

## 平成25年度住宅市場動向調査結果

### 住まいの需要の基礎資料 住宅取得時の検討・新築か中古かリフォームの動機・内容も調査

国土交通省は7月14日に平成25年度住宅市場動向調査の結果を発表した。

この調査は、住宅の建設、購入、リフォーム等の実態把握・分析を行い、住宅政策企画立案の基礎資料とすることを目的に、平成13年度より継続実施しているものである。この調査結果は、内装産業にとってもこれからの需要を考える上で貴重な資料でもある。紙幅の関係でその全容掲載は難しいが、業界に特に関係深い部分を一部抜粋して紹介しよう。

#### 調査結果の概要

発表資料には、調査の目的や調査結果をコンパクトにまとめた「調査結果の概要」があるので、次の各項を抜粋・紹介する。

#### 調査方法

調査は平成24年4月から25年3月までの間に、建築・購入・入居・増改築・模様替え等をした人を対象にして、住宅の種類ごとに次のようなアンケート調査を行っている。

注文住宅・建築し入居済みの世帯主に郵送による調査をしている。

分譲住宅・購入し入居済みの人に、訪問留め置き調査をしている。

中古住宅・入居済みか手続きが済み次第入居予定の人に、訪問留め置き調査をしている。

民間賃貸住宅・入居した人に、訪問留め置き調査をしている。

リフォーム住宅・増築・改築・模様替え等の工事を行なって住んでいる人に、訪問留め置き調査をしている。

### 住み替え・建て替え・リフォームに関する事項

#### 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。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。

##### 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44.4%と最も多い。

分譲戸建住宅取得世帯では、「一戸建てだから」が64.3%と最も多く、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62.4%と最も多くなっている。

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73.8%、74.3%、56.6%となっている。

##### 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、注文住宅取得世帯以外では、「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、「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」といった理由が続く。

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ごろだったから」が最も多く、「新築住宅にこだわらなかった」が続く。

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47.1%と最も多く、次いで「台所・浴室・給湯器などの設備が不十分だった」が28%、「家を長持ちさせるため」が23.6%となっている。

2. リフォームの内容

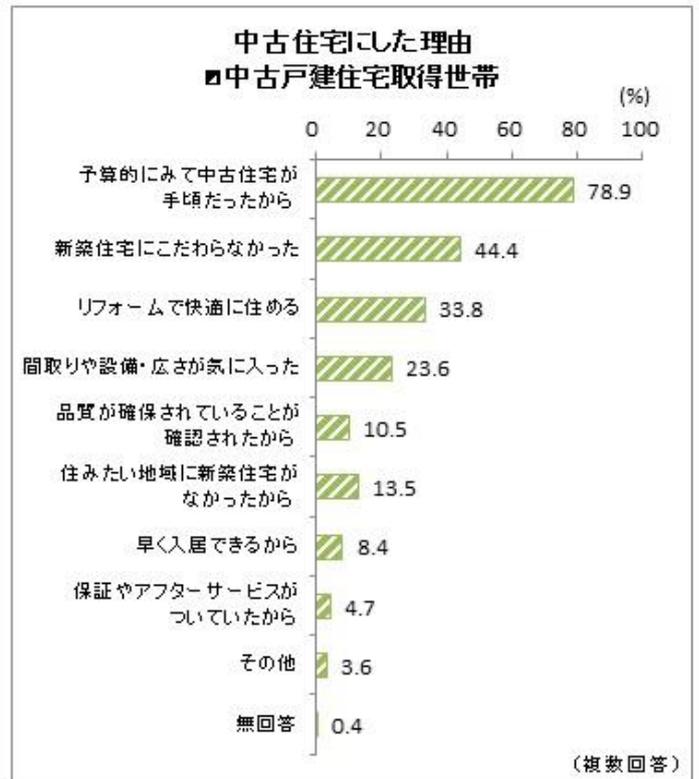
リフォームの内容をみると、「住宅内の設備の改善・変更」が46.8%と最も多く、次いで「内装の模様替えなど」が41.6%、「住宅外の改善・変更」が34.4%となっている。

施工者・物件に関する情報収集方法

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「新聞等の折り込み広告で」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「知人等の紹介で」が最も多い。





壁装新聞(第414号)より引用