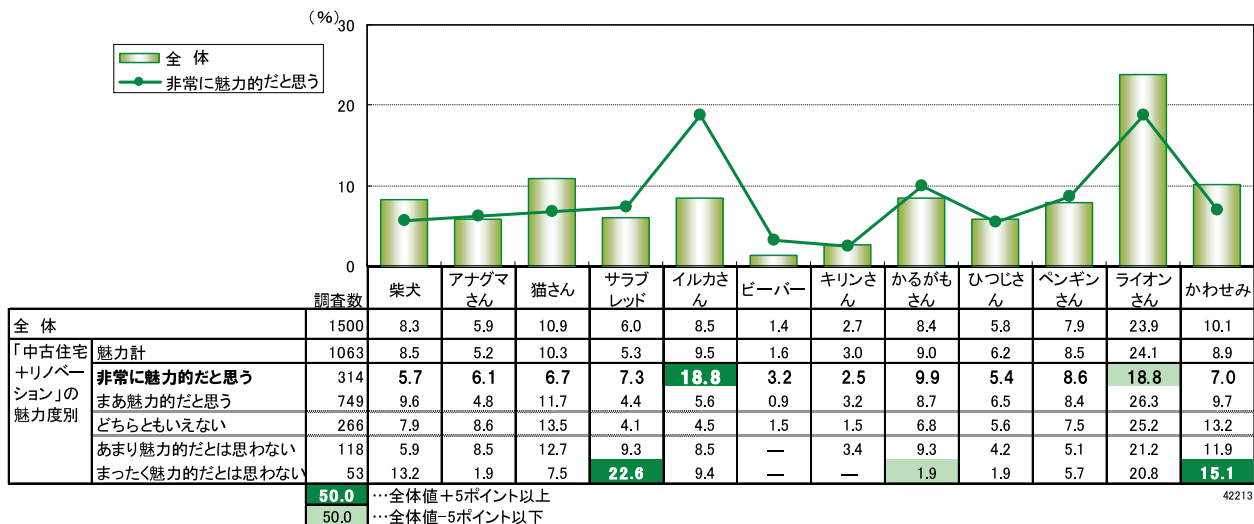


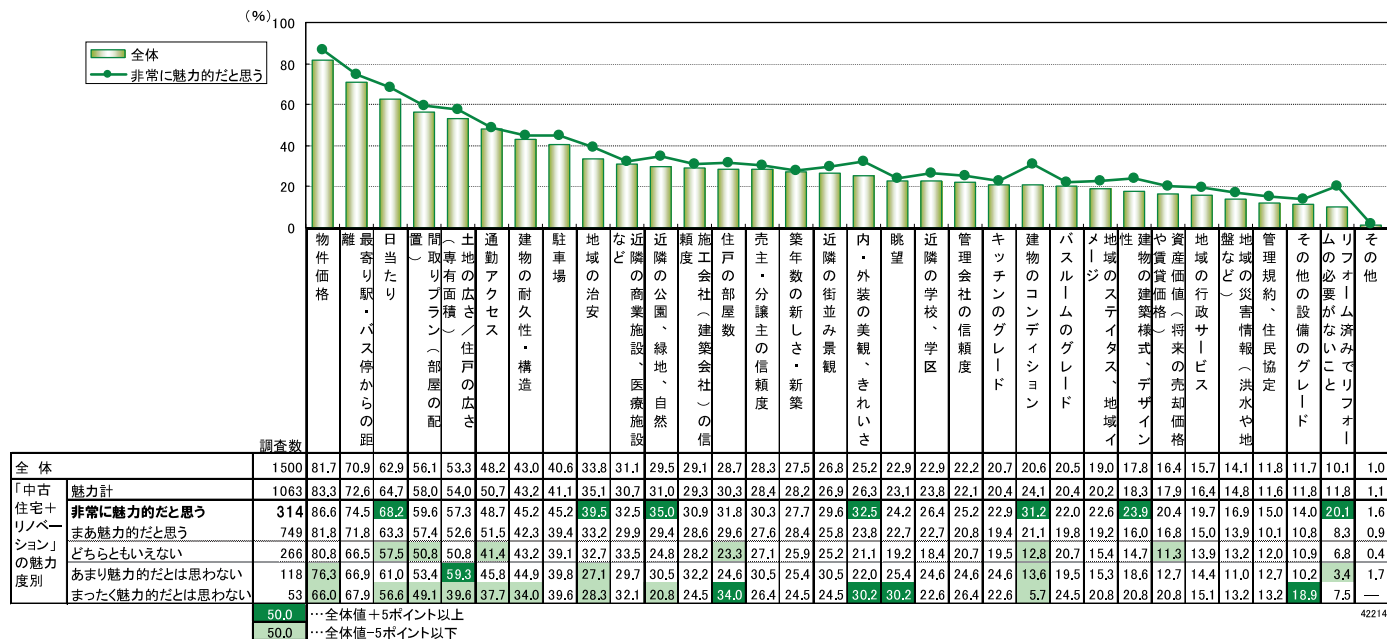
「中古住宅＋リノベーション」 受容層のプロファイル

■住みこちタイプ(全体／単一回答)

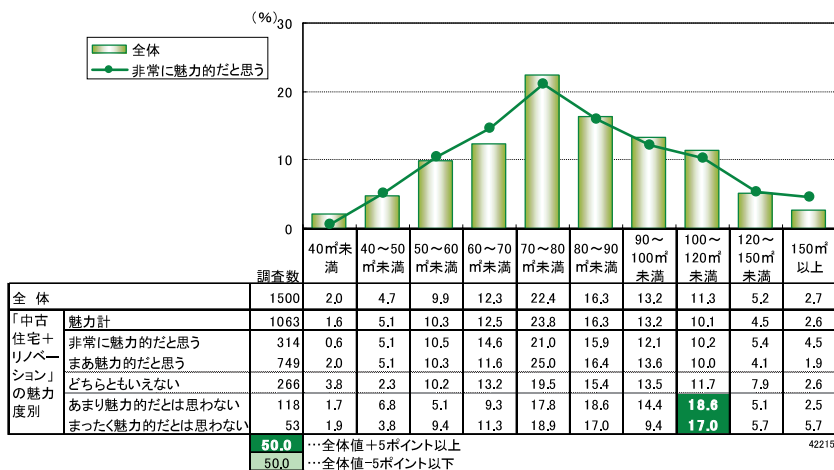


※「住みこちタイプ」については本章最後（238～239ページ）に掲載

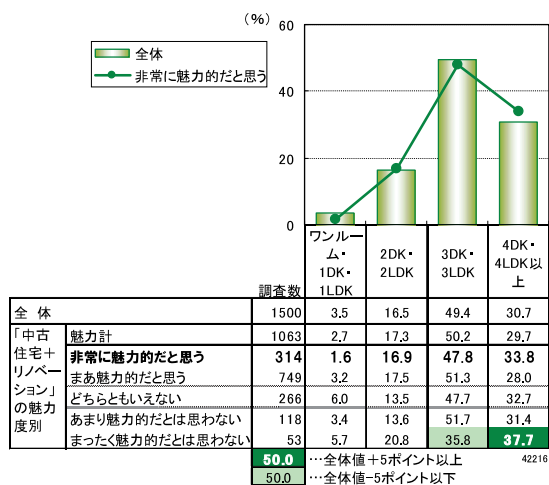
■家選びの重視条件(全体／複数回答)



■希望の専有面積(全体／単一回答)

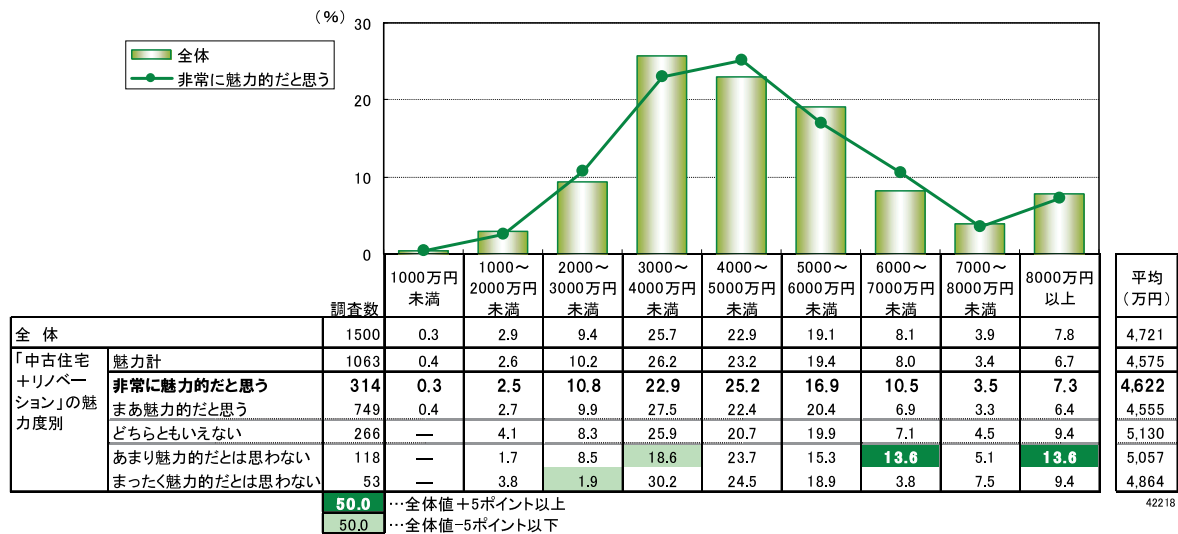


■希望の間取り(全体／単一回答)

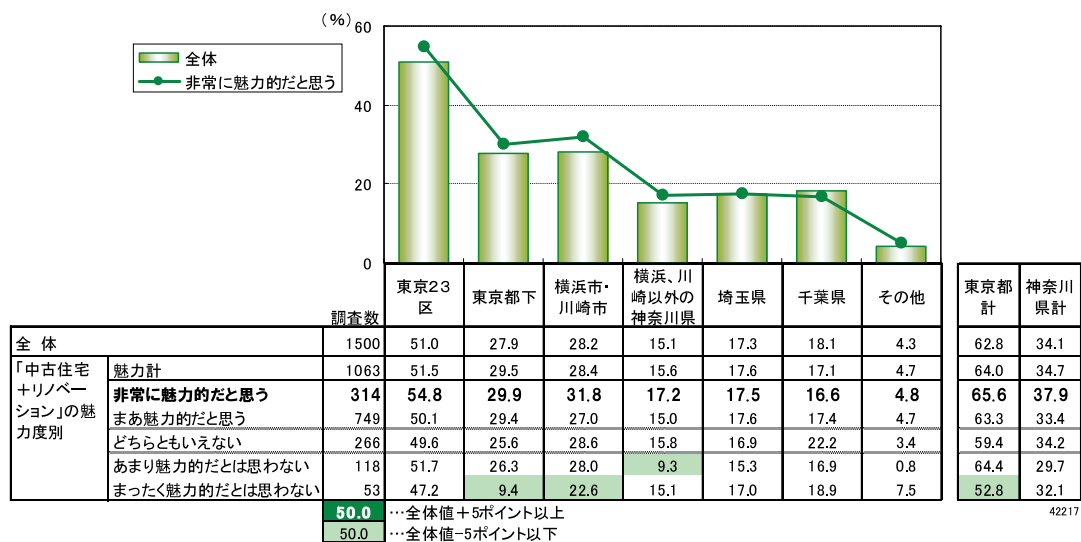


「中古住宅＋リノベーション」 受容層のプロファイル

■購入予算の上限(全体／単一回答)



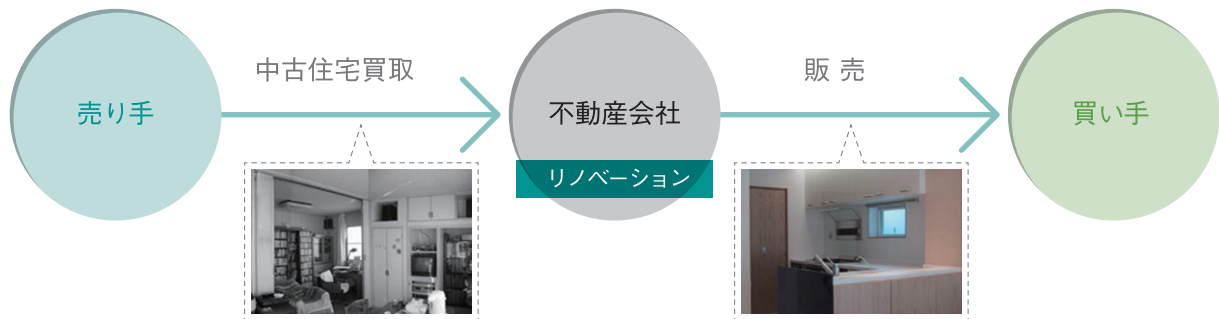
■希望のエリア(全体／複数回答)





◎「中古リノベーション再販物件」とは

「中古リノベーション再販物件」とは、不動産会社が中古住宅を買い取って、きれいにリノベーションした上で販売する物件です。



＜「中古リノベーション再販物件」のメリット＞

- [A] 全面リノベーションが施され、新築と同等の設備仕様やデザインになっている
(いわゆる「内装リフォーム済み物件」とは工事の規模・内容がまったく異なります)
- [B] リノベーション工事費用も含んで、あらかじめ販売価格がわかっている
- [C] 新築住宅を買うよりも安い
- [D] すでにリノベーション工事が終わっているので、すぐに入居できる
- [E] すでにリノベーション工事が終わっているので、完成した物件を見てから買える
- [F] 中古住宅を買うので、事前に日当たりや周辺環境や近隣住民について確認することができる
- [G] 建物をスケルトン（丸裸）にすることで、
通常は見えない部分（マンションの給排水管や戸建の構造など）の不具合も改修されている
- [H] 売主が個人ではなく不動産会社なので、
物件全体に2年間の瑕疵担保責任が負える（個人の場合は1年、または責任なしの場合が多い）
- [I] リノベーション工事をした箇所には、販売会社の保証やアフターサービスが受けられる
- [J] 古い建物の味わいや雰囲気を残すことができる
- [K] 今ある建物を再利用するので、廃棄物や必要資材が少なくてすみ地球環境にやさしい

4 -03 | 中古リノベーション再販物件の認知状況

■「中古リノベーション再販物件」の認知状況(全体／単一回答)

		認知計		そのような物件があることは知らない	認知計
		そのような物件があることを知っており、関心がある	そのような物件があることを知っているが、関心はない		
● 凡例					
全 体	(n=1500)	18.2%	19.7	62.1	37.9
性別	男性 (n= 864)	17.9	21.6	60.4	39.5
	女性 (n= 636)	18.6	17.0	64.5	35.6
年代別	20代 (n= 225)	21.3	18.7	60.0	40.0
	30～34歳 (n= 450)	16.0	19.8	64.2	35.8
	35～39歳 (n= 375)	18.1	19.5	62.4	37.6
	40代 (n= 300)	19.7	20.3	60.0	40.0
	50歳以上 (n= 150)	17.3	20.0	62.7	37.3
世帯別	シングル世帯 (n= 386)	18.9	21.8	59.3	40.7
	カップル世帯 (n= 377)	18.6	19.4	62.1	38.0
	ファミリー世帯 (n= 679)	17.1	18.7	64.2	35.8
検討・希望 状況別	新築のみ検討者 (n= 677)	10.5	28.5	61.0	39.0
	新築メインの並行検討者 (n= 401)	21.7	12.2	66.1	33.9
	中古メインの並行検討者 (n= 280)	30.7	10.0	59.3	40.7
	中古のみ検討者 (n= 128)	21.9	17.2	60.9	39.1

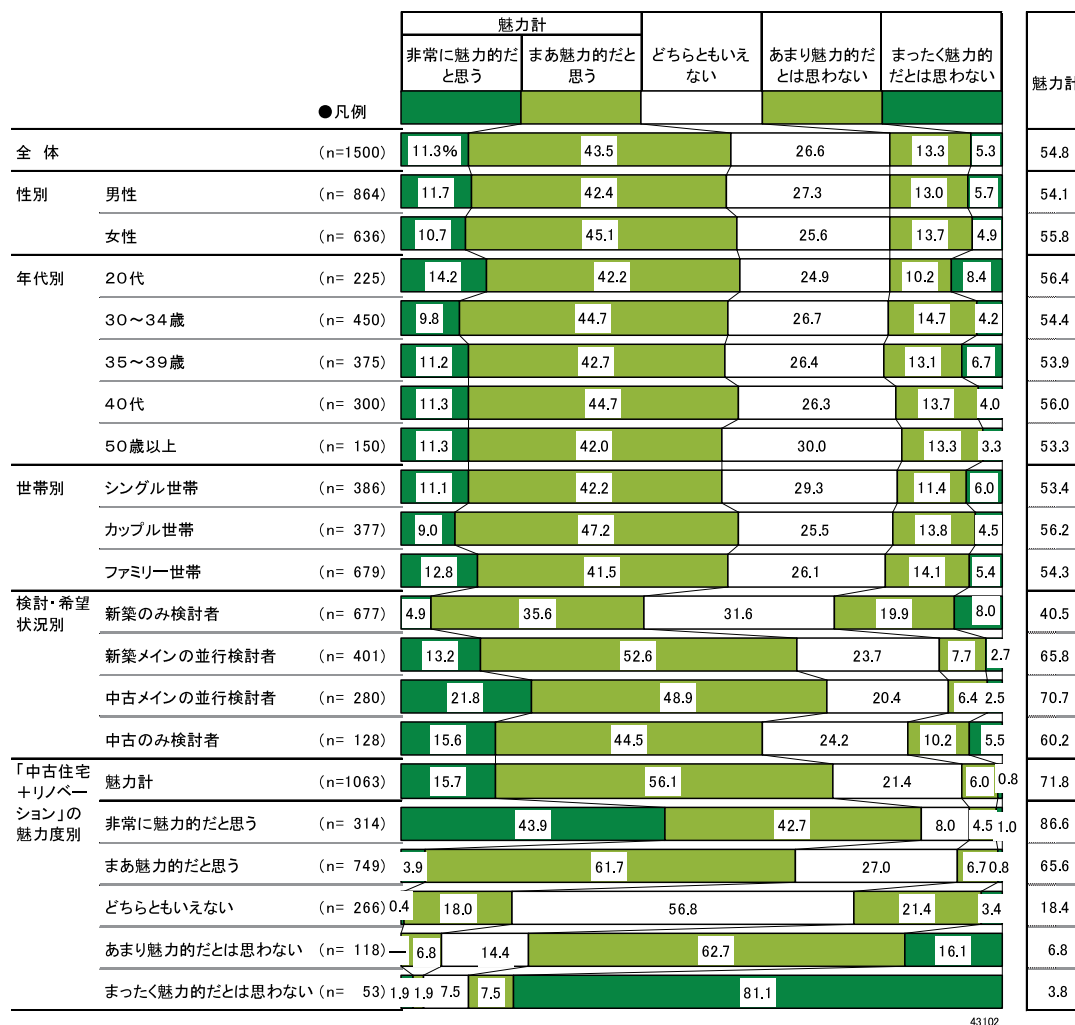
43101

▶ 「中古リノベーション再販物件」の認知状況を聞いたところ、「そのような物件があることを知っており、関心がある」という正確に理解して関心も示している層は18%にとどまった。「そのような物件があることを知っているが、関心はない」(20%)という層も含めて、正確な理解をしているのは4割弱にとどまる。6割は名前すら知らない。

▶ 検討・希望状況別にみると、認知度には大きな差はないが、中古メインの並行検討者での関心が高く、新築のみ検討者での関心が低い。

4 -03 | 中古リノベーション再販物件の魅力度

■「中古リノベーション再販物件」の魅力度(全体／単一回答)

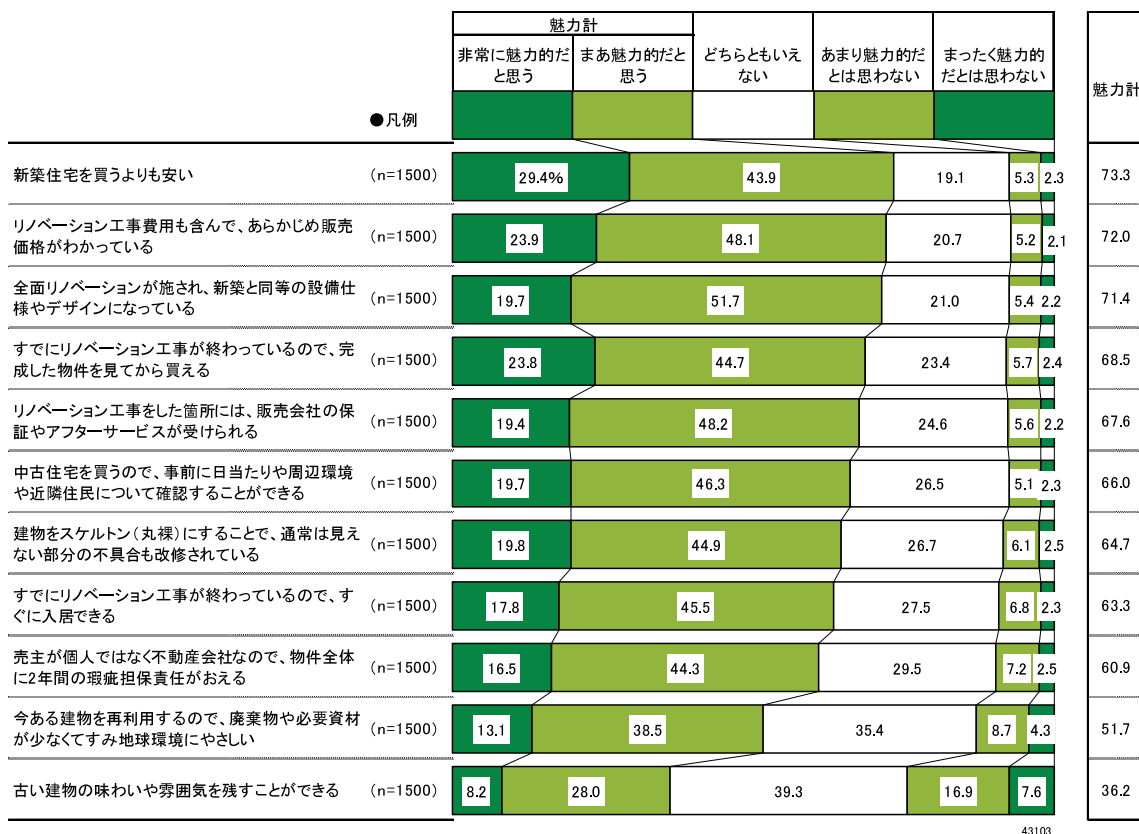


43102

- ▶ 223ページのようなコンセプトを提示・説明した上で、「中古リノベーション再販物件」の魅力度を聞いたところ、「非常に魅力的だと思う」が11%、「まあ魅力的だと思う」が44%と、あわせて55%が魅力的とした。
- ▶ 年代別にみると、20代で「大変魅力的だと思う」人の割合がやや高い。
- ▶ 検討・希望状況別にみると、新築のみ検討者では「非常に魅力的だと思う」は5%と少ないものの、「まあ魅力的だと思う」(36%)とあわせて41%が魅力的としている。また新築メインの並行検討者では「非常に魅力的だと思う」が13%、「まあ魅力的だと思う」(53%)を加えて66%が魅力を感じている。

4 -03 | 中古リノベーション再販物件の要素魅力度

■「中古リノベーション再販物件」の要素魅力度(全体／単一回答)

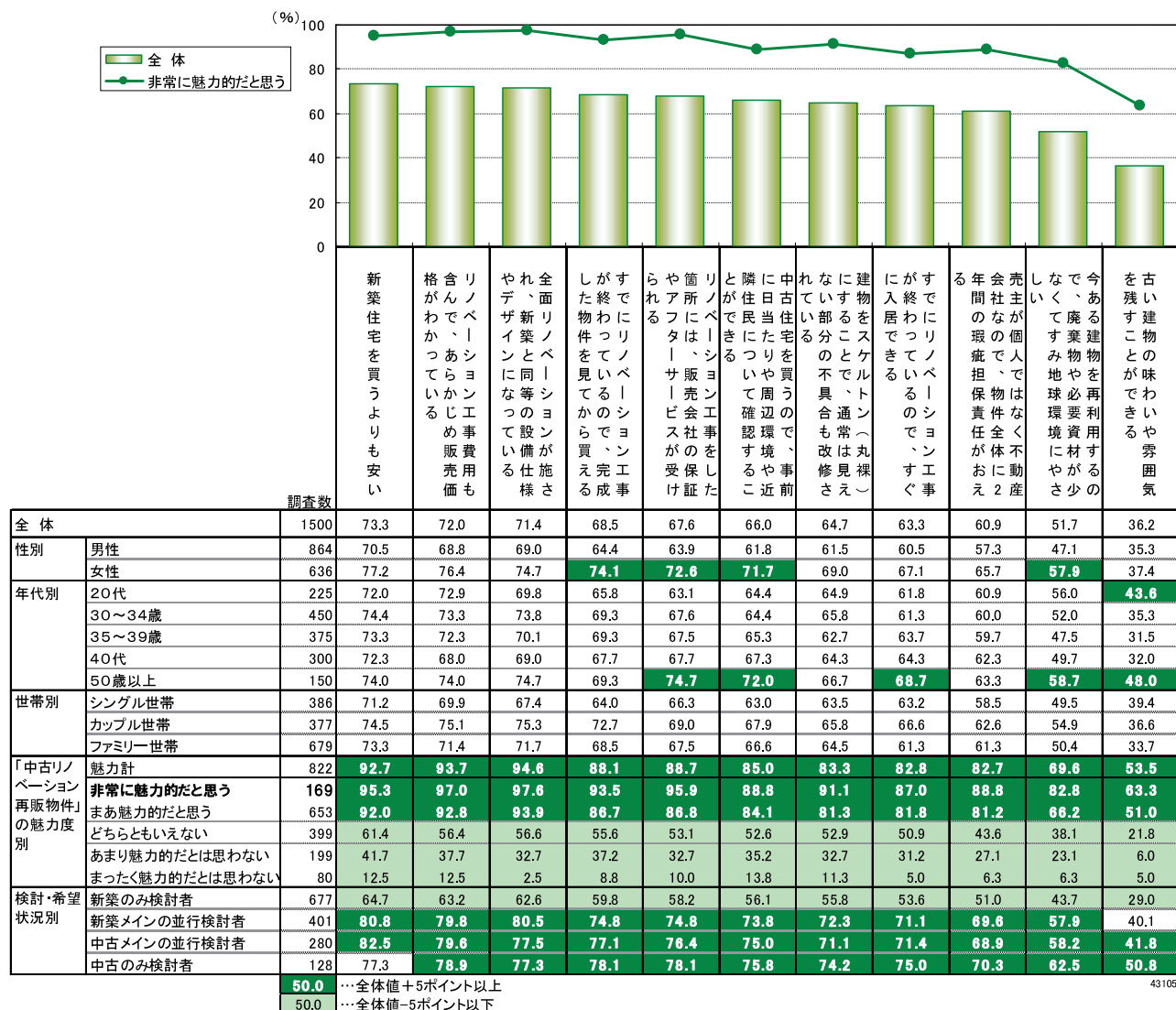


43103

▶ 「中古リノベーション再販物件」のコンセプトの各要素について魅力度を聞いたところ「新築住宅を買うよりも安い」(73%)、「リノベーション工事費用も含んで、あらかじめ販売価格がわかっている」(72%)、「全面リノベーションが施され、新築と同等の設備仕様やデザインになっている」(71%) など新築同様で安く手に入ることが上位にあがった。

4 -03 | 【属性別】中古リノベーション再販物件の要素魅力度

■「中古リノベーション再販物件」の要素魅力度【魅力的計】(全体／それぞれ単一回答)



▶ 男女別にみると、女性のほうが回答の割合の高い要素が多く、「すでにリノベーション工事が終わっているの、完成した物件を見てから買える」「リノベーション工事をした箇所には、販売会社の保証やアフターサービスが受けられる」「中古住宅を買うので、事前に日当たりや周辺環境や近隣住民について確認することができる」「今ある建物を再利用するので、廃棄物や必要資材が少なくすみ地球環境にやさしい」などが男性よりも高い。

▶ 年代別にみると、20代では「古い建物の味わいや雰囲気を残すことができる」、50歳以上では「リノベーション工事をした箇所には、販売会社の保証やアフターサービスが受けられる」「中古住宅を買うので、事前に日当たりや周辺環境や近隣住民について確認することができる」「すでにリノベーション工事が終わっているの、すぐに入居できる」「今ある建物を再利用するので、廃棄物や必要資材が少なくすみ地球環境にやさしい」「古い建物の味わいや雰囲気を残すことができる」がそれぞれ相対的に高い。

4 -03 | 「中古リノベーション」再販物件の検討意向

■「中古リノベーション再販物件」の検討意向(全体／単一回答)

		検討意向計		多分検討しないと思う	検討しない	検討意向計
●凡例		ぜひ検討したい	検討してもよい			
全 体	(n=1500)	10.4%	53.1	27.5	8.9	63.5
性別	男性 (n= 864)	10.6	54.1	25.7	9.6	64.7
	女性 (n= 636)	10.1	51.9	30.0	8.0	61.9
年代別	20代 (n= 225)	12.9	54.2	20.4	12.4	67.1
	30～34歳 (n= 450)	10.0	54.9	27.6	7.6	64.9
	35～39歳 (n= 375)	11.5	49.6	29.6	9.3	61.1
	40代 (n= 300)	9.0	53.7	29.0	8.3	62.7
	50歳以上 (n= 150)	8.0	54.0	30.0	8.0	62.0
世帯別	シングル世帯 (n= 386)	9.8	55.4	25.4	9.3	65.3
	カップル世帯 (n= 377)	8.8	54.1	28.1	9.0	62.9
	ファミリー世帯 (n= 679)	11.8	50.7	28.7	8.8	62.4
「中古リノベーション再販物件」の魅力度別	魅力計 (n= 822)	18.5	72.7	8.3	0.5	91.2
	非常に魅力的だと思う (n= 169)	63.3	34.9	1.2	0.6	98.2
	まあ魅力的だと思う (n= 653)	6.9	82.5	10.1	0.5	89.4
	どちらともいえない (n= 399)	0.5	44.1	50.6	4.8	44.6
	あまり魅力的だとは思わない (n= 199)	0.5	10.6	67.3	21.6	11.1
	まったく魅力的だとは思わない (n= 80)	1.3	2.5	11.3	85.0	3.8
検討・希望状況別	新築のみ検討者 (n= 677)	3.8	43.1	38.7	14.3	47.0
	新築メインの並行検討者 (n= 401)	12.7	62.1	21.2	4.0	74.8
	中古メインの並行検討者 (n= 280)	20.7	63.2	11.4	4.6	83.9
	中古のみ検討者 (n= 128)	16.4	57.0	21.9	4.7	73.4

43106

▶ 「中古リノベーション再販物件」の検討意向を聞いたところ、「ぜひ検討したい」が10%、「検討してもよい」が53%と、あわせて64%が検討意向を示した。

▶ 年代別にみると、20代で67%が検討意向を示し、他の世代よりもやや高い。検討・希望状況別にみると、新築のみ検討者でも47%、新築メインの並行検討者では75%が検討意向を示す。

4 -03 | 「中古リノベーション再販物件」の価格受容性

■「中古リノベーション再販物件」の価格受容性（検討意向者・無回答を除く／単一回答）

●凡例			2501～3000万円未満	3000万円	3001～3500万円未満	3500万円	3501～4000万円未満	平均（万円）
全体	(n= 792)		13.0%	41.2	19.4	23.2	3.2	3,155
性別	男性	(n= 463)	11.9	41.5	19.0	24.6	3.0	3,161
	女性	(n= 329)	14.6	40.7	20.1	21.3	3.3	3,147
年代別	20代	(n= 121)	23.1	40.5	14.9	19.8	1.7	3,094
	30～34歳	(n= 233)	12.9	41.2	18.5	24.5	3.0	3,154
	35～39歳	(n= 204)	10.3	45.6	20.6	20.6	2.9	3,150
	40代	(n= 160)	10.6	35.0	22.5	28.8	3.1	3,199
	50歳以上	(n= 74)	9.5	43.2	20.3	20.3	6.8	3,180
世帯別	シングル世帯	(n= 201)	13.4	38.8	21.4	22.9	3.5	3,160
	カップル世帯	(n= 200)	11.0	44.5	19.5	21.5	3.5	3,152
	ファミリー世帯	(n= 362)	13.5	39.8	18.5	25.4	2.8	3,161
検討・希望状況別	新築のみ検討者	(n= 262)	14.1	39.3	20.2	22.5	3.8	3,156
	新築メインの並行検討者	(n= 253)	13.8	43.1	19.0	21.3	2.8	3,139
	中古メインの並行検討者	(n= 194)	8.8	42.3	17.0	28.9	3.1	3,187
	中古のみ検討者	(n= 77)	14.3	39.0	26.0	18.2	2.6	3,139

43107

※下記のような形式で質問

Q. あなたは、対象地域での新築住宅と中古住宅の相場が以下のようなとき、
「中古リノベーション再販物件」はいくらまでなら購入を検討したいと思いますか。（金額を記入）

- ☐ 新築住宅平均 4,000万円
- ☐ 中古住宅平均 2,500万円
- ☐ 中古リノベーション再販物件 約（ ）万円まで

- ▶ 「中古リノベーション再販物件」を検討する意向を示した人に何万円までなら購入を検討したいかを聞いたところ、最も多い回答が「3000万円」の41%、次いで多かったのが「3500万円」の23%。平均で3155万円となった。
- ▶ 年代別にみると、20代で価格が低く、平均で3094万円にとどまる。

「中古リノベーション再販物件」 受容層のプロファイル

「中古リノベーション再販物件」に強い魅力を感じる人(「非常に魅力的だと思う」回答者)を
プロファイリングすると、以下のようになる。

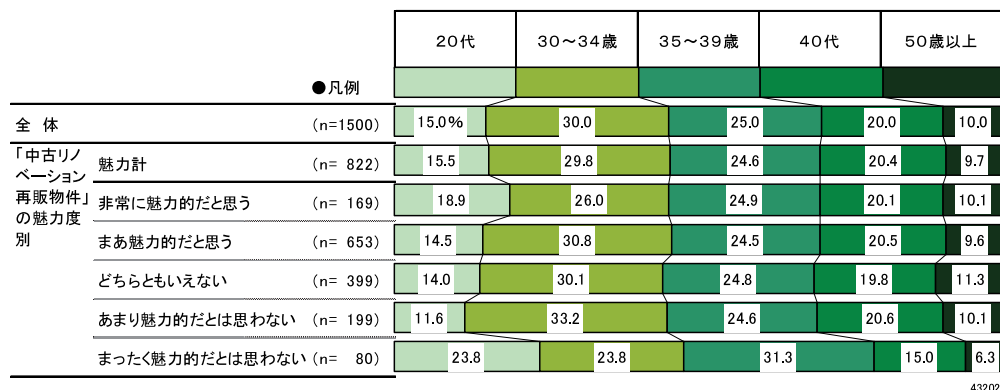
- 20代
- ファミリー (夫婦+子供) 世帯 (カップル世帯少ない)
- 東京都在住者
- 高年収層 (特に世帯年収「1200～1500万円未満」)
- 住宅に関するこだわりは強い
- 住みこちちタイプ
 - 「イルカさん」「かるがもさん」タイプ多く、「ライオンさん」タイプ少ない
- 家選びの重視条件では、「駐車場」「地域の治安」「近隣の商業施設、医療施設など」「近隣の公園、緑地、自然」
「住戸の部屋数」「近隣の街並み景観」「内・外装の美観、きれいさ」「建物のコンディション」「地域の行政サービス」
「地域の災害情報(洪水や地盤など)」「リフォーム済みでリフォームの必要がないこと」など
- 購入予算の上限4000～5000万円未満

■性別(全体／単一回答)

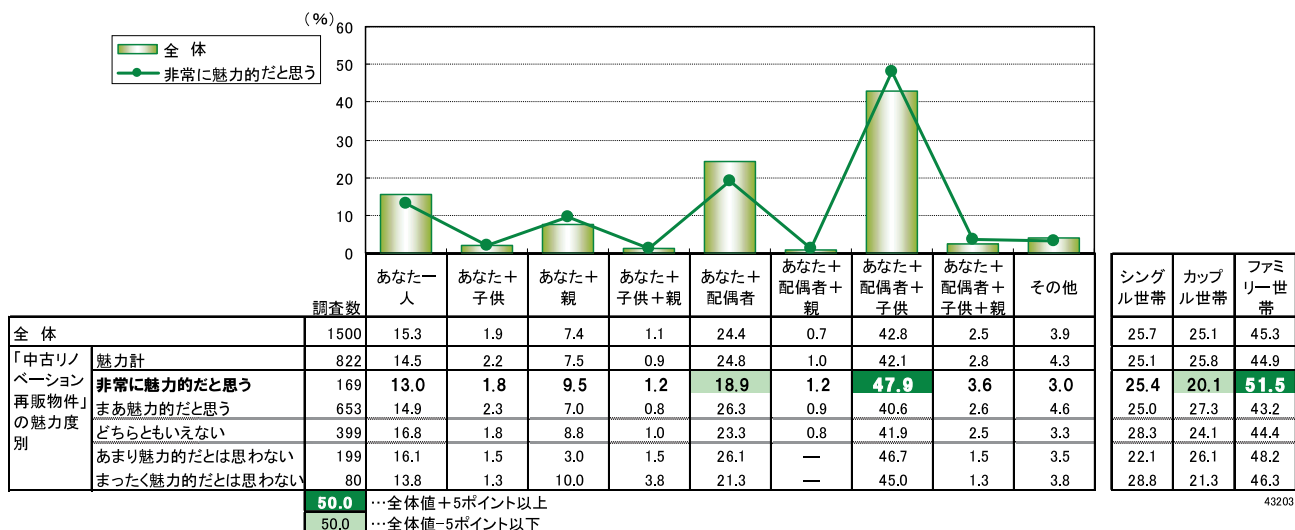
		男性	女性
●凡例			
全 体	(n=1500)	57.6%	42.4
「中古リノ ベーション 再販物件」 の魅力度 別	魅力計 (n= 822)	56.8	43.2
	非常に魅力的だと思う (n= 169)	59.8	40.2
	まあ魅力的だと思う (n= 653)	56.0	44.0
	どちらともいえない (n= 399)	59.1	40.9
	あまり魅力的だとは思わない (n= 199)	56.3	43.7
	まったく魅力的だとは思わない (n= 80)	61.3	38.8

43201

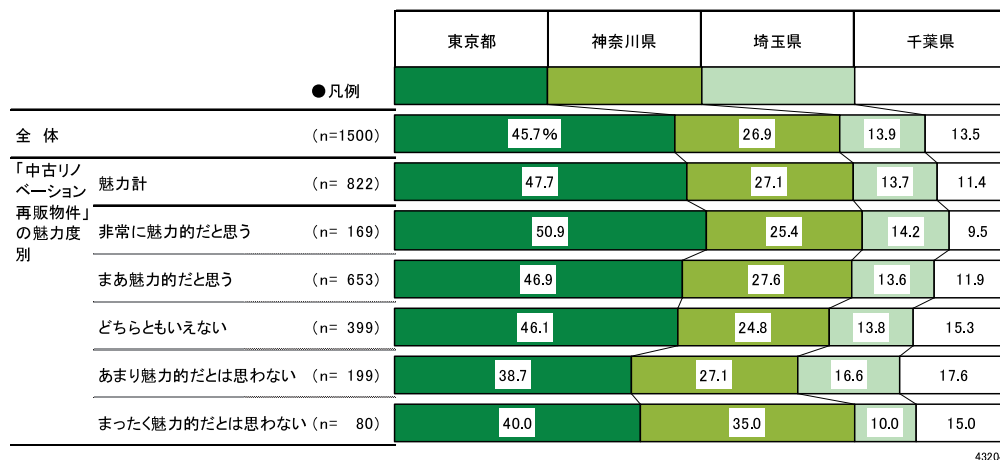
■年代(全体／単一回答)



■家族構成(全体／単一回答)

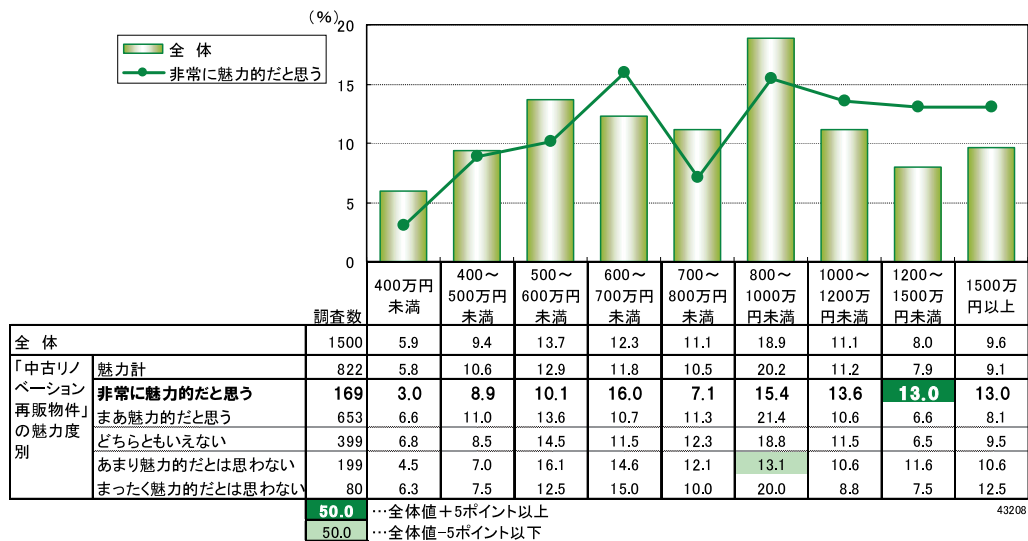


■居住都県(全体／単一回答)



「中古リノベーション再販物件」 受容層のプロファイル

■世帯年収(全体／単一回答)

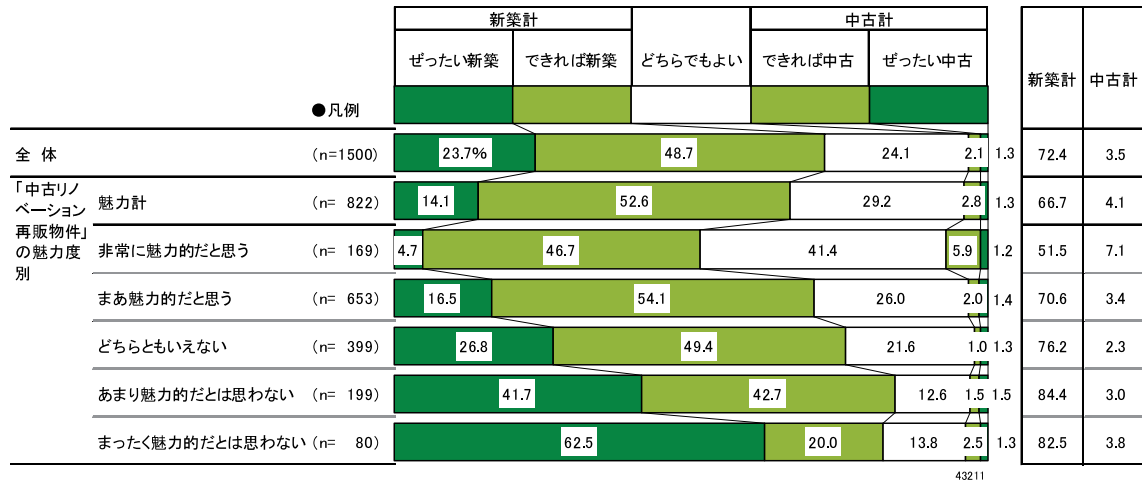


■購入経験(全体／単一回答)

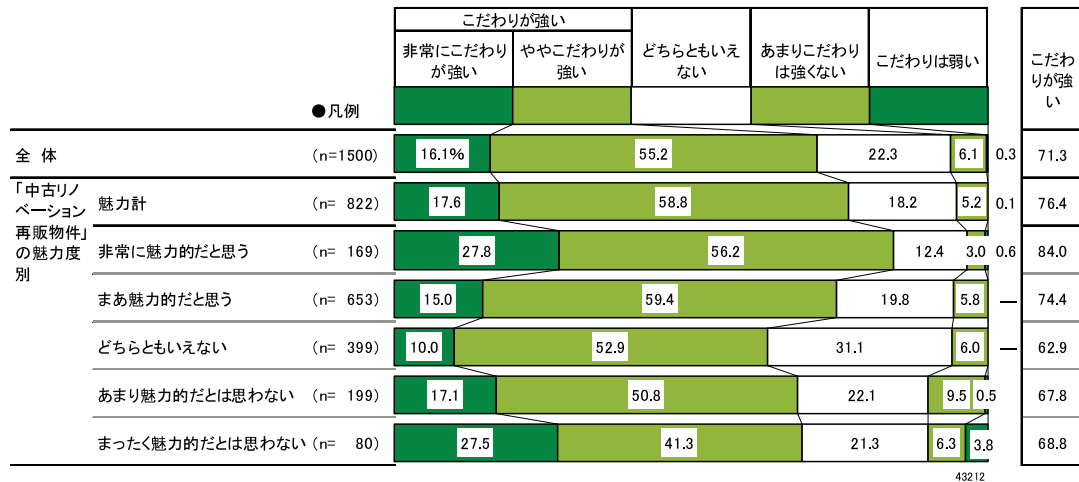
		購入したことはない(今回が初めて)	1回購入した	2回以上購入した
●凡例				
全 体	(n=1500)	75.9%	18.3	5.7
「中古リノベーション再販物件」の魅力度別				
魅力計	(n= 822)	75.5	18.4	6.1
非常に魅力的だと思う	(n= 169)	73.4	17.8	8.9
まあ魅力的だと思う	(n= 653)	76.1	18.5	5.4
どちらともいえない	(n= 399)	76.9	17.5	5.5
あまり魅力的だとは思わない	(n= 199)	74.9	20.1	5.0
まったく魅力的だとは思わない	(n= 80)	77.5	17.5	5.0

43209

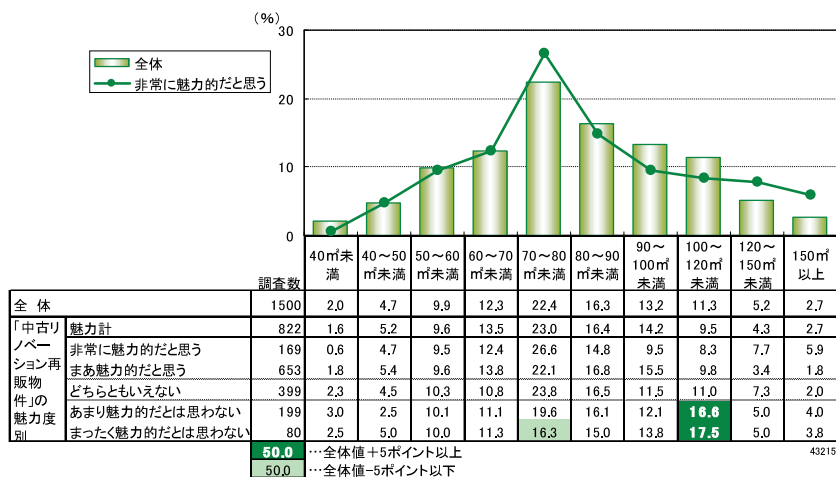
■新築・中古の希望(全体／単一回答)



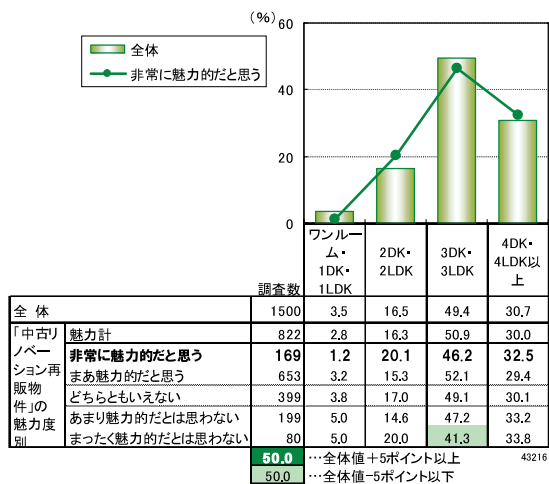
■住宅に関するこだわり(全体／単一回答)



■希望の専有面積(全体／単一回答)

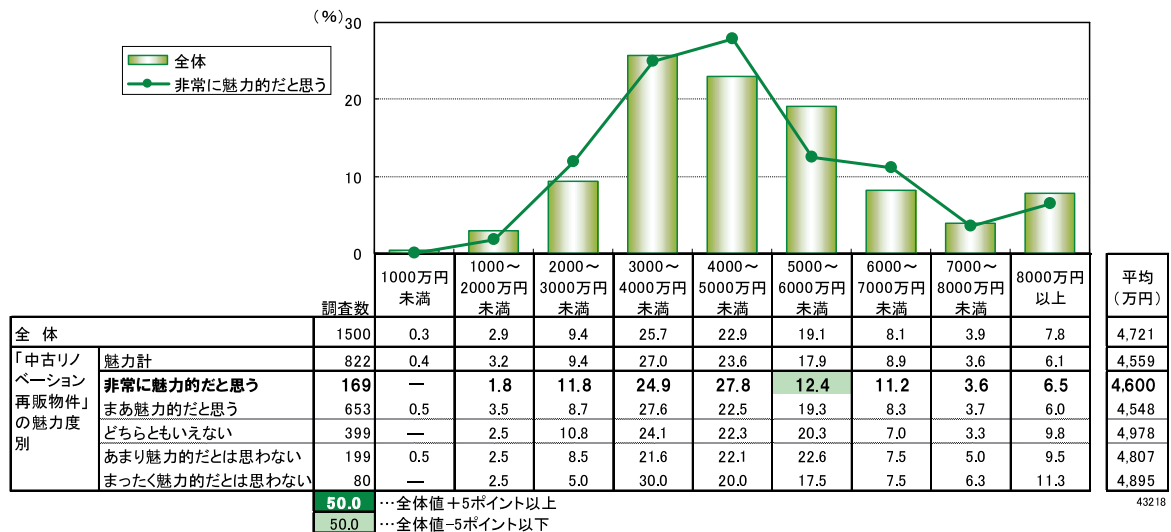


■希望の間取り(全体／単一回答)

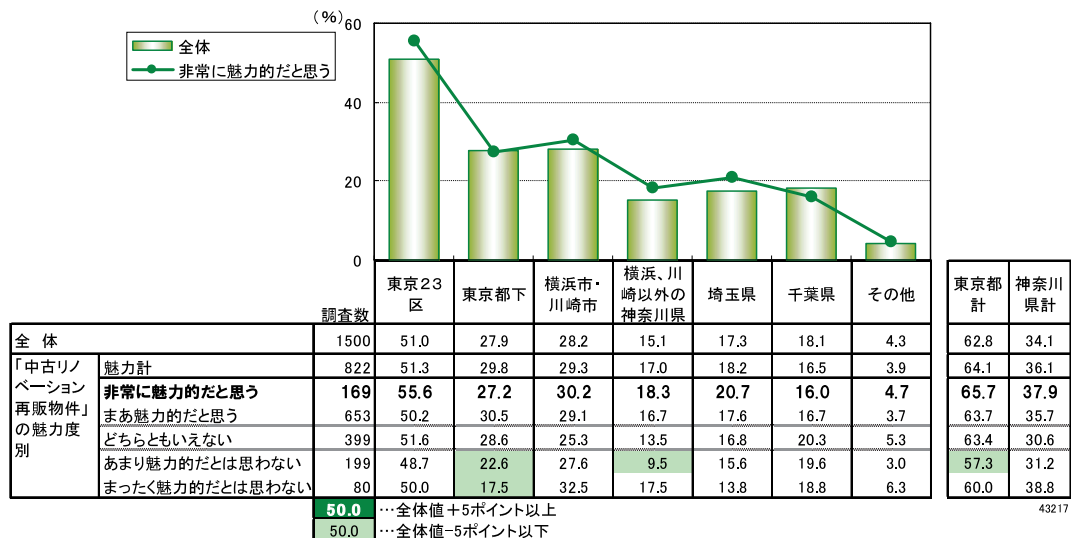


「中古リノベーション再販物件」 受容層のプロファイル

■購入予算の上限(全体／単一回答)



■希望のエリア(全体／複数回答)



住みこちタイプとは

「住みこちタイプ」は、リクルート住宅総研が東京大学と共同開発した“希望する暮らし”による生活者分類の手法です。リクルートが住宅購入者3万人に行った「どんな暮らしを求めているか」というアンケート結果から、日本人が共通して持つ以下の10項目の価値観（暮らし志向）を抽出しました。

● 日本人が共通して持つ10項目の暮らし志向

安全と安心

事故、災害、犯罪や健康被害から身を守り、安心して暮らしたい

癒し

外でのつかれを癒すため、我が家ではゆっくりくつろぎたい

家庭円満

夫婦や親子関係が大切。家族と一緒に楽しく過ごしたい

プライベート

自由気ままに暮らしたい。変化のある生活が好き

おつき合い

親せき、近所、友達など人との交流を大切にしたい

ナチュラル

緑豊かな環境で、季節を感じられる暮らしをしたい

環境配慮

省エネ、リサイクルなど、環境に配慮した暮らしをしたい

利便と品質

便利で機能的、さらにグレードの高い生活がしたい

手づくり

自分らしい生活や住まいを工夫してつくりたい

自己実現

自分の仕事や趣味のための空間が欲しい

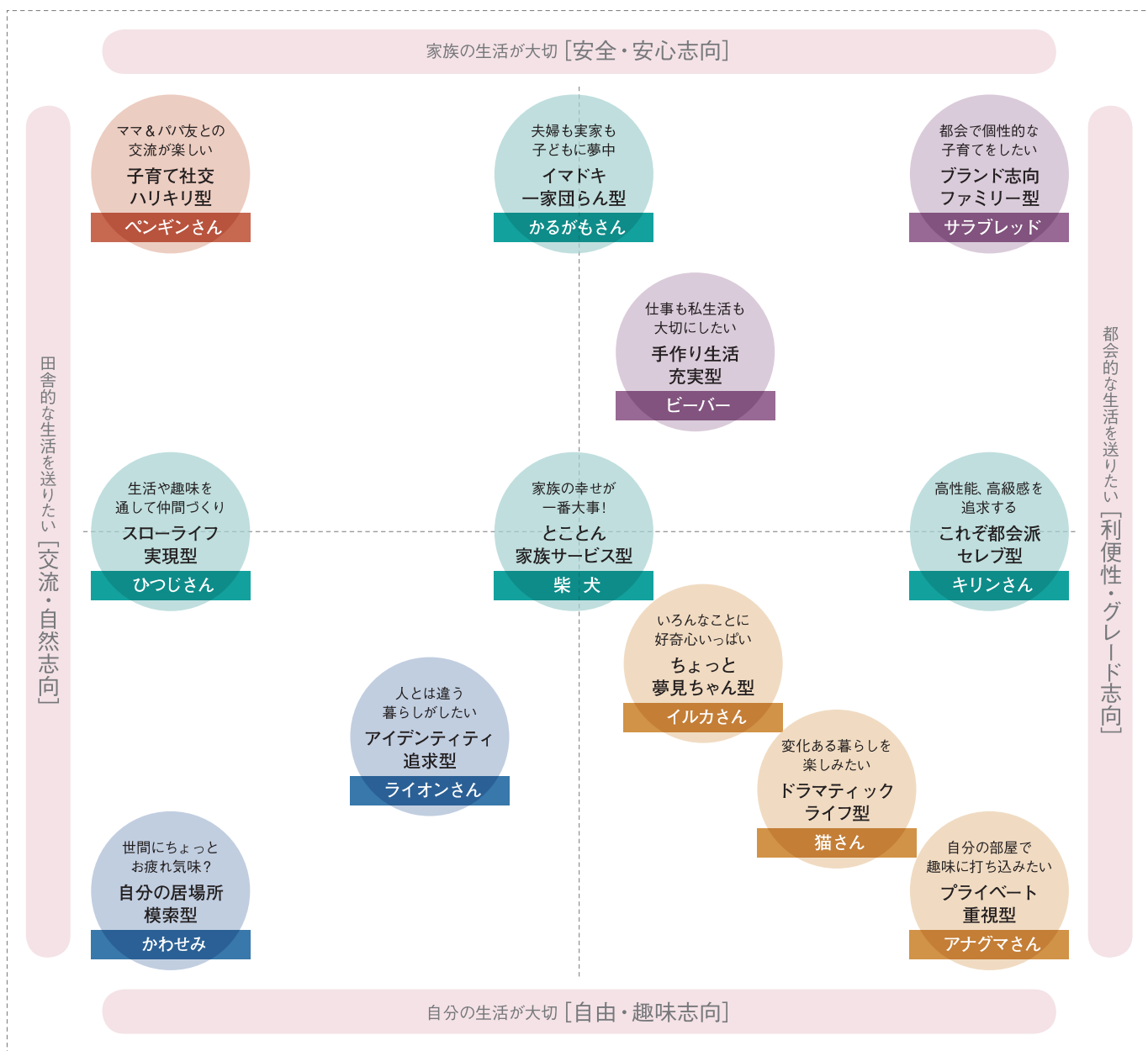


39ページで表した10の「暮らし志向」は、以下の2つの価値観に集約されます。

[1] 周辺環境に何を求めるか？（都会⇄田舎）、[2] 人との関わりをどの程度求めるか？（家族⇄自分）

この物差しで「住みこち」の12タイプをマッピングすると、下図のようになります。

◎ 「住みこちタイプ」分布（暮らし志向による日本人のタイプ分布）



m e m o