

**平成19年度
住宅市場動向調査
報告書**

平成20年3月

国土交通省 住宅局

本報告書についての問い合わせ先
国土交通省 住宅局 住宅政策課 経済班
TEL 03-5253-8111 (代表) 内線 39-234

目 次

1. 調査の目的	1
2. 調査の内容	2
2.1 対象とする市場	2
2.2 アンケート調査	2
3. アンケート調査回収結果	14
3.1 注文住宅	14
3.2 その他住宅	14
4. 調査結果の概要	15
4.1 世帯に関すること	15
4.2 資金調達方法	18
4.3 建築（購入）にあたり影響を受けたこと	21
4.4 今回の住宅と直前の住宅（リフォーム前後）の比較	23
4.5 住宅性能表示制度	26
5. 注文住宅の調査結果	27
5.1 世帯（住宅）に関すること	27
5.2 資金調達方法	35
5.3 建築にあたり影響を受けたこと	47
5.4 今回の住宅と直前の住宅の比較	53
5.5 住宅性能表示制度について	62
6. 分譲住宅の調査結果	65
6.1 世帯（住宅）に関すること	65
6.2 資金調達方法	72
6.3 購入にあたり影響をうけたこと	80
6.4 今回の住宅と直前の住宅の比較	88
6.5 住宅性能表示制度について	97
7. 中古住宅の調査結果	99
7.1 住宅（世帯）に関すること	99
7.2 資金調達方法	105
7.3 購入にあたり影響を受けたこと	111
7.4 今回の住宅と直前の住宅の比較	119
7.5 住宅性能表示制度について	125

8. 民間賃貸住宅の調査結果	127
8.1 住宅に関すること.....	127
8.2 家賃など契約内容について.....	132
8.3 入居にあたり影響を受けたこと.....	138
8.4 今回の住宅と直前の住宅の比較.....	140
8.5 賃貸借契約について.....	144
9. リフォーム住宅の調査結果<参考>	147
9.1 住宅に関すること.....	147
9.2 リフォームの種類・内容.....	155
9.3 資金調達方法.....	165
9.4 リフォーム前後の比較.....	173
付録 経年変化比較表.....	175
アンケート票.....	277

1. 調査の目的

本調査は、住生活基本計画に位置づけられた市場重視・ストック重視の視点を踏まえ、市場機能が適切に発揮される条件を整備し、既存ストックの質を高めながら有効に活用していくための住宅政策のあり方や住宅に関する予算、税制、融資の企画立案の基礎資料を得ることを目的として、実施したものである。

2. 調査の内容

2.1 対象とする市場

次に挙げる5つの市場を対象とし、アンケート調査を実施した。

- ① 注文住宅
- ② 分譲住宅
- ③ 中古住宅
- ④ 民間賃貸住宅
- ⑤ リフォーム住宅

2.2 アンケート調査

(1) 調査方法

アンケート調査は、市場ごとに下記の方法で行った。

市場	対象	対象地域	調査方法
注文住宅	平成18年4月から平成19年3月までの間に自分自身の住宅を建築して入居済みの人	全国	建築物動態統計調査のうち「補正調査」の対象から抽出した世帯主への郵送による調査
分譲住宅	平成18年4月から平成19年3月までの間に新築の分譲住宅を購入し、入居済みの人	首都圏（埼玉県、千葉県、東京都、神奈川県） 中京圏（岐阜県、愛知県、三重県） 近畿圏（京都府、大阪府、兵庫県）	各地圏で合計160地点を抽出し、調査員が該当の住宅を探し出し、訪問留置調査により実施
中古住宅	平成19年4月から平成20年2月の間に中古住宅を購入した人 (注)社団法人全国宅地建物取引業協会連合会の会員企業から中古住宅を購入した人が手続きをする際に調査票を渡して記入してもらうよう調査協力依頼をしたため、当調査が実施可能となった上記期間を対象としている。	首都圏（埼玉県、千葉県、東京都、神奈川県） 中京圏（岐阜県、愛知県、三重県） 近畿圏（京都府、大阪府、兵庫県） ※サンプル数が少ないため、圏域別の分析は行っていない。	社団法人全国宅地建物取引業協会連合会の会員企業で中古住宅を購入した人に調査を依頼し、郵送にて回収

市場	対象	対象地域	調査方法
民間賃貸住宅	平成 19 年 12 月から平成 20 年 2 月の間に民間賃貸住宅に入居した人 (注)社団法人全国宅地建物取引業協会連合会の会員企業から民間賃貸住宅に入居した人が手続きをする際に調査票を渡して記入してもらうよう調査協力依頼をしたため当調査が実施可能となった上記期間を対象としている。	首都圏（埼玉県、千葉県、東京都、神奈川県） 中京圏（岐阜県、愛知県、三重県） 近畿圏（京都府、大阪府、兵庫県） ※サンプル数が少ないため、圏域別の分析は行っていない。	社団法人全国宅地建物取引業協会連合会の会員企業で民間賃貸住宅の賃借人に調査を依頼し、郵送にて回収
<参考> リフォーム住宅	平成 18 年 4 月から平成 19 年 3 月の間に自分の住宅をリフォームした人	全国	ウェブアンケートを実施した。

(2) 調査期間

1) 注文住宅

平成 20 年 1 月 24 日～平成 20 年 2 月 29 日

2) 分譲住宅

平成 20 年 1 月 26 日～平成 20 年 2 月 29 日

3) 中古住宅

平成 19 年 12 月 18 日～平成 20 年 2 月 29 日

4) 民間賃貸住宅

平成 19 年 12 月 18 日～平成 20 年 2 月 29 日

5) リフォーム住宅<参考>

平成 20 年 1 月 24 日～平成 20 年 1 月 28 日

(3) 圏域の説明

1) 注文住宅の郵送調査における圏域

- ① 大都市圏（埼玉県、千葉県、東京都、神奈川県、静岡県、愛知県、三重県、岐阜県、大阪府、兵庫県、和歌山県、滋賀県、京都府、奈良県）
- ② うち、南関東（埼玉県、千葉県、東京都、神奈川県）
- ③ うち、近畿（大阪府、兵庫県、和歌山県、滋賀県、京都府、奈良県）
- ④ その他の地域（大都市圏以外の地域）

2) 分譲住宅の訪問調査及び中古賃貸住宅調査における圏域

- ① 首都圏（埼玉県、千葉県、東京都、神奈川県）
- ② 中京圏（岐阜県、愛知県、三重県）
- ③ 近畿圏（京都府、大阪府、兵庫県）

3) リフォームのウェブ調査における圏域

- ① 首都圏（埼玉県、千葉県、東京都、神奈川県）
- ② 中京圏（岐阜県、愛知県、三重県）
- ③ 近畿圏（京都府、大阪府、兵庫県）
- ④ その他の地域（首都圏、中京圏、近畿圏以外の地域）

(4) 用語について

1) 延べ床面積

住宅の各階の床面積の合計をいう。

2) 敷地面積

住宅及びその附属建物の敷地となっている土地の面積をいう。

3) 住宅

完全に区画された建物の全部又は一部で、ひとつの世帯が独立して居住することができるように建築されたものをいう。

なお、共同住宅及び長屋建住宅では、ひとつの世帯が独立して居住することができる1区画を1戸とした。

4) 注文住宅

世帯主が自分で居住する目的で建築した住宅をいう。

5) 分譲住宅

建て売り住宅又は分譲を目的として建築された住宅をいう。

- 6) **中古住宅**
新築後、他の世帯が居住していた住宅をいう。
- 7) **民間賃貸住宅**
個人や民間企業が賃貸する目的で建築した住宅で社宅などの給与住宅を除いた住宅をいう。
- 8) **リフォーム住宅**
増築、改築、模様替えなどの工事を実施した住宅をいう。
- 9) **敷地の取得方法**
住宅の敷地である土地について、購入、相続、贈与、借地（無償及び有償）、その他の別をいう。
- 10) **住宅建築資金**
住宅建築資金の総額をいう。なお、土地購入資金は含まない。
- 11) **土地購入資金**
敷地の取得方法が「購入」の場合の土地購入資金の総額をいい、土地購入費と表記する場合もある。ただし、土地の購入時期が平成 13 年以前の場合は含まない。
- 12) **購入資金**
住宅（土地を含む）購入資金の総額をいう。
- 13) **自己資金比率**
住宅建築資金、土地購入資金又は購入資金に占める自己資金の比率をいう。
- 14) **公的金融機関**
住宅金融支援機構、その他公的金融機関をいう。
- 15) **住宅金融支援機構提携ローン「フラット 35」**
住宅金融支援機構と民間金融機関が提携して提供する、最長 35 年の長期固定金利型の住宅ローン商品のことをいう。融資額は最高 8,000 万円で、住宅建設費用や住宅購入費用の 90%まで利用することができる。融資の申し込みは、「フラット 35」を取り扱っている民間金融機関で行う。
融資を受けるためには、申込者の月収や年収に条件があるほか、対象住宅について、機構が定める独自の技術基準に適合していることを証明する適合証明書の交付を受ける必要がある。

16) 年収

賃金、俸給、賞与、残業手当、内職収入、年金配当金、生活保護費、仕送り、営業利益（自営業者）等の世帯全員の税込み年間収入の合計をいう。

17) 住宅ローン年間支払額

住宅金融支援機構提携ローン（フラット35）、民間金融機関ローン（住宅金融支援機構提携ローン以外のもの）、住宅金融支援機構融資（直接融資）、その他公的機関や勤務先からの借入金の住宅ローンを利用して住宅を取得したとき、これらの借入先への年間支払額の合計をいう。

18) 返済負担率

年収に占める住宅ローン年間支払額の比率をいう。

19) 年齢

世帯主の建築着工時又は購入・入居時の年齢をいう。

20) 直前の住宅

持家を新築又は購入した者が当該住宅に居住する直前に居住していた住宅をいい、次の9種類に分類した。

- ① 持家
- ② 社宅、寮、公務員住宅等
- ③ 公営住宅（都道府県・市区町村営住宅）
- ④ 都市再生機構・公社等の賃貸住宅
- ⑤ 民間賃貸住宅（普通借家）
- ⑥ 民間賃貸住宅（定期借家）
- ⑦ 下宿、間借り
- ⑧ 親、兄弟姉妹など親族の住宅
- ⑨ その他

ただし、④に示した都市再生機構・公社等には、都市基盤整備公団、住宅・都市整備公団又は日本住宅公団を含むものとした。

21) 高齢者対応設備

高齢者が毎日の生活を支障なく行うことを目的として住宅に設置された、以下の設備をいう。

- ① 手すり（便所、浴室、廊下など2ヵ所以上に設置されているもの）
- ② 段差のない室内
- ③ 廊下などが車椅子で通行可能な幅（おおむね80cm以上であるもの）

22) 省エネ設備

住宅に設置された、省エネルギーに配慮した以下の設備をいう。

- ① 二重サッシ（窓ガラス等）
- ② 太陽光発電装置

23) 住宅ローン減税制度

住宅ローンを利用して住宅を取得したとき、年末の住宅ローンの残高に応じて、所得税を一定期間軽減する制度のことをいう。制度の適用にあたっては、世帯主の年収、住宅購入資金、延べ床面積、築年数等の要件が定められている。

24) 住宅性能表示制度

個々の住宅の持つ性能について、共通に定められた方法を用いて客観的に評価及び表示を行い、住宅取得者に対して住宅の性能に関する信頼性の高い情報を提供する制度である。住宅取得者や住宅生産者、住宅販売者の任意の選択により利用できる。新築住宅については平成 12 年 10 月から、中古住宅については平成 14 年 12 月から、実施されている。

評価及び表示を行う分野は、構造の安定、火災時の安全、劣化の軽減、維持管理への配慮、温熱環境、空気環境、光・視環境、音環境、高齢者等への配慮、防犯の 10 分野である。評価は、国土交通大臣により指定された第三者機関が、国土交通大臣が定めた評価方法基準に従って実施する。

(5) 調査項目

1) 注文住宅

- ① 世帯（住宅）に関すること
 - ・ 工事の種類
 - ・ 居住人数
 - ・ 65 歳以上の居住者
 - ・ 敷地の取得方法
 - ・ 敷地を入手した時期
 - ・ 住宅建築当時の世帯主の年齢
 - ・ 世帯主の職業
 - ・ 世帯主の勤続年数
 - ・ 平成 18 年の世帯年収
- ② 資金調達方法
 - ・ 住宅建築資金（土地購入資金を除く）
 - ・ 住宅建築資金借入金の返済期間
 - ・ 贈与者が親の場合の親の年齢
 - ・ 土地購入資金
 - ・ 土地購入資金借入金の返済期間

- ・ 贈与者が親の場合の親の年齢（土地購入資金）
 - ・ 住宅購入資金（住宅購入資金と土地購入資金の合計）
 - ・ 住宅ローンの有無
 - ・ 住宅ローン減税適用の有無
 - ・ 年間支払額と返済負担率
 - ・ 民間金融機関への融資申込みの有無
 - ・ 民間金融機関からの希望額融資
 - ・ 民間金融機関借入金の金利タイプ
- ③ 建築（購入）にあたり影響を受けたこと
- ・ 工務店や住宅メーカーを見つけた方法
 - ・ 今回の住宅に決めた理由
 - ・ 今回の住宅に決めた理由（設備について）
 - ・ 景気の先行き感
 - ・ 家計収入の見通し
 - ・ 地価／住宅の価格相場
 - ・ 住宅取得時の税制等の行政施策
 - ・ 従前住宅の売却価格（従前住宅を売却した場合のみ）
 - ・ 金利動向
- ④ 今回の住宅と直前の住宅の比較
- ・ 直前の住宅の種類
 - ・ 直前の住宅の月額家賃
 - ・ 直前の住宅の取得時期
 - ・ 直前の住宅の処分方法
 - ・ 直前の住宅の売却損益の分布
 - ・ 直前の住宅の建て方
 - ・ 延べ床面積
 - ・ 敷地面積
 - ・ 高齢者対応設備
 - ・ 省エネ設備
 - ・ 定期借地制度を利用している世帯
 - ・ 片道通勤時間
 - ・ 従前の居住地
- ⑤ 住宅性能表示制度について
- ・ 住宅性能表示制度の認知度
 - ・ 住宅性能表示制度の利用度

2) 分譲住宅

- ① 世帯（住宅）に関すること
- ・ 敷地の権利関係

- ・ 居住人数
 - ・ 65 歳以上の居住者
 - ・ 住宅購入当時の世帯主の年齢
 - ・ 世帯主の職業
 - ・ 世帯主の勤続年数
 - ・ 平成 18 年の世帯年収
 - ・ 毎月の管理費
 - ・ 修繕積立金
- ② 資金調達方法
- ・ 住宅購入資金
 - ・ 住宅購入資金借入金の返済期間
 - ・ 贈与者が親の場合の親の年齢
 - ・ 住宅ローンの有無
 - ・ 住宅ローン減税適用の有無
 - ・ 年間支払額と返済負担率
 - ・ 民間金融機関への融資申込みの有無
 - ・ 民間金融機関からの希望額融資
 - ・ 民間金融機関借入金の金利タイプ
- ③ 建築（購入）にあたり影響を受けたこと
- ・ 今回の住宅を見つけた方法
 - ・ 今回の住宅に決めた理由
 - ・ 今回の住宅に決めた理由（設備について）
 - ・ 今回の住宅に決めた理由（維持管理について）
 - ・ 景気の先行き感
 - ・ 家計収入の見通し
 - ・ 地価／住宅の価格相場
 - ・ 住宅取得時の税制等の行政施策
 - ・ 従前住宅の売却価格（従前住宅を売却した場合のみ）
 - ・ 金利動向
- ④ 今回の住宅と直前の住宅の比較
- ・ 直前の住宅の種類
 - ・ 直前の住宅の月額家賃
 - ・ 直前の住宅の取得時期
 - ・ 直前の住宅の処分方法
 - ・ 直前の住宅の売却損益の分布
 - ・ 住宅の建て方
 - ・ 延べ床面積
 - ・ 敷地面積
 - ・ 高齢者対応設備

- ・ 省エネ設備
 - ・ 定期借地制度を利用している世帯
 - ・ 片道通勤時間
 - ・ 従前の居住地
- ⑤ 住宅性能表示制度について
- ・ 住宅性能表示制度の認知度
 - ・ 住宅性能表示制度の利用度

3) 中古住宅

- ① 世帯（住宅）に関すること
- ・ 購入した住宅の建築時期
 - ・ 購入した住宅の敷地の権利関係
 - ・ 居住人数
 - ・ 65歳以上の居住者
 - ・ 住宅購入当時の世帯主の年齢
 - ・ 世帯主の職業
 - ・ 世帯主の勤続年数
 - ・ 平成18年の世帯年収
 - ・ 毎月の管理費
 - ・ 修繕積立金
 - ・ 売主による購入1年前以内のリフォームの有無
 - ・ 購入直後のリフォームの有無
- ② 資金調達方法
- ・ 住宅購入資金
 - ・ 住宅購入資金借入金の返済期間
 - ・ 贈与者が親の場合の親の年齢
 - ・ 住宅ローンの有無
 - ・ 住宅ローン減税適用の有無
 - ・ 年間支払額と返済負担率
 - ・ 民間金融機関への融資申込みの有無
 - ・ 民間金融機関からの希望額融資
 - ・ 民間金融機関借入金の金利タイプ
- ③ 建築（購入）にあたり影響を受けたこと
- ・ 今回の住宅を見つけた方法
 - ・ 今回の住宅に決めた理由
 - ・ 今回の住宅に決めた理由（設備について）
 - ・ 今回の住宅に決めた理由（維持管理について）
 - ・ 中古住宅にした理由
 - ・ 景気の先行き感

- ・ 家計収入の見通し
 - ・ 地価／住宅の価格相場
 - ・ 住宅取得時の税制等の行政施策
 - ・ 従前住宅の売却価格（従前住宅を売却した場合のみ）
 - ・ 金利動向
- ④ 今回の住宅と直前の住宅の比較
- ・ 直前の住宅の種類
 - ・ 直前の住宅の月額家賃
 - ・ 直前の住宅の取得時期
 - ・ 直前の住宅の処分方法
 - ・ 直前の住宅の売却損益の分布
 - ・ 延べ床面積
 - ・ 敷地面積
 - ・ 高齢者対応設備
 - ・ 省エネ設備
 - ・ 定期借地制度を利用している世帯
 - ・ 片道通勤時間
- ⑤ 住宅性能表示制度について
- ・ 住宅性能表示制度の認知度
 - ・ 住宅性能表示制度の利用度

4) 賃貸住宅

- ① 世帯（住宅）に関すること
- ・ 賃貸契約の種類
 - ・ 居住人数
 - ・ 65歳以上の居住者
 - ・ 入居した住宅の建築時期
 - ・ 住宅入居当時の世帯主の年齢
 - ・ 世帯主の職業
 - ・ 平成18年の世帯年収
- ② 家賃など契約内容について
- ・ 勤務先からの住宅手当
 - ・ 1ヶ月家賃
 - ・ 1ヶ月共益費
 - ・ 敷金／保証金
 - ・ 礼金
 - ・ 仲介手数料
 - ・ 更新手数料
 - ・ その他費用

- ③ 入居にあたり影響を受けたこと
 - ・ 入居した住宅を見つけた方法
 - ・ 今回の住宅に決めた理由
 - ・ 今回の住宅に決めた理由（設備について）
- ④ 今回の住宅と直前の住宅の比較
 - ・ 直前の住宅の種類
 - ・ 直前の住宅の月額家賃
 - ・ 延べ床面積
 - ・ 敷地面積
 - ・ 高齢者対応設備
 - ・ 省エネ設備
 - ・ 定期借家制度を利用している世帯
 - ・ 片道通勤時間
 - ・ 従前の住宅の居住期間
- ⑤ 賃貸借契約について
 - ・ 定期借家制度の認知度
 - ・ 賃貸住宅に関して困ったこと

5) リフォーム住宅<参考>

- ① 世帯（住宅）に関すること
 - ・ 居住人数
 - ・ 65歳以上の居住者
 - ・ リフォーム当時の世帯主の年齢
 - ・ 世帯主の職業
 - ・ 平成18年の世帯年収
 - ・ 入手時期
 - ・ 入手方法
 - ・ リフォームした住宅の建築時期
 - ・ 前回のリフォーム時期
- ② リフォームの種類・内容
 - ・ リフォームの種類
 - ・ リフォームの内容
 - ・ リフォームの内容（住宅内設備について）
 - ・ リフォームの内容（住宅の構造について）
 - ・ リフォームの内容（冷暖房設備について）
 - ・ リフォームの部位
 - ・ リフォームの動機
 - ・ リフォームの工事期間
 - ・ リフォームの施工者

- ・ リフォーム施工業者を探した方法
 - ・ リフォーム時に困ったこと
- ③ 資金調達方法
- ・ リフォーム資金
 - ・ リフォーム資金借入金の返済期間
 - ・ 住宅ローンの有無
 - ・ 住宅ローン減税適用の有無
 - ・ 年間支払額と返済負担率
 - ・ 民間金融機関への融資申込みの有無
 - ・ 民間金融機関からの希望額融資
 - ・ 民間金融機関借入金の金利タイプ
- ④ リフォーム前後の比較
- ・ 延べ床面積
 - ・ 高齢者対応設備
 - ・ 省エネ設備

3. アンケート調査回収結果

3.1 注文住宅

a)	発送数	4,124
b)	宛先不明	751
c)	到達数	3,373
d)	回収数	1,233
e)	回収率	36.6%
f)	無効票	62
g)	有効票	1,171

無効票とは、回収されたアンケート票のうち、調査項目への回答がなかったもの及び対象外（注文住宅以外の住宅に居住する人が回答した）であるものを指す。

3.2 その他住宅

	首都圏	中京圏	近畿圏	その他	合計	配付数	回収率
分譲住宅	431	164	228		823	912	90.2%
中古住宅					91	-	-
民間賃貸住宅					109	-	-
リフォーム	388	87	168	387	1,030	1,030	100.0%

分譲住宅については、配布数としてアンケートの内容確認後にアンケートへの協力同意が得られた人数を用いている。また、中古及び民間賃貸住宅については、(社)全国宅地建物取引業協会連合会の会員企業より配布された調査票の数量の把握が困難であるため配布数は把握していない。また、リフォームについては、ウェブアンケートへの協力同意が得られた人数を用いている。

4. 調査結果の概要

調査結果の概要を以下に示す。注文住宅およびリフォーム住宅においては全国の合計を、分譲住宅、中古住宅、民間賃貸住宅においては3圏域（首都圏、中京圏、近畿圏）の合計を母数とする。

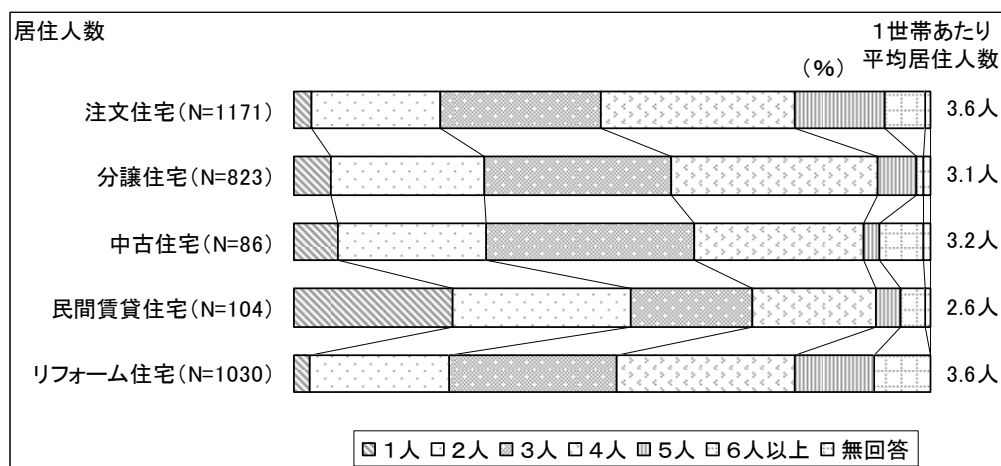
なお、住宅タイプ別の詳細については、5章以降を参照されたい。

4.1 世帯に関すること

(1) 居住人数

1世帯あたりの居住人数は、民間賃貸住宅で少なく、注文住宅、リフォーム住宅では多い傾向にある。

民間賃貸住宅では、「2人」が27.9%、「1人」が25.0%を占めており、単身若しくは2人世帯が多い。

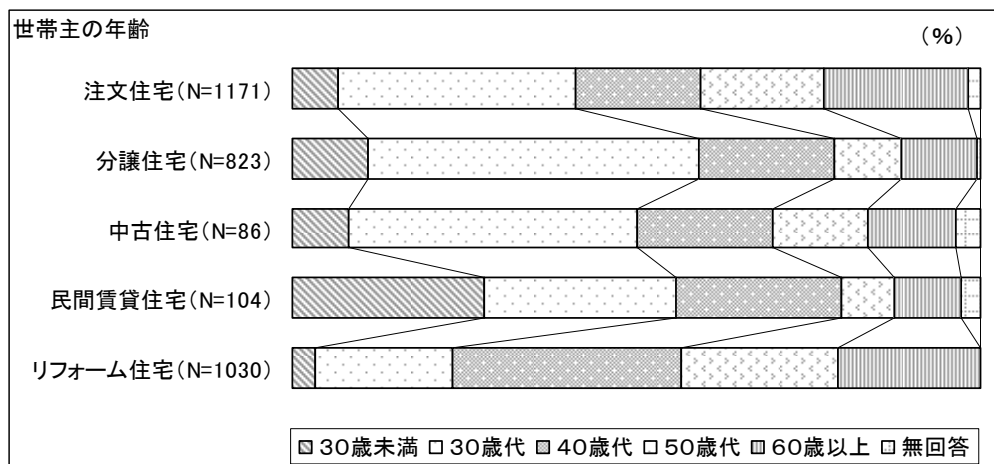


居住人数 (単位: %)

	1人	2人	3人	4人	5人	6人以上	無回答
注文住宅	2.9	20.1	25.4	30.3	14.3	6.2	0.9
分譲住宅	5.7	24.2	29.5	32.2	6.1	1.3	1.0
中古住宅	7.0	23.3	32.6	26.7	2.3	7.0	1.2
民間賃貸住宅	25.0	27.9	19.2	19.2	3.8	3.8	1.0
リフォーム住宅	2.6	21.8	26.3	27.9	12.4	8.9	-

(2) 世帯主の年齢及び65歳以上の居住者のいる世帯

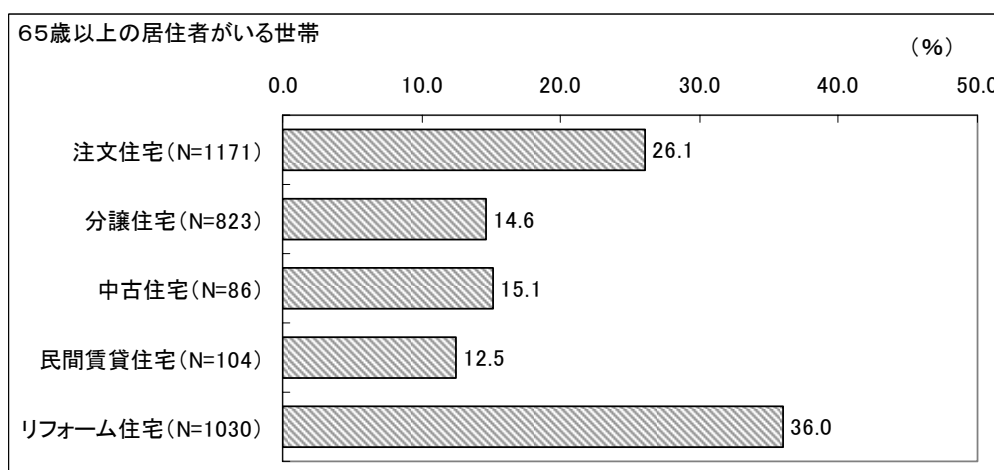
世帯主の年齢の平均は、注文住宅、分譲住宅、中古住宅で30歳代が最も多く、特に分譲住宅では、これに30歳未満を加えると約6割に達する。民間賃貸住宅では、30歳未満及び30歳代、リフォーム住宅では、40歳代が最も多くなっている。



世帯主の年齢 (単位：%)

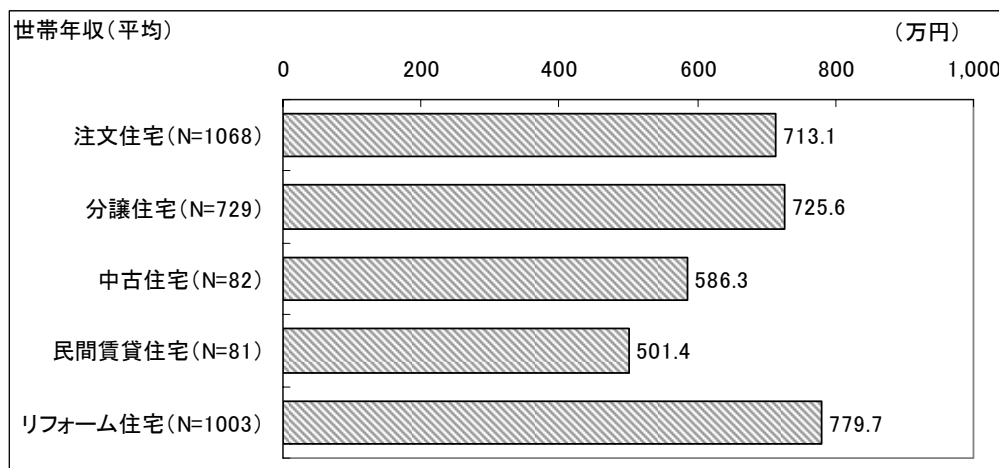
	30歳未満	30歳代	40歳代	50歳代	60歳以上	無回答
注文住宅	6.7	34.5	18.2	17.7	21.2	1.7
分譲住宅	10.9	48.2	19.7	9.7	10.8	0.6
中古住宅	8.1	41.9	19.8	14.0	12.8	3.5
民間賃貸住宅	27.9	27.9	24.0	7.7	9.6	2.9
リフォーム住宅	3.2	20.0	33.3	22.8	20.7	-

また、65歳以上の居住者がいる世帯の比率は、リフォーム住宅で36.0%と最も高く、次いで注文住宅で26.1%である。一方、民間賃貸住宅では、12.5%と最も低くなっている。



(3) 世帯年収

世帯年収の平均は、リフォーム住宅が 779.7 万円と最も多く、次いで分譲住宅、注文住宅の順で 700 万円台となっており、中古住宅は 586.3 万円、民間賃貸住宅は最も少ない 501.4 万円となっている。注文、分譲住宅を建築又は購入した人の世帯年収と比較すると、中古住宅購入者は約 8 割、民間賃貸住宅の入居者は約 7 割となっている。



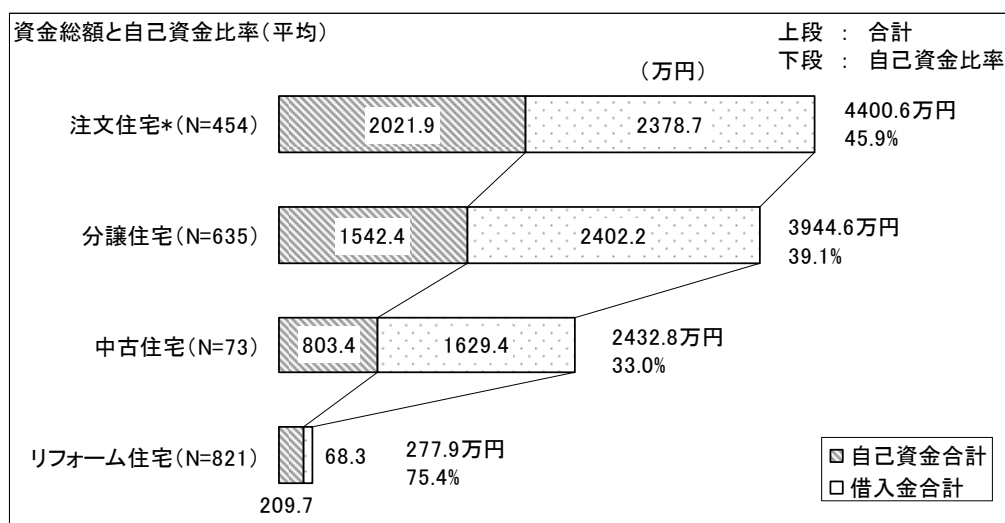
4.2 資金調達方法

(1) 住宅の価格と自己資金

住宅の建築、購入、リフォームに要した資金総額の平均は、注文住宅（土地購入資金を含む）で4,400.6万円、分譲住宅で3,944.6万円、中古住宅で2,432.8万円、リフォーム住宅で277.9万円となっている。

また、資金総額に占める自己資金比率を見ると、注文住宅で45.9%、分譲住宅で39.1%、中古住宅で33.0%、リフォーム住宅で75.4%となっている。

自己資金の内訳では、預貯金・有価証券の売却代金・退職金がどの住宅タイプにおいても多くなっており、借入金の内訳では、民間金融機関ローンが多くなっている。



* : 住宅建築費+土地購入資金

自己資金・借入金の内訳

(%)

	注文	分譲	中古	リフォーム
A. 自己資金	40.7	35.6	37.4	75.4
ア) 預貯金・有価証券の売却代金・退職金	29.5	24.6	26.8	64.2
イ) 不動産売却	4.8	6.2	6.3	3.5
ウ) 贈与	3.3	2.5	0.9	1.1
エ) 遺産相続	1.6	0.8	1.1	2.5
オ) その他	1.6	1.5	2.3	4.1
B. 借入金	59.3	64.4	62.6	24.6
カ) 住宅金融支援機構融資(直接融資)	3.8	6.8	3.7	6.6
キ) その他公的機関*からの借入金	2.0	1.3	4.4	2.1
ク) 勤務先からの借入金	2.3	2.5	4.1	1.0
ケ) 民間金融機関ローン(住宅金融支援機構提携ローン「フラット35」)	13.8	17.8	17.9	-
コ) 民間金融機関ローン	35.5	33.7	30.3	12.2
サ) 親、兄弟など親族、知人からの借入金	1.8	1.9	1.8	2.4
シ) その他	0.0	0.2	0.3	0.1
C. 住宅建設+土地購入資金総額	100.0	100.0	100.0	100.0

* 雇用・能力開発機構、地方公共団体等

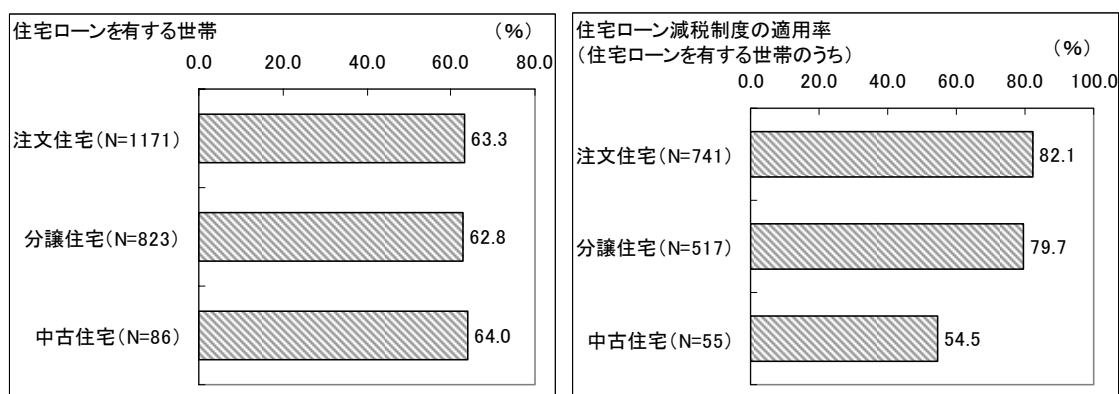
(2) 住宅ローンの有無と住宅ローン減税制度の適用率

住宅ローンを有する世帯（住宅金融支援機構提携ローン（フラット35）、民間金融機関ローン（住宅金融支援機構提携ローン以外のもの）、住宅金融支援機構融資（直接融資）、その他公的機関や勤務先からの借入金を有する世帯）は、どの住宅タイプにおいても約60%を占めている。

また、住宅ローンを有する世帯のうち、住宅ローン減税制度の適用を受けた世帯の比率は、注文住宅及び分譲住宅で約80%、中古住宅で50%強となっている。これは住宅ローン減税制度の適用条件として、築後経過年数が一定年数以内*1のもの又は一定の耐震基準*2を満たすという条件があるため、中古住宅の調査対象のうち、築年数の古いものの中で一定の耐震基準を満たさないものが、住宅ローン減税制度の適用を受けられなかったものと考えられる。

*1 一定年数以内 耐火建築物 築25年以内、木造等 築20年以内

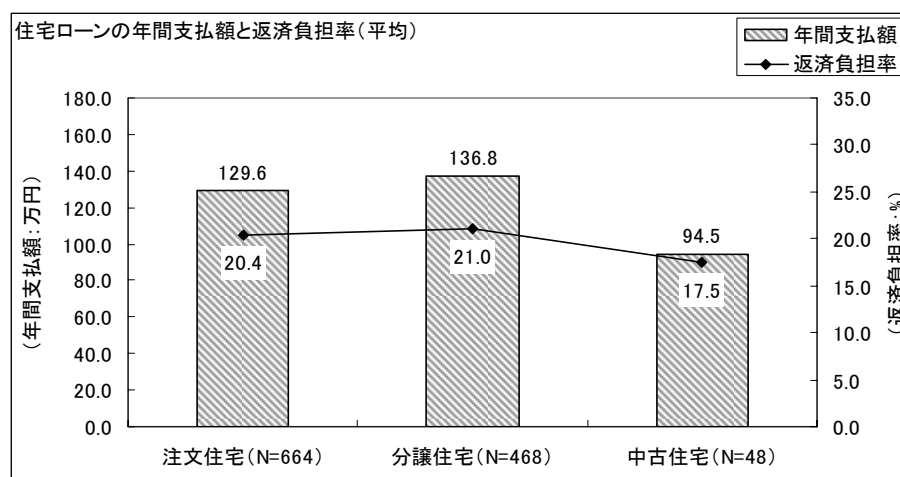
*2 一定の耐震基準 新耐震基準を満たすことが建築士等により証明されたもの



(3) 住宅ローンの年間支払額と返済負担率

住宅ローンを有する世帯の年間支払額の平均は、注文住宅で129.6万円、分譲住宅で136.8万円、中古住宅で94.5万円となっており、中古住宅購入者の年間支払額は、注文、分譲住宅の約7割となっている。

世帯年収に占める返済負担率については、注文住宅と分譲住宅で約20%であり、中古住宅で17.5%となっている。

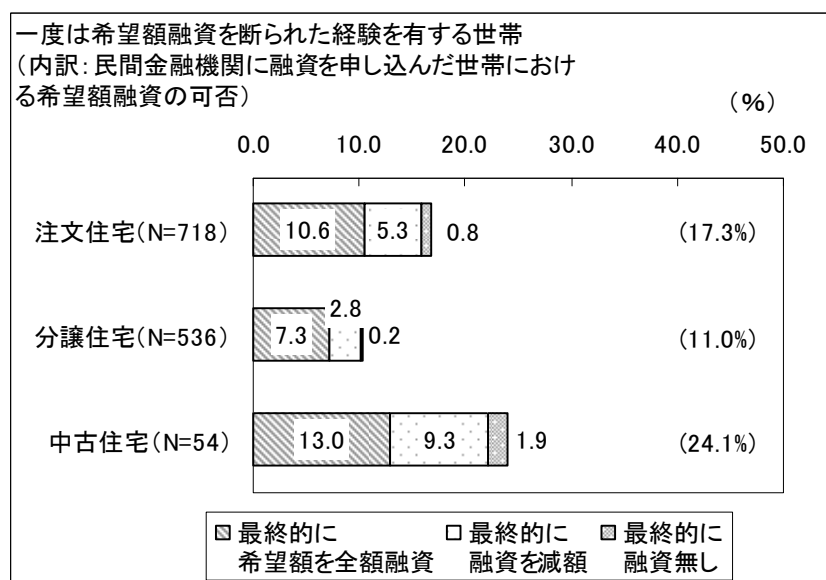
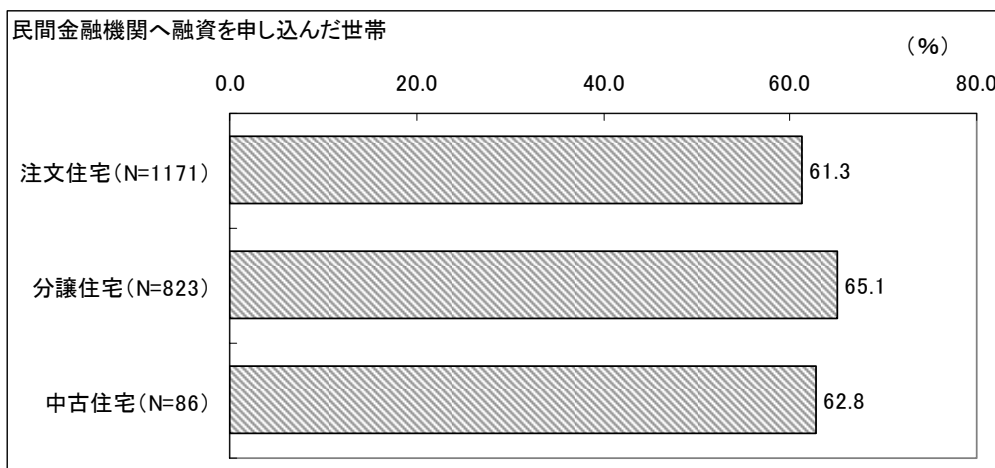


(4) 民間金融機関への融資申込と融資の状況

民間金融機関への融資申込を行った世帯は、どの住宅タイプにおいても60%強である。

民間金融機関への融資申込を行った世帯のうち、一度は希望額融資を断られた経験を有する世帯の割合は、中古住宅で24.1%と最も多い。

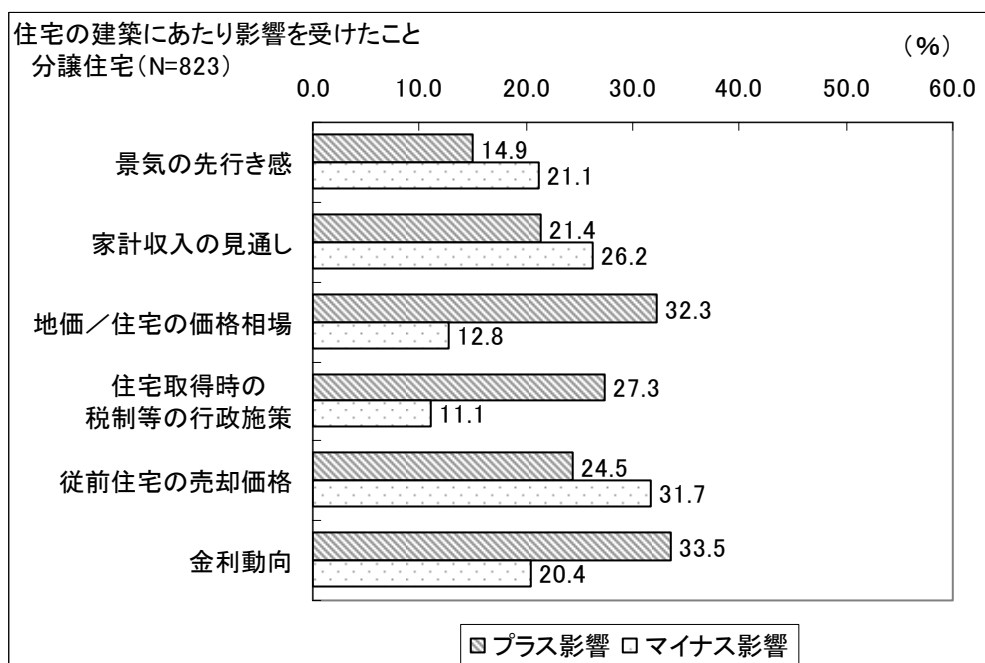
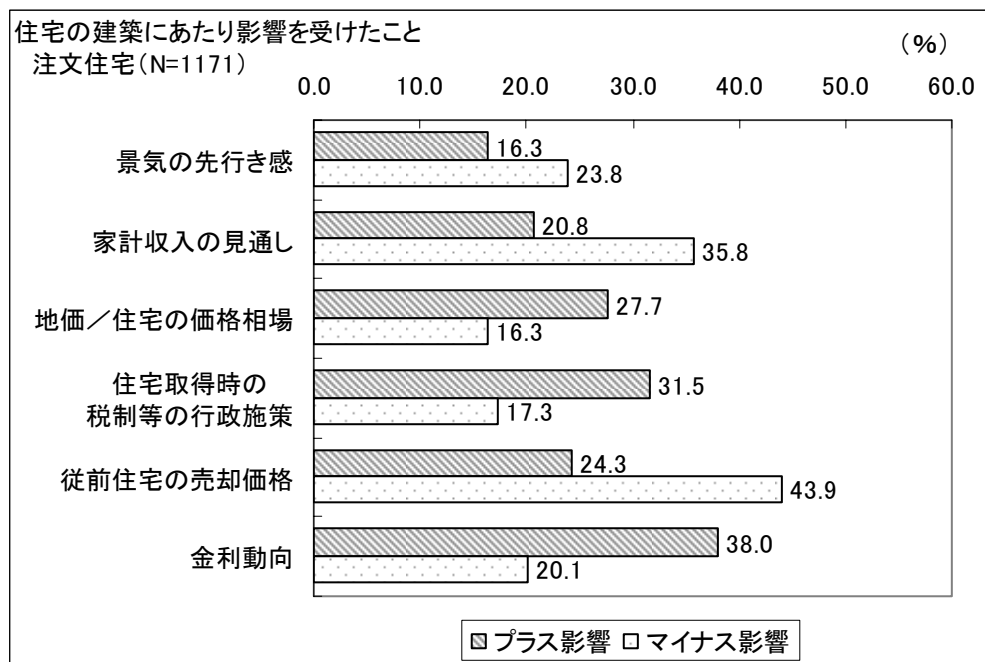
また、希望額融資の可否についても、中古住宅では、「最終的に融資を減額された」は9.3%、「最終的に融資を受けられなかった」は1.9%となっており、最終的に希望額を全額融資されなかった世帯の割合は合計11.2%と最も多い。

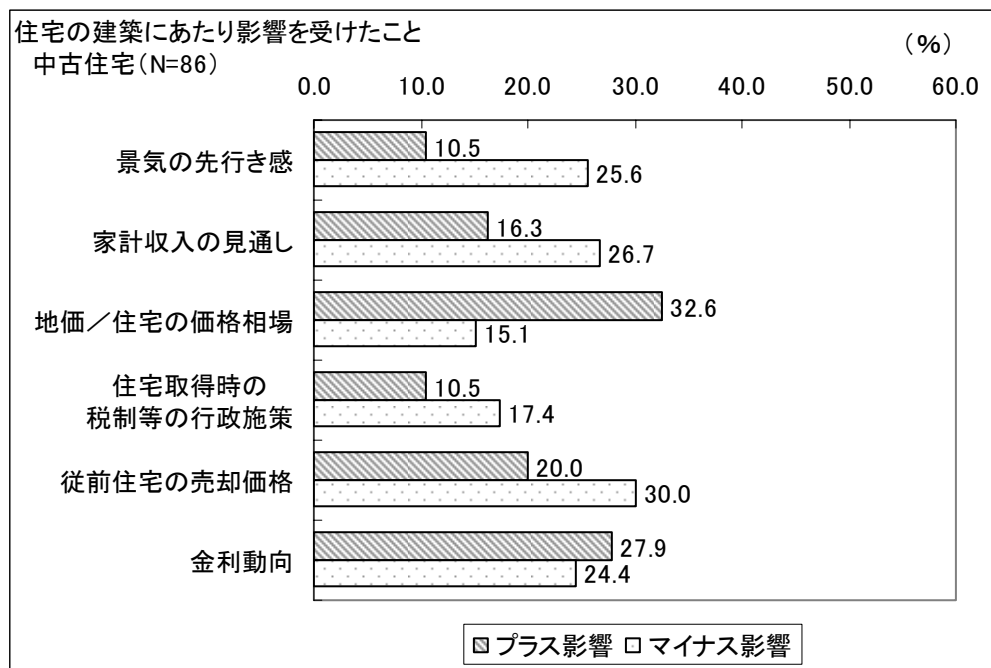


4.3 建築（購入）にあたり影響を受けたこと

(1) 住宅の建築・購入にあたり影響を受けたこと

住宅の建築又は購入にあたりプラス要因として影響を受けたのは、どの住宅タイプにおいても、「金利動向」「地価／住宅の価格相場」である。一方、マイナス要因として影響を受けたのは、「従前住宅の売却価格（従前住宅が持家であった世帯のみ）」「家計収入の見通し」「景気の先行き感」である。

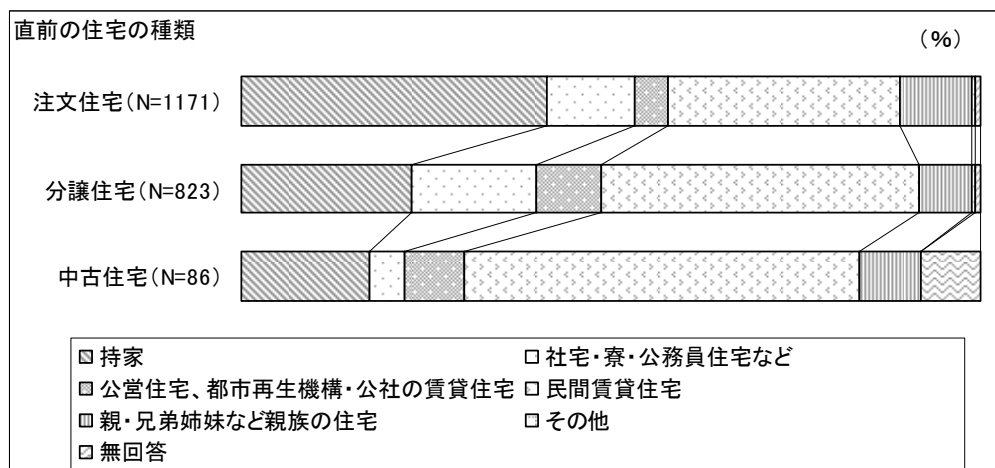




4.4 今回の住宅と直前の住宅（リフォーム前後）の比較

(1) 従前住宅の持家率

従前住宅が持家だった世帯の比率は、特に注文住宅が多く 41.3%を占めている。一方、分譲住宅と中古住宅においては、持家以外の住宅が 70%以上を占めており、住宅の一次取得者が多いことがわかる。



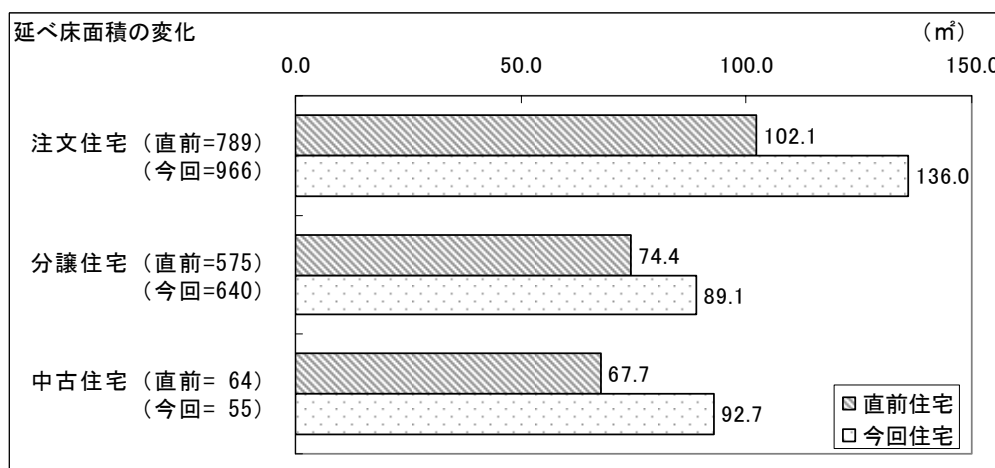
(単位：%)

直前の住宅の種類	住宅タイプ	注文住宅	分譲住宅	中古住宅
持家		41.3	23.0	17.4
社宅・寮・公務員住宅など		11.9	17.0	4.7
公営住宅、都市再生機構・公社の賃貸住宅		4.6	8.7	8.1
民間賃貸住宅		31.3	42.9	53.5
親・兄弟姉妹など親族の住宅		9.6	7.2	8.1
その他		0.5	0.6	0.0
無回答		0.8	0.6	8.1

(2) 延べ床面積の変化

延べ床面積の変化は、直前の住宅と比較すると、注文住宅で 33.9 m²と、他の2つの住宅タイプより増加幅が大きい。

また、今回の住宅の延べ床面積の平均は、注文住宅が 136.0 m²と最も広い。



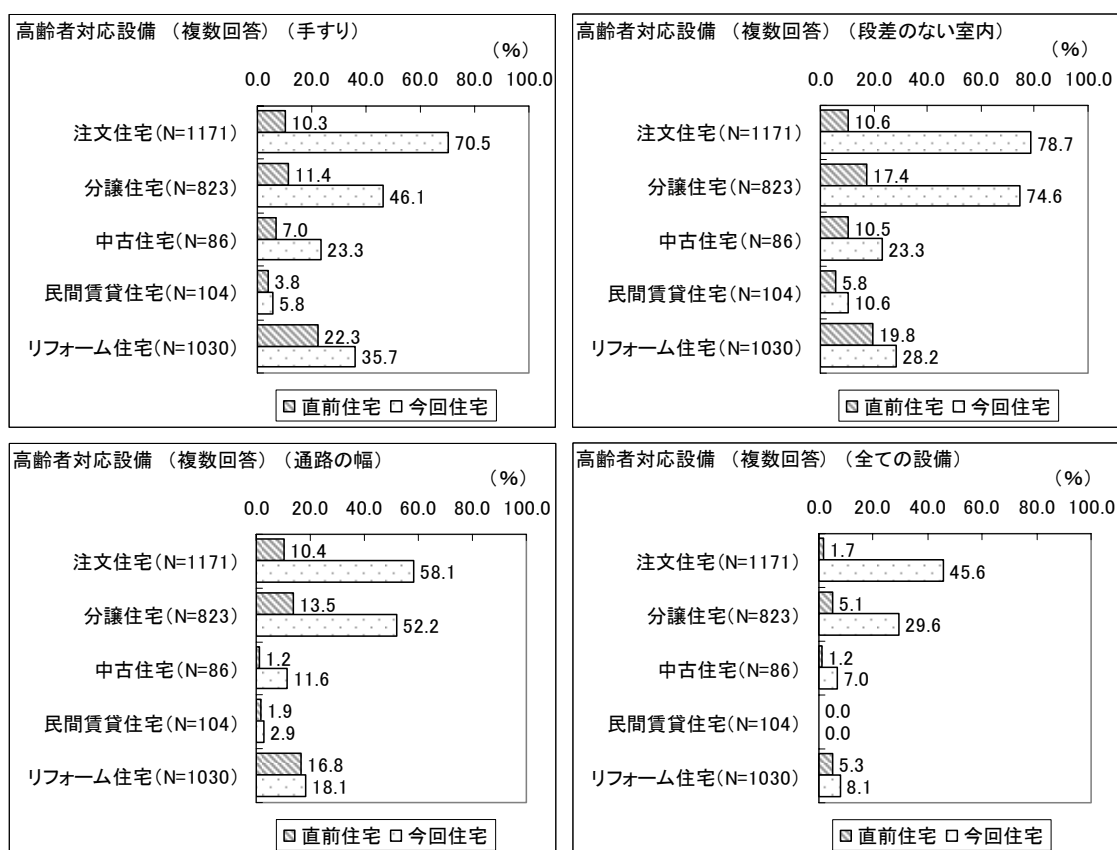
(3) 高齢者等対応設備の整備状況

高齢者対応設備として「手すり」「段差のない室内」「廊下などの車椅子で通行可能な幅*」の整備率は、直前の住宅と比較すると、どの住宅タイプでも増加しており、特に注文住宅と分譲住宅で増加幅が大きい。中古住宅と民間賃貸住宅及びリフォーム住宅についてはそれほど大きくない。

高齢者対応設備の整備状況については、新築住宅、特に注文住宅において高い一方、民間賃貸住宅、中古住宅、リフォーム住宅において低い。

設備別では、「段差のない室内」や「手すり」に比べ、「廊下などが車椅子で通行可能な幅」の整備率は低い。

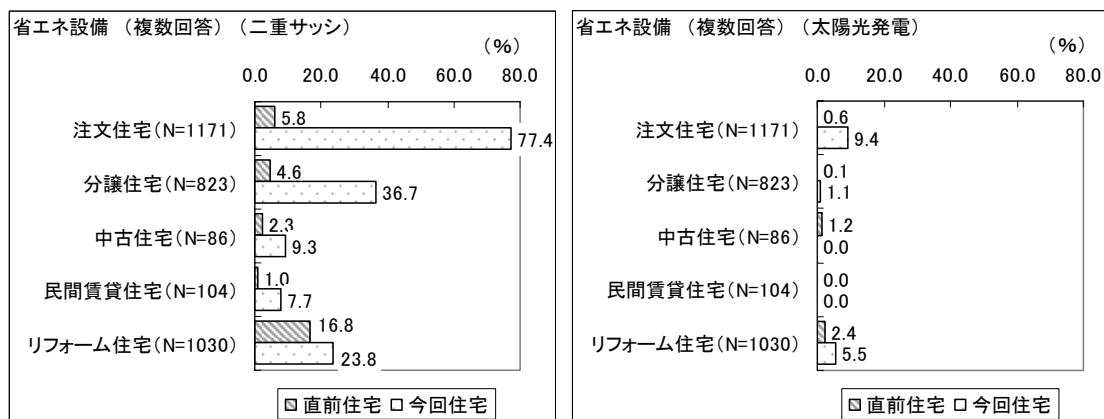
*廊下や部屋の入り口の幅が約80cm以上ある場合



(4) 省エネ設備の整備状況

省エネ設備として「二重サッシ」「太陽光発電装置」の整備率は、直前の住宅と比較すると、「二重サッシ」はどの住宅タイプにおいても増加しており、特に注文住宅と分譲住宅で増加幅が大きく、注文住宅で80%近くとなっているが、それ以外では、それほど増加していない。

一方、「太陽光発電装置」の整備率は、どの住宅タイプにおいても1割以下にとどまっており、普及が進んでいない。

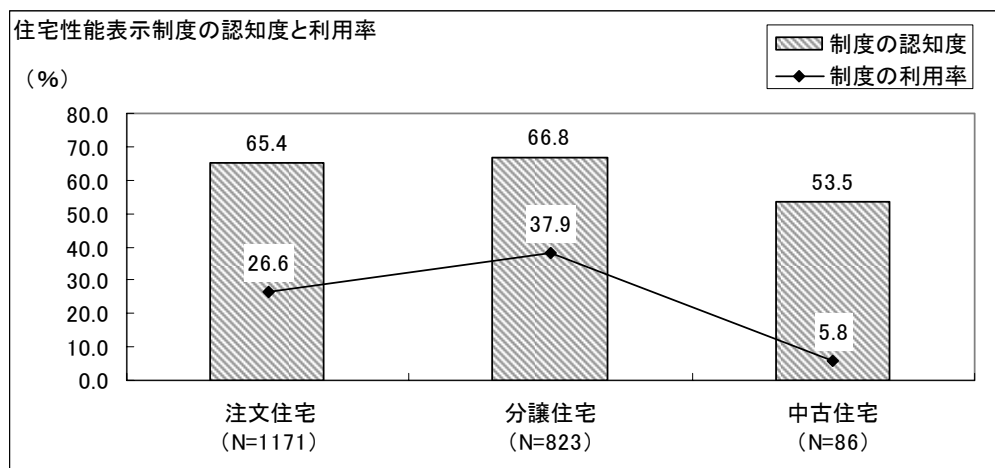


4.5 住宅性能表示制度

(1) 住宅性能表示制度の認知度と利用率

住宅性能表示制度の認知度（「内容もだいたい知っている」又は「名前くらいは知っている」と回答した人の比率）は、分譲住宅で66.8%、注文住宅で65.4%、中古住宅で53.5%となっている。

また、住宅性能表示制度の利用率は、分譲住宅で37.9%と最も高く、次いで注文住宅で26.6%、中古住宅で5.8%となっている。



5. 注文住宅の調査結果

注文住宅のアンケート調査結果を以下に示す。提示するデータは、アンケートの全設問について、それぞれ次の圏域別に集計したものである。

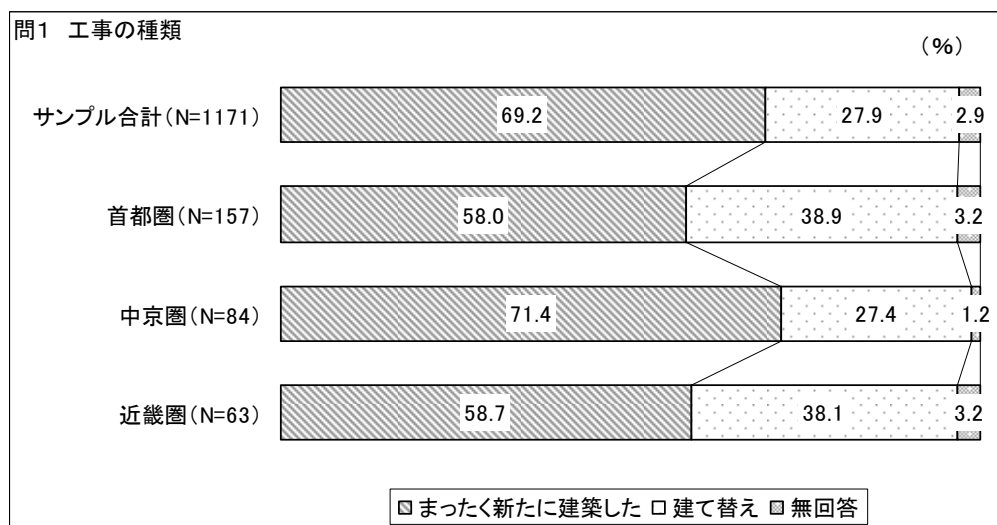
- サンプル合計（全国の合計）
- 首都圏
- 中京圏
- 近畿圏

調査で用いたアンケート票は、巻末に掲載する。また、他の分け方による圏域別（大都市圏、大都市圏のうち南関東、大都市圏のうち近畿、その他の地域）の集計結果及び圏域別の経年変化データ詳細については、付録を参照されたい。

5.1 世帯（住宅）に関すること

(1) 工事の種類

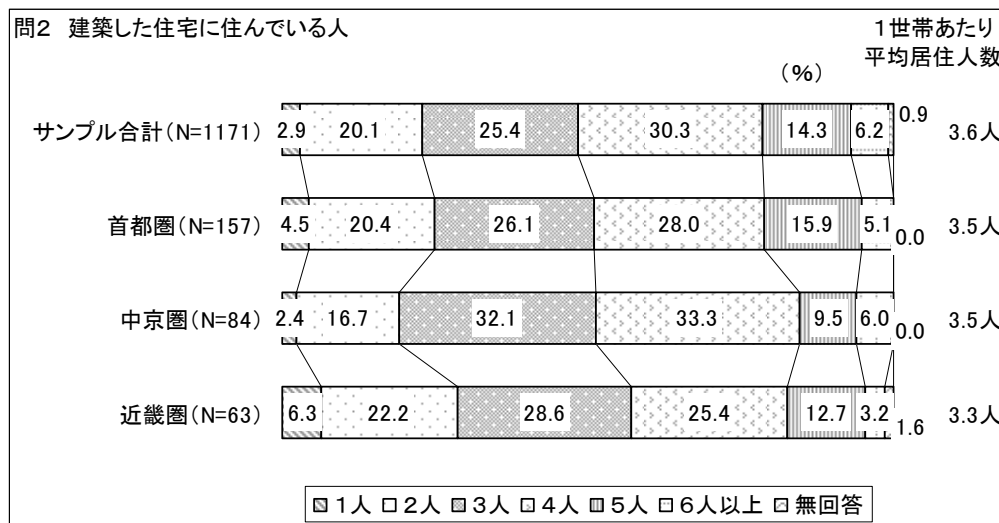
注文住宅を建築した工事の種類は、「まったく新たに建築した」世帯が全体で69.2%を占めている。三大都市圏で見ると、中京圏で71.4%と最も多く、首都圏で58.0%、近畿圏で58.7%と半数以上を占めている。



(2) 建築した住宅に住んでいる人

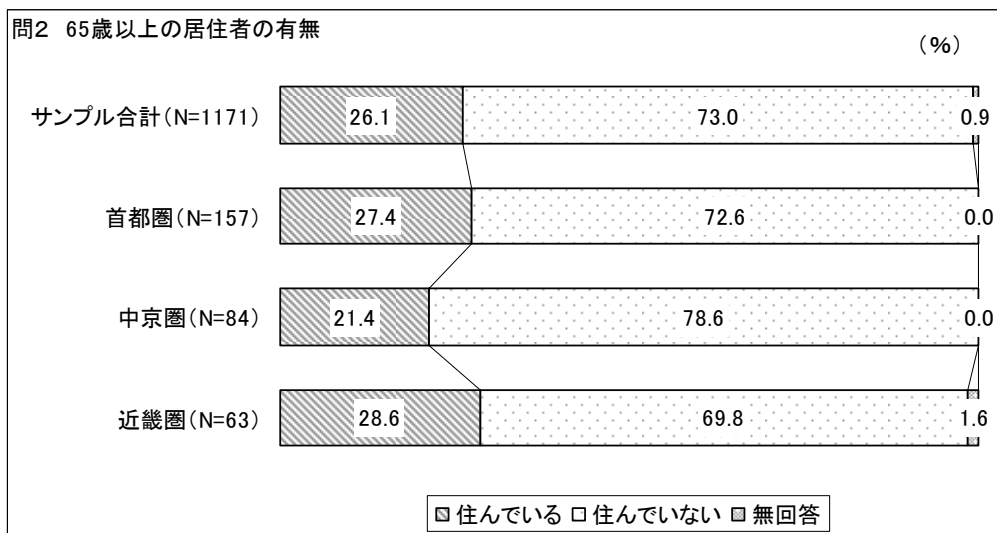
1) 居住人数

建築した住宅に住んでいる人数は、全体で「4人」が最も多く 30.3%を占めており、それに次いで「3人」が 25.4%となっている。三大都市圏で見ても「4人」及び「3人」が多く、注文住宅は3人又は4人という世帯が多いことがわかる。

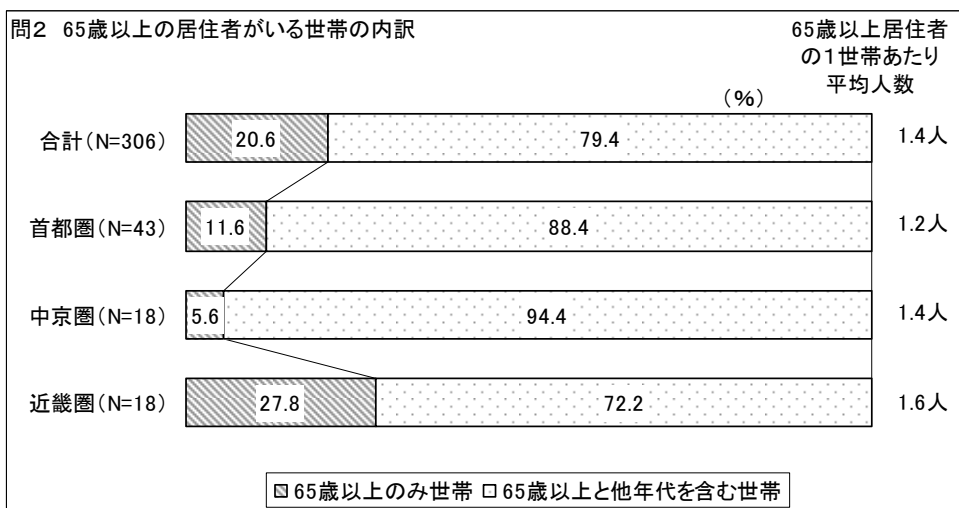


2) 65歳以上の居住者

65歳以上の居住者がいる世帯の比率は、全体で26.1%である。三大都市圏で見ると、近畿圏で28.6%と最も多く、首都圏と中京圏でそれぞれ27.4%、21.4%を占めている。



65歳以上の居住者がいる世帯のうち、居住者が65歳以上のみである世帯の比率を見ると、近畿圏で27.8%と最も多く、次いで首都圏で11.6%、中京圏で5.6%である。また、65歳以上の居住者がいる世帯における65歳以上居住者の平均人数は、三大都市圏においては1.2~1.6人であり、全体で1.4人となっている。

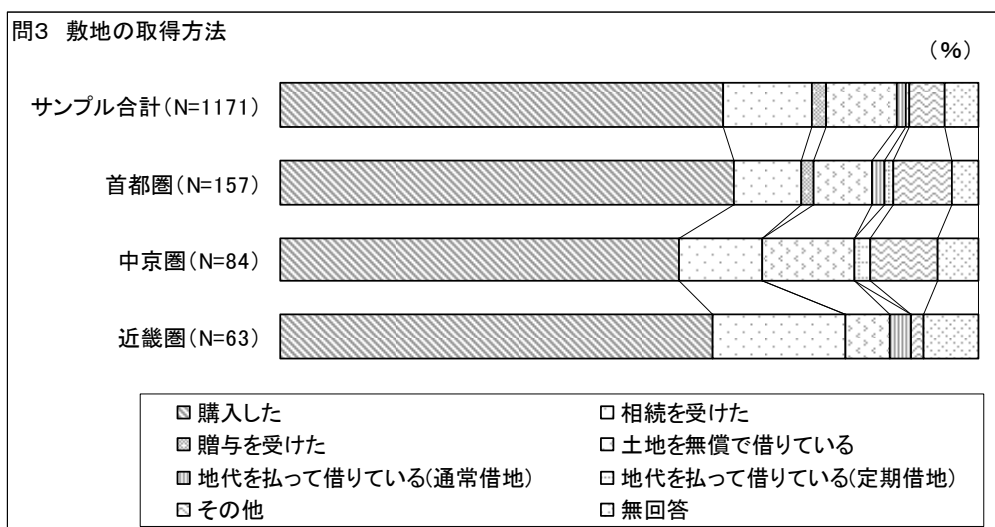


(3) 敷地の取得方法

1) 敷地の取得方法

建築した住宅の敷地の取得方法で最も多いのは、全体で「購入した」であり、63.5%を占めている。三大都市圏においても、首都圏で65.0%と最も多く、次いで近畿圏で61.9%、中京圏で57.1%の世帯が「購入した」としている。

「購入した」に次いで多いのは、「相続を受けた」「土地を無償で借りている」の順である。

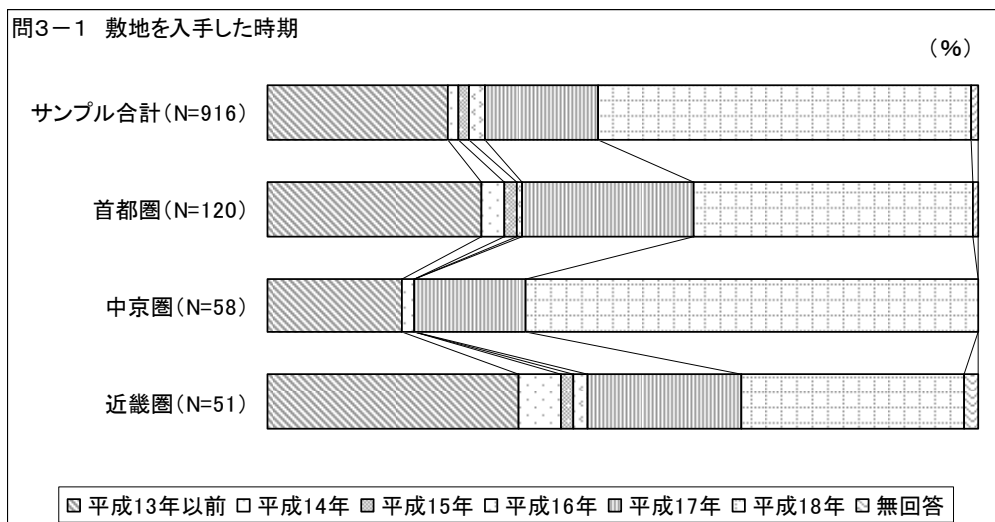


(単位 : %)

敷地の取得方法	圏域	サンプル 合計	首都圏	中京圏	近畿圏
購入した		63.5	65.0	57.1	61.9
相続を受けた		12.7	9.6	11.9	19.0
贈与を受けた		2.0	1.9	0.0	0.0
土地を無償で借りている		10.2	8.3	13.1	6.3
地代を払って借りている／通常借地		1.1	1.9	0.0	3.2
地代を払って借りている／定期借地		0.6	1.3	2.4	0.0
その他		5.1	8.3	9.5	1.6
無回答		4.8	3.8	6.0	7.9

2) 敷地を入手した時期

敷地を「購入した」「相続を受けた」「贈与を受けた」のいずれかであるとした人が敷地を入手した時期は、全体で平成18年に入手した人が多い。三大都市圏では、近畿圏を除き平成18年に入手した人が最も多い。近畿圏では、平成13年以前の入手と平成18年の入手がほぼ同じ割合となっているが、平成13年以前の入手の方が若干多い。なお、全てにおいて、平成18年に入手した人と平成13年以前に入手した人をあわせると、7割前後を占めており、住宅建築時に敷地を購入したか又は5年以上前から所有していたかのいずれかが多数であることがわかる。



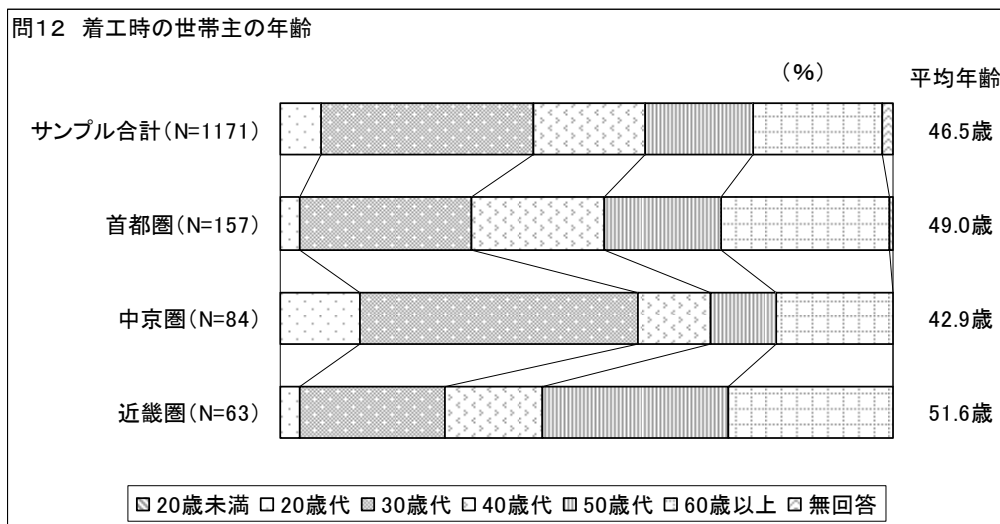
(単位 : %)

敷地の入手時期	圏域	サンプル合計	首都圏	中京圏	近畿圏
平成13年以前		25.4	30.0	19.0	35.3
平成14年		1.5	3.3	1.7	5.9
平成15年		1.4	1.7	0.0	2.0
平成16年		2.3	0.8	0.0	2.0
平成17年		15.7	24.2	15.5	21.6
平成18年		52.5	39.2	63.8	31.4
無回答		1.1	0.8	0.0	2.0

(4) 住宅建築当時の世帯主の年齢

住宅建築当時の世帯主の年齢は、全体で30歳代が34.5%と最も多く、次いで60歳以上が21.2%、40歳代が18.2%、50歳代が17.7%を占めている。

三大都市圏で見ると、首都圏と中京圏で30歳代、近畿圏で50歳代が最も多くなっている。平均年齢は、近畿圏が最も高く51.6歳であり、次いで首都圏で49.0歳、中京圏で42.9歳となっている。注文住宅を建築するのは、中京圏で若年層が多い傾向にあることがわかる。

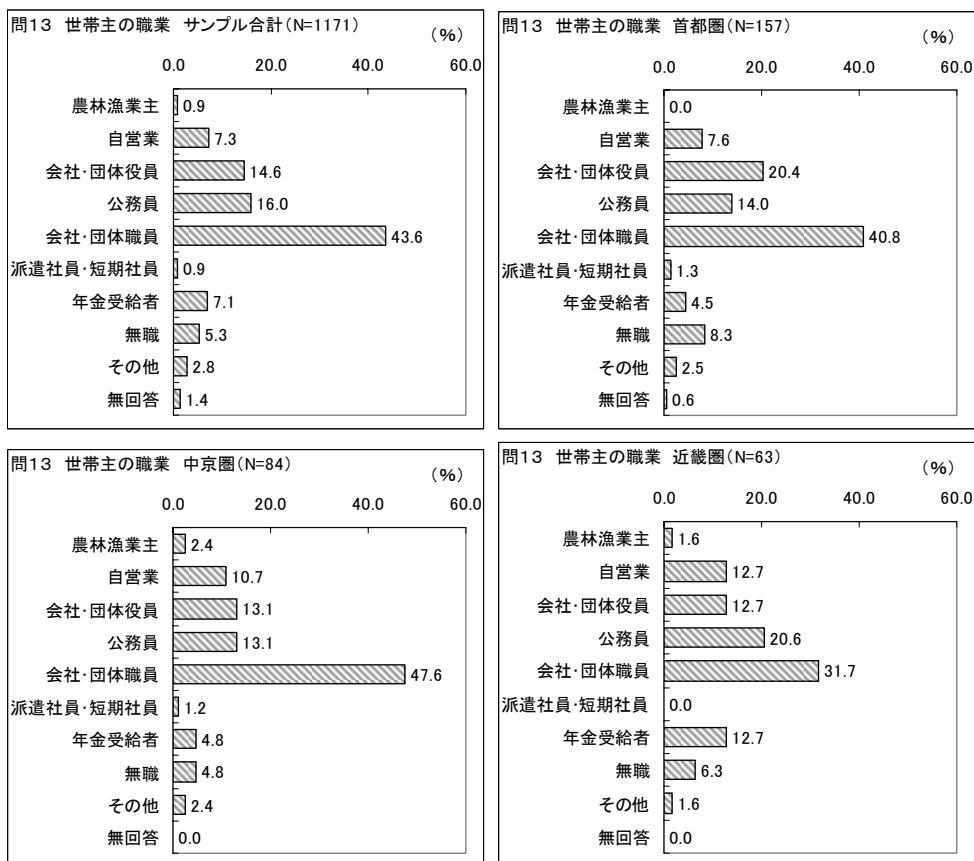


(単位 : %)

世帯主年齢	圏域	サンプル合計	首都圏	中京圏	近畿圏
20歳未満		0.0	0.0	0.0	0.0
20歳代		6.7	3.2	13.1	3.2
30歳代		34.5	28.0	45.2	23.8
40歳代		18.2	21.7	11.9	15.9
50歳代		17.7	19.1	10.7	30.2
60歳以上		21.2	27.4	19.0	27.0
無回答		1.7	0.6	0.0	0.0

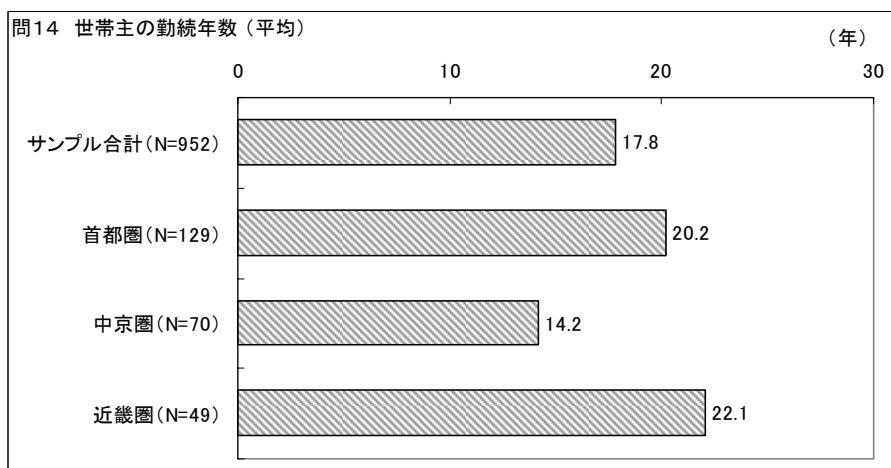
(5) 世帯主の職業

世帯主の職業は、全てにおいて「会社・団体職員」が最も多い。また、「会社・団体役員」「公務員」の比率も比較的高く、職業構成比の1割以上を占めている。三大都市圏で見ると、首都圏で「会社・団体役員」、中京圏で「会社・団体役員」「公務員」、近畿圏で「公務員」がそれぞれ2番目に多い職業となっている。



(6) 世帯主の勤続年数

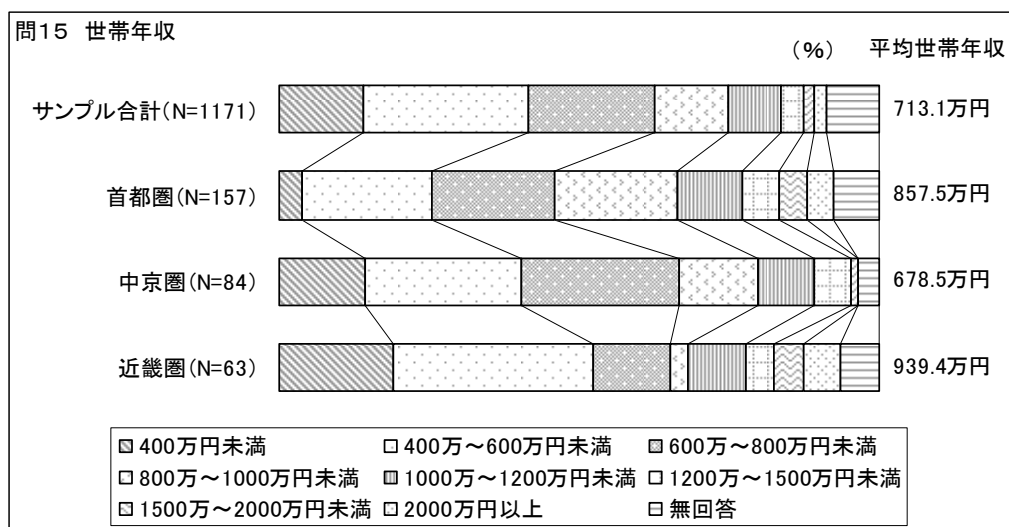
世帯主の勤続年数の平均は、全体で17.8年である。近畿圏で勤続年数が最も長く22.1年であるのに対し、世帯主年齢が最も低い中京圏では、勤続年数も短く14.2年である。



(7) 平成 18 年の世帯年収

税込世帯年収は、全体で「400万円～600万円未満」の世帯が 27.4%で最も多く、次いで「600万円～800万円未満」の世帯が 21.1%である。三大都市圏では、首都圏と近畿圏で「400万円～600万円未満」の世帯が最も多いが、中京圏では、「400万円～600万円未満」の世帯と「600万円～800万円未満」の世帯が同率で最も多い。

平均世帯年収は、全体で 713.1 万円であるが、三大都市圏では、近畿圏で 939.4 万円と最も多く、次いで首都圏で 857.5 万円、中京圏で 678.5 万円となっている。近畿圏は世帯主の平均年齢が高く（問 12）、勤続年数も長い（問 14）ため、平均世帯年収も多くなっていると考えられる。



(単位 : %)

年収	圏域	サンプル合計	首都圏	中京圏	近畿圏
400万円未満		14.0	3.8	14.3	19.0
400万円～600万円未満		27.4	21.7	26.2	33.3
600万円～800万円未満		21.1	20.4	26.2	12.7
800万円～1000万円未満		12.4	20.4	13.1	3.2
1000万円～1200万円未満		8.8	10.8	9.5	9.5
1200万円～1500万円未満		3.7	6.4	6.0	4.8
1500万円～2000万円未満		2.0	4.5	1.2	4.8
2000万円以上		1.9	4.5	0.0	6.3
無回答		8.8	7.6	3.6	6.3

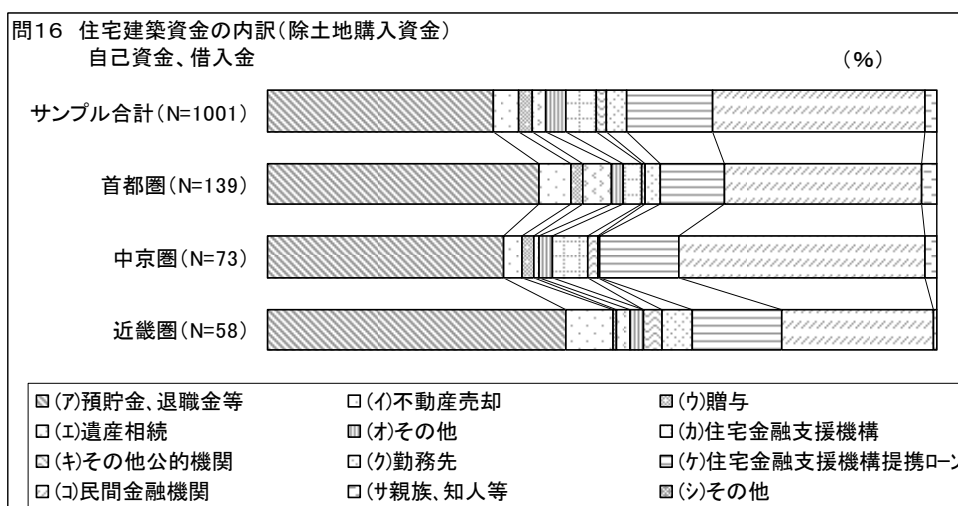
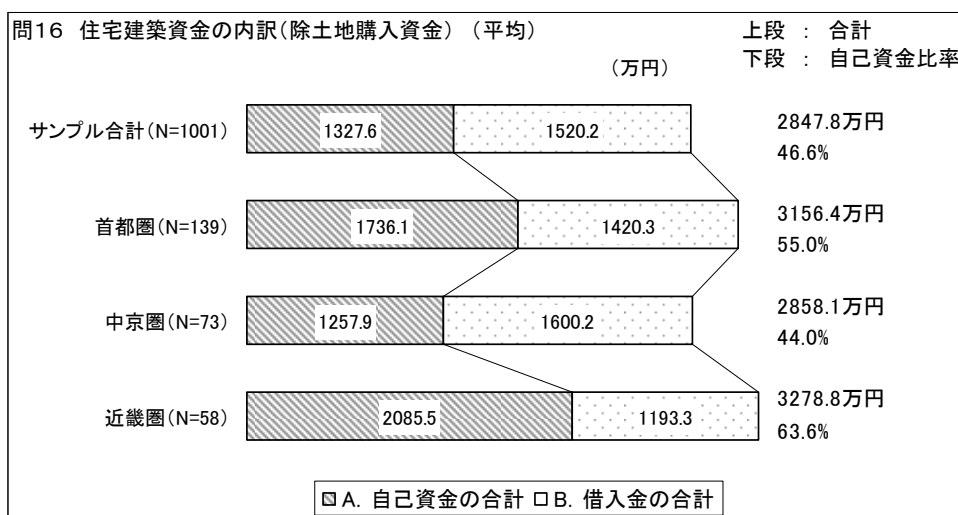
5.2 資金調達方法

(1) 住宅建築資金（土地購入資金を除く）

住宅建築資金とその内訳を見ると、建築資金総額の平均は、全体で2,847.8万円（自己資金比率46.6%）となっている。最も高いのは近畿圏の3,278.8万円（自己資金比率63.6%）であり、最も低いのは中京圏の2,858.1万円（自己資金比率44.0%）である。全体に比べ、近畿圏の建築資金総額と自己資金比率はそれよりも高い傾向にある。

自己資金内訳は、全てにおいて「預貯金・退職金等」により自己資金のほとんどをまかなっている。それに次いで多いのは、「不動産売却」である。

借入金内訳は、全てにおいて「民間金融機関」からの調達が借入金の合計の半分以上をまかなっている。それに次いで多いのは、「民間金融機関ローン（住宅金融支援機構提携ローン「フラット35」）」となっている。



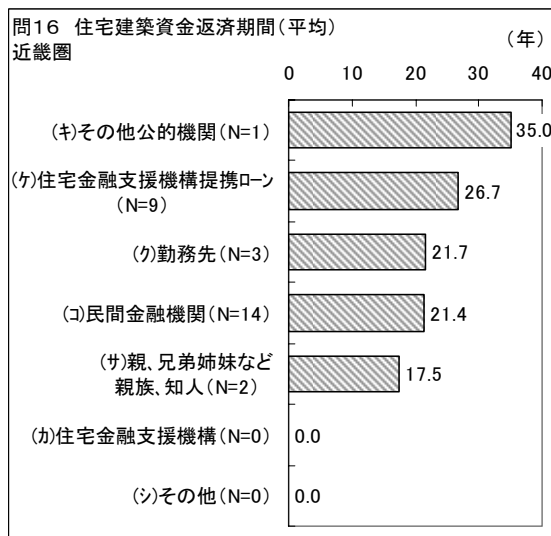
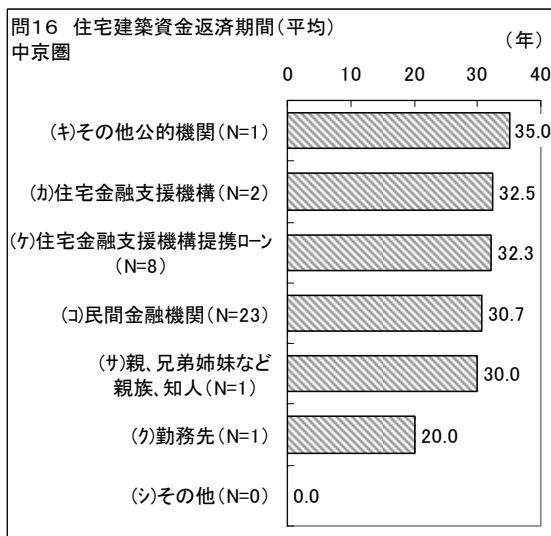
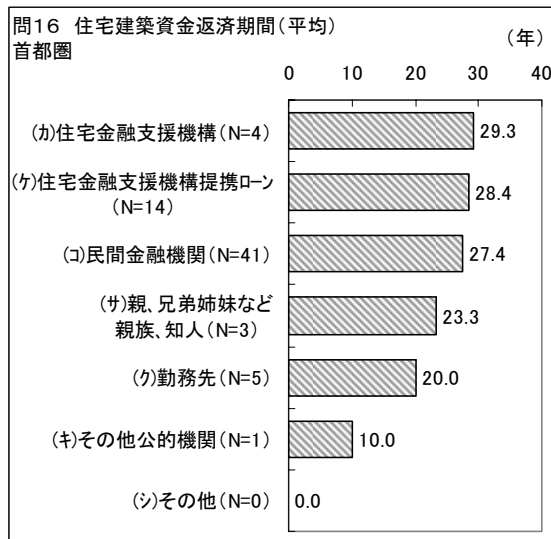
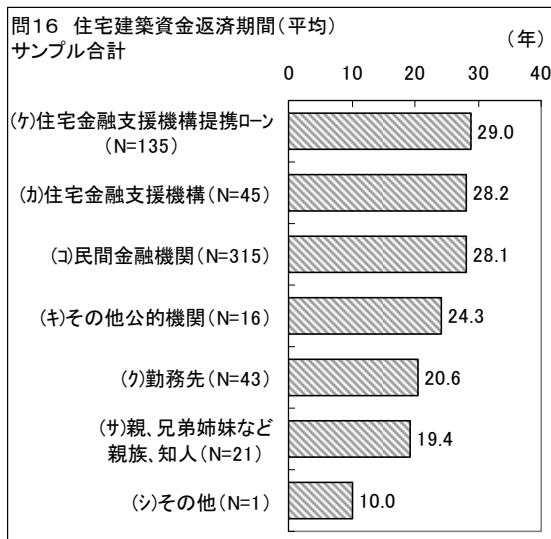
(単位：%)

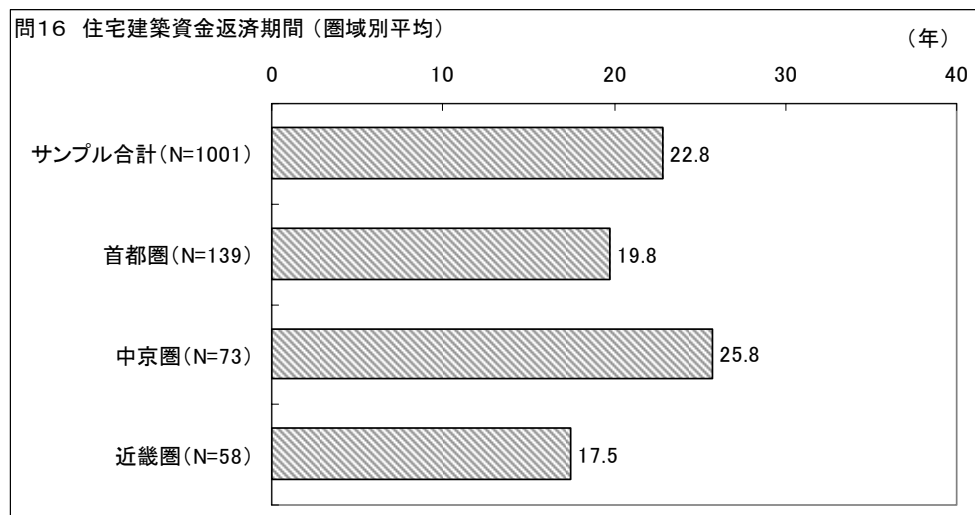
	サンプル 合計	首都圏	中京圏	近畿圏
A. 自己資金の合計	44.5	53.1	42.6	56.3
(ア)預貯金・有価証券の売却代金・退職金	33.8	40.6	35.3	44.5
(イ)不動産売却	3.8	4.7	2.8	7.2
(ウ)贈与	2.0	1.7	1.7	0.4
(エ)遺産相続	1.9	4.3	0.8	2.1
(オ)その他	3.0	1.8	2.0	2.1
B. 借入金の合計	55.5	46.9	57.4	43.7
(カ)住宅金融支援機構融資(直接融資)	4.7	2.7	5.3	0.0
(キ)其他公的機関*からの借入金	1.6	0.5	1.3	2.7
(ク)勤務先からの借入金	2.8	2.3	0.5	4.5
(ケ)民間金融機関ローン(住宅金融支援機構提携ローン「フラット35」)	13.0	9.6	11.7	13.5
(コ)民間金融機関ローン	31.8	29.4	36.7	22.5
(サ)親、兄弟など親族、知人からの借入金	1.7	2.3	1.8	0.6
(シ)その他	0.0	0.0	0.0	0.0
C. 住宅建築資金総額	100.0	100.0	100.0	100.0

*雇用・能力開発機構、地方公共団体等

(2) 住宅建築資金借入金の返済期間

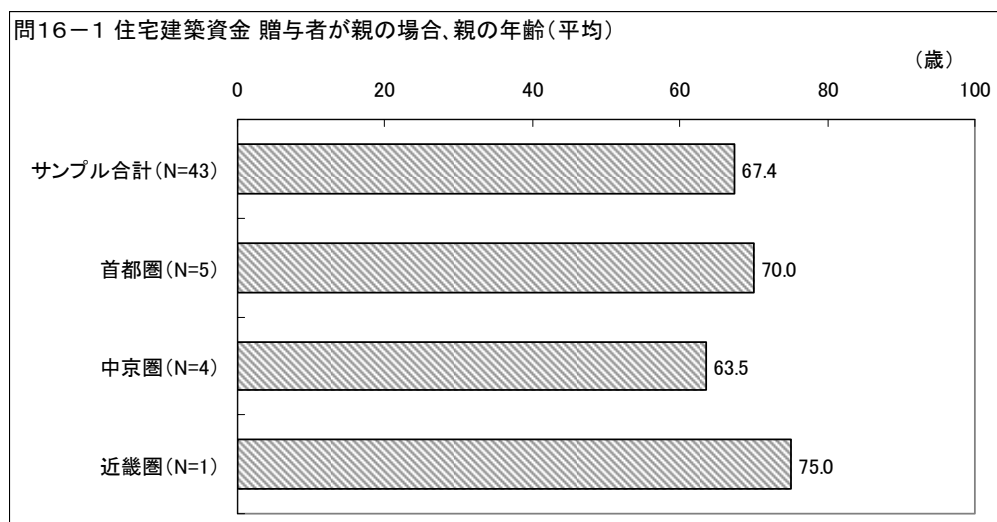
住宅建築資金借入金の平均返済期間は、全体で22.8年となっており、「住宅金融支援機構提携ローン」「住宅金融支援機構」「民間金融機関」からの借入金返済期間は、28年以上となっている。





(3) 贈与者が親の場合の親の年齢

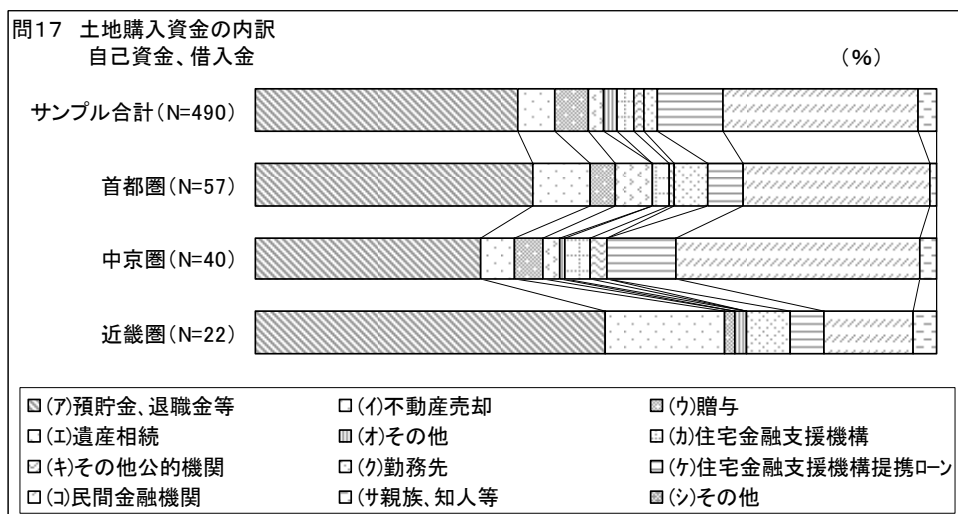
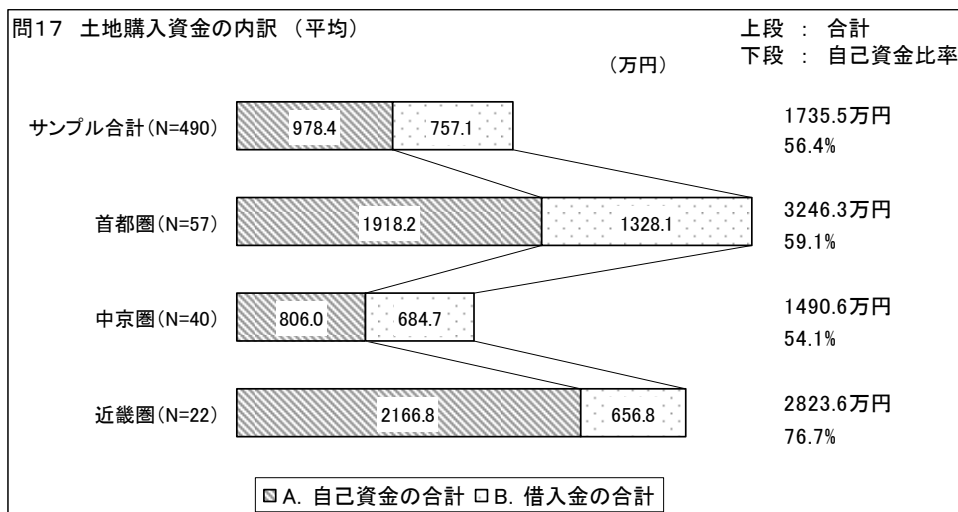
住宅建築資金借入金を親から贈与された場合の親の平均年齢は、全体で 67.4 歳となっている。



(4) 土地購入資金

土地購入資金とその内訳を見ると、購入資金総額の平均は、全体で 1,735.5 万円（自己資金比率 56.4%）となっている。最も高いのは、首都圏の 3,246.3 万円（自己資金比率 59.1%）であり、最も低いのは、中京圏の 1,490.6 万円（自己資金比率 54.1%）である。全体に比べ首都圏は、特に購入資金総額が高い傾向にある。

自己資金内訳は、全体で「預貯金・退職金等」によるものが最も多い。借入金内訳は、全てにおいて「民間金融機関ローン」によるものが最も多い。



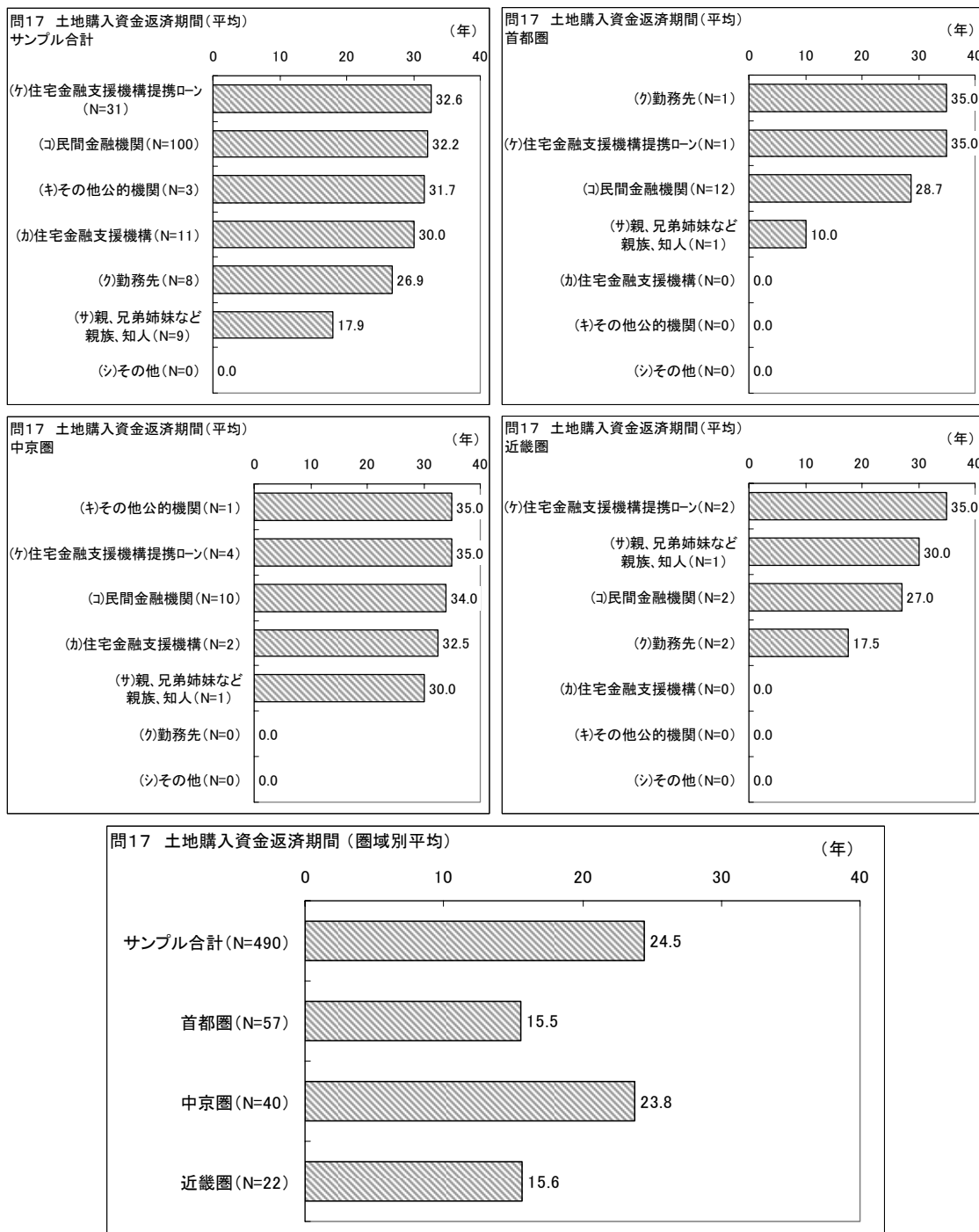
(単位：%)

	サンプル 合計	首都圏	中京圏	近畿圏
A. 自己資金の合計	52.7	58.3	45.3	72.2
(ア) 預貯金・有価証券の売却代金・退職金	38.4	40.8	33.1	51.3
(イ) 不動産売却	5.2	8.4	5.0	17.5
(ウ) 贈与	5.1	3.7	4.0	1.5
(エ) 遺産相続	2.1	5.3	2.5	0.0
(オ) その他	2.0	0.1	0.7	1.9
B. 借入金の合計	46.6	41.7	54.7	27.8
(カ) 住宅金融支援機構融資(直接融資)	2.5	2.4	3.8	0.0
(キ) その他公的機関*からの借入金	1.4	0.7	2.5	0.0
(ク) 勤務先からの借入金	2.0	5.0	0.0	6.2
(ケ) 民間金融機関ローン(住宅金融支援機構提携ローン「フラット35」)	9.7	5.1	10.1	5.1
(コ) 民間金融機関ローン	28.4	27.5	35.7	12.9
(サ) 親、兄弟など親族、知人からの借入金	2.7	0.9	2.5	3.5
(シ) その他	0.0	0.0	0.0	0.0
C. 土地購入資金総額	100.0	100.0	100.0	100.0

* 雇用・能力開発機構、地方公共団体等

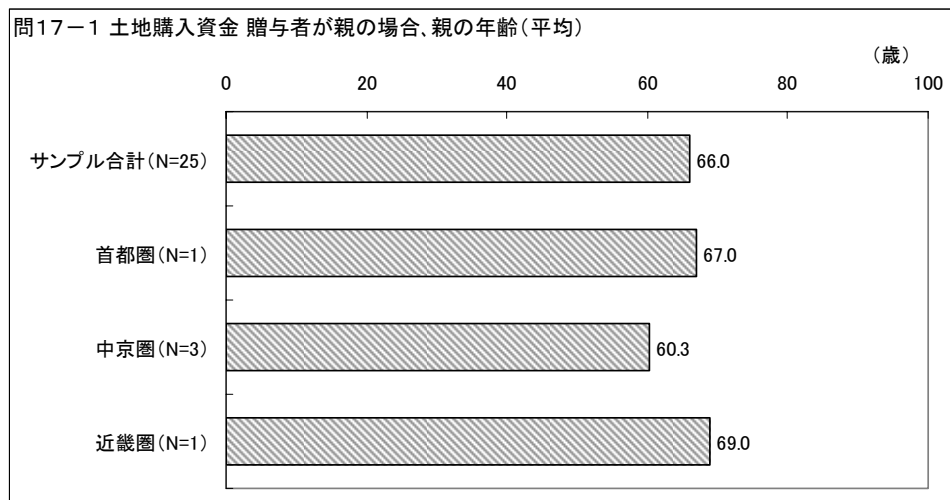
(5) 土地購入資金借入金の返済期間

土地購入資金借入金の平均返済期間は、全体で24.5年となっており、「住宅金融支援機構提携ローン」「民間金融機関」「其他公的機関」「住宅金融支援機構」からの借入金返済期間は、30年以上となっている。



(6) 贈与者が親の場合の親の年齢（土地購入資金借入金）

土地購入資金借入金を親から贈与された場合の親の平均年齢は、全体で 66.0 歳となっている。

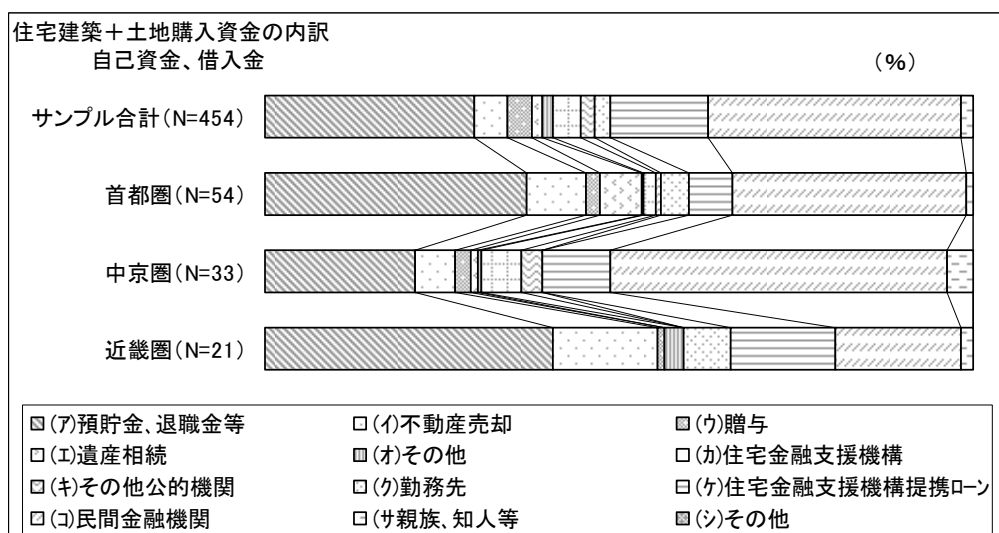
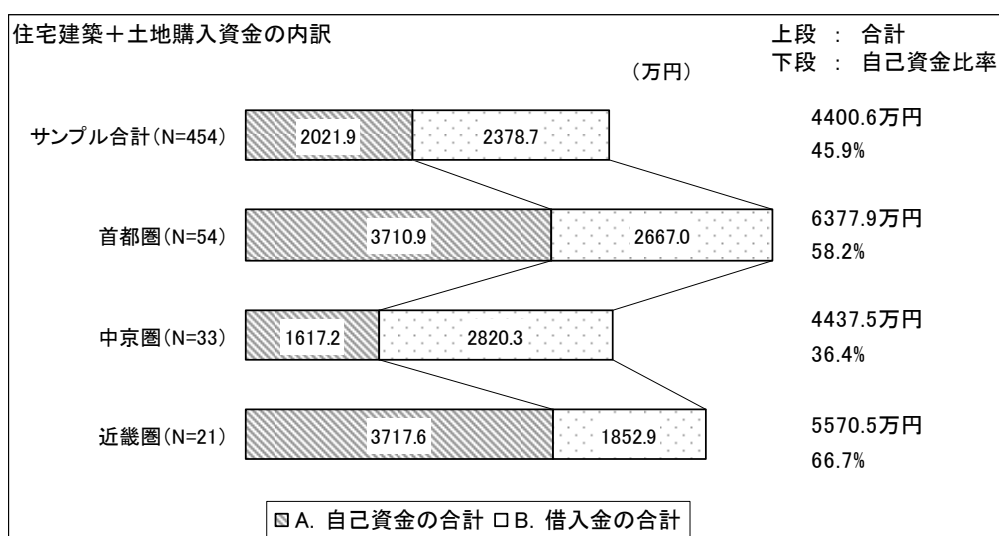


(7) 住宅購入資金（住宅建築資金と土地購入資金の合計）

土地購入がある場合の住宅購入資金（住宅建築資金と土地購入資金の合計）とその内訳を見ると、住宅購入資金総額の平均は、全体で 4,400.6 万円（自己資金比率 45.9%）となっている。最も高いのは、首都圏の 6,377.9 万円（自己資金比率 58.2%）であり、最も低いのは、中京圏の 4,437.5 万円（自己資金比率 36.4%）である。全体に比べ、首都圏で住宅購入資金総額が高く、自己資金比率は近畿圏（66.7%）が高い傾向にある。

自己資金内訳は、全てにおいて「預貯金・退職金等」により自己資金の約 7 割をまかなっている。

また、借入金内訳は、全てにおいて「民間金融機関」からの借入金が最も多くなっている。



(単位：%)

	サンプル 合計	首都圏	中京圏	近畿圏
A. 自己資金の合計	40.7	53.4	30.7	59.0
(ア)預貯金・有価証券の売却代金・退職金	29.5	36.9	21.2	40.6
(イ)不動産売却	4.8	8.4	5.8	14.9
(ウ)贈与	3.3	2.0	2.2	1.0
(エ)遺産相続	1.6	5.8	1.0	0.0
(オ)その他	1.6	0.3	0.5	2.6
B. 借入金の合計	59.3	46.6	69.3	41.0
(カ)住宅金融支援機構融資(直接融資)	3.8	1.7	5.6	0.0
(キ)その他公的機関*からの借入金	2.0	0.8	3.0	0.0
(ク)勤務先からの借入金	2.3	4.0	0.0	6.6
(ケ)民間金融機関ローン(住宅金融支援機構提携ローン「フラット35」)	13.8	6.1	9.6	14.8
(コ)民間金融機関ローン	35.5	32.9	47.6	17.8
(サ)親、兄弟など親族、知人からの借入金	1.8	1.1	3.6	1.7
(シ)その他	0.0	0.0	0.0	0.0
C. 住宅建築十土地購入資金総額	100.0	100.0	100.0	100.0

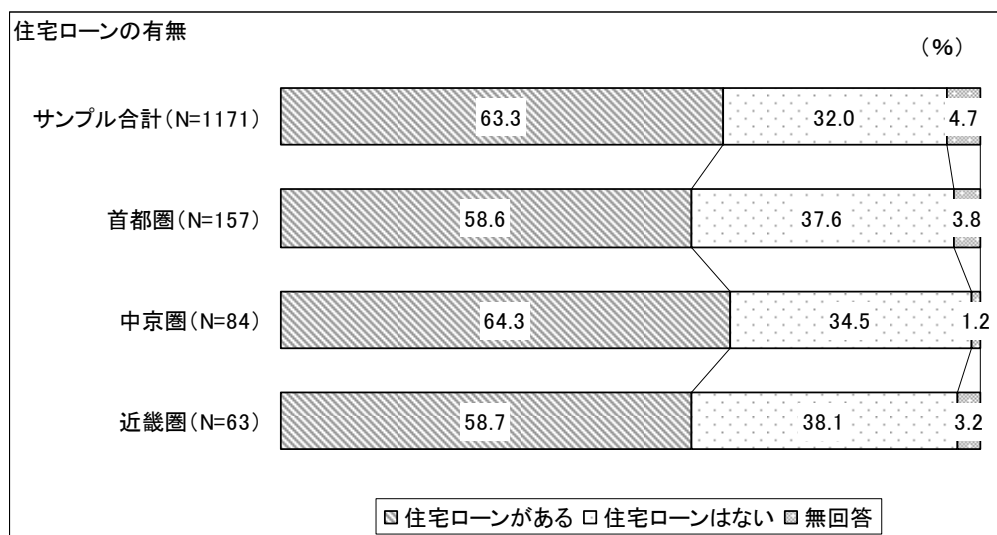
*雇用・能力開発機構、地方公共団体等

(8) 住宅ローンについて

1) 住宅ローンの有無

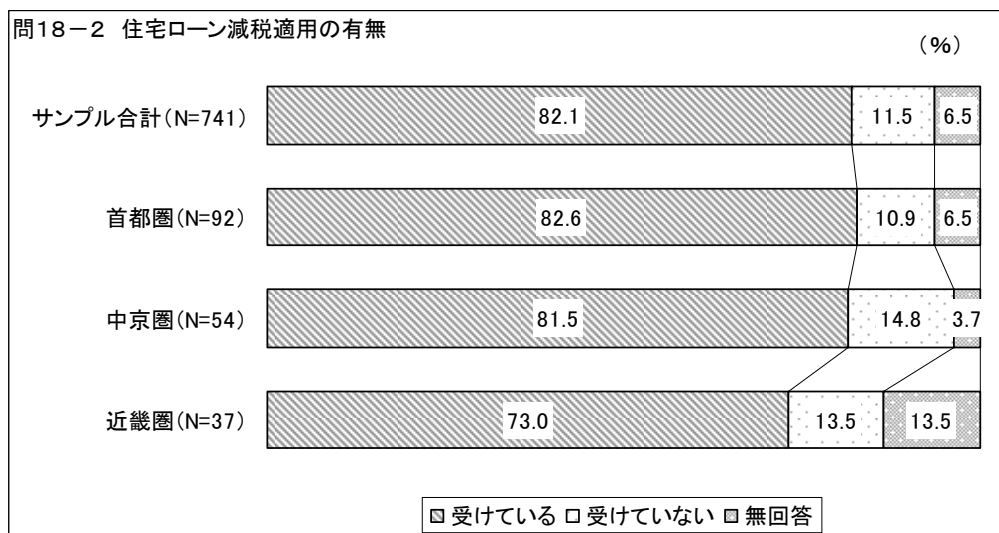
住宅建築資金（問 16）及び土地購入資金（問 17）のうち、住宅金融支援機構提携ローン（フラット 35）、民間金融機関ローン（住宅金融支援機構提携ローン以外のもの）、住宅金融支援機構融資（直接融資）、その他公的機関や勤務先からの借り入れのいずれかがあると回答した世帯を「住宅ローンがある」世帯として、建築した住宅に関する住宅ローンの有無を見た。

この比率を見ると、住宅ローンがある世帯の比率は、全体で 63.3%を占めている。三大都市圏で見ると、中京圏で 64.3%と最も高く、次いで近畿圏で 58.7%、首都圏で 58.6%の世帯で住宅ローンを有している。



2) 住宅ローン減税適用の有無

住宅ローンがある世帯のうち、住宅ローン減税の適用を受けている世帯の比率は、全体で 82.1%である。三大都市圏で見ると、首都圏で 82.6%と最も高く、次いで中京圏で 81.5%、近畿圏で 73.0%である。

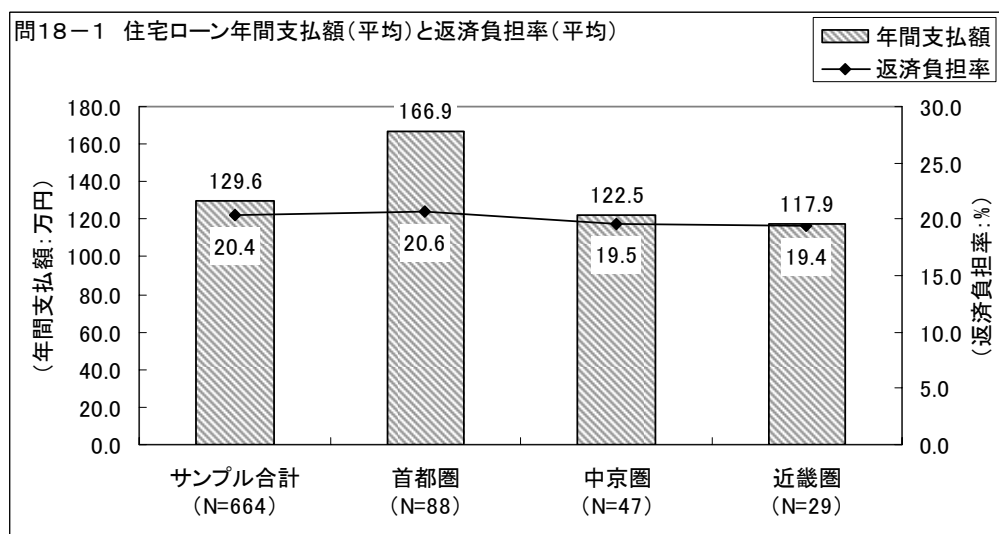


3) 年間支払額と返済負担率

住宅ローン年間支払額の平均は、三大都市圏で見ると、首都圏で 166.9 万円と最も高く、次いで中京圏 122.5 万円、近畿圏 117.9 万円である。

また、年収に対する住宅ローンの返済負担率は、首都圏で 20.6%、中京圏で 19.5%、近畿圏で 19.4%である。

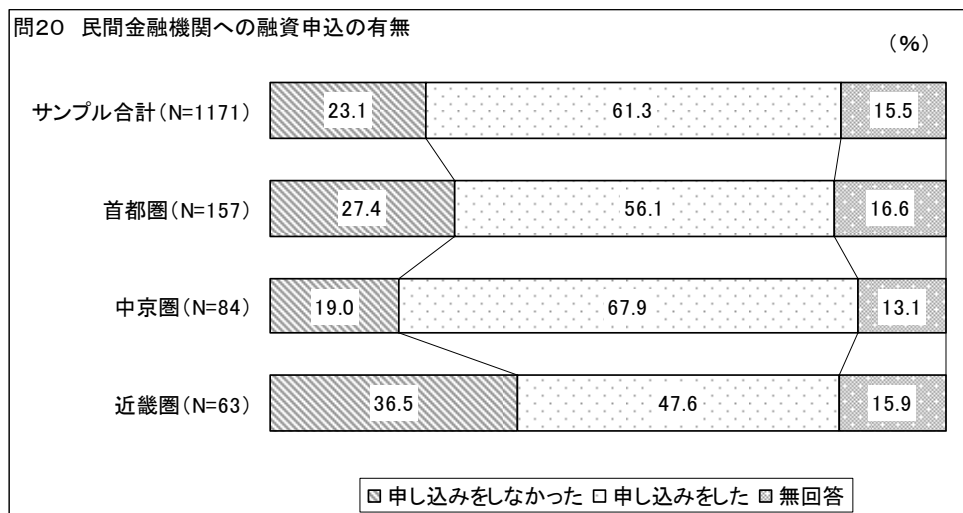
住宅ローン年間支払額、返済負担率とも首都圏が最も高くなっている。



(9) 民間金融機関への融資申込

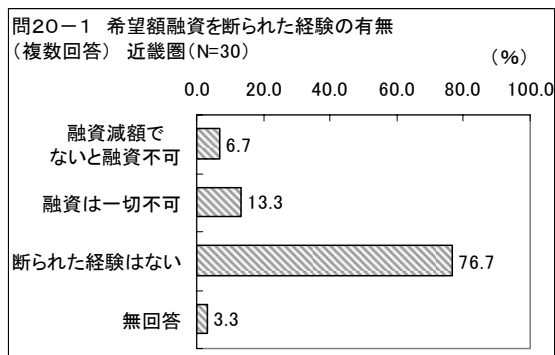
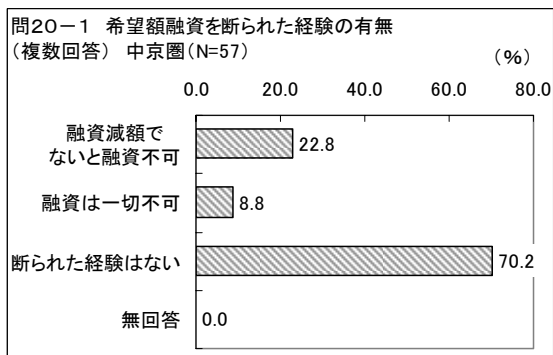
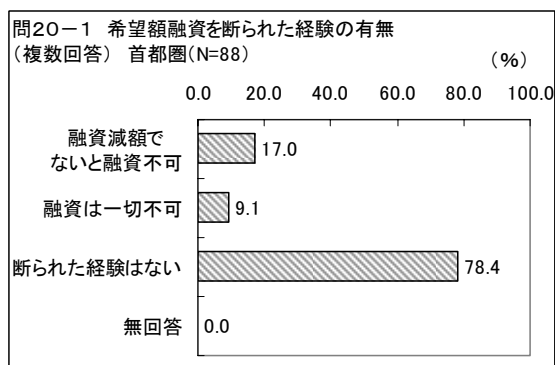
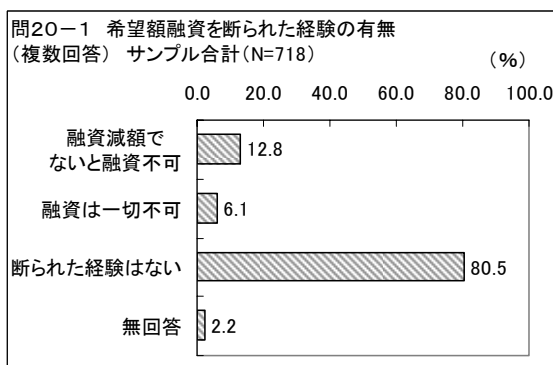
1) 民間金融機関への融資申込の有無

民間金融機関への融資申込の有無は、全体で申し込んだ人が61.3%となっている。近畿圏では、申し込んだ人は47.6%で半数以下となっている。

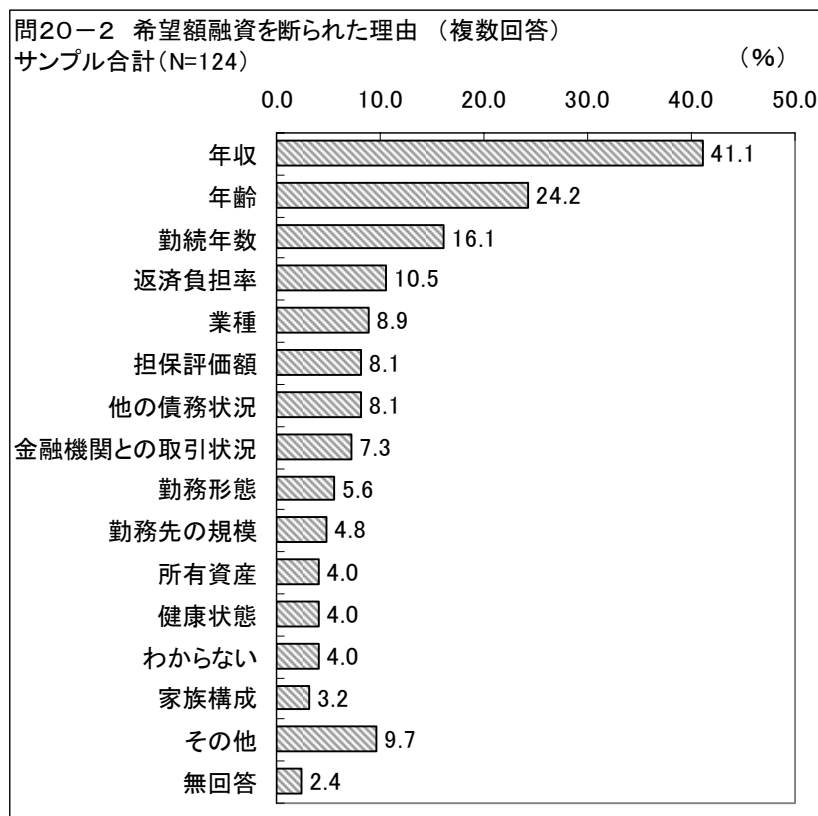


2) 民間金融機関からの希望額融資

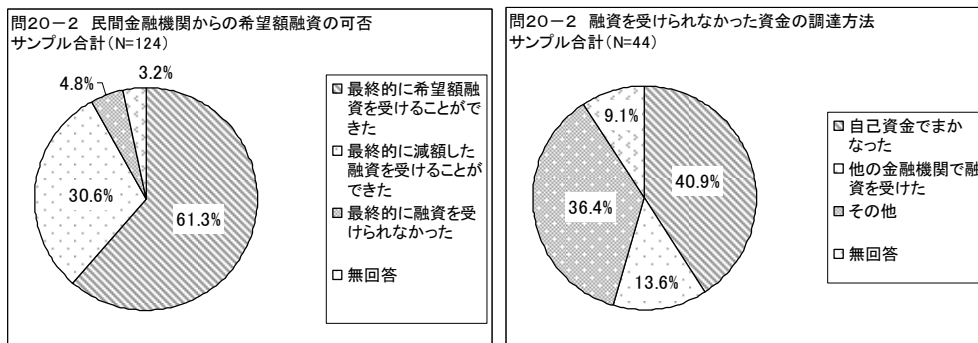
民間金融機関に融資を申し込んだ人について、希望額融資を断られた経験の有無を見ると、「断られた経験はない」という人が全体で80.5%となっている。「融資減額でない」と融資不可「又は」「融資は一切不可」として希望額融資を断られた経験のある人は、全体でそれぞれ12.8%及び6.1%存在している。



民間金融機関に融資を申し込んだ人のうち、「融資減額でない」と融資不可」又は「融資は一切不可」として希望額融資を断られた経験を有する人について、その理由と考えられるものを見ると、全体で「年収」が最も多く 41.1%、次いで「年齢」が 24.2% となっている。



また、希望額融資を断られた経験を有する人が、結果として融資を受けられたかどうかを見ると、全体で 61.3%が「最終的に希望額融資を受けることができた」としている。さらに、希望額融資を受けられなかった場合（上記設問で「最終的に減額した融資を受けることができた」「最終的に融資を受けられなかった」場合）の資金調達方法は、「自己資金でまかかった」（40.9%）が最も多い。

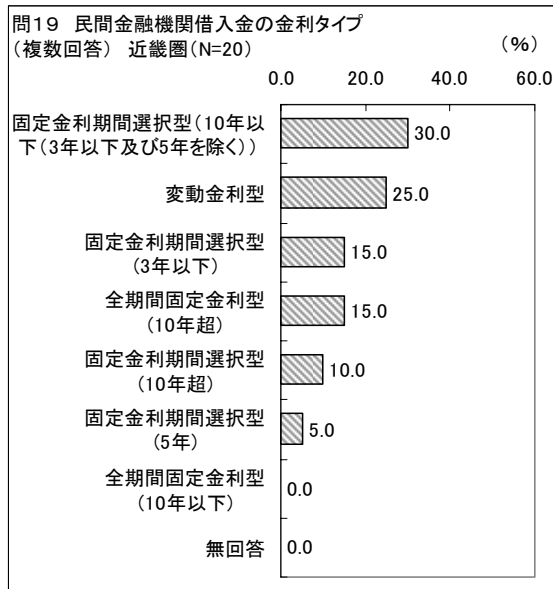
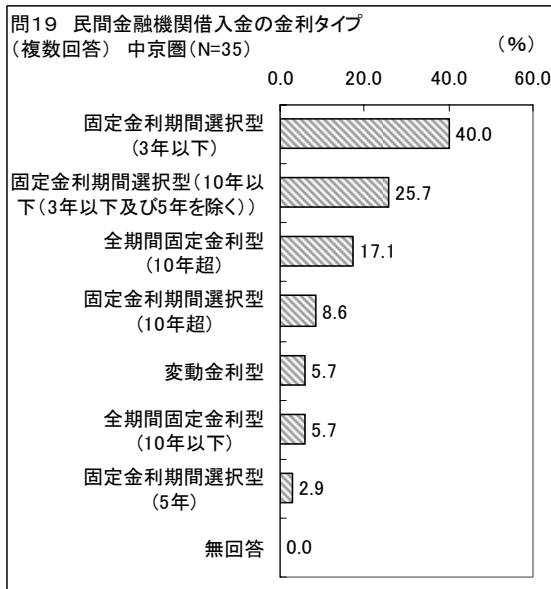
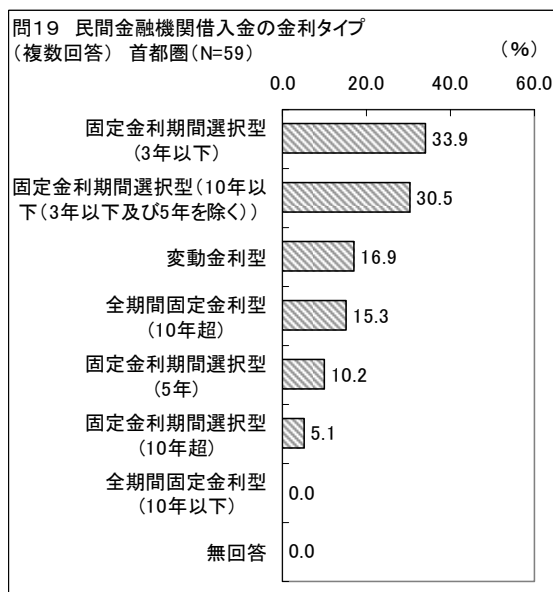
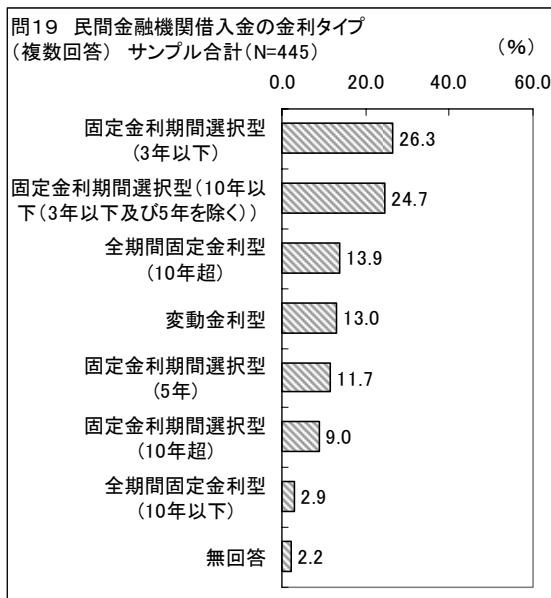


問20-1で「融資減額でない」と融資不可」又は「融資は一切不可」として希望額融資を断られた経験を有すると回答した人を 100%とする。

左記設問で「最終的に減額した融資を受けることができた」又は「最終的に融資を受けられなかった」として希望額融資を受けられなかったと回答した人を 100%とする。

(10) 民間金融機関借入金の金利タイプ

民間金融機関からの借入金がある人について借入金の金利タイプを見ると、全体で「固定金利期間選択型（3年以下）」が最も多く26.3%、次いで「固定金利期間選択型（10年以下（3年以下及び5年を除く）」が24.7%となっている。三大都市圏で見ると、首都圏及び中京圏では、「固定金利期間選択型（3年以下）」が最も多く、それぞれ33.9%、40.0%である。近畿圏では、「固定金利期間選択型（10年以下）」「変動金利型」の順で、それぞれ30.0%、25.0%となっている。

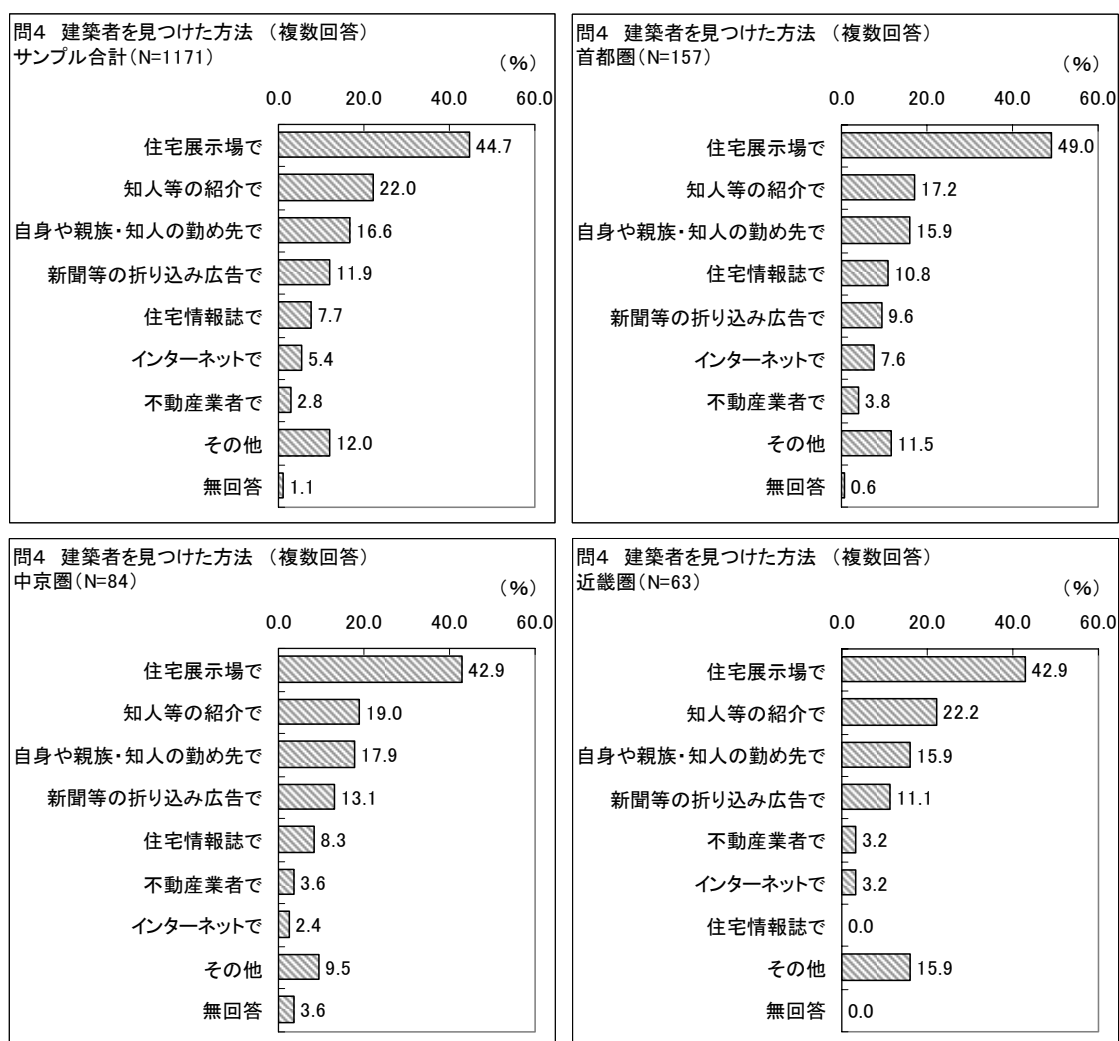


5.3 建築にあたり影響を受けたこと

(1) 工務店や住宅メーカーを見つけた方法

今回の住宅を建築した工務店や住宅メーカーを見つけた方法は、「住宅展示場で」が、全体で 44.7%と最も多く、次いで「知人等の紹介で」の 22.0%となっている。なお、首都圏では、他の圏域と比べると「住宅展示場で」が 49.0%と多くなっている。

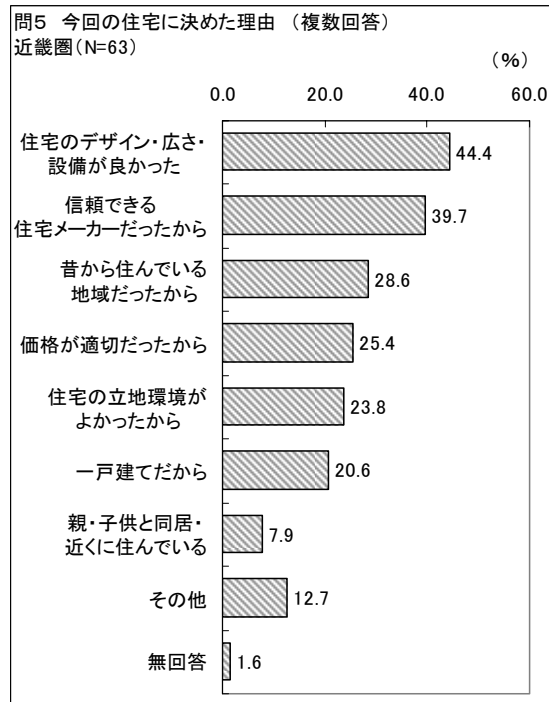
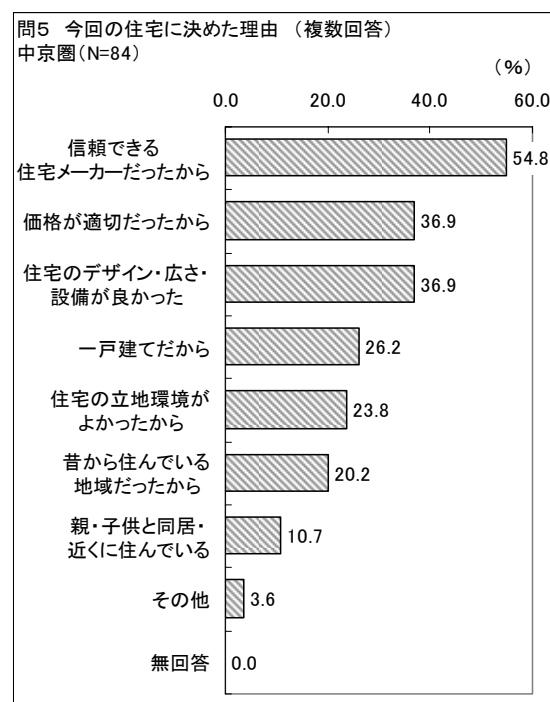
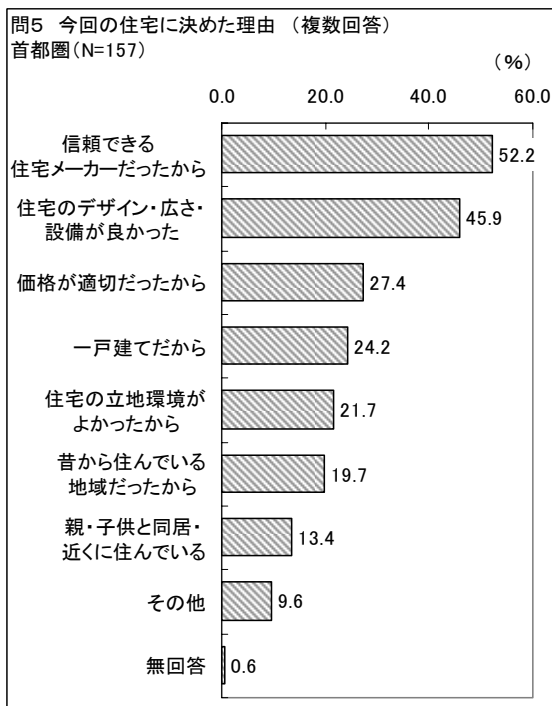
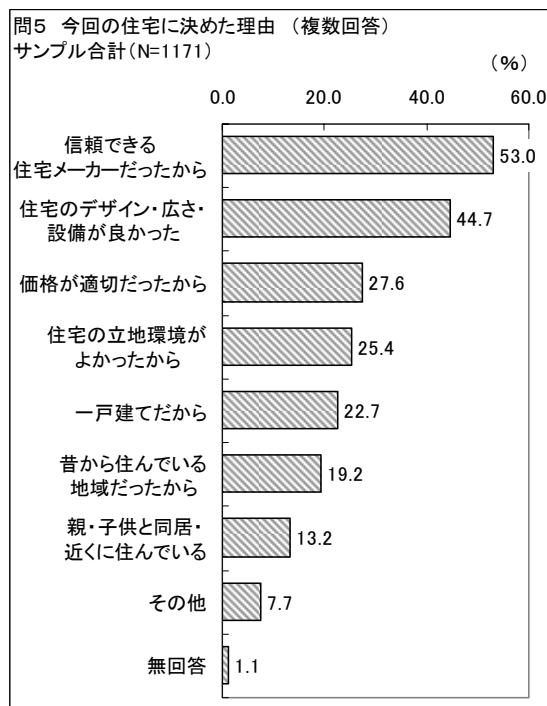
また、「その他」として挙げられた方法は、「知人」「友人」「親戚」「昔からの知り合い」「仕事上での知り合い」「紹介」「テレビ CM や広告をみてきめた」「住宅建築現場や現場見学会での仕事ぶりをみて決めた」「建築条件付きの住宅を購入した」等となっている。



(2) 今回の住宅に決めた理由

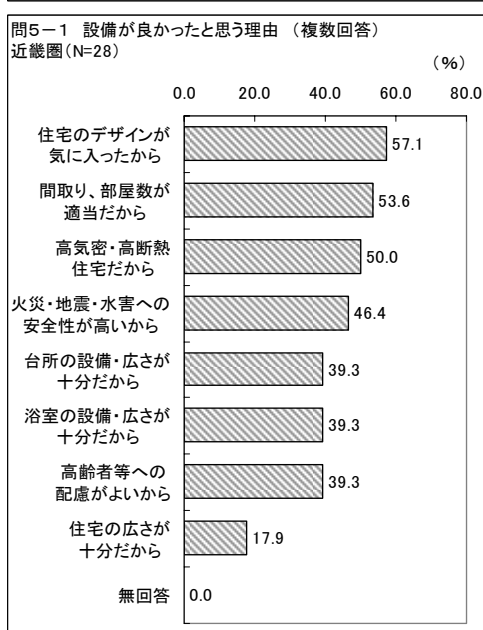
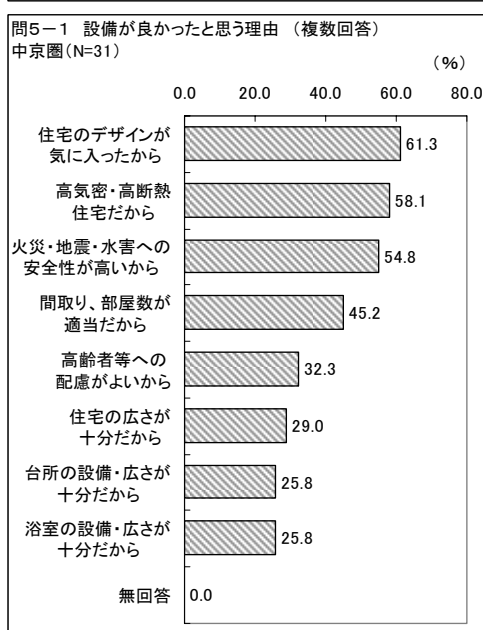
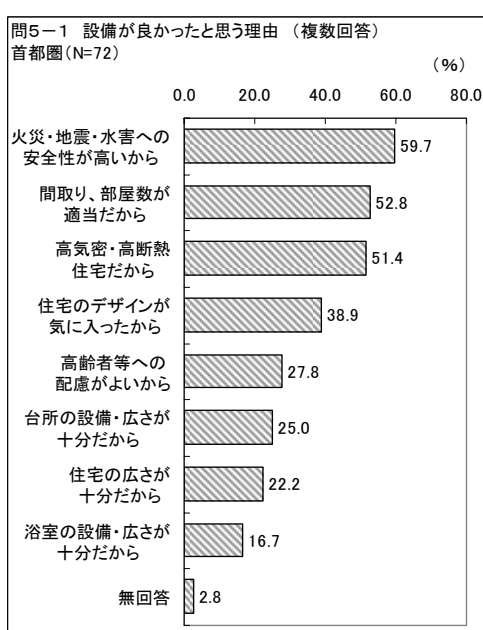
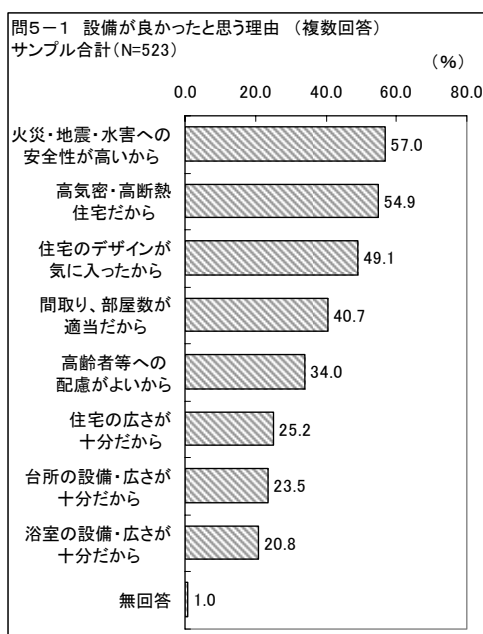
1) 今回の住宅に決めた理由

今回の住宅に決めた理由で最も多いのは、全体で「信頼できる住宅メーカーだったから」が53.0%であり、首都圏で52.2%、中京圏で54.8%となっている。次いで多いのが「住宅のデザイン・広さ・設備等が良かったから」であり、全てにおいて35%以上の人が理由として挙げている。なお、近畿圏では、「住宅のデザイン・広さ・設備等が良かったから」が最多の44.4%、次いで「信頼できる住宅メーカーだったから」が39.7%となっている。



2) 今回の住宅に決めた理由（設備について）

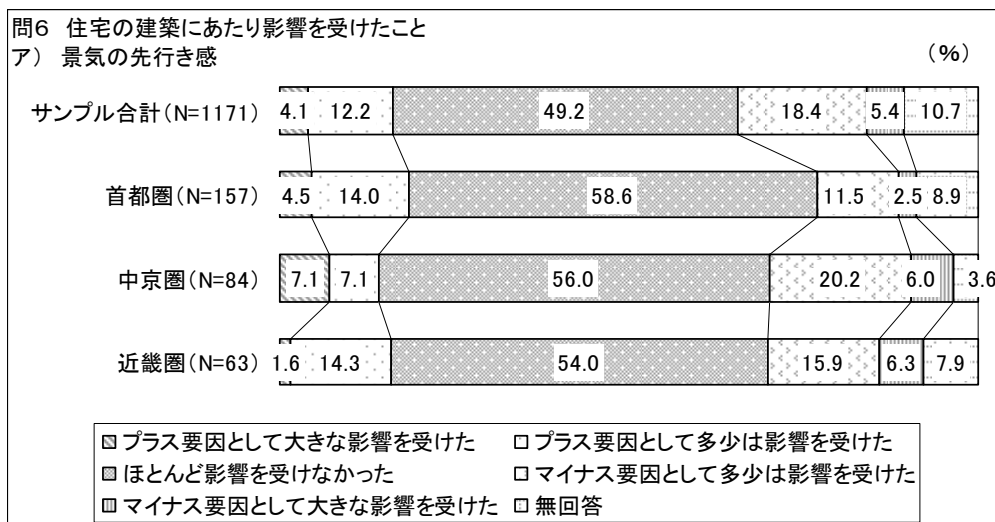
今回の住宅に決めた理由のうち、「住宅のデザイン・広さ・設備等が良かったから」とした人の具体的な理由は、全体で「火災・地震・水害への安全性が高いから」が最も多く、次いで「高気密・高断熱住宅だから」「住宅のデザインが気に入ったから」の順となっている。三大都市圏で見ると、首都圏では、「火災・地震・水害への安全性が高いから」「間取り、部屋数が適当だから」「高気密・高断熱住宅だから」の順である。中京圏では、「住宅のデザインが気に入ったから」「高気密・高断熱住宅だから」「火災・地震・水害への安全性が高いから」の順である。近畿圏では、「住宅のデザインが気に入ったから」「間取り、部屋数が適当だから」「高気密・高断熱住宅だから」の順となっている。注文住宅においては、安全性や省エネに配慮し、デザインにこだわった住宅選びが行われていると考えられる。



(3) 住宅の建築にあたり影響を受けたこと

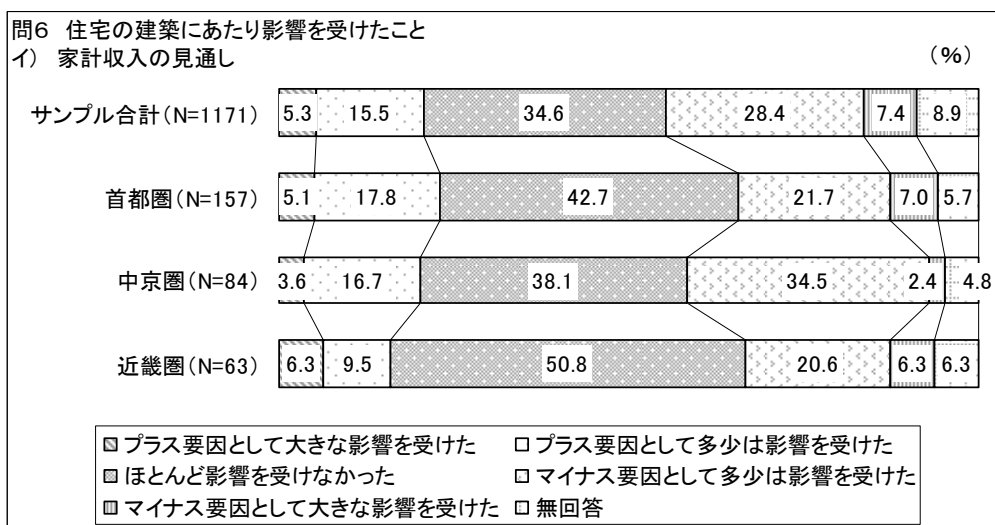
1) 景気の先行き感

住宅の建築にあたり、景気の先行き感に「ほとんど影響を受けなかった」とする世帯が、全体で 49.2%、「マイナス要因として影響を受けた（「マイナス要因として大きな影響を受けた」「マイナス要因として多少は影響を受けた」の合計）」とする世帯は、全体で 23.8%となっている。景気の先行き感は、約半数の世帯には影響を与えなかったものの、首都圏を除き、どちらかといえばマイナス要因として影響を受けた世帯が多い。



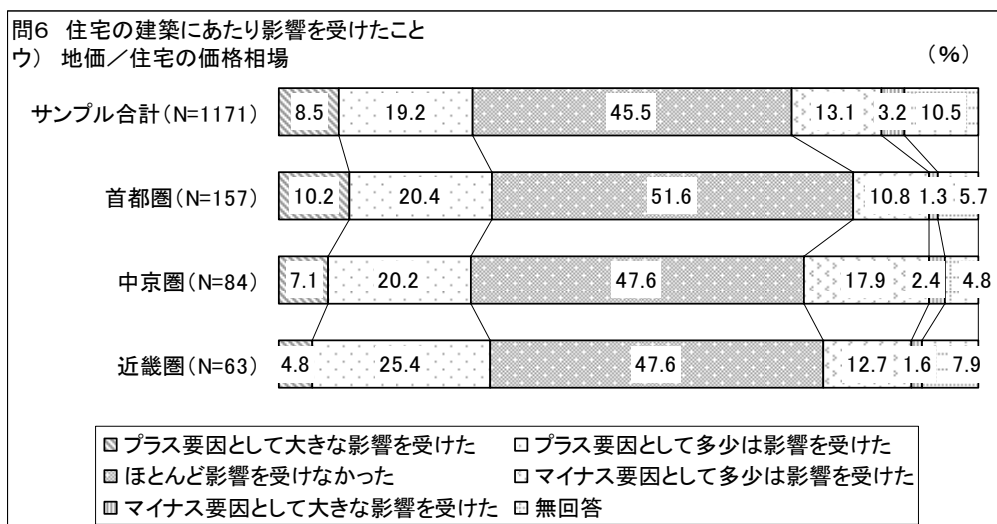
2) 家計収入の見通し

家計収入の見通しに「ほとんど影響を受けなかった」とする世帯が、全体で 34.6%、「マイナス要因として影響を受けた」とする世帯は、全体で 35.8%となっている。家計収入の見通しは、30%~50%の世帯には影響を与えなかったものの、どちらかといえばマイナス要因として影響を受けた世帯が多い。



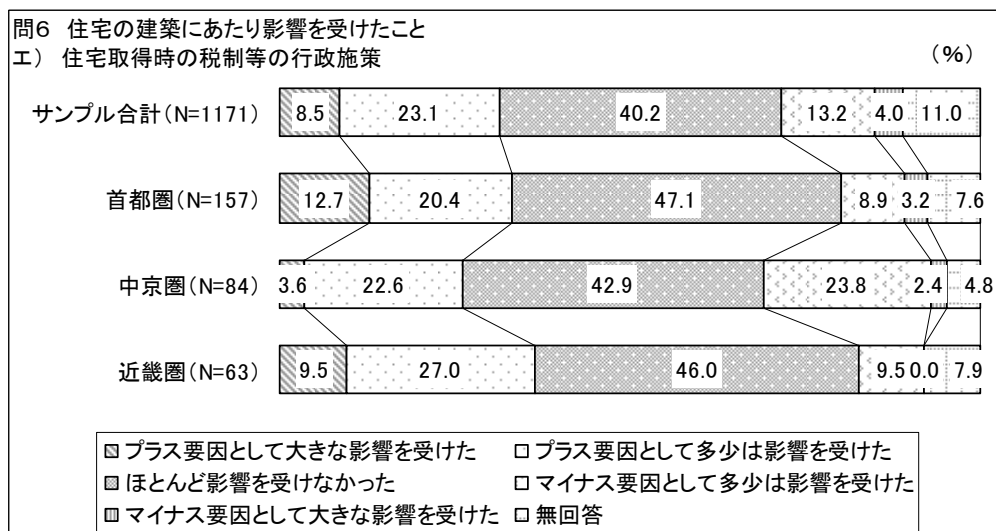
3) 地価／住宅の価格相場

地価／住宅の価格相場に「ほとんど影響を受けなかった」とする世帯が、全体で45.5%、「プラス要因として影響を受けた」とする世帯は、全体で27.7%となっている。地価／住宅の価格相場は、半数前後の世帯には影響を与えなかったものの、どちらかといえばプラス要因としての影響を受けた世帯が多い。



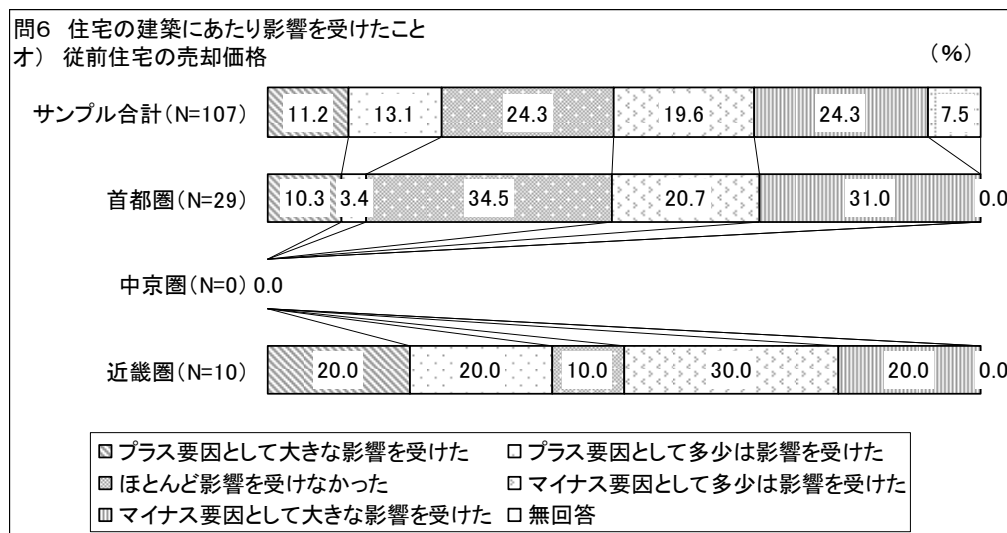
4) 住宅取得時の税制等の行政施策

住宅取得時の税制等の行政施策に「ほとんど影響を受けなかった」とする世帯が、全体で40.2%、「プラス要因として影響を受けた」とする世帯は、全体で31.6%となっている。住宅取得時の税制等の行政施策は、どちらかと言えばプラス要因として働いたとする世帯が多い。ただし、中京圏では、「マイナス要因として影響を受けた」とする世帯も26.2%あり、「プラス要因として影響を受けた」とする世帯と同率となっている。



5) 従前住宅の売却価格（従前住宅を売却した場合のみ）

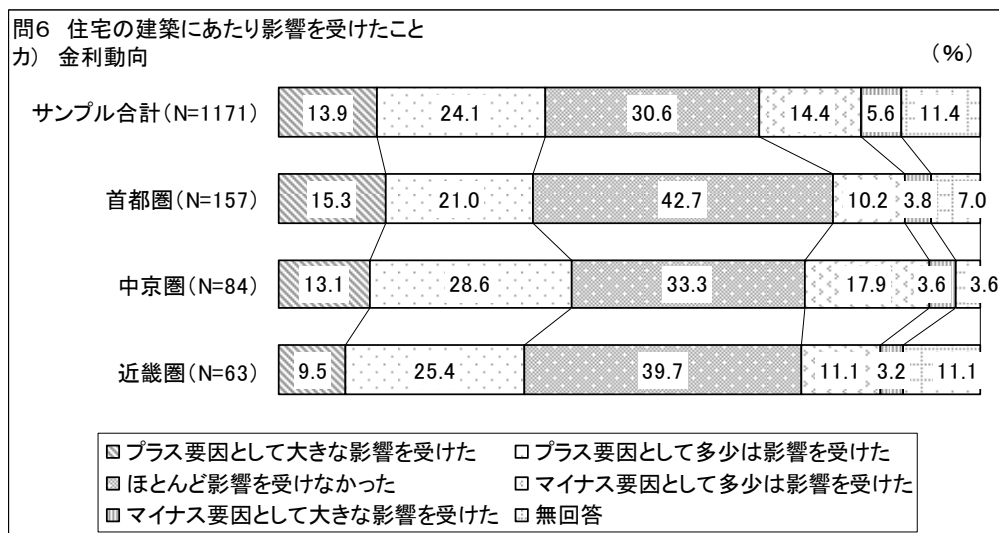
従前住宅を売却した世帯のうち、従前住宅の売却価格に「マイナス要因として影響を受けた」とする世帯が、全体で 43.9%、「プラス要因として影響を受けた」とする世帯は、全体で 24.3%となっている。地価/住宅の価格相場は、どちらかといえればマイナス要因としての影響を受けた世帯が多い。



6) 金利動向

金利動向に「プラス要因として影響を受けた」とする世帯が、全体で 38.0%、「ほとんど影響を受けなかった」とする世帯は、全体で 30.6%となっている。地価/住宅の価格相場は、どちらかといえればプラス要因としての影響を受けた世帯が多い。

三大都市圏では、首都圏、近畿圏は、「ほとんど影響を受けなかった」とする世帯が最も多くなっており、中京圏では、「プラス要因として影響を受けた」が 41.7%とプラス要因としての影響を受けた世帯が多い。

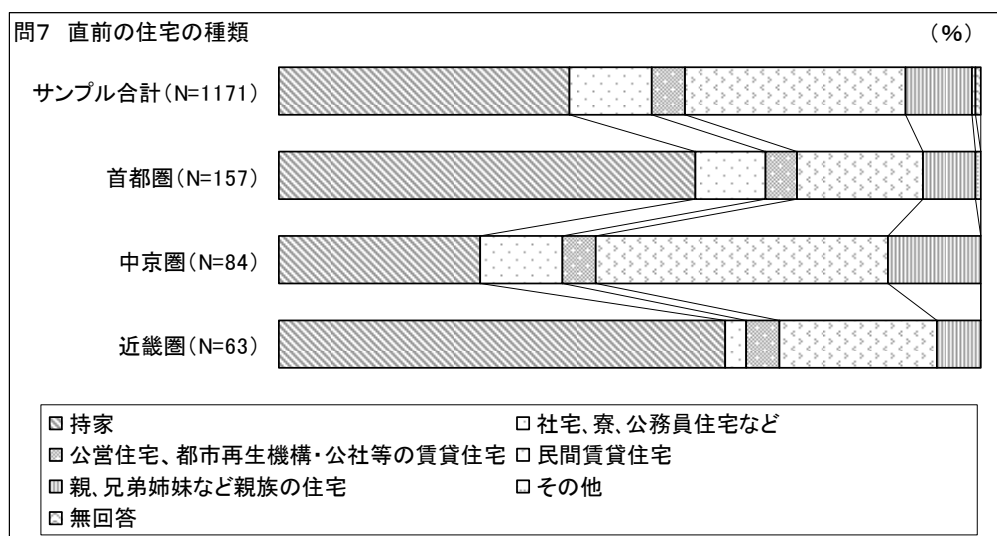


5.4 今回の住宅と直前の住宅の比較

(1) 直前の住宅について

1) 直前の住宅の種類

直前の住宅の種類で最も多いのは、全体では、「持家」で41.3%、次いで「民間賃貸住宅」で31.3%となっている。首都圏、近畿圏でも同様の傾向だが、直前住宅の「持家」が59.2%、63.5%と特に多く、首都圏と近畿圏では、住宅の二次取得者が多いことが分かる。これに対して中京圏では、「民間賃貸住宅」が41.7%で最も多く、次いで「持家」が28.6%となっている。

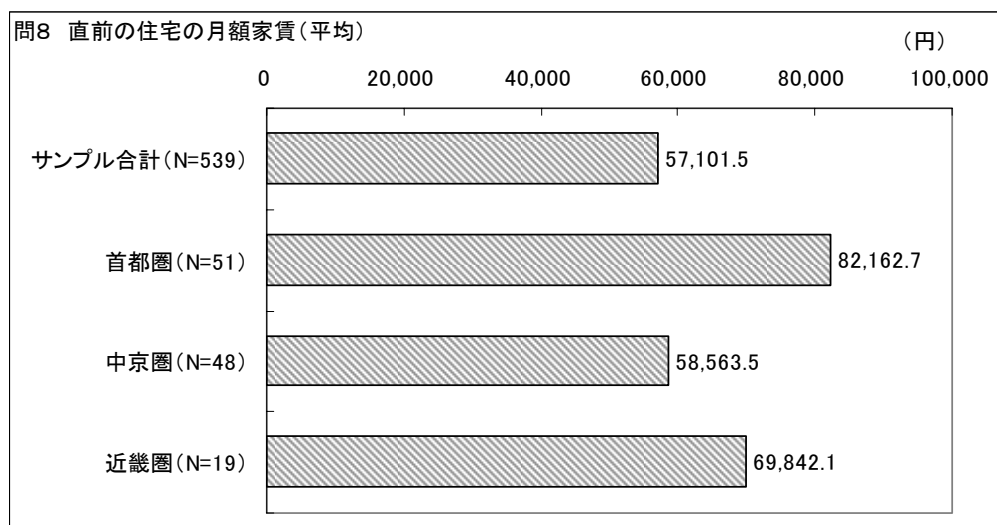


(単位 : %)

直前の住宅の種類	圏域	サンプル 合計	首都圏	中京圏	近畿圏
持家		41.3	59.2	28.6	63.5
社宅、寮、公務員住宅など		11.9	10.2	11.9	3.2
公営住宅、都市再生機構・公社等の賃貸住宅		4.6	4.5	4.8	4.8
民間賃貸住宅		31.3	17.8	41.7	22.2
親、兄弟姉妹など親族の住宅		9.6	7.6	13.1	6.3
その他		0.5	0.6	0.0	0.0
無回答		0.8	0.0	0.0	0.0

2) 直前の住宅の月額家賃

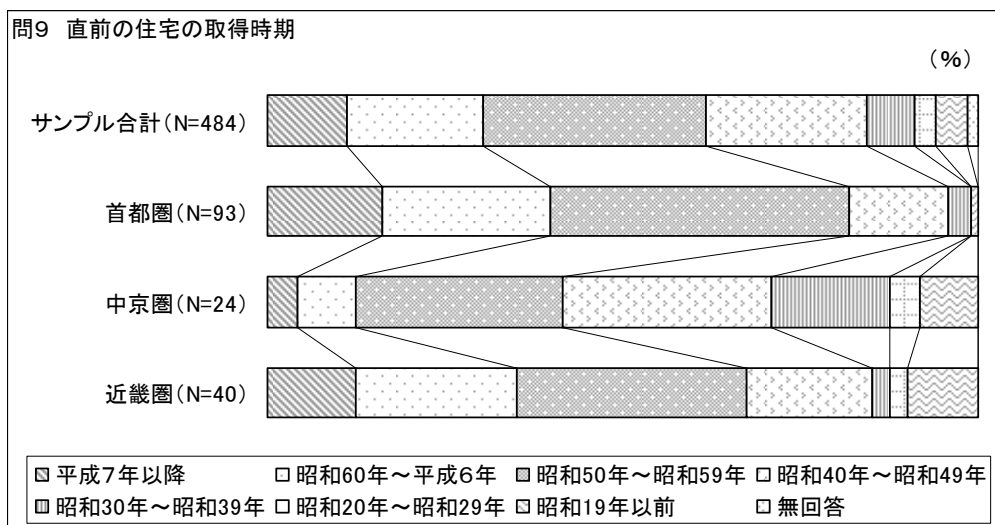
直前の住宅が借家だった人の月額家賃の平均は、全体で57,102円、首都圏で82,163円、中京圏で58,564円、近畿圏で69,842円である。



3) 直前の住宅の取得時期

直前の住宅が持家だった人の直前の住宅の取得時期は、全体で「昭和50年～昭和59年」に取得した人が最も多く、直前の住宅を入手してから21～30年で住み替える人が多いことがわかる。

三大都市圏別では、首都圏と近畿圏は「昭和50年～昭和59年」に取得した人に次いで「昭和60年～平成6年」に取得した人が多く、住み替えまでの期間が短い傾向にあると考えられる。一方中京圏では、「昭和50年～昭和59年」に取得した人と「昭和40年～昭和49年」に取得した人が同率で、比較的長期間住み続ける傾向にあると考えられる。

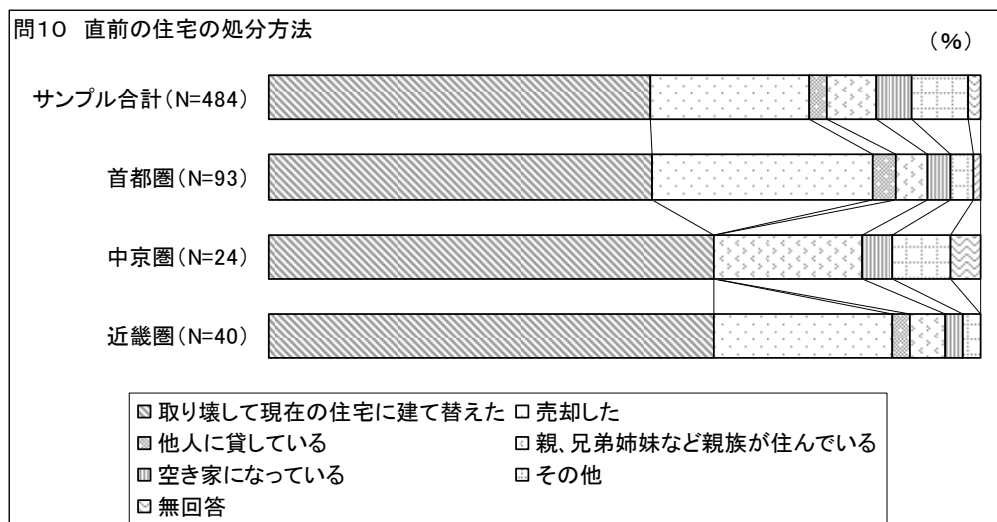


(単位 : %)

取得時期	圏域	サンプル合計	首都圏	中京圏	近畿圏
平成7年以降		11.2	16.1	4.2	12.5
昭和60年～平成6年		19.2	23.7	8.3	22.5
昭和50年～昭和59年		31.2	41.9	29.2	32.5
昭和40年～昭和49年		22.7	14.0	29.2	17.5
昭和30年～昭和39年		6.8	3.2	16.7	2.5
昭和20年～昭和29年		2.9	0.0	4.2	2.5
昭和19年以前		4.5	1.1	8.3	10.0
無回答		1.4	0.0	0.0	0.0

4) 直前の住宅の処分方法

直前の住宅が持家だった人の直前の住宅の処分方法を見ると、「取り壊して現在の住宅に建て替えた」が最も多く、全体で 53.7%、首都圏で 53.8%、中京圏で 62.5%、近畿圏で 62.5%を占めている。

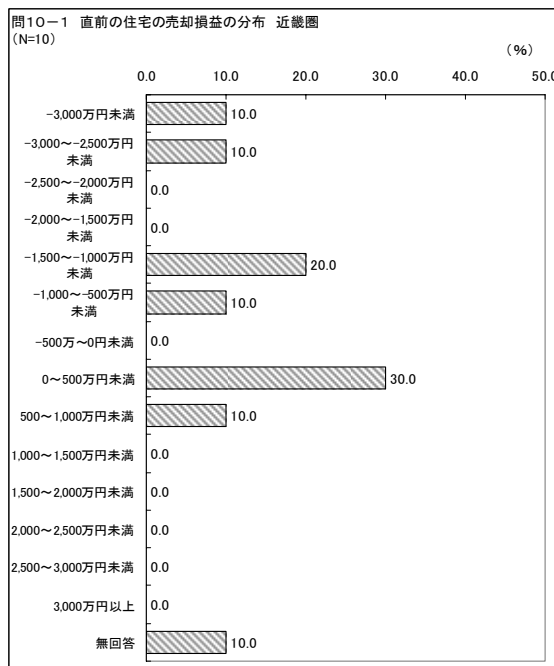
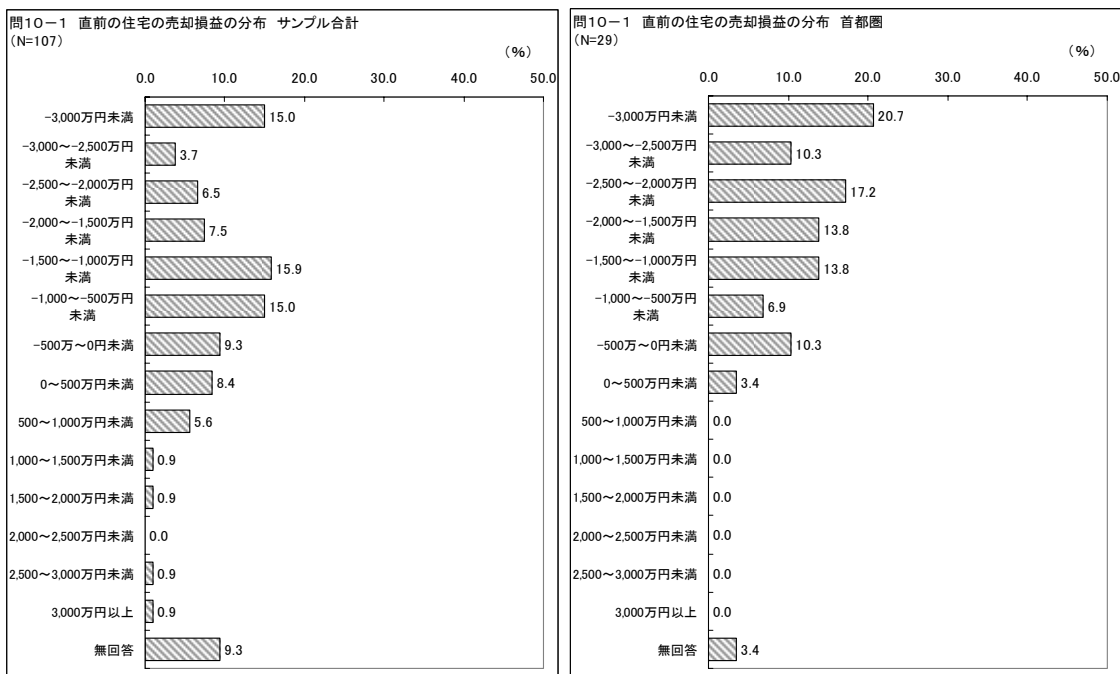


(単位 : %)

直前の住宅の処分方法	圏域	サンプル 合計	首都圏	中京圏	近畿圏
取り壊して現在の住宅に建て替えた		53.7	53.8	62.5	62.5
売却した		22.1	31.2	0.0	25.0
他人に貸している		2.5	3.2	0.0	2.5
親・兄弟姉妹など親族が住んでいる		7.0	4.3	20.8	5.0
空き家になっている		5.0	3.2	4.2	2.5
その他		7.9	3.2	8.3	2.5
無回答		1.9	1.1	4.2	0.0

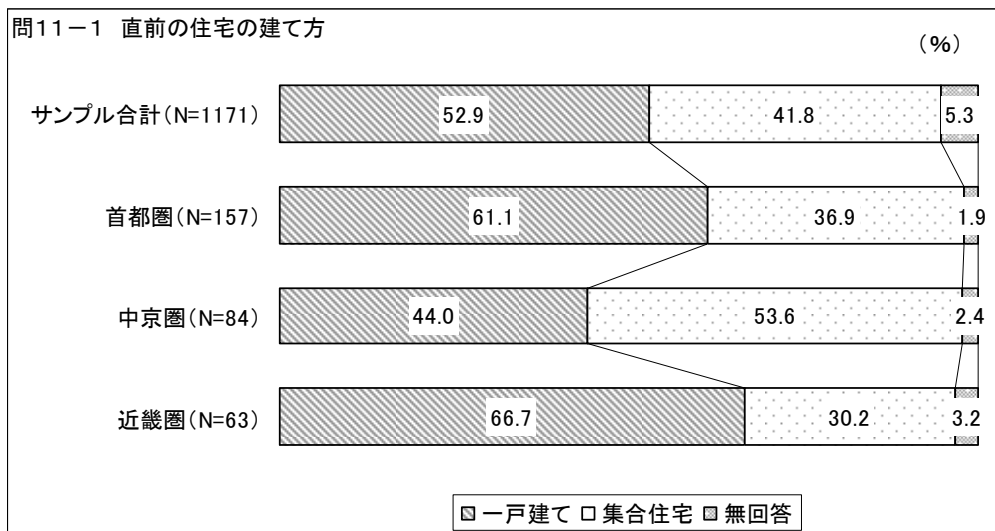
5) 直前の住宅の売却損益の分布

直前の住宅が持家であり、かつ「売却した」という人について、直前の住宅の売却損益*（直前の住宅の取得価格*と売却価格*の差）の分布を見ると、売却損が発生している世帯の比率が高く、全体で72.9%、首都圏で93.0%、近畿圏で50.0%を占めている。なお、中京圏での売却事例は無かった。



6) 直前の住宅の建て方

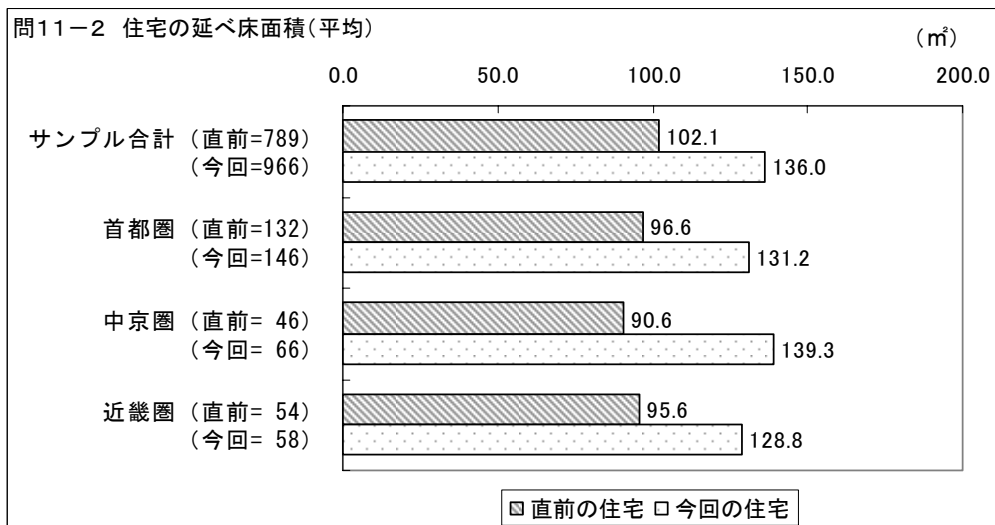
直前の住宅の建て方は、「一戸建て」が全体で半数を超えている。



(2) 直前の住宅と今回の住宅の比較

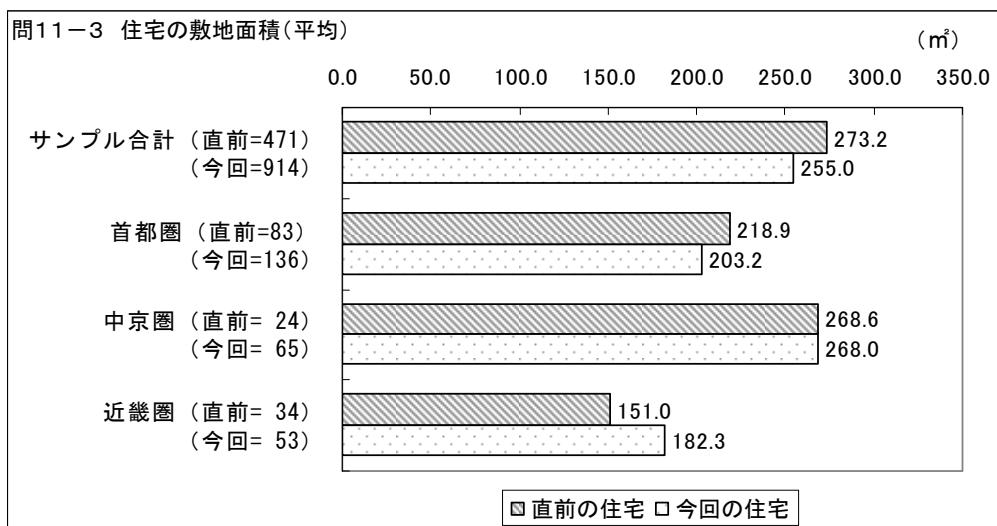
1) 延べ床面積

住宅の延べ床面積の平均は、直前の住宅と比較すると、全てにおいて増加している。変化の幅が最も大きいのは中京圏であり、平均で 48.7 m²増加している。



2) 敷地面積

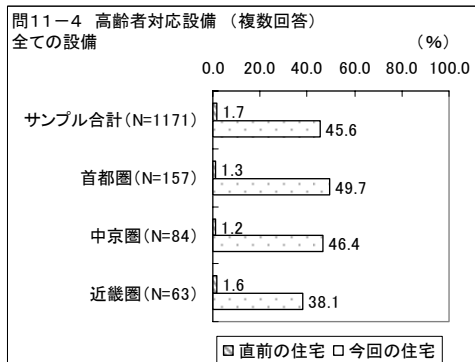
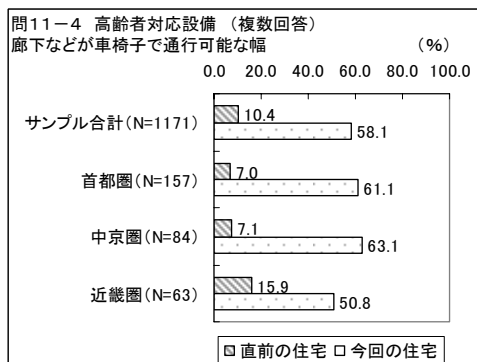
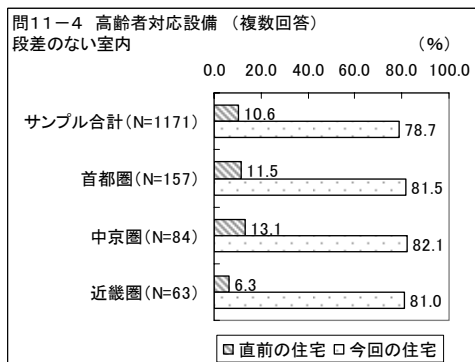
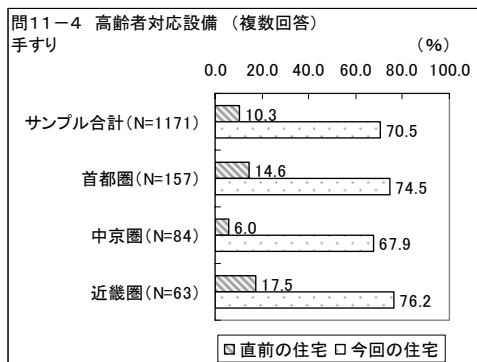
一戸建て住宅の敷地面積の平均は、直前の住宅と比較すると、全体で 18.2 m²減少している。首都圏、中京圏で敷地面積が平均でそれぞれ 15.7 m²、0.6 m²減少しているのに対し、近畿圏では 31.3 m²増加している。



3) 高齢者対応設備

高齢者対応設備は、直前の住宅と比較すると、いずれの設備も全てにおいて整備率が大きく上昇しており、7割を超えている。

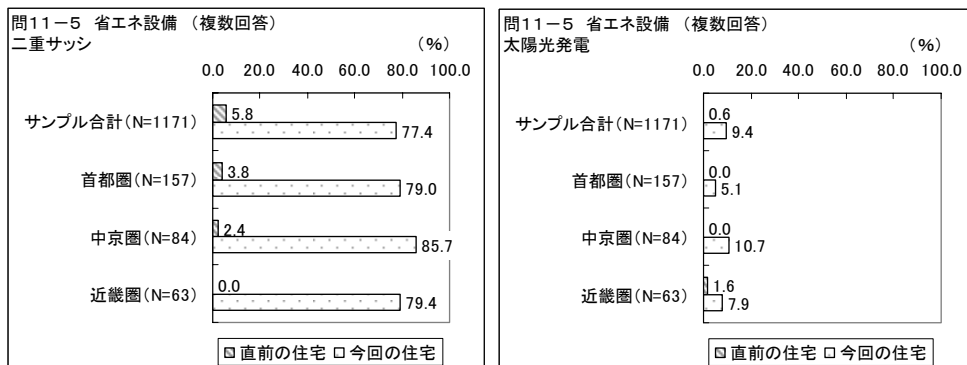
設備別に見ると、「手すり」及び「段差のない室内」の住み替え後の住宅における整備率が、全体で7割程度であるのに対し、「廊下などが車椅子で通行可能な幅」の確保については5～6割の整備率となっている。



4) 省エネ設備

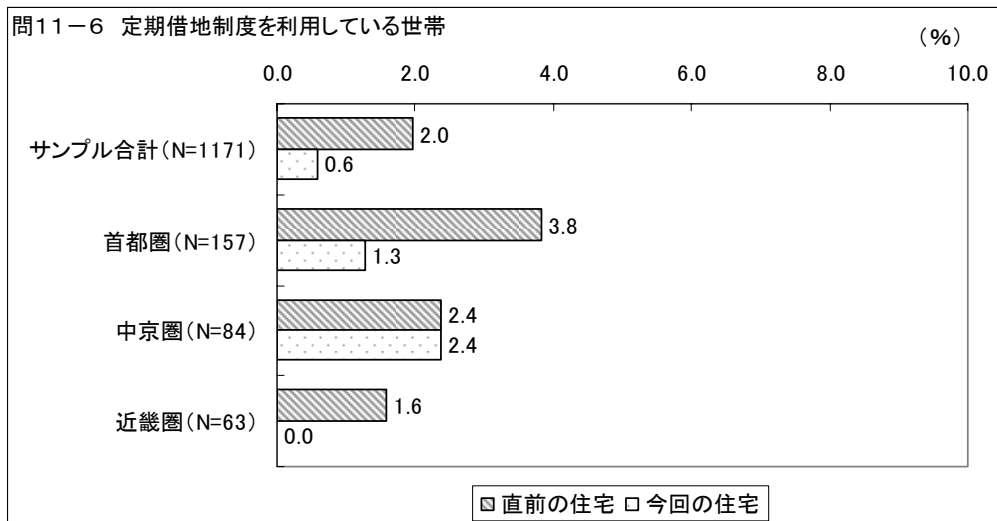
省エネ設備として、直前の住宅と比較すると、「二重サッシ」はどの圏域においても整備率が上昇している。

一方、「太陽光発電」はおおむね1割以下であり、二重サッシに比べて普及が進んでいないことがわかる。



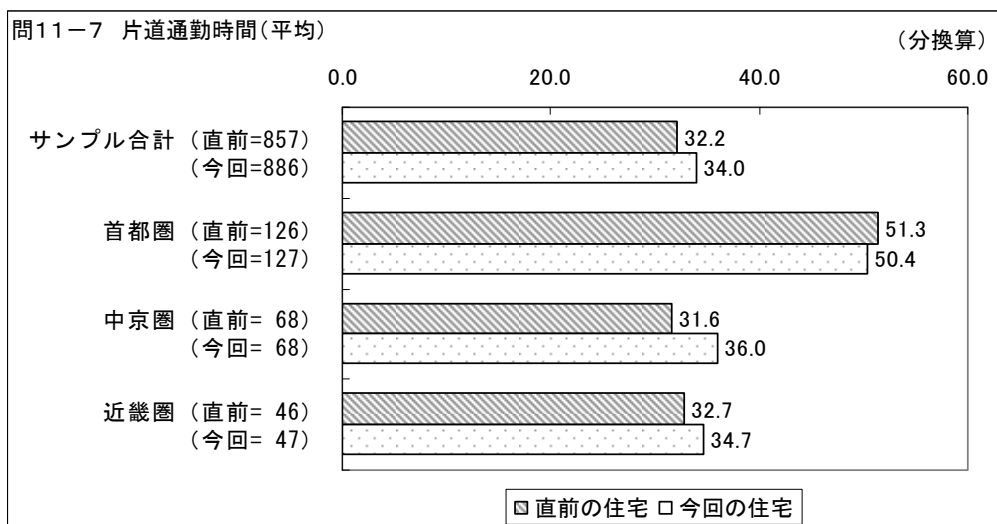
5) 定期借地制度を利用している世帯

定期借地制度を利用している世帯は、直前の住宅と比較すると、全体で1.4ポイント減少している。三大都市圏で見ると、首都圏で3.8%から1.3%へと2.5%減少しているのに対し、中京圏では、2.4%のままで不変である。近畿圏については、住み替え後に定期借地制度を利用した世帯はサンプルの中に見られなかった。



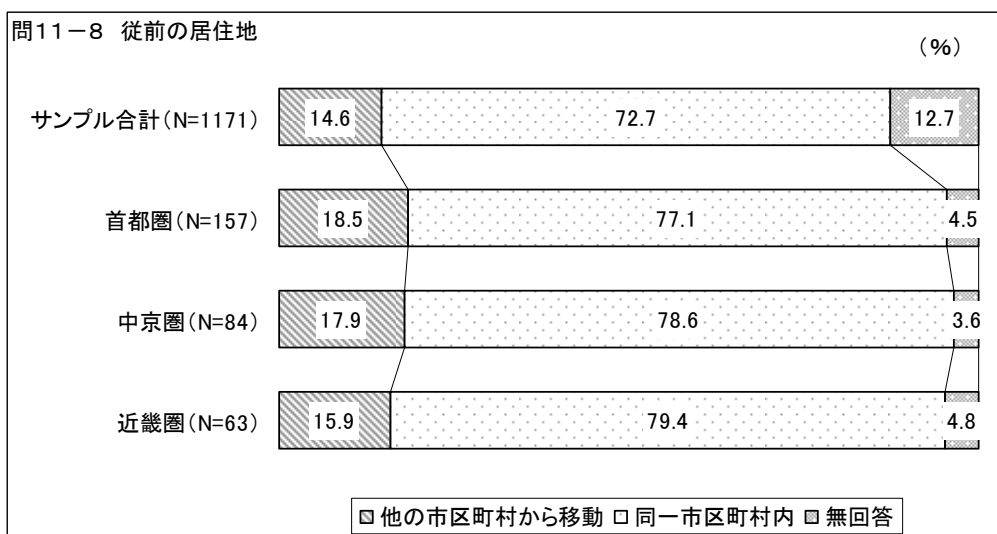
6) 片道通勤時間

片道通勤時間は、直前の住宅と比較すると、全体で 1.8 分増と若干の増加となっている。三大都市圏では、首都圏で 0.9 分減少、中京圏で 4.4 分増加、近畿圏で 2.0 分増加している。



7) 従前の居住地

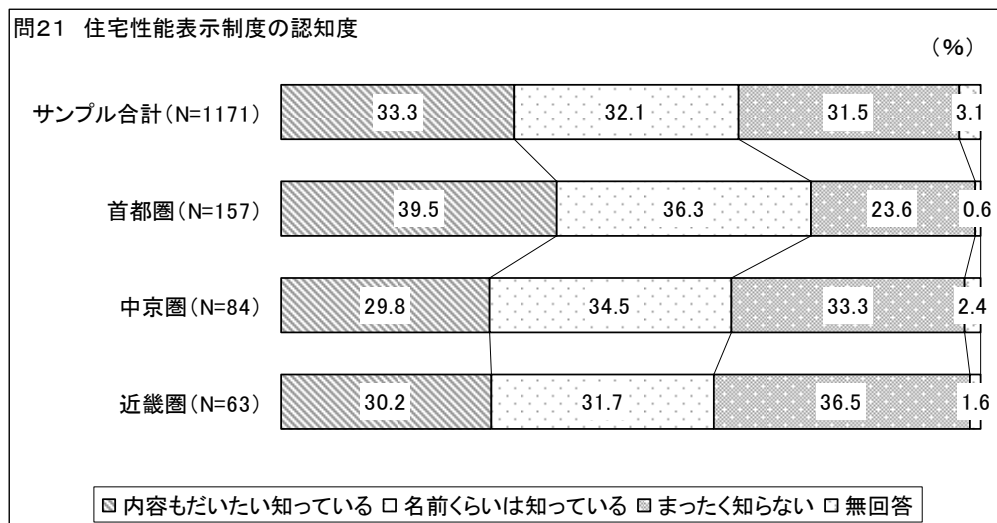
従前の居住地は、全てにおいて「同一市区町村内」での移動が、7割から8割を占めている。この理由としては、注文住宅を建築した人の多くが「従前住宅は持家であった」(問7)としている上、そのうちの5割以上が「従来の家を取り壊して今回の住宅を新しく建て替えた」(問10)としているため、居住地の移動がない人が多かったためであると考えられる。



5.5 住宅性能表示制度について

(1) 住宅性能表示制度の認知度

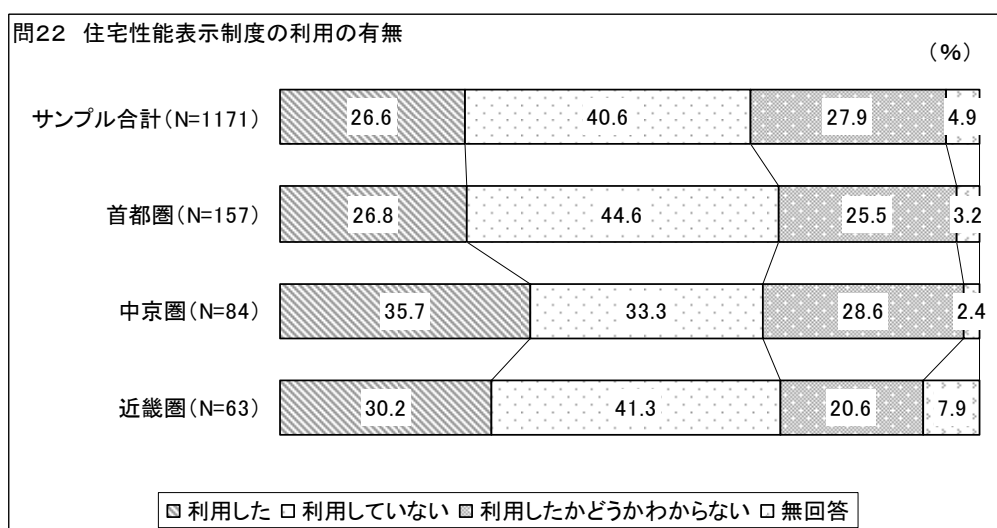
住宅性能表示制度を知っている人（「内容もだいたい知っている」「名前くらいは知っている」の合計）は、全体で65.4%を占めている。また、三大都市圏で見ると、首都圏で75.8%と最も多く、次いで中京圏で64.3%、近畿圏で61.9%である。



(2) 住宅性能表示制度の利用

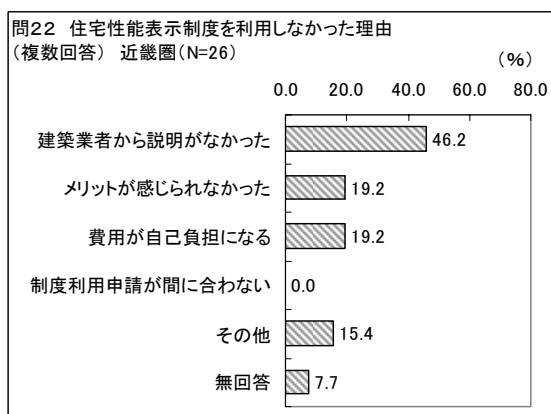
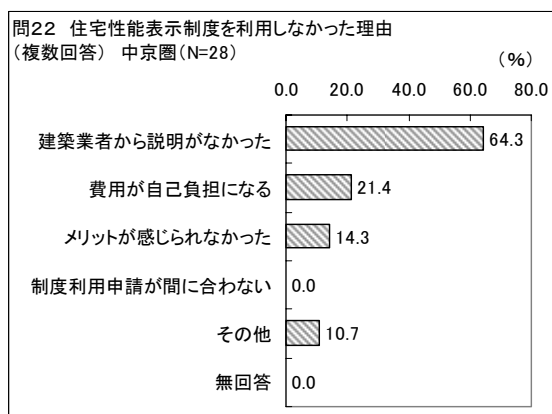
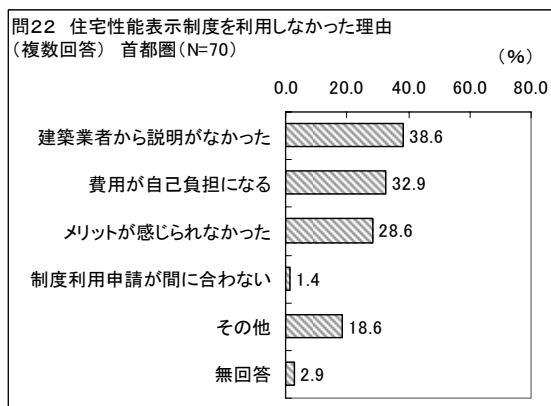
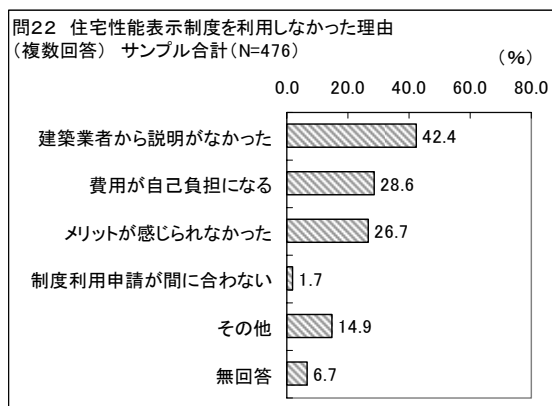
住宅性能表示制度を利用した住宅の比率は、中京圏で35.7%と最も高く、次いで近畿圏で30.2%、首都圏で26.8%である。

一方、「利用した住宅かどうかわからない」という人が、どの地域においても25%前後となっている。



住宅性能表示制度を利用していない住宅を建築した理由は、全てにおいて「建築業者から説明がなかった」が最も多く、全体で 42.4%を占めている。また、首都圏においては、「建築業者から説明がなかった」が 38.6%と他の圏域より少なく、「費用が自己負担になる」32.9%、「メリットが感じられなかった」28.6%が他の圏域より多くなっている。

「その他」として挙げられた理由は、「建築を依頼した業者やメーカーを信頼していたから」、「大手の建築業者だから」、「建築業者の自社基準による検査や保障があるから」等となっている。



6. 分譲住宅の調査結果

分譲住宅のアンケート調査結果を以下に示す。提示するデータは、アンケートの全設問について、それぞれ次の圏域別に集計したものである。

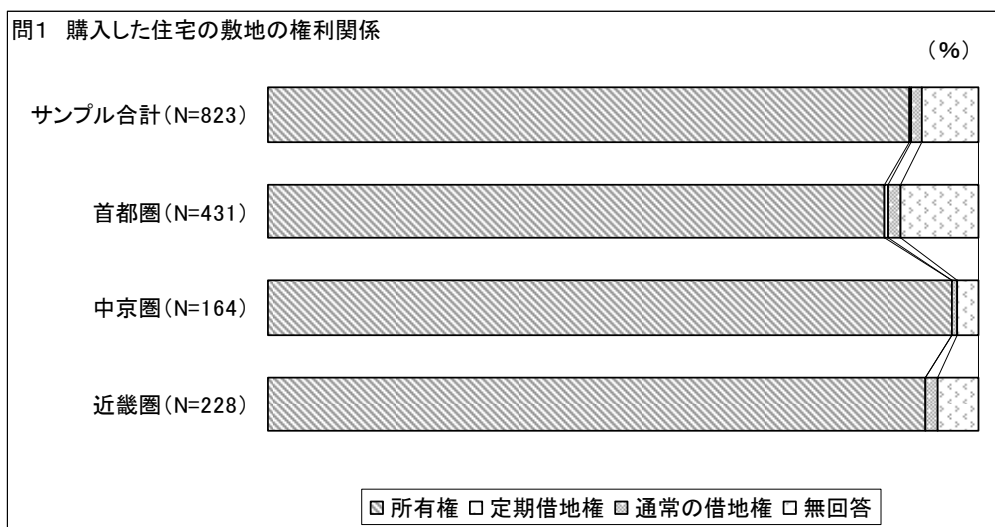
- サンプル合計（首都圏、中京圏、近畿圏の合計）
- 首都圏
- 中京圏
- 近畿圏

調査で用いたアンケート票は、巻末に掲載する。また、住宅の建て方別（一戸建て／集合住宅）の集計結果及び圏域別・住宅の建て方別の経年変化データ詳細については、付録を参照されたい。

6.1 世帯（住宅）に関すること

(1) 敷地の権利関係

敷地の権利関係が「所有権」の者は、どの圏域においても回答があった者の87%以上を占めている。「定期借地権」は首都圏で0.5%、中京圏、近畿圏では、サンプルの中に見られなかった。



(単位 : %)

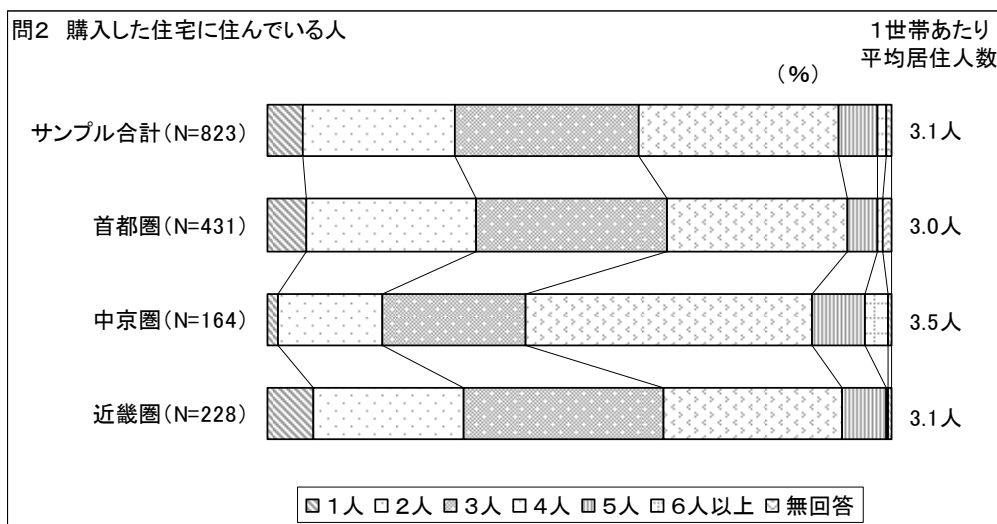
敷地の権利関係	圏域	サンプル合計	首都圏	中京圏	近畿圏
所有権		90.3	86.8	96.3	92.5
定期借地権		0.2	0.5	0.0	0.0
通常の借地権		1.6	1.9	0.6	1.8
無回答		7.9	10.9	3.0	5.7

(2) 購入した住宅に住んでいる人

1) 居住人数

購入した住宅に住んでいる人数は、首都圏および近畿圏で「3人」が、30%強と最も多くなっている。一方、中京圏では、「4人」が、45.7%と最も多い。

平均居住人数を見ると、首都圏は3.0人、近畿圏は3.1人とほぼ同じ水準となっているが、中京圏は3.5人と他の圏域よりもやや多くなっている。

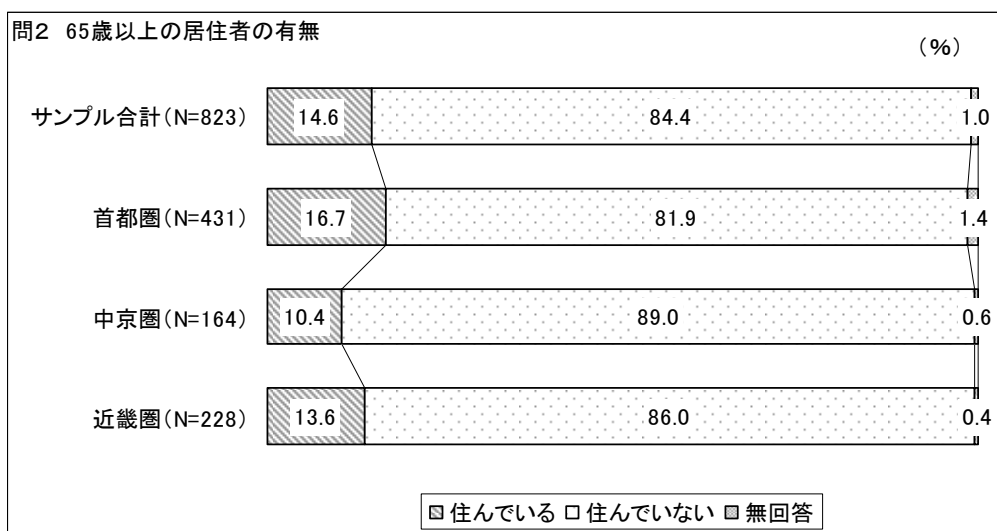


(単位 : %)

居住人数 \ 圏域	サンプル合計	首都圏	中京圏	近畿圏
1人	5.7	6.3	1.8	7.5
2人	24.2	27.1	16.5	24.1
3人	29.5	30.6	23.2	32.0
4人	32.2	29.0	45.7	28.5
5人	6.1	4.6	8.5	7.0
6人以上	1.3	0.9	3.7	0.4
無回答	1.0	1.4	0.6	0.4

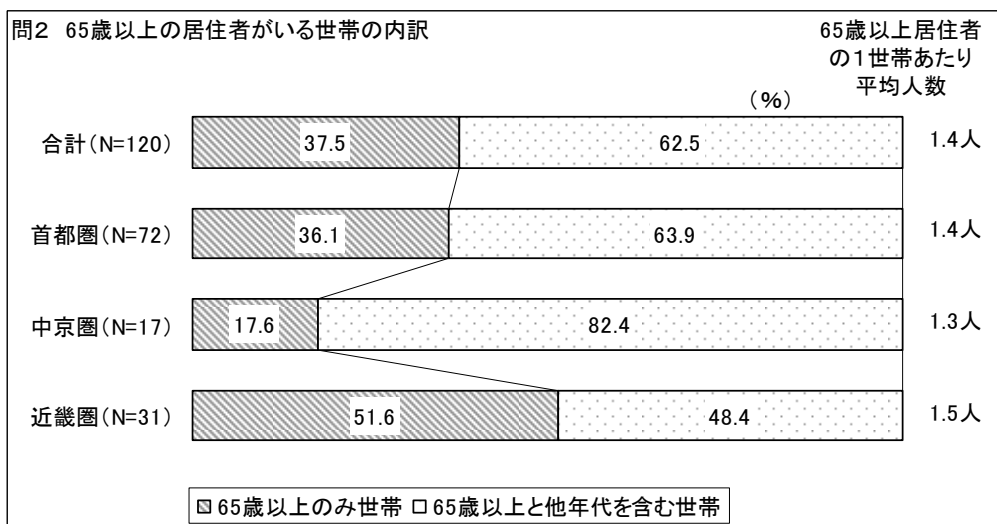
2) 65歳以上の居住者

65歳以上の居住者がいる世帯の比率は、首都圏が、16.7%で最も多く、次いで近畿圏の13.6%、中京圏の10.4%となっている。



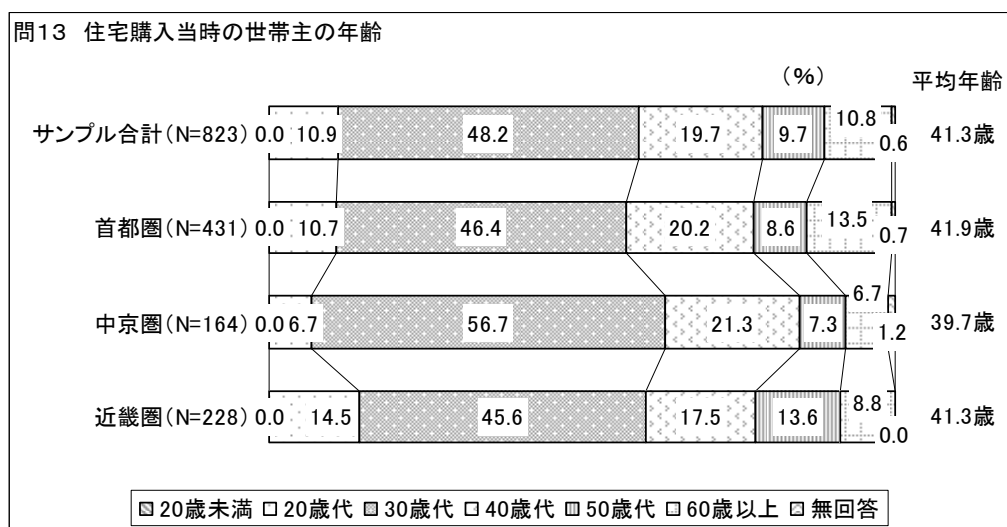
65歳以上の居住者がいる世帯のうち、居住者が65歳以上のみである世帯の比率を見ると、全体で37.5%となっている。

また、65歳以上の居住者がいる世帯における65歳以上居住者の平均人数は、1.3人～1.5人となっている。



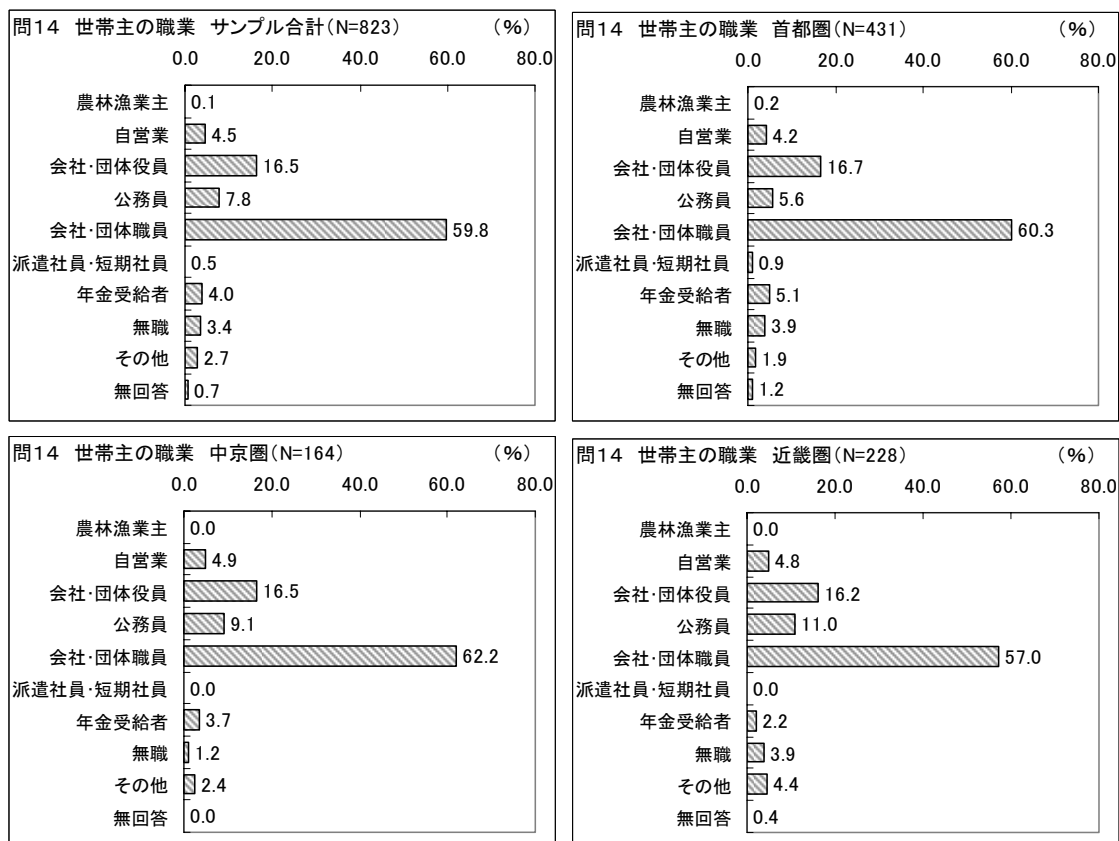
(3) 住宅購入当時の世帯主の年齢

住宅購入当時の世帯主の年齢は、全てにおいて30歳代が50%前後と最も多くなっている。それに次いで多いのが40歳代であり、全てにおいて20%前後を占めている。



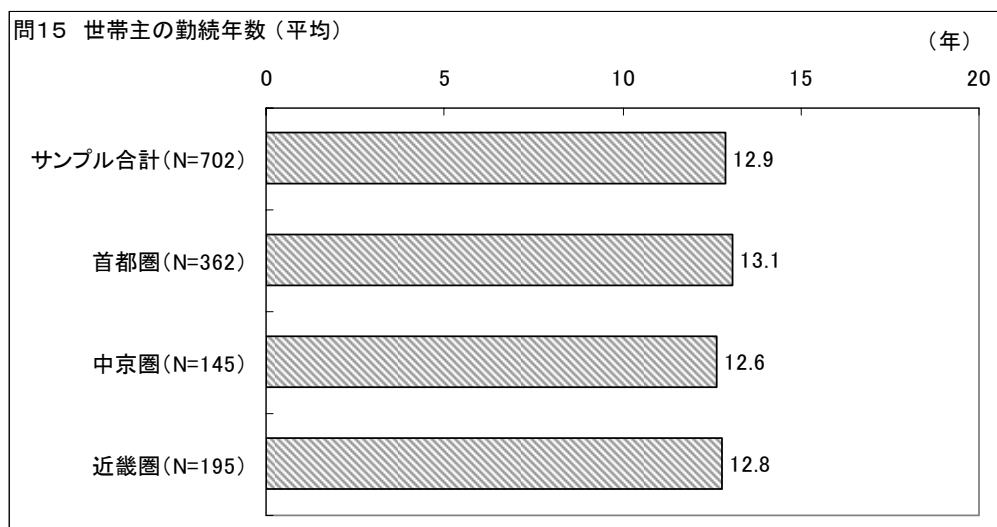
(4) 世帯主の職業

世帯主の職業は、どの圏域においても「会社員・団体職員」が約6割を占め、最も多くなっており、次いで「会社・団体役員」となっている。それ以外の職業はおおむね1割以下となっている。



(5) 世帯主の勤続年数

世帯主の勤続年数の平均は、全てにおいて13年程度である。

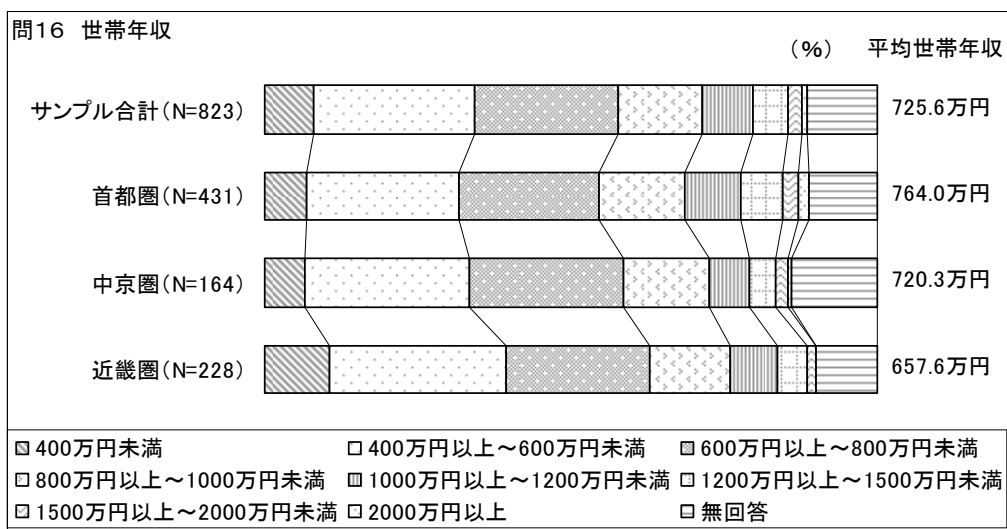


(6) 平成 18 年の世帯年収

税込世帯年収は、どの圏域においても「400万～600万円未満」の世帯が最も多くなっている。

圏域別に見ると、首都圏は 1,000 万円以上の世帯が他の圏域に比べて多いのが特徴である。

また、平均世帯年収（税込）を見ると、首都圏が 764.0 万円で最も多く、ついで中京圏が 720.3 万円、近畿圏は 657.6 万円である。



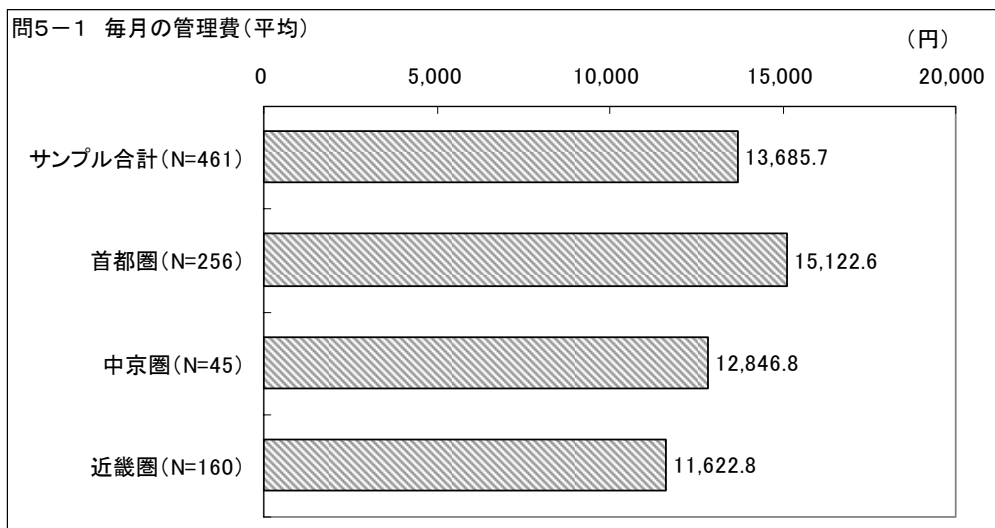
(単位 : %)

年収	圏域	サンプル 合計	首都圏	中京圏	近畿圏
400万円未満		7.9	7.0	6.7	10.5
400万～600万円未満		26.4	24.8	26.8	28.9
600万～800万円未満		23.3	22.7	25.0	23.2
800万～1000万円未満		13.7	13.9	14.0	13.2
1000万～1200万円未満		8.4	9.3	6.7	7.9
1200万～1500万円未満		5.7	6.7	4.3	4.8
1500万～2000万円未満		2.2	2.8	1.8	1.3
2000万円以上		1.0	1.6	0.6	0.0
無回答		11.4	11.1	14.0	10.1

(7) 管理費・修繕積立金

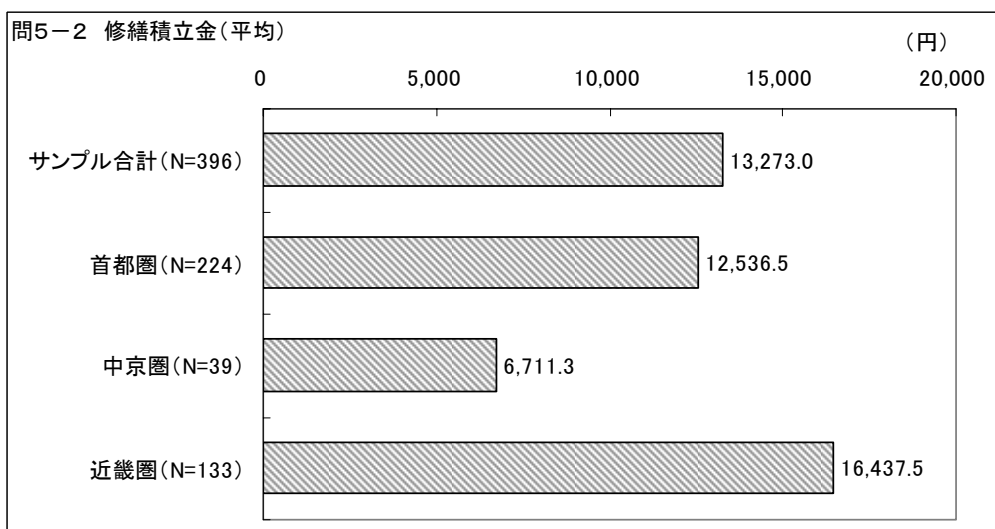
1) 毎月の管理費

マンションを購入した人の毎月の管理費の平均は、首都圏で 15,123 円、中京圏で 12,847 円、近畿圏で 11,623 円となっており、他の圏域と比較して首都圏の管理費が大きくなっていることが分かる。



2) 修繕積立金

マンションを購入した人の修繕積立金の平均は、圏域ごとに差が大きく、最も高い近畿圏で 16,438 円、次いで首都圏の 12,537 円となっており、最も低い中京圏で 6,711 円である。



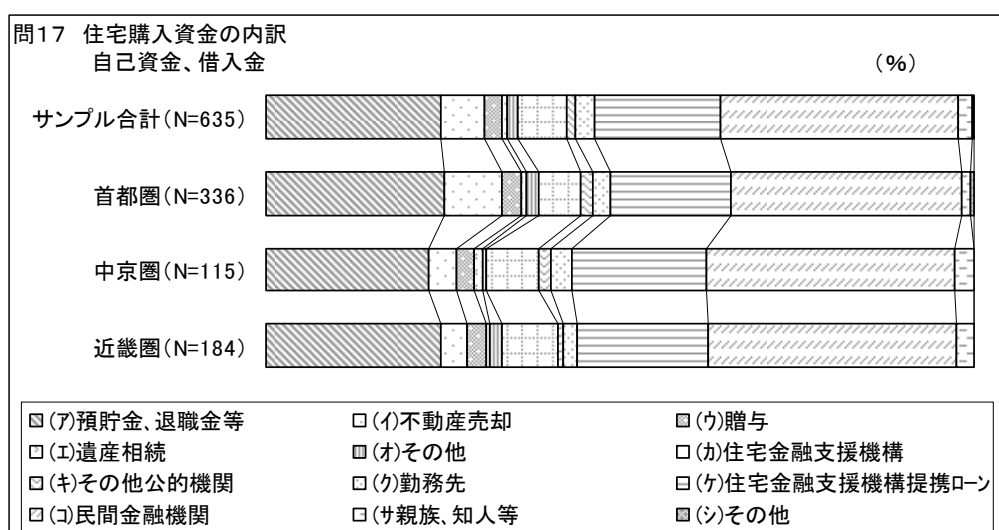
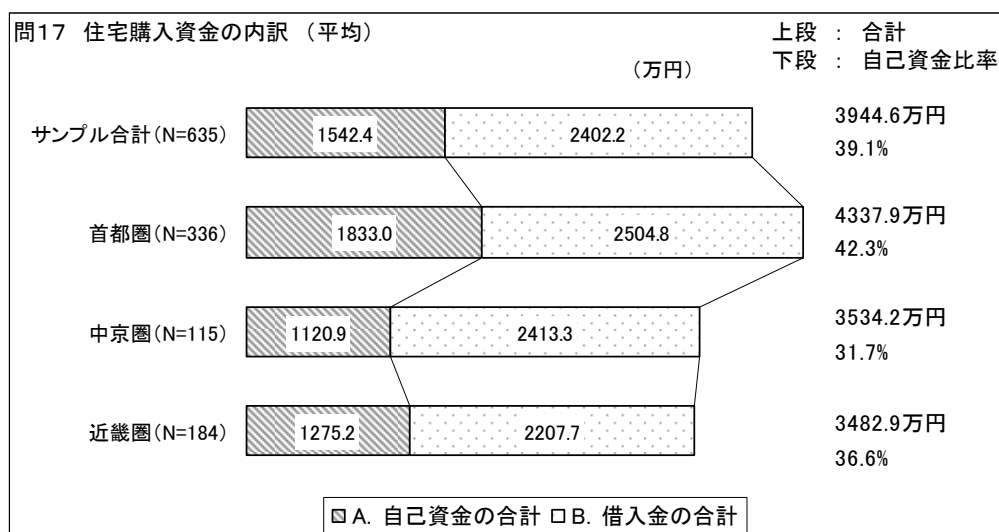
6.2 資金調達方法

(1) 住宅購入資金

住宅購入資金と購入資金内訳を見ると、購入資金総額の平均が最も高いのは、首都圏の4,337.9万円（自己資金比率42.3%）であり、最も低いのは、近畿圏の3,482.9万円（自己資金比率36.6%）である。

また、自己資金比率を見ると、どの圏域においても「預貯金・退職金等」により自己資金の半分以上をまかなっている。それに次いで多いのが、「不動産売却」によるものである。

借入金内訳を見ると、どの圏域においても「民間金融機関ローン」によるものが最も多く、次いで「民間金融機関ローン（住宅金融支援機構提携ローン「フラット35」）」によるものである。



6. 分譲住宅の調査結果

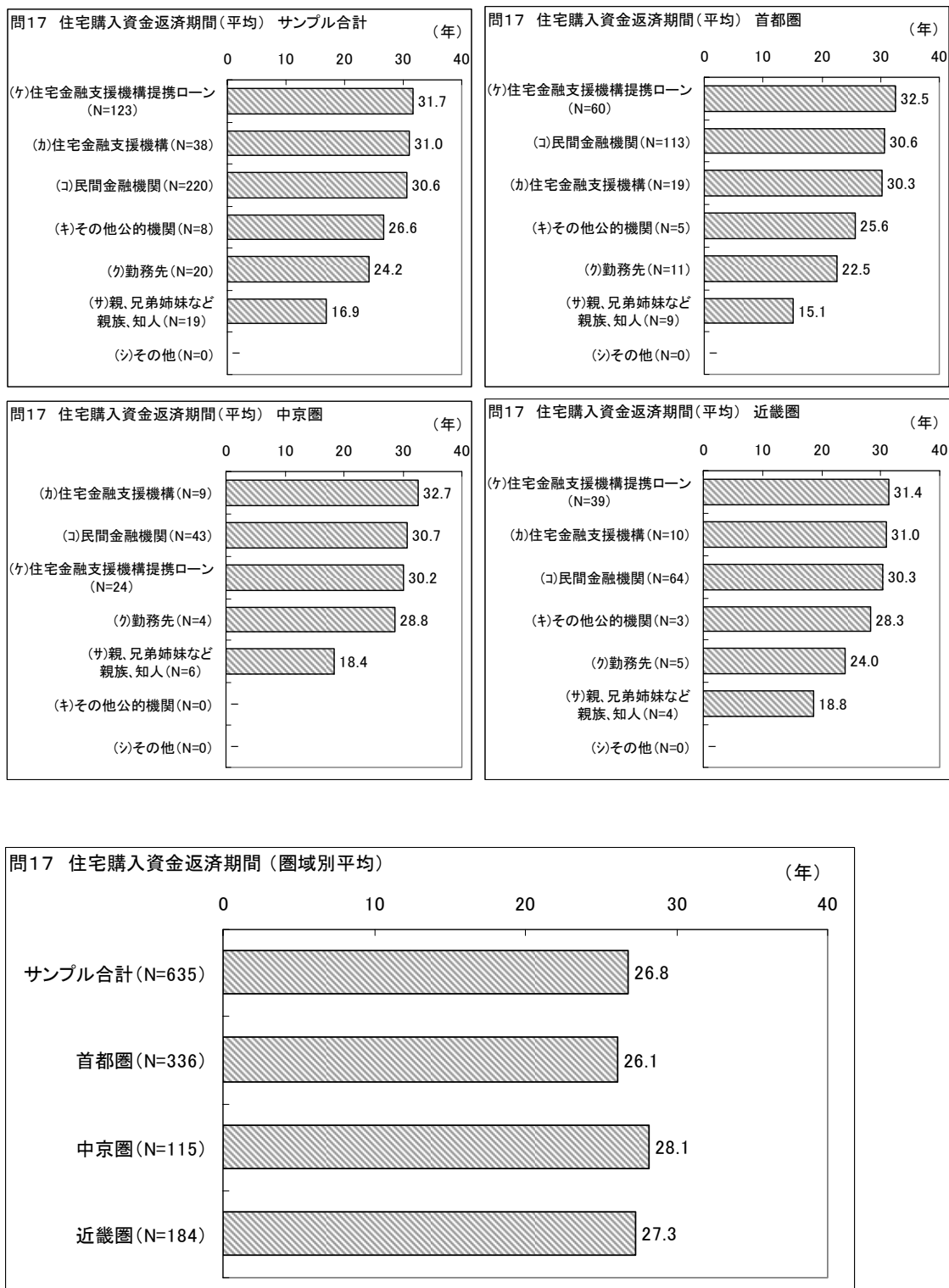
(単位 : %)

	サンプル 合計	首都圏	中京圏	近畿圏
A. 自己資金の合計	35.6	38.4	31.0	33.4
(ア)預貯金・有価証券の売却代金・退職金	24.6	25.1	23.0	24.8
(イ)不動産売却	6.2	8.3	3.8	3.7
(ウ)贈与	2.5	2.6	2.5	2.5
(エ)遺産相続	0.8	0.8	1.2	0.6
(オ)その他	1.5	1.6	0.5	1.8
B. 借入金の合計	64.4	61.6	69.0	66.6
(カ)住宅金融支援機構融資(直接融資)	6.8	6.1	7.5	7.8
(キ)その他公的機関*からの借入金	1.3	1.6	1.7	0.7
(ク)勤務先からの借入金	2.5	2.7	3.0	1.9
(ケ)民間金融機関ローン(住宅金融支援機構提携ローン「フラット35」)	17.8	16.9	19.1	18.5
(コ)民間金融機関ローン	33.7	32.6	35.0	35.1
(カ)親、兄弟など親族、知人からの借入金	1.9	1.4	2.7	2.5
(シ)その他	0.2	0.4	0.0	0.0
C. 住宅購入資金総額	100.0	100.0	100.0	100.0

* 雇用・能力開発機構、地方公共団体等

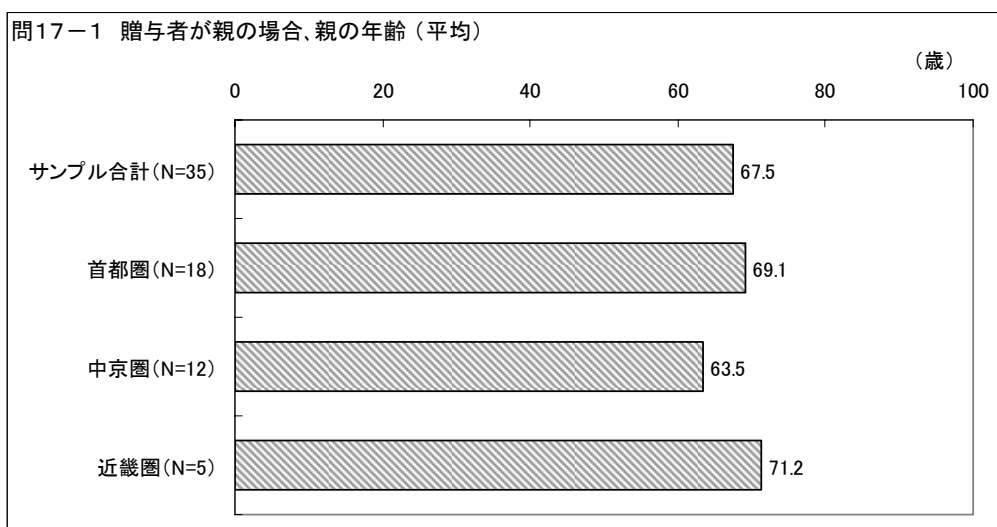
(2) 住宅購入資金借入金の返済期間

住宅購入資金借入金の平均返済期間は、全体で26.8年となっている。どの圏域においても「住宅金融支援機構提携ローン」「住宅金融支援機構」「民間金融機関」からの借入金返済期間は、30年以上となっている。



(3) 贈与者が親の場合の親の年齢

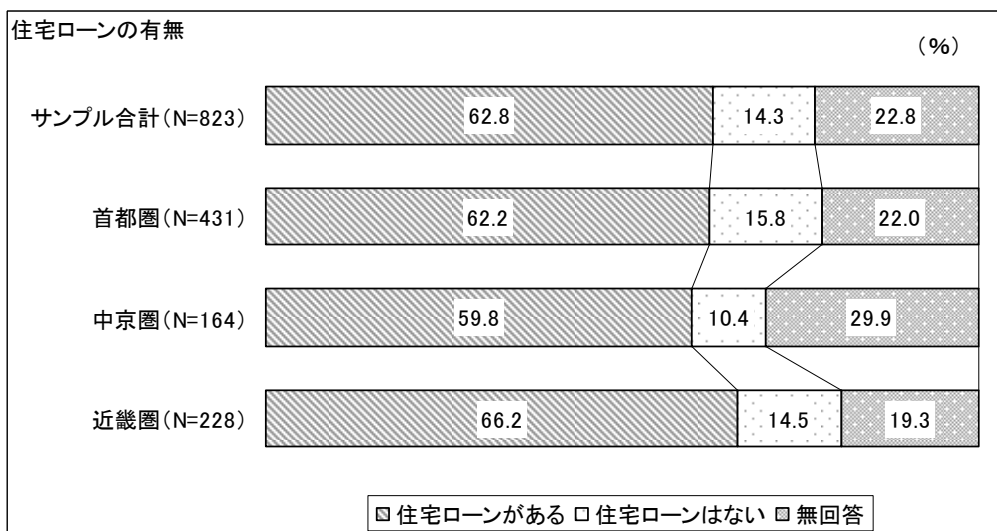
住宅購入資金の贈与のうち、贈与者が親の場合の親の平均年齢は、全体で 67.5 歳となっている。



(4) 住宅ローンについて

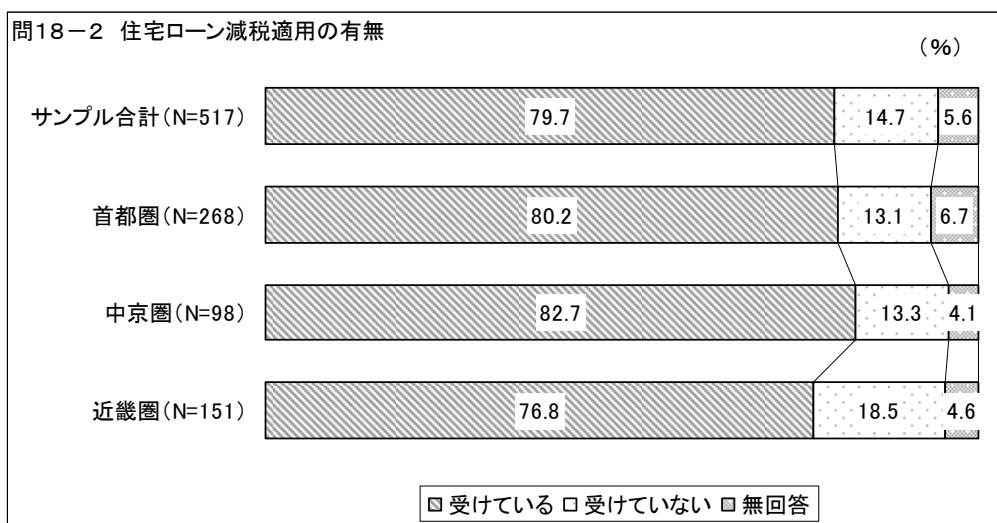
1) 住宅ローンの有無

住宅購入資金（問 17）のうち住宅金融支援機構提携ローン（フラット 35）、民間金融機関ローン（住宅金融支援機構提携ローン以外のもの）、住宅金融支援機構融資（直接融資）、その他公的機関や勤務先からの借り入れのいずれかがあると回答した世帯を「住宅ローンがある世帯」として、購入した住宅に関する住宅ローンの有無を見た。この比率を見ると、購入した住宅に関する住宅ローンがある世帯の比率は、近畿圏で 66.2%と最も高い。また、どの圏域においても 60%前後の世帯で住宅ローンを有している。



2) 住宅ローン減税適用の有無

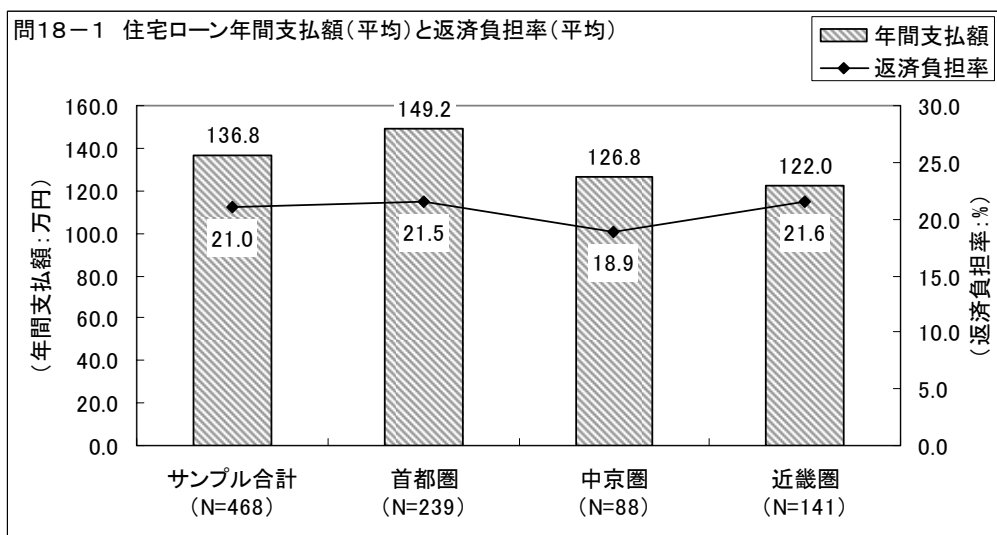
住宅ローンがある世帯のうち、住宅ローン減税の適用を受けている世帯の比率は、全体で 79.7%となっている。



3) 年間支払額と返済負担率

住宅ローン年間支払額の平均は、首都圏で 149.2 万円と最も多く、次いで中京圏で 126.8 万円、近畿圏で 122.0 万円となっている。

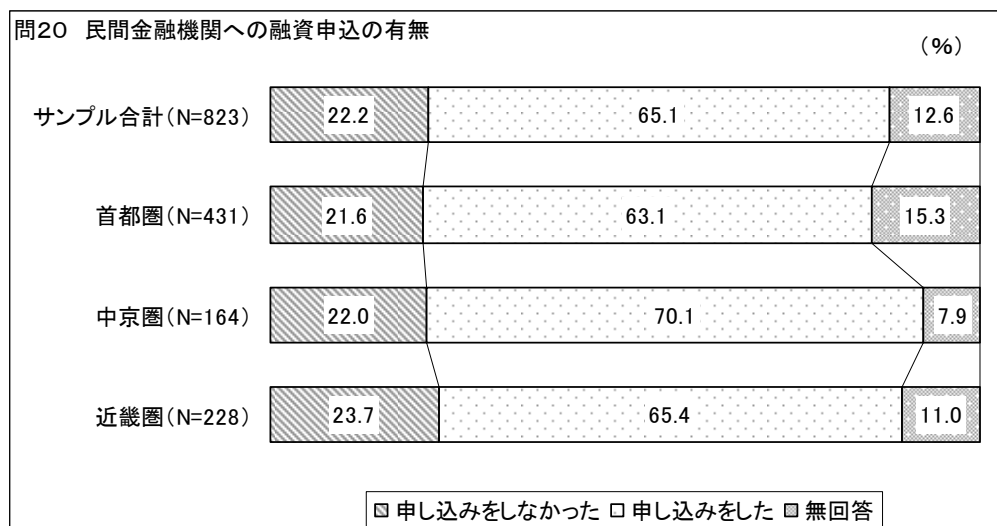
一方、年収に対する住宅ローンの返済負担率は近畿圏が 21.6%と最も高く、首都圏で 21.5%、中京圏で 18.9%となっている。



(5) 民間金融機関への融資申込

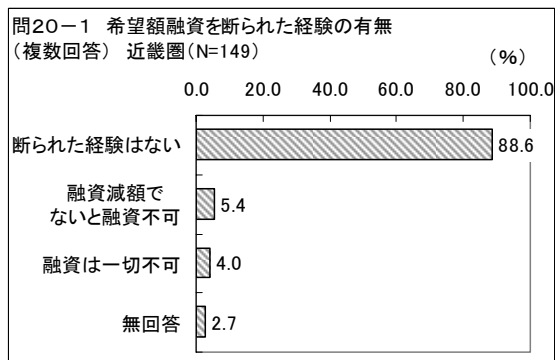
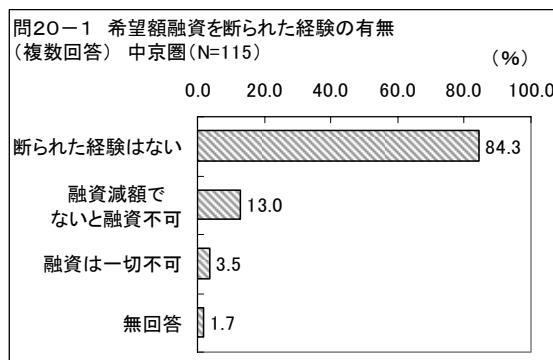
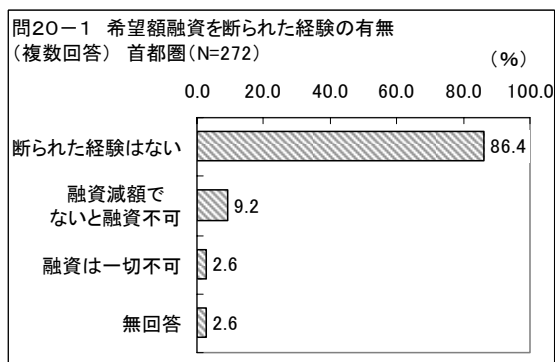
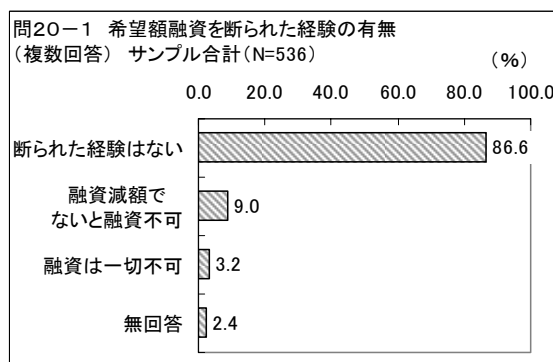
1) 民間金融機関への融資申込の有無

民間金融機関への融資申込の有無を見ると、どの圏域においても申し込んだ人が60%以上を占めている。

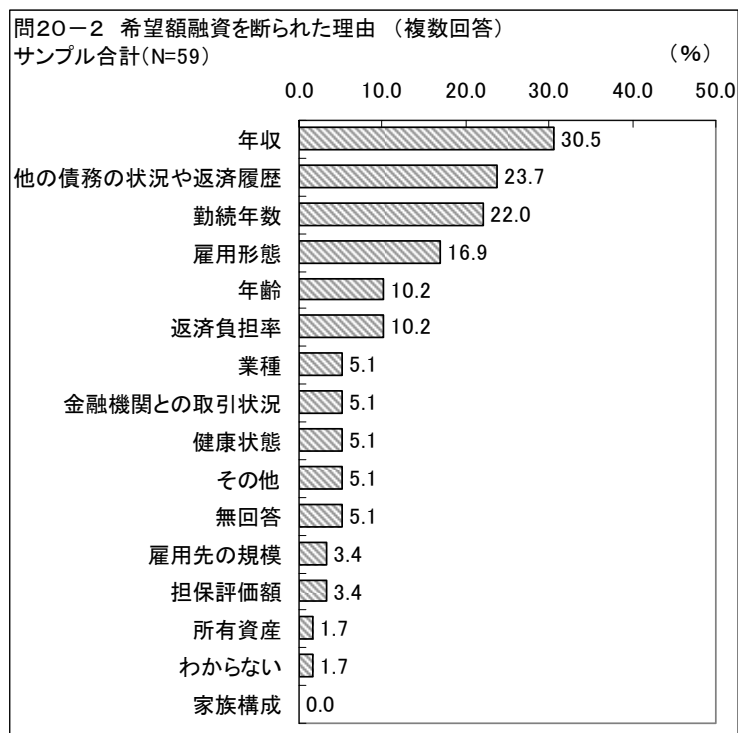


2) 民間金融機関からの希望額融資

民間金融機関に融資を申し込んだ人について、希望額融資を断られた経験の有無を見ると、全てにおいて80%以上の人「断られた経験はない」としている。一方、「融資減額でない」と融資不可「融資は一切不可」として希望額融資を断られた経験のある人は、全体でそれぞれ9.0%と3.2%となっている。

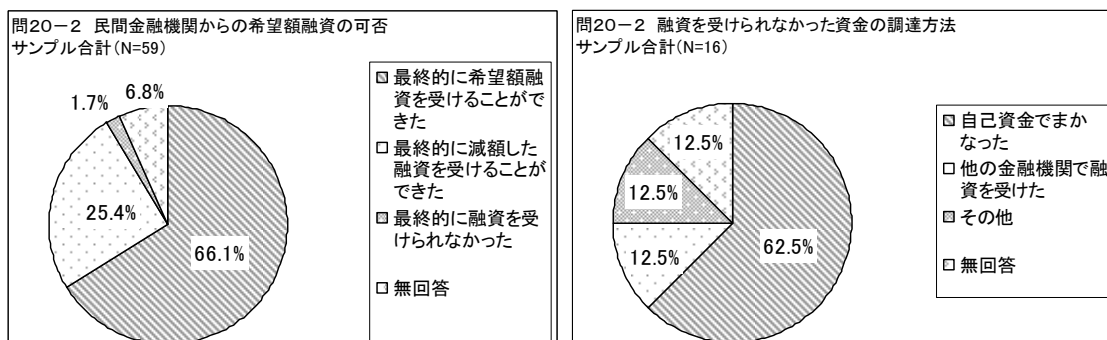


民間金融機関に融資を申し込んだ人のうち、「融資減額でない」と融資不可」又は「融資は一切不可」として希望額融資を断られた経験を有する人について、その理由と考えられるものを見ると、全体で「年収」が 30.5%と最も多く、次いで「他の債務の状況や返済履歴」の 23.7%、「勤続年数」の 22.0%となっている。



また、希望額融資を断られた経験を有する人が、結果として融資を受けられたかどうかを見ると、サンプル合計では、66.1%が「最終的に希望額融資を受けることができた」となっている。

さらに、希望額融資を受けられなかった場合（上記設問で「最終的に減額した融資を受けることができた」「最終的に融資を受けられなかった」場合）の資金調達方法は、「自己資金でまかなった」が 62.5%と最も多い。

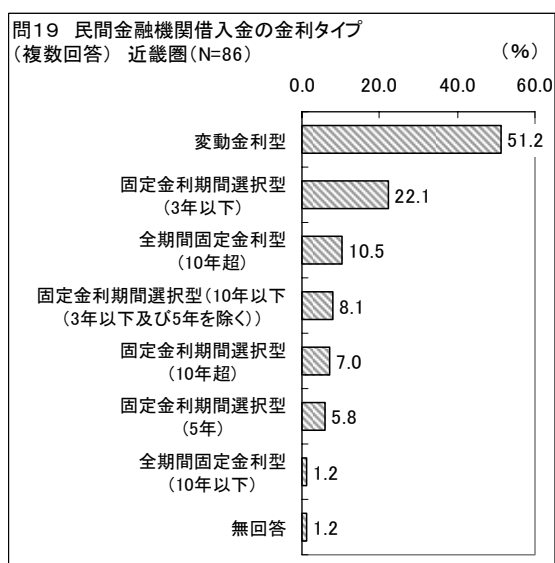
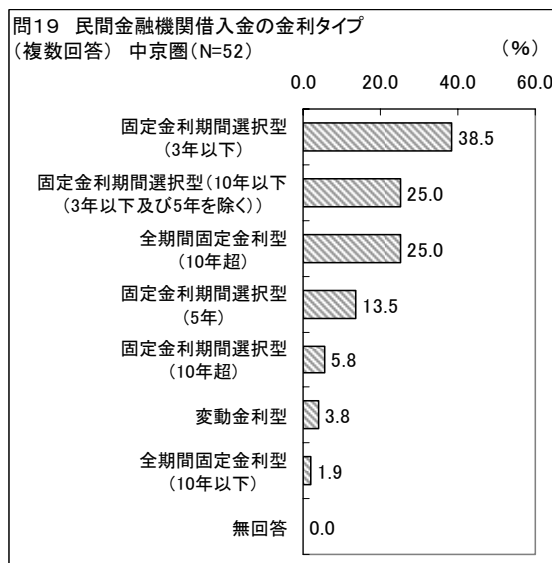
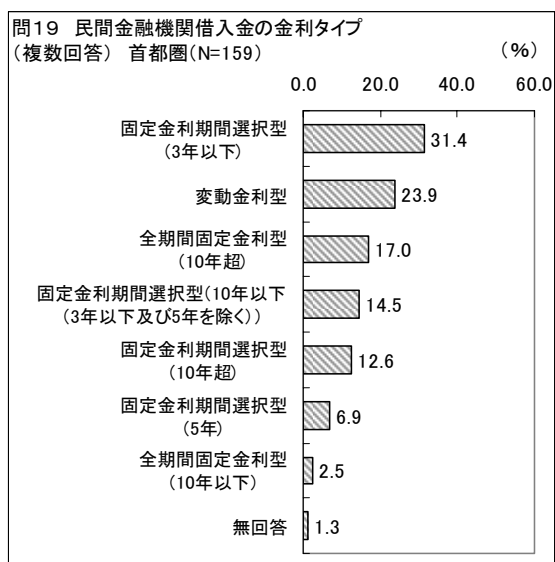
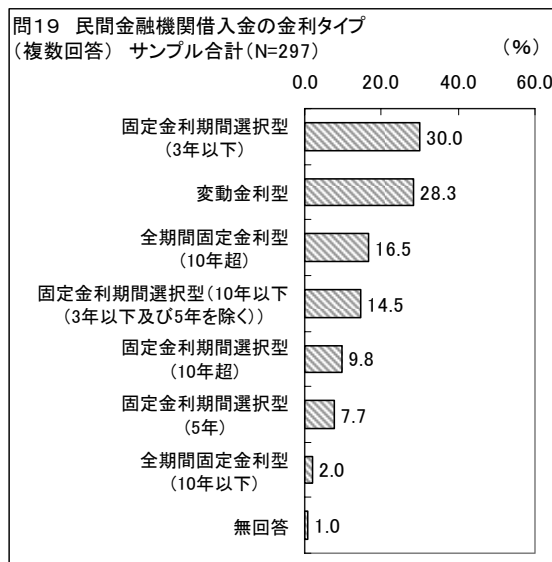


問19-1で「融資減額でない」と融資不可」又は「融資は一切不可」として希望額融資を断られた経験を有すると回答した人を 100%とする。

左記設問で「最終的に減額した融資を受けることができた」又は「最終的に融資を受けられなかった」として希望額融資を受けられなかったと回答した人を 100%とする。

(6) 民間金融機関借入金の金利タイプ

民間金融機関借入金の金利タイプは、首都圏、中京圏で「固定金利期間選択型（3年以下）」を利用する世帯がそれぞれ 31.4%、38.5%で最も多く、短期間のものを利用する世帯が多いことがわかる。また、近畿圏においては、「変動金利型」が 51.2%と最も多く、他の圏域に比べて特に多くなっている。

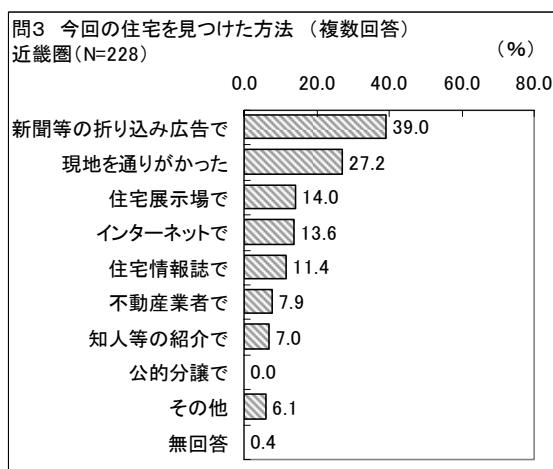
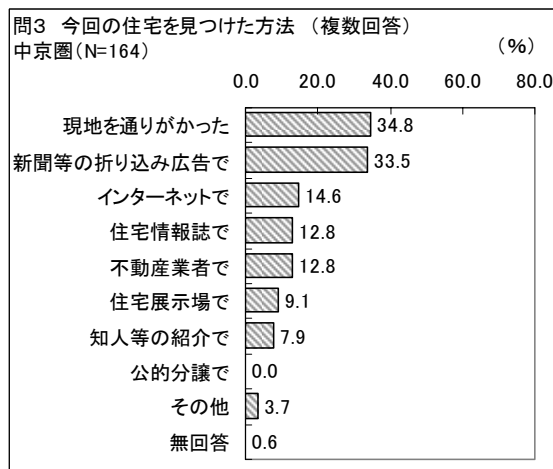
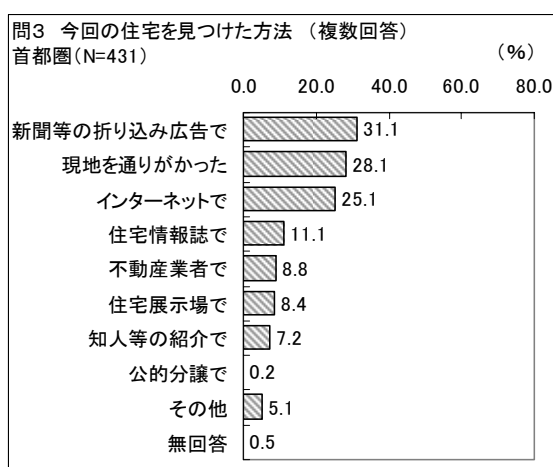
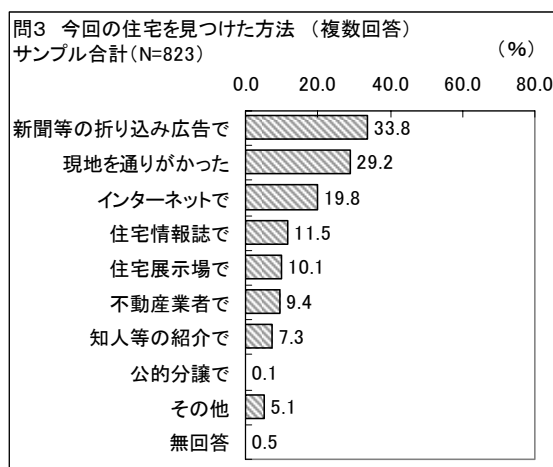


6.3 購入にあたり影響をうけたこと

(1) 今回の住宅を見つけた方法

今回の住宅を見つけた方法は、「新聞の折り込み広告で」が、全体で33.8%と最も多い。しかし中京圏においては、「現地を通りがかった」が、34.8%と最も多くなっている。また、首都圏においては、「インターネットで」が、25.1%と他の圏域に比べて多くなっている。

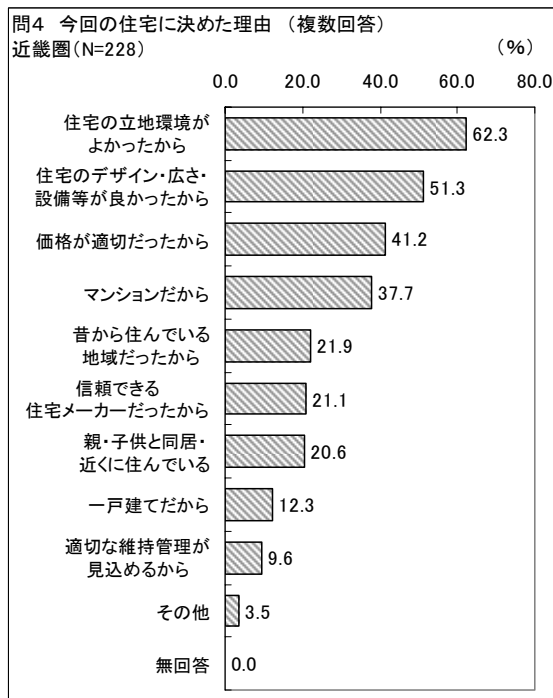
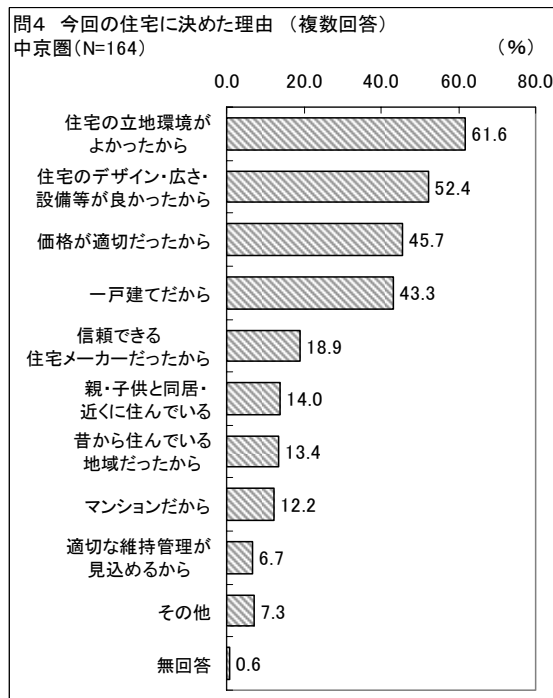
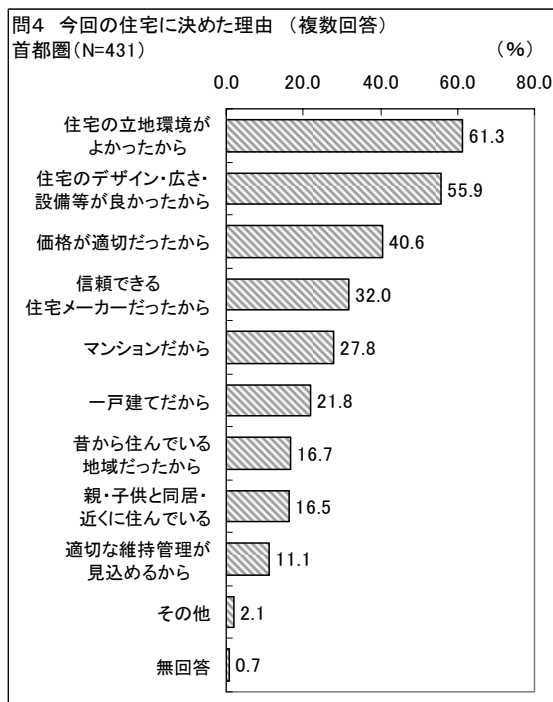
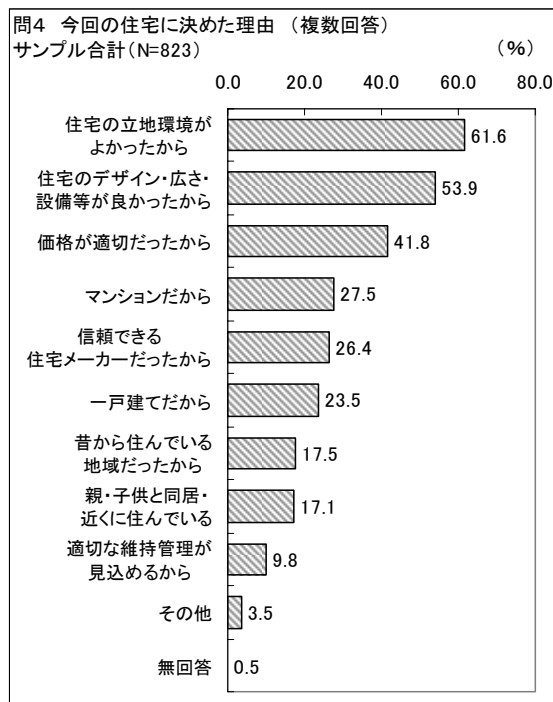
なお、「その他」として挙げられた方法は、「新聞の特集記事」、「駅の広告やチラシ」、「実家の近くを探している」等となっている。



(2) 今回の住宅に決めた理由

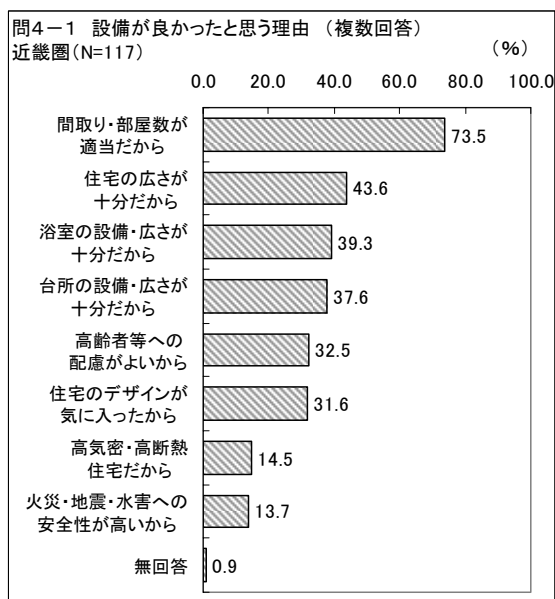
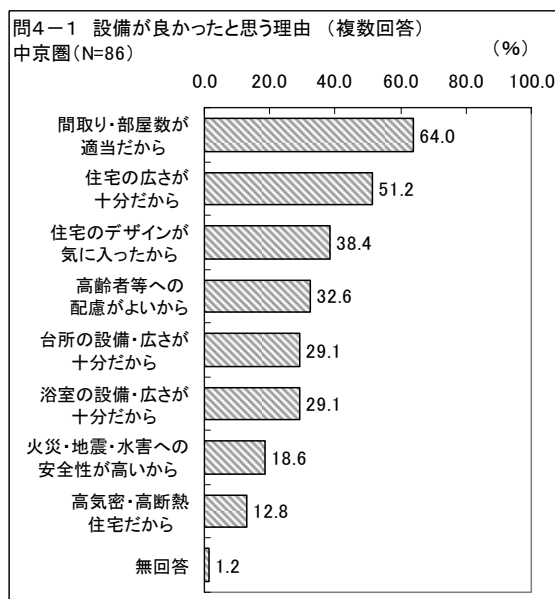
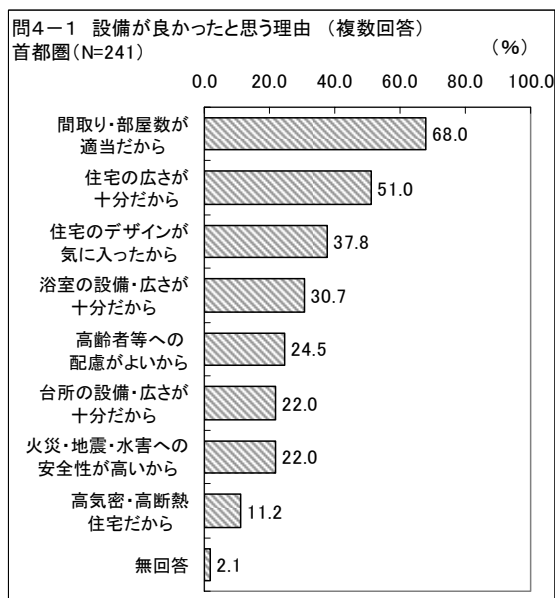
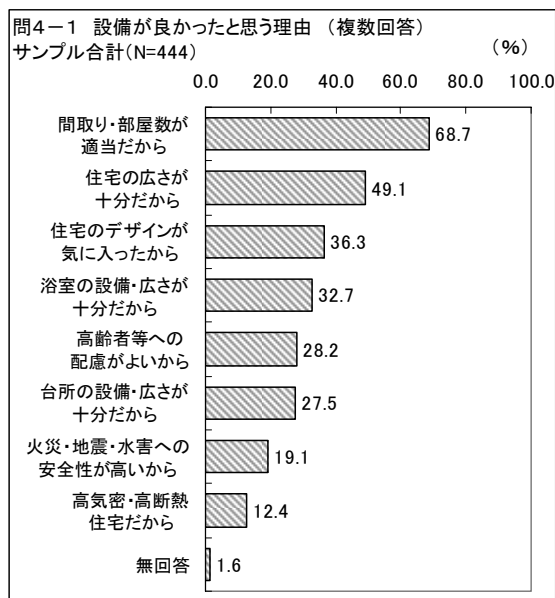
1) 今回の住宅に決めた理由

今回の住宅に決めた理由を「住宅の立地環境が良かったから」とする世帯は、どの圏域においても6割以上を占めている。また、「住宅のデザイン・広さ・設備等が良かったから」も、各圏域において5割以上の世帯が理由として挙げている。



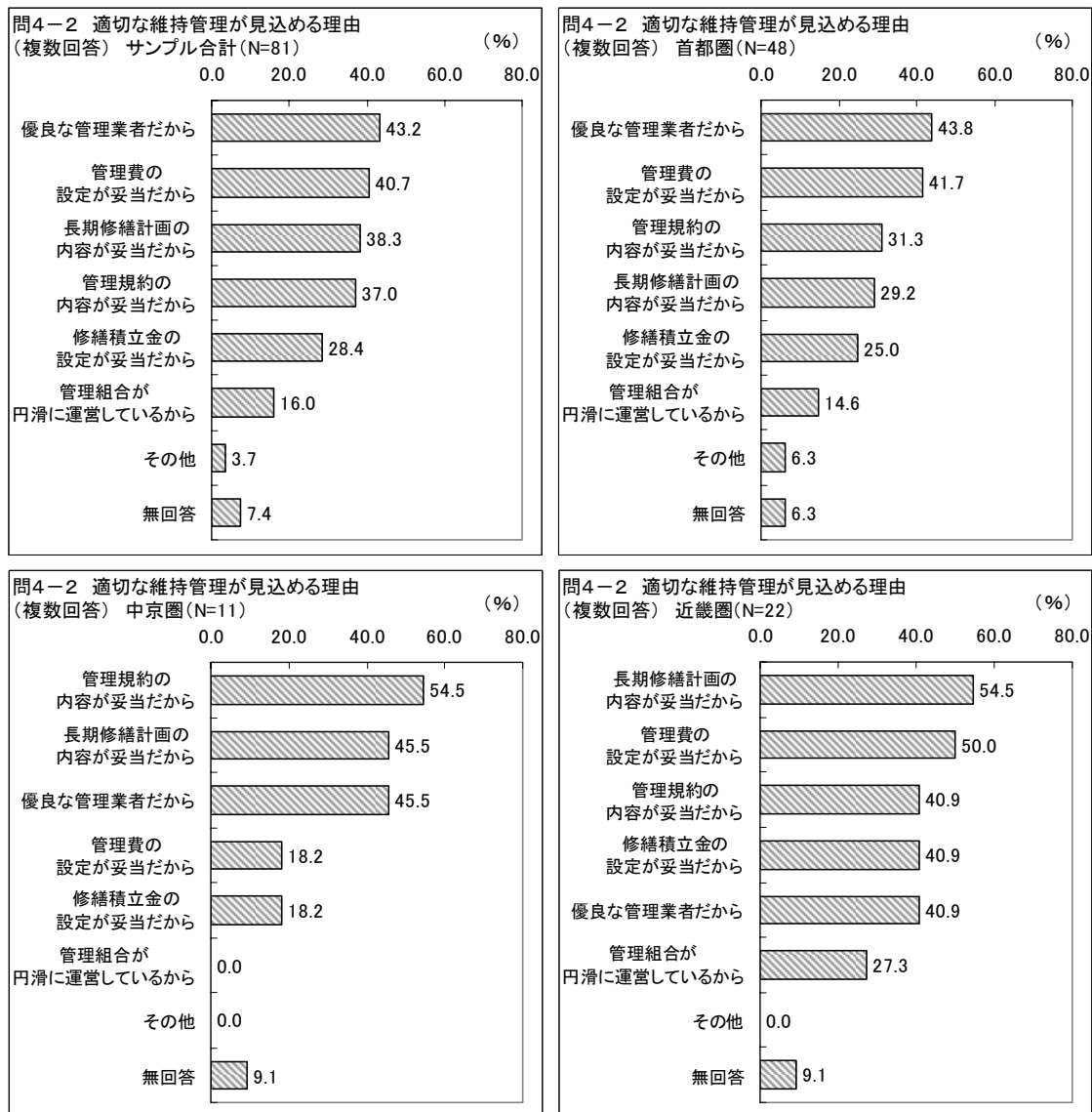
2) 今回の住宅に決めた理由（設備について）

今回の住宅に決めた理由のうち、「住宅のデザイン・広さ・設備等が良かったから」とした人の具体的な理由を見ると、全体で「間取り・部屋数が適当だから」が最も多い。次いで「住宅の広さが十分だから」「住宅のデザインが気に入ったから」が多くなっている。



3) 今回の住宅に決めた理由（維持管理について）

今回の住宅に決めた理由のうち、「適切な維持管理が見込めるから」とした人の具体的な理由を見ると、圏域ごとに最も多い理由は異なっているものの、「優良な管理業者だから」「管理費の設定が妥当だから」「長期修繕計画の内容が妥当だから」「管理規約の内容が妥当だから」などが多く、おおむね30%以上となっている。

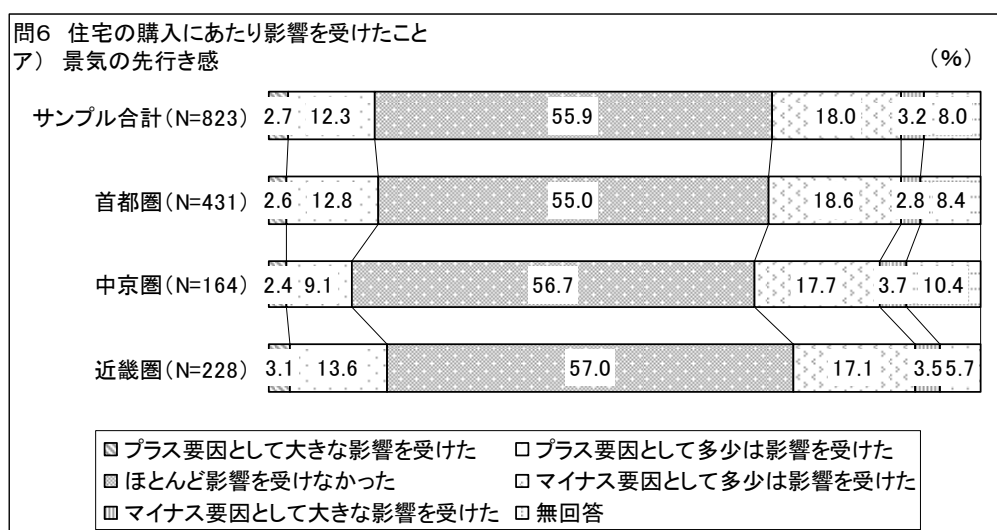


(3) 住宅の購入にあたり影響を受けたこと

1) 景気の先行き感

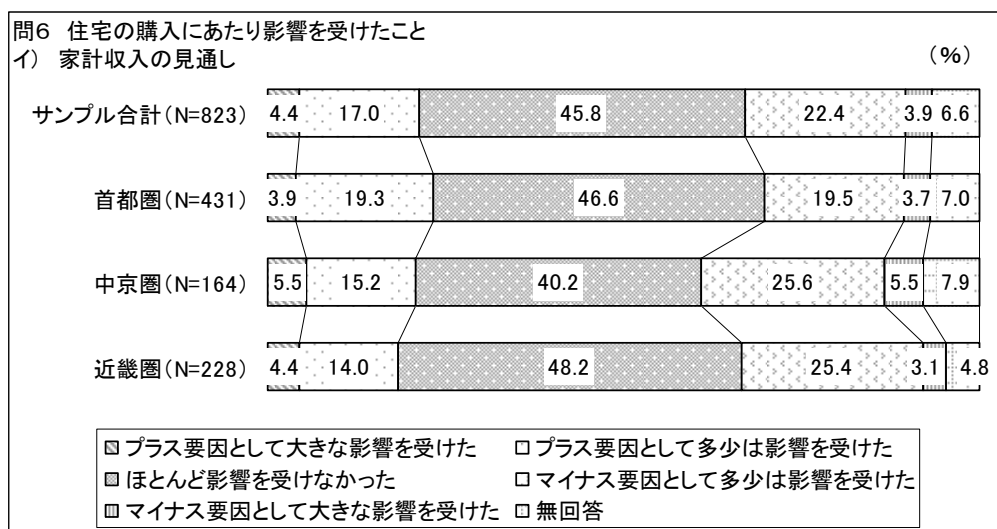
住宅の購入にあたり、景気の先行き感に「ほとんど影響を受けなかった」とする世帯が、首都圏で 55.0%、中京圏で 56.7%、近畿圏で 57.0%と大半を占めている。

一方、「マイナス要因として影響を受けた（「マイナス要因として大きな影響を受けた」「マイナス要因として多少は影響を受けた」の合計）」とする世帯が、首都圏で 21.4%、中京圏で 21.4%、近畿圏で 20.6%を占めている。景気の先行き感は、半数近くの世帯には影響を与えなかったものの、全体で 20%程度の世帯にマイナスの影響を与えている。



2) 家計収入の見通し

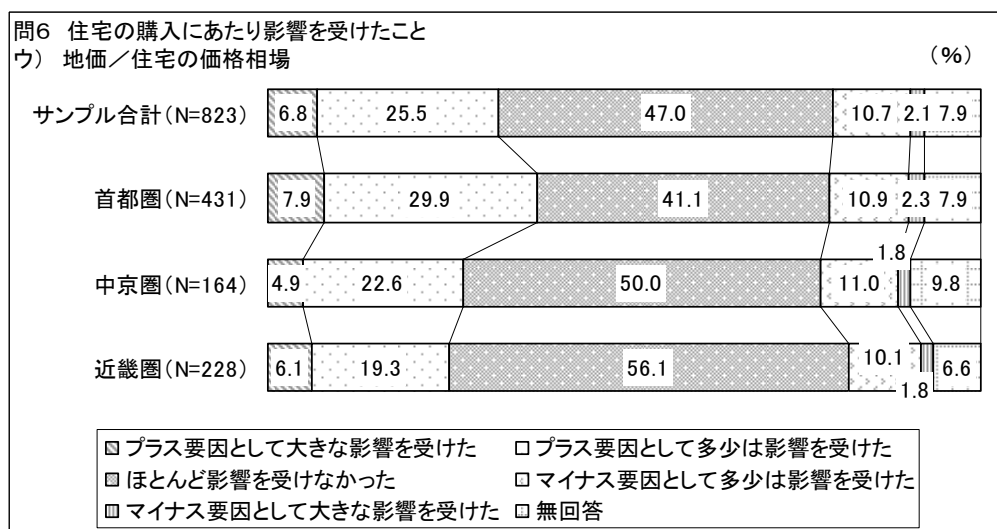
家計収入の見通しに「ほとんど影響を受けなかった」とする世帯は、首都圏で46.6%、中京圏で40.2%、近畿圏で48.2%を占めている。一方、「マイナス要因として影響を受けた」とする世帯が、首都圏で23.2%、中京圏で31.1%、近畿圏で28.5%を占めている。家計収入の見通しは、半数近くの世帯には影響を与えなかったものの、全体で25%程度の世帯にマイナスの影響を与えている。



3) 地価／住宅の価格相場

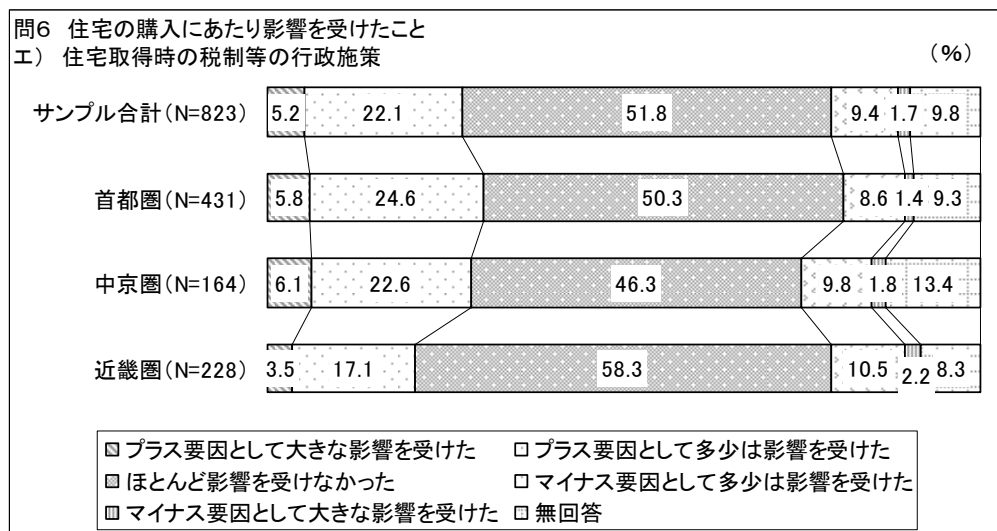
地価／住宅の価格相場に「ほとんど影響を受けなかった」とする世帯が、中京圏および近畿圏においては5割以上を占めているが、首都圏で41.1%に留まっている。

首都圏では、「プラスの要因として影響を受けた」とする世帯が37.8%と他の圏域よりも高くなっている。地価／住宅の価格相場は、約半数の世帯には影響を与えなかったものの、全体で30%近くの世帯にプラスの影響を与えている。



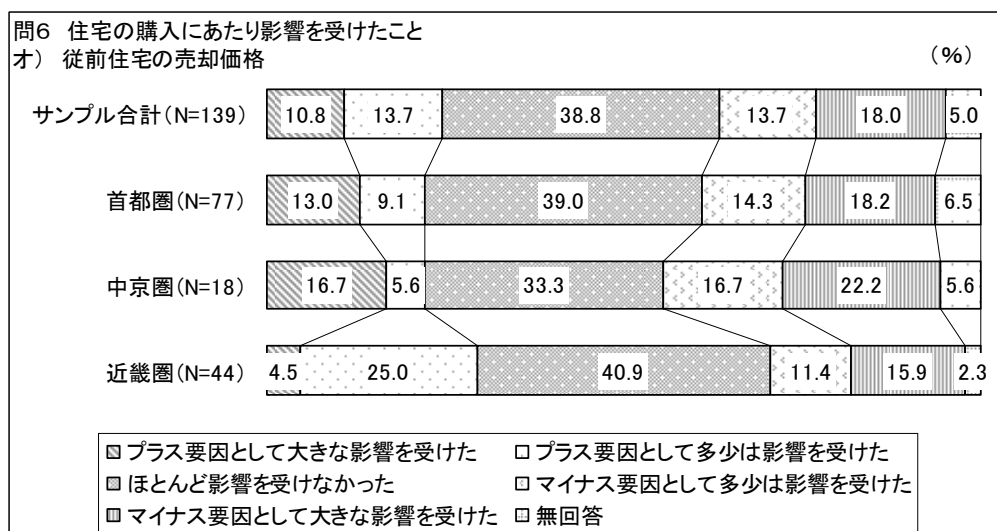
4) 住宅取得時の税制等の行政施策

住宅取得時の税制等の行政施策に「ほとんど影響を受けなかった」とする世帯が、首都圏で50.3%、中京圏で46.3%、近畿圏で58.3%を占めている。全体で住宅取得時の税制等の行政施策は、「ほとんど影響を受けなかった」とする世帯が多いが、約30%の世帯にはプラスの影響を与えている。



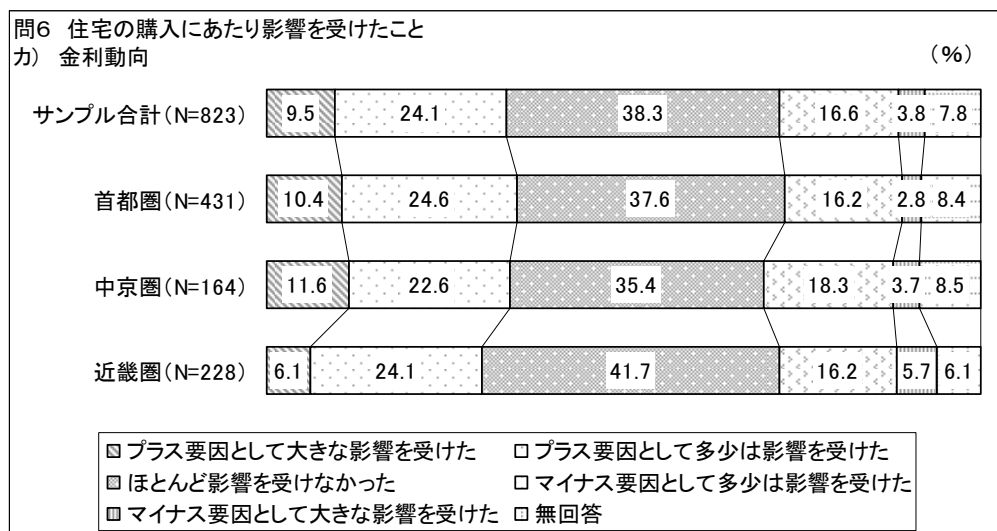
5) 従前住宅の売却価格（従前住宅を売却した場合のみ）

従前住宅を売却した人のうち、従前住宅の売却価格に「ほとんど影響を受けなかった」とする世帯が、首都圏で39.0%、中京圏で33.3%、近畿圏で40.9%を占めている。また、「マイナス要因として影響を受けた」とする世帯が、首都圏で32.5%、中京圏で38.9%、近畿圏で27.3%を占めている。これに対して、近畿圏では「プラス要因として影響を受けた」とする世帯が29.5%を占め、相対的にプラス要因とする世帯が多くなっている。従前住宅の売却価格は、「ほとんど影響を受けなかった」とする世帯が多いが、全体で約30%の世帯にはマイナスの影響を与えている。



6) 金利動向

金利動向に「ほとんど影響を受けなかった」とする世帯が、首都圏で 37.6%、中京圏で 35.4%、近畿圏で 41.7%を占めている。一方で「プラス要因として影響を受けた」とする世帯が、首都圏で 35.0%、中京圏で 34.2%、近畿圏で 30.2%を占めている。金利動向は、「ほとんど影響を受けなかった」とする世帯が多いが、全体で約 30%の世帯にはプラスの影響を与えている。

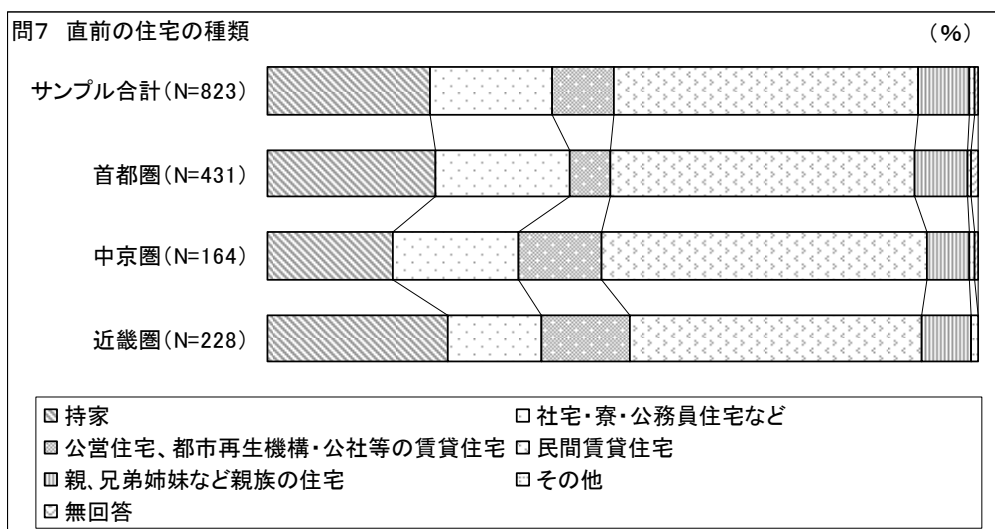


6.4 今回の住宅と直前の住宅の比較

(1) 直前の住宅について

1) 直前の住宅の種類

直前の住宅の種類で最も多いのは、どの圏域においても「民間賃貸住宅」であり、4割以上を占めている。次いで多いのは、「持家」である。ただし中京圏では「社宅・寮・公務員住宅など」が17.7%を占めており、「持家」と同じ比率となっている。

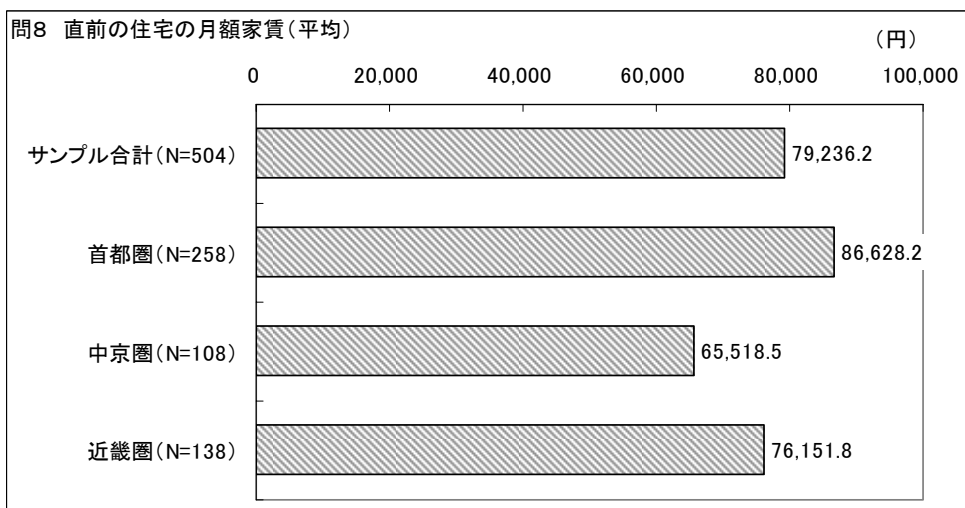


(単位：%)

直前の住宅の種類	圏域	サンプル合計	首都圏	中京圏	近畿圏
持家		23.0	23.7	17.7	25.4
社宅・寮・公務員住宅など		17.0	18.8	17.7	13.2
公営住宅、都市再生機構・公社等の賃貸住宅		8.7	5.8	11.6	12.3
民間賃貸住宅		42.9	42.7	45.7	41.2
親、兄弟姉妹など親族の住宅		7.2	7.7	6.1	7.0
その他		0.6	0.5	0.6	0.9
無回答		0.6	0.9	0.6	0.0

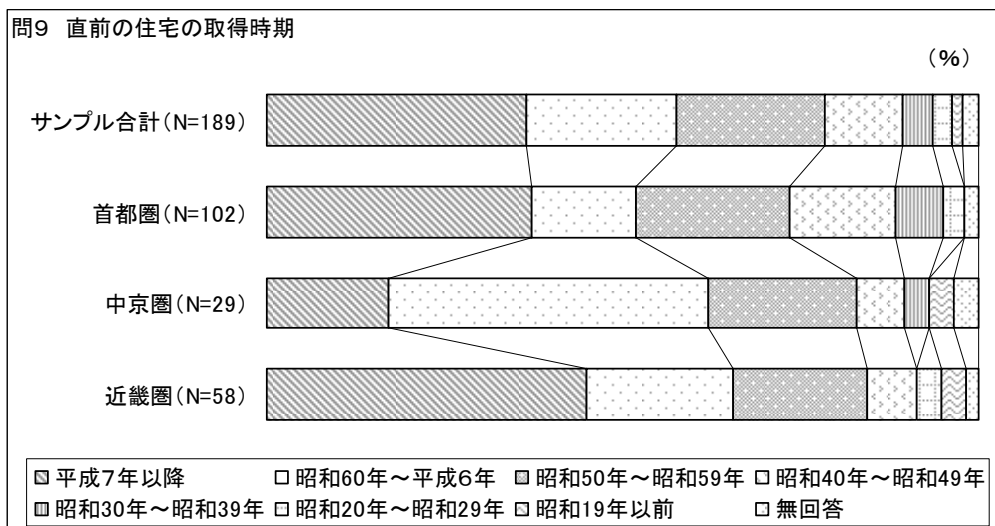
2) 直前の住宅の月額家賃

直前の住宅が借家だった人の月額家賃の平均は、首都圏で86,628円と最も高く、近畿圏で76,152円、中京圏で65,519円となっている。



3) 直前の住宅の取得時期

直前の住宅が持家だった人の直前の住宅の取得時期を見ると、首都圏および近畿圏で「平成7年以降」がそれぞれ 37.3%、44.8%と最も多くなっている。一方中京圏では、「昭和60年～平成6年」が44.8%と最も多くなっている。

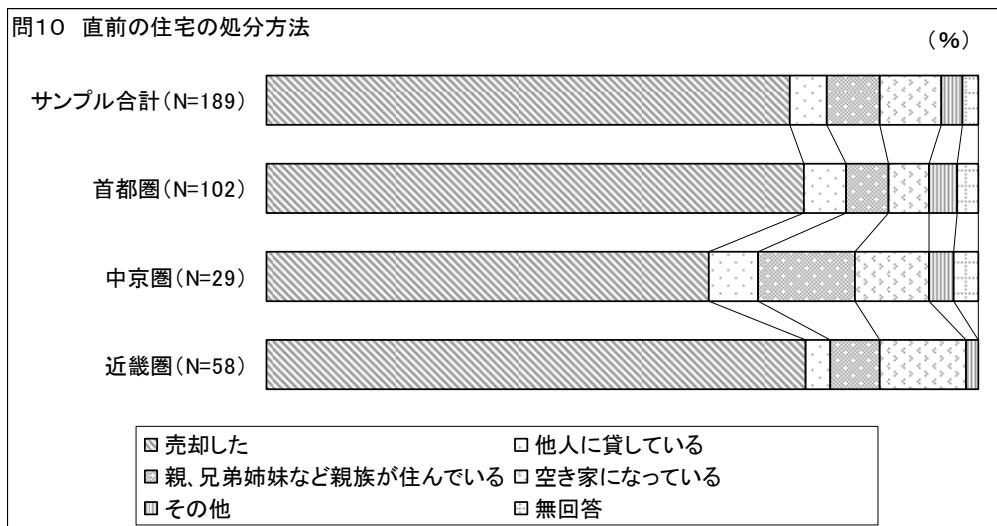


(単位 : %)

取得時期	圏域	サンプル 合計	首都圏	中京圏	近畿圏
平成7年以降		36.5	37.3	17.2	44.8
昭和60年～平成6年		21.2	14.7	44.8	20.7
昭和50年～昭和59年		20.6	21.6	20.7	19.0
昭和40年～昭和49年		11.1	14.7	6.9	6.9
昭和30年～昭和39年		4.2	6.9	3.4	0.0
昭和20年～昭和29年		2.6	2.9	0.0	3.4
昭和19年以前		1.6	0.0	3.4	3.4
無回答		2.1	2.0	3.4	1.7

4) 直前の住宅の処分方法

直前の住宅が持家だった人の直前の住宅の処分方法を見ると、どの圏域においても「売却した」が最も多く、首都圏で75.5%、中京圏で62.1%、近畿圏で75.9%となっている。



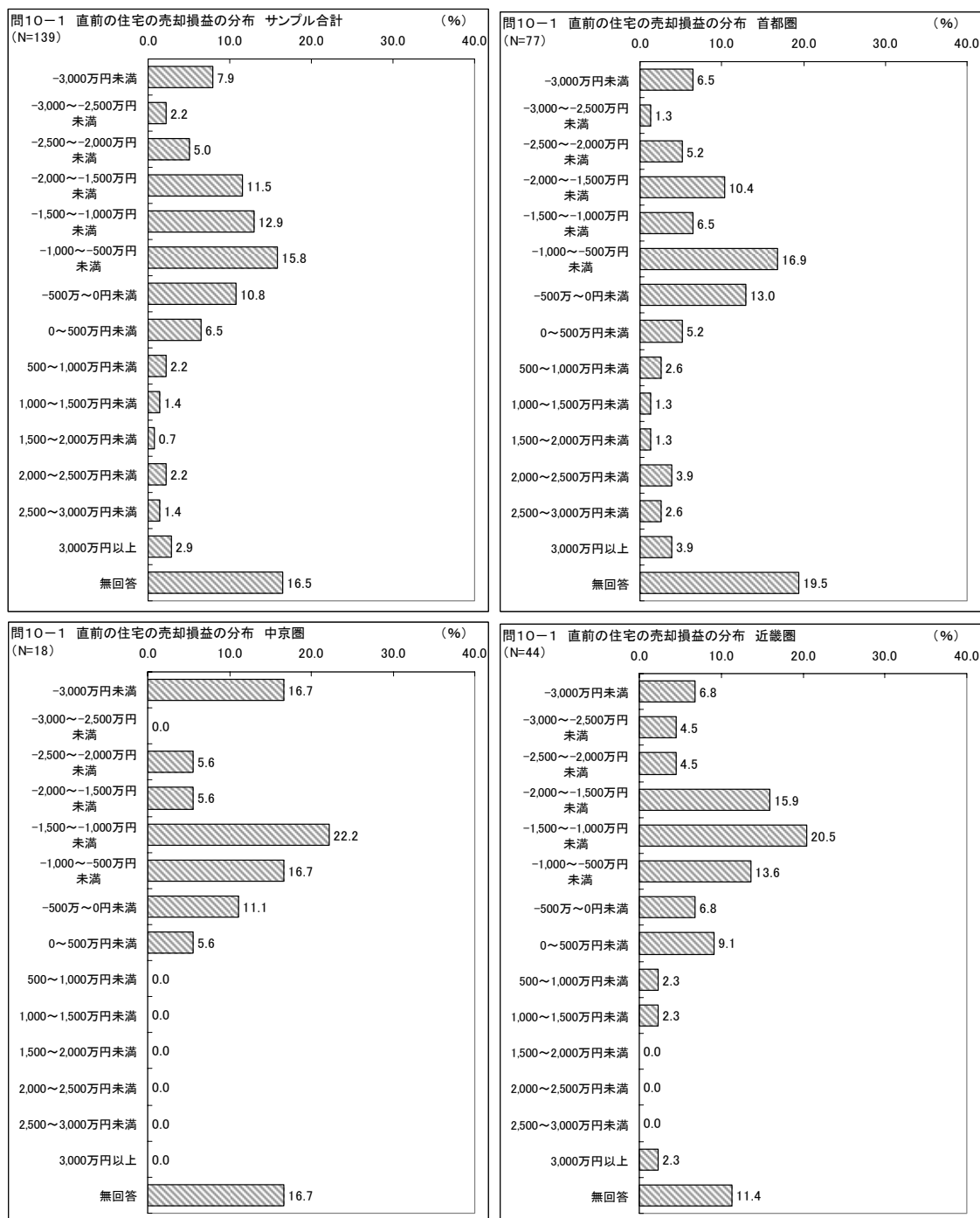
(単位 : %)

処分方法	圏域	サンプル 合計	首都圏	中京圏	近畿圏
売却した		73.5	75.5	62.1	75.9
他人に貸している		5.3	5.9	6.9	3.4
親、兄弟姉妹など親族が住んでいる		7.4	5.9	13.8	6.9
空き家になっている		8.5	5.9	10.3	12.1
その他		3.2	3.9	3.4	1.7
無回答		2.1	2.9	3.4	0.0

5) 直前の住宅の売却損益の分布

直前の住宅が持家であり、売却処分を行った人の売却損益*（直前の住宅の取得価格*と売却価格*の差）の分布を見ると、どの圏域においても売却損が発生している世帯の比率が高く、首都圏で59.8%、中京圏で77.9%、近畿圏で72.6%となっている。首都圏では、売却損が「500万円～1,000万円」である世帯が最も多く、中京圏と近畿圏では、「1,000万円～1,500万円」である世帯が多い。

また、中京圏と近畿圏で売却益を得た世帯はほとんどいないが、首都圏では、20.8%の世帯が売却益を得ている。

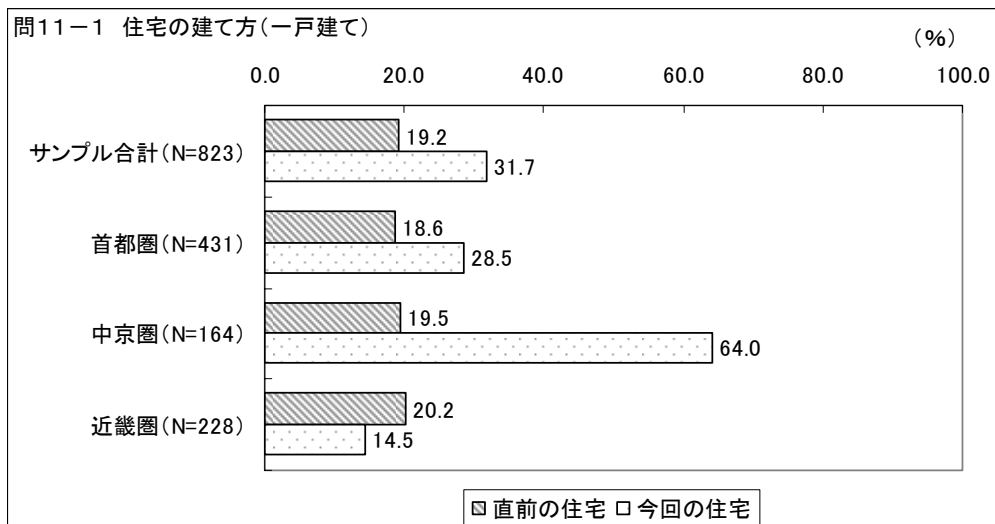


*直前の住宅の売却損益、取得価格、売却価格にはいずれも家屋、土地の双方を含んでいる

(2) 直前の住宅と今回の住宅の比較

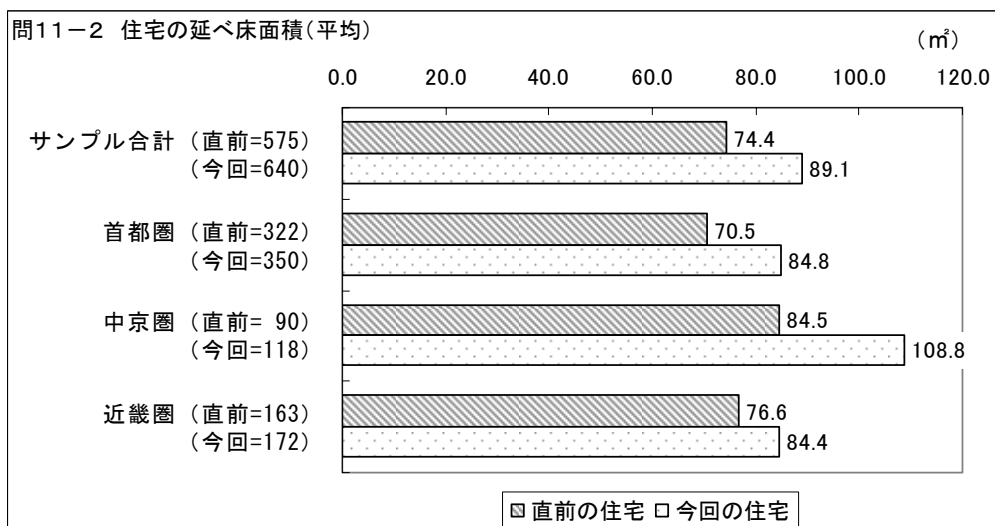
1) 住宅の建て方

住宅の建て方を直前の住宅と比較すると、一戸建てに居住していた世帯の比率は、どの圏域においても20%前後であり、おおむね同じ水準である。



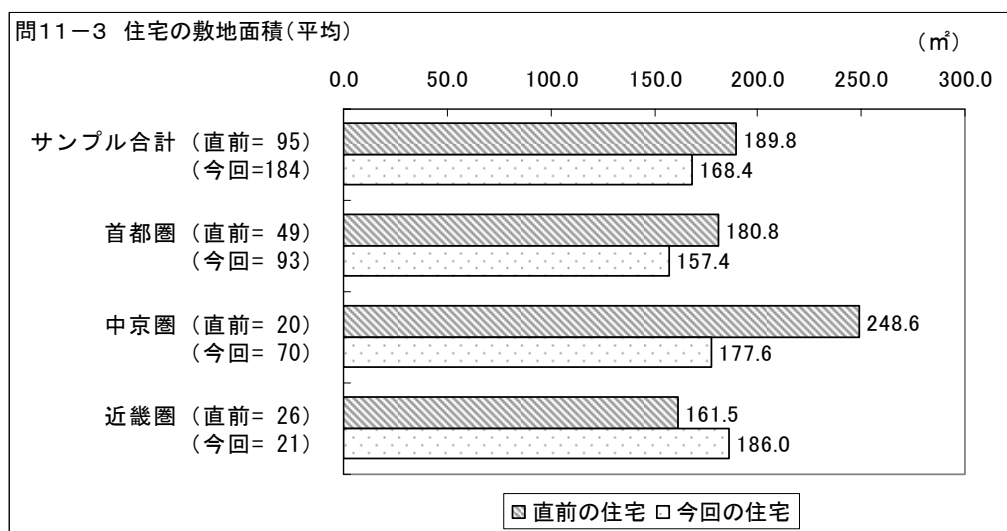
2) 延べ床面積

住宅の延べ床面積の平均を直前の住宅と比較すると、どの圏域においても増加している。変化の幅の平均が最も大きいのは、中京圏であり、24.3 m²増加している。



3) 敷地面積

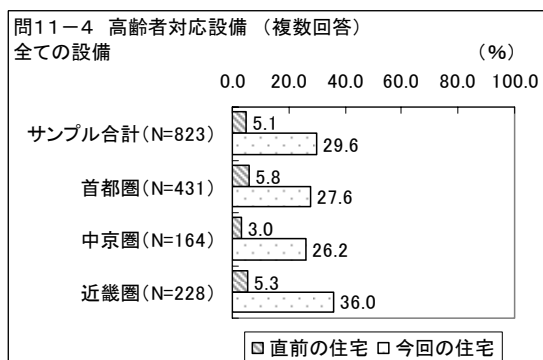
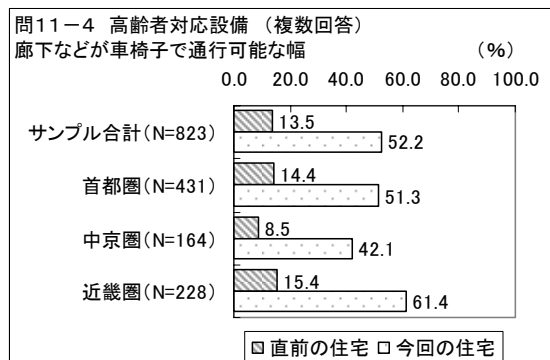
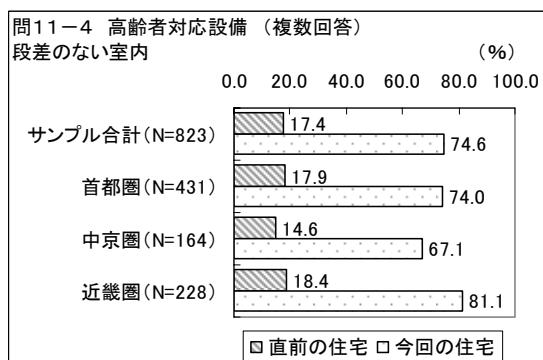
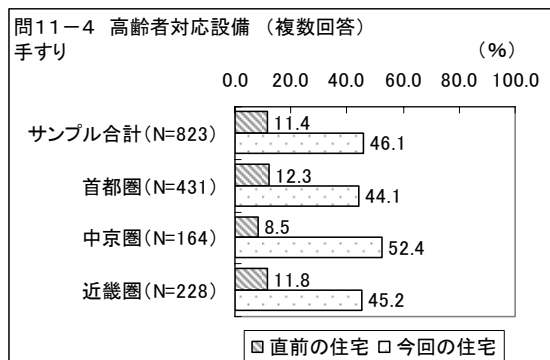
一戸建て住宅の敷地面積の平均は、直前の住宅と比較すると、首都圏、中京圏でそれぞれ 23.4 m²、71.0 m²減少しているのに対し、近畿圏では 24.5 m²増加している。



4) 高齢者対応設備

高齢者対応設備を直前の住宅と比較すると、いずれの設備、どの圏域においても整備率が上昇している。

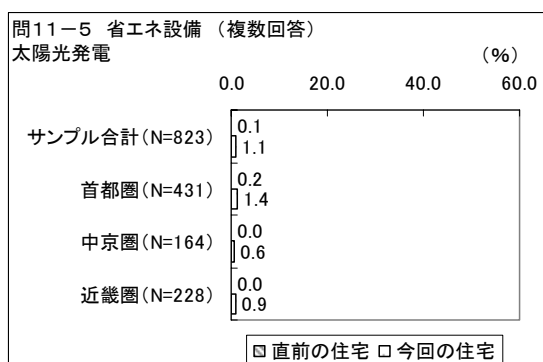
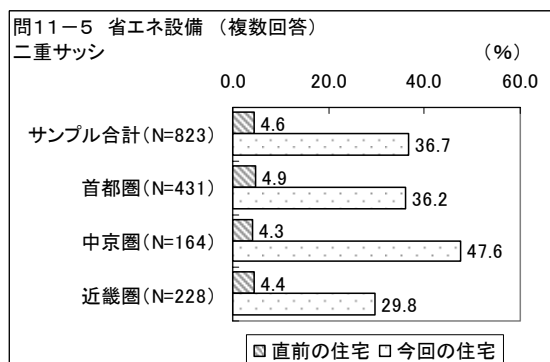
住み替え後の住宅について設備別に見ると、「段差のない室内」の整備率が7割弱から8割強に達しているのに対し、「手すり」および「廊下などが車椅子で通行可能な幅」は5割前後の整備率となっている。また、近畿圏で「段差のない室内」が81.1%、「廊下などが車椅子で通行可能な幅」が61.4%となっており、他の圏域と比べて整備率が高い。



5) 省エネ設備

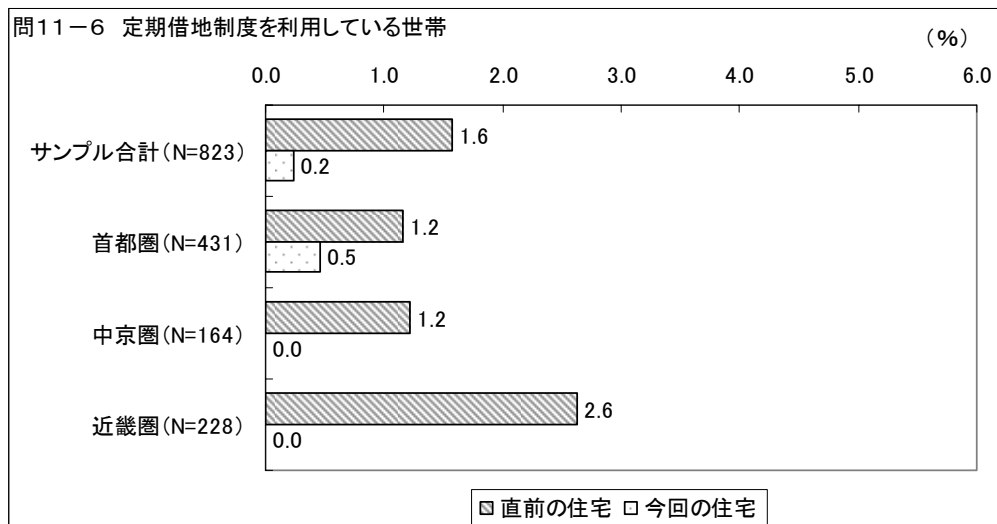
省エネ設備を直前の住宅と比較すると、「二重サッシ」は、どの圏域においても整備率が上昇している。

一方、「太陽光発電」は、どの圏域においても整備が進んでいない。



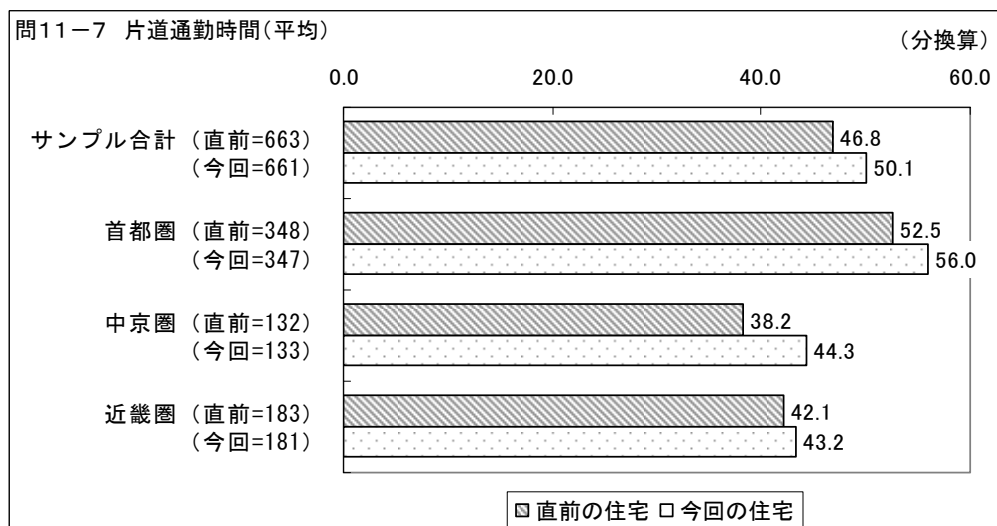
6) 定期借地制度を利用している世帯

定期借地制度を利用している世帯は、直前の住宅と比較すると、首都圏で減少している。なお、中京圏、近畿圏でサンプルの中に定期借地制度を利用している世帯は見られなかった。



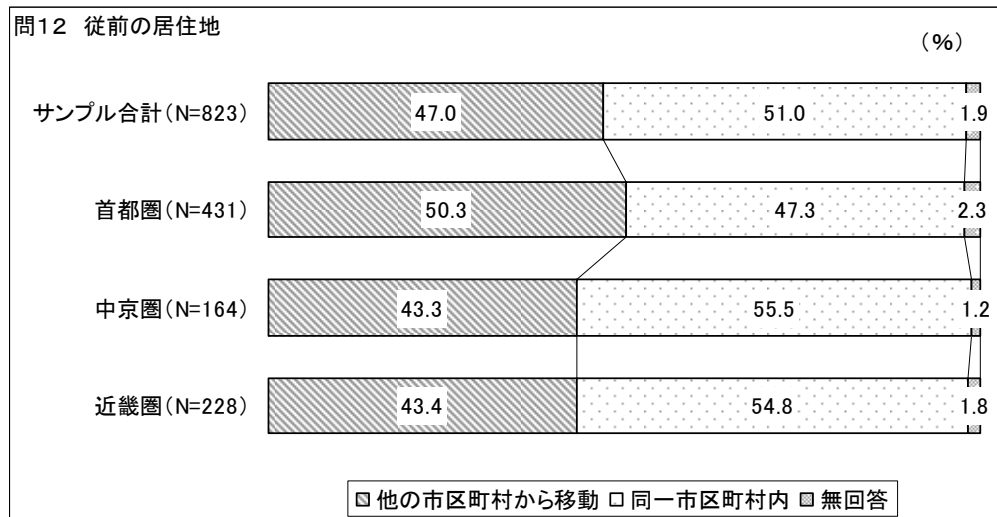
7) 片道通勤時間

片道通勤時間の平均は、直前の住宅と比較すると、どの圏域においても増加していることが分かる。特に中京圏で増加幅が大きく、6.1分増加している。



8) 従前の居住地

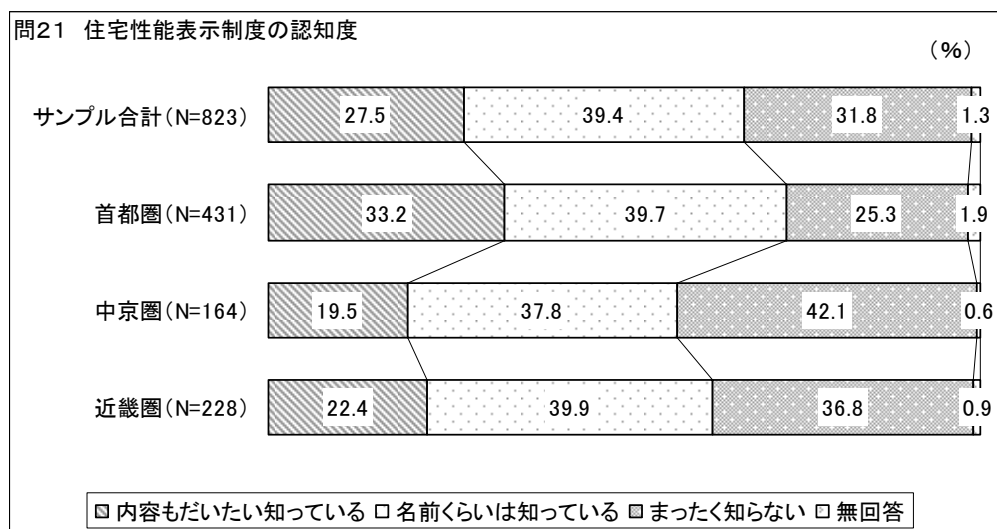
従前の居住地は、中京圏および近畿圏で「同一市区町村内」が多くなっており、それぞれ 55.5%、54.8%となっている。一方、首都圏については「他の市区町村から移動」が多くなっており、50.3%となっている。



6.5 住宅性能表示制度について

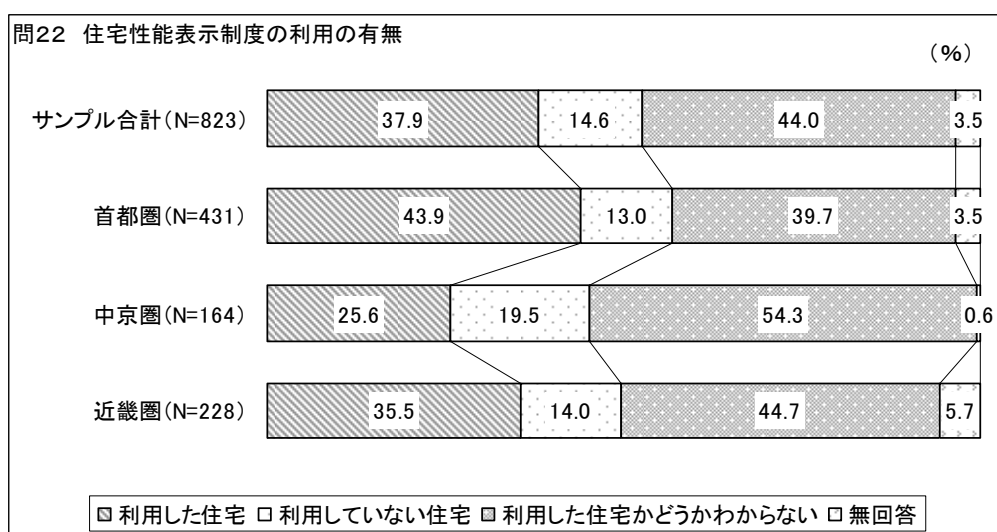
(1) 住宅性能表示制度の認知度

住宅性能表示制度を知っている人（「内容もだいたい知っている」「名前くらいは知っている」の合計）は、首都圏で 72.9%と最も多く、近畿圏で 62.3%、中京圏が 57.3%と最も少ない。中京圏と近畿圏では、住宅性能表示制度に対する認知が首都圏ほど進んでいない。



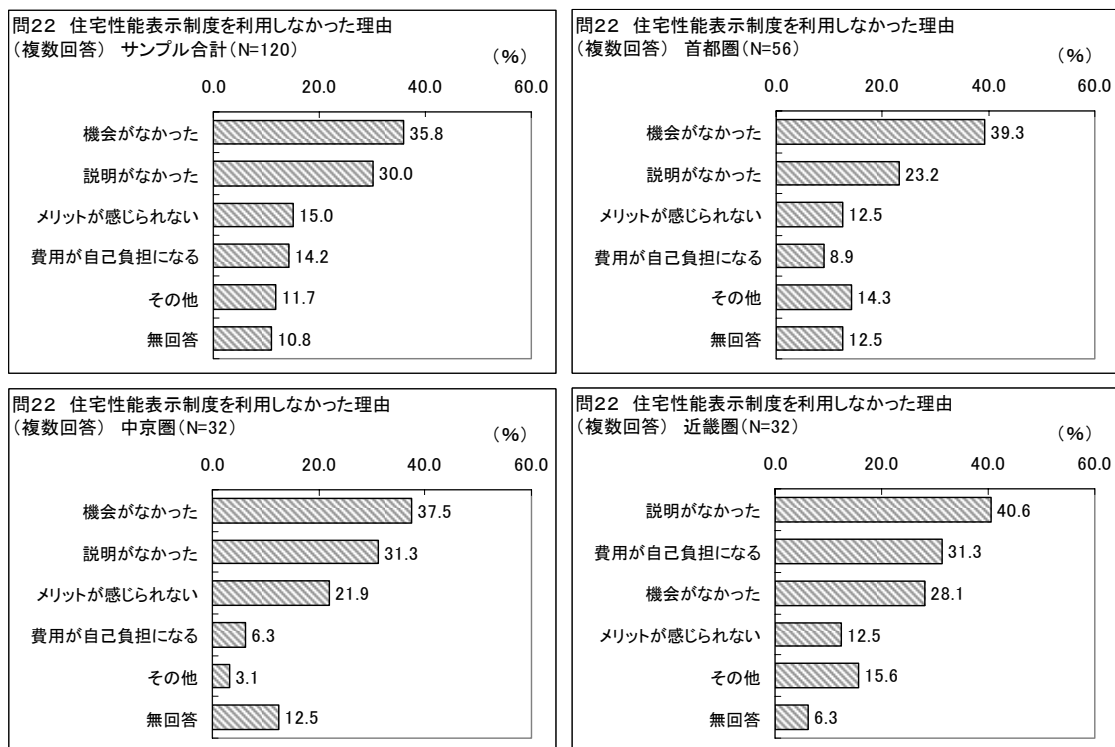
(2) 住宅性能表示制度の利用

住宅性能表示制度を利用した住宅の比率は、首都圏で 43.9%と最も多く、近畿圏で 35.5%、中京圏が 25.6%と最も少ない。中京圏と近畿圏では、認知度同様、利用した住宅の比率は、低い。



住宅性能表示制度を利用していない住宅を購入した理由は、全てにおいて「制度を利用した住宅を購入する機会がなかった」「販売者側から説明がなかった」が上位を占めている。ただし近畿圏においては、「費用が自己負担になる」との回答も多くなっている。

また、「その他」として挙げられた理由は、「信用できる販売業者なので」、「業者から否定的な助言があった」等となっている。



7. 中古住宅の調査結果

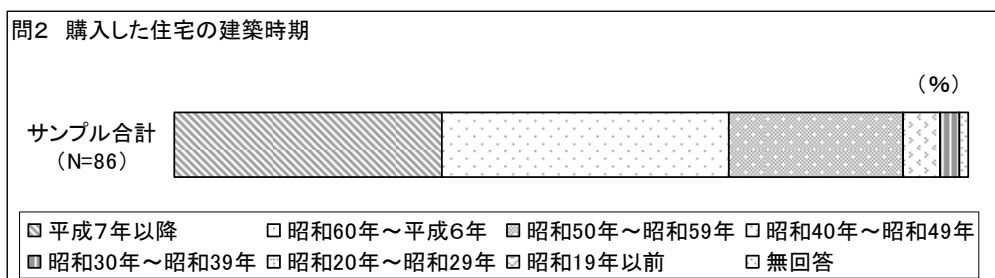
中古住宅のアンケート調査結果を以下に示す。提示するデータは、アンケートの全設問について、サンプルを集計したものである。

調査で用いたアンケート票は、巻末に掲載する。また、集計結果及び経年変化データ詳細については、付録を参照されたい。

7.1 住宅（世帯）に関すること

(1) 購入した住宅の建築時期

今回購入した住宅の建築時期は、「昭和 60 年～平成 6 年」と「平成 7 年以降」が最も多く、それぞれ 36.0%と 33.7%でほぼ同率となっている。次いで多いのは、「昭和 50 年～昭和 59 年」の 22.1%となっている。

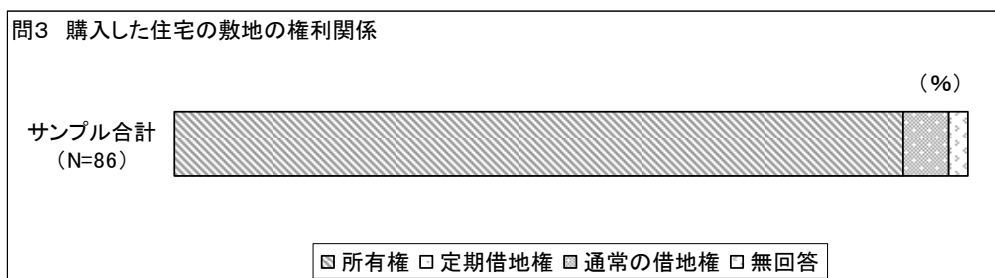


(単位 : %)

建築時期	サンプル合計
平成7年以降	33.7
昭和60年～平成6年	36.0
昭和50年～昭和59年	22.1
昭和40年～昭和49年	4.7
昭和30年～昭和39年	2.3
昭和20年～昭和29年	0.0
昭和19年以前	0.0
無回答	1.2

(2) 購入した住宅の敷地の権利関係

購入した住宅の敷地の権利関係は、「所有権」が91.9%を占めている。
また、サンプルの中に「定期借地権」は見られなかった。



(単位 : %)

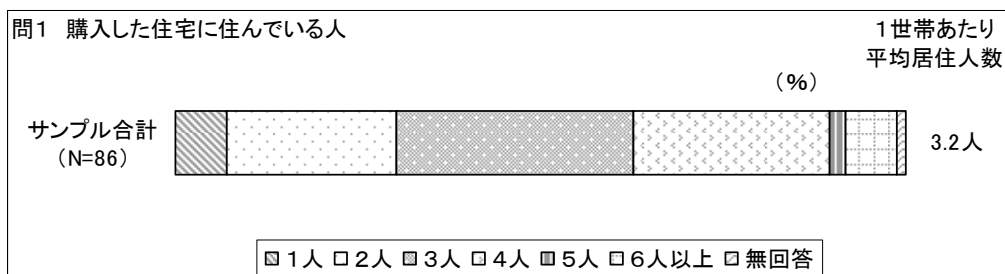
敷地の権利関係	サンプル合計
所有権	91.9
定期借地権	0.0
通常の借地権	5.8
無回答	2.3

(3) 購入した住宅に住んでいる人

1) 居住人数

購入した住宅に住んでいる人数は、「3人」が32.6%と最も多く、次いで「4人」が26.7%、「2人」が23.3%を占めている。中古住宅の居住人数は、2～4人という世帯が多いことがわかる。

平均居住人数は3.2人となっている。

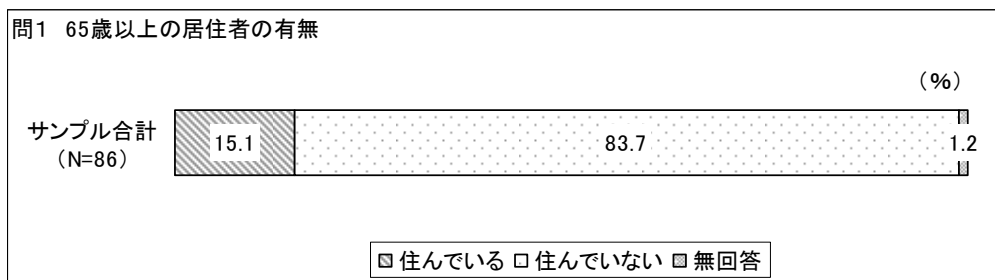


(単位 : %)

居住人数	サンプル合計
1人	7.0
2人	23.3
3人	32.6
4人	26.7
5人	2.3
6人以上	7.0
無回答	1.2

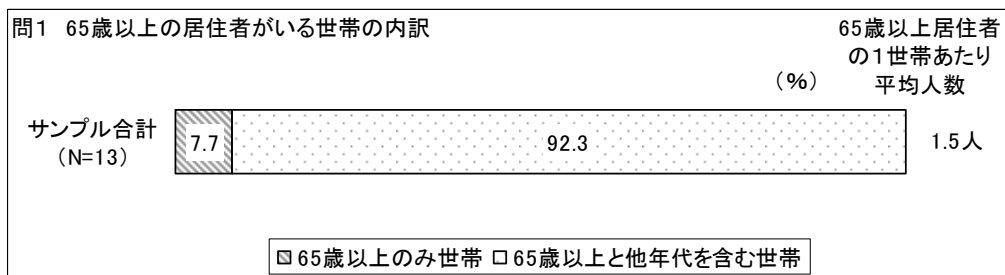
2) 65歳以上の居住者

65歳以上の居住者がいる世帯の比率は、15.1%となっている。



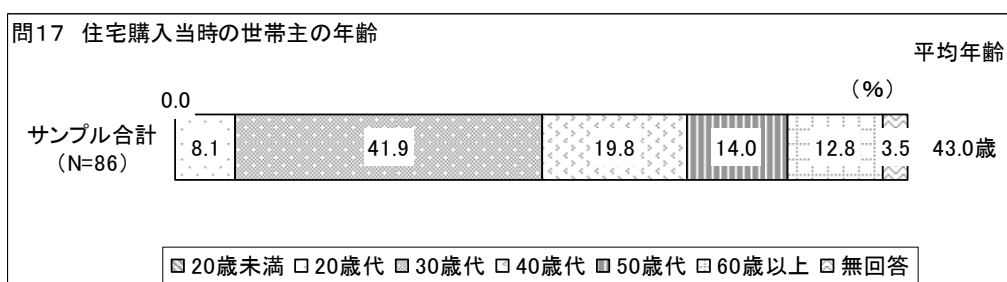
サンプル数は少ないが、65歳以上の居住者がいる世帯のうち、居住者が65歳以上のみである世帯の比率は7.7%となっている。

また、65歳以上居住者がいる世帯における65歳以上の居住者の平均人数は、1.5人となっている。



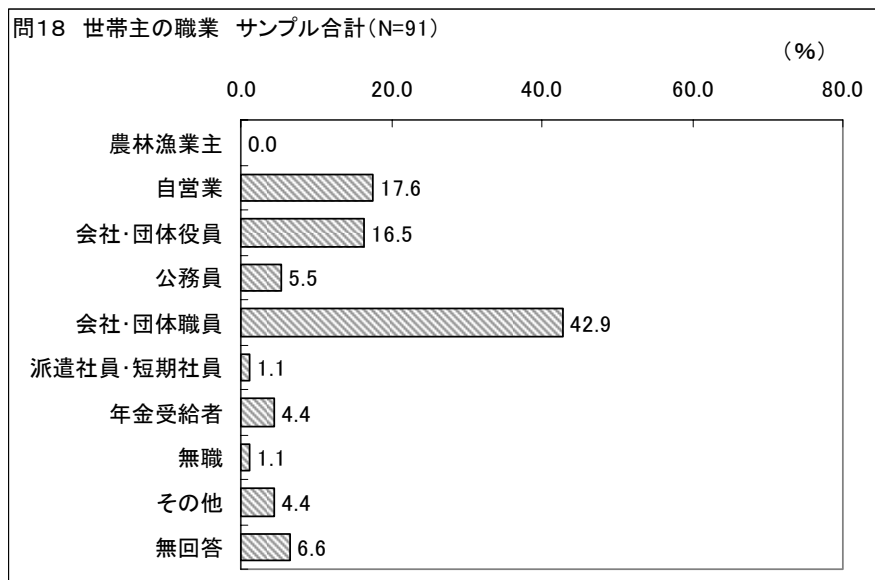
(4) 住宅購入当時の世帯主の年齢

住宅購入当時の世帯主の年齢は、30歳代が41.9%と最も多く、次いで多いのは40歳代の19.8%である。中古住宅の購入層は、30歳代と40歳代で全体の約6割を占めている。



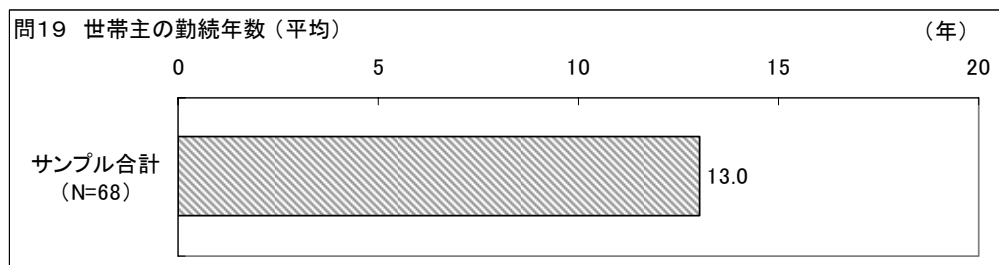
(5) 世帯主の職業

世帯主の職業は「会社・団体職員」が 42.9%と最も多く、次いで「自営業」で 17.6%、「会社・団体役員」で 16.5%の順である。この3職業で中古住宅購入者の約8割を占めている。



(6) 世帯主の勤続年数

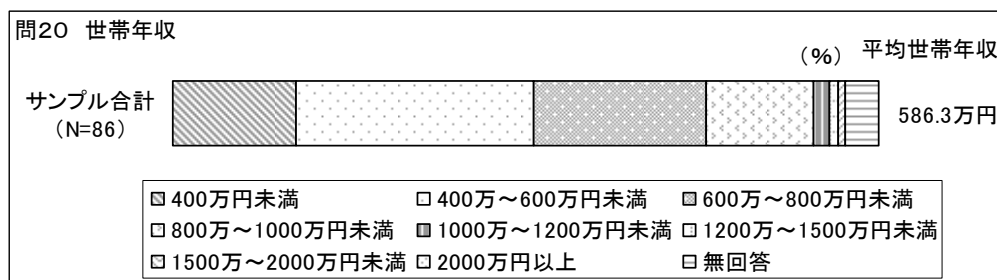
世帯主の平均勤続年数は、13.0年となっている。



(7) 平成18年の世帯年収

税込世帯年収は、「400万～600万円未満」の世帯が33.7%と最も多く、次いで「600万～800万円未満」が24.4%、「400万円未満」が17.4%、「800万～1,000万円」が15.1%となっている。1,000万円未満の世帯が無回答者も含めたサンプル全体の約90%を占めている。

平均世帯年収（税込み）は、586.3万円となっている。

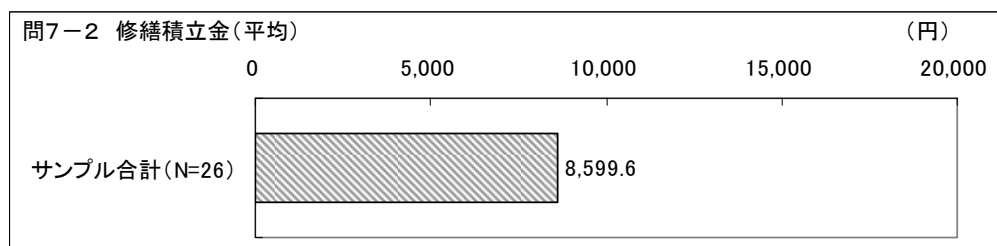
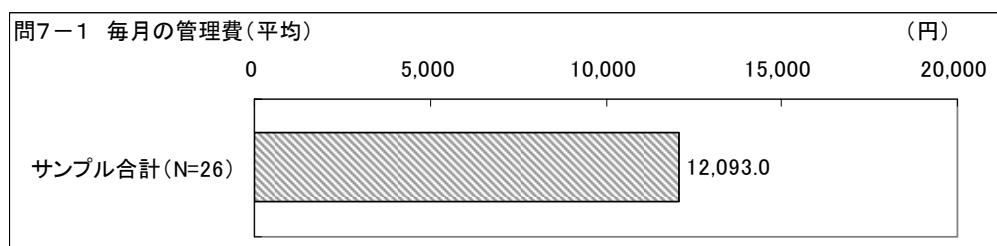


(単位 : %)

年収	サンプル合計
400万円未満	17.4
400万～600万円未満	33.7
600万～800万円未満	24.4
800万～1000万円未満	15.1
1000万～1200万円未満	2.3
1200万～1500万円未満	1.2
1500万～2000万円未満	1.2
2000万円以上	0.0
無回答	4.7

(8) 中古マンションにおける管理費・修繕積立金

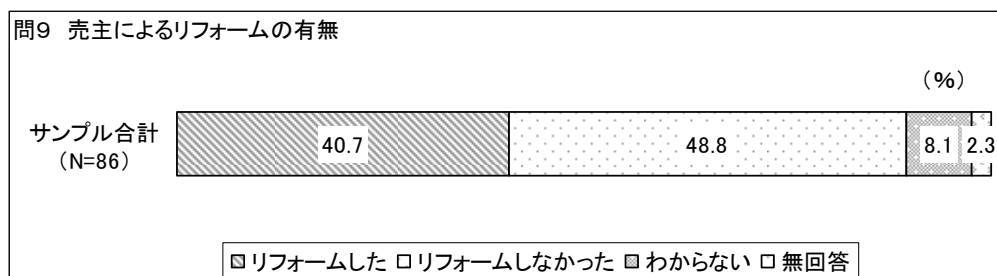
毎月の管理費の平均は12,093円、修繕積立金は8,600円となっている。



(9) 購入前後のリフォーム

1) 売主による購入1年前以内のリフォームの有無

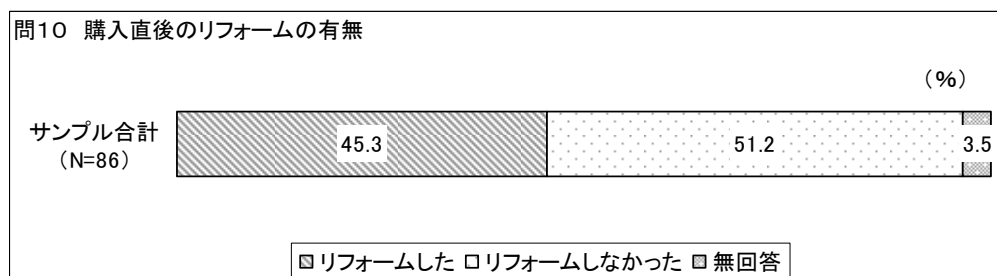
中古住宅購入の1年前以内に売主がリフォームしたかどうかを見ると、「リフォームしなかった」という世帯が48.8%、「リフォームをした」という世帯が40.7%であり、「リフォームをしなかった」世帯の方が若干多くなっている。



2) 購入直後のリフォームの有無

中古住宅購入後に自身でリフォームをした（1年以内にリフォームをする予定を含む）かどうかを見ると、「リフォームをした」世帯が45.3%、「リフォームをしなかった」世帯が51.2%であり「リフォームをしなかった」世帯の方が若干多くなっている。

ただし、中古住宅にした理由（問6）として「リフォームをすれば快適に住めると思ったから」を理由として挙げていたのは30%弱の世帯であったが、それらの世帯以外においても、多くの世帯でリフォームを行っていることがわかる。



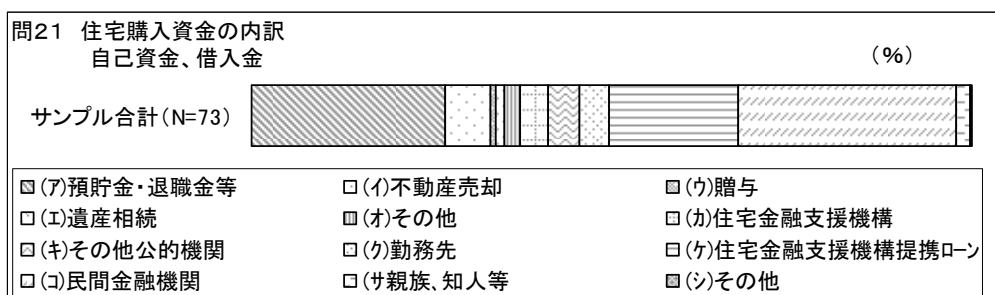
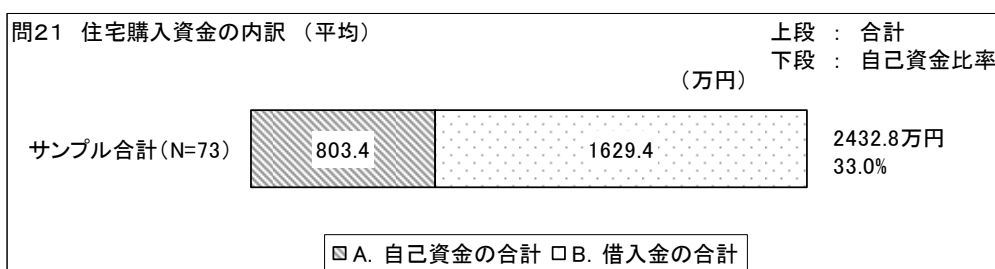
7.2 資金調達方法

(1) 住宅購入資金

住宅購入資金と購入資金内訳を見ると、購入資金総額の平均は平均 2,433 万円であり、うち自己資金は 33.0%で 803 万円となっている。

自己資金内訳を見ると、「預貯金・有価証券売却代金・退職金」によるものが最も多く、自己資金の約 7 割をまかなっている。

借入金内訳を見ると、「民間金融機関ローン」によるものが最も多く、購入資金総額に占める割合は、17.9%となっており、次いで「民間金融機関（住宅金融支援機構提携ローン「フラット 35」）」で 17.9%となっている。



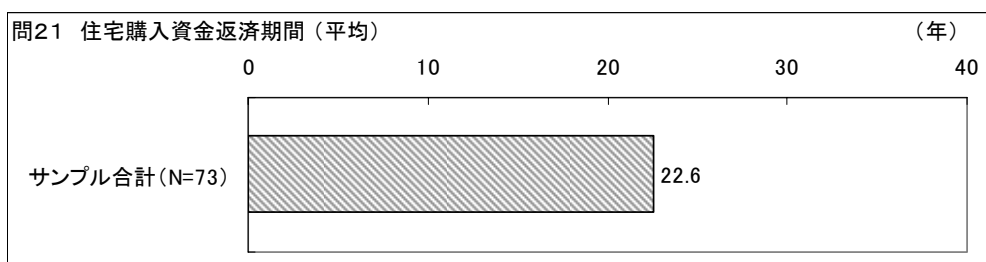
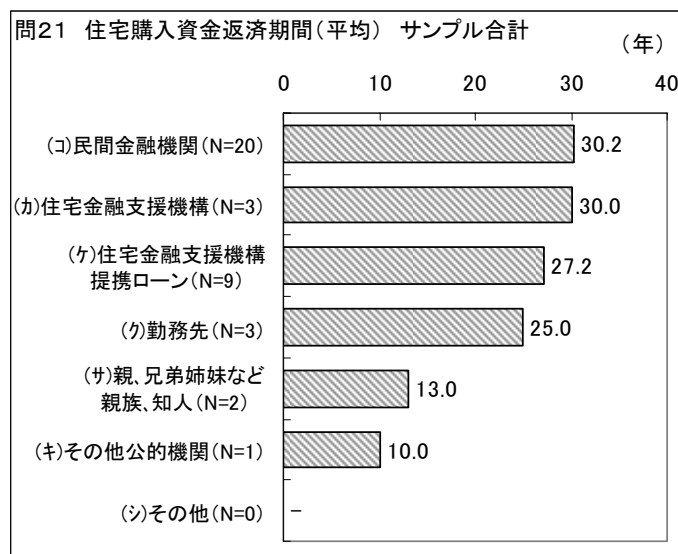
(単位：%)

	サンプル 合計
A. 自己資金の合計	37.4
(ア)預貯金・有価証券の売却代金・退職金	26.8
(イ)不動産売却	6.3
(ウ)贈与	0.9
(エ)遺産相続	1.1
(オ)その他	2.3
B. 借入金の合計	62.6
(カ)住宅金融支援機構融資(直接融資)	3.7
(キ)その他公的機関*からの借入金	4.4
(ク)勤務先からの借入金	4.1
(ケ)民間金融機関ローン(住宅金融支援機構提携ローン「フラット35」)	17.9
(コ)民間金融機関ローン	30.3
(サ)親、兄弟など親族、知人からの借入金	1.8
(シ)その他	0.3
C. 住宅購入資金総額	100.0

* 雇用・能力開発機構、地方公共団体等

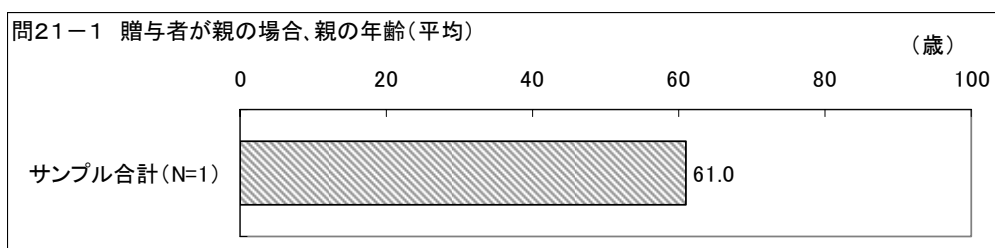
(2) 住宅購入資金借入金の返済期間

住宅購入資金借入金の平均返済期間は、全体で 22.6 年となっており、「民間金融機関」「住宅金融支援機構」からの借入金返済期間は、30 年以上となっている。



(3) 贈与者が親の場合の親の年齢

中古住宅を贈与（住宅取得贈与の対象になるもの）として取得した場合の親の年齢を尋ねたところ、61 歳となっている。（ただし、サンプル数は 1 である。）

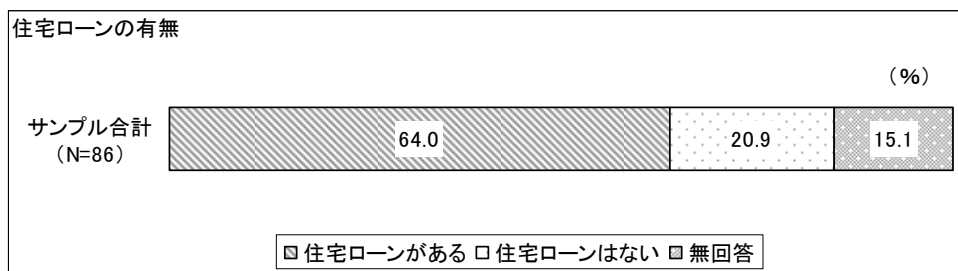


(4) 住宅ローンについて

1) 住宅ローンの有無

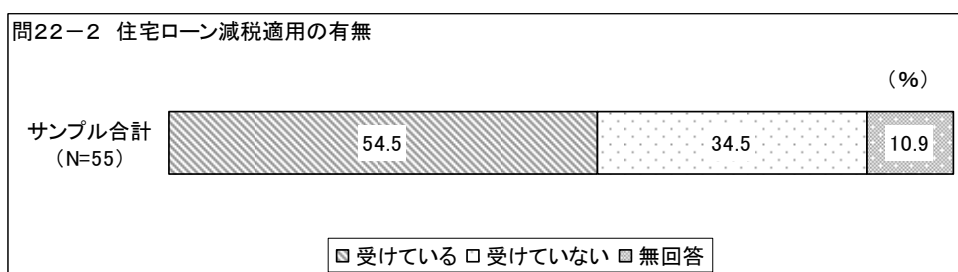
住宅購入資金（問 21）のうち、住宅金融支援機構提携ローン（フラット 35）、民間金融機関ローン（住宅金融支援機構提携ローン以外のもの）、住宅金融支援機構融資（直接融資）、その他公的機関や勤務先からの借り入れのいずれかがないと回答し

た世帯を「住宅ローンがある」世帯として、購入した住宅に関する住宅ローンの有無を見た。この比率を見ると、住宅ローンがある世帯の比率は、64.0%となっている。



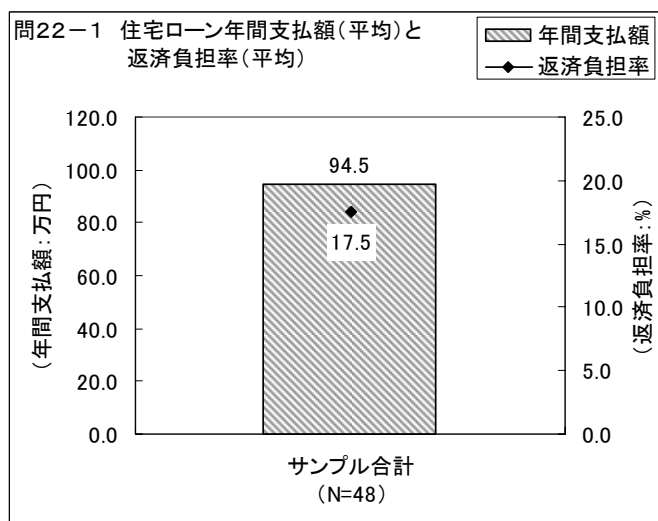
2) 住宅ローン減税適用の有無

住宅ローンがある世帯のうち、住宅ローン減税の適用を受けている世帯の比率は、54.5%となっている。



3) 年間支払額と返済負担率

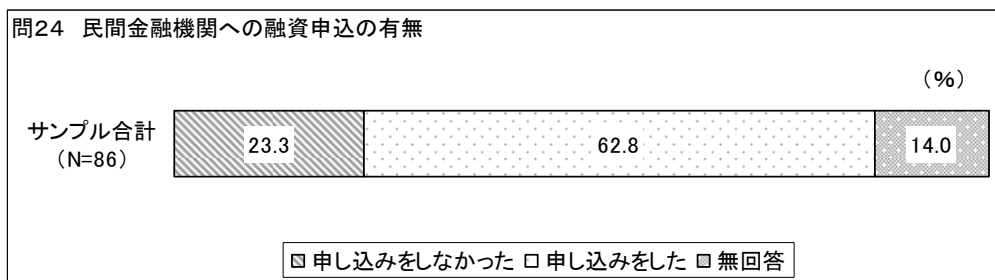
住宅ローン年間支払額は、平均で 94.5 万円、年収に対する住宅ローンの返済負担率は、17.5%となっている。



(5) 民間金融機関への融資申込

1) 民間金融機関への融資申込の有無

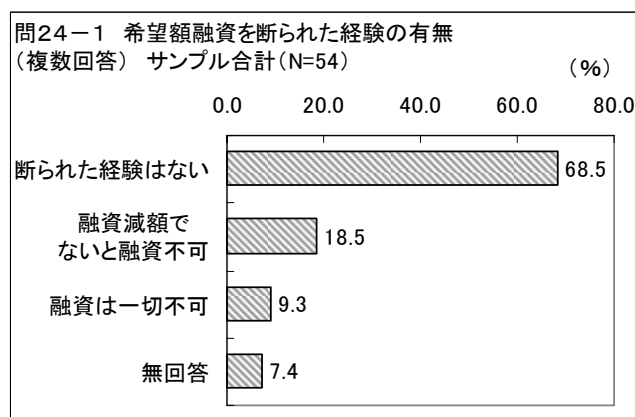
民間金融機関への融資申込の有無を見ると、申し込んだ人は 62.8%となっている。



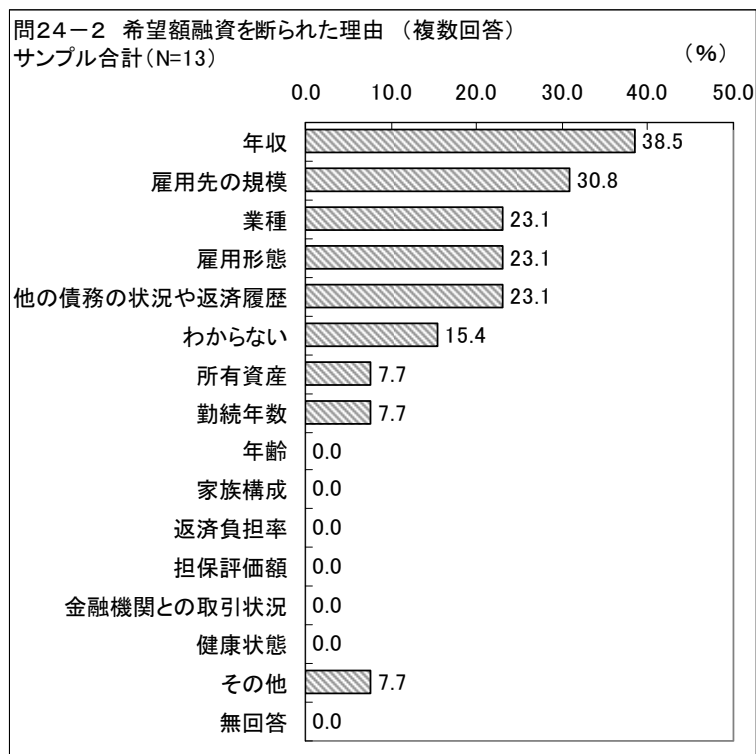
2) 民間金融機関からの希望額融資

民間金融機関に融資を申し込んだ人について、希望額融資を断られた経験の有無を見ると、68.5%が「断られた経験はない」としている。

一方で、「融資減額でない」と融資不可」又は「融資は一切不可」として希望額融資を断られた経験のある人は、それぞれ 18.5%、9.3%となっている。

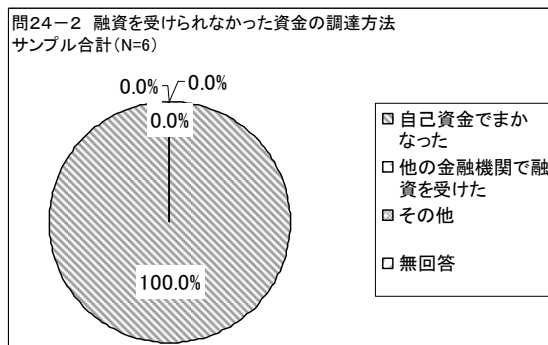
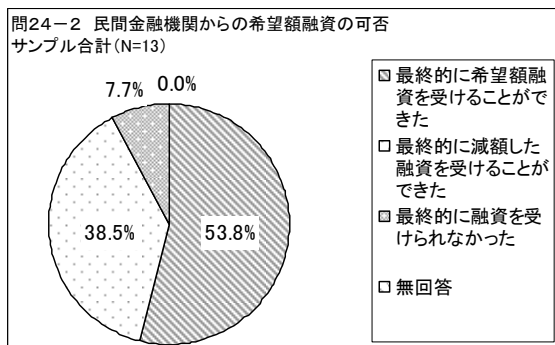


民間金融機関に融資を申し込んだ人のうち、サンプル数は少ないが「融資減額でない」と融資不可」又は「融資は一切不可」として希望額融資を断られた経験を有する人について、その理由と考えられるものを見ると、「年収」が38.5%と最も多く、次いで「雇用先の規模」が30.8%となっている。



また、希望額融資を断られた経験を有する人が、結果として融資を受けられたかどうかを見ると、サンプル合計では、53.8%が「最終的に希望額融資を受けることができた」としている。

さらに、希望額融資を受けられなかった場合（上記設問で「最終的に減額した融資を受けることができた」「最終的に融資を受けられなかった」場合）の資金調達方法は「自己資金でまかなった」がサンプルの全て（100%）を占めている。

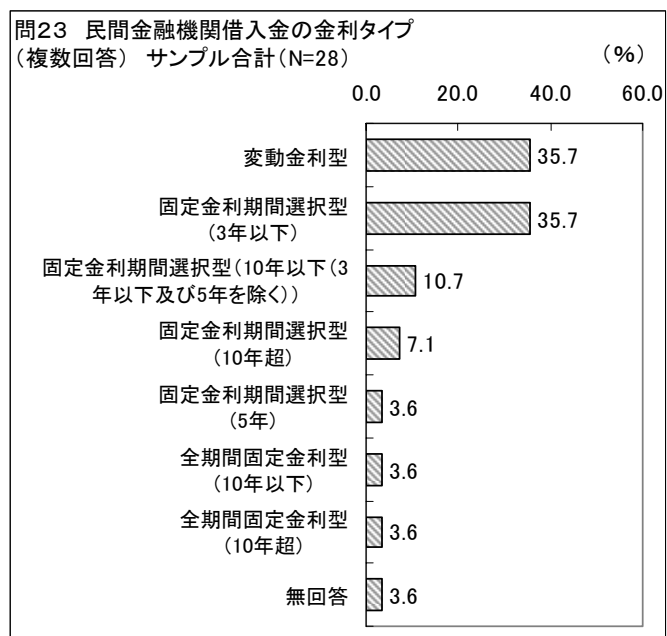


問24-1で「融資減額でない」と融資不可」又は「融資は一切不可」として希望額融資を断られた経験を有すると回答した人を100%とする。

左記設問で「最終的に減額した融資を受けることができた」又は「最終的に融資を受けられなかった」として希望額融資を受けられなかったと回答した人を100%とする。

(6) 民間金融機関借入金の金利タイプ

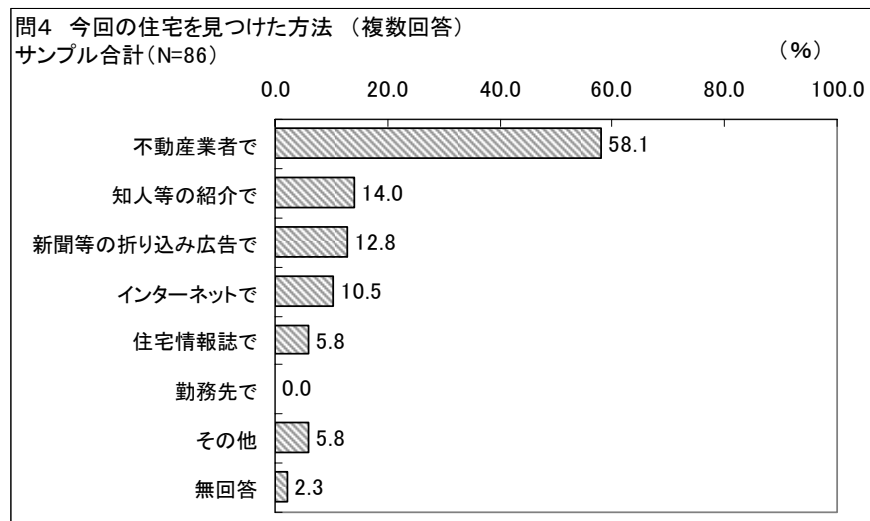
民間金融機関借入金の金利タイプは、「変動金利型」と「固定金利期間選択型（3年以下）」が共に 35.7%で最も多くなっている。その他では、「固定金利期間選択型（10年以下（3年以下および5年を除く）」が 10.7%を占めている。



7.3 購入にあたり影響を受けたこと

(1) 購入した住宅を見つけた方法

今回の住宅を見つけた方法を見ると、「不動産業者で」が58.1%で最も多くなっており、「知人等の紹介で」の14.0%、「新聞等の折り込み広告で」の12.8%、「インターネットで」の10.5%の順となっている。

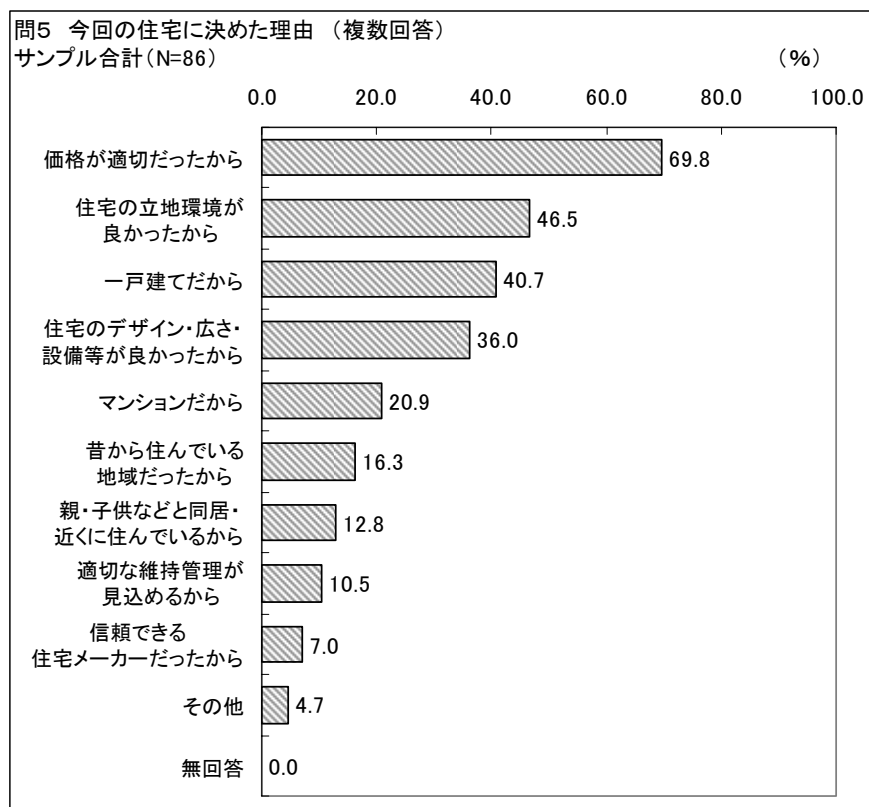


(2) 今回の住宅に決めた理由

1) 今回の住宅に決めた理由

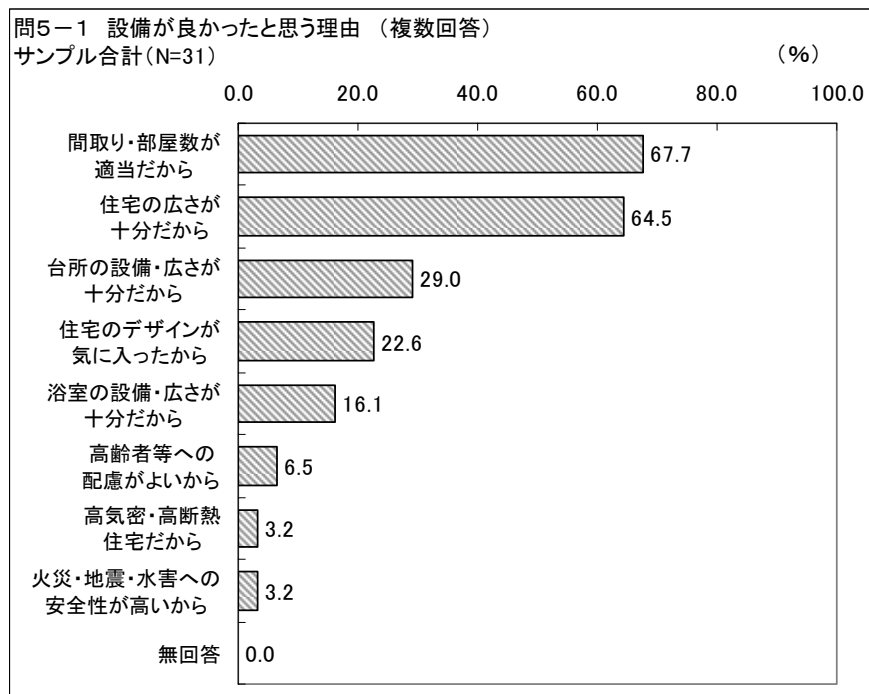
今回の住宅に決めた理由で最も多いのは、「価格が適切だったから」の69.8%であり、次いで「住宅の立地環境が良かったから」46.5%、「一戸建てだから」40.7%、「住宅のデザイン・広さ・設備等が良かったから」36.0%の順となっている。

中古住宅においては、住宅価格の適切さを最も重要な判断基準として、立地環境や設備などを考慮しながら、購入住宅を決定していると考えられる。



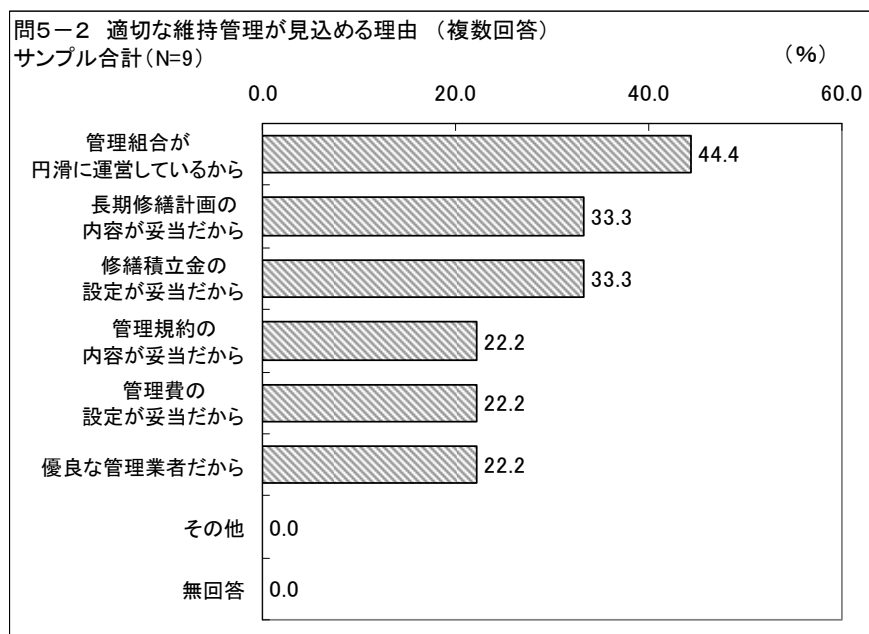
2) 今回の住宅に決めた理由（設備について）

今回の住宅に決めた理由のうち、「住宅のデザイン・広さ・設備等が良かったから」とした人の具体的な理由を見ると、「間取り・部屋数が適当だから」と「住宅の広さが十分だから」の2つの理由が最も多く、約3分の2前後を占めている。



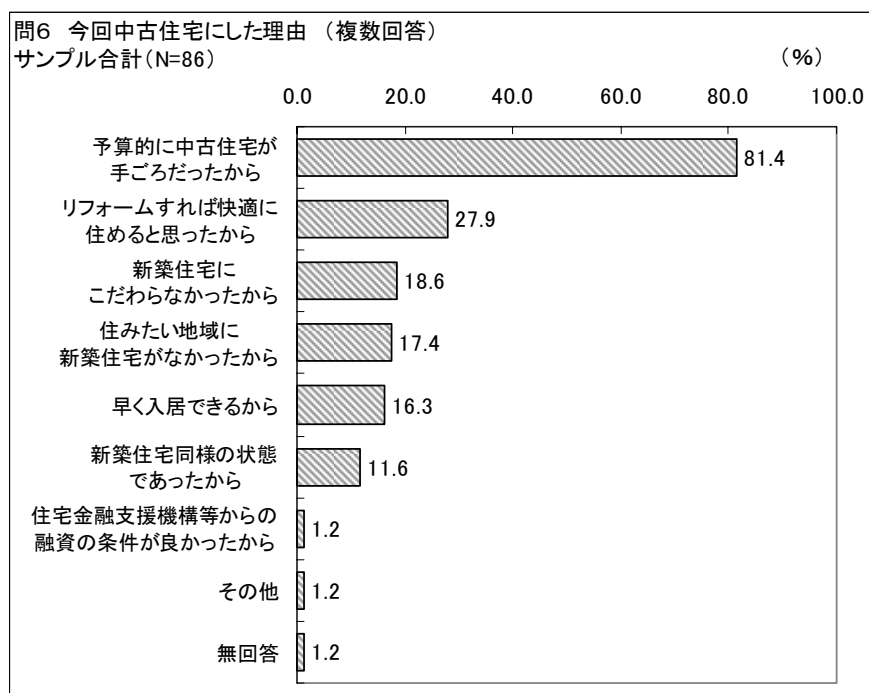
3) 今回の住宅に決めた理由（維持管理について）

サンプル数は少ないが、今回の住宅に決めた理由のうち、「適切な維持管理が見込めるから」を挙げた世帯の具体的な理由を見ると、「管理組合が円滑に運営しているから」が44.4%で最も多くなっており、次いで「長期修繕計画の内容が妥当だから」と「修繕積立金の設定が妥当だから」が33.3%で同率となっている。



4) 中古住宅にした理由

今回中古住宅にした理由として、「予算的に中古住宅が手頃だったから」が81.4%と最も多くなっている。今回の住宅に決めた理由（問5）として「価格の適切さ」が最も多く挙げられていたことから、中古住宅を選ぶ際は価格が重要視されていることがわかる。また、「リフォームすれば快適に住めると思ったから」は27.9%の世帯で理由に挙げられており、中古住宅を選ぶ際は住宅リフォームの実施を前提とする世帯も多いと考えられる。

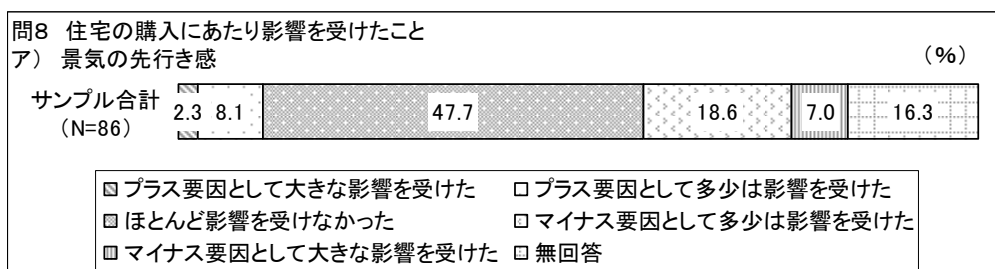


(3) 住宅の購入にあたり影響を受けたこと

1) 景気の先行き感

住宅の購入にあたり、景気の先行き感には「ほとんど影響を受けなかった」とする世帯が、47.7%を占めている。

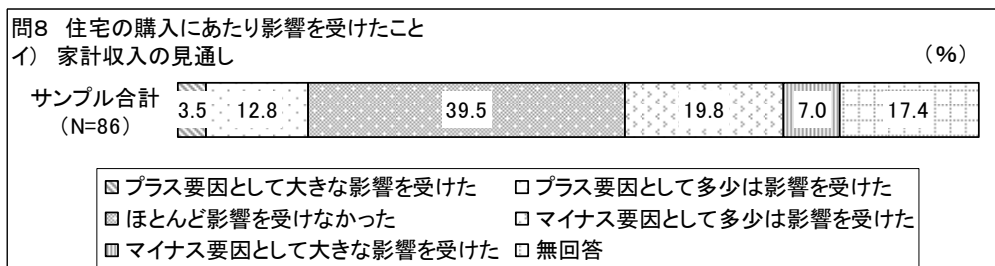
また、「プラス要因として影響を受けた（「プラス要因として大きな影響を受けた」「プラス要因として多少は影響を受けた」の合計）」とする世帯が、10.4%であるのに対して、「マイナス要因として影響を受けた（「マイナス要因として大きな影響を受けた」「マイナス要因として多少は影響を受けた」の合計）」とする世帯は、25.6%となっている。



2) 家計収入の見通し

家計収入の見通しには「ほとんど影響を受けなかった」とする世帯が、39.5%を占めている。

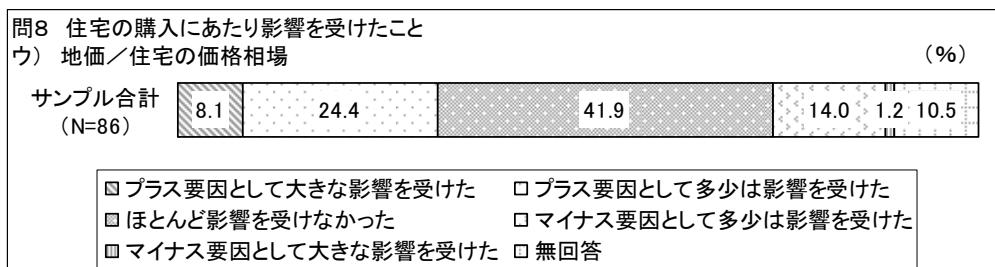
また、「プラス要因として影響を受けた」とする世帯が、16.3%であるのに対して、「マイナス要因として影響を受けた」とする世帯は、26.8%となっている。



3) 地価／住宅の価格相場

地価／住宅の価格相場に「ほとんど影響を受けなかった」とする世帯が、41.9%を占めている。

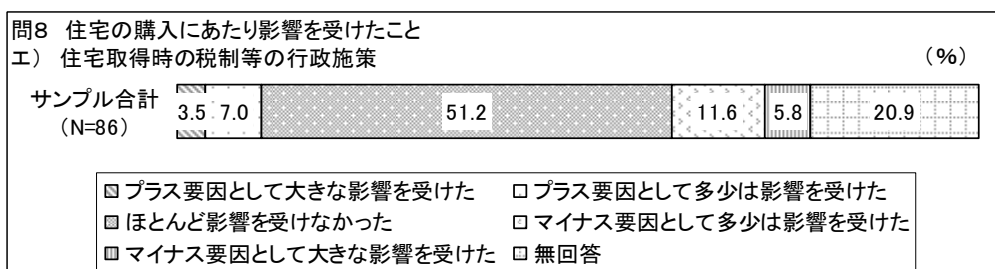
また、「プラス要因として影響を受けた」とする世帯が、32.5%であるのに対して、「マイナス要因として影響を受けた」とする世帯は、15.2%を占めている。



4) 住宅取得時の税制等の行政施策

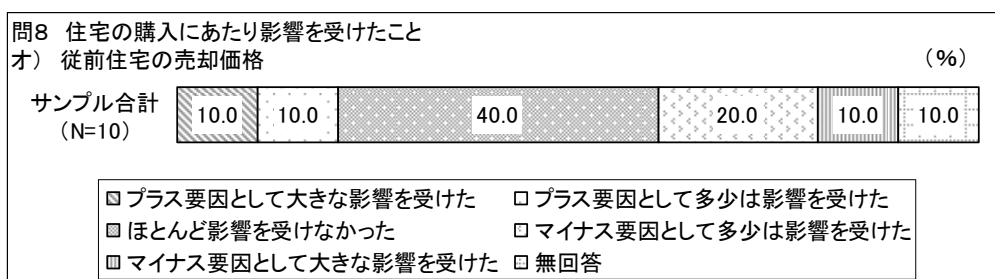
住宅取得時の税制等の行政施策に「ほとんど影響を受けなかった」とする世帯が、51.2%を占めている。

また、「プラス要因として影響を受けた」とする世帯が、10.5%であるのに対して、「マイナス要因として影響を受けた」とする世帯は、17.4%となっている。



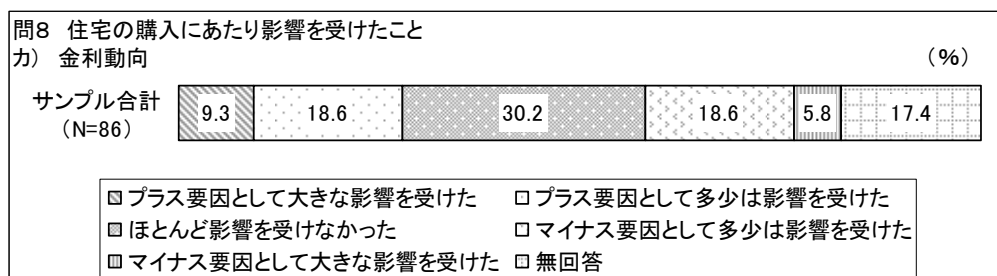
5) 従前住宅の売却価格（従前住宅を売却した場合のみ）

サンプル数は少ないが、従前住宅を売却した人のうち、従前住宅の売却価格に「ほとんど影響を受けなかった」とする世帯が、40.0%を占めている。



6) 金利動向

金利動向には「ほとんど影響を受けなかった」とする世帯が、30.2%を占めている。また、「プラス要因として影響を受けた」とする世帯が、27.9%であり、「マイナス要因として影響を受けた」とする世帯は、24.4%となっており、ほぼ同率の回答割合となっている。

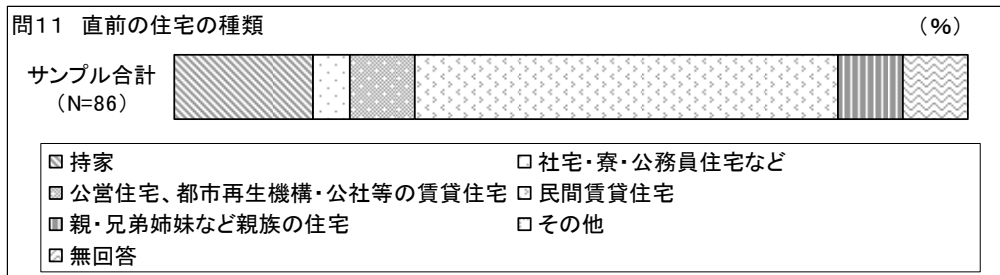


7.4 今回の住宅と直前の住宅の比較

(1) 直前の住宅について

1) 直前の住宅の種類

直前の住宅の種類で最も多いのは、「民間賃貸住宅」の 53.5% である。それに次いで多いのは、「持家」の 17.4% となっている。

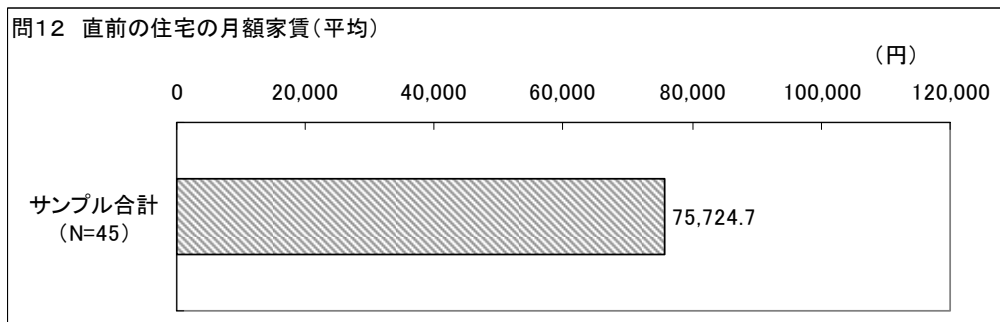


(単位 : %)

直前の住宅の種類	サンプル合計
持家	17.4
社宅・寮・公務員住宅など	4.7
公営住宅、都市再生機構・公社等の賃貸住宅	8.1
民間賃貸住宅	53.5
親・兄弟姉妹など親族の住宅	8.1
その他	0.0
無回答	8.1

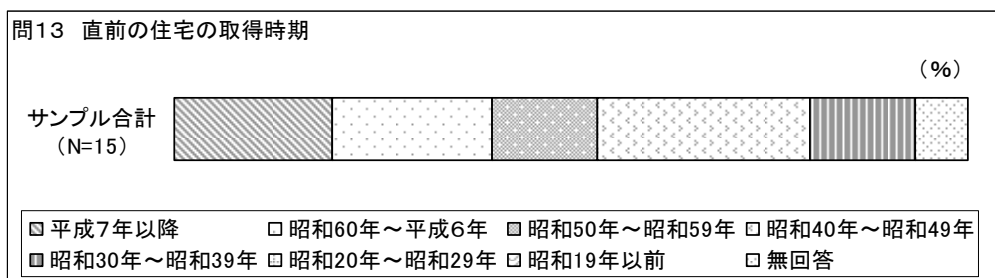
2) 直前の住宅の月額家賃

直前の住宅が借家だった人の月額家賃の平均は、75,725 円となっている。



3) 直前の住宅の取得時期

サンプル数は少ないが、直前の住宅が持家だった人の直前の住宅の取得時期を見ると、昭和40年～昭和49年という人が最も多くなっている。

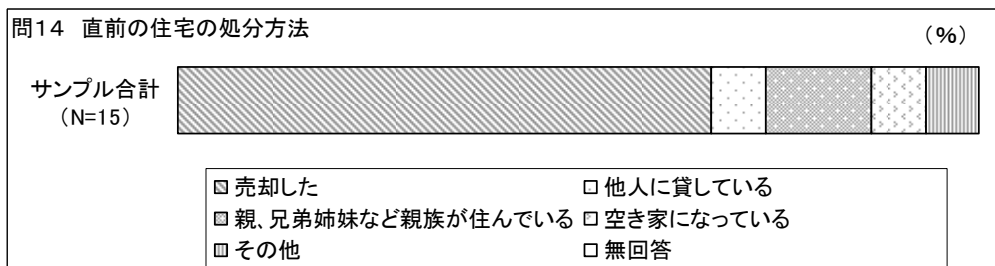


(単位 : %)

取得時期	サンプル合計
平成7年以降	20.0
昭和60年～平成6年	20.0
昭和50年～昭和59年	13.3
昭和40年～昭和49年	26.7
昭和30年～昭和39年	13.3
昭和20年～昭和29年	0.0
昭和19年以前	0.0
無回答	6.7

4) 直前の住宅の処分方法

サンプルは少ないが、直前の住宅が持家だった人の直前の住宅の処分方法は、「売却した」が66.7%で最も多く、次いで「親・兄弟姉妹など親族が住んでいる」が13.3%となっている。

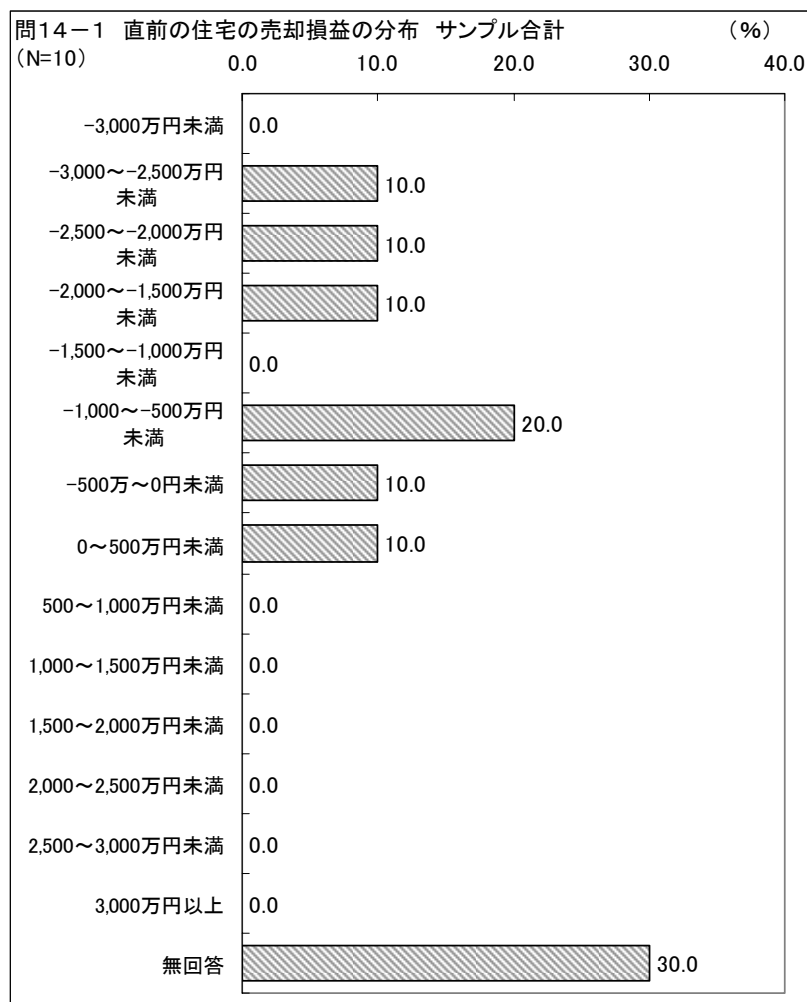


(単位 : %)

敷地の権利関係	サンプル合計
売却した	66.7
他人に貸している	6.7
親、兄弟姉妹など親族が住んでいる	13.3
空き家になっている	6.7
その他	6.7
無回答	0.0

5) 直前の住宅の売却損益の分布

サンプル数は少ないが、直前の住宅が持家であり、売却処分を行った人の売却損益*（直前の住宅の取得価格*と売却価格*の差）の分布を見ると、売却損が発生している世帯の比率が高く、無回答を含めたサンプル全体の60%を占めている。

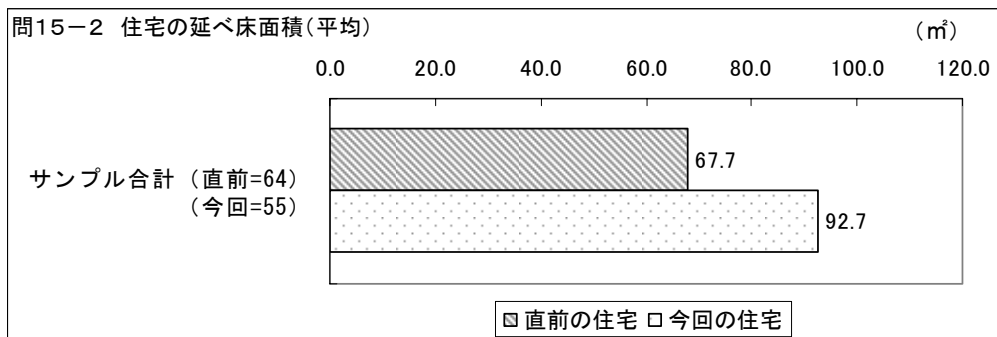


*直前の住宅の売却損益、取得価格、売却価格にはいずれも家屋、土地の双方を含んでいる

(2) 直前の住宅と今回の住宅の比較

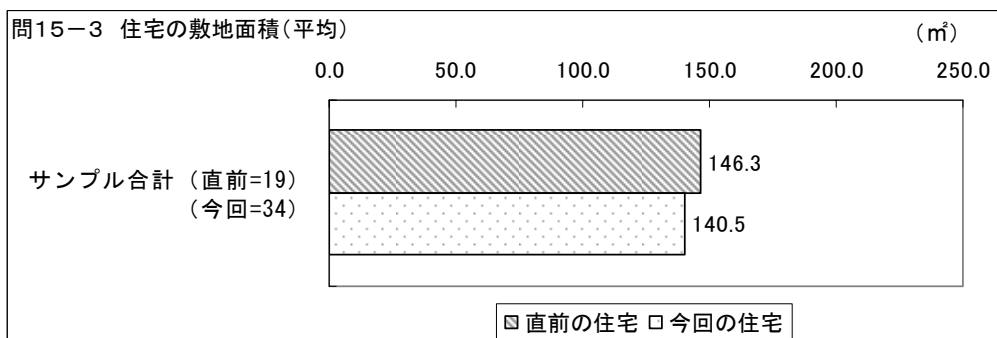
1) 延べ床面積

住宅の延べ床面積の平均は、直前の住宅と比較すると、 25.0 m^2 の増加となっている。



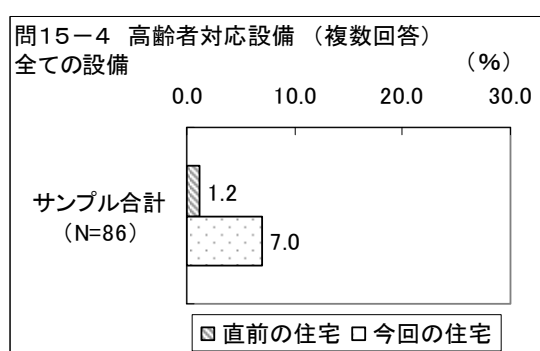
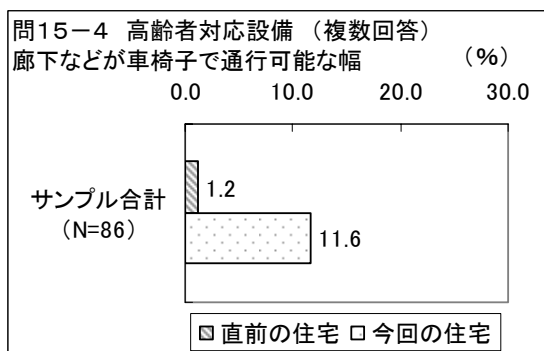
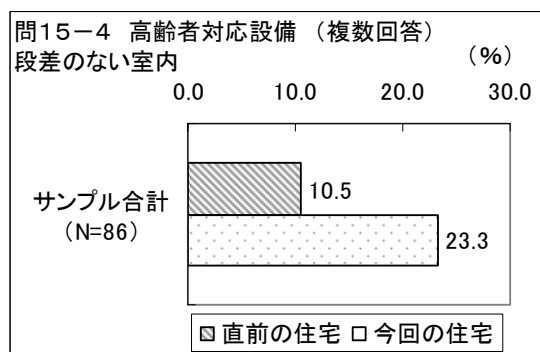
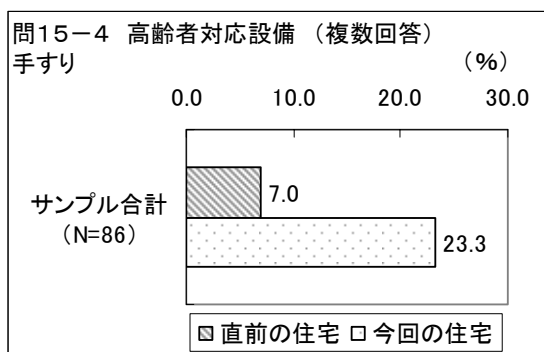
2) 敷地面積

一戸建て住宅の敷地面積の平均は、直前の住宅と比較すると、 5.8 m^2 の減少となっている。



3) 高齢者対応設備

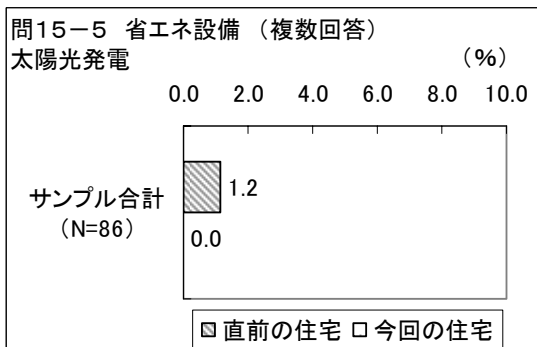
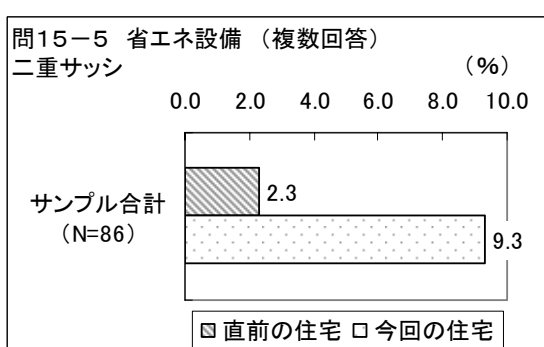
住み替え後の住宅において、全体で高齢者対応設備の整備率は増加しているものの、「手すり」23.3%、「段差のない室内」23.3%、「廊下などが車椅子で通行可能な幅」11.6%に留まっている。さらに「全ての設備」を備えている住宅は7.0%にすぎず、整備が進んでいない。



4) 省エネ設備

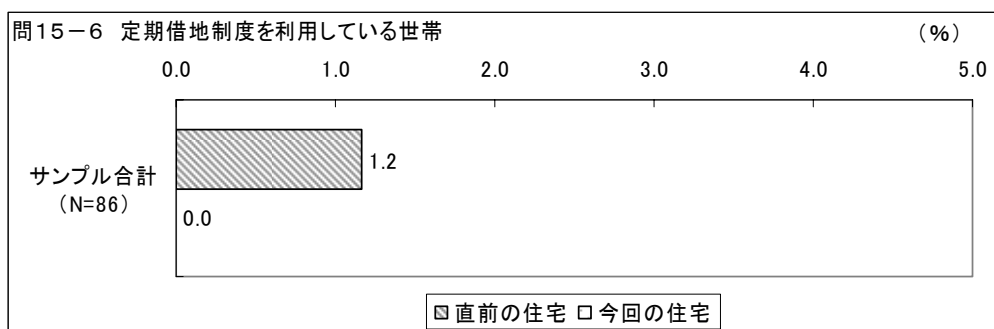
住み替え後の住宅において、「二重サッシ」は、9.3%と増加しているものの、整備が進んでいない。

「太陽光発電」は、住み替え後の住宅において整備している住宅がサンプルの中に見られなかった。



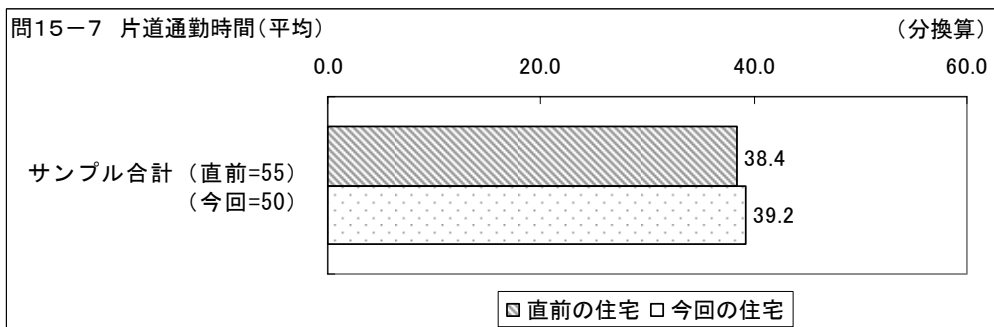
5) 定期借地制度を利用している世帯

住み替え後の住宅において定期借地制度を利用している世帯は、サンプルの中に見られなかった。



6) 片道通勤時間

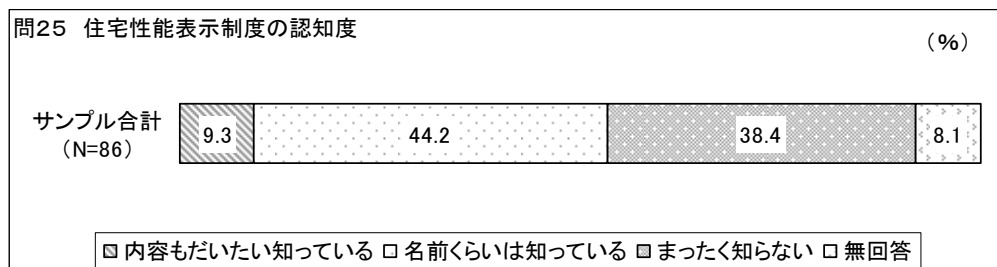
片道通勤時間は、直前の住宅と比較すると、平均で0.8分の増加となっている。



7.5 住宅性能表示制度について

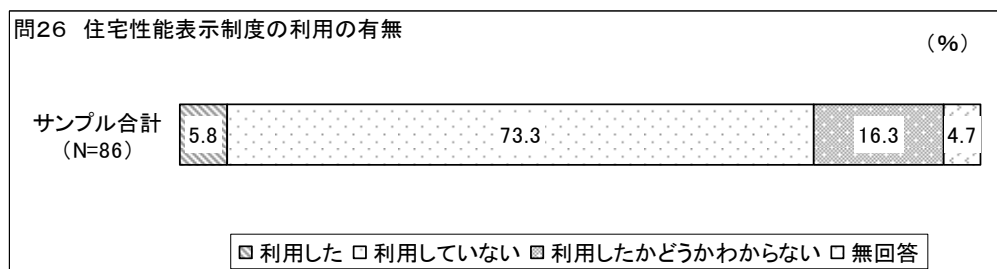
(1) 住宅性能表示制度の認知度

既存（中古）住宅の住宅性能表示制度を知っている人（「内容もだいたい知っている」「名前くらいは知っている」の合計）は、53.5%となっている。

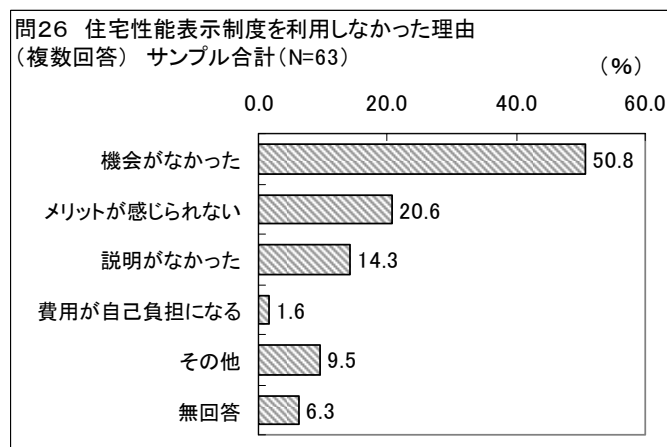


(2) 住宅性能表示制度の利用

既存（中古）住宅の住宅性能表示制度を利用した住宅の比率は、5.8%に留まっており、「利用していない」の73.3%を大きく下回っている。「利用したかどうかわからない」人も16.3%存在する。



既存（中古）住宅の住宅性能表示制度を利用していない住宅を購入した理由は、「機会がなかった」が過半数の50.8%を占めており、次いで「メリットが感じられない」が20.6%、販売者からの「説明がなかった」が14.3%となっている。



8. 民間賃貸住宅の調査結果

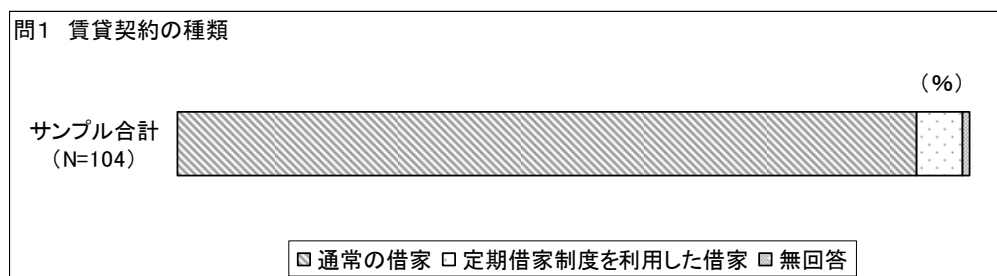
民間賃貸住宅のアンケート調査結果を以下に示す。提示するデータは、アンケートの全設問について、サンプルを集計したものである。

調査で用いたアンケート票は、巻末に掲載する。また、住宅の建て方別の経年変化データ詳細については、付録を参照されたい。

8.1 住宅に関すること

(1) 賃貸契約の種類

賃貸契約の種類は、93.3%が「通常の借家」である。また、「定期借家制度を利用した借家」の比率は、5.8%となっている。



(単位 : %)

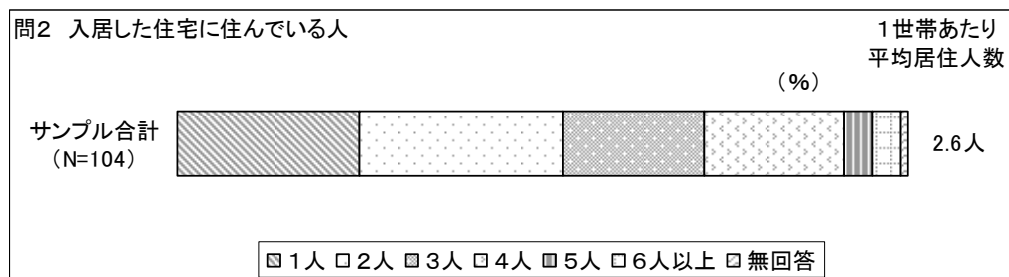
賃貸契約の種類	サンプル合計
通常の借家	93.3
定期借家制度を利用した借家	5.8
無回答	1.0

(2) 入居した住宅に住んでいる人

1) 居住人数

入居した住宅に住んでいる人数は、「1人」が25.0%、「2人」が27.9%、「3人」が19.2%、「4人」が19.2%となっている。

1世帯あたりの平均居住人数は2.6人となっている。

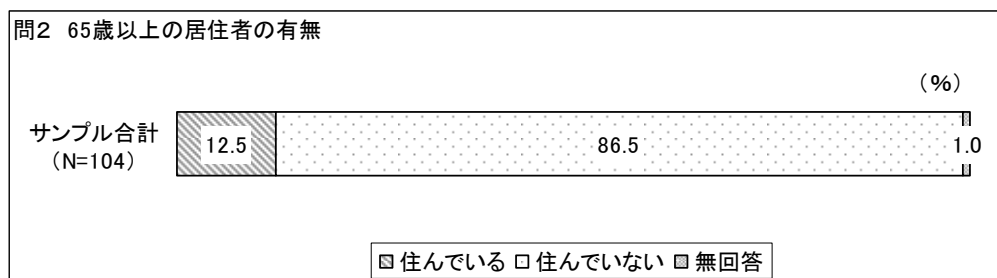


(単位 : %)

居住人数	サンプル合計
1人	25.0
2人	27.9
3人	19.2
4人	19.2
5人	3.8
6人以上	3.8
無回答	1.0

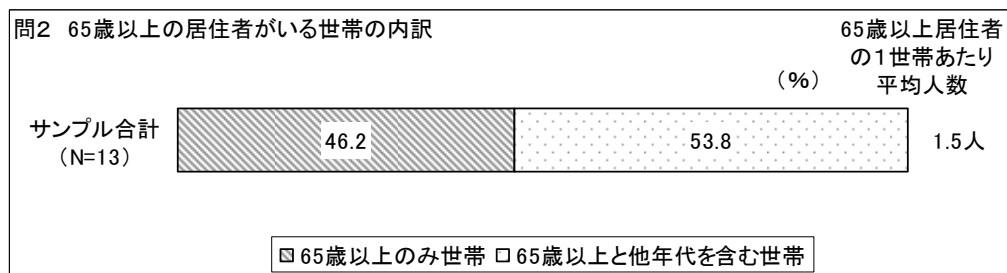
2) 65歳以上の居住者

65歳以上の居住者がいる世帯の比率は12.5%となっている。



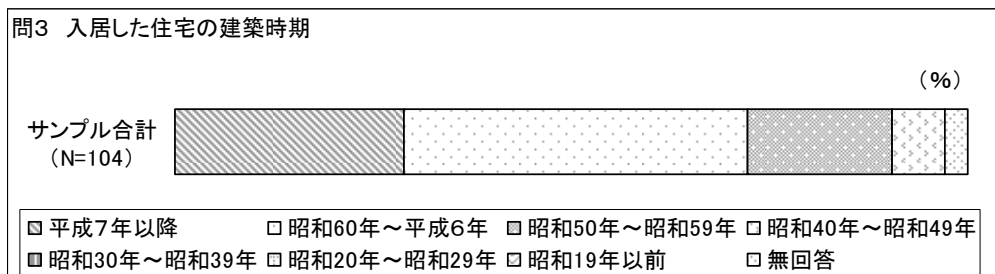
サンプル数は少ないが、65歳以上の居住者がいる世帯のうち、居住者が65歳以上のみである世帯の比率は、46.2%となっている。

また、65歳以上の居住者がいる世帯における65歳以上の居住者の平均人数は、1.5人となっている。



3) 入居した住宅の建築時期

入居した住宅の建築時期は、「昭和 60 年～平成 6 年」が全体の 43.3%と最も多くなっている。次いで「平成 7 年以降」の 28.8%、「昭和 50 年～昭和 59 年」の 18.3%となっている。

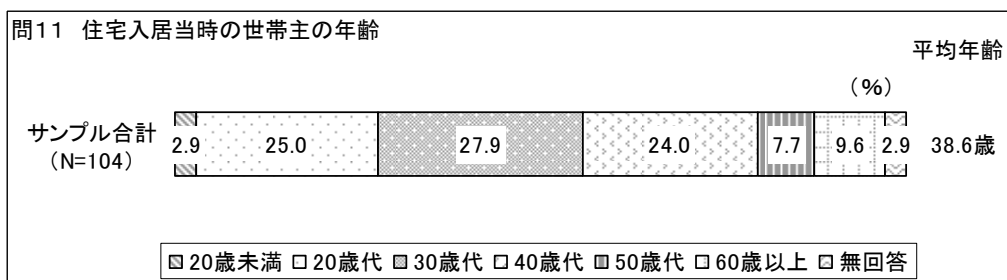


(単位 : %)

建築時期	サンプル合計
平成7年以降	28.8
昭和60年～平成6年	43.3
昭和50年～昭和59年	18.3
昭和40年～昭和49年	6.7
昭和30年～昭和39年	0.0
昭和20年～昭和29年	0.0
昭和19年以前	0.0
無回答	2.9

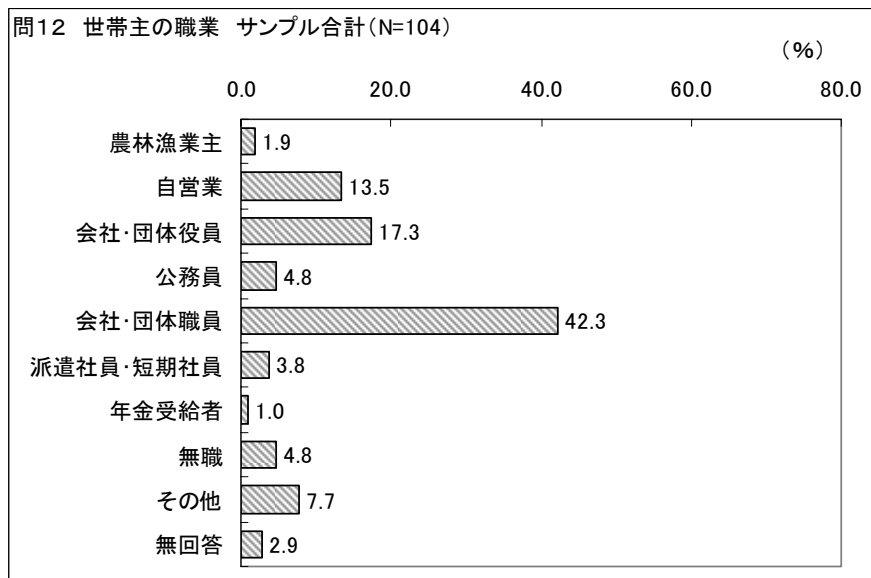
(3) 住宅入居当時の世帯主の年齢

住宅入居当時の世帯主の年齢は、30 歳代が全体の 27.9%と最も多く、次いで 20 歳代の 25.0%、40 歳代の 24.0%となっている。平均年齢は 38.6 歳となっている。



(4) 世帯主の職業

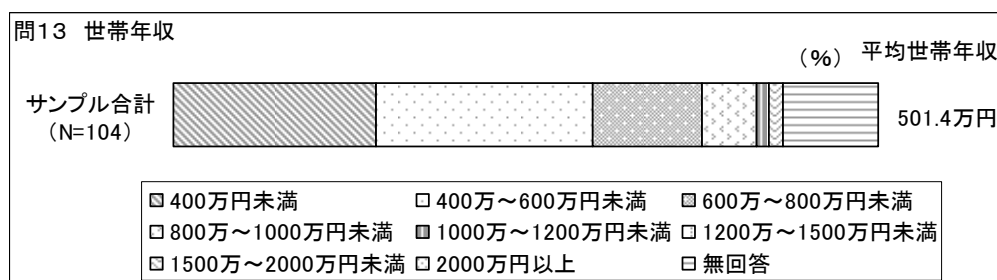
世帯主の職業は、「会社員・団体職員」が42.3%と最も多く、次いで「会社・団体役員」の17.3%、「自営業」の13.5%の順である。この3つの職種で民間賃貸住宅入居者の約7割を占めている。



(5) 平成18年の世帯年収

税込世帯年収は、「400万～600万円未満」の世帯が30.8%で最も多く、次いで「400万円未満」で28.8%、「600万～800万円未満」で15.4%となっている。800万円以上の世帯は全体の1割程度となっている。

平均世帯年収（税込み）は、501.4万円となっている。



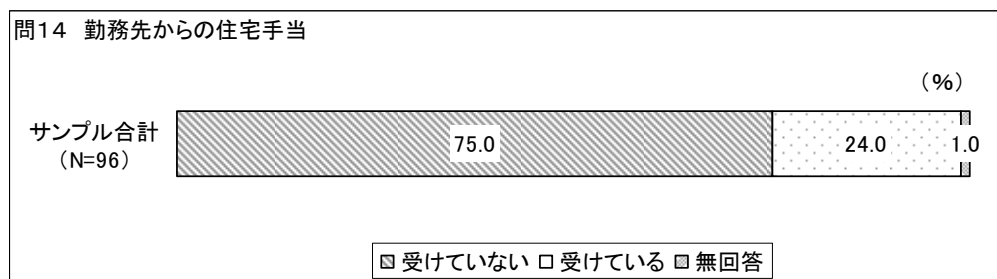
(単位 : %)

年収	サンプル合計
400万円未満	28.8
400万～600万円未満	30.8
600万～800万円未満	15.4
800万～1000万円未満	7.7
1000万～1200万円未満	1.9
1200万～1500万円未満	0.0
1500万～2000万円未満	1.9
2000万円以上	0.0
無回答	13.5

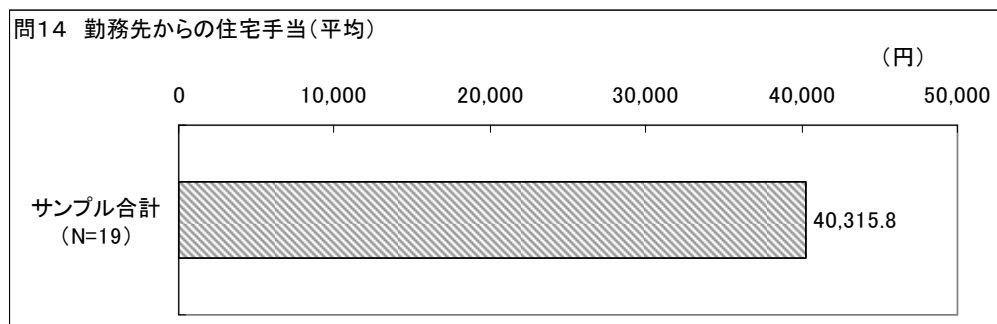
8.2 家賃など契約内容について

(1) 勤務先からの住宅手当

勤務先からの住宅手当を受けている人は、全体の24.0%となっている。

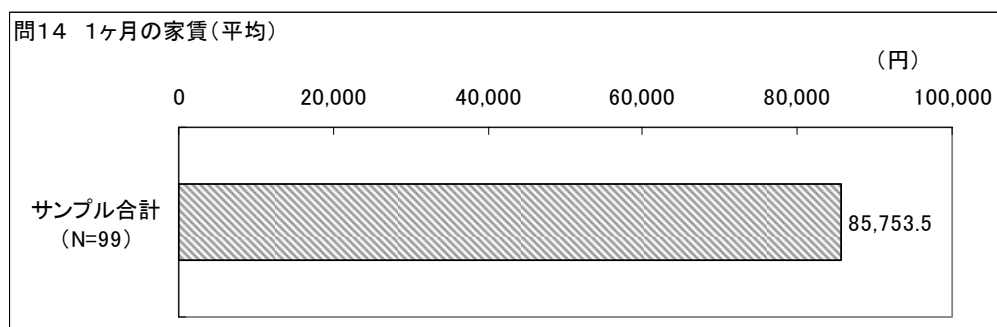


サンプル数は少ないが、勤務先からの住宅手当額の平均は、40,316 円となっている。



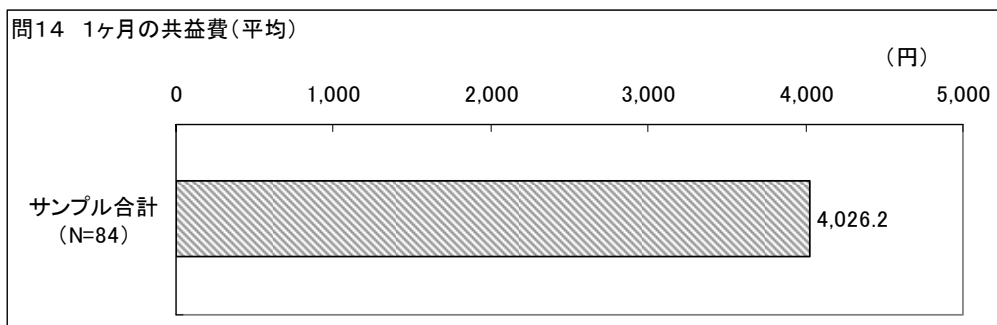
(2) 1ヶ月家賃

入居した住宅の1ヶ月の家賃の平均は、85,754 円となっている。



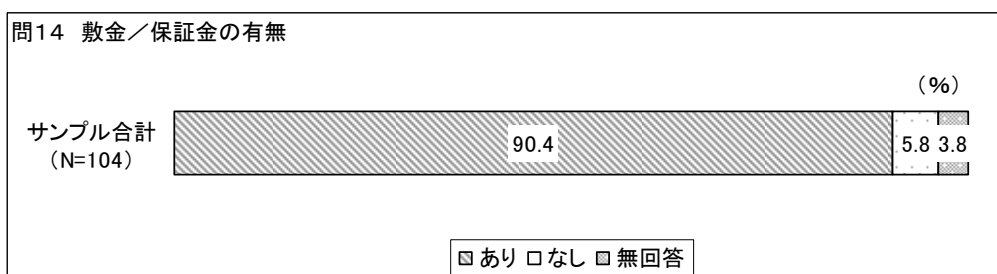
(3) 1ヶ月共益費

入居した住宅の1ヶ月の共益費の平均は、4,026円となっている。

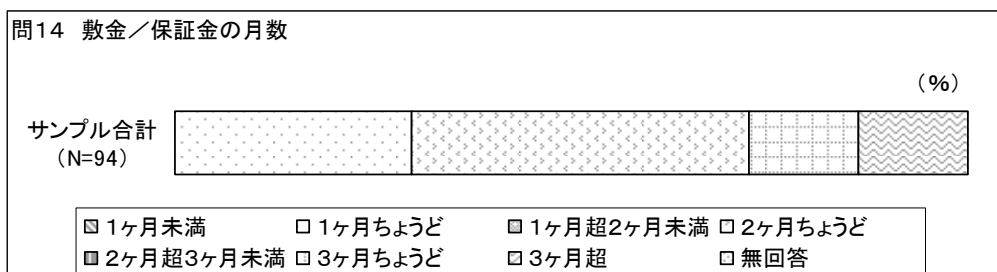


(4) 敷金/保証金

敷金/保証金があったという世帯は、90.4%となっている。



敷金/保証金の月数を見ると、「1ヶ月ちょうど」が29.8%、「2ヶ月ちょうど」が42.6%となっており、両者で約7割を占めている。

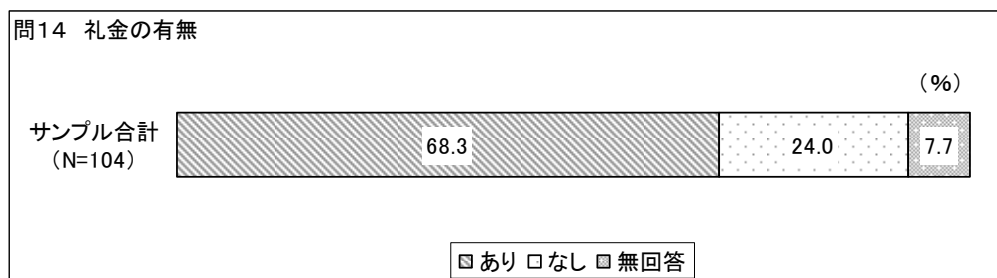


(単位 : %)

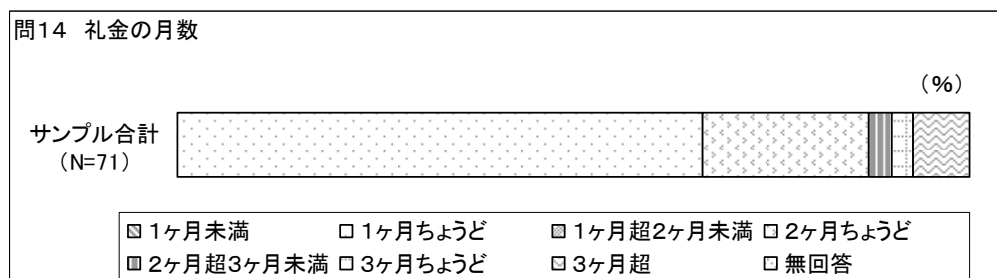
月数	サンプル合計
1ヶ月未満	0.0
1ヶ月ちょうど	29.8
1ヶ月超2ヶ月未満	0.0
2ヶ月ちょうど	42.6
2ヶ月超3ヶ月未満	0.0
3ヶ月ちょうど	13.8
3ヶ月超	13.8
無回答	0.0

(5) 礼金

礼金があったという世帯は、68.3%となっている。



礼金の月数を見ると、「1ヶ月ちょうど」が最も多く全体の66.2%、次いで「2ヶ月ちょうど」の21.1%となっており、両者で約9割を占めている。

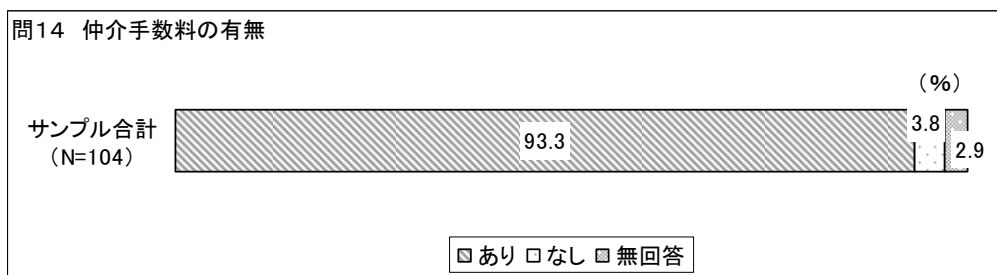


(単位 : %)

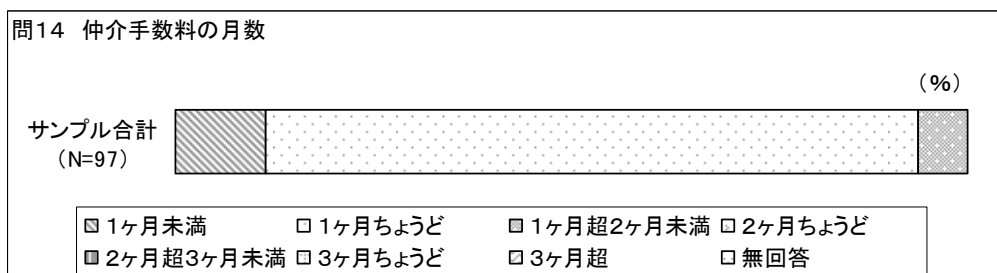
月数	サンプル合計
1ヶ月未満	0.0
1ヶ月ちょうど	66.2
1ヶ月超2ヶ月未満	0.0
2ヶ月ちょうど	21.1
2ヶ月超3ヶ月未満	2.8
3ヶ月ちょうど	2.8
3ヶ月超	7.0
無回答	0.0

(6) 仲介手数料

仲介手数料があったという世帯は、93.3%となっている。



仲介手数料の月数を見ると、「1ヶ月ちょうど」が全体の82.5%と最も多い。次いで「1ヶ月未満」が11.3%となっており、両者で約9割を占めている。

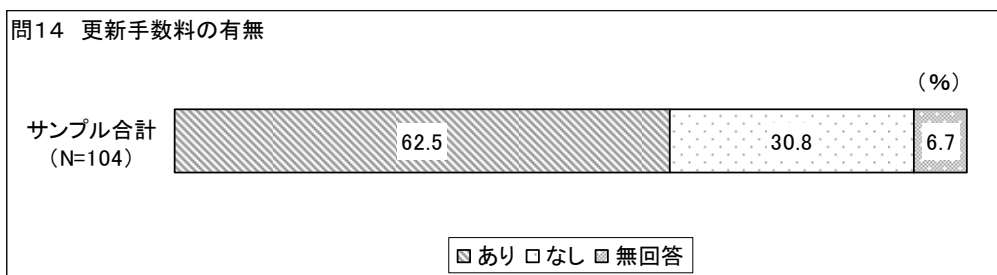


(単位 : %)

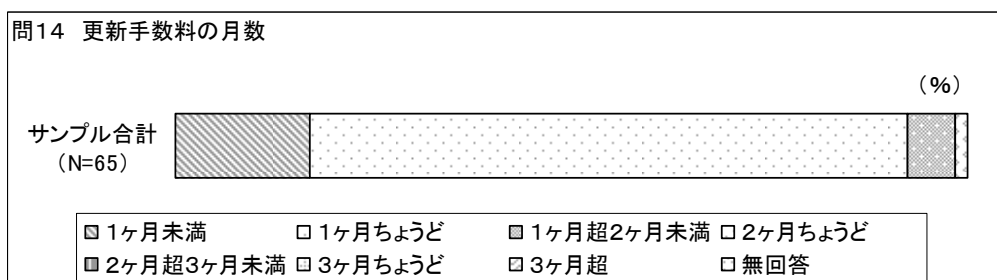
月数	サンプル合計
1ヶ月未満	11.3
1ヶ月ちょうど	82.5
1ヶ月超2ヶ月未満	6.2
2ヶ月ちょうど	0.0
2ヶ月超3ヶ月未満	0.0
3ヶ月ちょうど	0.0
3ヶ月超	0.0
無回答	0.0

(7) 更新手数料

更新手数料があるという世帯は、62.5%を占めている。



更新手数料の月数を見ると、「1ヶ月ちょうど」が全体の75.4%を占めて最も多くなっている。次いで「1ヶ月未満」が16.9%であり、両者で約9割を占めている。



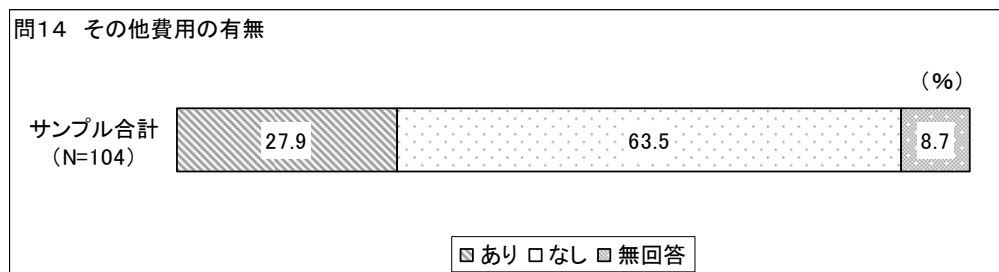
(単位 : %)

月数	サンプル合計
1ヶ月未満	16.9
1ヶ月ちょうど	75.4
1ヶ月超2ヶ月未満	6.2
2ヶ月ちょうど	1.5
2ヶ月超3ヶ月未満	0.0
3ヶ月ちょうど	0.0
3ヶ月超	0.0
無回答	0.0

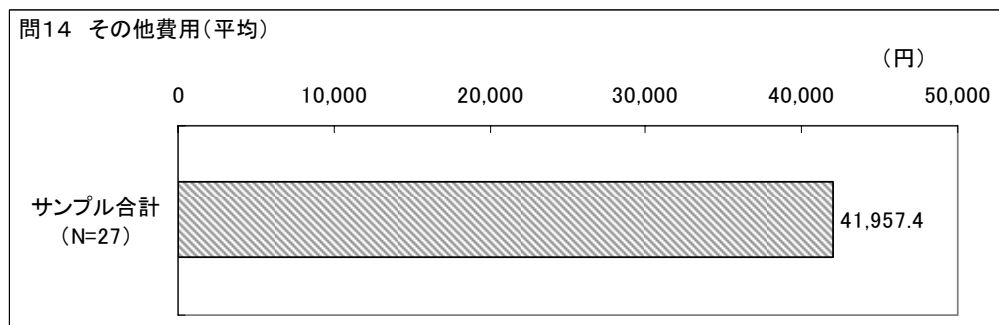
(8) その他費用

その他費用があったという世帯は 27.9%となっている。

その他の費用として挙げられた内容は、「火災保険料」、「家財保険料」、「駐車場代」、「賃貸保証料」等となっている。



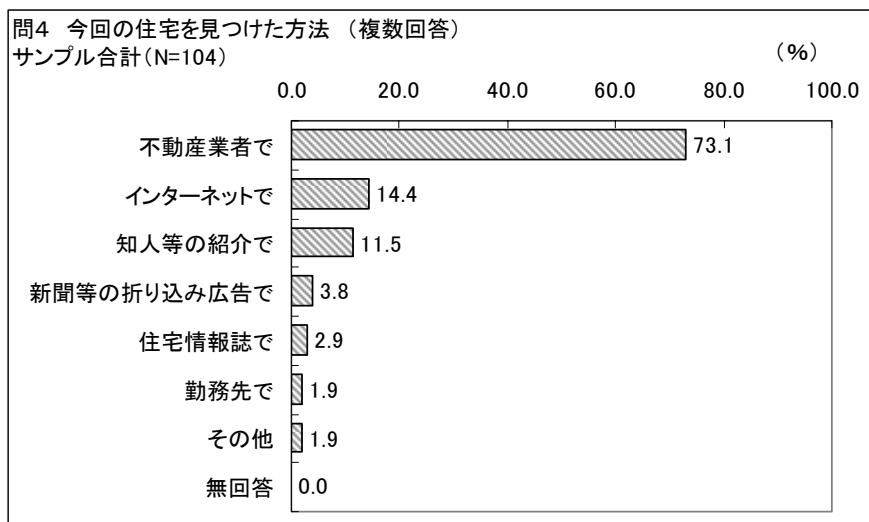
その他費用の平均額は、41,957 円となっている。



8.3 入居にあたり影響を受けたこと

(1) 入居した住宅を見つけた方法

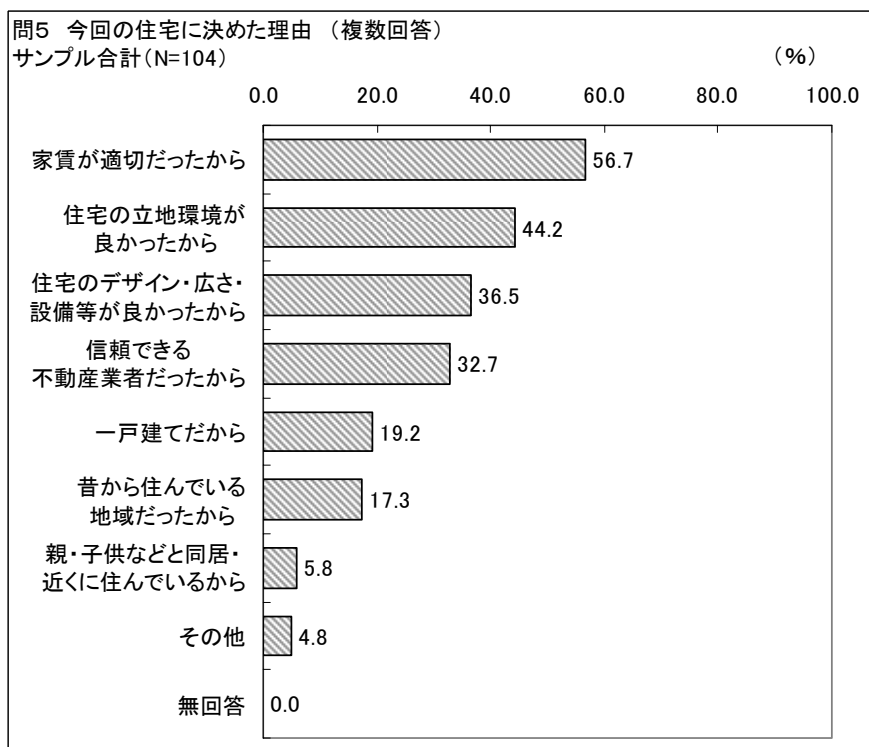
入居した住宅を見つけた方法は、「不動産業者で」で 73.1%、と最も多く、「インターネットで」の 14.4%、「知人等の紹介で」の 11.5%の順となっている。



(2) 今回の住宅に決めた理由

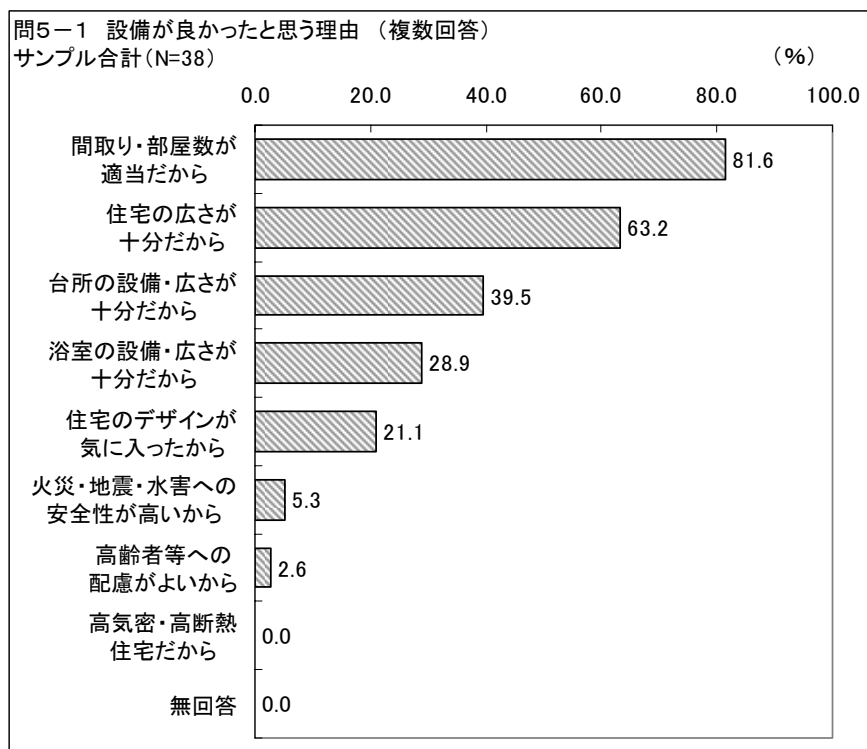
1) 今回の住宅に決めた理由

今回の住宅に決めた理由は、「家賃が適切だったから」で 56.7%と最も多く、「住宅の立地環境が良かったから」で 44.2%、「住宅のデザイン・広さ・設備等が良かったから」で 36.5%、「信頼できる不動産業者だったから」で 32.7%の順となっている。



2) 今回の住宅に決めた理由（設備について）

今回の住宅に決めた理由のうち、「住宅のデザイン・広さ・設備等が良かったから」とした人の具体的な理由を見ると、「間取り・部屋数が適当だから」で81.6%と最も多く、「住宅の広さが十分だから」で63.2%、「台所の設備・広さが十分だから」で39.5%、「浴室の設備・広さが十分だったから」で28.9%の順になっており、広さを理由としたものが多い。



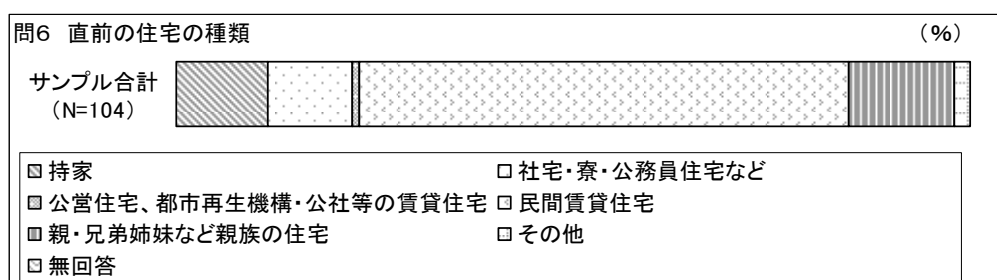
8.4 今回の住宅と直前の住宅の比較

(1) 直前の住宅について

1) 直前の住宅の種類

直前の住宅の種類は、「民間賃貸住宅」が全体の 61.5%を占めており最も多く、「親・兄弟姉妹など親族の住宅」で 13.5%、「持家」で 11.5%、「社宅・寮・公務員住宅など」で 10.6%、の順となっている。

賃貸住宅への入居は、他の賃貸住宅からの住み替えや親元からの独立等を契機とするものが多いと考えられる。

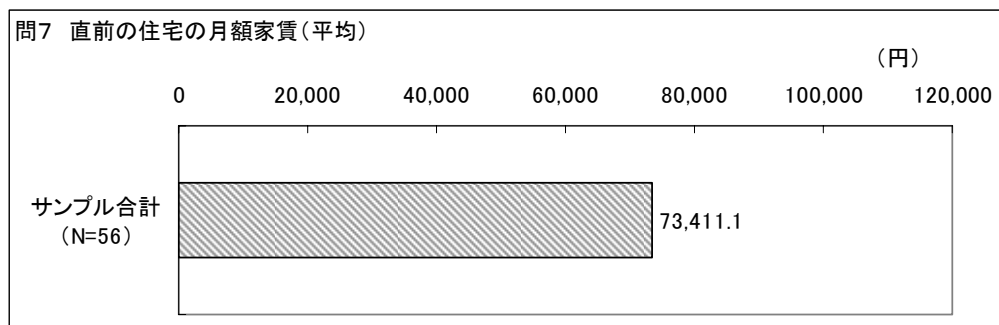


(単位 : %)

直前の住宅の種類	サンプル合計
持家	11.5
社宅・寮・公務員住宅など	10.6
公営住宅、都市再生機構・公社等の賃貸住宅	1.0
民間賃貸住宅	61.5
親・兄弟姉妹など親族の住宅	13.5
その他	1.9
無回答	0.0

2) 直前の住宅の月額家賃

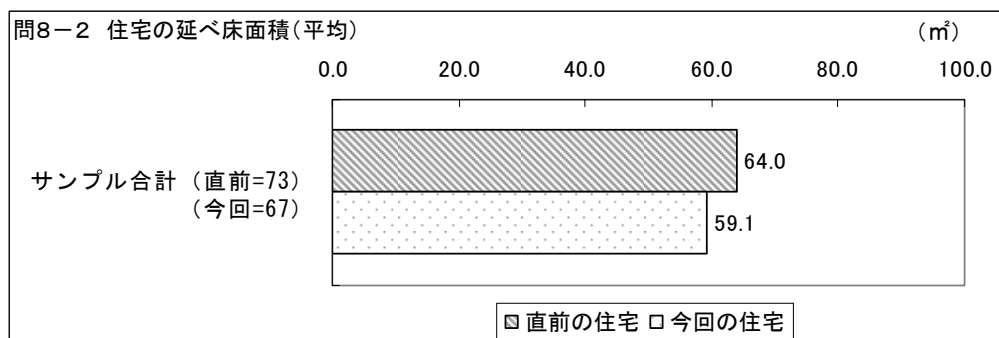
直前の住宅が借家だった人の月額家賃の平均は、73,411円となっている。



(2) 直前の住宅と今回の住宅の比較

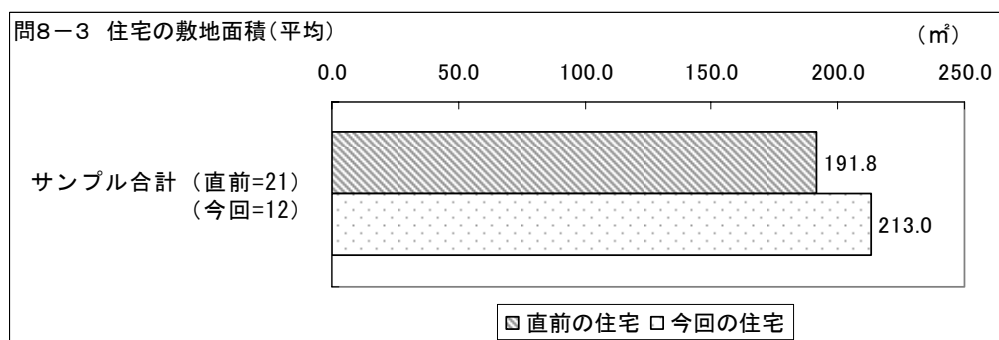
1) 延べ床面積

住宅の延べ床面積は、直前の住宅と比較すると、平均で 4.9 m²の減少となっている。



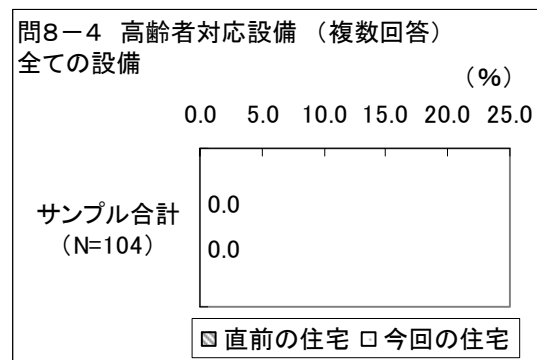
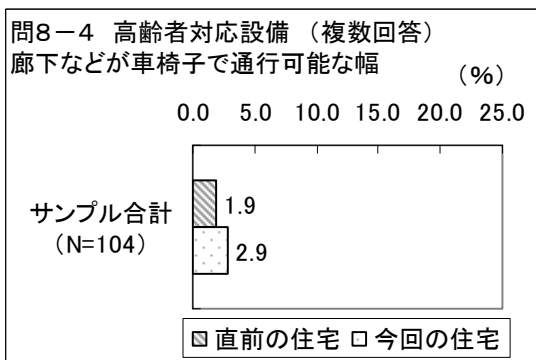
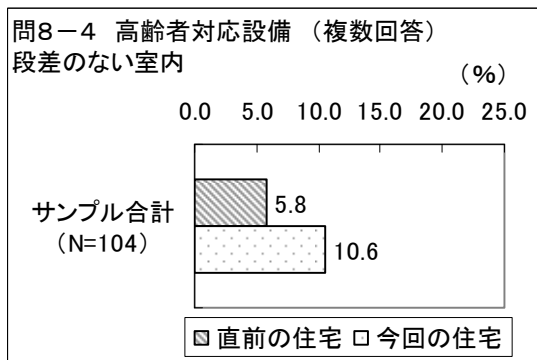
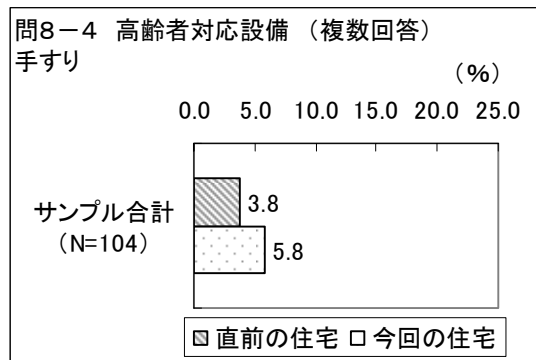
2) 敷地面積

一戸建て住宅の敷地面積は、直前の住宅と比較すると、平均で 21.2 m²の増加となっている。



3) 高齢者対応設備

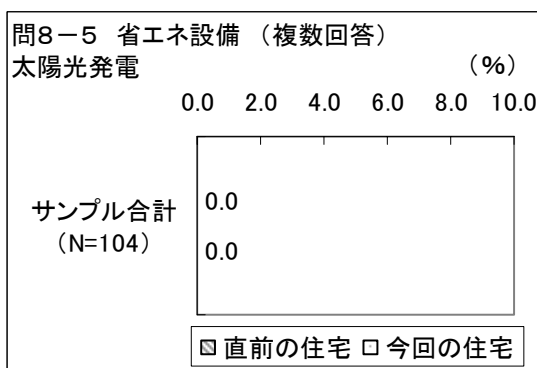
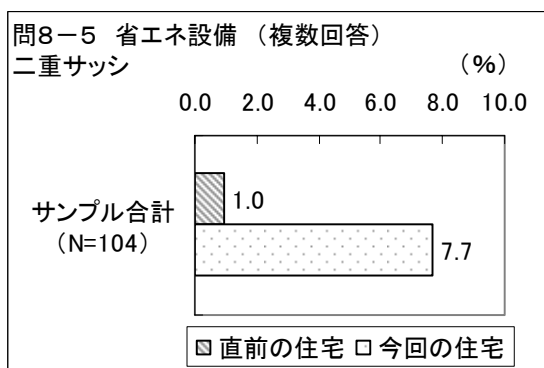
住み替え後の住宅において、高齢者対応設備の整備率は増加しているものの、「手すり」で5.8%、「段差のない室内」で10.6%、「廊下などが車椅子で通行可能な幅」で2.9%に留まっている。なお、「全ての設備」を備えている住宅は、サンプルの中に見られなかった。



4) 省エネ設備

住み替え後の住宅において、「二重サッシ」は、7.7%と増加しているものの、整備が進んでいない。

「太陽光発電」は、住み替え後の住宅において整備している住宅が、サンプルの中に見られなかった。



(単位：%)

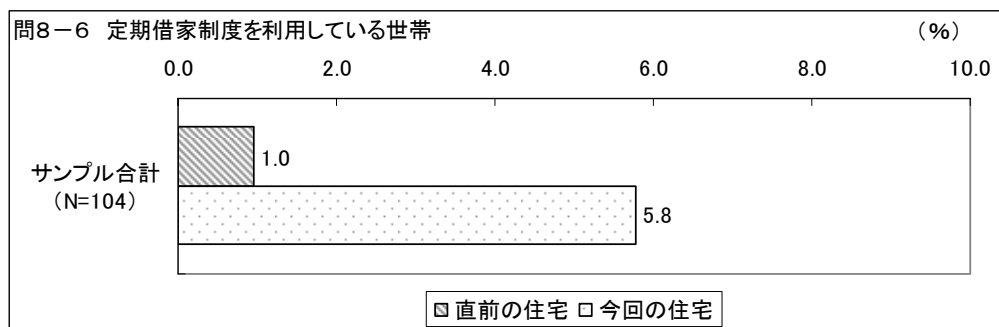
高齢者対応設備	直前の住宅	今回の住宅
手すり	3.8	5.8
段差のない室内	5.8	10.6
廊下などが車椅子で通行可能な幅	1.9	2.9
全ての設備	0.0	0.0
全体	100.0	100.0

(単位：%)

省エネ設備	直前の住宅	今回の住宅
二重サッシ	1.0	7.7
太陽光発電	0.0	0.0
無回答	99.0	92.3
全体	100.0	100.0

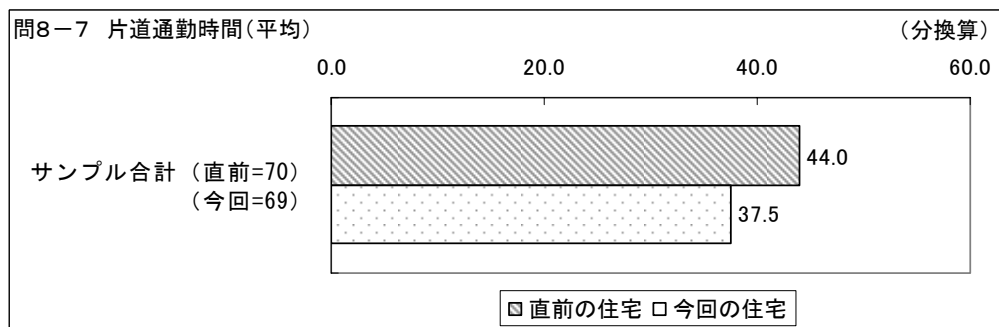
5) 定期借家制度を利用している世帯

定期借家制度を利用している世帯は、直前の住宅と比較すると、住み替え前は1.0%だったのに対して、住み替え後は5.8%に増加している。



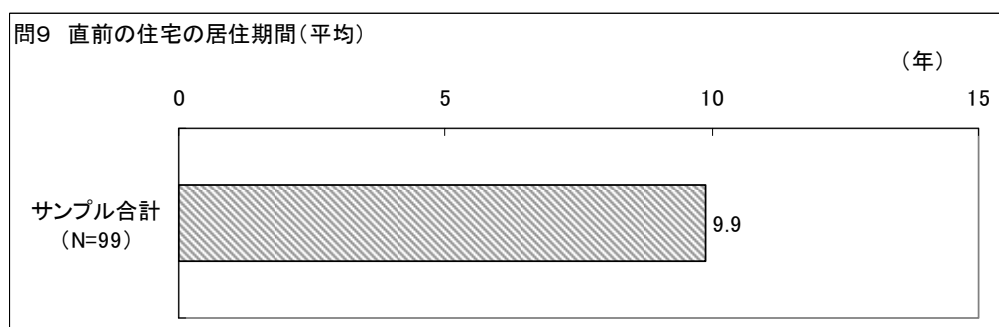
6) 片道通勤時間

片道通勤時間は、直前の住宅と比較すると、平均で6.5分の減少となっている。



7) 従前の住宅の居住期間

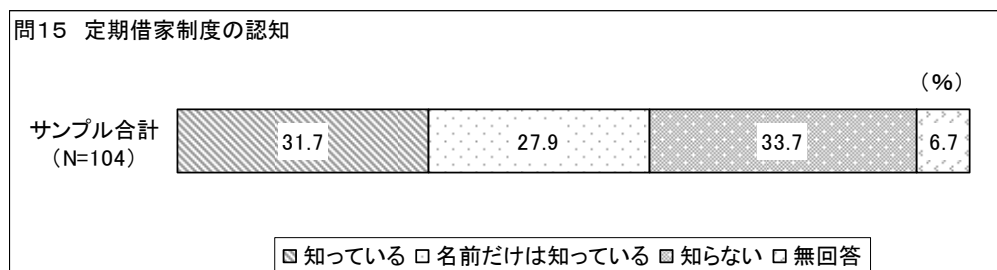
直前の住宅の平均居住期間は、9.9年となっている。



8.5 賃貸借契約について

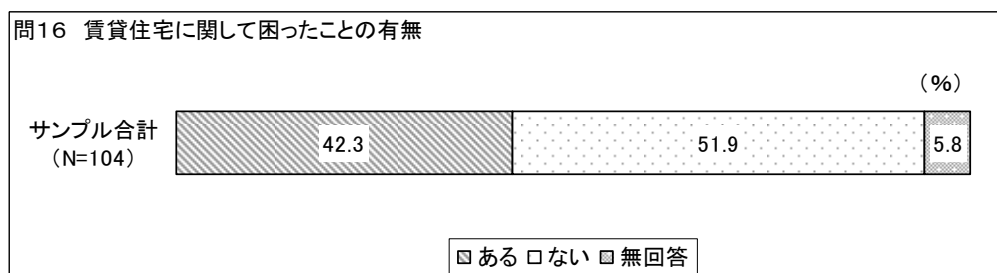
(1) 定期借家制度の認知

定期借家制度を「知っている」という人は31.7%、「名前だけは知っている」という人は、27.9%となっている。



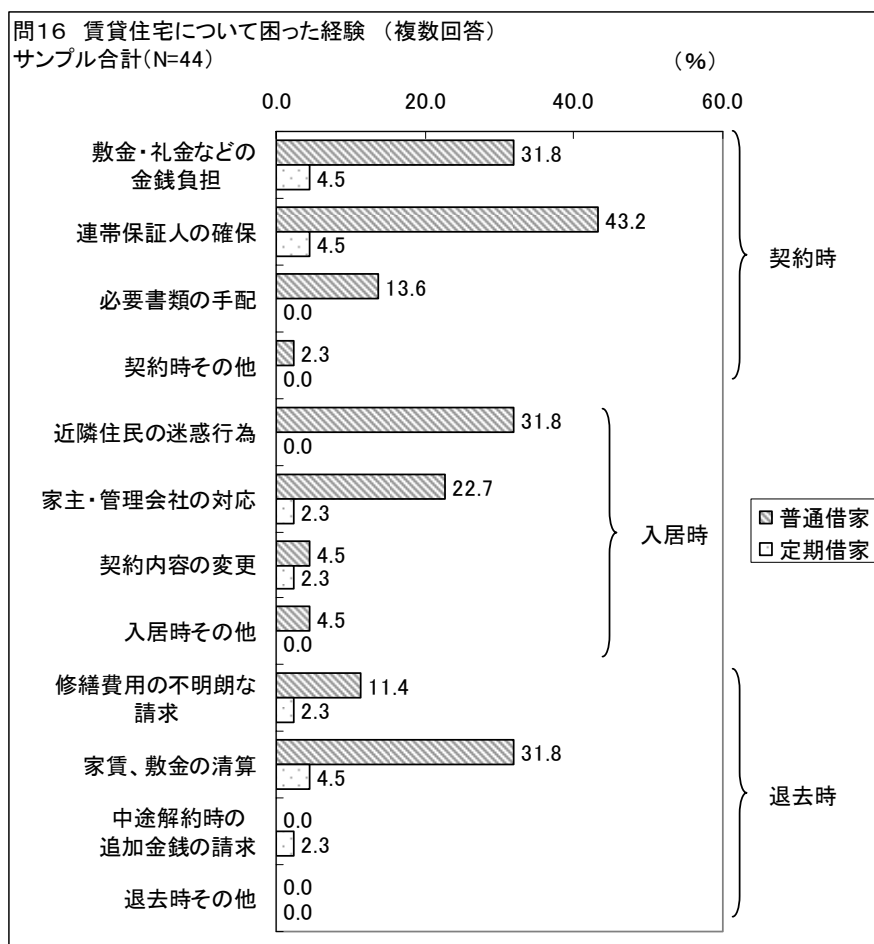
(2) 賃貸住宅に関して困ったこと

賃貸住宅に関して困った経験のある人の比率は、42.3%となっている。



普通借家において困った経験としては、契約時については、「連帯保証人の確保」が43.2%と最も多くなっている。次いで「敷金・礼金などの金銭負担」の31.8%となっている。入居時については、「近隣住民の迷惑行為」が31.8%と最も多く、「家主・管理会社の対応」の22.7%が続いている。また、退去時については、「修繕費用の不明朗な請求」の11.4%と「家賃、敷金の清算」の31.8%が多くなっている。

定期借家について困った経験についてはサンプル数が少ないため確定的なことは言えないが、普通借家について困ったこととほぼ同様の分布を示している。



9. リフォーム住宅の調査結果<参考>

リフォーム住宅のアンケート調査結果を以下に示す。提示するデータは、アンケートの全設問について、それぞれ次の圏域別に集計したものである。

- サンプル合計（全国の合計）
- 首都圏
- 中京圏
- 近畿圏

調査で用いたアンケート票は、巻末に掲載する。圏域別の経年変化データ詳細については、付録を参照されたい。

なお、リフォーム住宅は他の調査と異なりウェブ調査を実施した。サンプルに偏りが生じる可能性があるため、<参考>として掲載する。

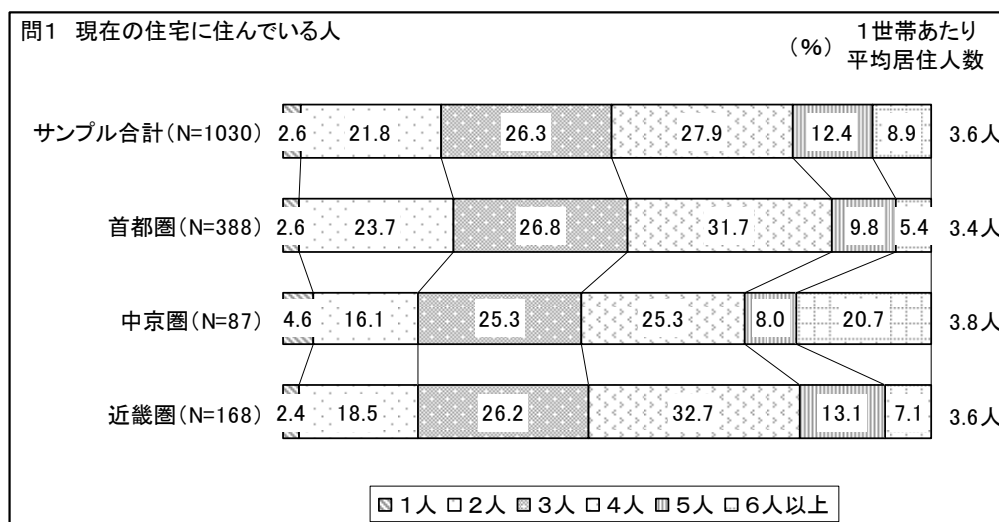
9.1 住宅に関すること

(1) リフォームした住宅に住んでいる人

1) 居住人数

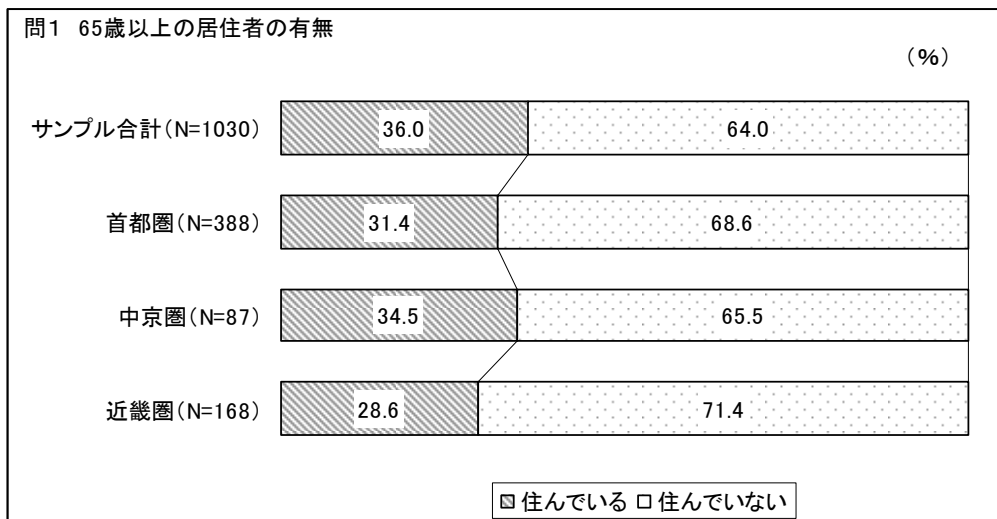
リフォームした住宅に住んでいる人数は、全体で「2人」「3人」「4人」が多い。中京圏では、「6人以上」が20.7%と全国、他圏域と比較して多い。

平均居住人数は3.6人である。

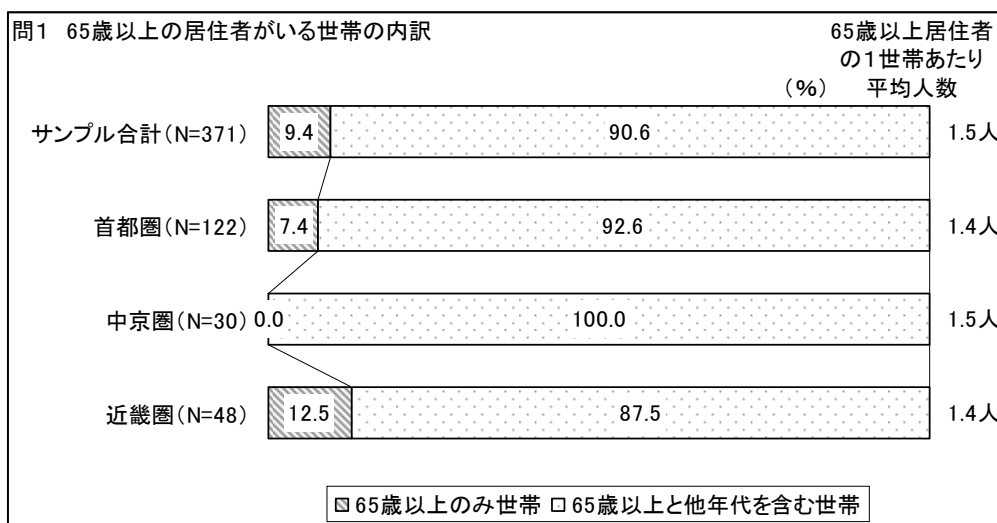


2) 65歳以上の居住者

65歳以上の居住者がいる世帯の比率は、全体で36.0%となっている。



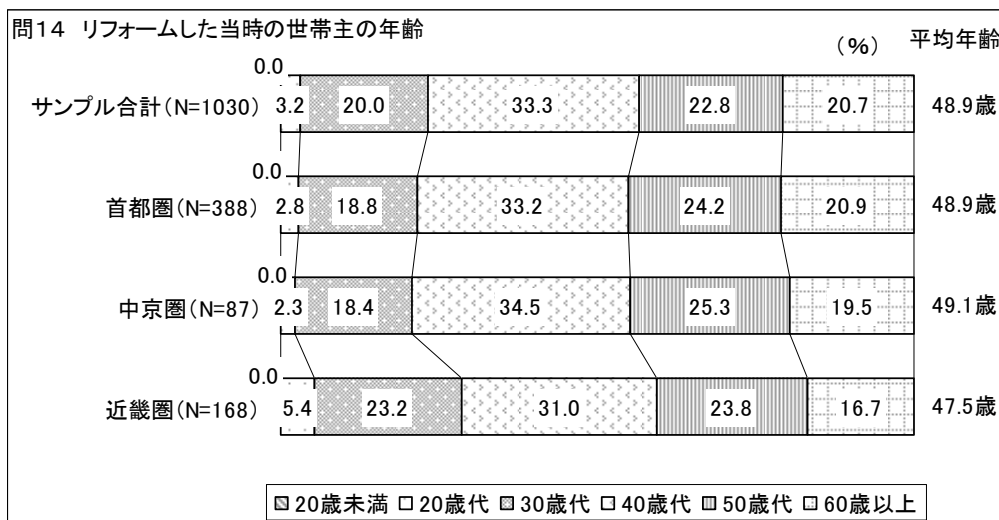
65歳以上の居住者がいる世帯のうち、居住者が65歳以上のみである世帯の比率は、全体で9.4%となっている。



(2) リフォーム当時の世帯主の年齢

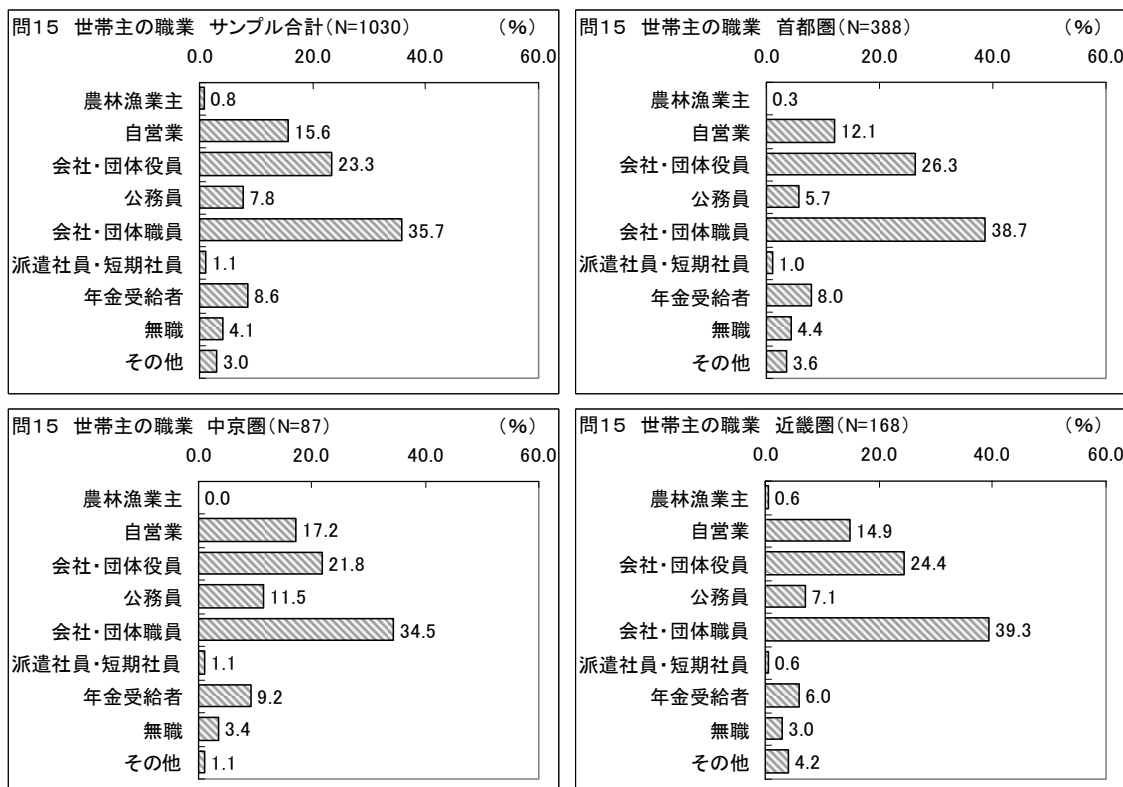
リフォーム当時の世帯主の年齢は、全体で「40歳代」が最も多く、次いで「50歳代」となっている。

また、世帯主の平均年齢は、全体で48.9歳となっている。



(3) 世帯主の職業

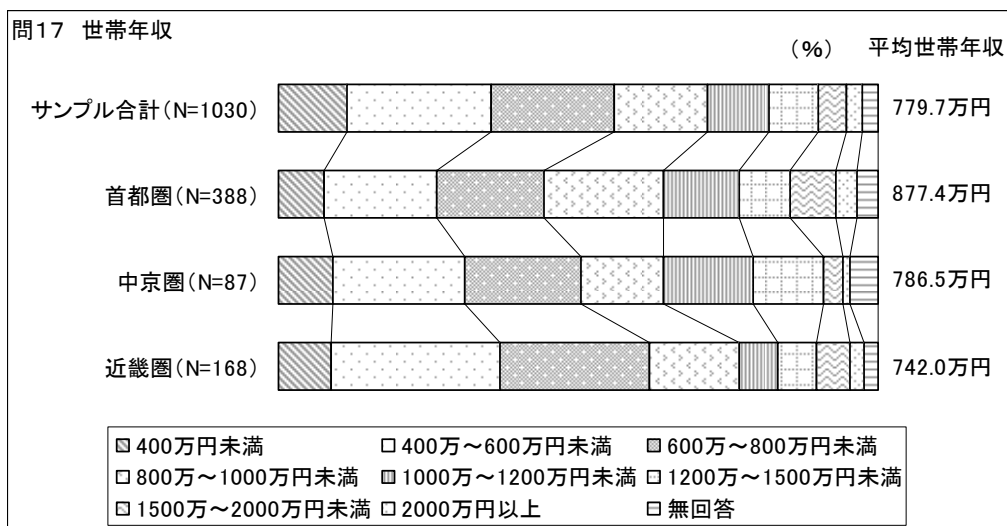
世帯主の職業は、全体で「会社員・団体職員」が最も多く、次いで「会社・団体役員」「自営業」となっている。



(4) 平成 18 年の世帯年収

税込世帯年収は、全体で「400万～600万円未満」の世帯が最も多く、次いで「600万～800万円未満」「800万～1,000万円未満」となっている。

平均世帯年収（税込）は全体で 779.7万円となっている。



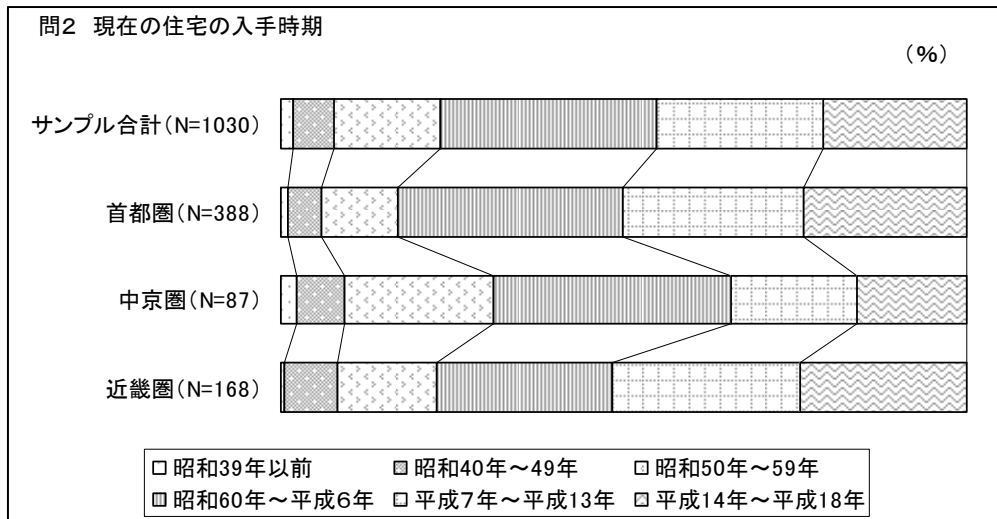
(単位 : %)

年収	圏域	サンプル 合計	首都圏	中京圏	近畿圏
400万円未満		11.4	7.7	9.2	8.9
400万～600万円未満		24.0	18.6	21.8	28.0
600万～800万円未満		20.7	18.0	19.5	25.0
800万～1000万円未満		15.6	19.8	13.8	14.9
1000万～1200万円未満		10.3	12.6	14.9	6.5
1200万～1500万円未満		8.0	8.5	11.5	6.5
1500万～2000万円未満		4.9	7.7	3.4	5.4
2000万円以上		2.6	3.4	1.1	2.4
無回答		2.6	3.6	4.6	2.4

(5) リフォームした住宅の入手時期・入手方法

1) 入手時期

リフォームした住宅の入手時期は、全体で「昭和 60 年～平成 6 年」が最も多く、次いで「平成 7 年～平成 13 年」「平成 14 年～平成 18 年」となっている。

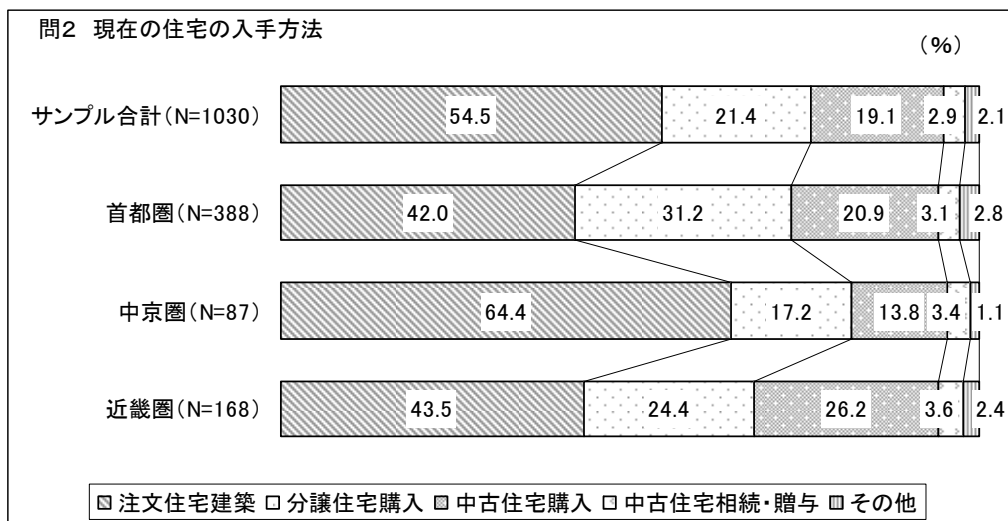


(単位 : %)

入手時期 \ 圏域	サンプル合計	首都圏	中京圏	近畿圏
昭和39年以前	1.7	1.0	2.3	0.6
昭和40年～49年	6.1	4.9	6.9	7.7
昭和50年～59年	15.4	11.1	21.8	14.3
昭和60年～平成6年	31.5	32.7	34.5	25.6
平成7年～平成13年	24.4	26.5	18.4	27.4
平成14年～平成18年	20.9	23.7	16.1	24.4

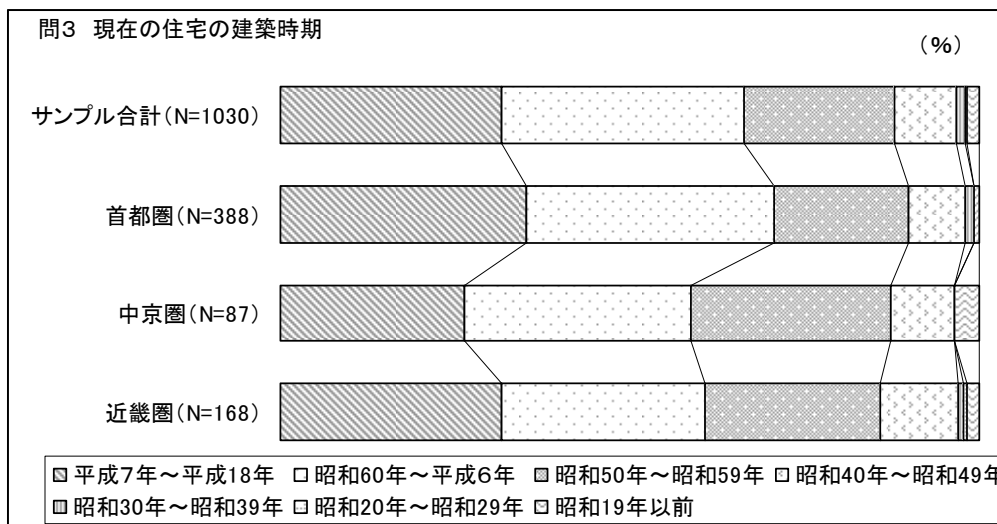
2) 入手方法

リフォームした住宅の入手方法は、全体で「注文住宅建築」が最も多く、「分譲住宅購入」「中古住宅購入」がこれに次いでいる。三大都市圏では、中京圏は「注文住宅購入」が64.4%と過半数を占め、「分譲住宅購入」は17.2%と少なくなっており、首都圏や近畿圏に比べて注文住宅の割合が多い。



(6) リフォームした住宅の建築時期

リフォームした住宅の建築時期は、全体で昭和 50 年以降（築後 32 年以内）が多くなっている。特に、「昭和 60 年～平成 6 年」（築後 12～22 年）や「平成 7 年～平成 18 年」（築後 1 年～12 年）が最も多くなっている。

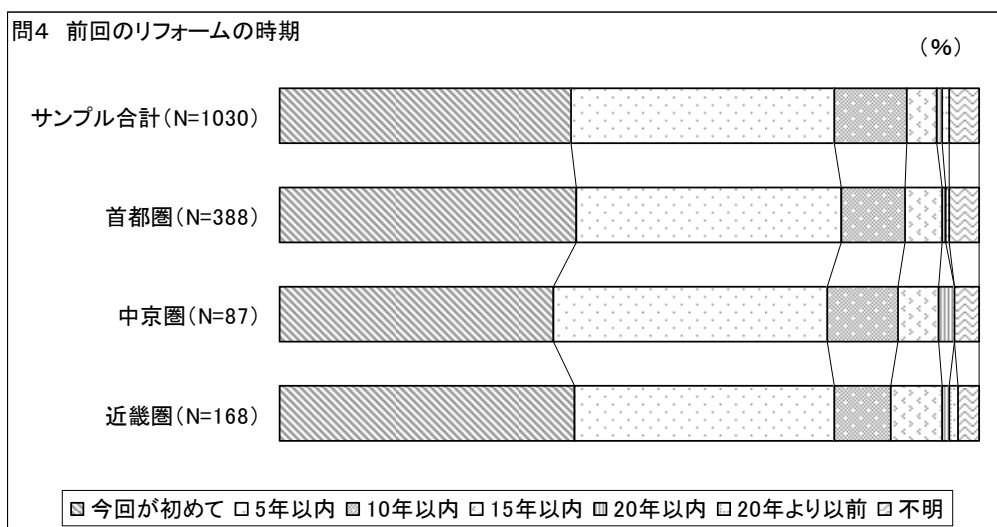


(単位 : %)

建築時期	圏域	サンプル 合計	首都圏	中京圏	近畿圏
平成7年～平成18年		31.7	35.3	26.4	31.5
昭和60年～平成6年		34.6	35.3	32.2	29.2
昭和50年～昭和59年		21.5	19.3	28.7	25.0
昭和40年～昭和49年		9.0	8.0	9.2	11.3
昭和30年～昭和39年		1.2	1.3	0.0	0.6
昭和20年～昭和29年		0.3	0.0	0.0	0.6
昭和19年以前		1.7	0.8	3.4	1.8

(7) 前回のリフォーム時期

前回のリフォーム時期を見ると、全体で「今回が初めて」の世帯が 41.7%と最も多く、「5年以内」「10年以内」がこれに次いでいる。



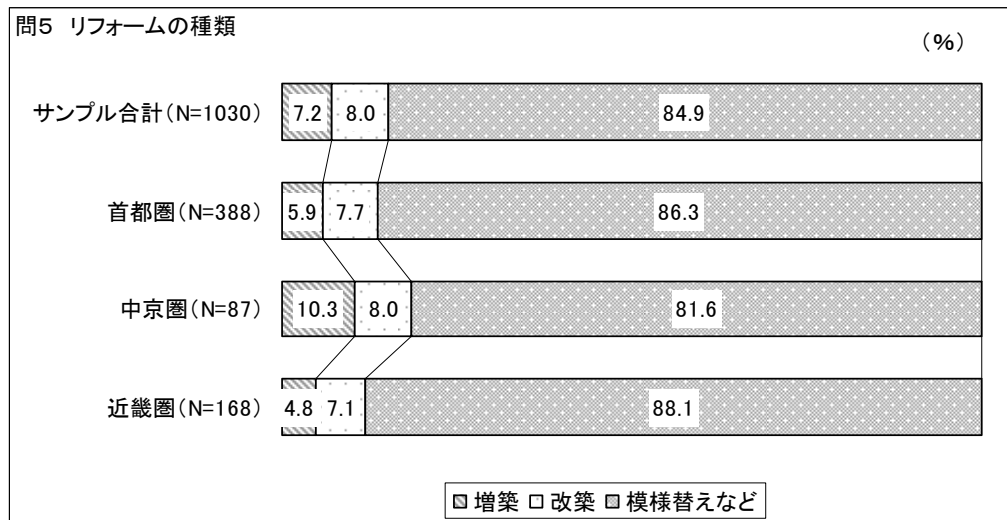
(単位 : %)

前回の リフォーム時期	圏域	サンプル 合計	首都圏	中京圏	近畿圏
今回が初めて		41.7	42.5	39.1	42.3
5年以内		37.7	37.9	39.1	36.9
10年以内		10.2	9.0	10.3	8.3
15年以内		4.3	5.2	5.7	7.1
20年以内		0.9	0.5	2.3	1.2
20年より以前		1.0	0.5	0.0	1.2
不明		4.3	4.4	3.4	3.0

9.2 リフォームの種類・内容

(1) リフォームの種類

リフォームを実施した世帯について、増築、改築、模様替えのうち、実施した工事の内訳を見ると、全てにおいて「模様替えなど」が80%以上と最も多くなっている。次いで「改築」「増築」となっており、住宅の一部取り壊しや床面積の増加を伴うような大規模なリフォームはあまり実施されていない。



増築：住宅の床面積を増加させる工事

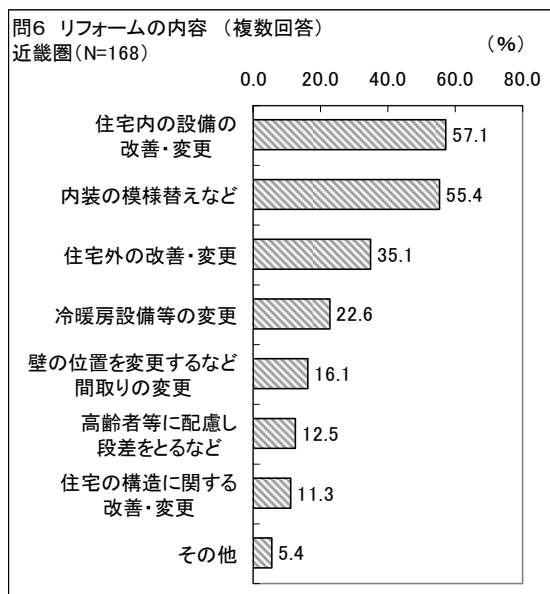
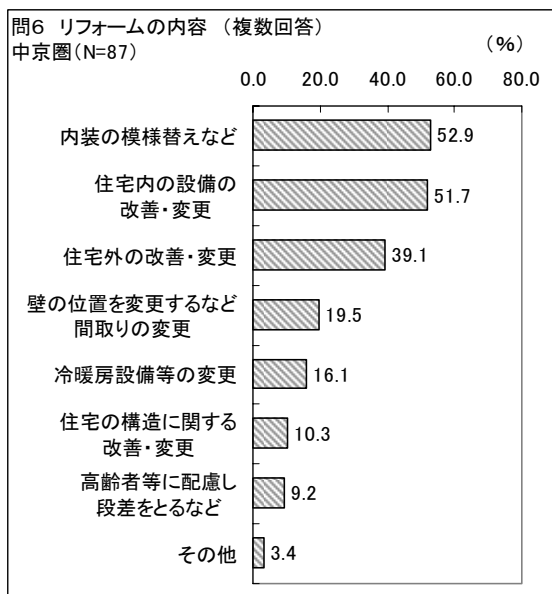
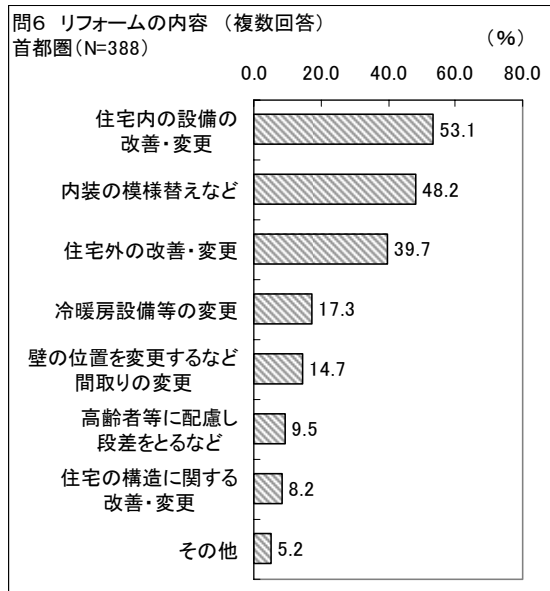
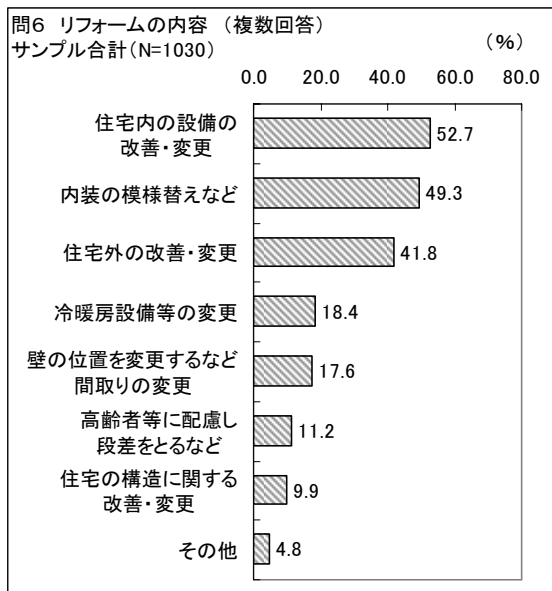
改築：住宅の一部を取り壊して改めて住宅部分を建築する工事(ただし、新たに建築した部分の面積が、取り壊した部分の面積を超えない工事)

模様替えなど：内装の模様替え、屋根のふき替え、間取りの変更、設備の改善など床面積を増加させたり住宅の一部を取り壊したりせずに行う工事

(2) リフォームの内容

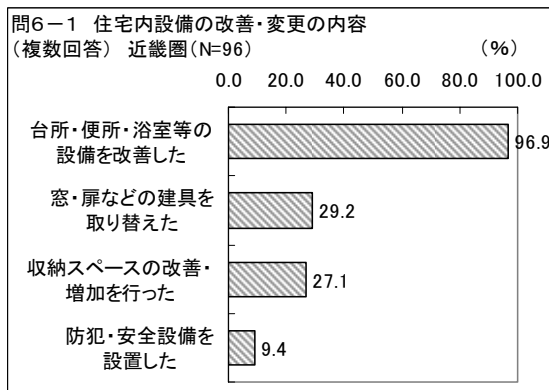
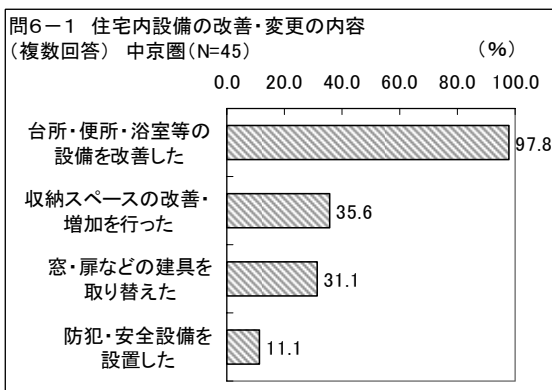
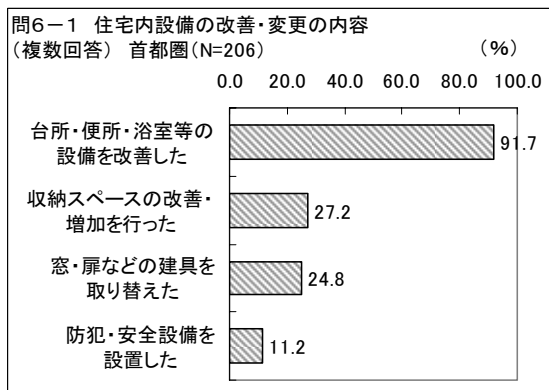
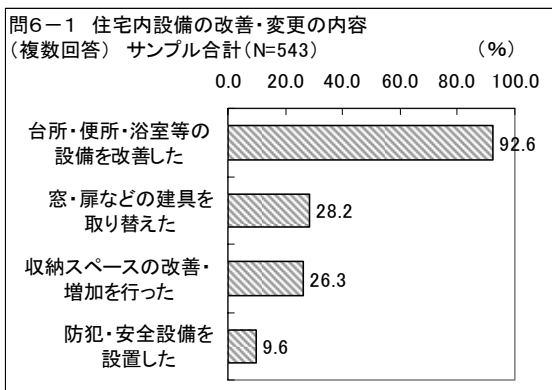
1) リフォームの内容

実施したリフォームの内容を具体的に見ると、全体で「住宅内の設備の改善・変更」が最も多く、「内装の模様替えなど」「住宅外の改善・変更」の順となっている。



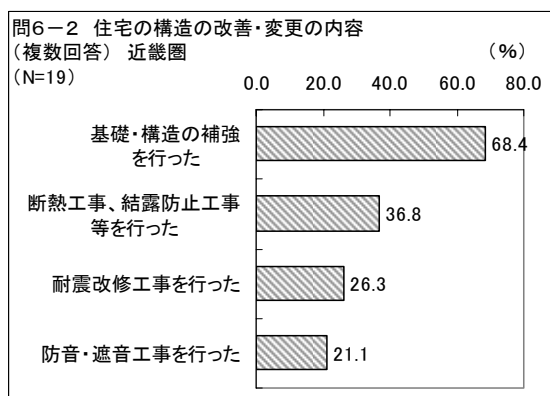
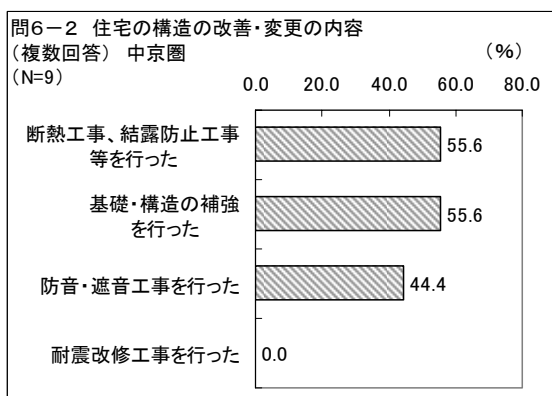
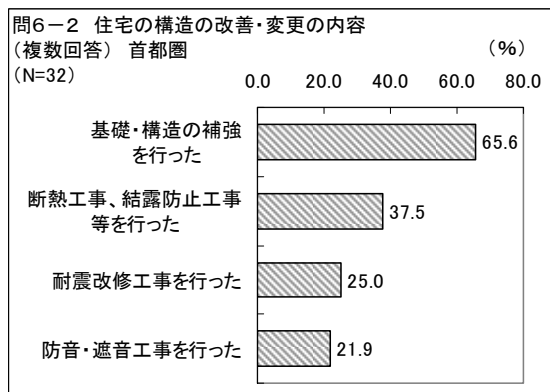
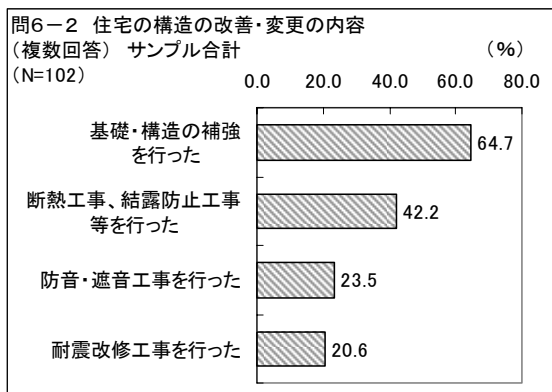
2) リフォームの内容（住宅内設備について）

今回実施したリフォームの内容のうち、「住宅内の設備の改善・変更」とした人の具体的な内容を見ると、全体で「台所・便所・浴室等の設備を改善した」が最も多く、9割以上を占めている。



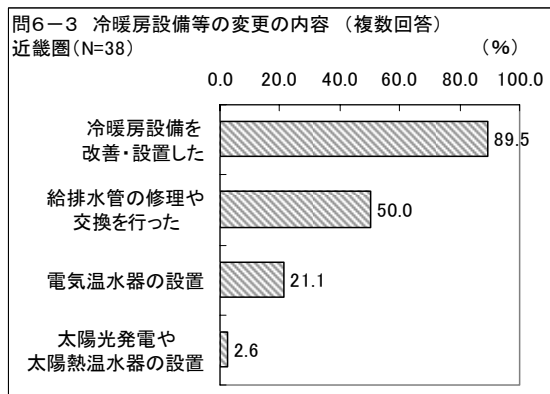
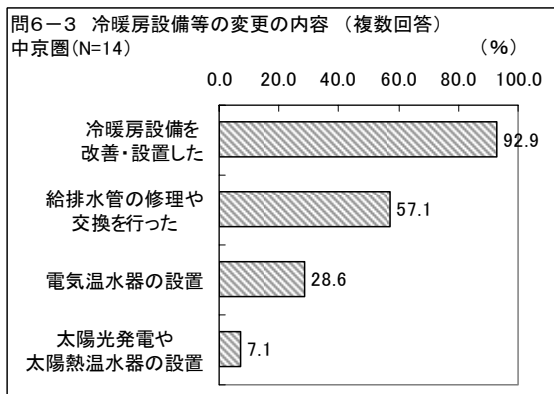
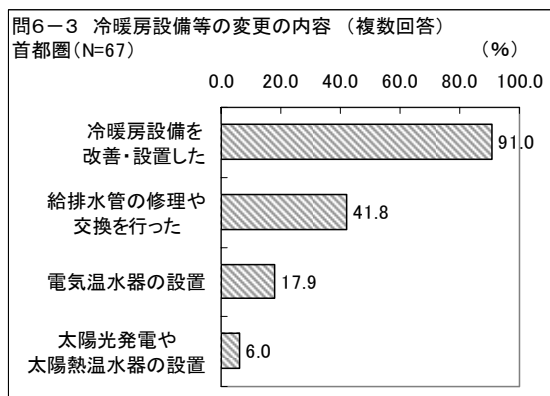
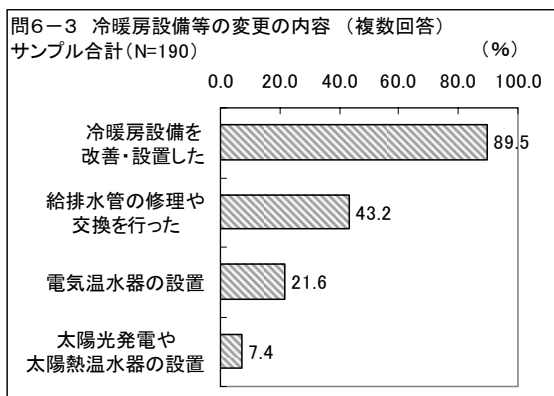
3) リフォームの内容（住宅の構造について）

今回実施したリフォームの内容のうち、「住宅の構造に関する改善・変更」とした人の具体的な内容を見ると、全体で「基礎・構造の補強を行った」が64.7%と最も多くなっている。次いで「断熱工事・結露防止工事等を行った」となっている。



4) リフォームの内容（冷暖房等設備について）

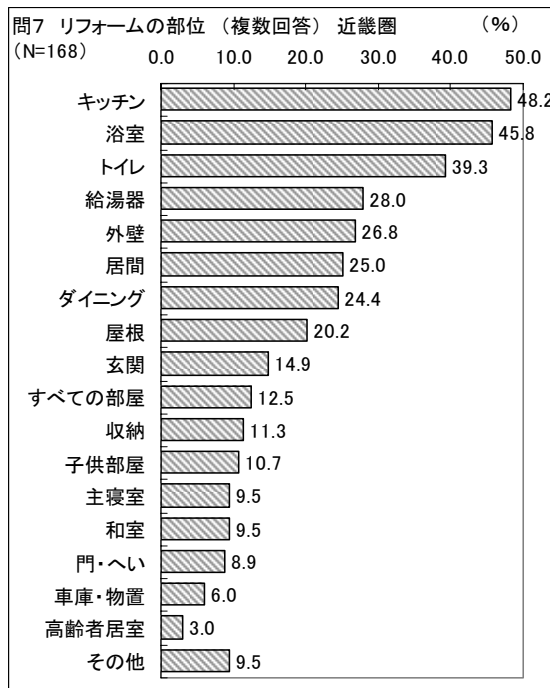
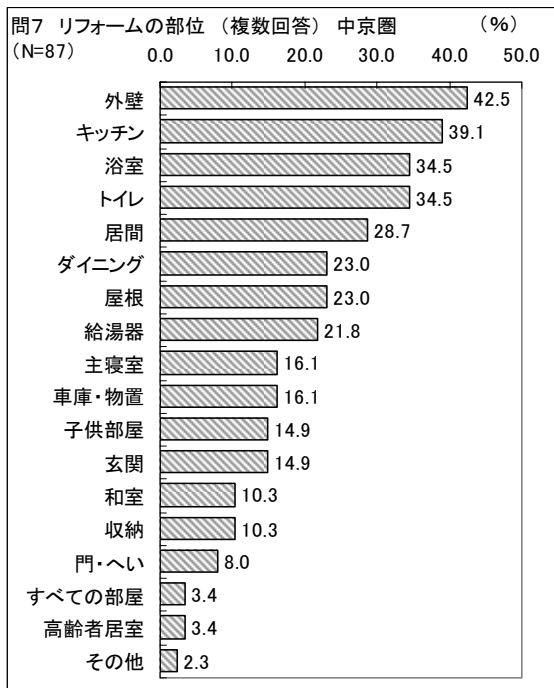
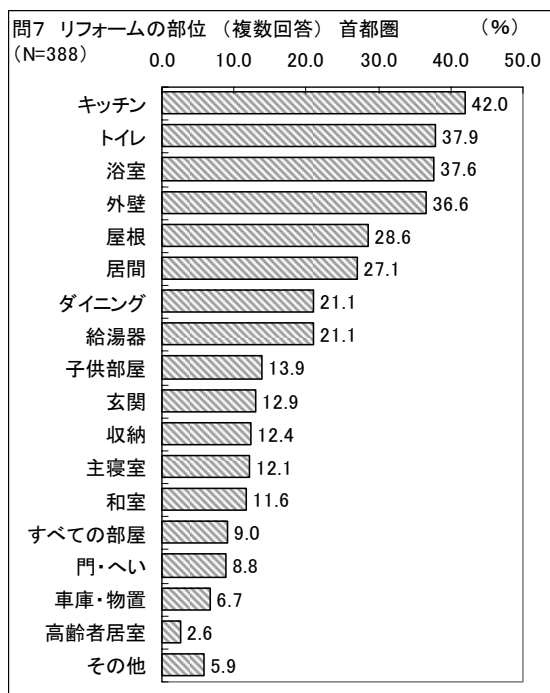
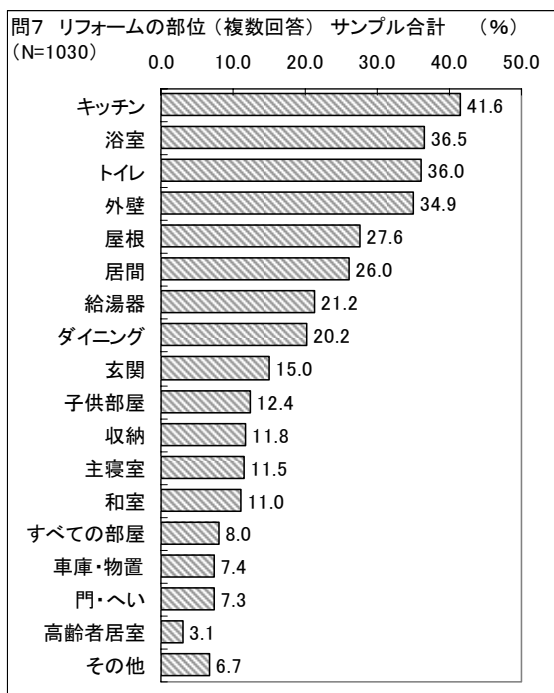
今回実施したリフォームの内容のうち、「冷暖房設備等の変更」とした人の具体的な内容を見ると、全体で「冷暖房設備を改善・設置した」が89.5%と最も多くなっている。次いで「給排水管の修理や交換を行った」となっている。



(3) リフォームの部位

リフォームを実施した部位は、全体で「キッチン」「浴室」「トイレ」「外壁」「屋根」「居間」「給湯器」「ダイニング」がそれぞれ20%以上を占めており、日常使用する共有スペースのリフォームが多いことがわかる。中京圏では、「外壁」が最も多く42.5%となっている。

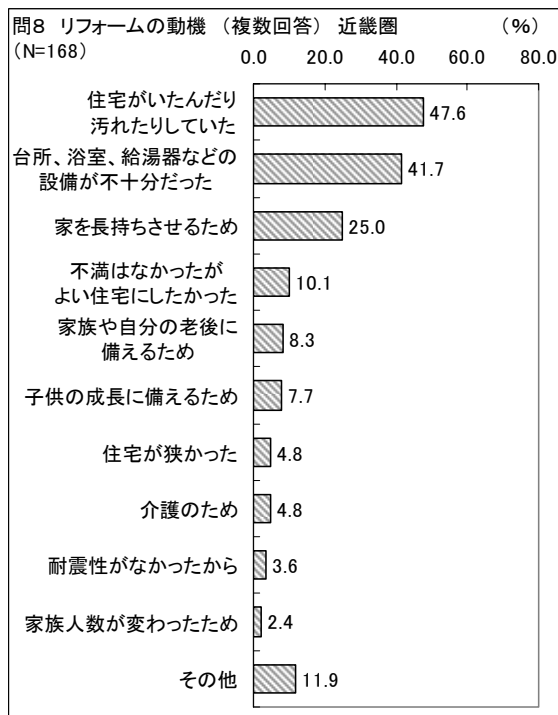
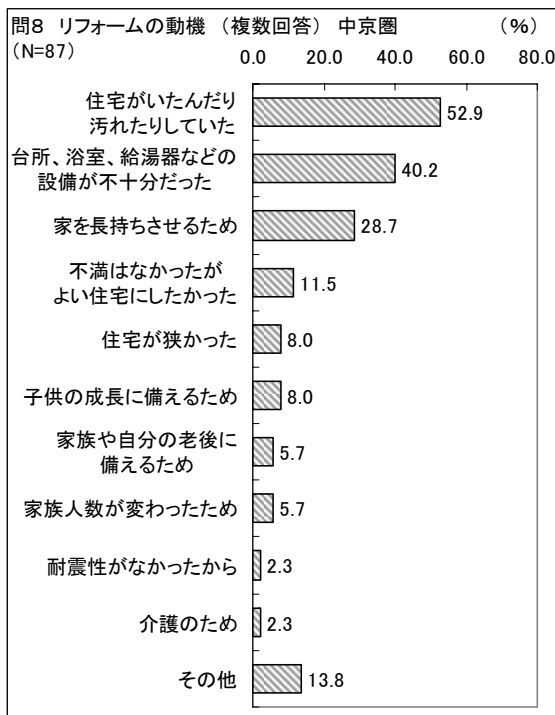
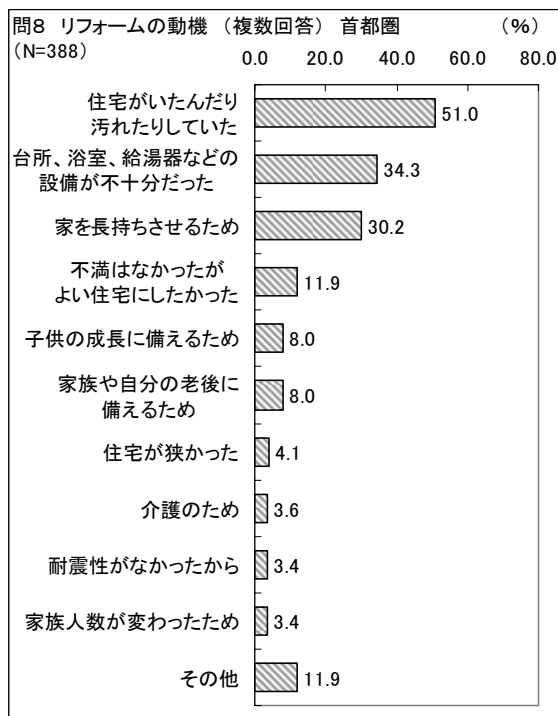
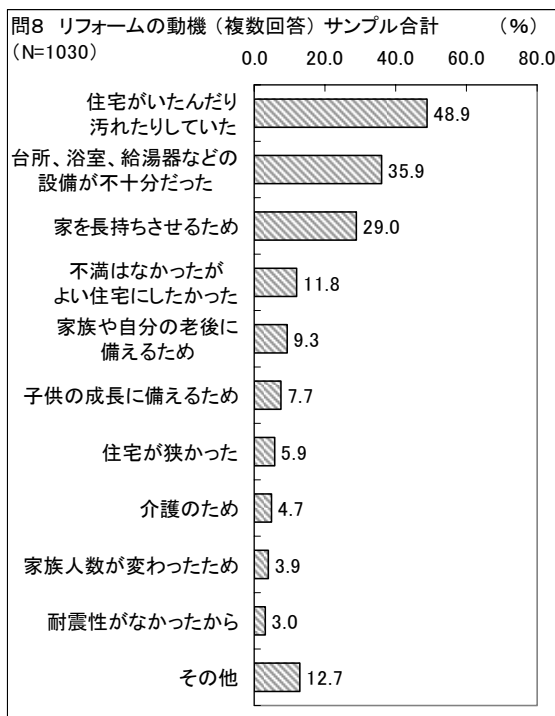
また、「その他」として挙げられた部位のうち、主要なものは、「廊下」、「バルコニー」、「洗面所」、「階段」、「庭」となっている。



(4) リフォームの動機

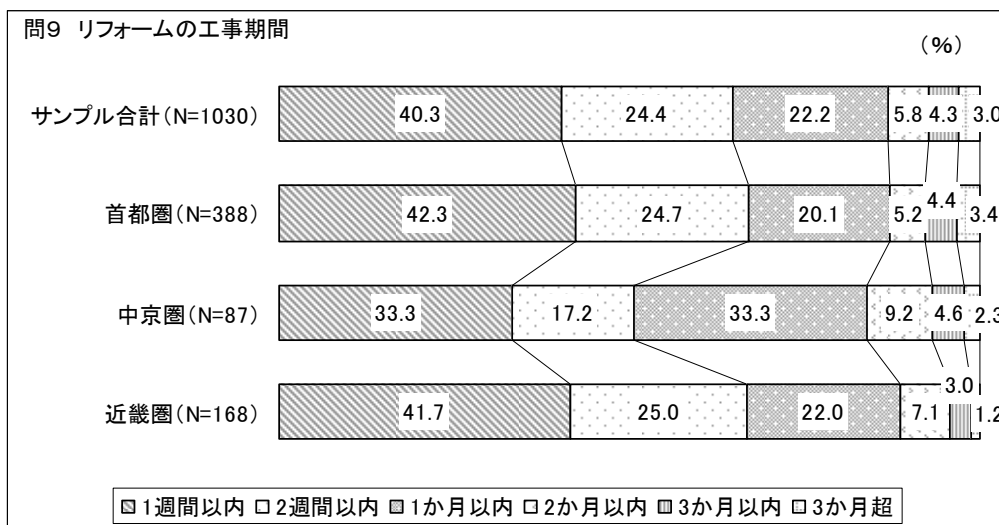
リフォームの動機は、全体で「住宅がいたんだり汚れたりしていた」が 48.9%と最も多く、次いで「台所・浴室などの設備が不十分だった」「家を長持ちさせるため」「不満はなかったがよい住宅にしたかった」が 10%を超えている。

また、「その他」として挙げられた動機は、「使い勝手改善のため」、「設備が古くなったため」等となっている。



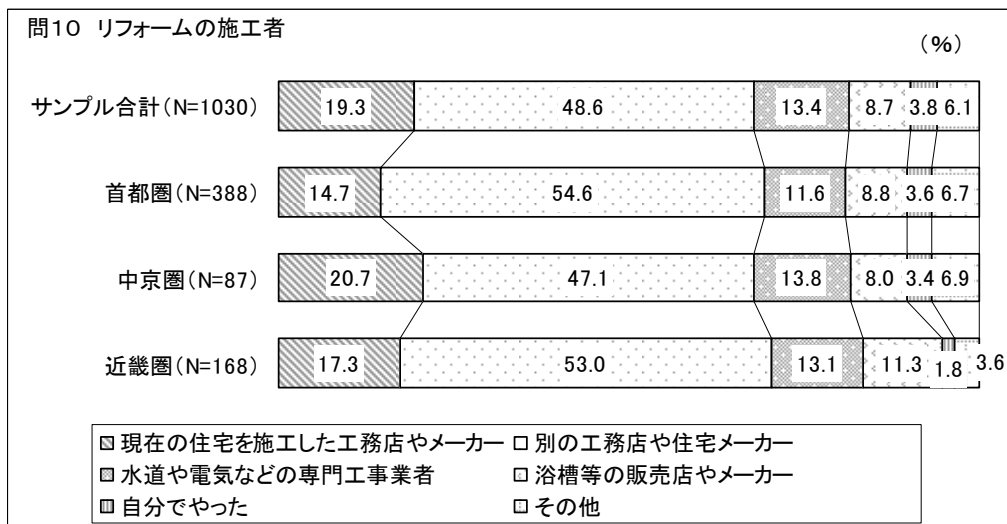
(5) リフォームの工事期間

リフォームの工事期間は、全体で「1週間以内」が40.3%と最も多く、「2週間以内」がこれに次いで多くなっている。



(6) リフォームの施工者

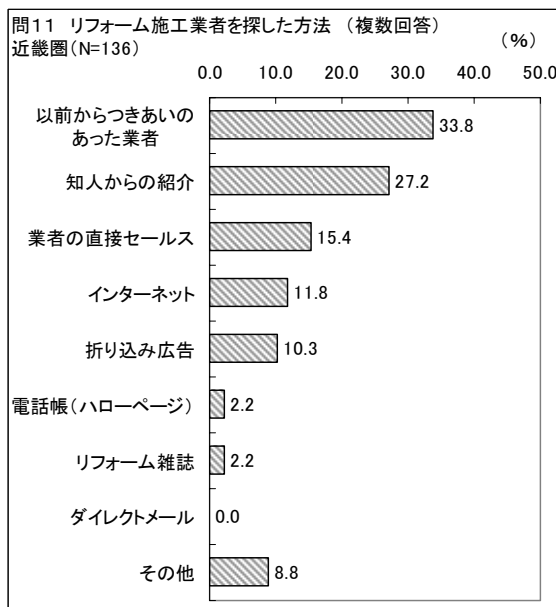
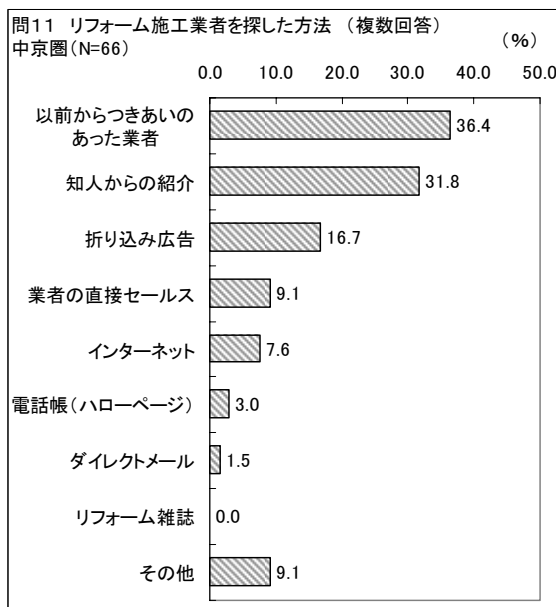
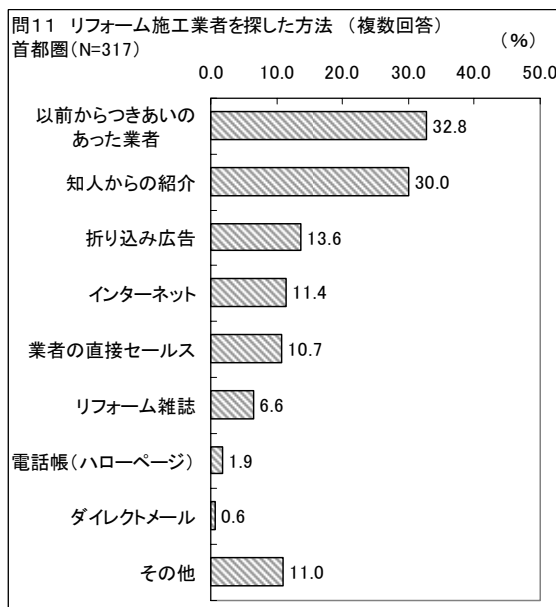
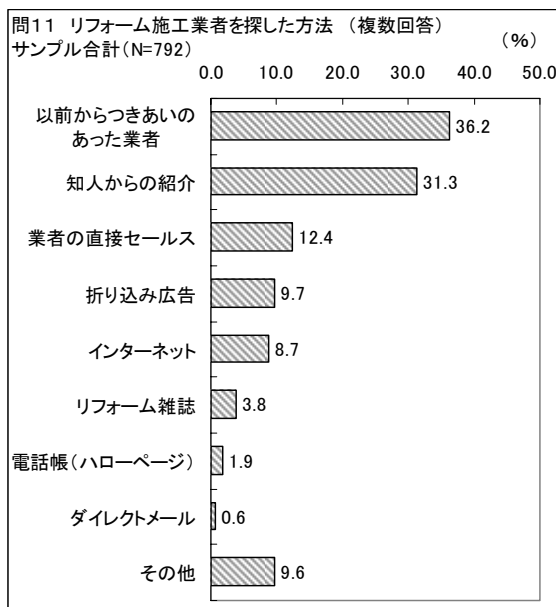
リフォームを施工したのは、全体で「現在の住宅を施工したのとは別の工務店や住宅メーカー」が48.6%と最も多くなっている。次いで、「現在の住宅を施工した工務店や住宅メーカー」「水道や電気などの専門工事業者」となっている。



(7) リフォーム施工業者を探した方法

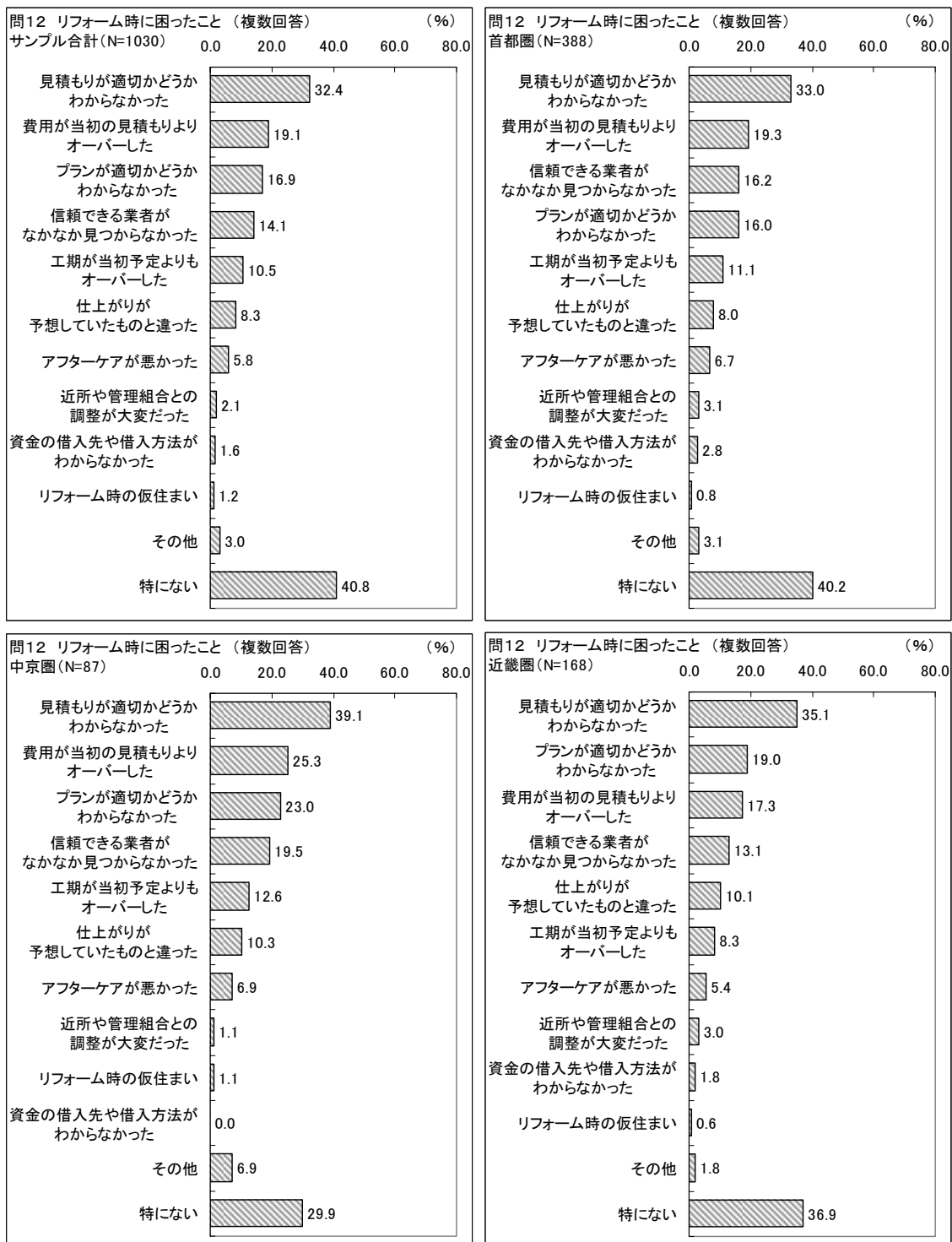
リフォーム施工業者を探した方法は、全体で「以前からつきあいのあった業者」「知人からの紹介」が多数を占めている。

また、「その他」として挙げられた方法としては、「不動産業者や住宅を購入した業者」、「設備を購入した業者」、「マンション管理者からの紹介」、「近所の工務店や知人・親戚の工務店に依頼」、「住宅展示場・ショールームで見つけた」、等があった。



(8) リフォーム時に困ったこと

リフォーム時に困ったこととしては、「見積もりが適切かどうか分からなかった」が全体で32.4%と最も多くなっている。次いで、「費用が当初の見積もりよりもオーバーした」「プランが適切かどうか分からなかった」となっている。



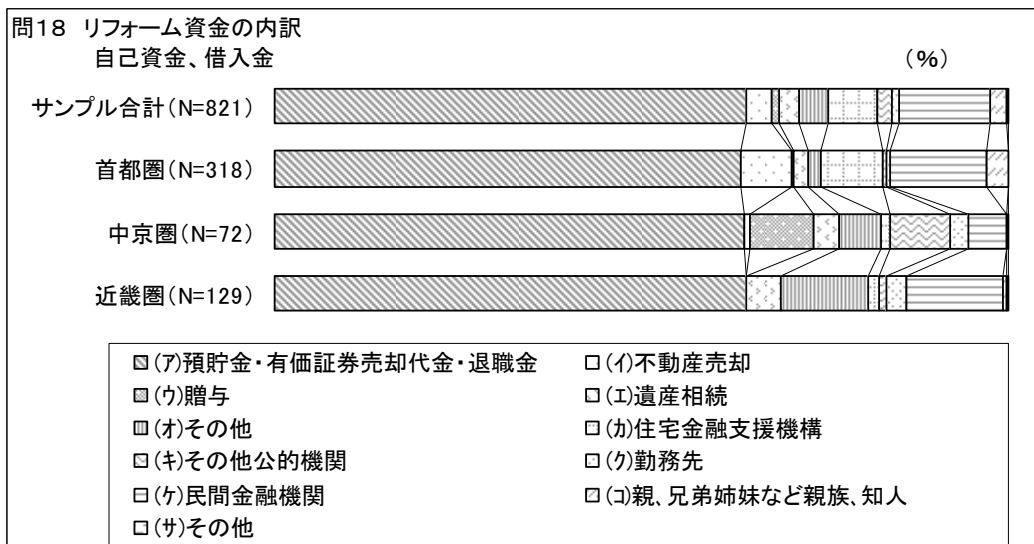
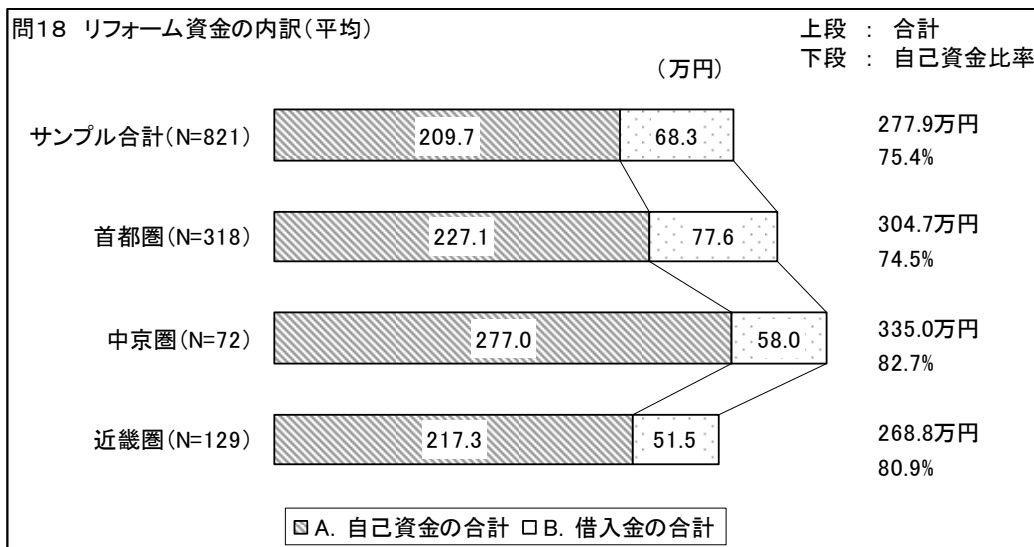
9.3 資金調達方法

(1) リフォーム資金

リフォーム資金とリフォーム資金内訳を見ると、リフォーム資金総額の平均は全体で277.9万円となっている。

自己資金の内訳は、全体で「預貯金・退職金等」により自己資金の大部分をまかっている。

借入金の内訳は、全体で「民間金融機関」によるものが最も多い。



9. リフォーム住宅の調査結果<参考>

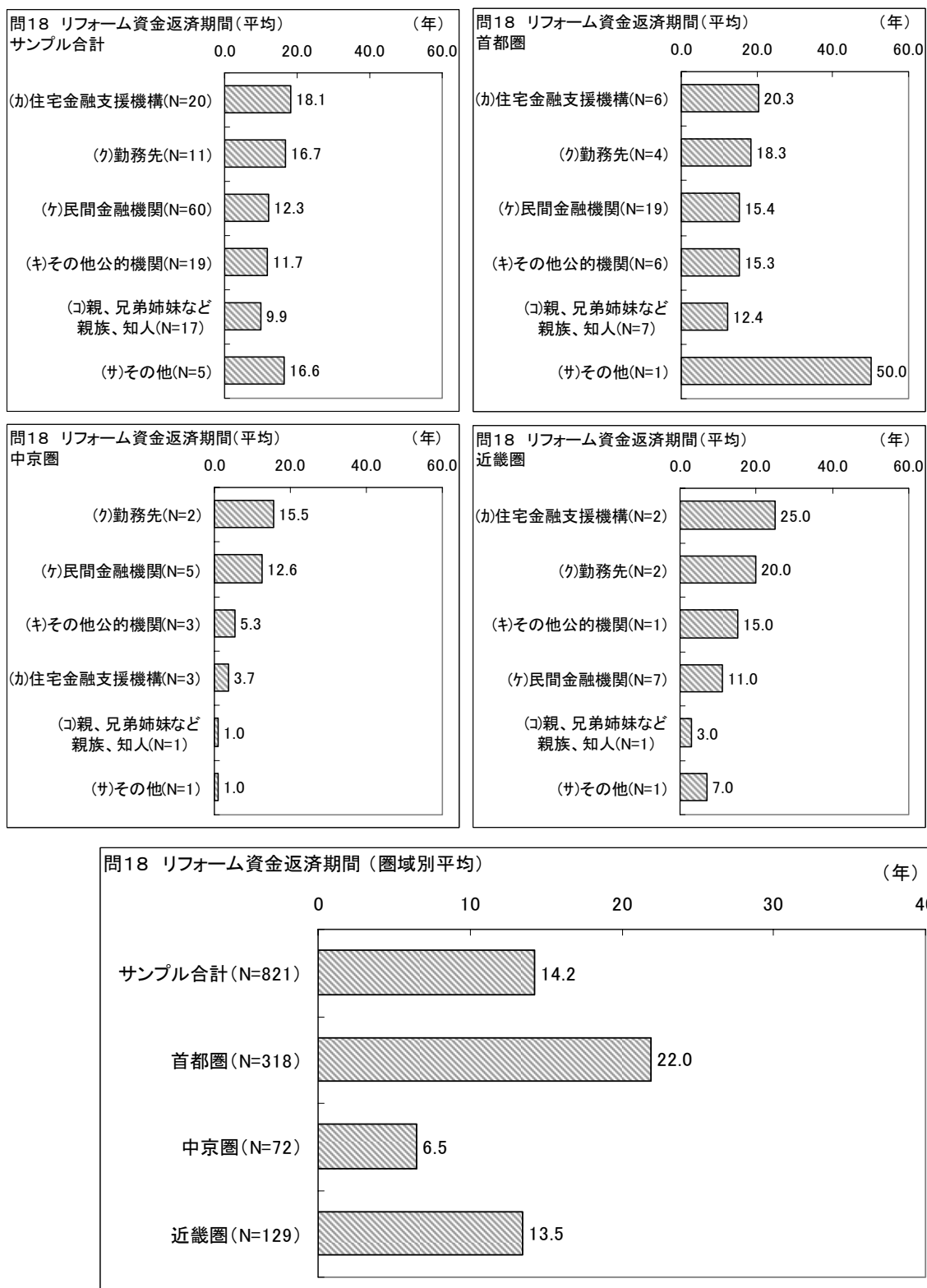
(単位 : %)

	サンプル 合計	首都圏	中京圏	近畿圏
A. 自己資金の合計	75.4	74.5	82.7	80.9
(ア)預貯金・有価証券の売却代金・退職金	64.2	63.6	64.0	64.2
(イ)不動産売却	3.5	6.9	0.8	0.0
(ウ)贈与	1.1	0.2	8.7	0.0
(エ)遺産相続	2.5	1.9	3.2	4.8
(オ)その他	4.1	1.9	5.9	11.8
B. 借入金の合計	24.6	25.5	17.3	19.1
(カ)住宅金融支援機構融資(直接融資)	6.6	8.4	1.1	1.4
(キ)その他公的機関*からの借入金	2.1	0.5	8.3	1.2
(ク)勤務先からの借入金	1.0	0.4	2.5	2.6
(ケ)民間金融機関ローン	12.2	13.3	5.1	13.2
(コ)親、兄弟など親族、知人からの借入金	2.4	2.9	0.0	0.4
(サ)その他	0.1	0.1	0.2	0.3
C. リフォーム資金総額	100.0	100.0	100.0	100.0

*雇用・能力開発機構、地方公共団体等

(2) リフォーム資金借入金の返済期間

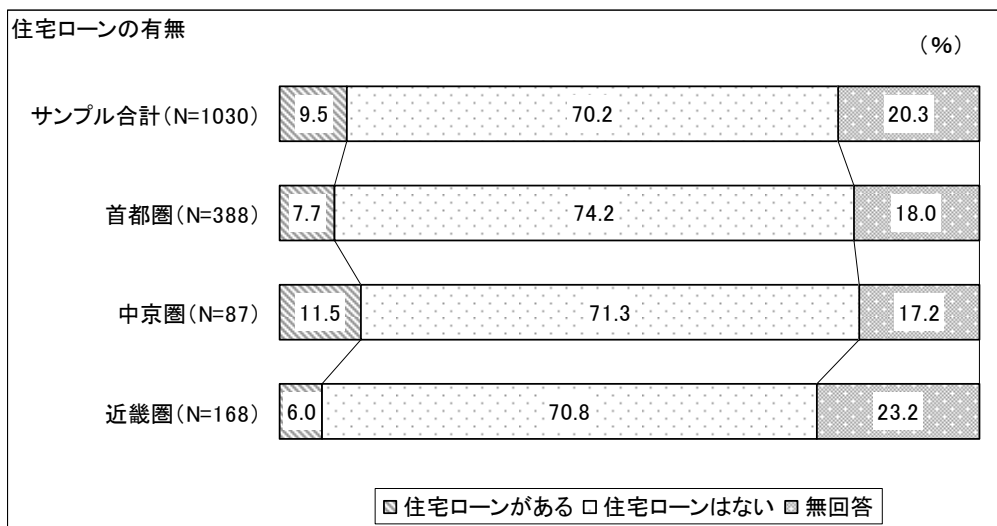
リフォーム資金借入金の平均返済期間は、全体で14.2年となっており、「住宅金融支援機構」「勤務先」からの借入金返済期間は、15年以上となっている。



(3) 住宅ローンについて

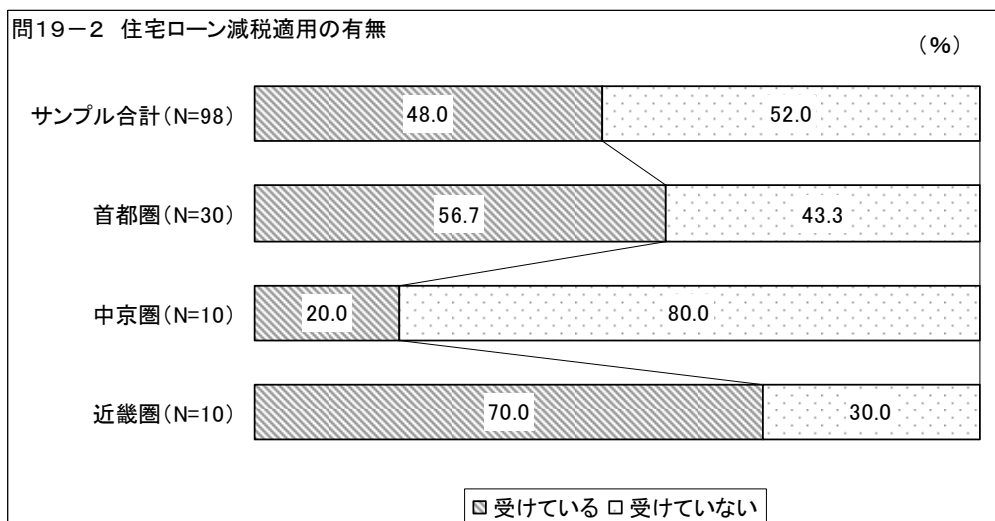
1) 住宅ローンの有無

リフォーム資金（問 17）のうち、民間金融機関ローン、住宅金融支援機構融資（直接融資）、その他公的機関や勤務先からの借り入れのいずれかがあると回答した世帯を「住宅ローンがある世帯」として、住宅リフォームに関する住宅ローンの有無を見た。この比率を見ると、住宅リフォームに関する住宅ローンがある世帯の比率は、全体で 9.5%と低い水準である。



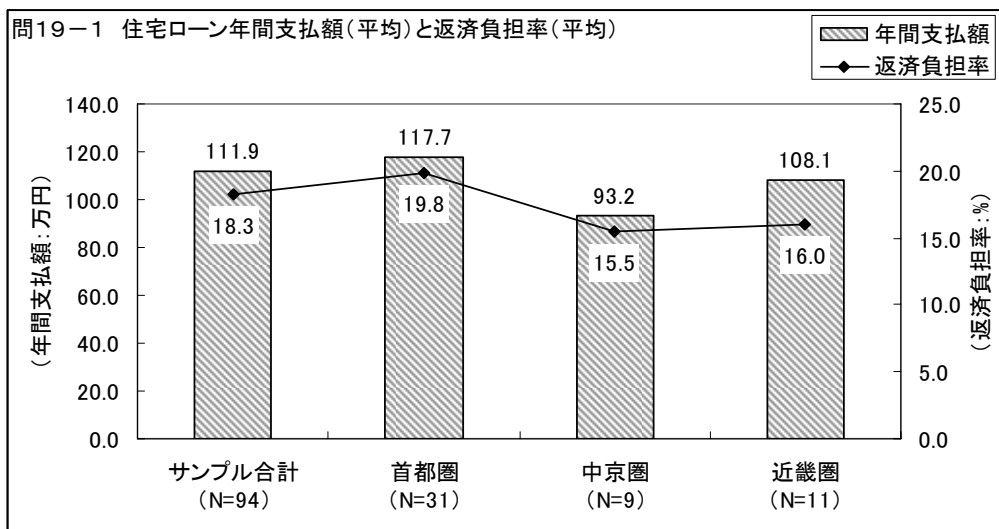
2) 住宅ローン減税適用の有無

リフォームに関する住宅ローンを有する世帯のうち、住宅ローン減税適用を受けている世帯の比率は、全体で 48.0%である。



3) 年間支払額と返済負担率

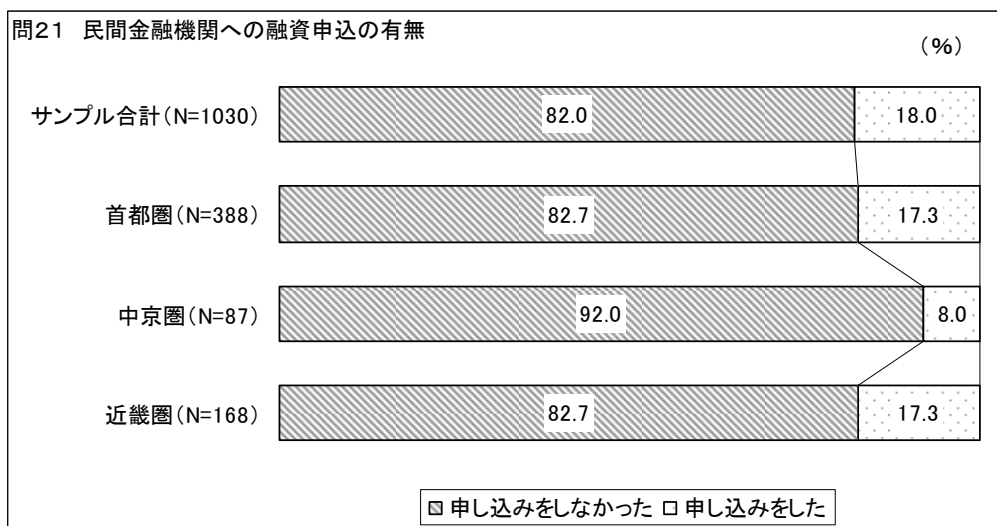
リフォームした住宅に関する住宅ローンの額の平均は、全体で 111.9 万円となっている。また、年収に対する住宅ローンの返済負担率は、全体で 18.3%である。



(4) 民間金融機関への融資申込

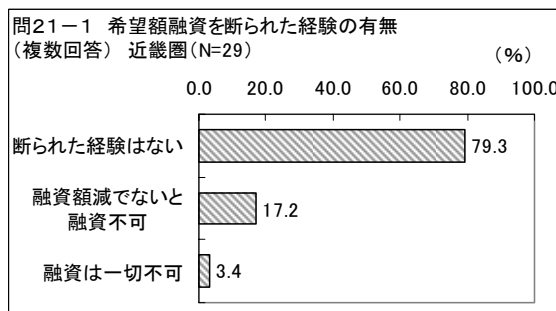
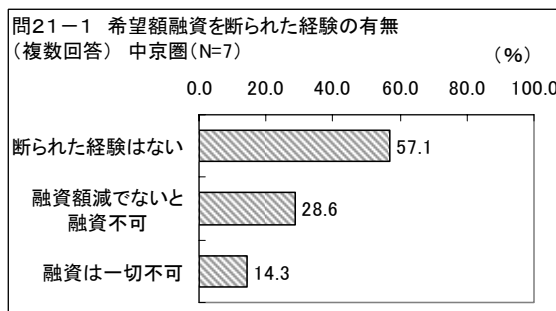
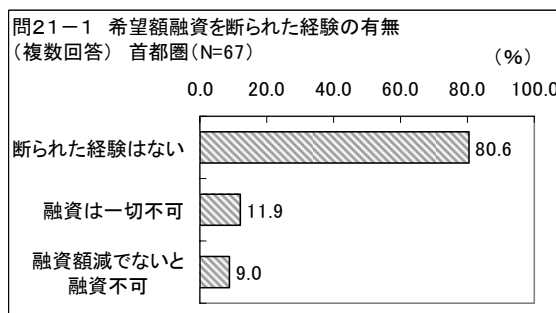
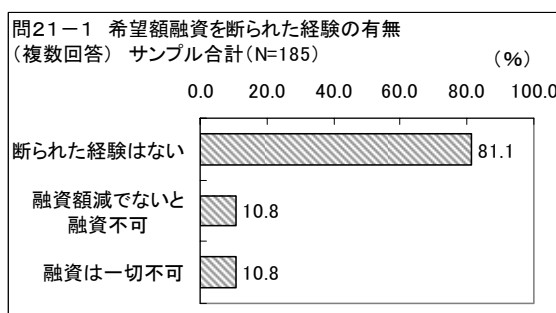
1) 民間金融機関への融資申込の有無

民間金融機関への融資申込の有無を見ると、申し込んだ人は全体で 18.0%となっている。リフォーム資金総額が全体で 111.9 万円と少ないことから、融資利用の必要性が低かったためと考えられる。

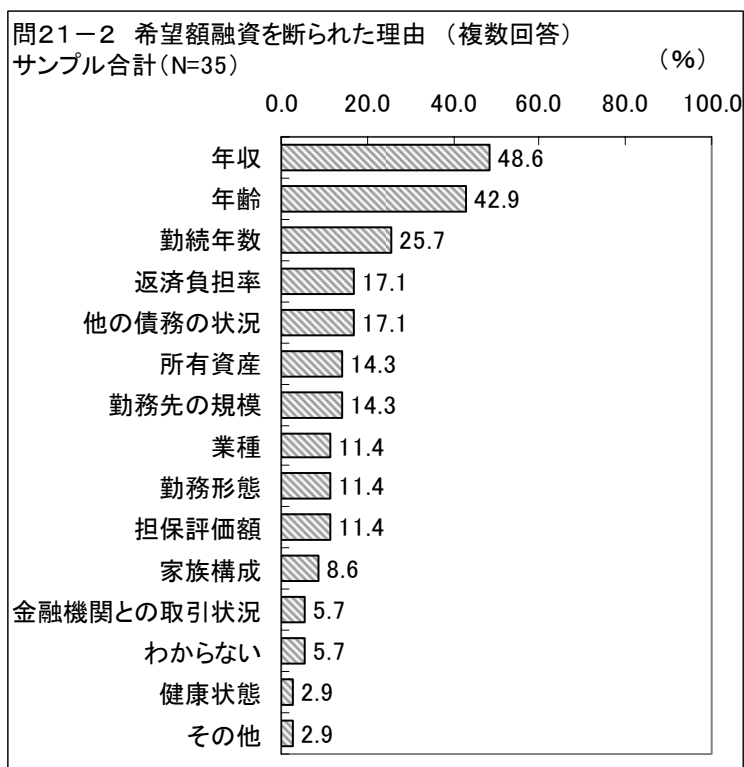


2) 民間金融機関からの希望額融資

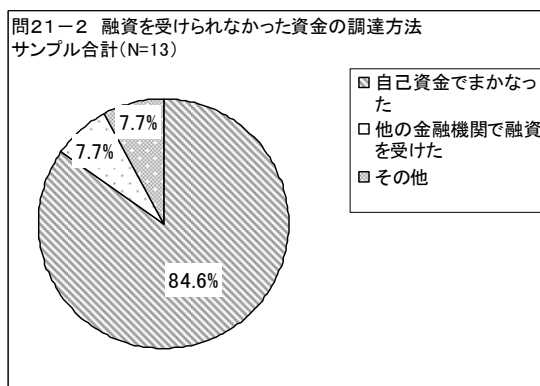
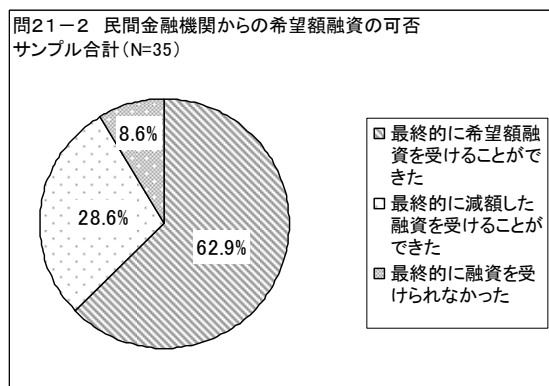
民間金融機関に融資を申し込んだ人について、希望額融資を断られた経験の有無を見ると、全体で 81.1%の人が「断られた経験はない」としている。一方、希望額融資を断られた経験のある人は、全体で「融資減額でない」と融資不可」「融資は一切不可」共に、10.8%となっている。



民間金融機関に融資を申し込んだ人のうち、「融資減額でない」として希望額融資を断られた経験を有する人について、その理由と考えられるものを見ると、「年収」「年齢」が多く挙げられている。

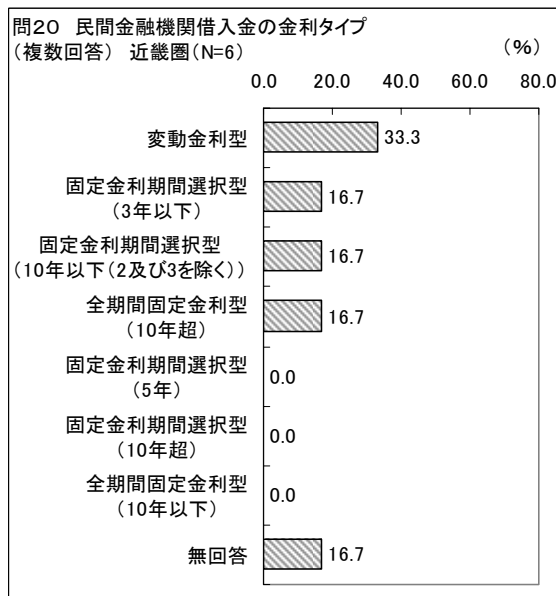
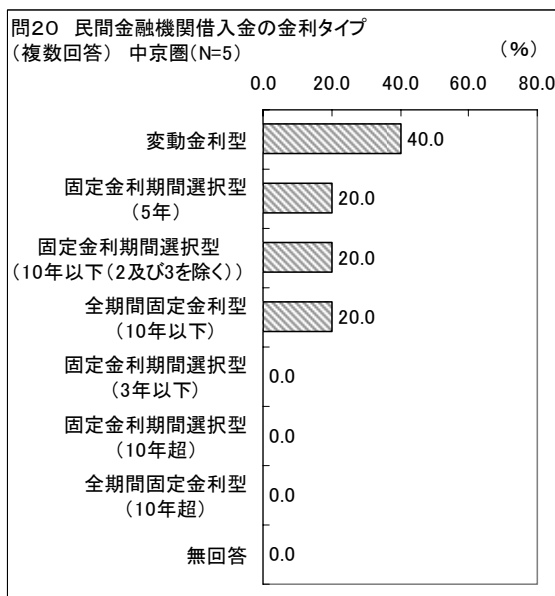
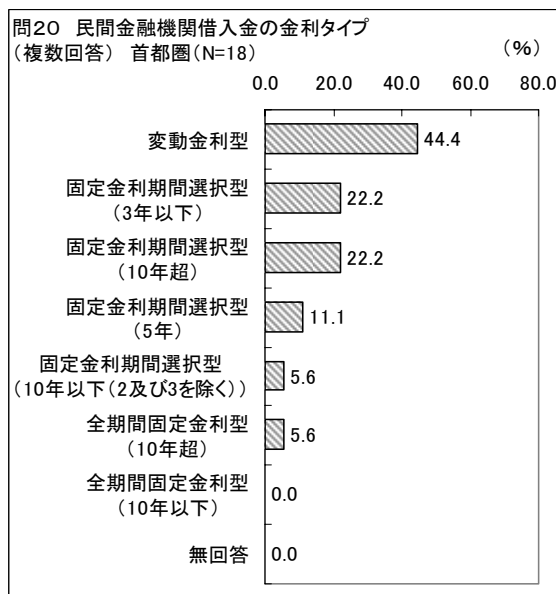
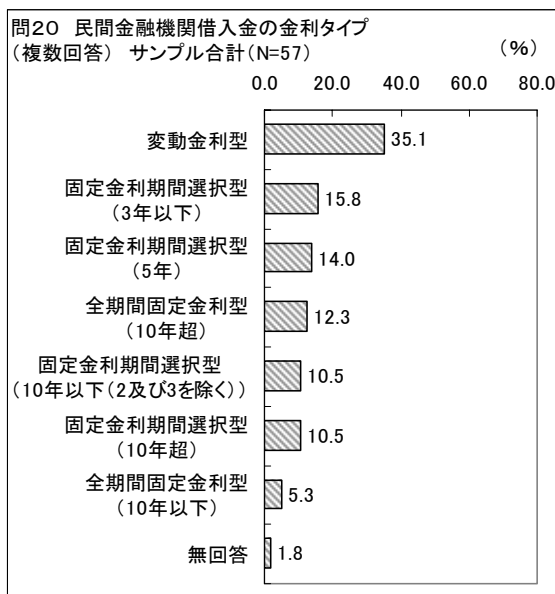


また、希望額融資を断られた経験のある人が、結果として融資を受けられたかどうかを見ると、全体では「最終的に希望額融資を受けることができた」が62.9%で、「最終的に減額した融資を受けることができた」の28.6%を大きく上回っている。「最終的に減額した融資を受けることができた」人の資金調達方法を見ると、「不足分は自己資金でまかなった」は84.6%、「他の金融機関で融資を受けた」は7.7%である。



(5) 民間金融機関借入金の金利タイプ

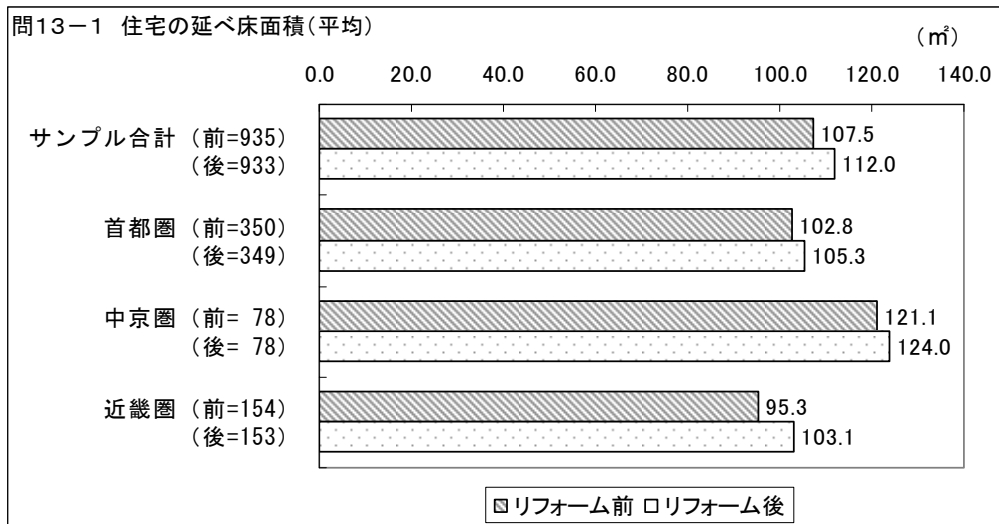
民間金融機関借入金の金利タイプは、全体で「変動金利型」が 35.1%を占め、最も多くなっている。



9.4 リフォーム前後の比較

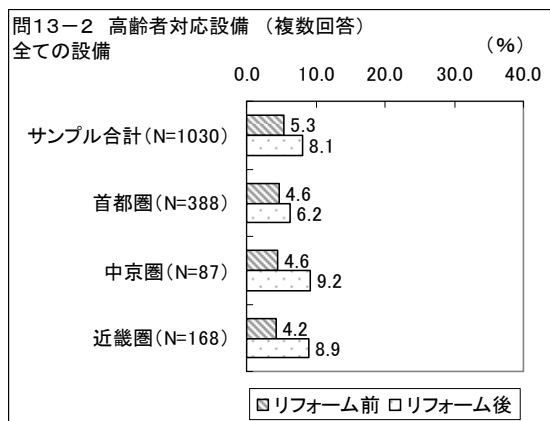
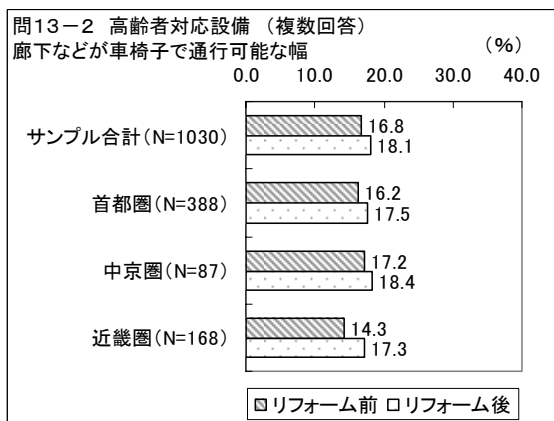
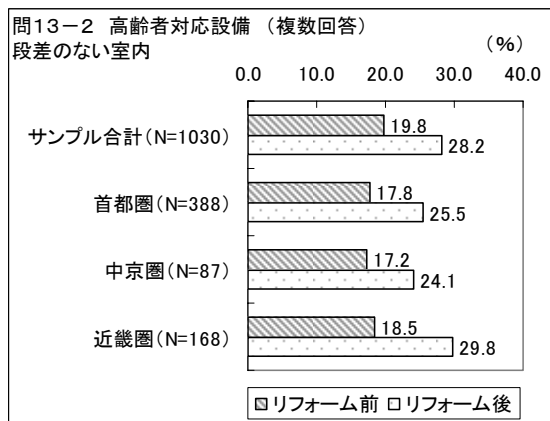
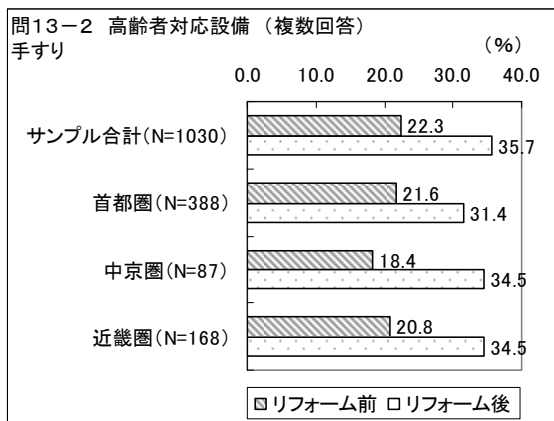
(1) 延べ床面積

リフォーム後の延べ床面積は、全体で4.5㎡増となっている。



(2) 高齢者対応設備

リフォーム後の住宅において、全体で高齢者対応設備の整備率は増加しているものの、「手すり」35.7%、「段差のない室内」28.2%、「廊下などが車椅子で通行可能な幅」18.1%に留まっている。さらに「全ての設備」を備えている住宅は8.1%にすぎず、整備が進んでいない。



(3) 省エネ設備

リフォーム後の住宅において、全体で省エネ設備の整備率は増加しているものの、「二重サッシ」23.8%、「太陽光発電」5.5%に留まっており、整備が進んでいない。

