

ここだけの話！ 100人に聞きました！

「失敗しないためのリフォーム情報サイト」で

新たにアンケート結果を公開！

～中古住宅、購入時に心配なのは「どのくらいの期間住めるか」45%～

株式会社LIXIL住宅研究所 アイフルホームカンパニーでは(本社:東京都江東区/代表取締役社長:今 城 幸)は、2015年4月より「失敗しないためのリフォーム情報サイト」を公開しています。今回、全国100名を対象に、新たに『中古住宅』に関する各種調査を行い、当社サイトにて情報を公開しました。その調査結果についてご報告します。

I. 調査結果の概要

◇中古住宅に持つマイナスイメージは？

→「構造が心配」52%、「リフォーム価格が高い」22%、「近所づきあいが心配」8%。

◇中古住宅を購入する時に心配なことは？

→「期間・どのくらい住めるか」45%、「費用・ローン」17%、「相談先が分からない」7%。

◇中古物件を購入する時に優先することは？

→「立地優先」51%、「価格優先」21%、「街並み・デザイン・雰囲気」13%。

◇リフォーム済or自分でリフォーム。購入するならどっち？

→「リフォームから検討したい」60%、「リフォーム済がいい」40%。

→「リフォームから検討したい」人には、自分たちが生活しやすい家を作れる、といった意見が多く、「リフォーム済がいい」人には、自分ですとお金がかかる、といった意見が多く見られました。

上記の他、各調査結果をまとめて「失敗しないためのリフォーム情報サイト」にて情報公開しています。
(<http://www.yefulhome-reform.jp/research/>)是非ご覧ください。

アイフルホームリフォームサイトで実施している「失敗しないためのリフォーム情報サイト」にて「ここだけの話！100人に聞きました！アンケート」で新たなアンケート調査結果がまとまりました。

今回は、「中古住宅のマイナスイメージ」「中古住宅購入時の心配」「中古住宅購入時の優先事項」「中古住宅購入時のリフォーム希望」について、調査を実施し、アンケート結果を公開しました。

【報道関係者のお問合せ先】

㈱LIXIL住宅研究所 広報・宣伝部 担当:千明

電話:03-5626-8251 メール:kazuhiko.chigira@lixil.com

失敗しないためのリフォーム情報サイト:<http://www.yefulhome-reform.jp/research/>

調査内容

■中古住宅に持つマイナスイメージは？

新居を探すにあたって予算や立地の都合で中古住宅にターゲットを絞って探す人もいますが、中古住宅に対してマイナスのイメージを持つ人もいます。そこで、中古住宅がどのようなマイナスイメージを持たれているのか、調査しました。

●地震が心配！ やっぱり気になる、家の強度と構造

アンケートの結果、「構造が心配」と回答した人が52%と半数以上になりました。近年、いつ大地震が起こってもおかしくはない状態が続いているため、特に地震に対する強さは気になります。建築基準は年々変化しており、特に昭和56年から導入された新耐震基準は、住宅の耐震化における大きな転換点であり、地震による倒壊を防ぐだけでなく、建物内の人の命を守ることが求められるようになりました。

続いて、「リフォームの価格が高い」(22%)、「近所づきあいが心配」(8%)となりました。築年数が長いと、様々な場所に修繕費がかかってしまい、頻繁に工事が必要になってしまうのではないかと、という懸念や、新興住宅地ではない中古住宅の購入では、既にその地で長年生活している人たちの中に入ることへの不安もあるようです。

【アンケート回答例(フリーアンサー)】

- ・今の建築基準に合っていない場合もあるだろうし、自分好みの造りにっていない場合があるからです。
- ・実際に住んでからじゃないと気付けない、家の傷や騒音、地震に対する強度などについてがあると思うので。
- ・中古を買ったとしても、リフォーム費用を払わなければならないので、新築と同じぐらいの値段がかかると思います。

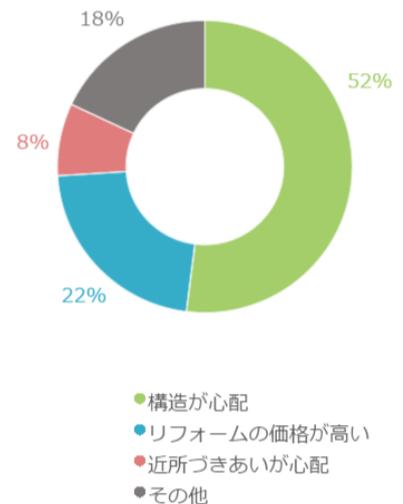
■中古住宅を購入する時に心配なことは？

最近では状態の良い中古物件を手に入れてから自分好みにリフォームする方も増えています。中古住宅とは言っても人生で最も大きな買い物であることに変わりはありません。購入時にはいろいろと心配になることや悩むこともあります。そこで、中古住宅の購入時に抱える不安について調査しました。

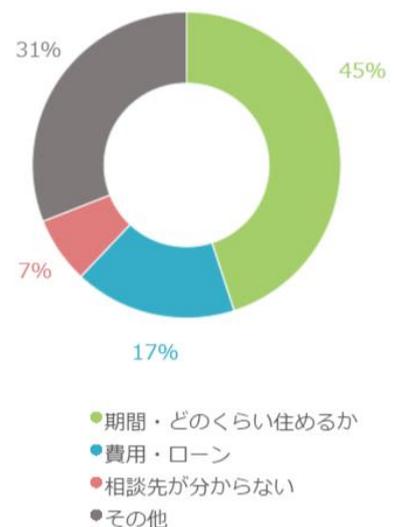
●中古住宅だからこそ心配な、住める期間

中古住宅の購入時に心配なことで最も多かったのが、「期間・どのくらい住めるか」(45%)で、購入後にどのくらいの期間住めるのかという不安でした。せっかく購入しても、購入時に考えていたほどの期間住み続けられなければ、思いがけずリフォームが必要になるかもしれません。

Q1. 中古住宅を買う場合、どんなマイナスイメージがありますか



Q2. 中古住宅でも良いけど、買う時何が心配？



そうならば、経済的にも大きな負担がかかります。特に耐久性など住宅の根本の部分に関わるリフォームだと驚くほど高額になってしまうこともあります。外装や内装などを綺麗にしても、建物の安全性などに問題があるようだと心も休まりません。

2番目に多かった回答は「費用・ローン」(17%)でした。中古住宅を購入する場合は、プロの視点でしっかりと物件をチェックし、想定外のリフォームを回避することが大切です。そうすれば、費用も抑えることができ、安心して長く住むことができます。

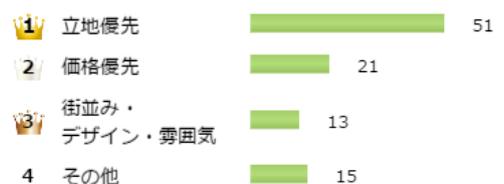
【アンケート回答例(フリーアンサー)】

- ・築年数や、実際の耐久性がとても気になります。買ってすぐにリフォームするには資金不足になりそう。
- ・リフォームして内側は綺麗にできても、家の基盤などなかなか手入れができないところは早くガタがきそうで心配です。あと何より害虫を恐れているので、そのリスクが多そうな点でも心配です。
- ・直さなければならぬ箇所やどのくらいでローンが終わるのか、月いくらくらいで買えるのかは気になります。

■中古物件を購入する時に優先することは？

不動産は金額的にも高く、購入にはとても勇気が必要です。その場所でこれから生活していくことを考えると、暮らしやすさなどいろいろなことに思いを巡らせるでしょう。そこで今回は、特に中古の不動産を購入する場合に限定し、何を最優先にして検討するのか、調査しました。

Q3.あなたが中古の不動産(戸建て/マンション)を検討した時、何を優先して検討しましたか？



●毎日の生活を考えると、土地のロケーションが大切

アンケートの結果、「立地優先」と回答した人が51%と、最も多くなりました。その意見の中には、買い物のしやすさや、会社への通勤のしやすさを優先するという意見が挙げられています。毎日、通勤も買い物も行わなければならないことを考えると、それらの条件が優先されるようです。

「立地優先」の後には、「価格優先」が21%となりました。今回のアンケートでは中古物件を購入する場合に限定しているため、少しでも安い物件を探したいと考えている人が多いのかもしれません。

【アンケート回答例(フリーアンサー)】

- ・家屋はリフォームが可能ですが、立地はどうにもなりません。長く住む為には譲れないポイントです。
- ・長く住むことを考えると通勤や買い物などの日常生活を快適に過ごすためには立地が重要だと思うので。
- ・予算が限られていたので、まずは価格最優先に選びました。その中で気に入ったデザイン、立地で選びました。
- ・家の周辺の街並みの雰囲気と、外観を重視して慎重に選びました。

■リフォーム済or自分でリフォーム。購入するならどっち？

中古住宅を購入する際には、既にリフォームした物件を購入する方法と、自分でリフォームする方法の二つの選択肢があります。どちらの方法も、それぞれメリットとデメリットがあります。リフォーム済み物件を購入したいか、自分でリフォームをしたいか、調査しました。

●自分で納得のいくリフォームをしたい！

アンケートの結果、「リフォームから検討したい」と回答した人が60%で、「リフォーム済がいい」の40%を上回りました。「自分でリフォームした方が、自分たちが生活しやすい家ができる」「せつかくの高額な買い物なので、失敗のない家造りをしたい」という意見が多く見られました。リフォーム作業自体、ほとんどの人にとって未経験のことですが、そんな、未知の世界に足を踏み込んででも、自分の思い通りの家を設計したいという気持ちがうかがえます。

一方、「リフォーム済がいい」と回答した人がまず挙げるのがお金の問題です。リフォームしていない中古住宅であれば、リフォーム済みの物件よりも安く購入できるはずですが、多くの人は、自分でリフォームした方が結果的には高価になると考えている様子がうかがえます。『既に完成したリフォーム済み物件の完成品を見て購入できる』『すぐに住める』というのもリフォーム済み物件のメリットです。

【アンケート回答例(フリーアンサー)】

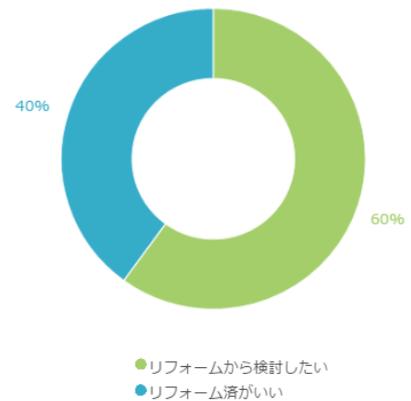
〈「リフォームから検討したい」と回答〉

- ・リフォームから自分たちで検討した方が、住みやすい家になると思うから。
- ・自分好みのスタイルに替える良い機会なので、多少面倒でもリフォームから検討したいです。

〈「リフォーム済がいい」と回答〉

- ・自分でリフォームのことまでやってたら、リフォーム済みの家より高くなるから。
- ・すぐ住めるという利点から、リフォーム済み物件がいいと思います。予算も明確なので、リフォームでかかる手間などが無い。

Q4. 中古住宅を購入する際、
リフォーム済がいい？
リフォームから検討したい？



《参考情報》 お家まるごとリフォーム商品『新築mitai』

『新築mitai(みたい)』は、既存のお住まいを“新築みたい”にまるごときれいにリフォームする商品です。建物の坪数からおおよそのリフォーム費用の目安がすぐに分かるので、今回のテーマである「中古住宅」の購入を考えている方にオススメです。

基本パッケージに、6つの暮らし充実パッケージや、既存の建物と地盤に対する不安を解消する「レジリエンスセット」を組み合わせることで、お客様の様々なご要望にお応えできる商品です。

■基本パッケージ『リフレッシュパッケージ』

リフレッシュパッケージは、間取りを変えずに住まいを一新するお家まるごとリフォームの基本パッケージです。「設備機器」「内装」「外装」「電気・その他」と「防蟻処理」を実施します。

■こだわりたい暮らしにランクアップ『暮らし充実パッケージ』

こだわりたい暮らし方を選んで、理想の形にリフォームできるパッケージです。安全や安心に配慮したい、家事をもっと楽しくできるようにしたい、エコな暮らしに変えたい、もっと暖かい家にしたいなど、こだわりの暮らし方にランクアップする“6つ”のパッケージを用意しています。

リフレッシュパッケージ	暮らし充実パッケージ
<p>リフレッシュパッケージの工事内容</p> <p>1 設備機器</p> <ul style="list-style-type: none"> キッチン — 交換 ユニットバス — 交換 洗面化粧台 — 交換 トイレ — 交換 <p>2 内装</p> <ul style="list-style-type: none"> 床 — 張り替え <small>※フロア仕上げ以外の床材は、畳の張替えと高麗巻、トイレ、クッションフロアは交換</small> 階段 — 張り替え 壁・天井 — クロス張り替え 室内建具 — 交換 収納建具 — 交換 玄関収納 — 交換 玄関手すり — 取付 階段手すり — 交換 <p>3 外装</p> <ul style="list-style-type: none"> 屋根 — 塗装 外壁 — 塗装 破風・雨どい — 塗装 玄関ドア — 交換 軒天 — 塗装 玄関・ポーチタイル — 交換 <p>4 電気・その他</p> <ul style="list-style-type: none"> 給湯器 — 交換 TVドアホン — 交換 住宅用火災警報器 — 取付 スイッチ等 — 交換 <p>防蟻 床下防蟻処理 — 実施 <small>※専門業者による白アリ検査後、必要に応じて実施します。</small></p>	<p>家庭内事故を防ぎみんなにやさしい暮らし</p> <p>暮らし充実パッケージ①</p> <p>キッズセーフティ (リリアフリー)</p> <p>お掃除、お片付けがしやすい暮らし</p> <p>暮らし充実パッケージ②</p> <p>家事楽 (ストレスフリー)</p> <p>光熱費を抑えた暮らし</p> <p>暮らし充実パッケージ③</p> <p>節水・節電</p> <p>太陽光を上手に使いエコな暮らし</p> <p>暮らし充実パッケージ④</p> <p>創エネルギー</p> <p>夏涼しく、冬は暖かな快適な暮らし</p> <p>暮らし充実パッケージ⑤</p> <p>健康・快適</p> <p>安全・安心な暮らし</p> <p>暮らし充実パッケージ⑥</p> <p>防犯・安心</p>

※上記パッケージには間取りの変更は含まれておりません。

▼リフレッシュパッケージの坪数別価格目安(税込)

25坪(2LDK):597万 30坪(4LDK):669万円 40坪(4LDK):779万円

※上記はあくまでも費用の目安となります。付帯工事費用、各種申請費用、その他現場管理費等については含まれておりません。

新築mitai レジリエンスセット

性能も住みごこちも新築のように再生するお家まるごとリフォーム商品「新築mitai」の「リフレッシュパッケージ」と組み合わせられるサービスです。既存の建物と地盤に対する不安を解消し、安心価値を提供します。

- 特長 1. 第三者の公平な目による耐震診断・地盤点検システム
- 特長 2. 耐震診断結果に基づいた耐震補強工事
- 特長 3. 既存住宅でも地盤の適合証明書を発行

建物と地盤のダブルチェック!!

耐震診断 + 耐震補強工事

地盤点検システム (適合証明書発行 を含む)

▼レジリエンスセット診断費用
⇒16万円(税込)

※上記は耐震診断・地盤点検システムのセット費用となります。耐震補強工事、地盤改良工事の各費用は含まれておりません。

アイフルホーム「新築mitai」 <http://eyefulhome-reform.jp/shinchiku-mitai/>

■調査概要■

【調査名】：リフォーム関連各種調査他

【調査方法】：インターネット調査

【対象】：年齢不問男女

【実施期間】：2016年6月20日～7月4日(Q1)、7月19日～8月2日(Q2)、
5月20日～6月3日(Q3)、9月14日～9月28日(Q4)

【サンプル数】：100人

今後も、「リフォーム」に関する気になる情報・アンケート結果を順次公開していきます。

●本件に関するお問い合わせ先

株LIXIL住宅研究所 広報・宣伝部 担当：千明

電話：03-5626-8251 メール：kazuhiko.chigira@lixil.com

アイフルホームホームページ：<http://www.eyefulhome.jp/>

アイフルホーム「失敗しないためのリフォーム情報サイト」ホームページ：

<http://www.eyefulhome-reform.jp/research/>