

平成25年度住宅リフォーム実例調査 報告書まとめ3月発行 高額のリフォーム件数が増加

一般社団法人住宅リフォーム推進協議会は、3月20日東京千代田区の私学事業団会議室を会場にして「平成25年度住宅リフォーム実例調査報告書(平成25年3月発行)」の完成記者発表会を行った。

同会では、「報告書」と要旨を解説した「プレスリリース」、同会刊行の「住宅リフォームガイドブック」などが配布され、同会庄司事務局長の司会、黒岩監事・環境整備委員会委員長の挨拶、続けて、同会安井総務部長がプレスリリースを説明、質疑応答などが行われた。住宅リフォームの動向は内装業界にとっても重大事、その要旨を紙幅の許す限り紹介してみよう。

同会はこの調査を平成15年度から継続実施しており今回で11回目になる。

調査対象は、平成24年9月～平成25年8月の住宅リフォーム工事の施工完了物件で、リフォーム事業者に調査票を配布し回答を求めている。

調査内容は、住宅リフォームを実施した消費者の家族構成や目的、工事内容、契約金額、融資の利用、優遇税制や補助金の利用等。また、各種支援制度の利用状況や意見、今後の要望、人手や資材の充足状況等も聞いている。

このようにこの調査は、「リフォーム事業者が、自社の受託実績から任意で対象物件を選び施主に代わって回答する」という方法で実施されているもので、性能向上を伴う工事やローン・補助金等の利用状況などの設問が設定されていることから、本調査のサンプルは、工事の内容及び金額面で平均的なリフォームよりも大型物件にシフトしていると考えられる。本年度調査のサンプルの工事金額の平均は全体では796.3万円、戸建て838.5万円、マンション597.1万円である。

1.リフォーム市場全体の動向～高額リフォーム件数が拡大～

前年度までに比べ、高額のリフォーム件数が大きく増加した。

戸建てでは「1,000万円超」が前年度の22.4%から31.8%に増加し、マンションでも、特に「1,000万円超」が前年度の10.2%から19.1%と大幅に増加している。

住宅の築年数をみると、年数を経た住宅が増加しており、今年度は31年以上が戸建てでは26.6%、マンションでは22.4%と多くなっている。

2.リフォーム工事の特徴～年齢層によるリフォームの違いが顕著～

(1) リフォームを行う住宅の種類は、高齢層は新築住宅、若年層は中古住宅が多い。

リフォームした住宅の取得方法は、年代が高いほど「注文住宅」「分譲購入」で新築時からの住宅が7～8割となっている。これに対し、30代以下の層では戸建てでは約3割が「親からの相続等」、マンションでは7割弱が「中古住宅購入」となっている。特に「中古住宅購入」の場合は、入居前後のリフォームが戸建てで約半数、マンションでは6割を超えている。

(2) リフォームの目的は、高齢層では耐久性向上や省エネ対応が、若年層では2世帯同居や中古住宅購入をきっかけとしたものが多い。工事の目的は全体では「使い勝手、好みに変更(嗜好対応)」が多いが、施主の年代別にみると、戸建て、マンションともに高齢層では「高齢化への対応」の比率が高く、若年層では「子供の成長・世帯人員変更」の比率が高くなっている。年代が高くなるにつれ、戸建てでは「耐久性向上」や「耐震性・災害安全性の向上」が、マンションでは「省エネ対応」が増加している。

30代以下では戸建てでは「2世帯同居」などが、マンションでは「中古住宅の購入に合わせて」が多い。

(3) 若年層は、リフォーム金額も大きく、ローンの利用率も高い。

戸建ての30代以下では「1,000万円超」が約半数と大きな比率を占めている。

資金調達では、若年層は借入の利用率が高く、戸建ての30代以下ではローンの利用が4割を超えるなど、借り入れて規模の大きなリフォームをするケースが多いことがうかがえる。

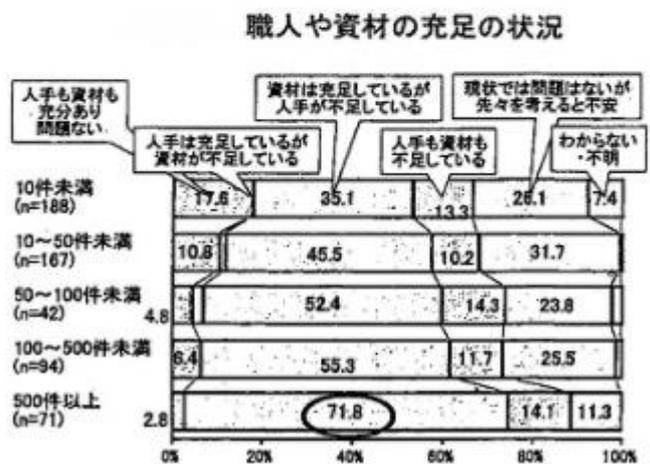
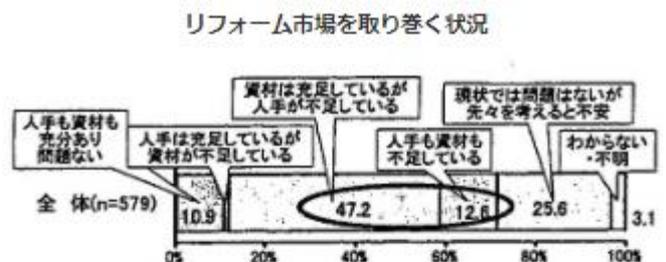
リフォーム市場を取り巻く状況 ～現状では人手不足が課題(事業者対象アンケートより)～

「資材は充足しているが人手が不足している」が47.2%、

「人手も資材も不足している」が12.6%と回答。

工事規模でみると、500件以上の事業者では、「資材は充足しているが人手が不足している」が71.8%と、大規模事業者ほど、人手不足感が強い。

壁装新聞(第409号)より引用



職人や資材の充足の状況【事業規模別】