

【DATA 編】

リクルート

住宅総研

オリジナル調査

● 調査データ 1 ●

持ち家層の住意識 日英比較調査

● 調査データ 2 ●

住宅購入検討者調査

【DATA 編】

リクルート住宅総研オリジナル調査

◎ 調査データ 1 ◎

持ち家層の住意識

日英比較調査

調査・分析概要

【調査・分析目的】 減失築後年数が77年と日本の倍以上も長寿命住宅に住まう英国と30年の日本の持ち家層の住意識、住宅選択基準、選択の情報処理の違いを明らかにすることにより、日本での長寿命住宅普及の参考に資すること。

【調査方法】 インターネット調査（マクロミル社モニター利用）

【調査対象と有効回答数】

🇯🇵 首都圏在住の20歳以上の持ち家層2,060名

年代	戸建て住宅	集合住宅	計
20代	206名	206名	412名
30代	206名	206名	412名
40代	206名	206名	412名
50代	206名	206名	412名
60歳以上	206名	206名	412名
計	1,030名	1,030名	2,060名

🇬🇧 グレーター・ロンドン*在住の20歳以上の持ち家層1,000名

年代	戸建て住宅 (セミ・detached、 テラスハウスを含む)	集合住宅	計
20代	100名	100名	200名
30代	100名	100名	200名
40代	100名	100名	200名
50代	100名	100名	200名
60歳以上	100名	100名	200名
計	500名	500名	1,000名

*シティ・オブ・ロンドンとシティ・オブ・ウェストミンスターに31のロンドン特別区(London boroughs)を加えた地域

【調査期間】 2009年1月27日(火)～2月9日(月)

TOPICS

流動性

流動性は英国のほうが高く、ストック市場がメイン。

- ▶ 取得方法 🇯🇵 新築 75% ⇨ 🇬🇧 新築 12%
- ▶ 一次取得年齢 🇯🇵 平均 33.9 歳 ⇨ 🇬🇧 平均 26.9 歳
- ▶ 購入回数 🇯🇵 平均 1.3 回 ⇨ 🇬🇧 平均 2.4 回

住まい選び

「日当たり」を重視する日本、「地域のステイタス、地域イメージ」「近隣の街並み・景観」「建物の美的な個性」「時代の建築様式・デザイン」を重視する英国。

- ▶ 住宅選択重視条件 (比較して優位なもの)
 - 🇯🇵 - 「日当たり」
 - 🇬🇧 [「建物の維持管理状態、コンディション」「庭、バルコニー」「地域のステイタス、地域イメージ」「近隣の街並み・景観」]
- ▶ 古い住宅を取得した理由
 - 🇯🇵 - 「新しい家を買うのに比べ価格が安かったから」
 - 🇬🇧 [「古い建物には美的な個性があるから」「最近の建物に比べて部屋の広さや天井高に余裕があるから」「その時代の建築様式・デザインが好きだから」「歴史あるものを大事にすることを誇りに思うから」「新しい建物が好きでないから」]
- ▶ 古い住宅を選ぶ際の建物の耐用年数 (寿命) に対する不安
 - 🇯🇵 不安 31% ⇨ 🇬🇧 不安 1%

住宅の補修・メンテナンス

手入れをしない日本、積極的に手入れを行う英国

- ▶ 普通の住宅の補修・メンテナンス頻度
 - 🇯🇵 「ほとんどしない」 48% ⇨ 🇬🇧 「ほとんどしない」 14%
- ▶ 入居後のリフォーム回数
 - 🇯🇵 「0 回」 70% ⇨ 🇬🇧 「0 回」 30%

住宅の長寿命化

ハード面を重視する日本、ソフト面を重視する英国

- ▶ 住宅の長寿命化のための重要項目 (比較して優位なもの)
 - 🇯🇵 - 「建物が頑丈 (耐震性能が高い)」「バリアフリー (高齢者等への対応) 性能が高い」「設計図書や点検・修繕の記録が保管されている」
 - 🇬🇧 [「良好な居住水準を確保できる広さがある」「近隣の良好な住環境が保全されている」「良好な地域コミュニティが維持されている」「建物の美的な個性がある」「近隣の街並みに美的な個性がある」「建物の外観が近隣の街並みと調和している」]
- ▶ 現在の住宅の適合度 (比較して優位なもの)
 - 🇯🇵 - 「設計図書や点検・修繕の記録が保管されている」
 - 🇬🇧 [「建物の耐久性が高い」「建物の外観が近隣の街並みと調和している」「良好な居住水準を確保できる広さがある」「内装や設備の維持管理、更新がしやすい」「近隣の街並みに美的な個性がある」「良好な地域コミュニティが維持されている」「近隣の良好な住環境が保全されている」]
- ▶ 買い替え・建て替えの際の重視度 (比較して優位なもの)
 - 🇯🇵 - 「バリアフリー (高齢者等への対応) 性能が高い」「建物が頑丈 (耐震性能が高い)」
 - 🇬🇧 - 「良好な居住水準を確保できる広さがある」「良好な地域コミュニティが維持されている」「近隣の良好な住環境が保全されている」

英国 Home Information Pack (HIP)

施策の浸透度は非常に高く、情報探索コストの節約、様子見物件の排除を期待。買い手のメリット大きい、売り手のメリットは意見が分かれる。

- ▶ 浸透度 … 名前の認知 96%、理解 73%
- ▶ 内容認知 … 特に認知が高い「省エネ性能証書 (Energy Performance Certificate: EPC)」(70%)

- ▶ HIP の影響
 - 「買い手が物件の情報を調べる手間とコストが節約できる」(59%)
 - 「事前にコストがかかるので、売り手にとって気軽に売却の打診ができなくなる」(47%)、
 - 「本気でない様子見の売却希望が減り、買い手にとって確実な物件選びができる」(41%)

▶ HIP のメリット

	売り手	買い手
メリットがある	36%	59%
メリットはない	39%	24%

街並み・景観への関心

街並み・景観への関心が薄く、保護改善の方法も組織も知らない日本

- ▶ 街並み・景観の自宅の資産価値に対する影響
 - 🇯🇵 非常に大きく影響 6% ⇨ 🇬🇧 非常に大きく影響 46%
- ▶ 街並み・景観の保護改善の対策 (日本のみ)
 - 🇯🇵 [「パチンコ店や風俗店の出店規制」(47%)「公園や緑地、農地の保護」(44%)「道路の整備、拡幅」(39%)「電線の地中埋設 (電柱の撤去)」(35%)]
- ▶ 街並み・景観の維持保全のための組織的活動
 - 🇯🇵 - 「わからない」 51%、「組織的な活動や支援はない」 27%
 - 🇬🇧 [「わからない」 38%、「組織的な活動や支援はない」 7%
[「地域のハウスオーナーで組合を組織して管理している」 33% ※日本は 2%]

回答者プロフィール

■年代(全体/単一回答)

		AGE (%)				
調査数		20代	30代	40代	50代	60歳以上
日本	2060	19.8	20.2	20.0	20.0	20.0
英国	1000	20.0	20.0	20.0	20.0	20.0

■世帯主との関係(全体/単一回答)

		関係 (%)		
調査数		世帯主 ご自身	世帯主の 配偶者	その他
日本	2060	52.2	46.7	1.1
英国	1000	68.4	25.1	6.5

■現在の住宅種別(日本/単一回答)

		種別 (%)	
調査数		一戸建て	集合住宅
日本	2060	50.0	50.0

■住宅の種類(英国/単一回答)

		種類 (%)				
調査数		一戸建て	セミ・デタッチ ド(=semi- detached)	テラスハウス	集合住宅	戸建 て・計
英国	1000	9.9	20.7	19.4	50.0	50.0

■現在の住宅が出来た年(英国/単一回答)

		築年 (%)		
調査数		1944年以前	1945年以降	全く わからない
英国	1000	53.9	44.8	1.3

■同居人数(全体/実数回答)

		人数 (%)					平均 (人)
調査数		1人	2人	3人	4人	5人以上	
日本	2060	7.1	28.3	27.4	27.2	10.0	3.1
英国	1000	22.7	50.7	12.2	9.8	4.6	2.3

■同居している子どもの有無(全体/単一回答)

		有無 (%)	
調査数		いる	いない
日本	2060	60.7	39.3
英国	1000	23.9	76.1

■同居している末子ライフステージ(子どものいる人/単一回答)

		ライフステージ (%)					
調査数		小学校入 学前	小学生	中学生	高校生以 上の学生	社会人	その他
日本	1250	39.8	15.0	7.4	16.8	20.6	0.4
英国	239	31.8	18.8	16.3	14.6	18.4	—

■世帯構成(全体/単一回答)

		構成 (%)											
調査数		あなた 一人	あなた+ 子供	あなた+ 親	あなた+ 子供+親	あなた+ 配偶者	あなた+ 配偶者+ 親	あなた+ 配偶者+ 子供	あなた+ 配偶者+ 子供+親	その他	シング ル・計	カッ プル・計	ファミ リー・計
日本	2060	6.8	2.7	3.4	0.7	26.1	2.2	51.9	4.8	1.3	13.7	28.3	56.7
英国	1000	23.1	2.0	1.2	0.7	45.2	0.4	20.2	0.7	6.5	27.0	45.6	20.9

■世帯主の就業形態(全体/単一回答)

		就業形態 (%)										
調査数		正社員・ 正職員 (非管理 職)	正社員・ 正職員 (管理職)	役員・経 営者	自営業	契約社 員・嘱託 社員	アルバイ ト・パート	派遣社員	フリーラ ンス・自由 業	専業主婦 (夫)	その他	無職(専 業主婦 (夫)以 外)
日本	2060	38.6	20.1	4.4	6.8	3.1	5.1	0.7	1.7	8.6	1.5	9.4
英国	1000	28.8	30.7	5.4	5.8	0.6	2.0	0.4	14.4	0.1	10.8	1.0

■配偶者の就業形態(配偶者がいる人/単一回答)

		就業形態 (%)										
調査数		正社員・ 正職員 (非管理 職)	正社員・ 正職員 (管理職)	役員・経 営者	自営業	契約社 員・嘱託 社員	アルバイ ト・パート	派遣社員	フリーラ ンス・自由 業	専業主婦 (夫)	その他	無職(専 業主婦 (夫)以 外)
日本	1751	26.2	12.8	2.8	3.5	2.6	14.1	1.1	1.7	26.4	0.7	8.1
英国	665	27.1	23.3	4.4	4.5	1.4	7.8	0.5	11.3	6.0	10.8	3.0

■世帯年収(税込み)(全体/実数回答)

		年収 (%)											
調査数		400万円 未満	400~ 500万円 未満	500~ 600万円 未満	600~ 700万円 未満	700~ 800万円 未満	800~ 1000万 円未満	1000~ 1200万 円未満	1200~ 1500万 円未満	1500~ 2000万 円未満	2000万 円以上	無回答	平均 (万円)
日本	2060	10.9	10.9	14.3	11.2	9.7	18.4	9.5	6.4	4.8	2.6	1.4	800
英国	1000	11.5	4.4	5.6	3.8	6.1	10.9	8.8	10.7	19.6	18.6	—	1,701

1

【第1章】 物件プロフィール

① 現在の住宅の取得方法

■現在の住宅の取得・居住形態(全体/単一回答)

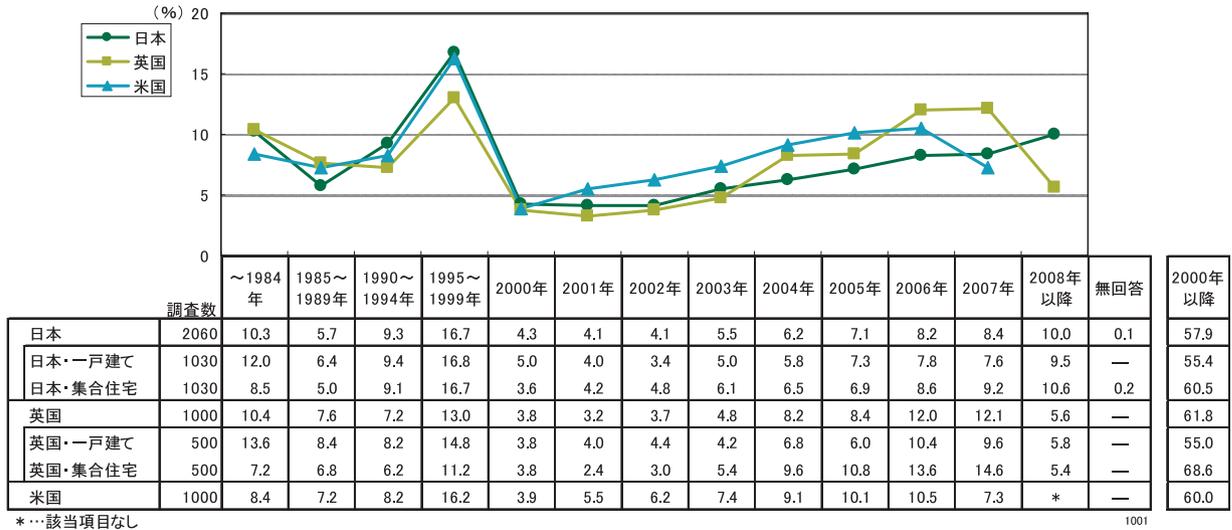
●凡例		新築・計					新築・計
		注文住宅で 新築	新築分譲住 宅を購入	中古住宅を 購入	親や親族か ら相続(建て 替え・改築も 含む)	公営住宅の 払い下げ	
日本	(n=2060)	22.3%	52.8	18.7	4.6	1.6	75.1
日本・一戸建て	(n=1030)	44.7	34.5	12.6	7.5	0.8	79.1
日本・集合住宅	(n=1030)	71.1	24.8	1.7	0.1	2.4	71.1
英国	(n=1000)	31.7	83.4	0.9	1.8	1.9	12.0
英国・一戸建て	(n= 500)	4.4	91.2	1.0	1.2	1.8	4.8
英国・集合住宅	(n= 500)	19.0	75.6	0.8	2.4	2.0	19.2

1005

- ▶ 日本は首都圏在住の持ち家層、英国は大ロンドン市在住の持ち家層に対して、現在住んでいる住宅の取得方法を聞いたところ、日本では新築が75%を占めたのに対して、英国では新築は12%にとどまり、「中古住宅を購入」が83%を占めた。
 - ▶ 日本では新築が一戸建てでは79%、集合住宅では71%となった。
 - ▶ 英国では「中古住宅を購入」が一戸建てでは91%にのぼり、集合住宅では76%となった。
- ※英国の「一戸建て」は、「一戸建て」「セミ・detached」「テラスハウス」の合計として定義している。

①-② 現在の住宅の取得時期

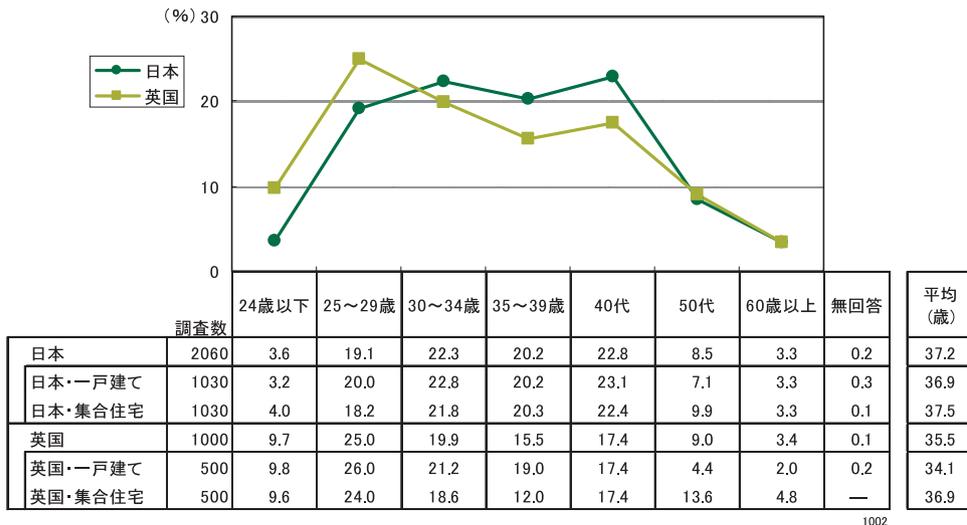
■現在の住宅の入手年(全体/実数回答)



▶ 日英米の持ち家層に、現在住んでいる住宅の取得時期を聞いたところ、日英米ともに2000年以降に取得した人が60%前後を占め、「1995～1999年」が15%前後、残りがそれ以前となった。

※米国調査はカルフォルニア州の持ち家層を対象に2007年12月に実施。以下同様

■現在の住宅を取得した時の年齢(全体/実数回答)



▶ 現在の住宅を取得した時の年齢をみると、日本では平均が37.2歳で、20代後半から40代まで20%前後でほぼ均等に分布しているのに対して、英国では平均年齢が35.5歳で、20代での取得者が35%と日本よりも12%も多い。

①-③ 持ち家購入回数と一次購入時年齢

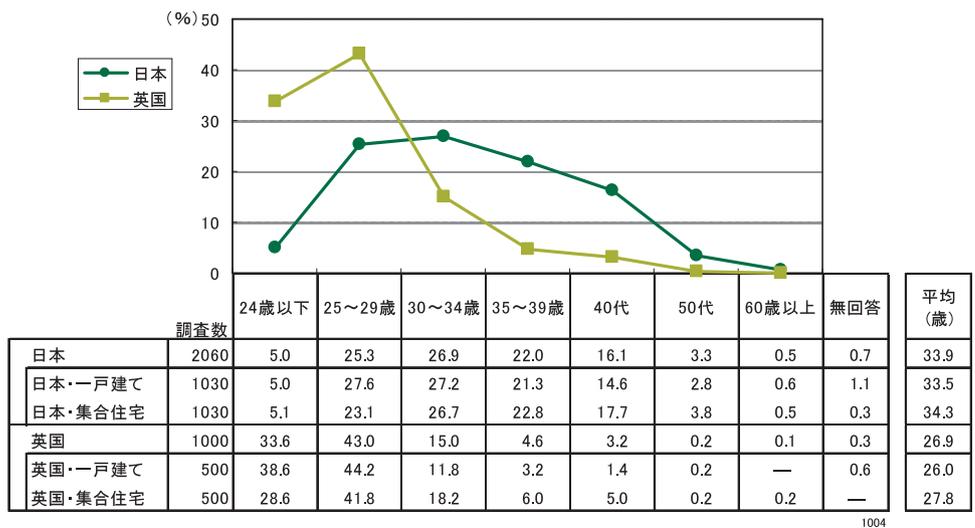
■ 住宅購入経験(全体/実数回答)

●凡例		1回	2回	3回以上	無回答	平均(回)
日本	(n=2060)	75.6%	15.3	5.2	3.8	1.3
日本・一戸建て	(n=1030)	73.0	15.2	5.4	6.3	1.3
日本・集合住宅	(n=1030)	78.2	15.4	5.0	1.4	1.3
英国	(n=1000)	37.9	26.9	33.9	1.3	2.4
英国・一戸建て	(n= 500)	30.4	30.6	37.0	2.0	2.4
英国・集合住宅	(n= 500)	45.4	23.2	30.8	0.6	2.4

1003

- ▶ 持ち家の購入回数をみると、日本では平均が1.3回で、「1回」の一次購入者が76%を占めるのに対して、英国では平均が2.4回と平均で日本よりも1回以上多く、一次購入者は38%にとどまる。
- ▶ 日本では一戸建てと集合住宅での差はあまりないが、英国では一次購入者が一戸建てでは30%、集合住宅では45%となっている。

■ 一次購入時年齢(全体/実数回答)



- ▶ 初めて購入した年齢をみると、日本では平均が33.9歳で、20代後半、30代前半が25%前後でなだらかなピークとなっているのに対して、英国では平均が26.9歳と平均で日本よりも7.0歳若く、20代での取得者が77%と日本よりも46%も多い。

④ 現在の住宅の間取り

■現在の住宅の間取り(全体/単一回答)

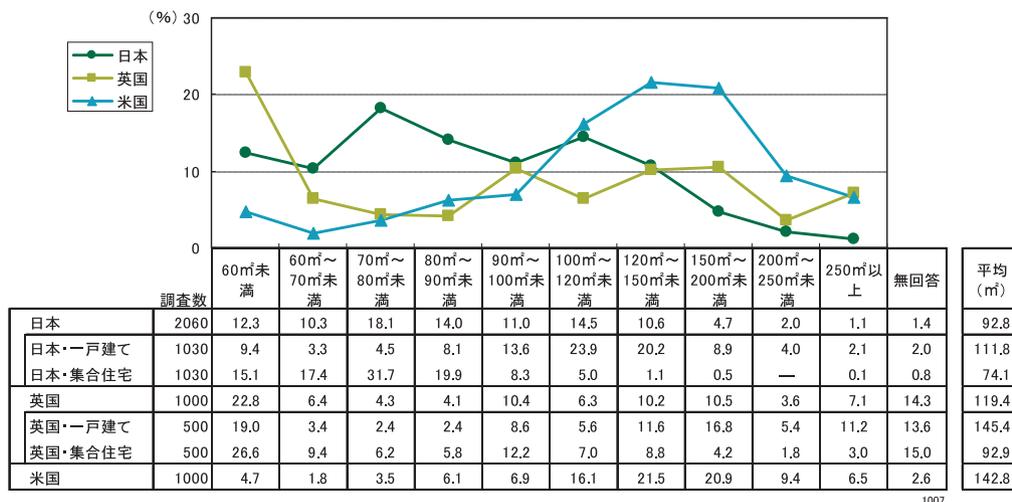
		ワンルーム・ 1LDK(1DK)	2LDK(2DK)	3LDK(3DK)	4LDK(4DK)	5LDK(5DK) 以上
●凡例						
日本	(n=2060)	10.5	42.9	30.9	13.9	
日本・一戸建て	(n=1030)	5.0	20.6	47.8	26.7	
日本・集合住宅	(n=1030)	3.6	16.1	65.1	14.1	1.1
英国	(n=1000)	12.6	37.1	25.1	17.4	7.8
英国・一戸建て	(n= 500)	1.8	14.8	35.2	32.8	15.4
英国・集合住宅	(n= 500)	23.4	59.4	15.0	2.0	0.2
米国	(n=1000)	7.2	33.4	36.8	17.7	4.9

1009

- ▶現在の住宅の間取りをみると、日本では「3LDK(3DK)」が43%と最も多いのに対して、英国では「2LDK(2DK)」が37%と最も多くなっている。米国では両方がほぼ均等である。
- ▶日本では、一戸建てでは「4LDK(4DK)」が48%と最も多く、集合住宅では「3LDK(3DK)」が65%と圧倒的なシェアを占めている。
- ▶英国では、一戸建てでは「2LDK(2DK)」 「3LDK(3DK)」がそれぞれ35%、33%を占め、集合住宅では「2LDK(2DK)」が59%と圧倒的なシェアを占めている。

⑤ 現在の住宅の専有面積・土地面積

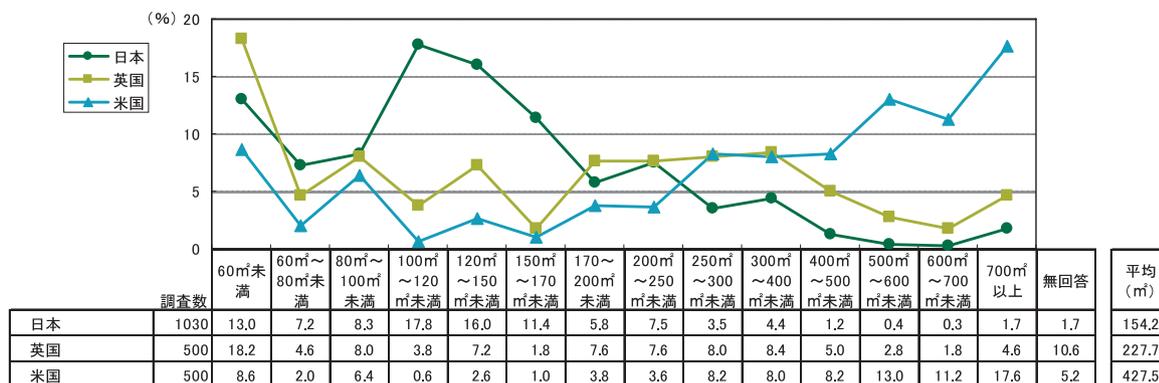
■現在の住宅の専有面積(述べ床面積)(全体/実数回答)



1007

- ▶ 現在の住宅の専有面積をみると、日本では平均が92.8㎡であるのに対して、英国では平均が119.4㎡となっている。米国では142.8㎡と日本よりも50.0㎡も広い。
- ▶ 日本では、一戸建てでは平均111.8㎡、集合住宅では平均74.1㎡。
- ▶ 英国では、一戸建てでは平均145.4㎡、集合住宅では平均92.9㎡。

■現在の住宅の土地面積(戸建て居住者/実数回答)

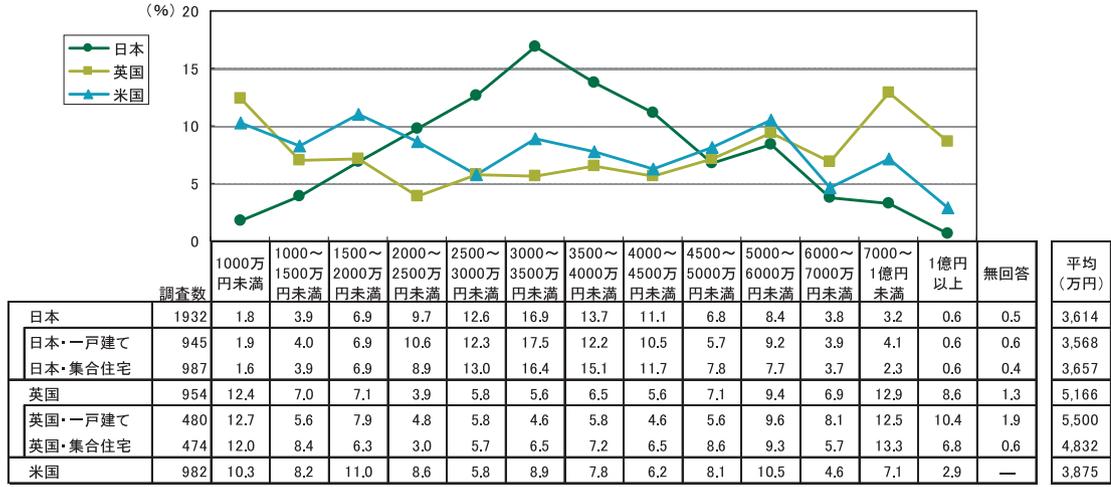


1008

- ▶ 現在の戸建て住宅の土地面積をみると、日本では平均が154.2㎡であるのに対して、英国では平均が227.7㎡となっている。米国では427.5㎡と日本の3倍近い。

⑥ 現在の住宅の購入金額、取得時築年数

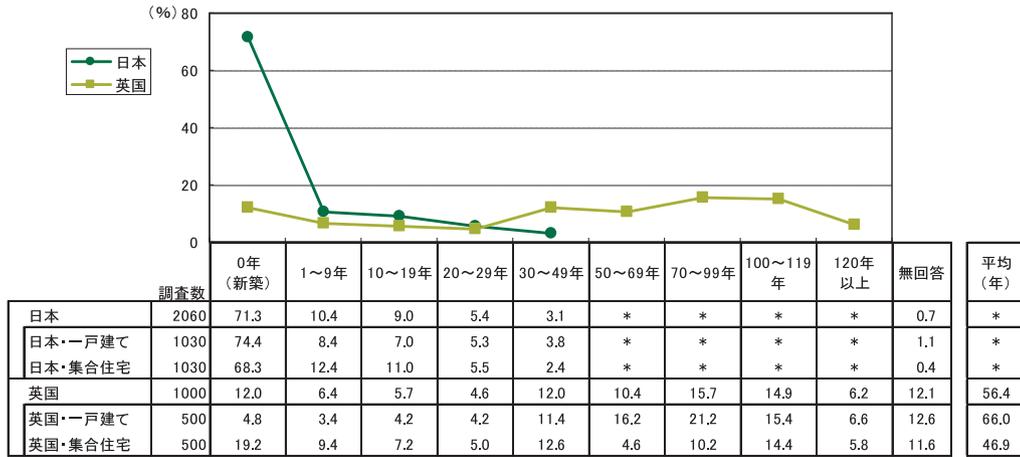
■現在の住宅の購入金額(住宅購入者/実数回答)



- ▶ 現在の住宅の購入金額を聞いたところ、日本では平均で3,614万円であるのに対して、英国では5,166万円と1,500万円以上高い。米国では日本とほぼ同様の3,875万円。
- ▶ 日本では一戸建てと集合住宅ではあまり差がないが、英国では一戸建てが平均5,500万円であるのに対して、集合住宅では4,832万円と600万円以上一戸建てのほうが高い。

※英国の金額換算は、2009年1月末までの過去10年の月末時点の円-ポンドの為替レートの平均値(1£=193.5円)を用いている。

■現在の住宅を取得した時点の築年数(全体/実数回答)



※日本は単一回答のため平均値なし、「30年以上」で1カテゴリ

- ▶ 現在の住宅を取得した時点の築年数をみると、日本では「0年(新築)」が71%と圧倒的なシェアを占めるのに対して、英国では「0年(新築)」は12%に過ぎず、50年以上前の物件が半数以上のシェアを占めている(50年以上は47%だが、無回答が12%いるため)。
- ▶ 英国では、一戸建てでは平均で66.0年で「0年(新築)」は5%にとどまるが、集合住宅では平均で46.9年で「0年(新築)」は19%を占めている。

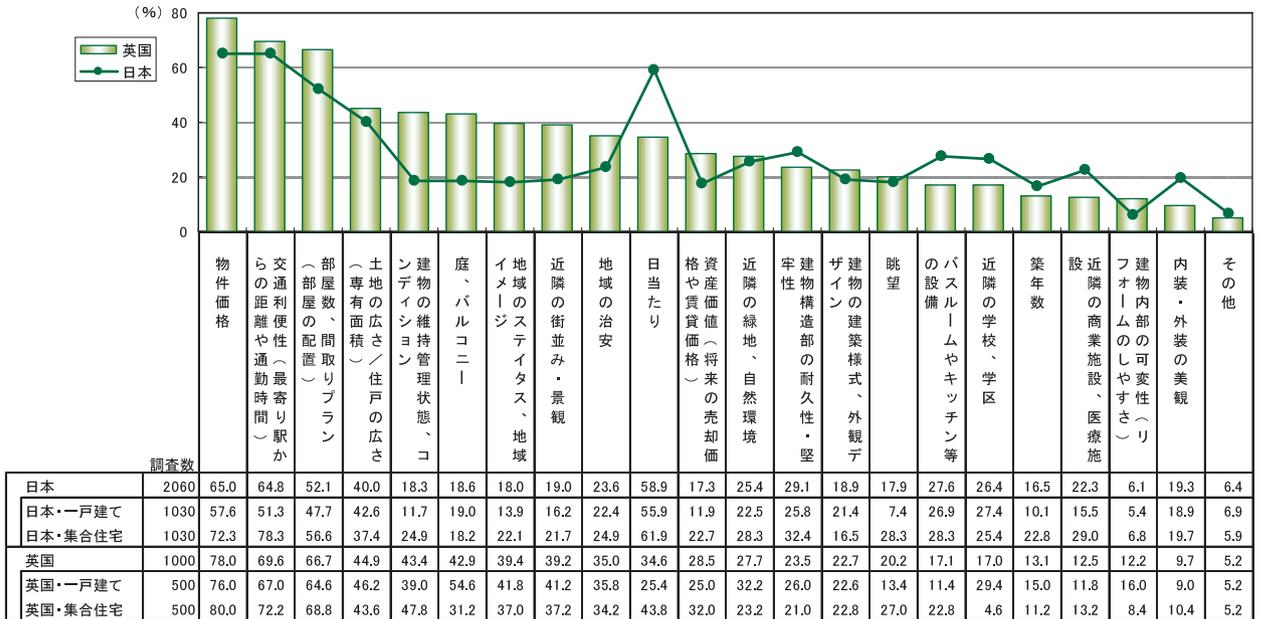
※日本調査では築年数帯のカテゴリで聞いているが、英国調査では実数で聞いているため、英国のみ平均値が算出されている。

2

【第2章】 住宅取得時の意識

②-① 現在の住宅を選ぶ際の重視条件

■現在の住宅選びの際の重視条件(全体/複数回答)



【英国・築年数別】

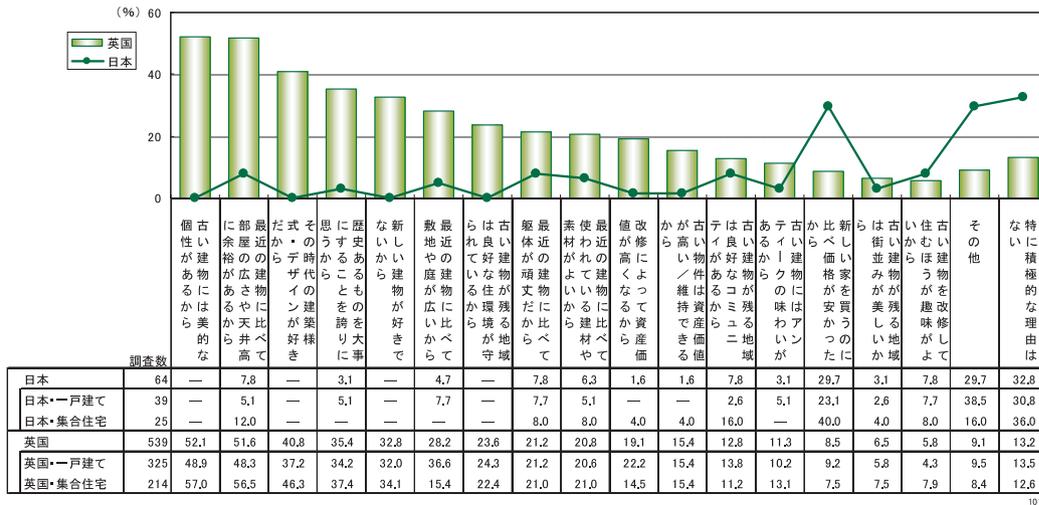
英国	1000	78.0	69.6	66.7	44.9	43.4	42.9	39.4	39.2	35.0	34.6	28.5	27.7	23.5	22.7	20.2	17.1	17.0	13.1	12.5	12.2	9.7	5.2	
築年数	19年以下	185	75.7	71.9	69.7	53.5	56.2	29.7	36.2	34.6	36.2	40.0	42.2	24.3	23.2	27.0	31.4	45.4	6.5	21.1	18.4	10.3	16.2	3.8
	20~39年	115	80.9	67.0	63.5	39.1	49.6	33.0	40.0	40.9	33.9	31.3	22.6	20.9	24.3	11.3	30.4	13.9	6.1	11.3	7.8	12.2	11.3	2.6
	40~64年	126	77.0	64.3	66.7	46.0	39.7	48.4	42.1	36.5	37.3	35.7	31.7	34.1	25.4	8.7	25.4	14.3	28.6	10.3	14.3	12.7	10.3	7.1
	65~99年	198	78.3	66.2	68.2	47.0	39.9	48.0	39.9	46.0	40.4	22.7	24.7	32.3	24.7	17.2	14.6	6.6	31.3	5.1	11.6	12.6	6.1	8.1
	100~109年	114	78.9	76.3	73.7	43.9	44.7	57.0	38.6	39.5	36.8	39.5	21.9	28.9	21.9	31.6	10.5	9.6	12.3	13.2	9.6	13.2	8.8	1.8
	110年以上	141	77.3	68.8	64.5	39.7	35.5	47.5	45.4	43.3	27.7	45.4	23.4	31.9	24.8	46.1	14.2	7.1	14.2	22.7	13.5	10.6	9.2	9.9
	50.0	…全体値+10ポイント以上																						
	50.0	…全体値+5ポイント以上																						

- ▶ 現在の住宅を選ぶ時にどのようなことを重視したかを聞いたところ、日本では「物件価格」(65%)、「交通利便性」(65%)、「日当たり」(59%)が上位3位を占めた。一方英国では「物件価格」(78%)、「交通利便性」(70%)、「部屋数・間取りプラン」(67%)が上位3位を占めた。
- ▶ 大半の項目で英国のほうが回答率が高く、特に「建物の維持管理状態、コンディション」「庭、バルコニー」「地域のステイタス、地域イメージ」「近隣の街並み・景観」においては日本の回答率を20ポイント以上上回っている。逆に日本のほうが20ポイント以上上回っているのは「日当たり」のみとなっている。
- ▶ 英国の築年数別に重視条件をみると、古い物件のほうが回答率が高くなる傾向がみられるのは「庭、バルコニー」「建物の建築様式、外観デザイン」などである。

② 古い住宅を取得した層の意識

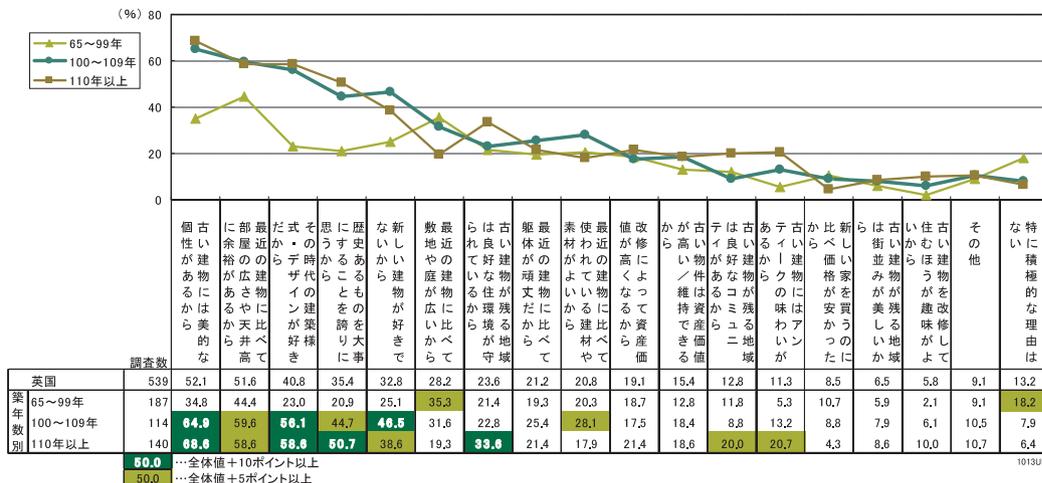
積極的理由

■日本：築30年以上／英国：1944年以前の古い家を取得した積極的理由(各国、左記条件の家を取得した人／複数回答)



日本では築30年以上、英国では1944年（第二次世界大戦）以前に建てられた住宅を購入した人に、新しい家ではなく古い家を購入した積極的な理由について聞いたところ、日本では「新しい家を買うのに比べ価格が安かったから」という回答が30%あったほかには積極的な理由はなかった。一方英国では「古い建物には美的な個性があるから」(52%)、「最近の建物に比べて部屋の広さや天井高に余裕があるから」(52%)を筆頭に、「その時代の建築様式・デザインが好きだから」(41%)、「歴史あるものを大事にするを誇りに思うから」(35%)、「新しい建物が好きでないから」(33%)など様々な積極的な選択理由が並ぶ。

■1944年以前の古い家を取得した積極的理由(英国・1944年以前の家を取得した人／複数回答)



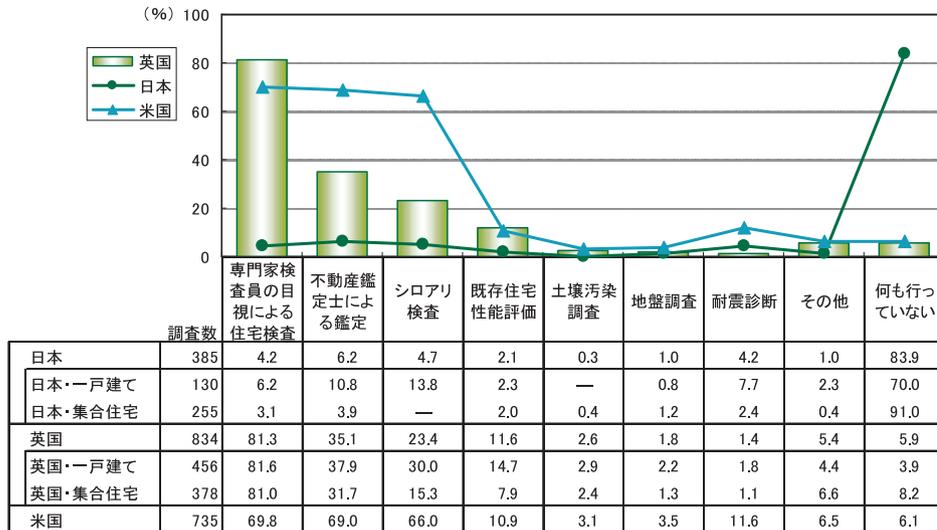
英国の築年数別にみると、上位項目はおしなべて“築100年”の前後で大きな差が生じており、築100年以上の物件購入者はより強い積極的な選択理由を持っていることがわかる。

3

【第3章】 リフォームに関する意識・行動

3-1 取得時の住宅検査・リフォームの有無

■現在の住宅を取得する際の住宅検査(中古住宅購入者/複数回答)



1015

▶ 中古住宅を購入した人に、現在の住宅を取得する際に専門家による住宅検査をしたかどうか聞いたところ、日本では「何も行っていない」が84%と大半を占めた。英国では「専門家検査員の目視による住宅検査」が突出して多く81%、かなり割合は下がって、以下「不動産鑑定士による鑑定」(35%)、「シロアリ検査」(23%)と続く。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」ともに7割弱の人が実施している。

■現在の住宅取得時のリフォームの有無(中古住宅購入者/単一回答)

凡例	リフォーム済みで売りに出された物件を取得して入居した	物件を取得して入居前に自分でリフォームした	リフォーム済み物件だったが、入居前に自分でも追加のリフォームをした	売り主によるリフォームも入居前のリフォームもいづれもしていない	わからない
日本 (n= 385)	22.9%	40.5	5.5	27.8	3.4
日本・一戸建て (n= 130)	19.2	40.8	9.2	26.2	4.6
日本・集合住宅 (n= 255)	24.7	40.4	3.5	28.6	2.7
英国 (n= 834)	26.5	19.8	26.0	27.7	
英国・一戸建て (n= 456)	21.9	20.6	31.4	26.1	
英国・集合住宅 (n= 378)	32.0	18.8	19.6	29.6	
米国 (n= 735)	9.8	23.0	3.4	63.8	

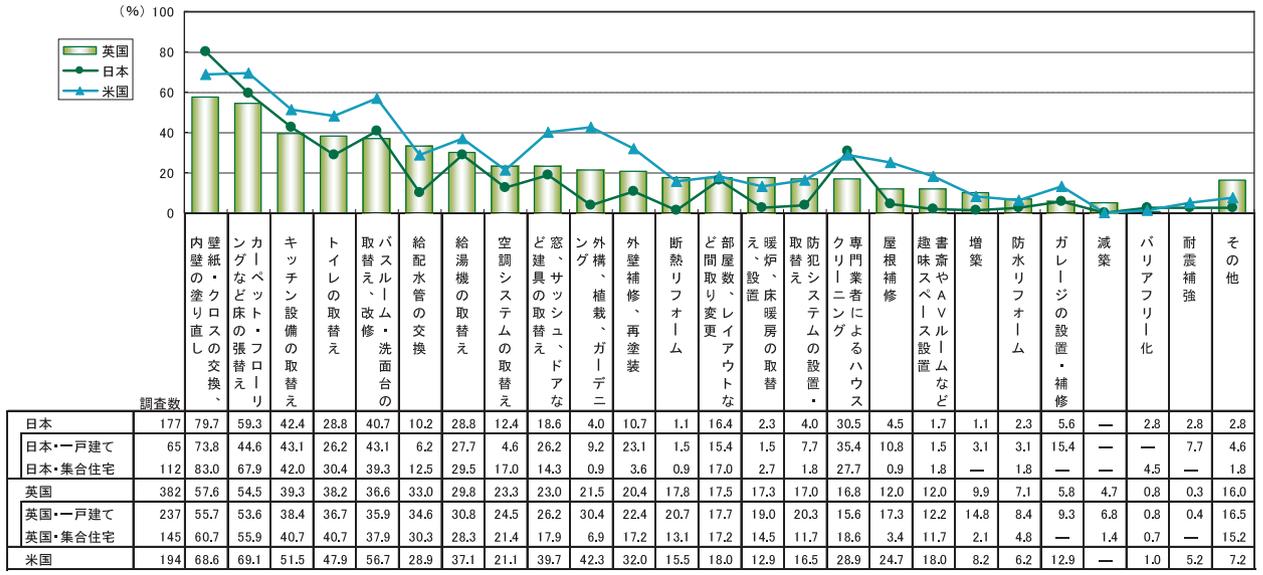
※「わからない」は日本データのカテゴリ

1016

▶ 現在の住宅を取得した時にリフォームしたかどうかを聞いたところ、日英ともに7割前後はリフォームしているが、日本では「物件を取得して入居前に自分でリフォームした」が41%で突出して多いが、英国では「リフォーム済みで売りに出された物件を取得して入居した」(27%)と「リフォーム済み物件だったが、入居前に自分でも追加のリフォームをした」(26%)が「物件を取得して入居前に自分でリフォームした」(20%)よりも多い。米国では圧倒的に「売り主によるリフォームも入居前のリフォームもいづれもしていない」(64%)という人が多い。

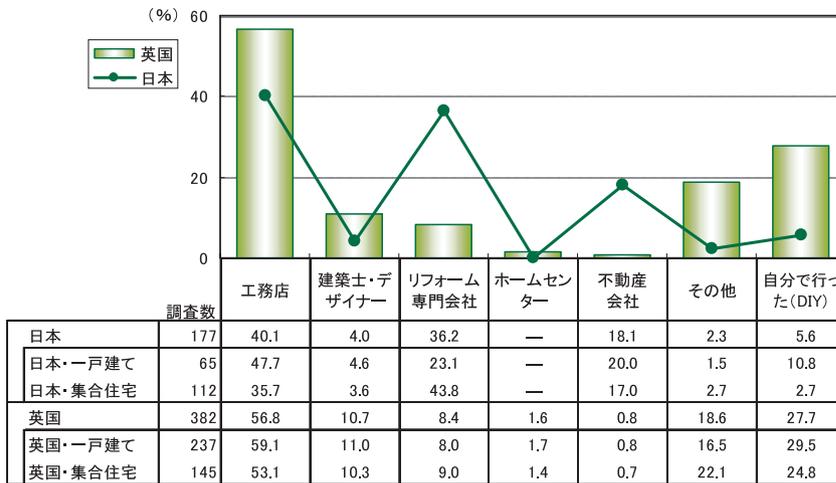
③-② 入居前リフォーム内容と依頼業者

■現在の住宅へ入居する前のリフォーム(入居前リフォーム実施者/複数回答)



▶ 入居前に実施した修繕やリフォームの内容を聞いたところ、日英ともに「壁紙・クロスの交換、内壁の塗り直し」が最も多く、以下「カーペット・フローリングなど床の張替え」、「キッチン設備の取替え」と続く。英国と比較して日本が多いのは「壁紙・クロスの交換、内壁の塗り直し」「専門業者によるハウスクリーニング」など。逆に英国のほうが多いのは「給配水管の交換」「外構、植栽、ガーデニング」など。米国は全体的に日英よりも実施率が高い。

■入居前のリフォーム工事の依頼業者(入居前リフォーム実施者/複数回答)



▶ 入居前のリフォーム工事を依頼した業者をみると、日本では「工務店」(40%)、「リフォーム専門会社」(36%)、「不動産会社」(18%)の3つに分散しているが、英国では「工務店」が57%と突出し、次に「自分で行った(DIY)」が28%で続いている。英国では「リフォーム専門会社」「不動産会社」は相対的に少ない。

③-③ 入居後のリフォーム頻度

■現在の住宅での補修・メンテナンス頻度(全体/単一回答)

●凡例		1ヶ月に1回程度以上	2~3ヶ月に1回程度	半年に1回程度	年に1回程度	数年に1回程度	普通の住宅の補修・メンテナンスはほとんどしない
日本	(n=2060)	3.3% 4.0	8.8	12.8	22.9	48.3	
日本・一戸建て	(n=1030)	1.8% 2.1	5.8	9.9	25.2	55.0	
日本・集合住宅	(n=1030)	4.8	5.8	11.8	15.6	20.5	41.5
英国	(n=1000)	13.5	17.3	19.0	16.5	19.8	13.9
英国・一戸建て	(n= 500)	17.8	18.6	18.0	18.6	17.8	9.2
英国・集合住宅	(n= 500)	9.2	16.0	20.0	14.4	21.8	18.6

1024

- ▶ 普段住宅の補修・メンテナンスをどの程度の頻度で行うかを聞いたところ、日本では「普通の住宅の補修・メンテナンスはほとんどしない」が48%とほぼ半数を占めた。一方英国では「普通の住宅の補修・メンテナンスはほとんどしない」は14%に過ぎず、何かしら手入れをしていることがわかった。
- ▶ 日本では、集合住宅よりも一戸建て住宅居住者のほうが手入れをしていない人が多く、55%が「普通の住宅の補修・メンテナンスはほとんどしない」と回答した。
- ▶ 英国では、日本とは逆に集合住宅居住者のほうが手入れをしていない人の割合が高い。

■現在の住宅の入居後のリフォーム回数(全体/実数回答)

●凡例		4回以上	3回	2回	1回	0回(リフォームはしたことがない)	平均(回)
日本	(n=2060)	1.6% 3.2	7.8	17.2	70.3		*
日本・一戸建て	(n=1030)	2.5% 3.8	9.5	18.7	65.4		*
日本・集合住宅	(n=1030)	0.7% 2.5	6.0	15.6	75.1		*
英国	(n=1000)	12.7	10.8	17.6	29.1	29.8	2.4
英国・一戸建て	(n= 500)	15.6	15.2	20.8	26.4	22.0	2.7
英国・集合住宅	(n= 500)	9.8	6.4	14.4	31.8	37.6	2.1

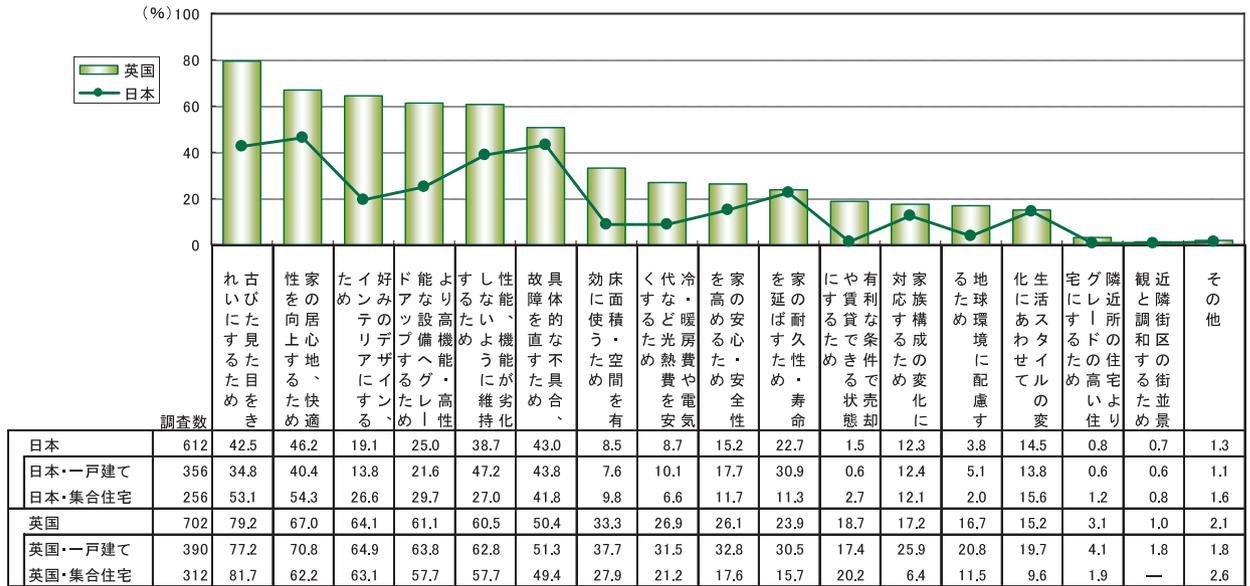
※日本は単一回答のため平均値なし

1019

- ▶ 現在の住宅に入居した後に何回リフォームをしたかを聞いたところ、日本では「0回(リフォームはしたことがない)」が70%を占めた。一方英国では「0回(リフォームはしたことがない)」は30%と少数で、何かしら手入れをしていることがわかった。
- ▶ 日本では、集合住宅よりも一戸建て住宅居住者のほうがリフォームをしていない人が多く、75%が「0回(リフォームはしたことがない)」と回答した。
- ▶ 英国では、日本とは逆に集合住宅居住者のほうがリフォームをしていない人の割合が高い。

③-④ 入居後リフォームの目的

■リフォームをした目的(入居後リフォーム実施者/複数回答)

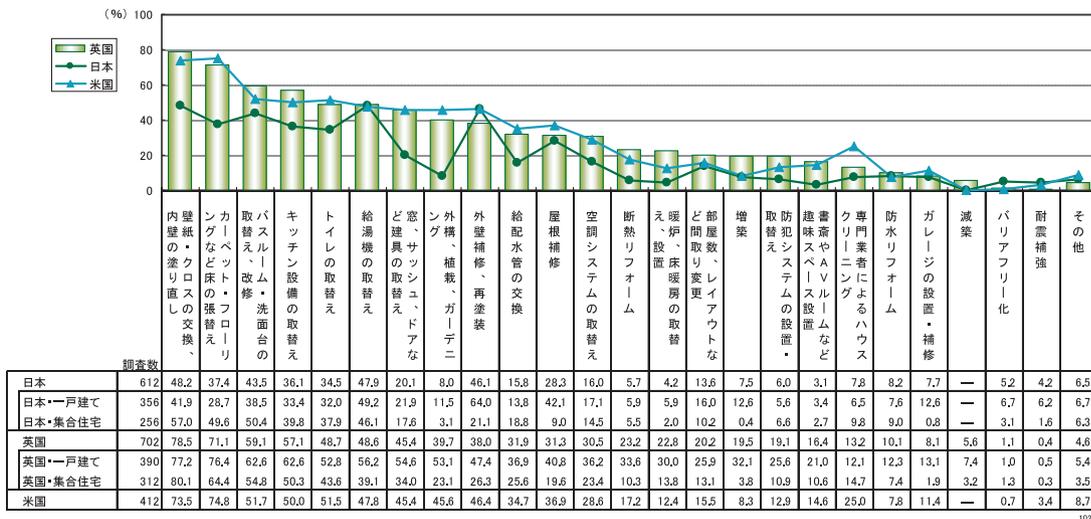


1022

▶ 入居後に自宅をリフォームをした人にその目的を聞いたところ、日本では「家の居心地、快適性を向上するため」(46%)、「具体的な不具合、故障を直すため」(43%)、「古びた見た目をきれいにするため」(43%)が4割台で上位を占めた。一方英国では「古びた見た目をきれいにするため」(79%)、「家の居心地、快適性を向上するため」(67%)を筆頭に「好みのデザイン、インテリアにするため」(64%)、「より高機能・高性能な設備へグレードアップするため」(61%)、「性能、機能が劣化しないように維持するため」(61%)、「具体的な不具合、故障を直すため」(50%)が5割を超えた。あらゆる目的において日本は英国よりも低位で、あまり目的を明確に持ったリフォームではないことがわかる。特に差が大きいのは「好みのデザイン、インテリアにするため」「古びた見た目をきれいにするため」「より高機能・高性能な設備へグレードアップするため」で、いずれも30ポイント以上の差がある。

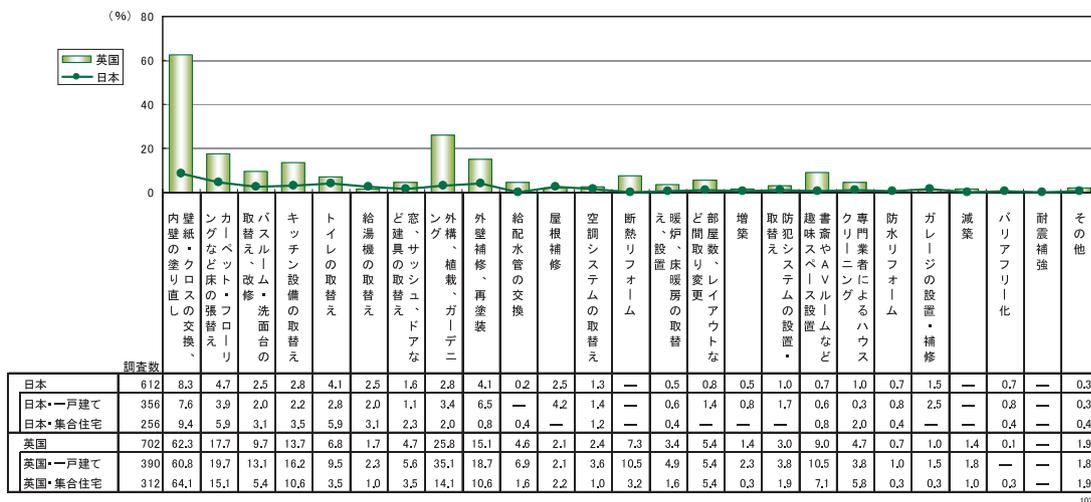
③-⑤ 入居後リフォームの内容

■修繕やリフォームした箇所(入居後リフォーム実施者/複数回答)



入居後に修繕やリフォームした箇所を聞いたところ、日本では「壁紙・クロス」の交換、内壁の塗り直し(48%)、「給湯機の取替え」(48%)、「外壁補修、再塗装」(46%)がトップ3となった。一方英国では「壁紙・クロス」の交換、内壁の塗り直し(79%)、「カーペット・フローリングなど床の張替え」(71%)、「バスルーム・洗面台の取替え、改修」(59%)がトップ3となった。日本が英国よりも多いのは「外壁補修、再塗装」のみで、その他はすべて英国のほうが実施率は高いが、特に「カーペット・フローリングなど床の張替え」「外構、植栽、ガーデニング」「壁紙・クロス」の交換、内壁の塗り直しについては30ポイント以上の差がある。なお、米国は英国とほぼ同形となっている。

■自分で修繕・リフォームした箇所(入居後リフォーム実施者/複数回答)



入居後に修繕やリフォームしたものの中で、自分で修繕・リフォームした箇所を聞いたところ、日本ではほとんど自分では実施しておらず、最も多いものでも「壁紙・クロス」の交換、内壁の塗り直しの8%。一方英国では「壁紙・クロス」の交換、内壁の塗り直しは62%が自分で実施している。また「外構、植栽、ガーデニング」についても26%の人が自分でやっている。

③-⑥ 入居後リフォームの費用

■現在の住宅を取得後の修繕・リフォーム費用(入居後リフォーム実施者/実数回答)



1023

- ▶ 入居後これまでに住宅の修繕・リフォームにかけた費用がおおよそどれくらいかを聞いたところ、日英米ともに「100～200万円未満」が最も多く、日本では平均401万円、英国では平均674万円、米国では平均474万円となっている。日英ともに一戸建てと集合住宅では金額に大きな差があり、日本では一戸建ての平均が514万円であるのに対して集合住宅は241万円と半分以下となっている。英国でも一戸建ての平均が931万円であるのに対して集合住宅は359万円となっている。