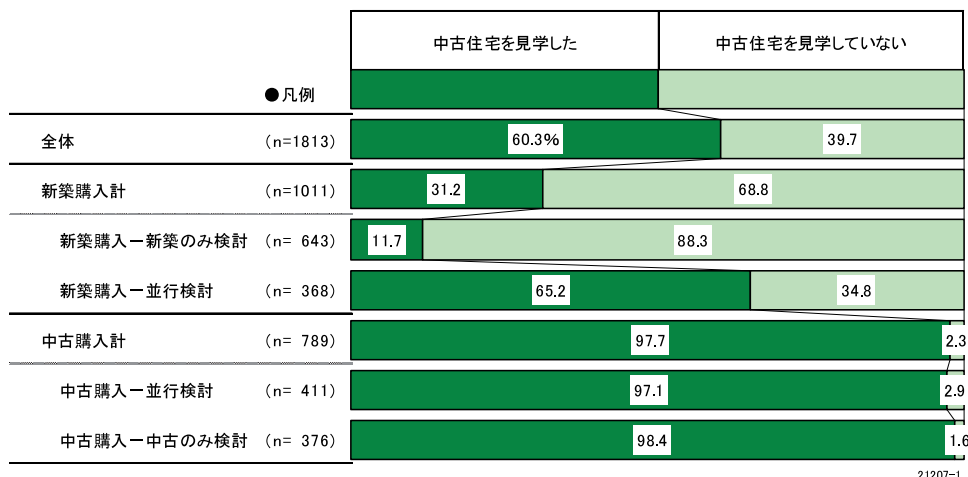


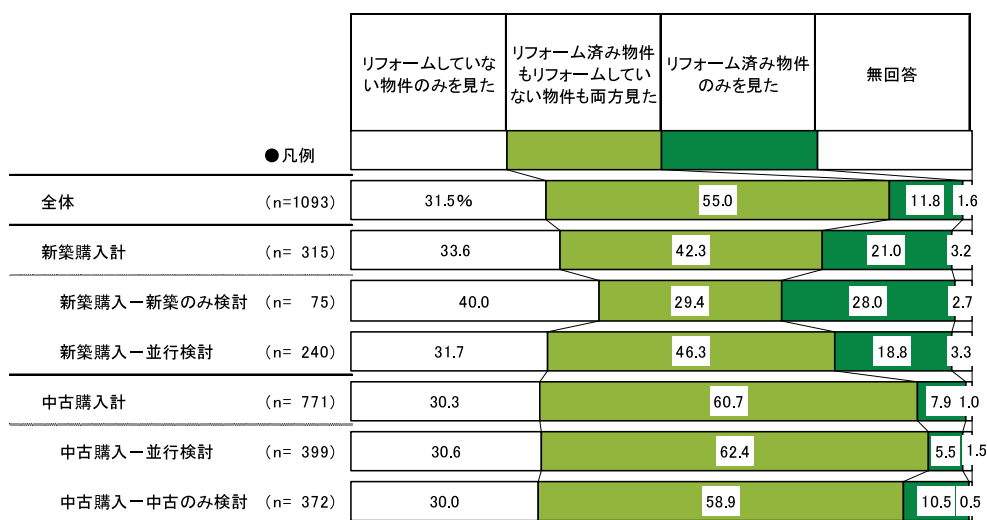
3 -01 | 中古住宅を見た人の割合と詳細

■中古住宅を見た人の割合(全体／単一回答)



21207-1

■見学した中古住宅(中古住宅見学者／単一回答)



21207-2

平均見学数(件)		
リフォームしていない物件のみを見た	リフォーム済み物件もリフォームしていない物件も両方見た	リフォーム済み物件のみを見た
2.8	7.5	2.5
2.2	5.9	2.2
1.8	4.7	1.2
2.4	6.1	2.7
3.1	7.9	2.9
3.0	8.0	3.1
3.3	7.8	2.7

▶ 中古住宅を見た人の割合は、中古住宅を並行検討した新築購入者では65%。35%は実際に中古住宅を見ていない。新築のみを検討した新築購入者では1割強。

▶ 見学した中古住宅は、「リフォームしていない物件のみを見た」人が32%を占める。新築購入者では、「リフォーム済み物件のみを見た」が21%と相対的に多い。

3 - 01 | 中古物件を見学した感想

■中古物件を見学した感想(中古住宅検討者かつ中古住宅見学者／単一回答)

	●凡例	魅力を感じた・計			魅力を感じなかった・計			魅力を感じた・計	魅力を感じなかった・計
		とても魅力を感じた	まあ魅力を感じた	どちらとも言えない	あまり魅力を感じなかった	まったく魅力を感じなかった			
価格の妥当性	(n=1011)	25.5%	46.4	16.9	8.8	2.4	71.9	11.2	
面積(全体の広さ)	(n=1011)	17.2	45.3	26.3	9.9	1.3	62.5	11.2	
部屋数	(n=1011)	12.6	47.8	29.1	7.8	2.8	60.3	10.6	
間取り、部屋の配置	(n=1011)	11.5	44.8	29.7	11.4	2.7	56.3	14.0	
リビングルームの広さ	(n=1011)	12.7	35.7	30.9	16.2	4.5	48.4	20.8	
仲介会社の対応・信頼性	(n=1011)	10.5	36.5	38.8	9.7	4.5	47.0	14.2	
物件の詳しい情報	(n=1011)	6.3	38.1	41.0	11.7	2.9	44.4	14.5	
修繕・管理状態	(n=1011)	8.1	33.5	38.4	14.9	5.0	41.6	20.0	
外観の美観(汚れや劣化などの状態)	(n=1011)	8.2	31.4	35.1	20.1	5.2	39.6	25.3	
建物の外観デザイン	(n=1011)	7.5	31.5	37.7	18.5	4.8	39.0	23.3	
建物内部の美観(汚れや劣化などの状態)	(n=1011)	8.3	30.2	33.9	20.6	7.0	38.5	27.6	
駐車場	(n=1011)	11.3	24.6	35.7	15.5	12.9	35.9	28.4	
キッチンのグレードや美観(汚れや劣化などの状態)	(n=1011)	7.0	24.0	34.0	24.8	10.1	31.1	34.9	
バスルームのグレードや美観(汚れや劣化などの状態)	(n=1011)	6.2	21.3	33.3	28.2	11.0	27.5	39.2	
耐震性や断熱性など建物の品質	(n=1011)	3.7	23.3	49.1	17.3	6.6	27.0	23.9	
その他の設備	(n=1011)	4.5	22.0	50.4	17.4	5.6	26.5	23.0	
ケーブルテレビやインターネット環境	(n=1011)	4.7	16.4	44.5	22.0	12.4	21.2	34.3	
インテリアの趣味	(n=1011)	3.8	16.6	47.4	23.0	9.2	20.4	32.2	
給排水管の状態	(n=1011)	2.7	13.0	55.6	21.8	7.0	15.6	28.8	

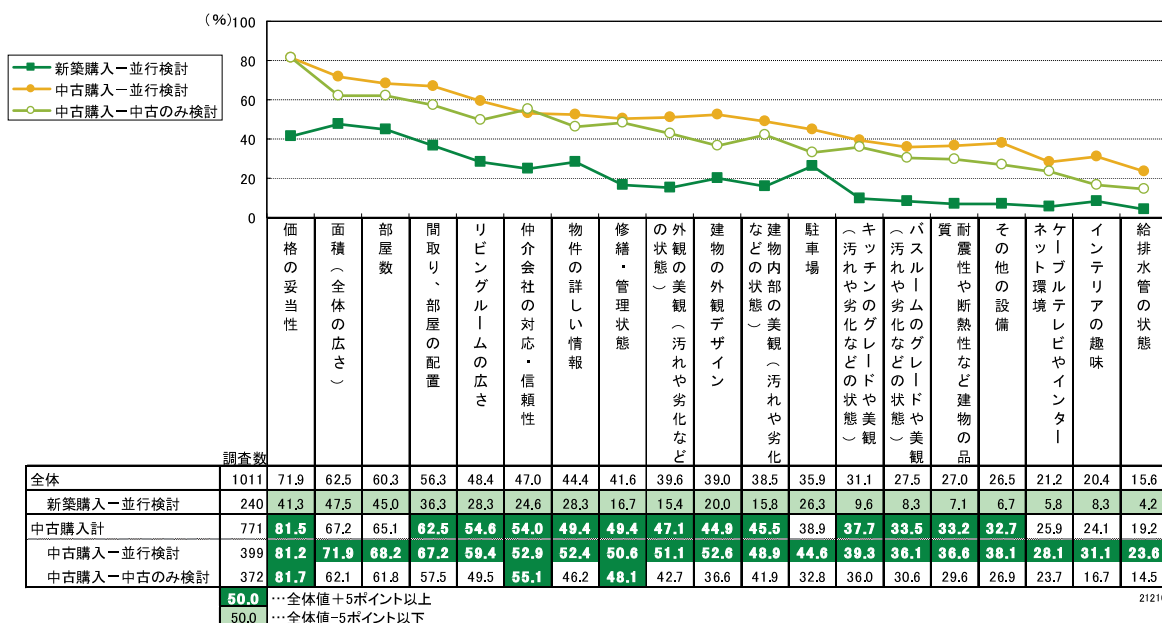
21208

21208

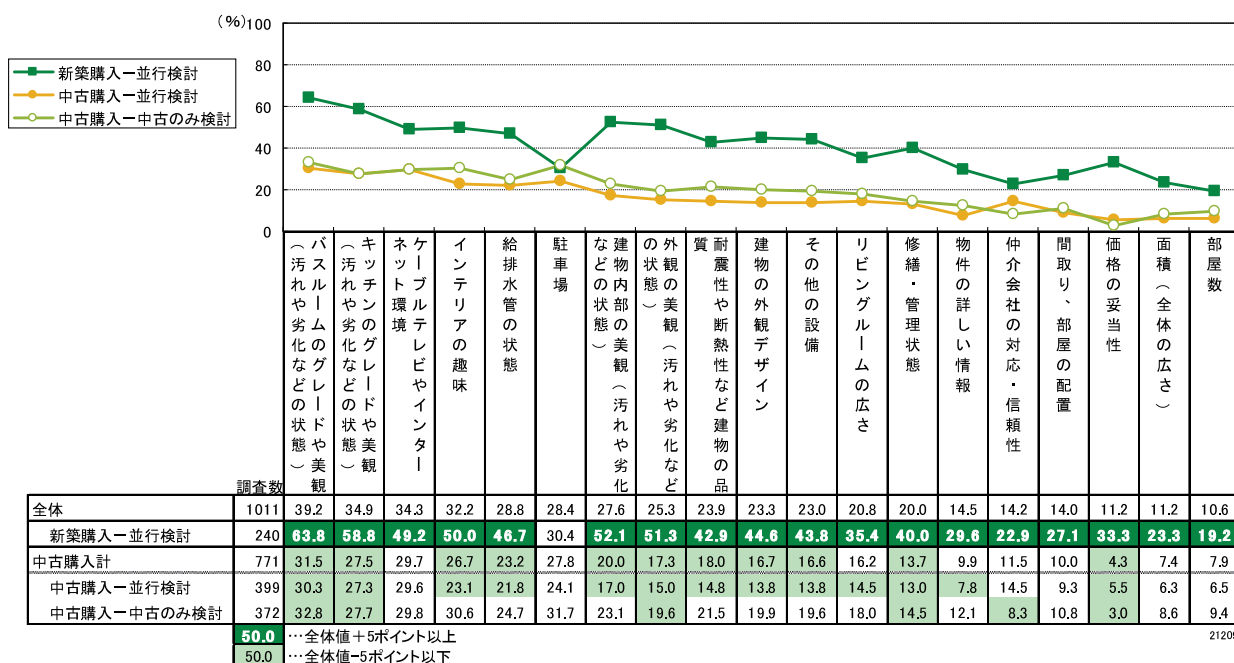
▶ 魅力を感じたものの上位は、「価格の妥当性」(魅力を感じた計72%)、「面積(全体の広さ)」(63%)、「部屋数」(60%)、「間取り、部屋の配置」(56%)、「リビングルームの広さ」(48%) など。

▶ 魅力を感じなかったものの上位は、「バスルームのグレードや美観(汚れや劣化などの状態)」(魅力を感じなかった計39%)、「キッチンのグレードや美観(汚れや劣化などの状態)」(35%)、「ケーブルテレビやインターネット環境」(34%)、「インテリアの趣味」(32%)、「給排水管の状態」(29%) など目に見えるものが占める。

■中古物件を見学した感想【魅力を感じた計】(中古住宅検討者かつ中古住宅見学者／それぞれ単一回答)



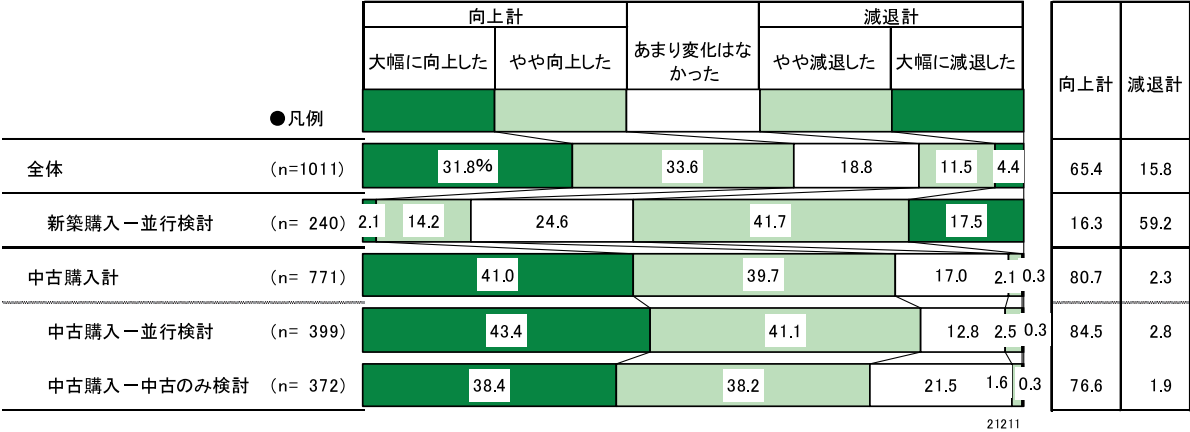
■中古物件を見学した感想【魅力を感じなかった計】(中古住宅検討者かつ中古住宅見学者／それぞれ単一回答)



▶ 中古住宅と並行検討した新築購入者は、中古購入者と比べてあらゆる項目において魅力を感じなかった割合が高く、特に見た目の美観が上位に上がっている。

3 - 01 | 中古住宅を見ることによる購入意向の増減

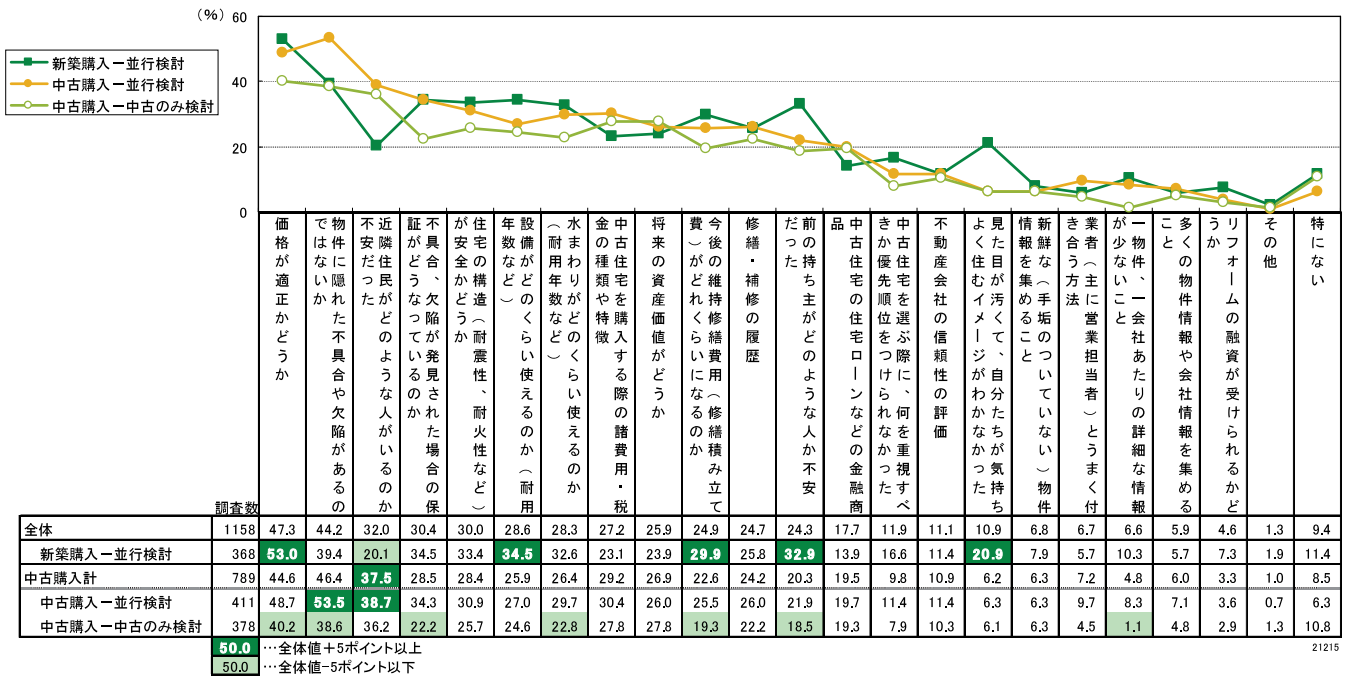
■ 物件を見ることによる購入意向の増減(中古住宅検討者かつ中古住宅見学者／単一回答)



▶ 中古購入者では、中古住宅を見ることによって8割が意向が向上し減退した人はほとんどいないが、中古住宅と並行検討した新築購入者では約6割が減退したと回答している。

3 - 01 | 検討時に困ったこと・分からなかったこと

■中古住宅検討時に困ったことや分からなかったこと(中古住宅検討者／複数回答)



21215

▶ 中古住宅検討時に困ったことや分からなかったことの上位は、「価格が適正かどうか」(47%)、「物件に隠れた不具合や欠陥があるのではないか」(44%)、「近隣住民がどのような人がいるのか不安だった」(32%)、「不具合、欠陥が発見された場合の保証がどうなっているのか」(30%)、「住宅の構造(耐震性、耐火性など)が安全かどうか」(30%) など。

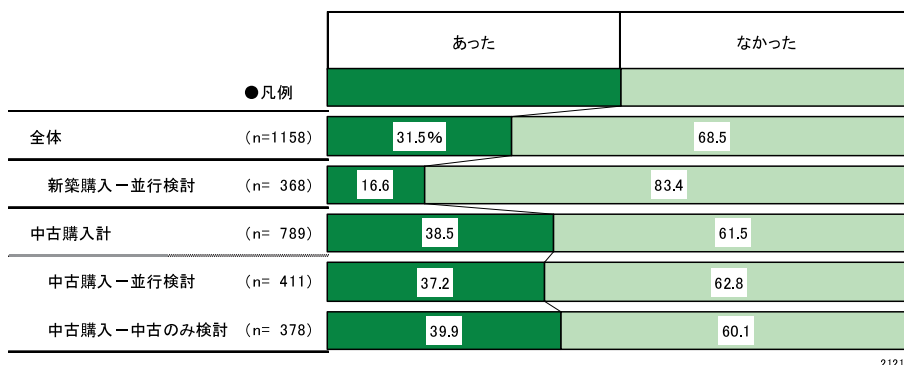
▶ 中古住宅と並行検討した新築購入者では、「価格が適正かどうか」「設備がどのくらい使えるのか(耐用年数など)」「今後の維持修繕費用(修繕積み立て費)がどれくらいになるのか」「前の持ち主がどのような人が不安だった」「見た目が汚くて、自分たちが気持ちよく住むイメージがわかなかった」など知識不足や見た目に由来するものが相対的に高い。

▶ 新築住宅と並行検討した中古購入者では、「物件に隠れた不具合や欠陥があるのではないか」「近隣住民がどのような人がいるのか不安だった」など瑕疵に関するものが相対的に高い。

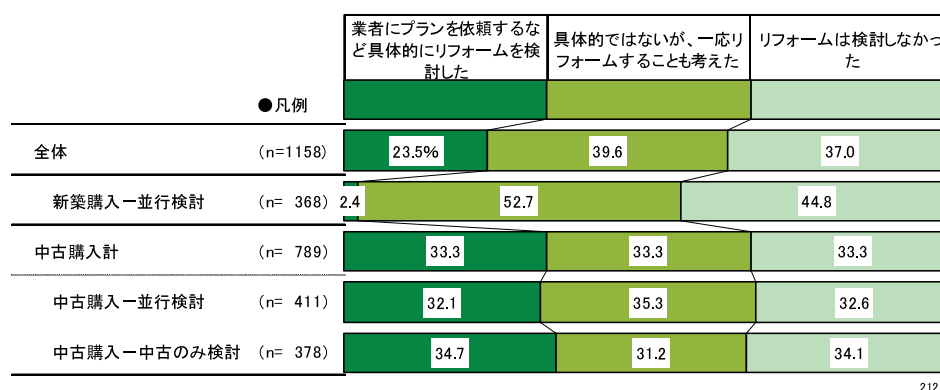
▶ 中古のみ検討した中古購入者では、困ったことや分からなかったことは相対的に少ない。

3 - 01 | リフォーム提案の有無・検討状況

■不動産会社からのリフォームの案内や提案の有無(中古住宅検討者／単一回答)



■中古住宅を購入してリフォームすることの検討状況(中古住宅検討者／単一回答)

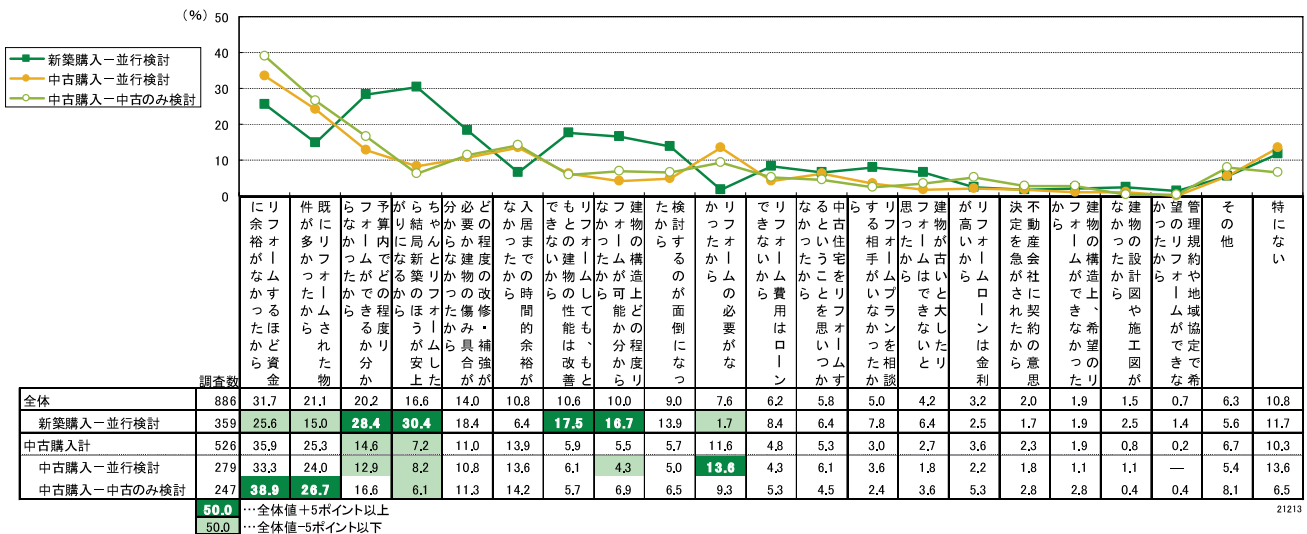


▶ 不動産会社から提案が「あった」という人は、中古住宅購入者では4割弱。中古住宅と並行検討した新築購入者では17%にとどまる。

▶ 中古住宅を購入してリフォームすることを「具体的に検討した」人は、中古購入者では3割強。中古住宅と並行検討した新築購入者では2%にとどまる。「一応考えた」人まで含めると、中古購入者では67%。中古住宅と並行検討した新築購入者では55%となる。

3 -01 | リフォームを検討しなかった理由

■具体的にリフォームを検討しなかった理由(具体的にリフォームを検討しなかった人／複数回答)



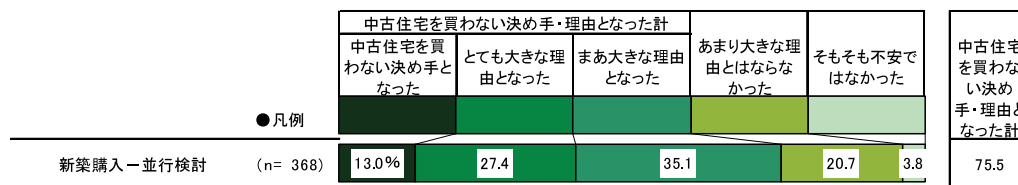
- ▶ リフォームを検討しなかった理由の上位は、「リフォームするほど資金に余裕がなかったから」(32%)、「既にリフォームされた物件が多かったから」(21%)、「予算内でどの程度リフォームができるか分からなかったから」(20%) など。
- ▶ 中古住宅と並行検討した新築購入者では、「予算内でどの程度リフォームができるか分からなかったから」「ちゃんとリフォームしたら結局新築のほうが安上がりになるから」「リフォームしても、もともとの建物の性能は改善できないから」「建物の構造上どの程度リフォームが可能か分からなかったから」など知識不足に由来する理由が相対的に高い。
- ▶ 新築住宅と並行検討した中古購入者では、「リフォームの必要がなかったから」が相対的に高い。
- ▶ 中古のみ検討した中古購入者では、「リフォームするほど資金に余裕がなかったから」「既にリフォームされた物件が多かったから」が相対的に高い。

・行動

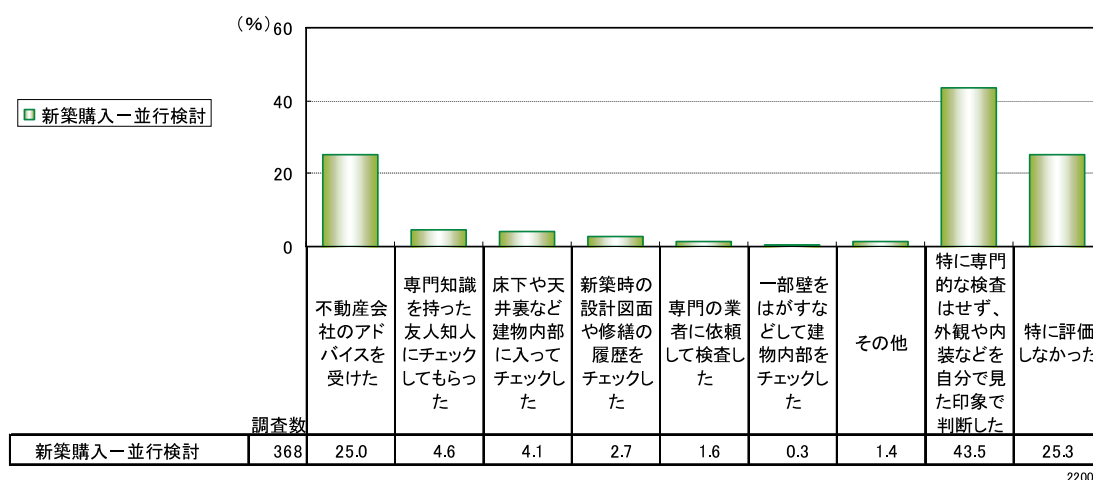
194 : 第4部

3 -02 | 品質不安の非購入への影響と品質評価

■建物の構造の劣化や品質に対する不安の購入への影響
(新築物件を購入者 & 中古住宅検討者／単一回答)



■建物の構造の劣化や品質に対する評価方法(新築物件を購入者 & 中古住宅検討者／複数回答)



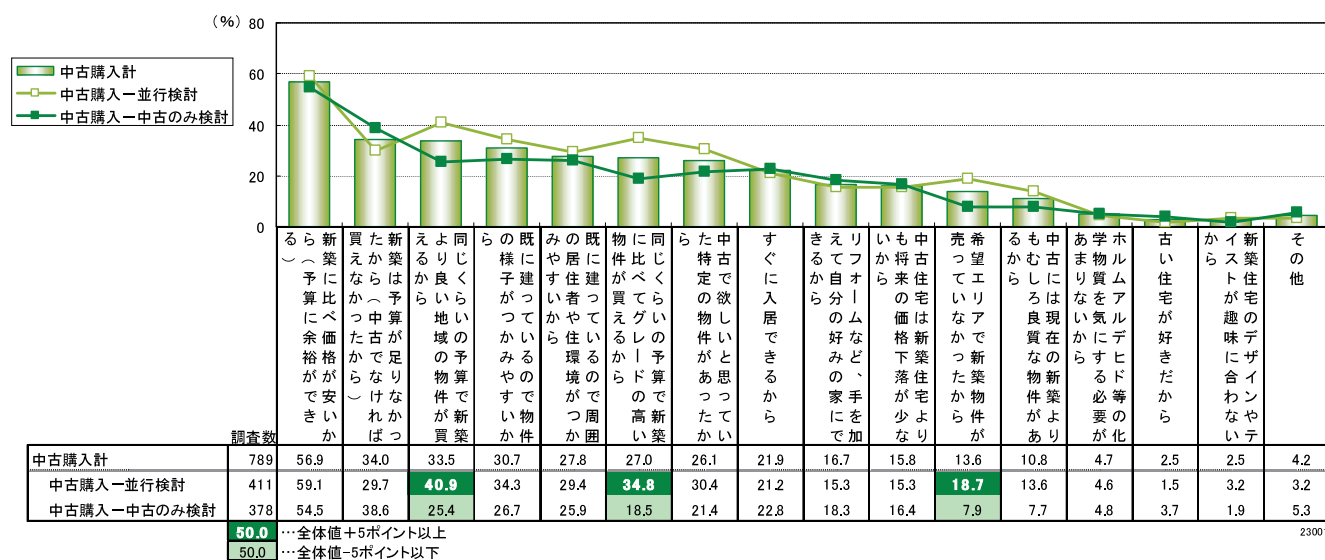
▶ 中古住宅と並行検討した新築購入者に、建物の構造の劣化や品質に対する不安が購入に影響したかどうかをたずねたところ、「中古住宅を買わない決め手となった」(13%)、「とても大きな理由となった」(27%)、「まあ大きな理由となった」(35%)と、4人のうち3人までが中古住宅を買わない決め手・理由となったとしている。

▶ しかしながら、実際に建物の構造の劣化や品質をチェックしているかを問うと、「特に専門的な検査はせず、外観や内装などを自分で見た印象で判断した」(44%)という見た目判断で済ましている人か、せいぜい「不動産会社のアドバイスを受けた」(25%)程度にとどまる。「特に評価しなかった」人も25%存在し、ほとんど何もしていない状況。



3 - 03 | 中古住宅を選択した理由

■新築ではなく中古を選んだ理由(中古住宅購入者／複数回答)



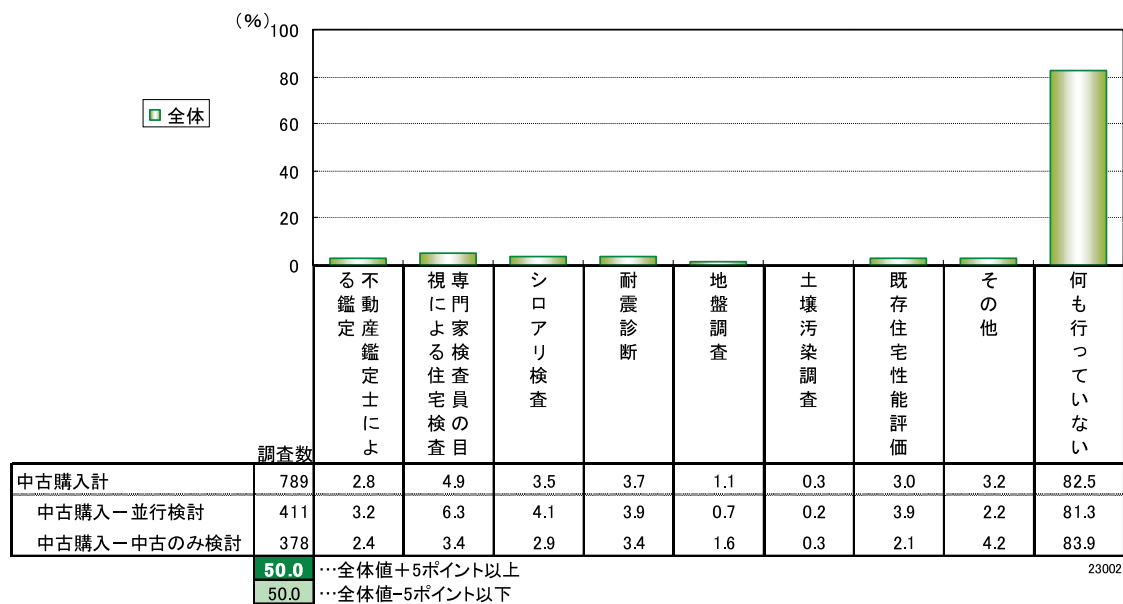
23001

▶ 中古住宅購入者が新築ではなく中古を選んだ理由の上位は、「新築に比べ価格が安いから(予算に余裕ができる)」(57%)、「新築は予算が足りなかったから(中古でなければ買えなかったから)」(34%)、「同じく良い地域の物件が買えるから」(34%) など、予算やコストパフォーマンスに関する理由が上位を占める。

▶ 新築住宅と並行検討した中古購入者では、「同じく良い地域の物件が買えるから」「同じく良いの予算で新築に比べてグレードの高い物件が買えるから」「希望エリアで新築物件が売っていないから」といったコストパフォーマンスに関する理由が中古のみ検討した中古購入者よりも相対的に多い。

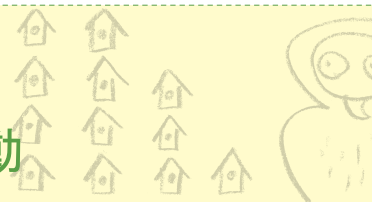
3 -03 | 取得する際の専門的住宅検査

■取得する際の専門的住宅検査(中古住宅購入者／複数回答)



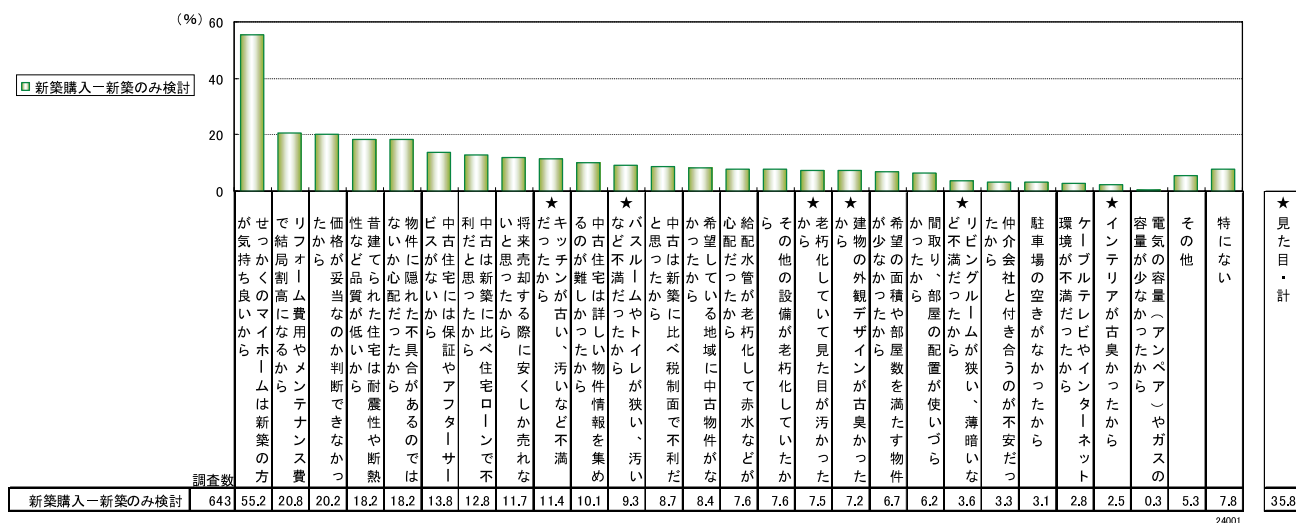
▶ 中古住宅購入者の中で、中古住宅を取得する際に専門的な住宅検査をした人は2割弱であり、8割以上は「何も行っていない」。

新築住宅のみを 検討・購入した人の意識・行動



3 - 04 | 中古住宅の非検討理由

■中古住宅を検討しなかった理由(新築物件を購入&新築住宅のみ検討者/複数回答)



▶ 新築のみを検討した新築購入者が中古住宅を検討しなかった理由は、圧倒的に「せっかくのマイホームは新築の方が気持ちが良いから」が55%と半数以上を占めた。以下「リフォーム費用やメンテナンス費で結局割高になるから」(21%)、「価格が妥当なのか判断できなかったから」(20%)、「昔建てられた住宅は耐震性や断熱性など品質が低いから」(18%)、「物件に隠れた不具合があるのではないかと心配だったから」(18%)が上位にあがる。