

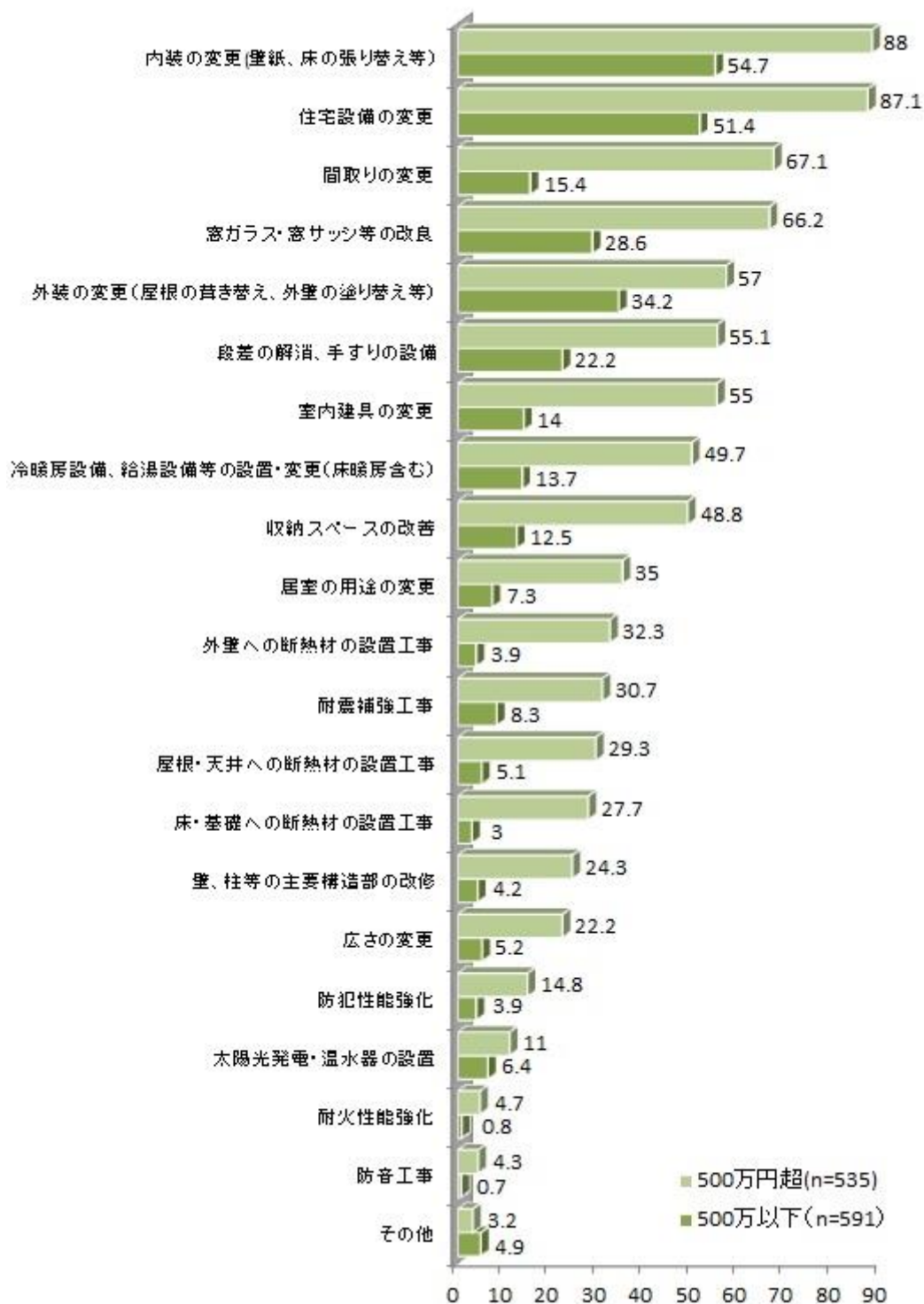
平成24年度住宅リフォーム実例調査

内装・設備変更が高い比率

住宅リフォーム推進協議会が3月に結果発表

一般社団法人住宅リフォーム推進協議会は3月18日に「平成24年度第10回住宅リフォーム実例調査」を発表した。

【戸建て住宅】
リフォーム工事の内容契約金額別(複数回答)



1、世代別リフォームの特徴

～戸建ての若い世代では、住み替えによるリフォームニーズがみられる～

リフォーム工事は、前回と同様、“使い勝手の改善”や“住宅・設備の老朽化”が上位に。

一方、2世代同居など“他の世帯との同居に対応するため”や“中古住宅の購入に合わせて”、“相続等により住宅の所有者が入れ替わったため”などの比率が高く、“住み替え”によるリフォームがみられる。また、マンションの30代以下では“中古住宅の購入に合わせて”が50%と高い比率となっている。

2、工事の規模(契約金額)別リフォームの特徴

～戸建ての500万円を超えるリフォームは性能向上の比率が高まる～

戸建てで500万円を超えるリフォームでは“省エネ化”、“高齢化対応”、“耐震性等安全性の向上”などの性能向上リフォーム比率が高くなる。またマンションでは、“中古住宅の購入に合わせて”300超～500万円以下のリフォームが行われている。500万円を超えるリフォーム工事内容は、戸建て、マンションともに“内装の変更”、“住宅設備の変更”の比率が高い(別図参照)。

戸建てでは“間取りの変更”、“室内建具の変更”などが5割を越え、マンションでは、“間取りの変更”、“室内建具の変更”、“収納スペースの改善”の比率が7割を越えている。

3、施主の年齢の特徴

～中古住宅購入時のリフォームに不動産仲介業者が関与したのが約4割～

施主の年齢は、60代以上の比率が増加している。今回の調査では、60代以上が全体の半数を超えていた。

4、中古住宅購入時のリフォームの特徴

～マンションでも施主の年齢は60代以上のウエイトが高い～

中古として住宅を取得した場合「入居前または入居後(今回のリフォームを行うまでの居住期間0年)にリフォームを実施」した比率は、戸建てで35.2%、マンションでは54.0%であった。

前回調査は(戸建て43.3%、マンション36.7%)。リフォーム実施に“不動産業者から施工者の紹介を受けた”は戸建て13.1%、マンション40.4%であった。

5、復興支援・住宅エコポイントについて

～復興支援・住宅エコポイントでは、“高断熱浴槽”や“節水トイレ”などへの活用も進んだ～

復興支援・住宅エコポイントを「利用した」は全体では33.4%。対象工事は「窓の省エネ改修」が中心だが、「高断熱浴槽の設置」や「節水トイレの設置」の比率が上昇しており、多様な工事への活用がみられた。

復興支援・エコポイント制度のリフォーム促進効果は、事業者の約6割が「効果があった」と肯定的にとらえている。

6、消費税率アップによる影響

～消費税率アップにより“導入前後の駆け込み、落ち込み”があると考えている事業者が多い～

消費税率アップの影響は、全体の甲3%が「影響がある」と回答。

影響あると考える事業者の約9割が、「導入前の駆け込み導入後の落ち込み」をあげている。

調査は平成24年9月～11月に請負事業者へのアンケートで行われた。