

2007年4月26日
株式会社ネクスト

住宅・不動産情報ポータルサイト「HOME'S」 家は10年周期、平均176万円でリフォームを

～住まいのリフォーム実態調査～

住宅・不動産情報ポータルサイト「HOME'S」を運営する株式会社ネクスト(本社:東京都中央区、代表取締役社長:井上高志)は、首都圏、京阪神在住の持ち家所有者を対象に、**住まいのリフォーム実態調査**を実施いたしました。このたび調査結果をまとめましたので、ご報告いたします。

【HOME'S リサーチ】“住まいのリフォーム実態調査”
<http://club.homes.co.jp/research/>

<調査概要>

調査対象 : 首都圏、並びに京阪神に在住の持ち家所有、かつ過去3年以内に住まいのリフォームを実施した経験のある男女
調査手法 : インターネット調査
有効回答数: 1,236人(男性:678人、女性:558人)
調査時期 : 2007年3月30日(金)～2007年3月31日(土)

<主な調査結果>

1. リフォーム実施時期は、築10年ごとに小ピークが訪れる。

リフォームにかけた費用の平均は176.6万円。

住まいのリフォームを実施した際の築年数から、住まいに対するリフォームのニーズは**新築時から約10年周期**でピークが訪れていることが分かります。また、リフォームに実際にかかった費用の総額は平均**176.6万円**でした。

2. 「水廻り」がリフォームの最重要課題。

リフォーム実施箇所について、**総合TOP3は「トイレ・洗面」、「風呂」、「キッチン」の水廻り関連。**

住宅種別に比較したところでは、**マンションリフォームは「リビング」に強くこだわる傾向、一戸建てリフォームは住まいの内部よりも、外装や屋根に関するリフォームニーズが非常に強い傾向**が見られます。

3. 「キッチン」、家事関連部分にこだわる妻と、「風呂場」、住まいの外側にこだわる夫。

家族内でリフォームプランや設備選定に主体的に関わった人物をリフォーム箇所ごとに比較したところ、**妻は「キッチン」を中心とした家事関連部分、夫は外装・屋根などの住まいの外側部分に特に強い発言権を持つ**ことが分かりました。水廻りの中では「風呂」だけは夫が主体的にプランニングに関わっているようです。

1. リフォーム実施時期と、かかった金額

リフォーム実施時期は、築10年ごとに小ピークが訪れる。

リフォームにかかった費用の平均は176.6万円。

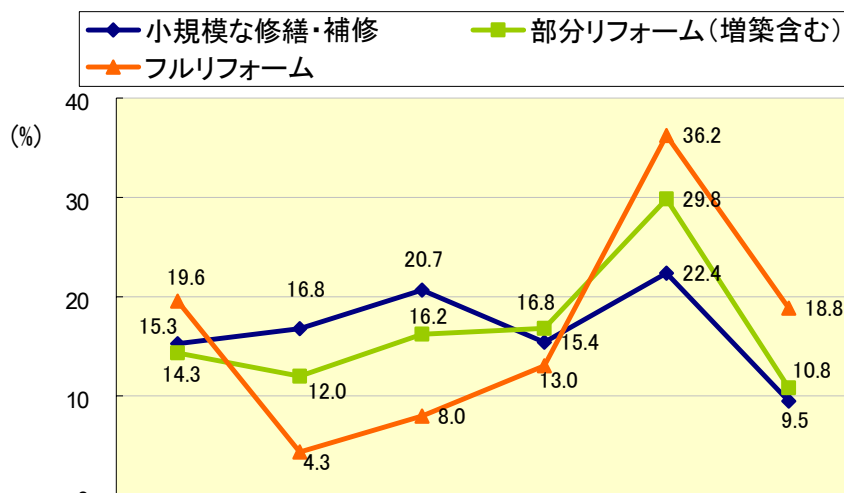
リフォームを実施した住まいのリフォーム実施時の築年数を見てみたところ、住まいに対するリフォームへのニーズは全体的に、「新築～築5年未満」、「築10年」、「築20年」の10年周期でピークが訪れています。

また、築15年を経過した頃から、「小規模な修繕・補修」に対するニーズと「部分リフォーム(増築含む)」、「フルリフォーム」に対するニーズの強さが逆転することが分かります。

間取り変更、設備総入れ替えなどの「フルリフォーム」については、「築20年」と「新築～築5年未満」の2つの時期が大きなピークとなっています。フルリフォーム実施者のうち19.6%は、新築～築5年未満の住まいに対してリフォームを実施している、という結果になりました。

<リフォームを実施した際の住まいの築年数>

(有効回答数=1,236人)



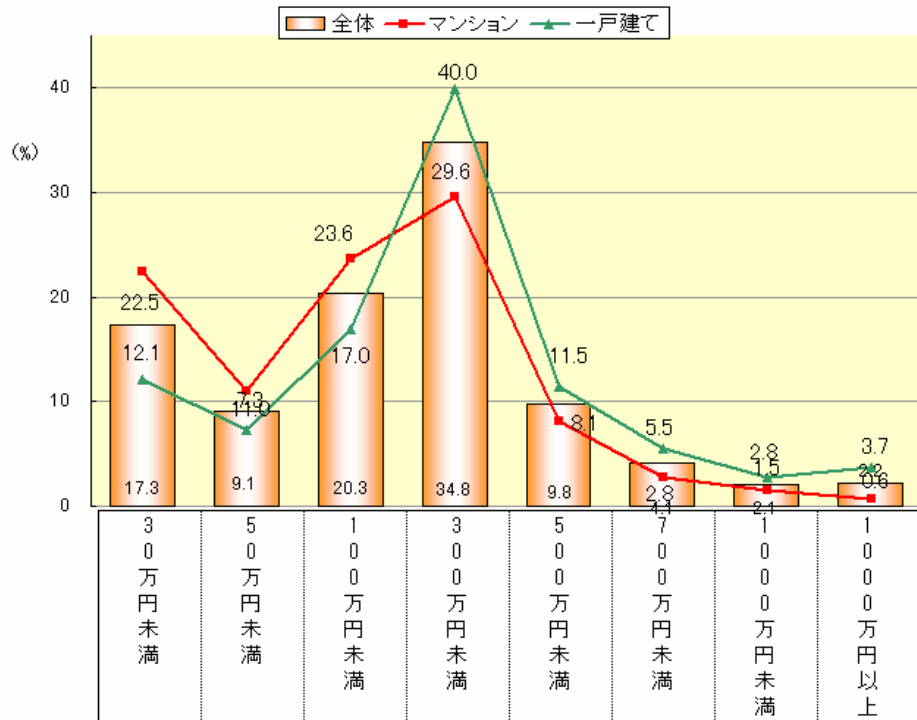
| | | 新築～築5年未満 | 築5～9年未満 | 築10～14年未満 | 築15～19年未満 | 築20～29年未満 | 築30年以上 | |
|---------|---------------|----------|---------|-----------|-----------|-----------|--------|------|
| 全体 | | (1,236) | 15.5 | 13.2 | 17.2 | 16.3 | 26.5 | 11.2 |
| リフォーム規模 | 小規模な修繕・補修 | (590) | 15.3 | 16.8 | 20.7 | 15.4 | 22.4 | 9.5 |
| | 部分リフォーム(増築含む) | (684) | 14.3 | 12.0 | 16.2 | 16.8 | 29.8 | 10.8 |
| | フルリフォーム | (138) | 19.6 | 4.3 | 8.0 | 13.0 | 36.2 | 18.8 |

リフォームに実際にかかった総費用の全体平均金額は176.6万円でした。

マンションリフォーム、一戸建てリフォームともに、リフォームにかかる費用は小規模な補修中心の「30万円未満」と、部分リフォーム、場合によってフルリフォームまで含めた「100万円～300万円未満」の二つの価格帯に集中しているようです。

<リフォームにかかった総費用：住宅種別>

(有効回答数=1,236人)



| | | n= | 30万円未満 | 50万円未満 | 100万円未満 | 300万円未満 | 500万円未満 | 700万円未満 | 1000万円未満 | 1000万円以上 |
|------|---------|-------|--------|--------|---------|---------|---------|---------|----------|----------|
| 全体 | (1,236) | | 17.3 | 9.1 | 20.3 | 34.8 | 9.8 | 4.1 | 2.1 | 2.2 |
| 住宅種別 | マンション | (618) | 22.5 | 11.0 | 23.6 | 29.6 | 8.1 | 2.8 | 1.5 | 0.6 |
| | 一戸建て | (618) | 12.1 | 7.3 | 17.0 | 40.0 | 11.5 | 5.5 | 2.8 | 3.7 |

マンションリフォームの
平均総費用

130.0万円
(最大1200万円)

一戸建てリフォームの
平均総費用

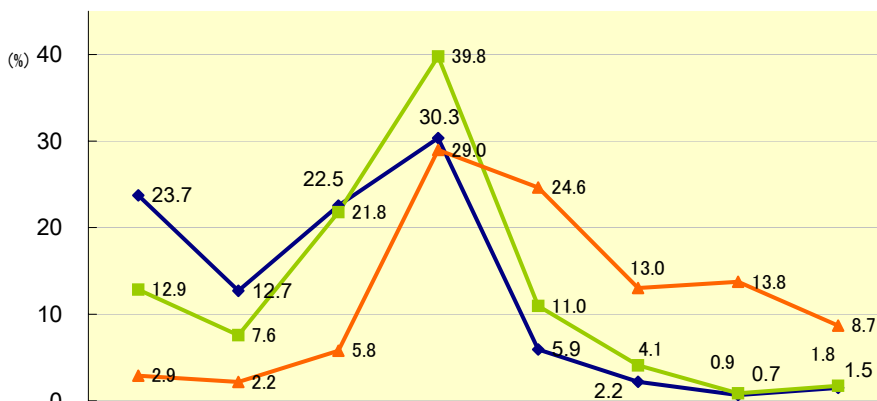
222.4万円
(最大3000万円)

■参考データ

<リフォームにかかった総費用：リフォーム規模、築年数別>

(有効回答数=1,236人)

◆ 小規模な修繕・補修 ■ 部分リフォーム(増築含む) ▲ フルリフォーム



| | | n= | 300万円未満 | 500万円未満 | 1000万円未満 | 3000万円未満 | 5000万円未満 | 7000万円未満 | 10000万円未満 | 100000万円以上 |
|---------|---------------|---------|---------|---------|----------|----------|----------|----------|-----------|------------|
| 全体 | | (1,236) | 17.3 | 9.1 | 20.3 | 34.8 | 9.8 | 4.1 | 2.1 | 2.2 |
| リフォーム規模 | 小規模な修繕・補修 | (590) | 23.7 | 12.7 | 22.5 | 30.3 | 5.9 | 2.2 | 0.7 | 1.5 |
| | 部分リフォーム(増築含む) | (684) | 12.9 | 7.6 | 21.8 | 39.8 | 11.0 | 4.1 | 0.9 | 1.8 |
| | フルリフォーム | (138) | 2.9 | 2.2 | 5.8 | 29.0 | 24.6 | 13.0 | 13.8 | 8.7 |
| 築年数 | 新築～築5年未満 | (192) | 27.6 | 11.5 | 17.7 | 27.6 | 9.9 | 3.1 | 1.6 | 0.5 |
| | 築5年～築10年未満 | (163) | 30.1 | 11.0 | 23.3 | 25.2 | 6.1 | 1.8 | 0.6 | 1.2 |
| | 築10年～築15年未満 | (213) | 14.6 | 7.5 | 25.4 | 39.0 | 7.5 | 3.3 | 1.4 | 1.4 |
| | 築15年～築20年未満 | (202) | 14.4 | 8.9 | 17.3 | 44.6 | 7.4 | 5.0 | 1.0 | 1.0 |
| | 築20年～築30年未満 | (328) | 10.7 | 7.6 | 21.0 | 37.2 | 13.1 | 4.9 | 2.4 | 3.0 |
| | 築30年以上 | (138) | 12.3 | 10.1 | 15.2 | 29.7 | 13.0 | 6.5 | 6.5 | 6.5 |

部分リフォームの
平均総費用

176.1万円

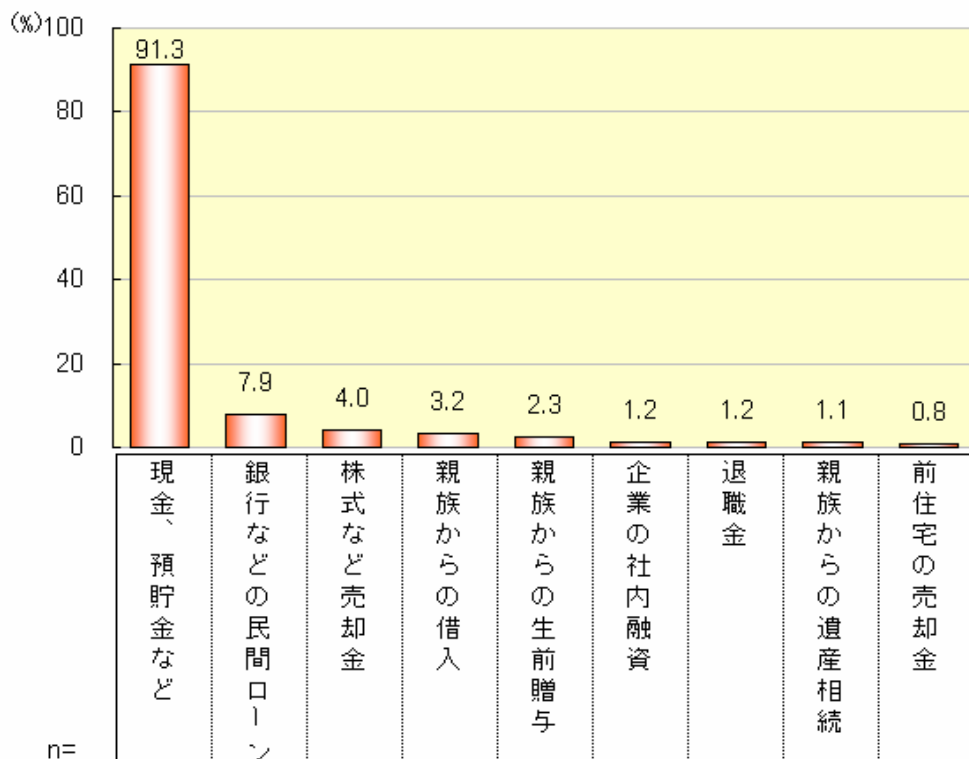
フルリフォームの
平均総費用

453.3万円

■参考データ

<リフォーム資金調達方法>

(有効回答数=1,236人)



| | | n= | 現金、預貯金など | 銀行などの民間ローン | 株式など売却金 | 親族からの借入 | 親族からの生前贈与 | 企業の社内融資 | 退職金 | 親族からの遺産相続 | 前住宅の売却金 |
|----|---------------|---------|----------|------------|---------|---------|-----------|---------|-----|-----------|---------|
| 全体 | | (1,236) | 91.3 | 7.9 | 4.0 | 3.2 | 2.3 | 1.2 | 1.2 | 1.1 | 0.8 |
| 規模 | 小規模な修繕・補修 | (590) | 93.2 | 5.6 | 3.1 | 2.7 | 1.9 | 1.7 | 1.2 | 0.7 | 0.5 |
| | 部分リフォーム(増築含む) | (684) | 91.2 | 7.5 | 5.1 | 2.5 | 2.3 | 1.0 | 1.6 | 1.3 | 0.6 |
| | フルリフォーム | (138) | 86.2 | 19.6 | 5.8 | 9.4 | 7.2 | 2.9 | 2.9 | 3.6 | 5.1 |

2. リフォーム実施箇所

「水廻り」がリフォームの最重要課題。

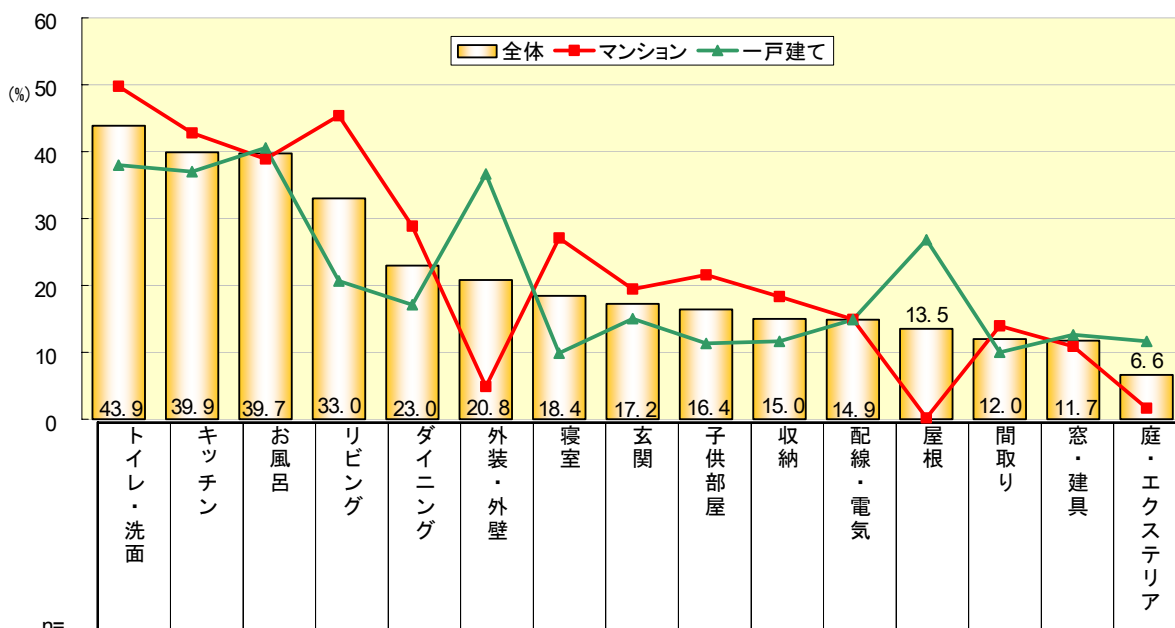
リフォームを実施した箇所については、全体の4割以上と一番多かったのが「トイレ・洗面」(43.9%)。以下「キッチン」(39.9%)、「お風呂」(39.7%)と、水廻りがリフォームの最重要課題となっていることが分かります。

マンションと一戸建ての住宅種別に見たところでは、マンションでは「リビング」のリフォームに対するニーズが「キッチン」「お風呂」へのニーズを上回っていることが分かります。

一戸建て所有者のリフォームに対するニーズは、「水廻り」、「外装・外壁」、「屋根」に対するリフォームのニーズが内装や部屋の改装に対するニーズを大きく上回っていることが分かります。

＜リフォーム実施箇所＞

(有効回答数=1,236人)



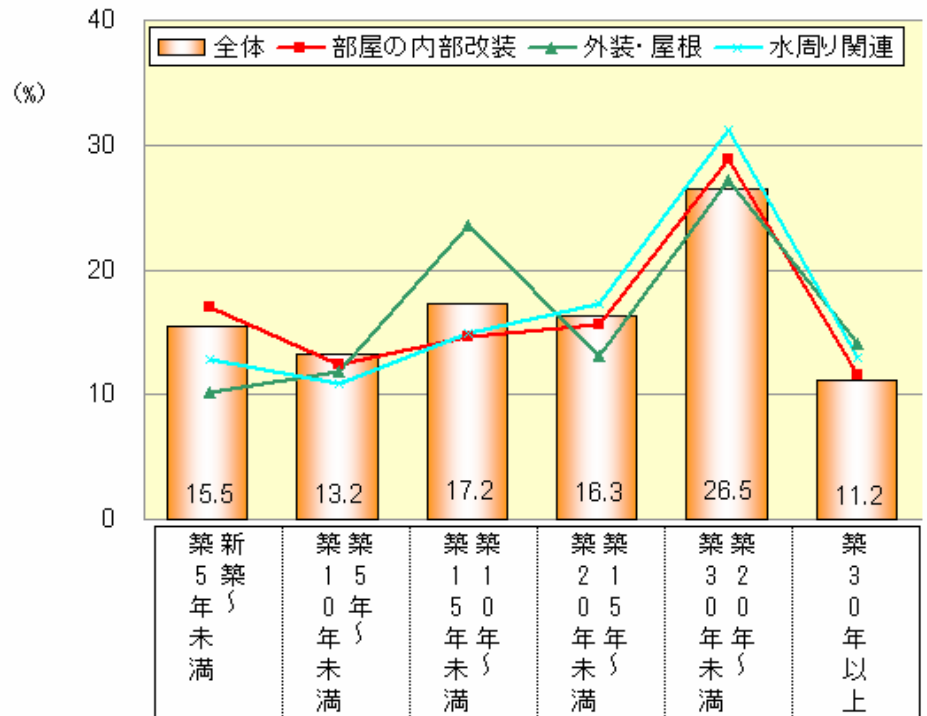
また、リフォーム実施箇所を築年数別に比較したところでは、住まいのほぼ全ての箇所で、リフォームニーズのピークは築20年～築30年未満に集中しています。

外装・屋根については、築10年を経過した段階でリフォームに対する大きなニーズが生じるようです。

(次頁参照)

<リフォーム実施箇所と築年数>

(有効回答数=1,236人)



| | | n= | 築5年未満 | 築5~10年未満 | 築10~15年未満 | 築15~20年未満 | 築20~25年未満 | 築25年以上 |
|-----------|------------|---------|-------|----------|-----------|-----------|-----------|--------|
| 全体 | | (1,236) | 15.5 | 13.2 | 17.2 | 16.3 | 26.5 | 11.2 |
| リフォーム実施箇所 | 間取り変更 | (148) | 15.5 | 11.5 | 11.5 | 12.8 | 29.1 | 19.6 |
| | 水周り関連 | (867) | 12.8 | 10.8 | 14.9 | 17.3 | 31.3 | 12.9 |
| | 部屋の内部改装 | (582) | 17.0 | 12.4 | 14.6 | 15.6 | 28.9 | 11.5 |
| | 収納 | (185) | 15.1 | 13.0 | 8.1 | 11.4 | 34.1 | 18.4 |
| | 窓・建具 | (290) | 16.2 | 9.3 | 11.7 | 13.1 | 34.8 | 14.8 |
| | 駐車場・エクステリア | (112) | 25.9 | 14.3 | 11.6 | 16.1 | 20.5 | 11.6 |
| | 外装・屋根 | (305) | 10.2 | 11.8 | 23.6 | 13.1 | 27.2 | 14.1 |
| | 配線・電気 | (184) | 13.6 | 4.9 | 16.3 | 13.6 | 34.2 | 17.4 |

3. リフォーム主体者

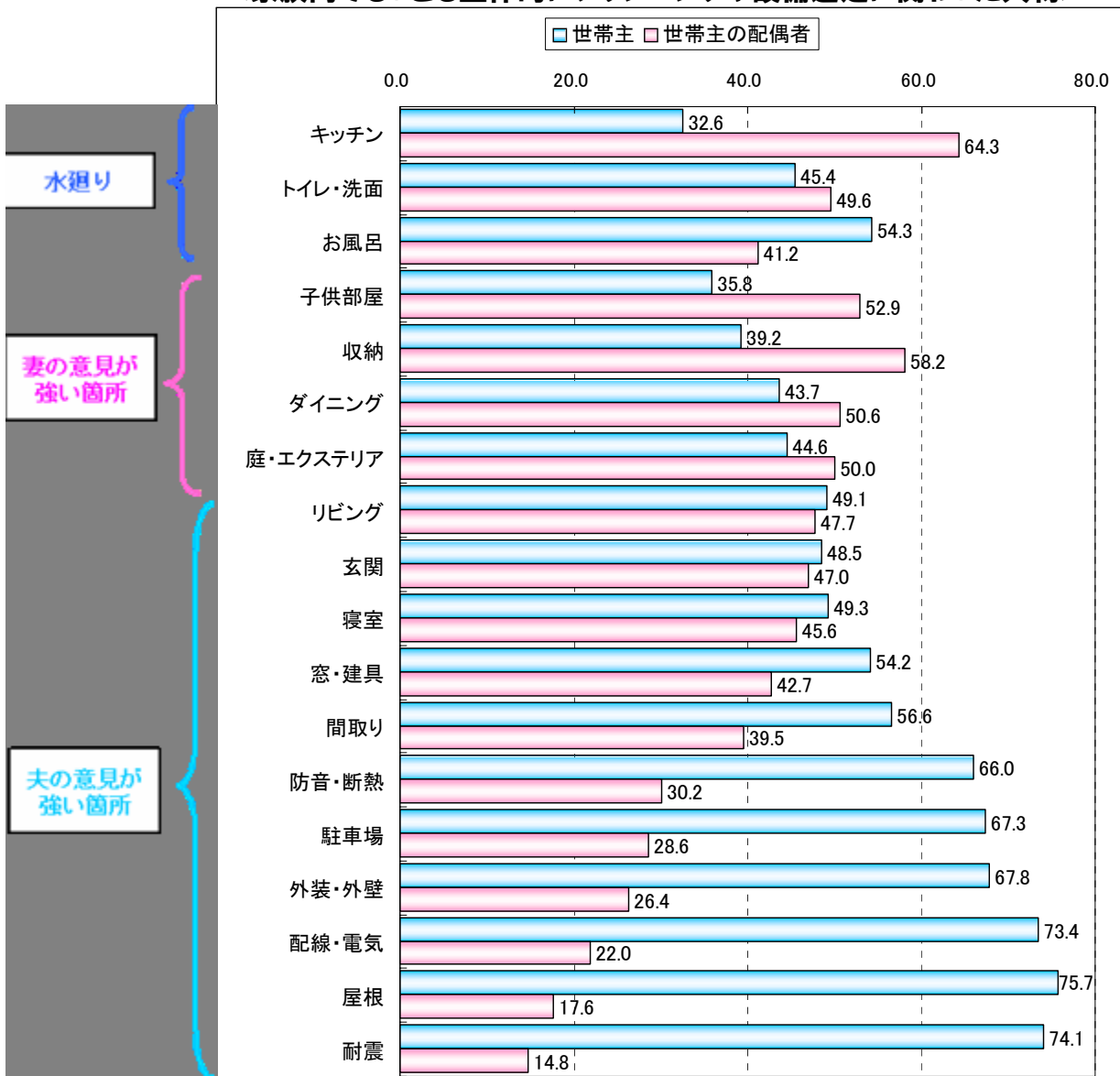
「キッチン」を中心とした家事関連部分にこだわる妻と、「風呂場」や住まいの外側にこだわる夫。

主体的にプランニングや設備選定に関わった人物について回答してもらったところ、住まいのほぼ全ての箇所に対して中心的な人物は「世帯主」、もしくは「世帯主の配偶者」となっています。

箇所別に見たところでは、水廻り部分や「キッチン」を中心とした住まい内部の家事関連部分、「子供部屋」には妻の意見が主体的に採用されているようです。それに対して夫の意見が主体的に採用されているのは「屋根」、「外装・外壁」、「駐車場」などの建物の外部や、「耐震」などの住まい自体のスペック強化部分となります。

(有効回答数=1,236人)

＜家族内でもっとも主体的にプランニングや設備選定に関わった人物＞



「HOME'S」とは:

北海道から沖縄まで、全国100万件の不動産物件情報を検索できる、日本最大級の住宅・不動産情報ポータルサイトです。
楽天市場、infoseek、Nifty、BIGLOBE、OCN、ODN、dion、So-net、Excite、fresheye、asahi.com、ビッダーズ、ロイタージャパン、駅前探検倶楽部、ascii24、オリコン等の50以上のサイトと提携しています。

< 会社概要 >

社名 : 株式会社ネクスト
証券コード : 2120 東証マザーズ
設立 : 1997年3月12日
代表者 : 代表取締役 井上 高志
資本金 : 19億8000万円
所在地 : 〒104-6215 東京都中央区晴海1-8-12
晴海アイランドトリトンスクエア オフィスタワーZ棟 15階
連絡先 : 電話:03-6204-4040(代) FAX:03-6204-3961
URL : <http://www.next-group.jp/>
事業内容 : 不動産ポータル事業
・日本最大級の住宅・不動産情報ポータルサイト「HOME'S」の企画・運営
・新築分譲マンションポータルサイト「新築HOME'S」の企画・運営
・新築分譲マンションポータルサイト「イースマイドットコム」の企画・運営
・新築分譲戸建住宅ポータルサイト「新築一戸建てHOME'S」の企画・運営
・不動産投資ポータルサイト「投資HOME'S」の企画・運営
広告代理事業
・Web広告プロモーション、バナー広告の企画提案ファイナンス事業
その他事業
・「HOME'S CARD 家賃サービス」の企画・運営
・「HOME'S マイルーム保険」の企画・運営
・地域・生活者コミュニティサイト「Lococom」の企画・運営
関係会社 : 株式会社ウィルニック
株式会社レンターズ

〈本件に関するお問い合わせ先〉
株式会社ネクスト 管理本部 広報グループ
東京都中央区晴海1-8-12
晴海アイランドトリトンスクエア オフィスタワーZ棟 15階
TEL:03-6204-4067 FAX:03-6204-3963
E-MAIL: press@next-group.jp