

2005年 月刊『Goodリフォーム』調べ 300万円以上の大規模リフォーム実態調査

2006年7月24日(月)

株式会社リクルート

住宅カンパニー

ハウジング&リフォームディビジョン

ディビジョン長 巻口隆憲

月刊『Goodリフォーム』では、住宅リフォームの実態をつかむために、住宅リフォーム実施者への調査を行っております。このたび2005年のリフォーム実施者の動向を取りまとめました。その中から間取り変更を伴う費用300万円以上の大規模リフォームについての実態をご報告致します。

<<Topics>>

1. 300万円以上の大規模リフォームを行った人々のリフォームを行う最大の動機は「設備の使い勝手への不満」だが、年齢層によって動機に大きく違いがあることがわかった。
 - ・30代では中古物件を購入したことが動機のトップだが、リフォームすることを前提で中古物件を購入するケースが多い。
 - ・50代では住宅・設備の老朽化が動機となっており、長年住んだ住宅のリフォームを行うケースが多い。
2. リフォームにかけた平均金額は1026.8万円
 - ⇒1000万円以上かけた人が全体の40.5%
 - ⇒当初予算より上回ったという人が全体の77.6%
 - ⇒親からの援助があった人は全体の25.3%
 - ⇒借入れをした人は全体の29.3%
3. リフォームした部位のトップはキッチンとリビング
4. リフォームに求めるものは明るく・広々とした空間と家事のしやすさ

■ 本調査についてのお問合せは、下記までお願い致します。

http://www.recruit.jp/support/inquiry_press.html

調査概要

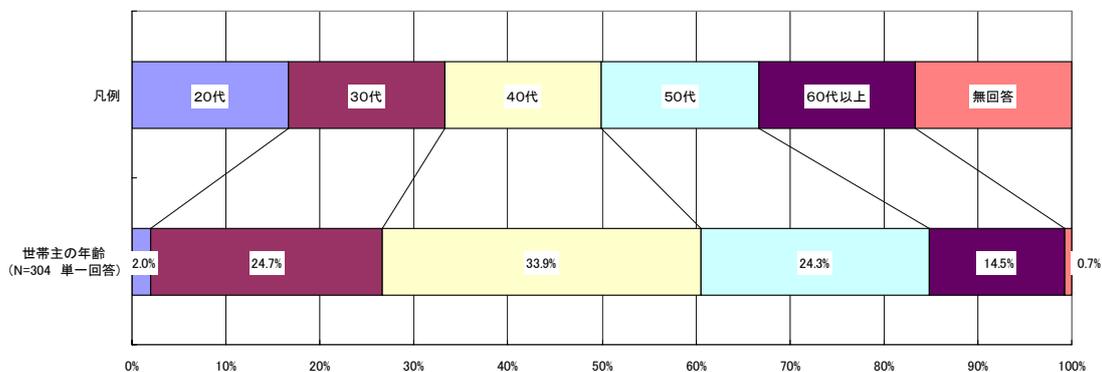
- ◆調査対象◆ 2004年4月～2005年9月までに発行した媒体(月刊 Good リフォーム、住まいの設備を選ぶ本、電化住宅完全ガイド、リフォームしたい！ときにすぐ読む本 関西限定版、中古を買ってリフォームしよう)の読者のうち、2004年10月～2005年9月の1年間に300万円以上のリフォームを実施した人を抽出。
- ◆調査方法◆ 郵送法(事前にアンケート協力の許可を得た世帯に調査票を発送)
- ◆調査期間◆ 2005年11月25日～2005年12月9日
- ◆有効回答数◆ 304票(戸建リフォーム 231票、マンションリフォーム 69票、無回答 4票)

目次

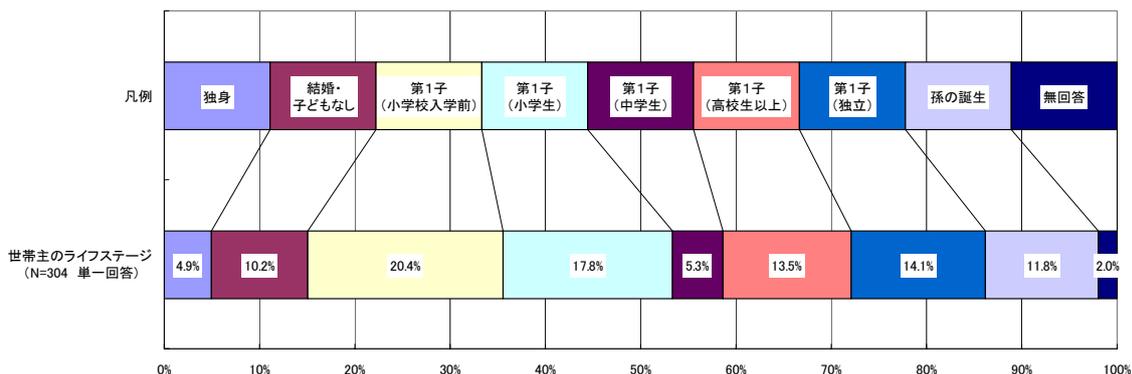
■ 回答者プロフィール3
■ リフォームの動機4
■ リフォームの予算と総費用6
■ リフォームした部位7
■ リフォームする際の重視点8
■ リフォームした物件の築年数9

回答者プロフィール

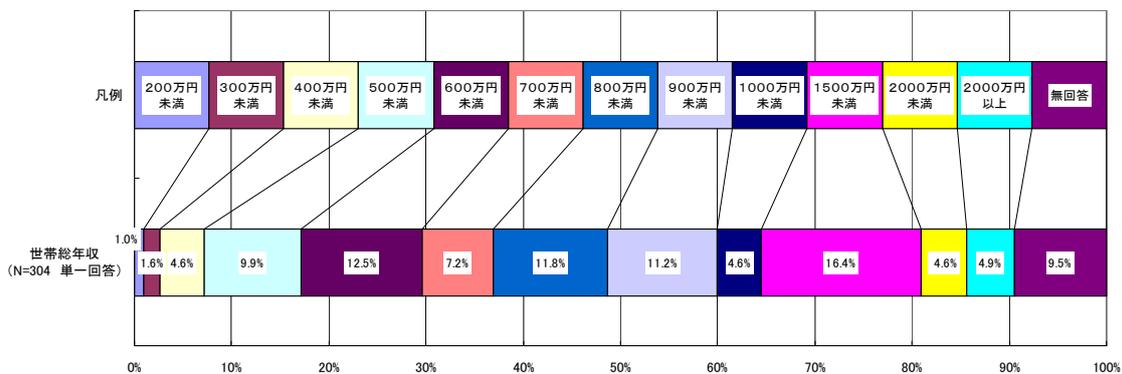
世帯主の年齢



世帯主のライフステージ

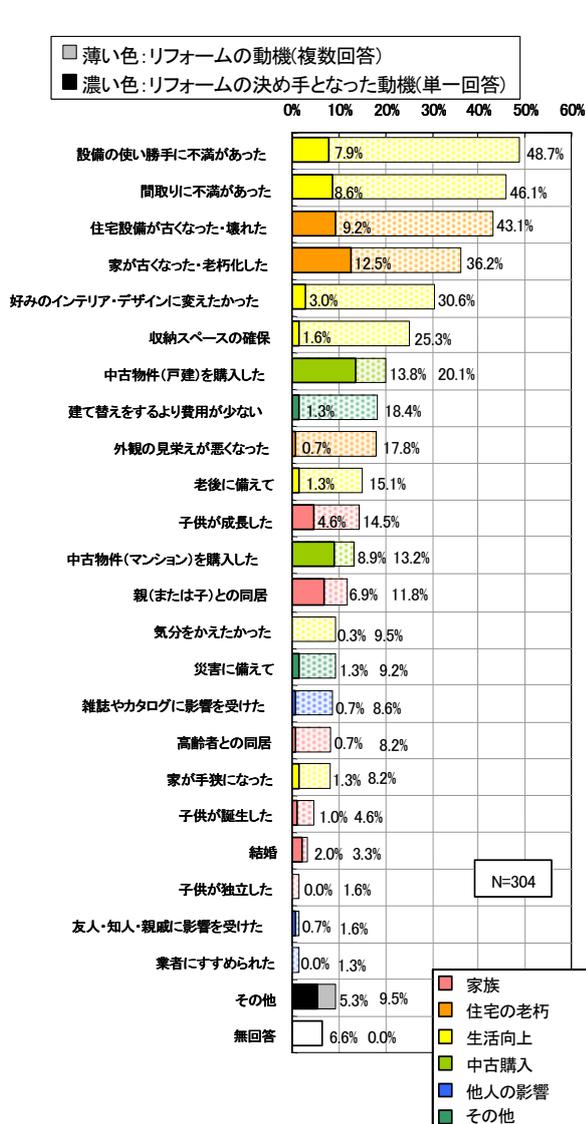


世帯総年収



リフォームの動機①

- ◆リフォームの動機は、回答者全体では「設備の使い勝手に不満があった」が最も多く48.7%、次いで「間取りに不満があった」が46.1%、「住宅設備が古くなった・壊れた」が43.1%と続く。
- ◆戸建リフォームを行った回答者では、「設備の使い勝手に不満があった」が最も多く51.5%、次いで「住宅設備が古くなった・壊れた」が45.5%、「間取りに不満があった」が45.0%と続く。
- ◆マンションリフォームを行った回答者では、「中古物件(マンション)を購入した」が最も多く58.0%、次いで「間取りに不満があった」が50.7%、「好みのインテリア・デザインに変えたかった」が47.8%と続く。



回答者内訳 (%)

戸建回答者 (N=231)		マンション回答者 (N=69)	
動機	決め手となった理由	動機	決め手となった理由
51.5 (1)	7.8 (6)	37.7 (4)	7.2 (3)
45.0 (3)	9.1 (3)	50.7 (2)	5.8 (5)
45.5 (2)	8.7 (5)	34.8 (5)	11.6 (2)
41.1 (4)	14.3 (2)	18.8 (7)	7.2 (3)
26.0 (5)	2.2 (9)	47.8 (3)	5.8 (5)
25.1 (6)	1.3 (14)	26.1 (6)	2.9 (7)
25.1 (6)	17.3 (1)	2.9 (14)	2.9 (7)
23.8 (8)	1.7 (10)	1.4 (17)	0.0 (12)
22.5 (9)	0.4 (19)	2.9 (14)	1.4 (9)
17.3 (10)	1.7 (10)	5.8 (10)	0.0 (12)
14.7 (12)	5.2 (7)	13.0 (9)	1.4 (9)
0.0 (23)	0.0 (21)	58.0 (1)	39.1 (1)
15.2 (11)	9.1 (3)	1.4 (17)	0.0 (12)
8.2 (17)	0.4 (19)	14.5 (8)	0.0 (12)
11.7 (13)	1.7 (10)	1.4 (17)	0.0 (12)
9.5 (15)	0.9 (15)	5.8 (10)	0.0 (12)
10.8 (14)	0.9 (15)	0.0 (21)	0.0 (12)
9.1 (16)	1.7 (10)	4.3 (12)	0.0 (12)
5.6 (18)	0.9 (15)	1.4 (17)	1.4 (9)
4.3 (19)	2.6 (8)	0.0 (21)	0.0 (12)
0.9 (21)	0.0 (21)	4.3 (12)	0.0 (12)
2.2 (20)	0.9 (15)	0.0 (21)	0.0 (12)
0.9 (21)	0.0 (21)	2.9 (14)	0.0 (12)
10.4	5.6	7.2	4.3
5.6	0.0	8.7	0.0

※表中の()内の数字はそれぞれの順位を示す

リフォームの動機②

- ◆世帯主が50代のシニア世代では住宅や住宅設備が老朽化してきた、という動機が全体値に比べて高い。
- ◆世帯主が30代の比較的若い世代では、中古物件を買ったことがリフォームの大きなきっかけとなっている。

リフォームの決め手となった動機と世帯主年齢のクロス表

		調査数	家族	住宅の老朽	生活向上	中古購入	他人の影響	その他	無回答
全体		304	46	68	73	69	4	24	20
		100.0%	15.1%	22.4%	24.0%	22.7%	1.3%	7.9%	6.6%
世帯主年齢	20代	6	4	0	0	1	0	1	0
		100.0%	66.7%	0.0%	0.0%	16.7%	0.0%	16.7%	0.0%
	30代	75	15	6	13	30	1	7	3
		100.0%	20.0%	8.0%	17.3%	40.0%	1.3%	9.3%	4.0%
	40代	103	16	21	29	26	0	7	4
		100.0%	15.5%	20.4%	28.2%	25.2%	0.0%	6.8%	3.9%
	50代	74	8	29	21	6	1	1	8
	100.0%	10.8%	39.2%	28.4%	8.1%	1.4%	1.4%	10.8%	
60代以上	44	3	12	9	6	2	7	5	
	100.0%	6.8%	27.3%	20.5%	13.6%	4.5%	15.9%	11.4%	
無回答	2	0	0	1	0	0	1	0	
	100.0%	0.0%	0.0%	50.0%	0.0%	0.0%	50.0%	0.0%	

※全体値より5ポイント以上高いものに網掛け

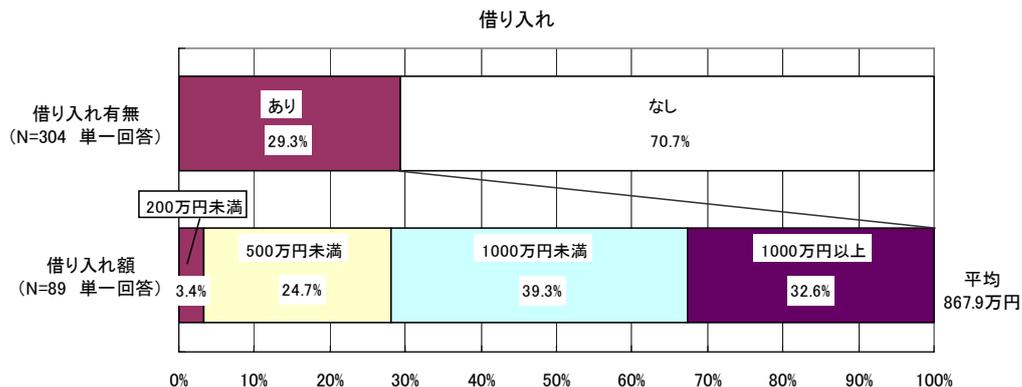
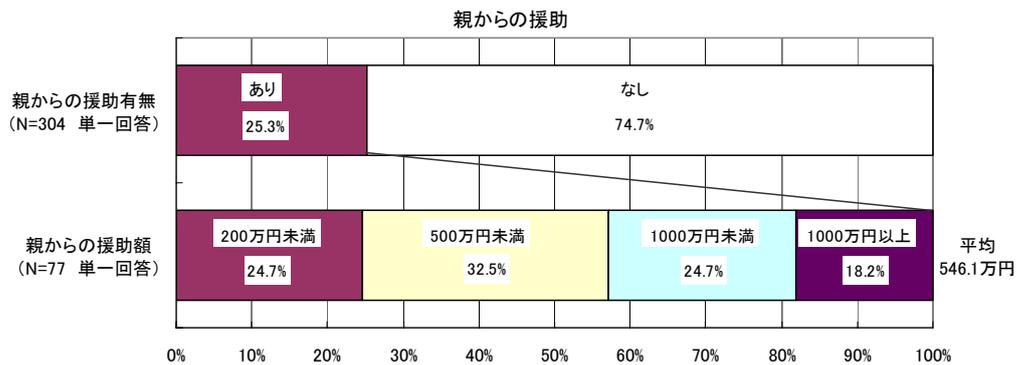
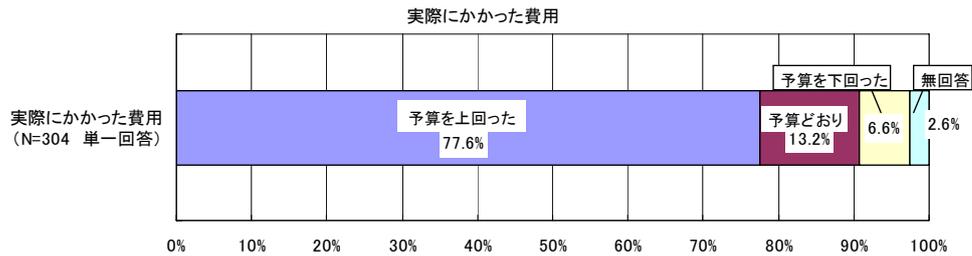
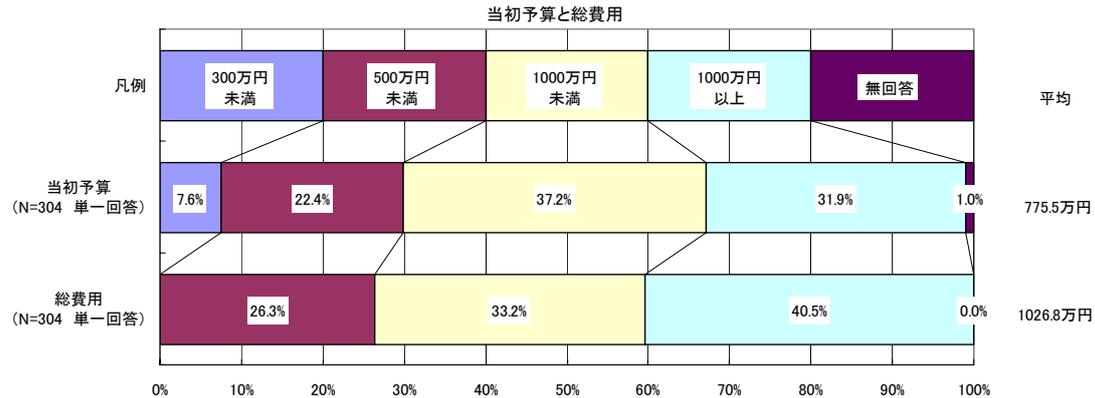
動機の分類表

家族	子供が誕生した
	子供が成長した
	親(または子)との同居
	結婚
	子供が独立した
	高齢者との同居
住宅の老朽	家が古くなった・老朽化した
	住宅設備が古くなった・壊れた
	外観の見栄えが悪くなった
生活向上	家が手狭になった
	設備の使い勝手に不満があった
	間取りに不満があった
	収納スペースの確保
	好みのインテリア・デザインに変えたかった
	気分をかえたかった
中古購入	老後に備えて
	中古物件(戸建)を購入した
他人の影響	中古物件(マンション)を購入した
	友人・知人・親戚に影響を受けた
	雑誌やカタログに影響を受けた
その他	業者にすすめられた
	建て替えをするより費用が少ない
無回答	災害に備えて
	その他

リフォームの予算と総費用

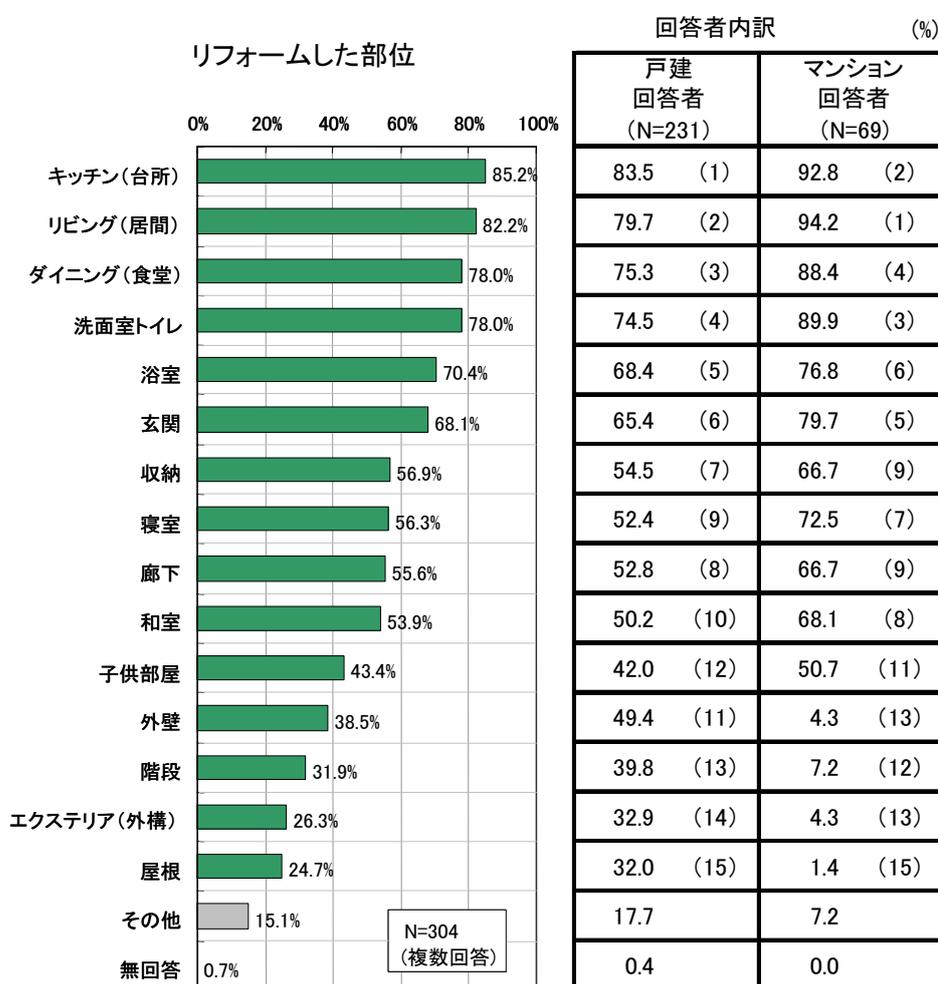
◆300万円以上のリフォームを行った人のうち、1000万円以上かけた人が全体の40.5%。当初予定していた予算より上回ったという人が全体の77.6%に上った。

◆高額なリフォームを行うに当たって親からの援助があった人は全体の25.3%、平均金額は546.1万円。借り入れをした人は全体の29.3%おり、平均金額は867.9万円だった。



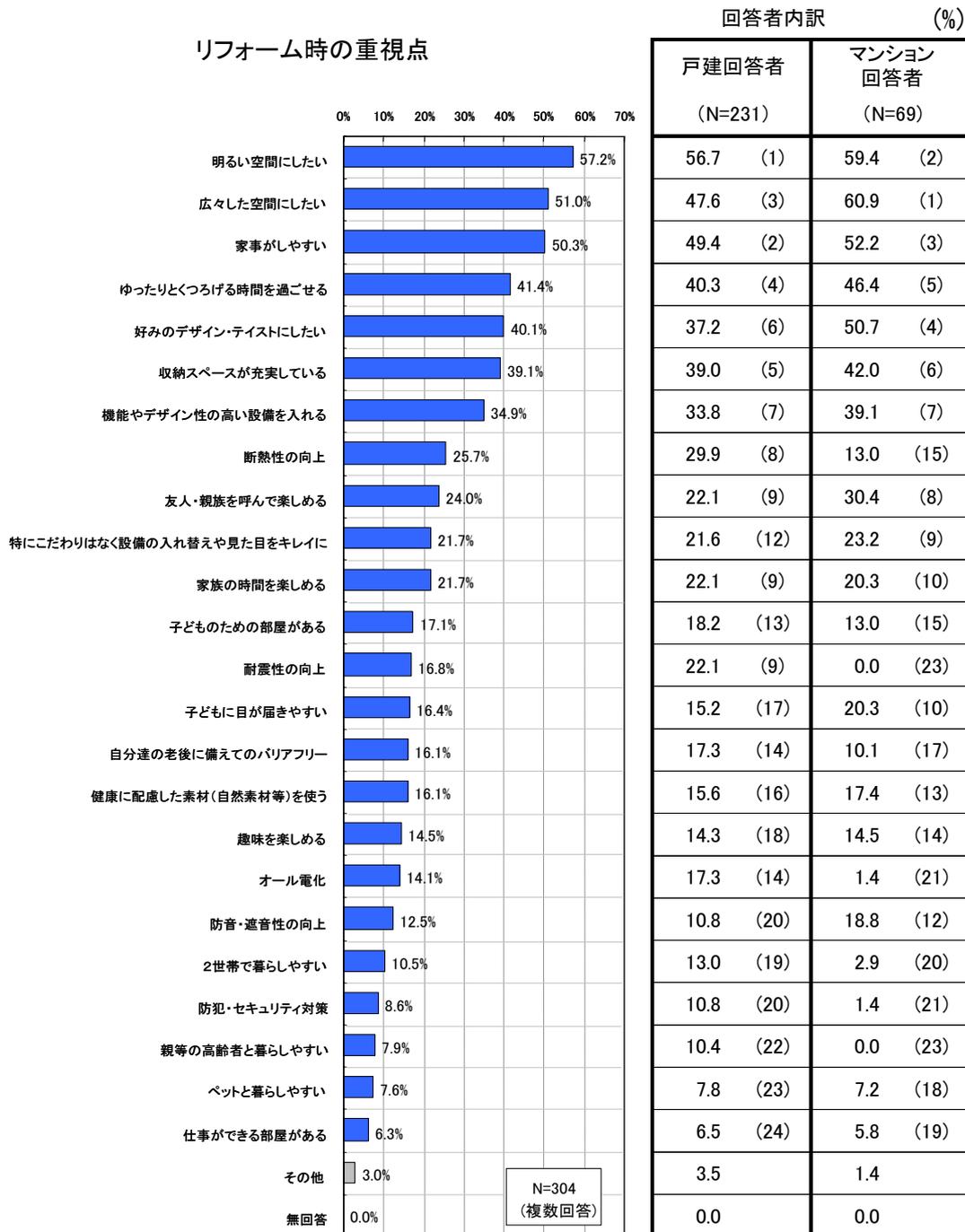
リフォームした部位

- ◆リフォームした部位は、回答者全体ではキッチン(台所)が最も多く 85.2%、次いでリビング(居間)が 82.2%、洗面室トイレとダイニング(食堂)が 78.0%で並ぶ。
- ◆戸建リフォームを行った回答者では、キッチン(台所)が最も多く 83.5%、次いでリビング(居間)が 79.7%、ダイニング(食堂)が 75.3%と続く。
- ◆マンションリフォームを行った回答者では、リビング(居間)が最も多く 94.2%、次いでキッチン(台所)が 92.8%、洗面室トイレが 89.9%と続く。



リフォームの際の重視点

- ◆リフォーム時の重視点は、回答者全体では「明るい空間にしたい」が最も多く 57.2%、次いで「広々した空間にしたい」が 51.0%、「家事がしやすい」が 50.3%と続く。
- ◆戸建リフォームを行った回答者では、「明るい空間にしたい」が最も多く 56.7%、次いで「家事がしやすい」が 49.4%、「広々した空間にしたい」が 47.6%と続く。
- ◆マンションリフォームを行った回答者では、「広々した空間にしたい」が最も多く 60.9%、次いで「明るい空間にしたい」が 59.4%、「家事がしやすい」が 52.2%と続く。



※表中の()内の数字はそれぞれの順位を示す

リフォームした物件の築年数

- ◆リフォームした物件の築年数は、回答者全体では20年以上25年未満が最も多く23.4%、次いで25年以上30年未満が20.4%、15年以上20年未満が17.1%と続く。平均築年数は23.7年。
- ◆戸建リフォームを行った回答者では、20年以上25年未満が最も多く22.5%、次いで25年以上30年未満が20.3%、15年以上20年未満が15.6%と続く。平均築年数は24.0年。
- ◆マンションリフォームを行った回答者では、20年以上25年未満が最も多く27.5%、次いで15年以上20年未満が23.2%、25年以上30年未満が21.7%と続く。平均築年数は22.5年。

