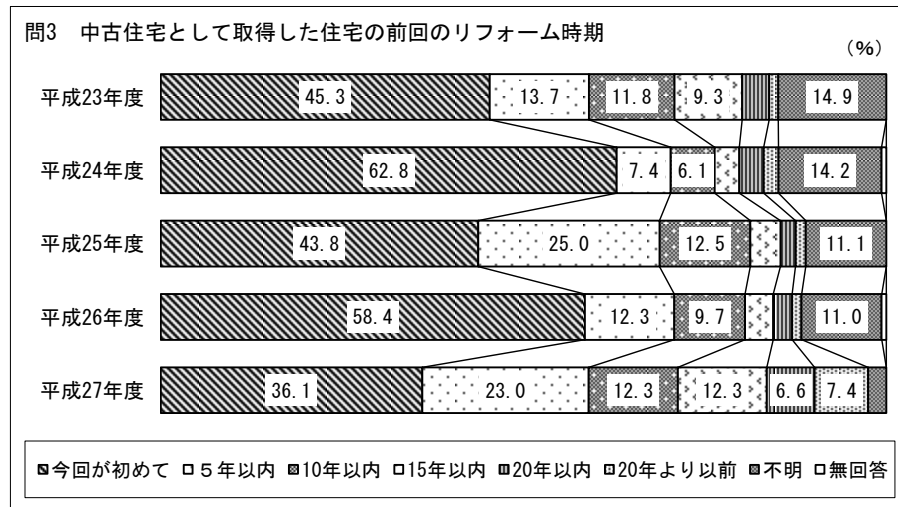
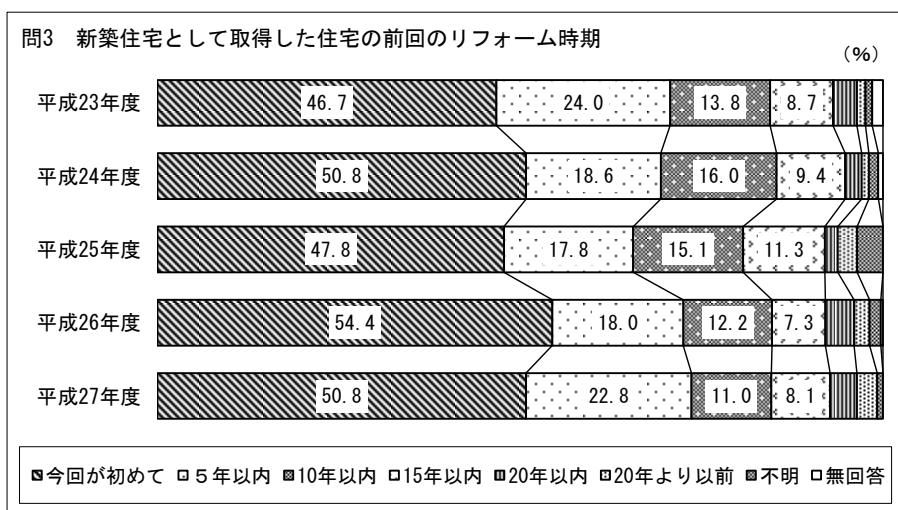
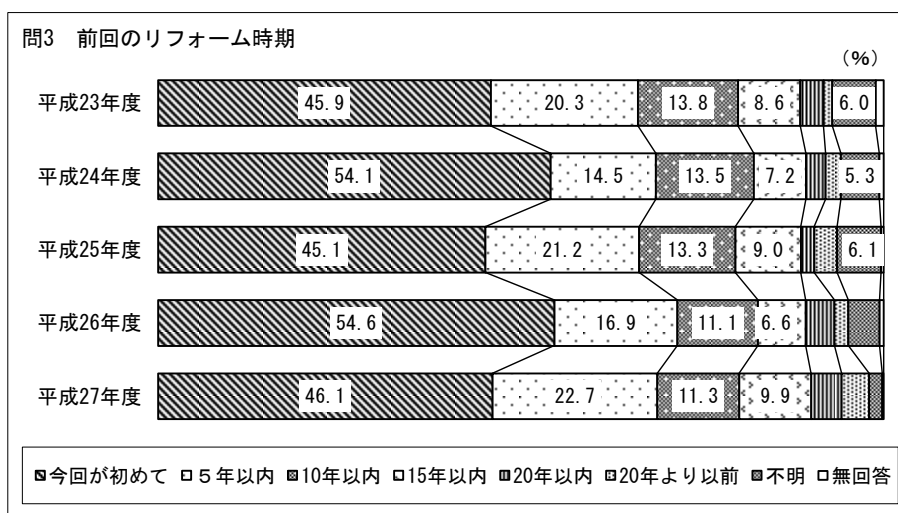
リフォームした住宅の、「新築住宅として取得した住宅」の建築時期は、「平成7年～平成16年」が31.5%で最も多く、平均築後年数は25.2年。

他方、「中古住宅として購入した住宅」の建築時期は、「昭和50年～昭和59年」が31.1%で最も多く、平均築後年数は31.8年。



(4) 前回のリフォーム時期

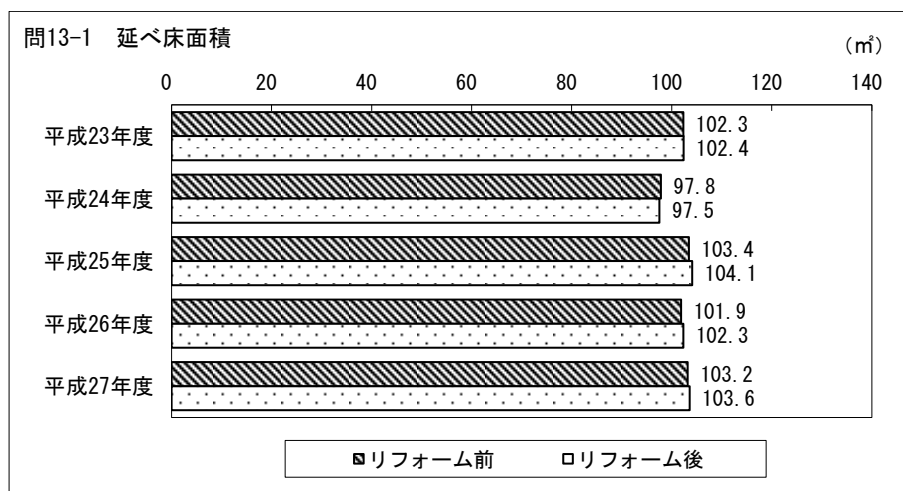
前回のリフォーム時期をみると、「今回が初めて」が46.1%で最も多く、次いで「5年以内」が22.7%。



7.2.2 リフォーム前後の住宅の比較

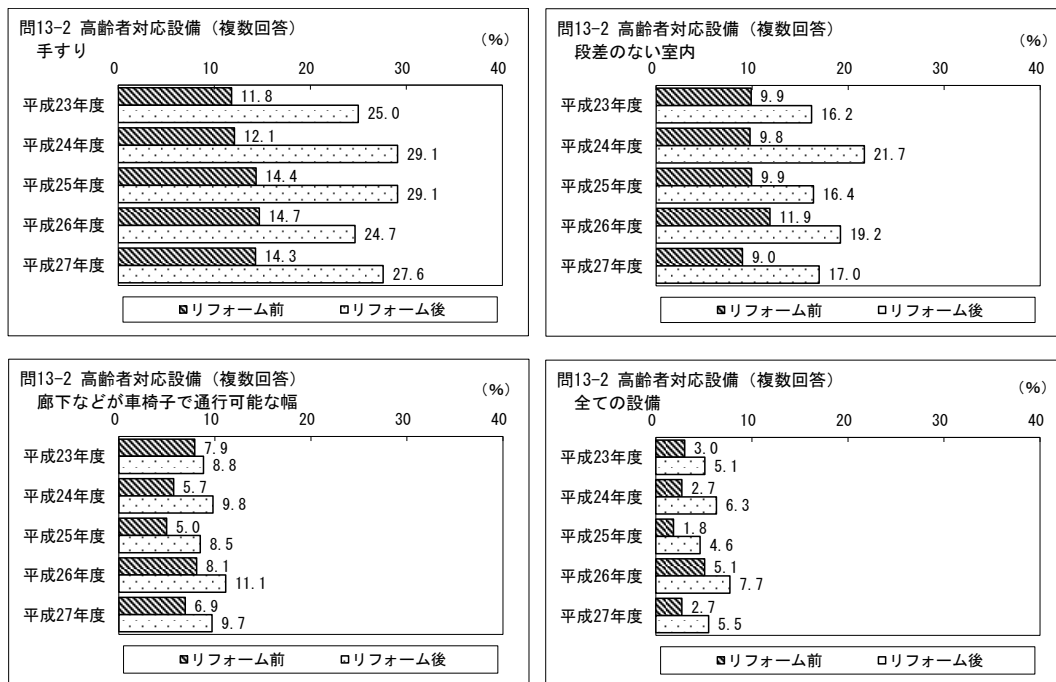
(1) 延べ床面積

リフォーム後の延べ床面積は、リフォーム前と比べ大きな変化はない。



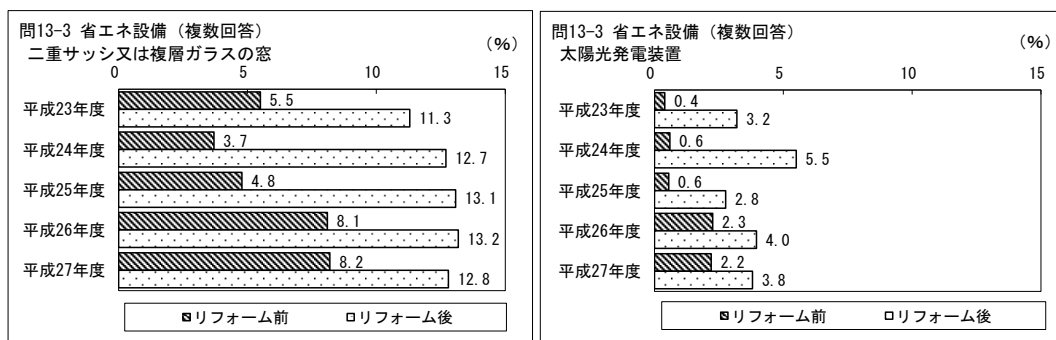
(2) 高齢者対応設備

高齢者対応設備が整備されている割合をリフォーム前後で比較すると、いずれの設備もリフォーム後の整備率が高くなっており、リフォーム後は「手すり」が27.6%、「段差のない室内」が17.0%、「廊下などが車椅子で通行可能な幅」が9.7%、「全ての設備」は5.5%。



(3) 省エネ設備

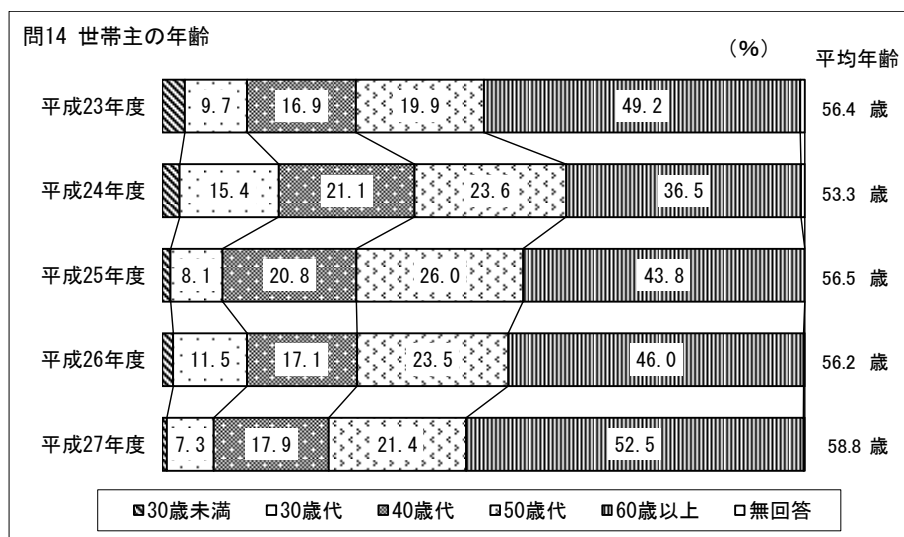
省エネ設備の整備状況を見ると、いずれもリフォーム前より整備率が高くなっており、リフォーム後の整備率は「二重サッシ又は複層ガラスの窓」が12.8%、「太陽光発電装置」が3.8%。



7.3 世帯に関する事項

7.3.1 世帯主の年齢

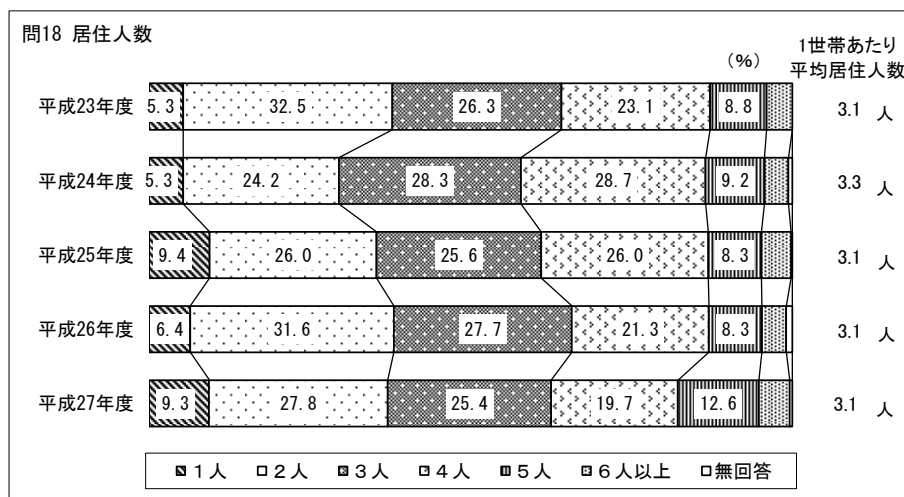
リフォーム実施世帯の世帯主は、60歳以上が52.5%で最も多く、次いで50歳代が21.4%、40歳代が17.9%で、平均年齢は58.8歳。



7.3.2 居住人数

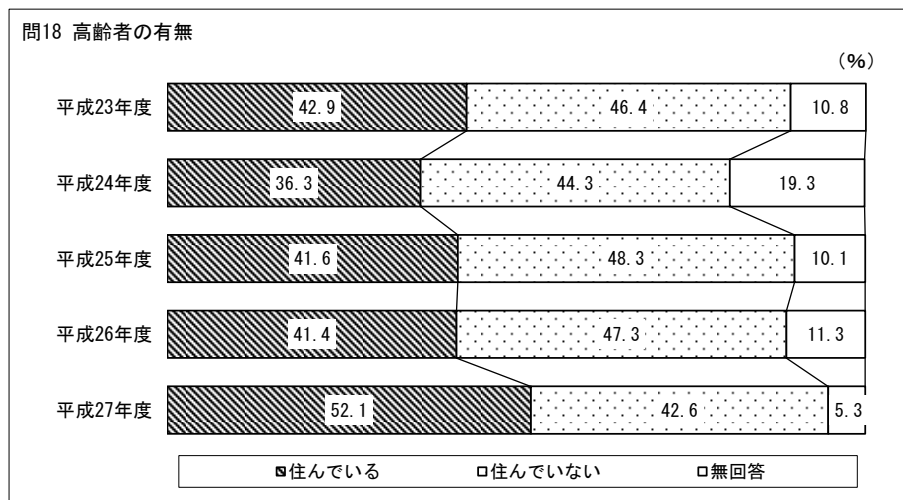
(1) 居住人数

リフォーム実施世帯の居住人数は、2人、3人、4人がそれぞれ27.8%、25.4%、19.7%で、一世帯あたりの平均居住人数は3.1人。



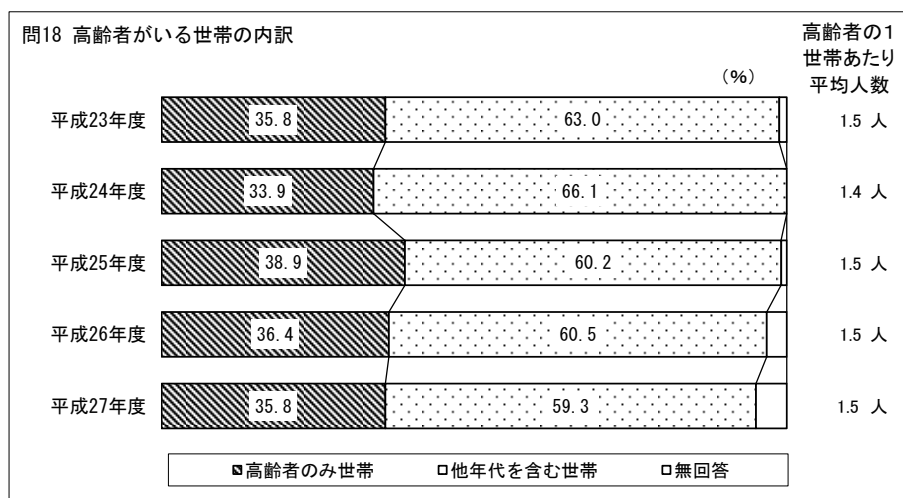
(2) 高齢者の有無

リフォーム実施世帯のうち高齢者のいる世帯の割合は52.1%。



(3) 高齢者のいる世帯の内訳

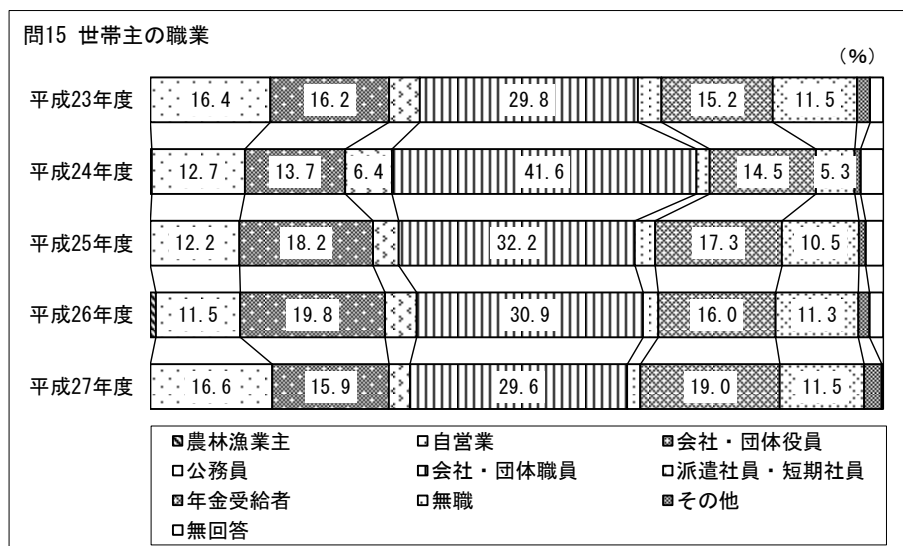
高齢者がいる世帯のうち、高齢者のみの割合は35.8%。また、高齢者がいる世帯における高齢者の平均人数は1.5人。



7.3.3 世帯主の職業

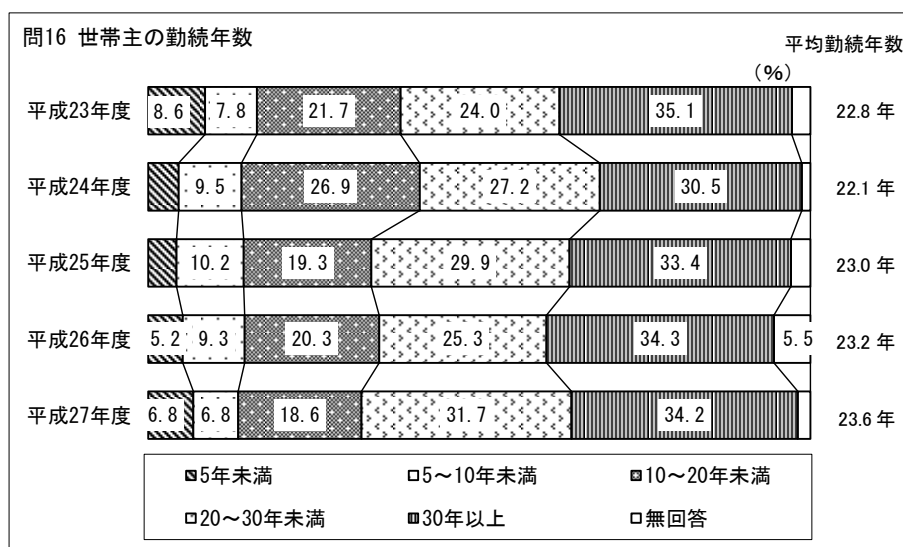
(1) 世帯主の職業

世帯主の職業は、「会社・団体職員」が29.6%で最も多く、次いで「年金受給者」が19.0%。



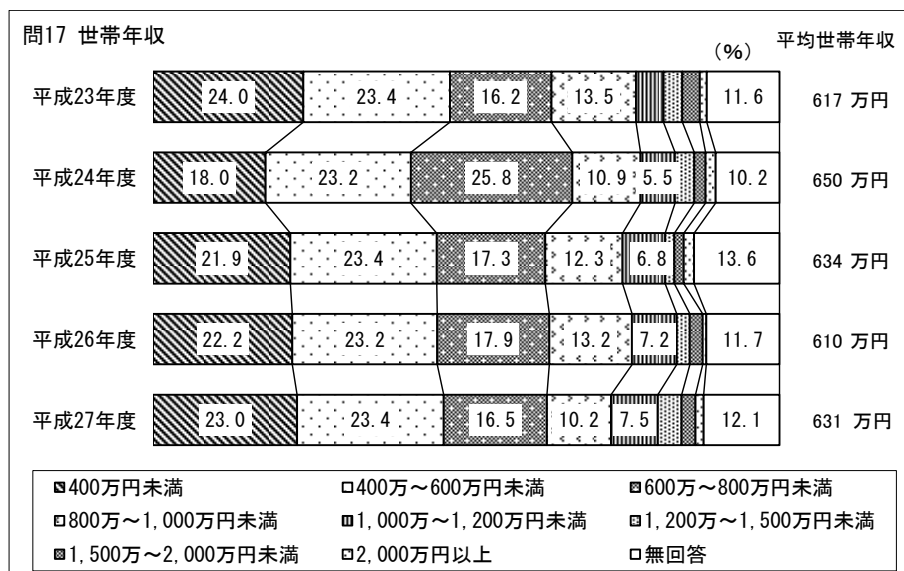
(2) 世帯主の勤続年数

世帯主の勤続年数は、「30年以上」が34.2%で最も多く、次いで「20～30年未満」が31.7%、「10～20年未満」が18.6%。平均勤続年数は23.6年。



7.3.4 世帯年収

リフォーム実施世帯の世帯年収は「400万円～600万円未満」が23.4%で最も多く、次いで「400万円未満」が23.0%。平均世帯年収は631万円。

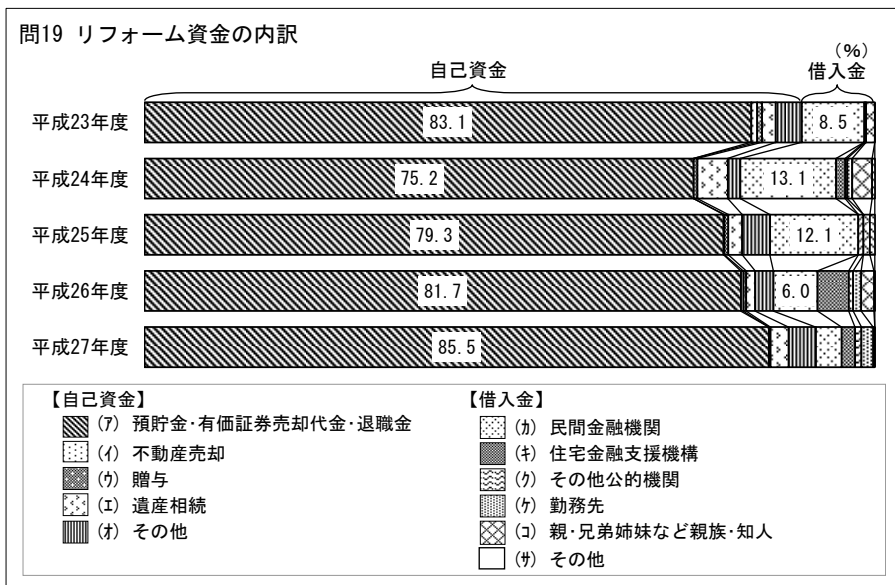
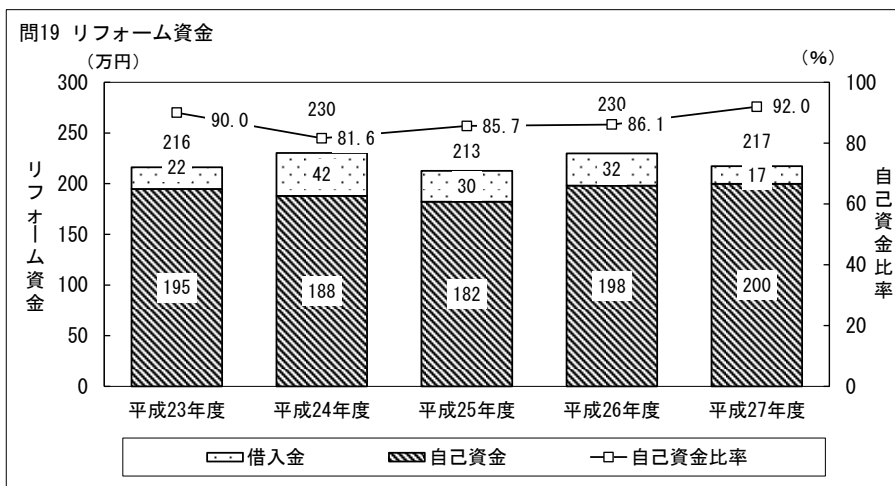


7.4 資金調達に関する事項

7.4.1 リフォーム資金

リフォーム資金は平均 217 万円で、このうち自己資金は 200 万円、自己資金比率は 92.0%。

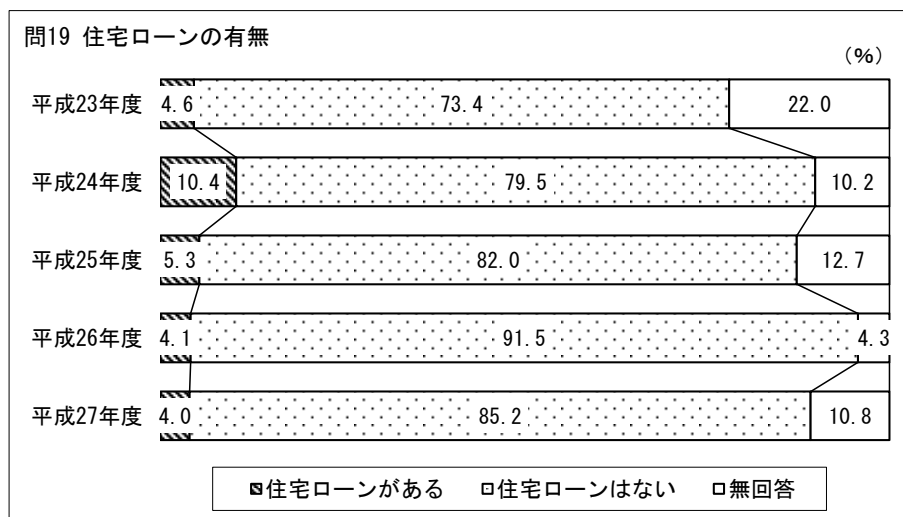
自己資金の内訳をみると、「預貯金・有価証券売却代金・退職金」が最も多い。また、借入金の内訳をみると、「民間金融機関」が最も多い。



7.4.2 住宅ローン

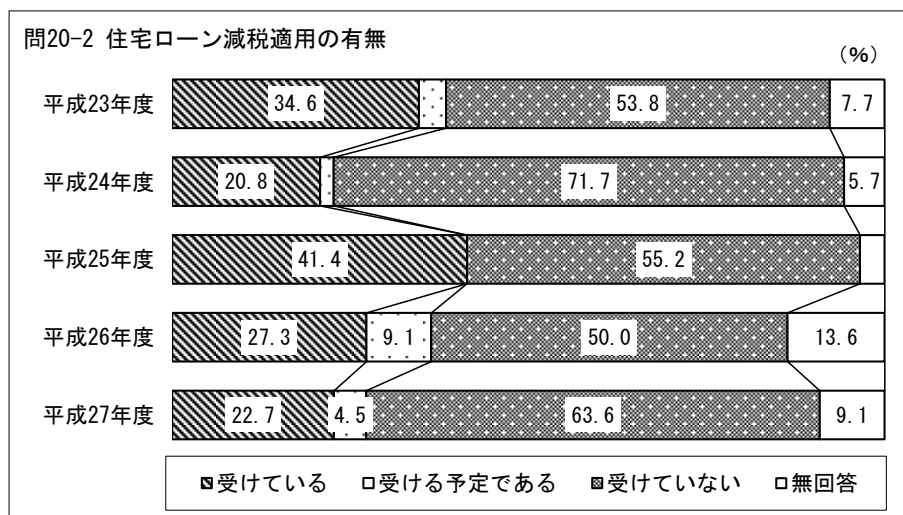
(1) 住宅ローンの有無

リフォームに関する住宅ローンがある割合は、4.0%。



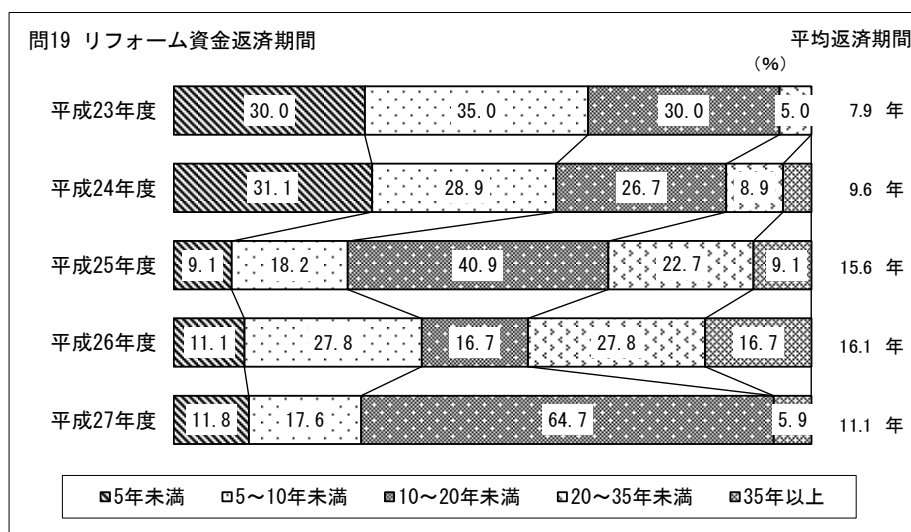
(2) 住宅ローン減税制度

リフォームに関する住宅ローンを有する世帯のうち、住宅ローン減税の適用を「受けている」、もしくは「受ける予定である」を選択した世帯の割合は 27.2%。



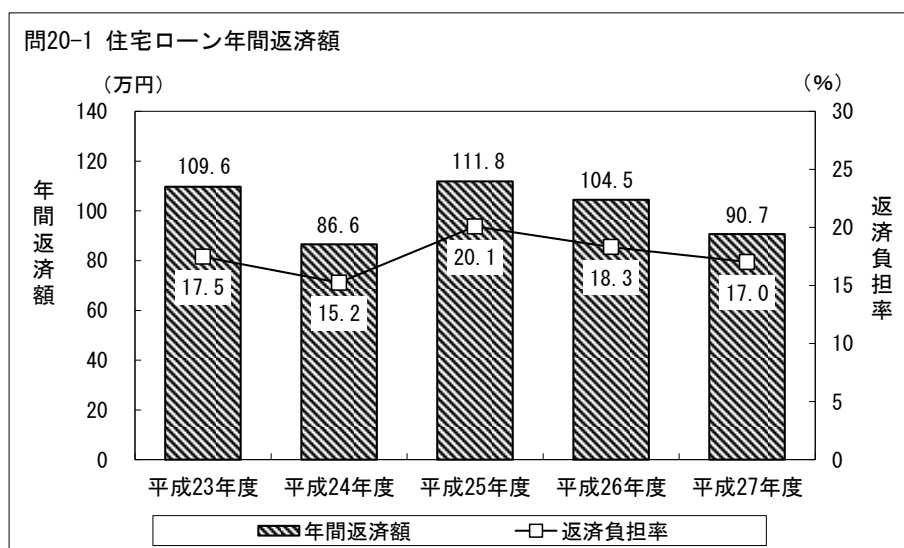
(3) 返済期間

リフォーム資金借入金の返済期間は、「10～20年未満」が64.7%で最も多い。平均返済期間は11.1年。



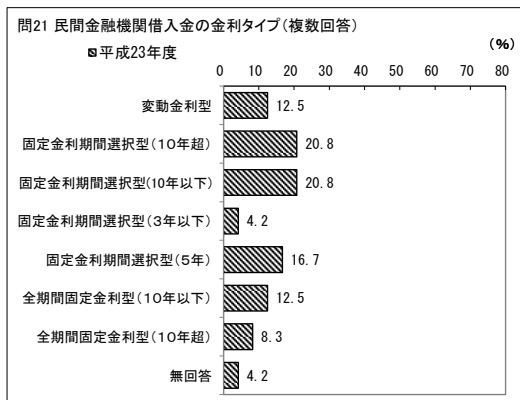
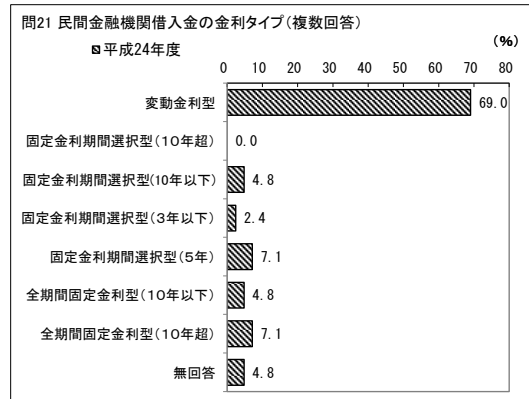
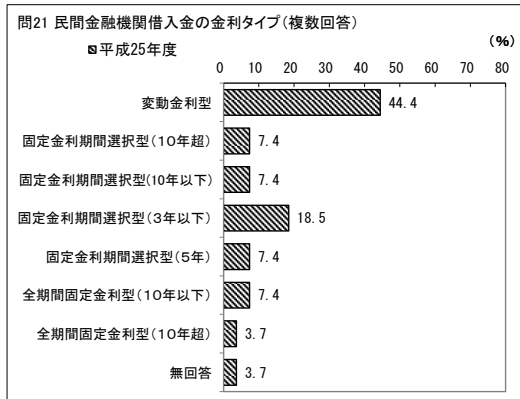
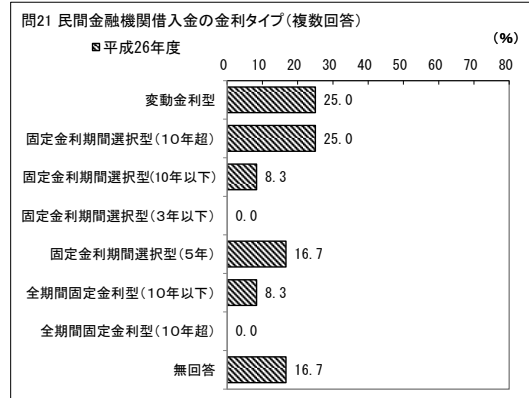
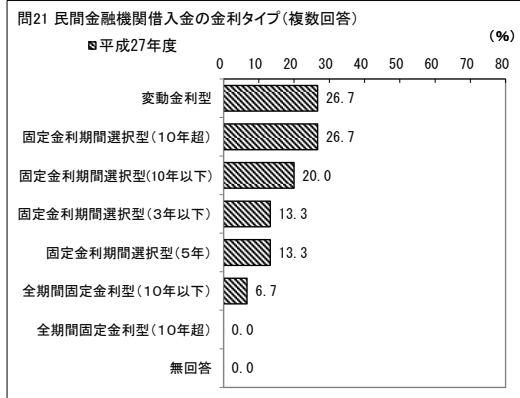
(4) 年間返済額

リフォームに関する住宅ローン年間返済額は平均で90.7万円。また、年収に対する住宅ローンの返済負担率は17.0%。



(5) 金利タイプ

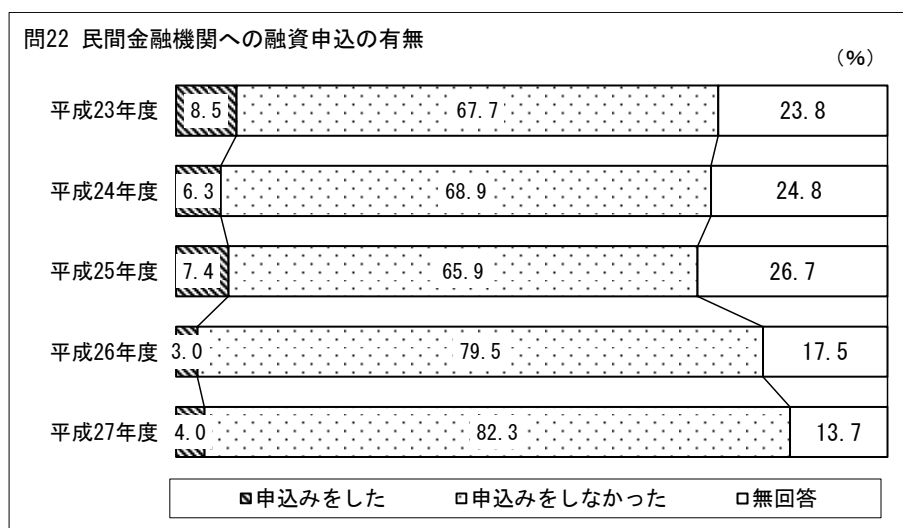
民間金融機関からの借入金の金利タイプは、「変動金利型」、「固定金利期間選択型（10年超）」がともに26.7%。



7.4.3 民間金融機関への融資申込

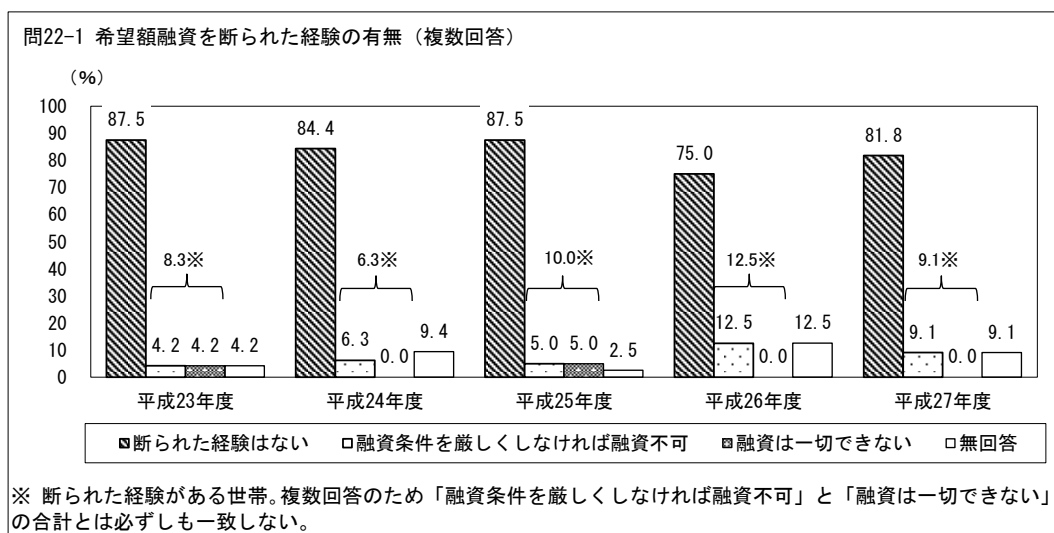
(1) 融資申込の有無

民間金融機関に融資を申請した世帯は、4.0%。



(2) 希望額融資を断られた経験

民間金融機関に融資を申し込んだ世帯について、希望額融資を断られた経験の有無をみると、9.1%の世帯が「融資条件を厳しくしなければ融資不可」として、希望額融資を断られる経験をしている。



7.4.4 住宅ローンの負担感

住宅ローンについて、「非常に負担感がある」と「少し負担感がある」の合計が、68.1%。

