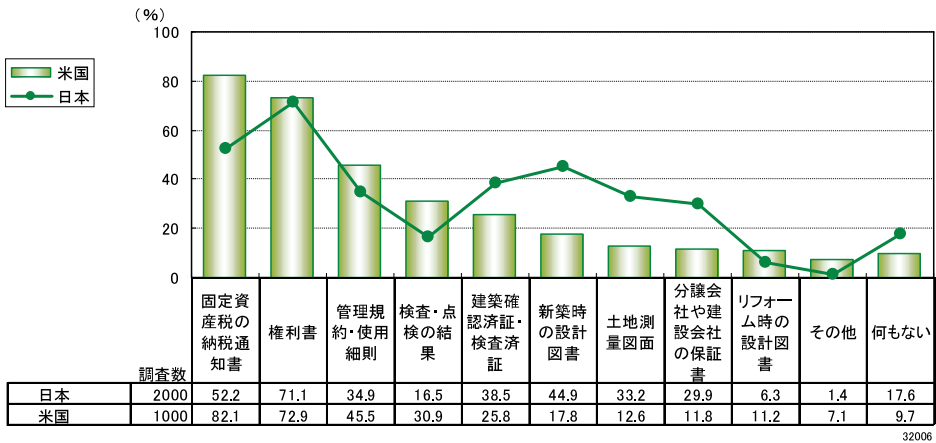


■現在の住居のすぐに取り出せる形で保管している書類(全体／複数回答)



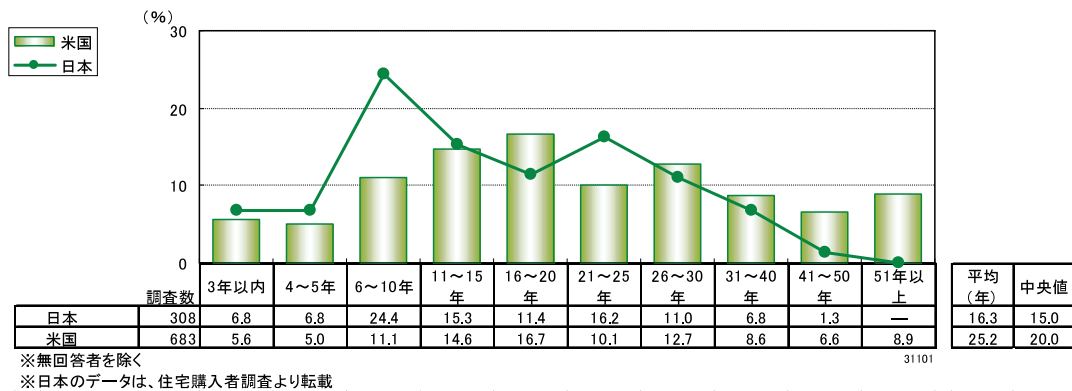
▶ どちらかというと日本のほうが住宅図書の保管はなされているといえる。

中古住宅のリフォームに関する意識・行動比較



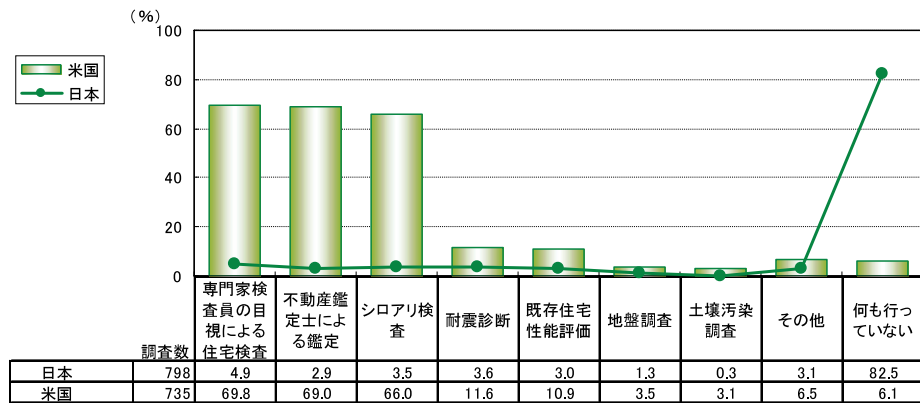
1 -03 | 取得時のリフォーム／築年数

■現在の住宅を取得した時点の築年数(中古住宅購入者／単一回答)



▶ 中古住宅の購入時点の築年数をみると、日本では「6～10年」が多く平均築年数は16.3年。米国では「16～20年」が多く平均築年数は25.2年。米国のほうが古い物件が多いことが分かる。

■現在の住居を取得する際の住宅検査（中古住宅購入者／複数回答）

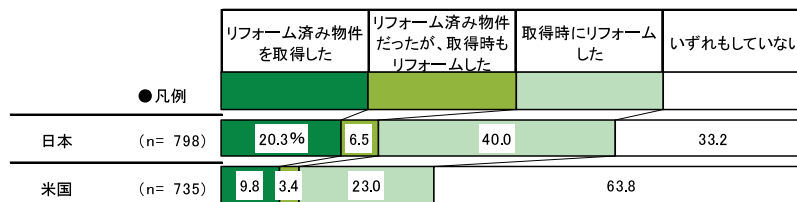


※日本のデータは、住宅購入者調査より転載

※「既存住宅性能評価」は米国調査では「Housing-quality evaluation for existing housing」と訳した

31102

■現在の住宅の取得時のリフォームの有無（中古住宅購入者／単一回答）



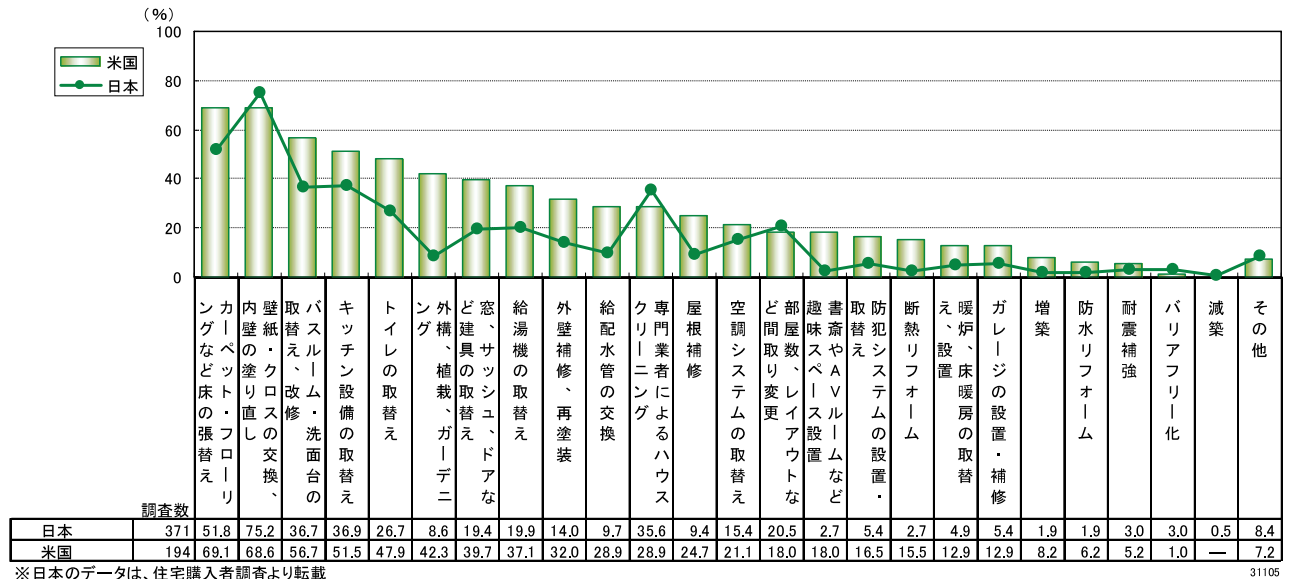
※日本のデータは、住宅購入者調査より転載

31103

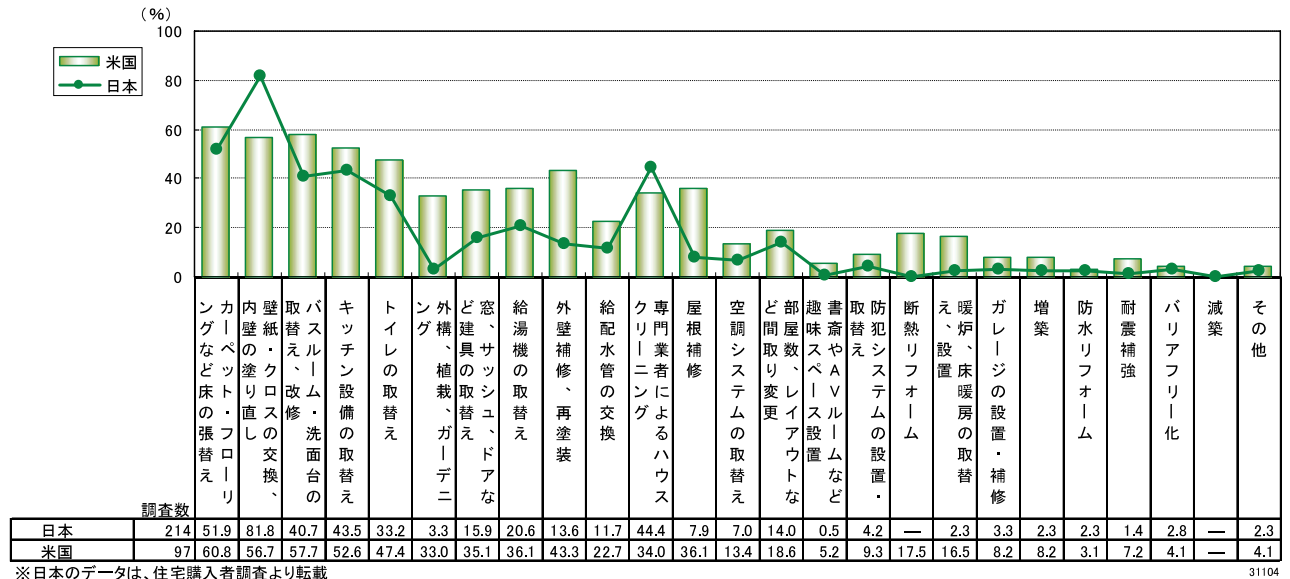
- ▶ 中古住宅を取得する際に行った住宅検査をみると、米国では「専門家検査員の目視による住宅検査」「不動産鑑定士による鑑定」「シロアリ検査」を7割近くが実施しているが、日本では8割以上が「何も行っていない」。
- ▶ 中古住宅の取得時のリフォームの有無をみると、日本では7割弱が何らかのリフォームを実施しているが、米国では6割強が取得時はリフォームを行っていない。

1 -03 | 取得時のリフォーム／リフォーム内容

■取得時の修繕やリフォーム内容(取得時リフォーム実施者／複数回答)

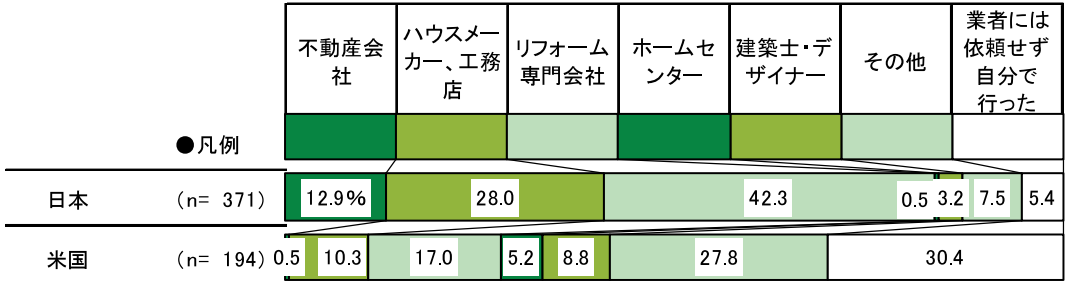


■前の持ち主の修繕やリフォーム内容(リフォーム済み物件取得者／複数回答)



▶ 取得時のリフォームは自分で実施する場合も前の持ち主が実施する場合も、日本は「壁紙・クロスの交換、内壁の塗り直し」と「専門業者によるハウスクリーニング」の2つの実施が多く、他は米国のほうが多い。特に「外壁補修、再塗装」と「外構、植栽、ガーデニング」「屋根補修」の実施は少ない。

■取得時のリフォーム工事の依頼業者（取得時リフォーム実施者／単一回答）



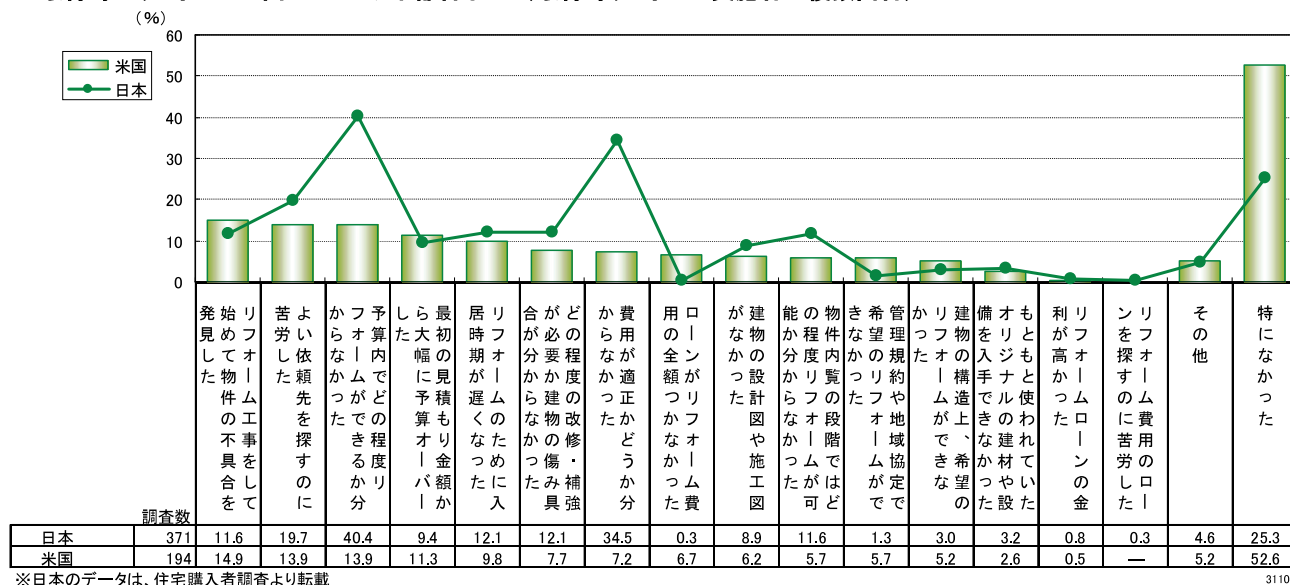
※日本のデータは、住宅購入者調査より転載 31106

▶ 取得時のリフォーム工事の依頼業者は、日本では「リフォーム専門会社」が42%で最も多く「ハウスメーカー、工務店」が28%と、この2つで7割に達する。「業者に依頼せず自分で行った」人はわずか5%。一方、米国では「業者に依頼せず自分で行った」が30%と最も多い。

※米国では「その他」が28%と多いが、この中には「ゼネラルコントラクター」というカテゴリーの会社が多い。また設備会社がリフォームを行うケースも多いが、それは「ハウスメーカー、工務店」に含まれていると考えられる。また「リフォーム専門会社」は米国調査では「House-improvement company」と訳したが、日本の「リフォーム専門会社」とはニュアンスが異なった。

1 -03 | 取得時のリフォーム／困ったこと・不都合なこと

■取得時のリフォームで困ったことや不都合なこと(取得時リフォーム実施者／複数回答)

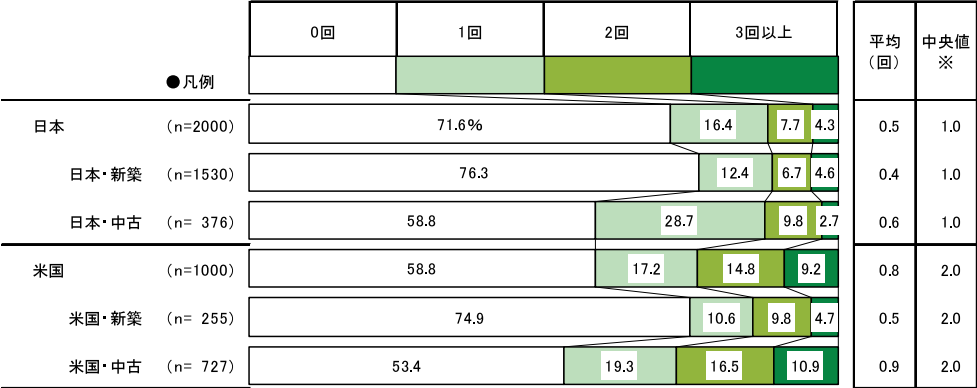


▶ 取得時のリフォームで困ったことや不都合なことをみると、日本では「予算内でどの程度リフォームができるか分からなかった」「費用が適正かどうか分からなかった」などお金の不透明さが突出して高い。米国ではいずれも低位で「特になかった」が53%と半数以上を占めた。

1 -03 | 入居後のリフォーム／回数・時期

取得時のリフォームは除き、入居して一定期間居住した後のリフォームについてたずねた。

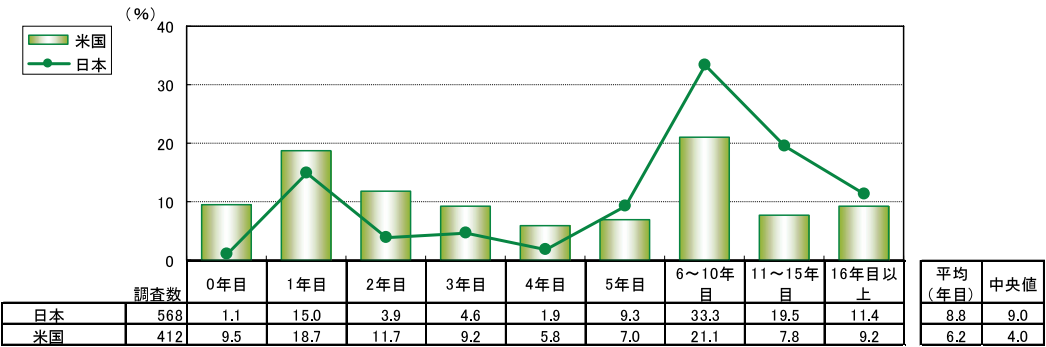
■現在の住宅の入居後のリフォーム回数(全体／単一回答)



※中央値のみ集計対象から「0回」を除く

31201

■最初のリフォーム時期(入居後)(入居後にリフォームした人／単一回答)



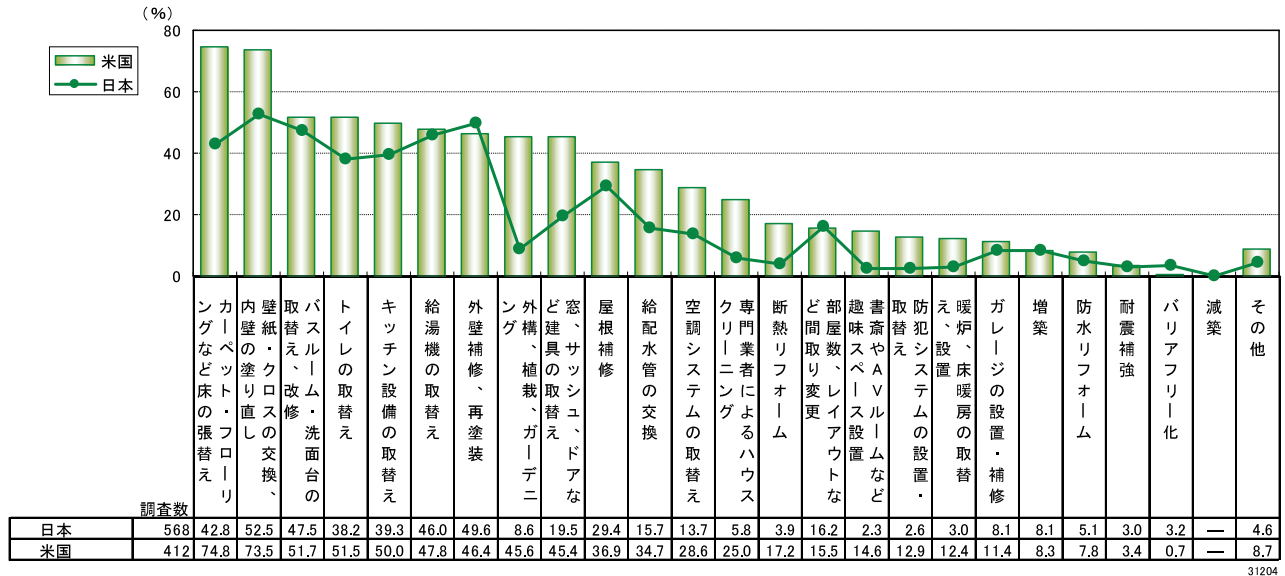
31202

- ▶ 入居後のリフォーム回数をみると、日本の平均が0.5回、米国の平均が0.8回となった。
新築では日米の差はあまりないが、中古では2回以上の複数実施者が日本の13%に対して米国は27%と倍の差がある。
- ▶ 入居後最初のリフォーム時期をみると、日米いずれも「6～10年」が最も多いが、5年目までの実施率においては日本が36%に対して米国では62%と6割以上が実施している。平均では日本8.8年に対し米国6.2年と、2年以上米国のほうが早く手を入れている計算になる。

1 -03 | 入居後のリフォーム／リフォーム箇所・内容

取得時のリフォームは除き、入居して一定期間居住した後のリフォームについてたずねた。

■修繕やリフォームした箇所（入居後にリフォームした人／複数回答）

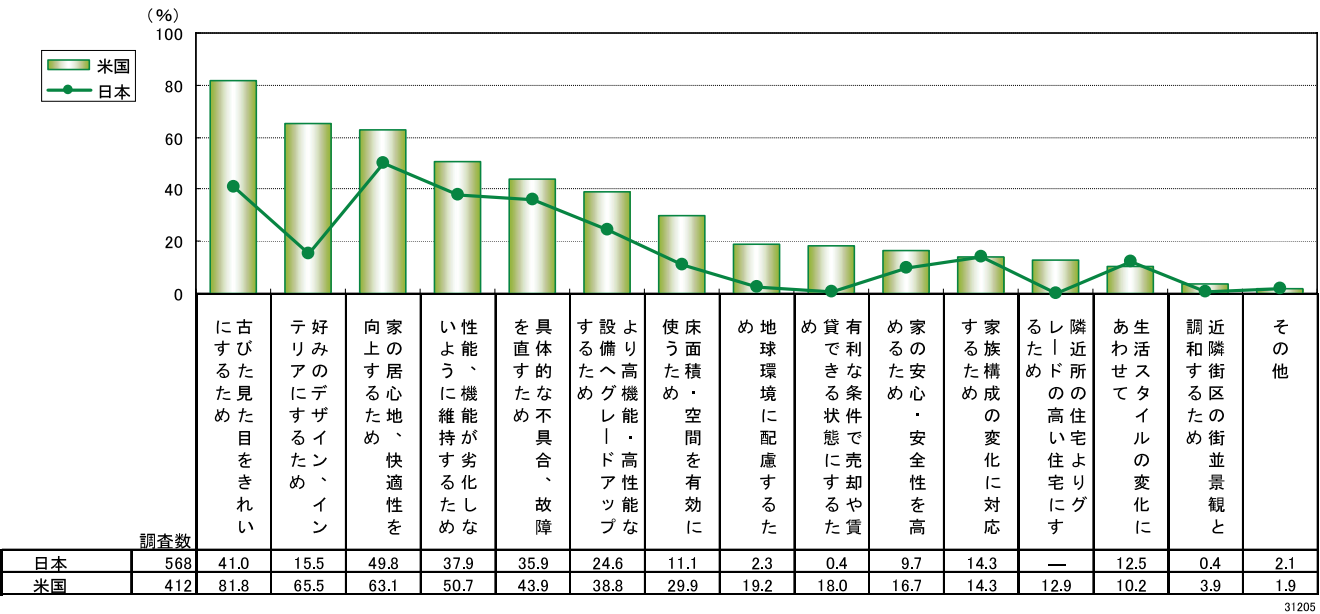


▶ 入居後の修繕やリフォームした箇所をみると、ほぼ全ての箇所において米国が上回っており、特に「外構、植栽、ガーデニング」は日本ではほとんど手を入れていない。上位の項目では唯一「外壁補修、再塗装」のみ米国よりも実施率が高い。

1 -03 | 入居後のリフォーム／リフォームの目的

取得時のリフォームは除き、入居して一定期間居住した後のリフォームについてたずねた。

■リフォームをした目的（入居後にリフォームした人／複数回答）



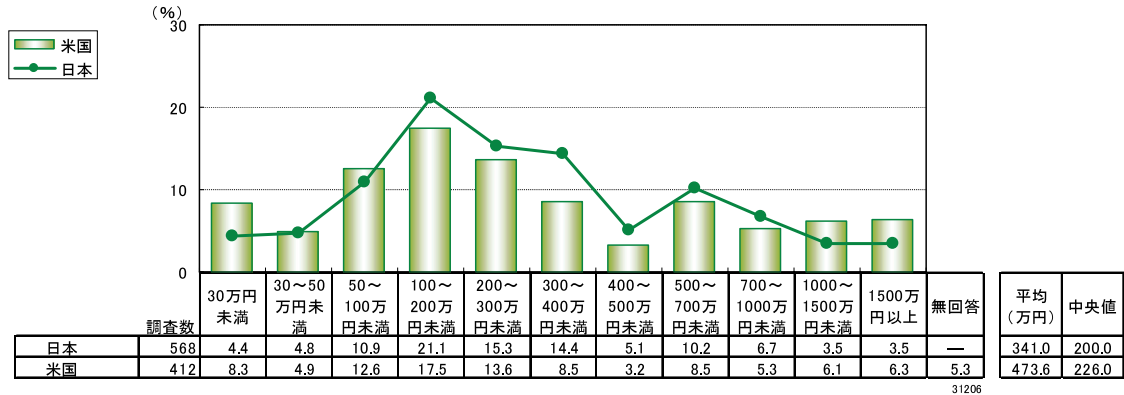
31205

- ▶ リフォームの目的をみると、米国がほぼ全ての項目で日本を上回っており、日本では目的が希薄であることがうかがえる。
- ▶ 日本では「家の居心地、快適性を向上するため」「性能、機能が劣化しないように維持するため」「具体的な不具合、故障を直すため」など相対的に補修・修繕のウエイトが高いが、米国では「古びた見た目をきれいにするため」「好みのデザイン、インテリアにするため」など好みや美観のウエイトが高い。

1 -03 | 入居後のリフォーム／費用

取得時のリフォームは除き、入居して一定期間居住した後のリフォームについてたずねた。

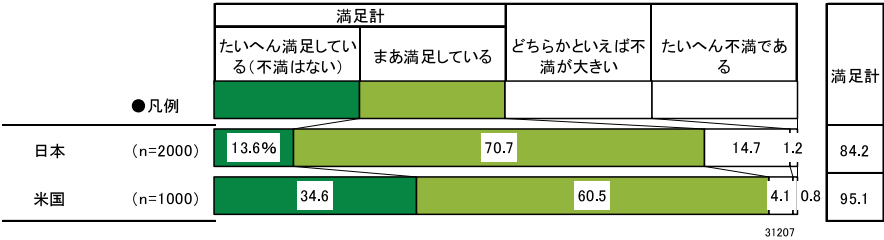
■現在の住宅を取得後の修繕・リフォーム費用（入居後にリフォームした人／単一回答）



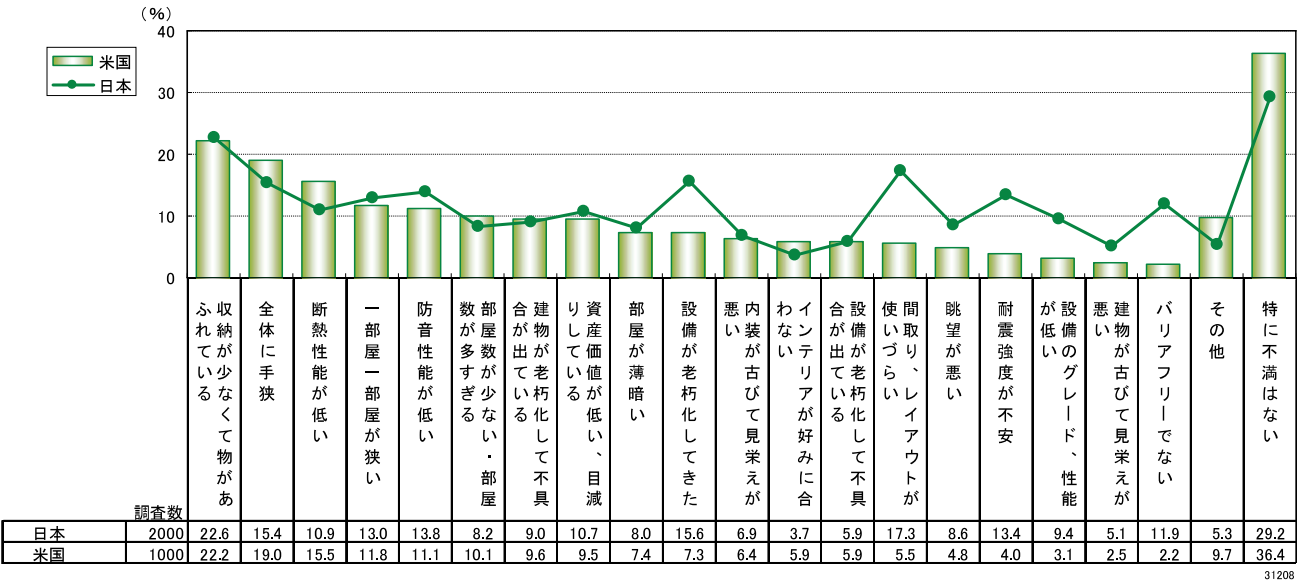
▶ 取得後の修繕・リフォーム費用をみると、日米とも「100～200万円未満」が最も多くほぼ同様な分布となっている。米国では1000万円以上の高額なリフォーム実施者のシェアが高いため、平均では日本の341万円に対して米国では474万円と130万円近く日本を上回っている。

1 - 03 | 現在の住宅の満足度

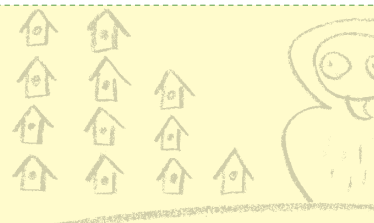
■現在の住宅の総合満足度(全体／単一回答)



■現在の住宅についての不満(全体／複数回答)

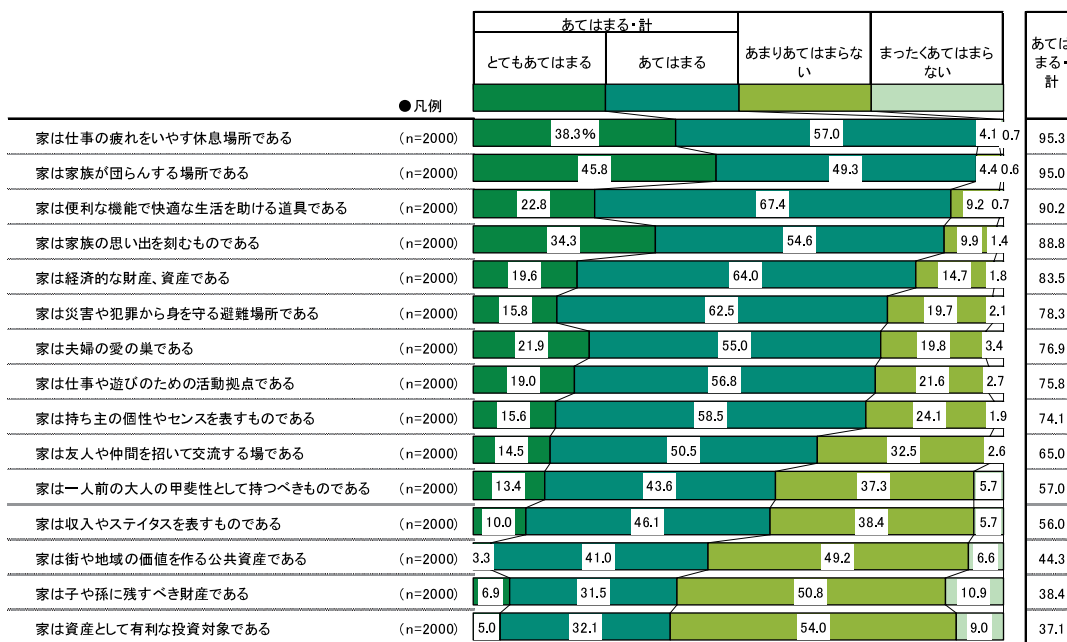


- ▶ 現在の住宅の満足度をみると、日本では84%、米国では95%が満足としているが、「たいへん満足している（不満はない）」では日本が14%にすぎないのに対して、米国では35%に達する。
- ▶ 現在の住宅についての不満をみると、日米いずれも「収納が少ない物がある」がトップであるが、日本では「間取り、レイアウトが使いづらい」「設備が老朽化してきた」「耐震強度が不安」「バリアフリーではない」などが米国と比べて不満が多い。



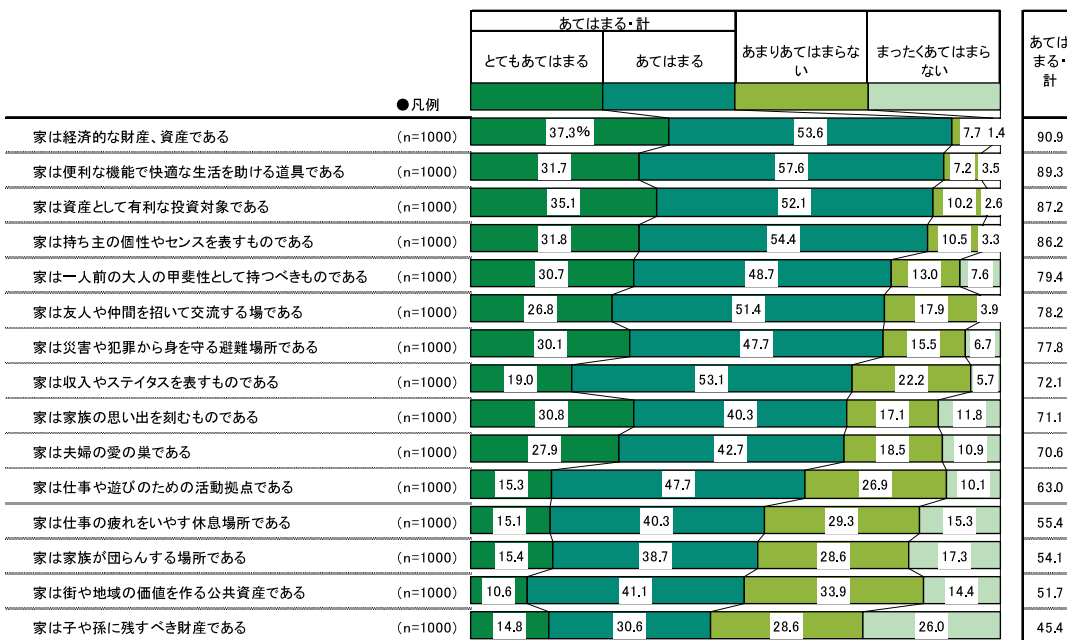
1 - 04 | 家の価値観

■家の価値観(全体／単一回答／日本)



33001-JP

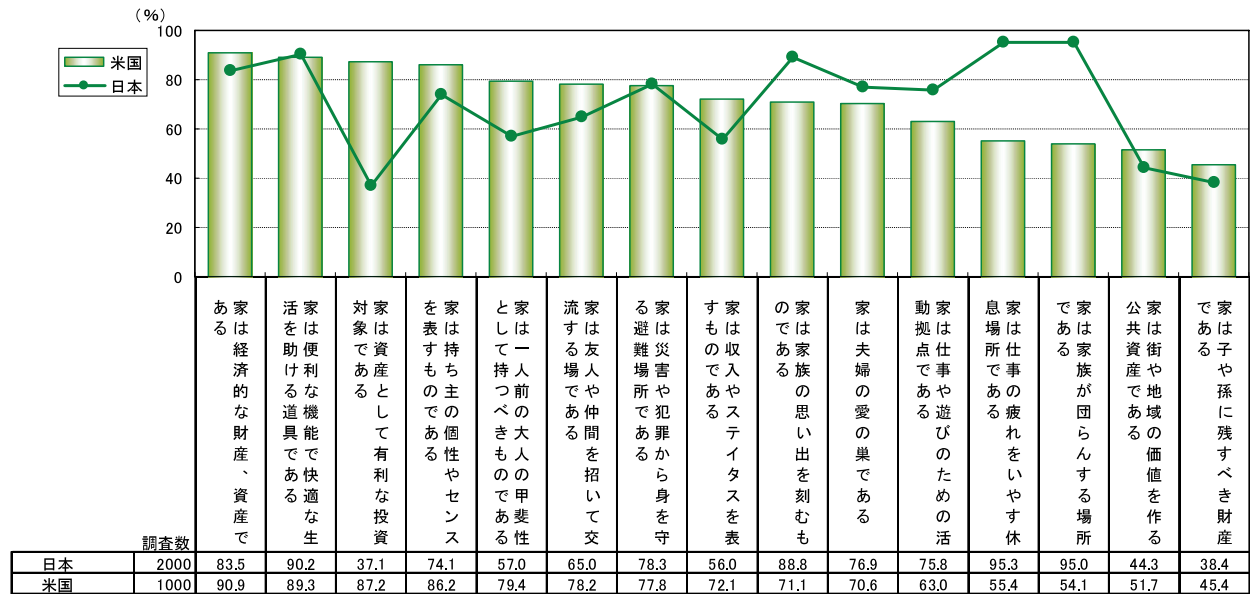
■家の価値観(全体／単一回答／米国)



33001-US

1 -04 | 家の価値観（あてはまる計）

■家の価値観【あてはまる計】（全体／それぞれ単一回答）



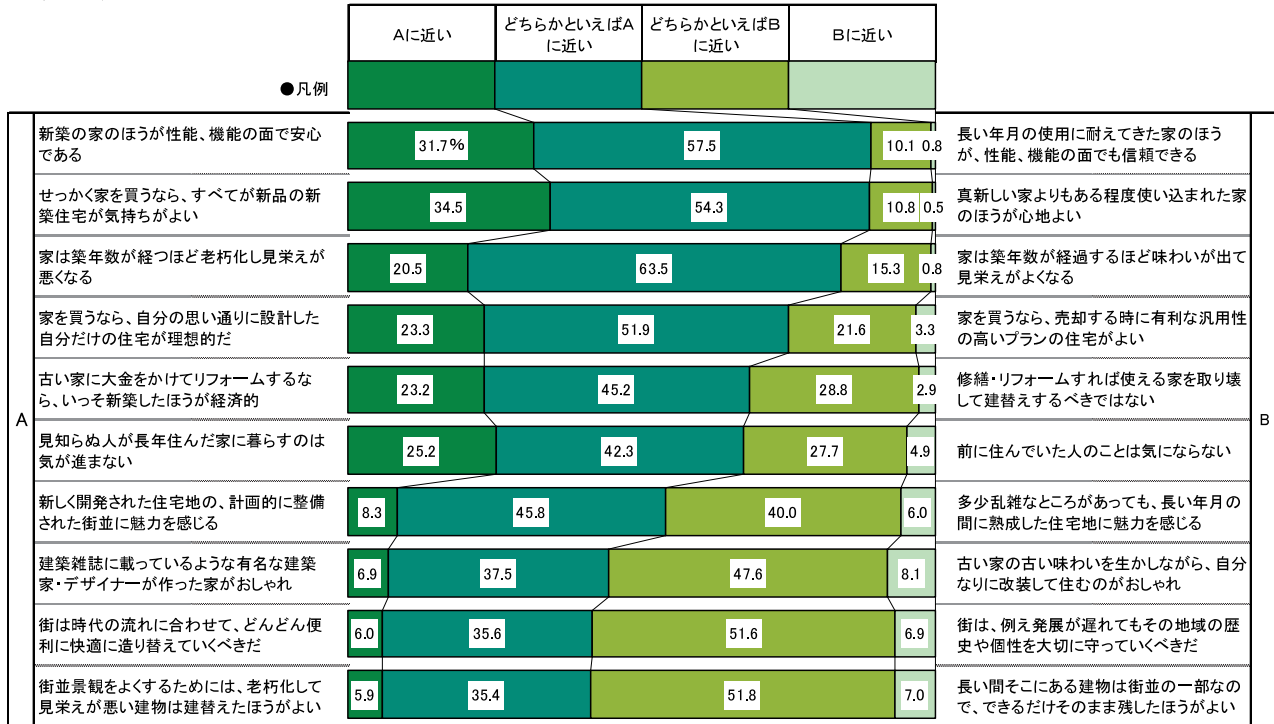
▶ 日本のほうが米国よりも強い価値観は、「家は仕事の疲れをいやす休息場所である」「家は家族が団らんする場所である」などのシェルター的な価値観。

▶ 米国のほうが強い価値観は、「家は資産として有利な投資対象である」という資産としての価値観。

1 -04 | 住宅に対する考え方（日本・米国）

■住宅に対する考え方（全体／それぞれ単一回答／日本）

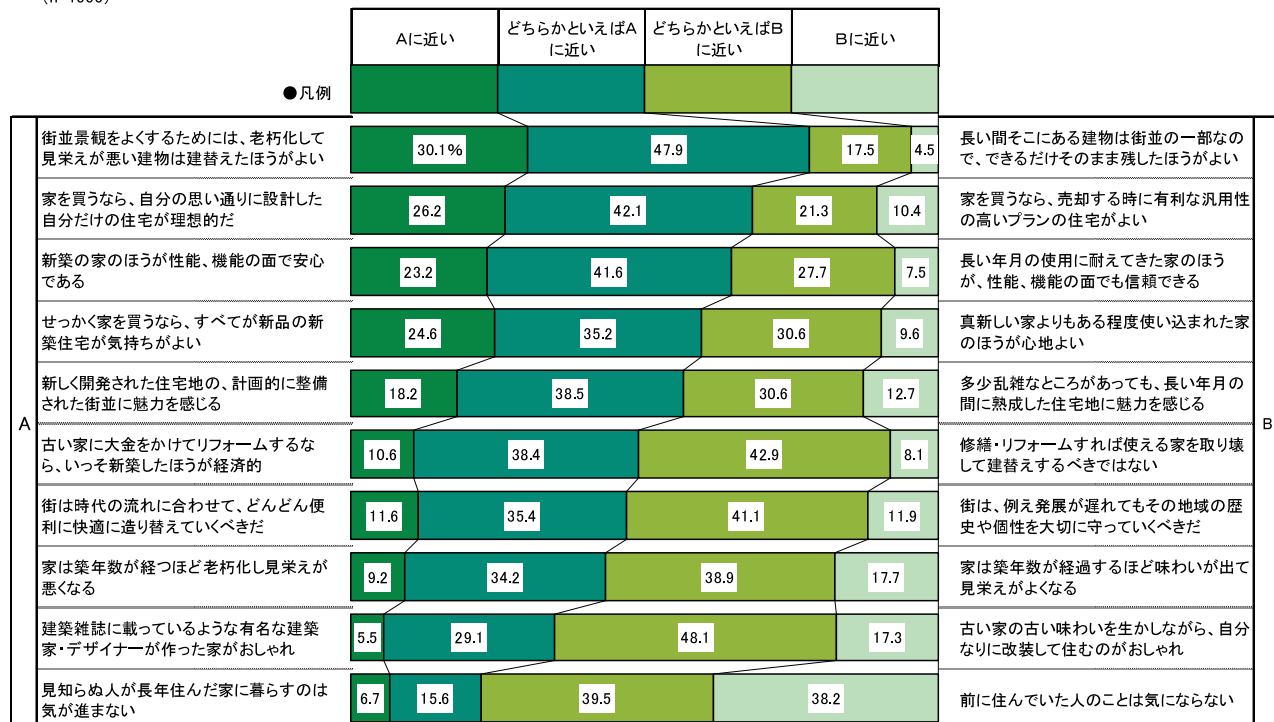
(n=2000)



33003-JP

■住宅に対する考え方（全体／それぞれ単一回答／米国）

(n=1000)

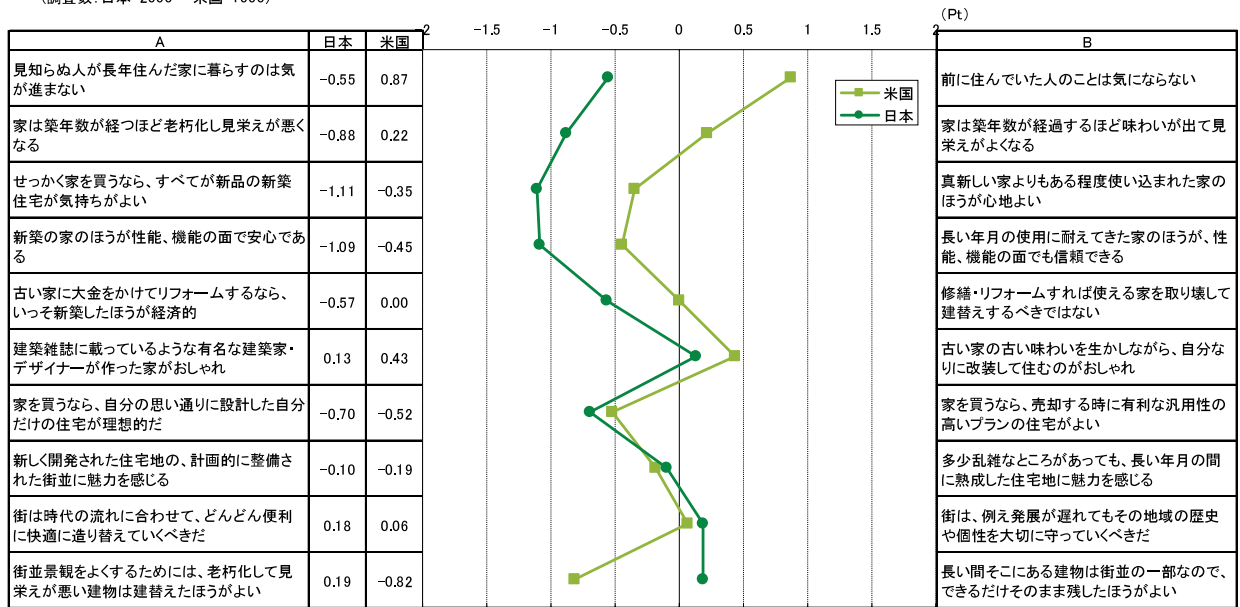


33003-US

1 - 04 | 新築物件の価値観

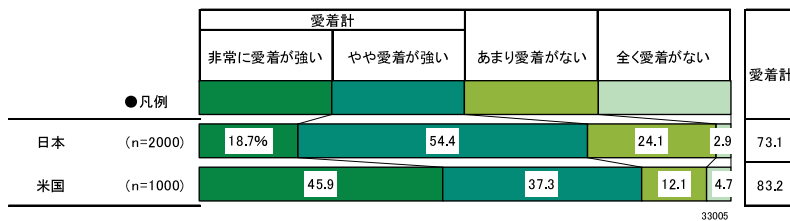
■住宅に関する意見の一対比較【加重平均】(全体／単一回答)

(調査数：日本=2000 米国=1000)

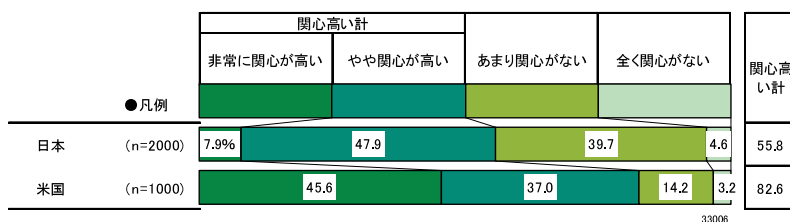


▶ 日本は米国と比べて中古への嫌悪感が強く新築信奉が顕著だが、「長い間そこにある建物は街並の一部なので、できるだけそのまま残したほうがよい」という意見には賛同する人が多く、街並に関しては歴史や継続性を支持する。

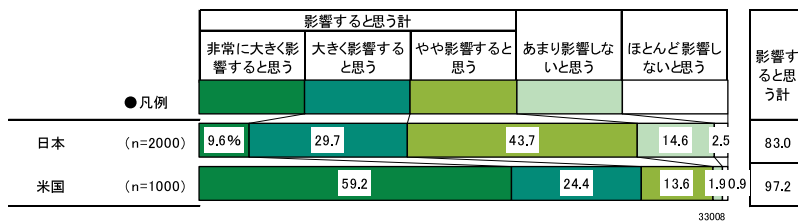
■現在の居住地に対する愛着(全体／単一回答)



■居住地の資産価値や地域イメージへの関心(全体／単一回答)



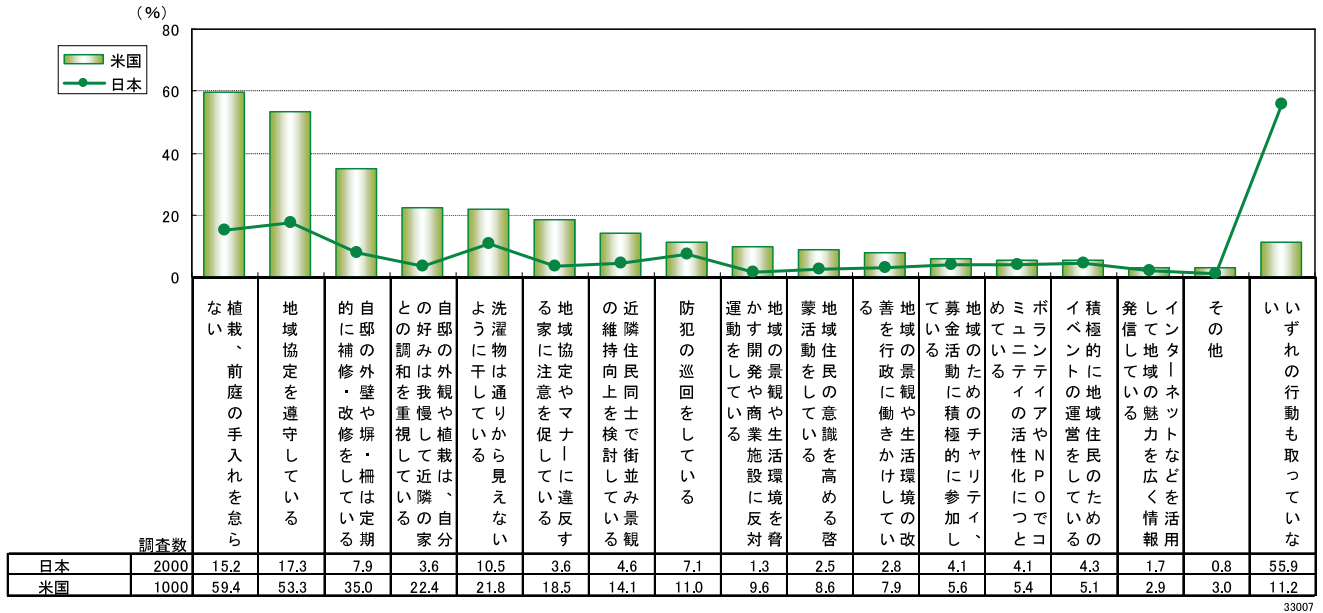
■近隣の街並の景観の自宅の資産価値に対する影響の認識(全体／単一回答)



- ▶ 現在の居住地に対する愛着をみると、日本は73%、米国は83%が愛着を持つが、「非常に愛着が強い」では日本の19%に対して米国は46%に達する。
- ▶ 居住地の資産価値や地域イメージへの関心をみると、日本は56%、米国は83%が関心を持つが、「非常に関心が高い」では日本の8%に対して米国は46%に達する。
- ▶ 近隣の街並の景観の自宅の資産価値に対する影響の認識をみると、日本は83%、米国は97%が関心を持つが、「非常に大きく影響すると思う」では日本の10%に対して米国は59%に達する。

1 -04 | 地域イメージ向上のための行動

■地域の資産価値や地域イメージ向上のための行動(全体／複数回答)



▶ 地域の資産価値や地域イメージ向上のための行動をみると、米国では様々な行動を取っており、「植栽、前庭の手入れを怠らない」「地域協定を遵守している」は5割を超え、「いずれの行動も取っていない」は11%。日本ではいずれも低位であり、「いずれの行動も取っていない」が56%と半数以上に及ぶ。