

「平成28年度 第14回 住宅リフォーム実例調査」について

一般社団法人住宅リフォーム推進協議会

一般社団法人住宅リフォーム推進協議会(会長:吉岡 民夫)は、「平成 28 年度 第 14 回 住宅リフォーム実例調査報告」を発表しました。

当協議会では、住宅リフォームに係る実態を把握するために、毎年、リフォーム事業者を主たる会員としている当協議会の会員団体を通じて、リフォーム事業者に対してアンケートを実施しています。

今年度も会員 17 団体を通じて平成 27 年 9 月～平成 28 年 8 月の住宅リフォーム工事完了物件を対象に実施しました。

この調査は、平成 15 年度から継続して行っているため、住宅リフォームの市場動向を経年的に把握する意味でも非常に有益なものと思われます。

なお、今年度の調査結果の特徴は、以下のとおりです。

■ 調査結果の特徴

1. リフォーム工事の契約金額は前年と比べて 500 万円超の中・高額リフォームの割合が増加。契約金額の平均値は戸建て、マンションともに上昇

- ・前年度と比べて契約金額 500 万円超の中・高額リフォームの割合が増加し、300 万円以下のリフォーム工事の割合が減少した（図 1-1 参照）。前年度は平成 26 年 4 月以降の消費税率引き上げによる駆け込み需要の反動による影響等も見られたが、今年度は回復傾向がみられる。
- ・リフォーム工事の契約金額の平均値は全体で 738.7 万円と前年度に比べて上昇した（前年度平均値 626.2 万円）。また、マンションの契約金額の平均値は 703.1 万円と前年度に比べて約 200 万円の上昇となった（表 1-1 参照）。

2. マンションでは高額リフォームの借入金利用率が前年に比べて増加し、借入金額の平均値も上昇

- ・借入金の利用状況を見ると、マンションでは 1,000 万円超の工事で借入金の利用率が 21.1%（前年度 11.1%）であった（図 2-1 参照）。また、借入金額の平均値（借入を行なった中での平均）は 913.5 万円と前年度の 518.9 万円から大幅に上昇した（表 2-1 参照）。

3. リフォームの目的は、若年層では「中古住宅の購入に合わせて」、60代以上では「高齢化対応」の割合が他の年代に比べて高い

- ・リフォームの目的を施主の年代別にみると、30 代以下では「中古住宅の購入に合わせて」の割合が他の年代と比較して高く、60 代以上は「高齢化対応」の割合が高い（図 3-1 参照）。

4. リフォーム工事の内容は、戸建ての30代以下では様々な工事を実施しており耐震補強や断熱材の設置工事などの意欲も高い

- ・リフォーム工事の内容を施主の年代別にみると、戸建ての30代以下では“内装の変更”、“住宅設備の変更”、“間取りの変更”、“室内建具の変更”、“窓ガラス・サッシの改良”など他の年代に比べて高めになっている項目が多くみられる。また、“耐震補強工事”や“壁、柱等の主要構造部の改修”、“断熱材の設置工事”の割合も高い（図4-1参照）。
- ・マンションでは30代以下では“畳の入れ替え工事”、40代は“居室の用途変更”、50代以上では“段差解消・手すりの設置”などが他の年代に比べて高い（図4-1参照）。

5. 住宅の取得方法では戸建て、マンションともに親からの相続が増加し、戸建てでは2割を超える。マンションでは中古住宅入居前後のリフォーム実施率が増加

- ・住宅の取得方法は親からの相続が増加。戸建てでは2割を超え、過去5年で最も高い値となっている（図5-1参照）。マンションは8.3%で前年比2.6ポイント増加し、こちらも過去5年で最も高い値となっている（図5-1参照）。
- ・中古住宅を購入した場合のリフォームまでの居住期間はマンションでは入居前後（居住期間0年）が60.7%（前年度結果57.5%）となっており、約6割を占めている（図5-2参照）。

6. 税制優遇措置の認知状況は年間リフォーム実施件数が高くなるほど認知度が高まる。今後要望する政策では「リフォームポイント(仮称)の創設」への要望が最も高い(事業者対象アンケートより)

- ・リフォーム工事に関する税制優遇措置の認知度（「よく知っている」と「大体知っている」の合計）は年間リフォーム実施件数が高くなるほど高まる（図6-1参照）。
- ・今後要望する住宅リフォームの政策では「リフォームポイント(仮称)の創設」の要望が年間工事件数を問わず高く、年間工事500件以上の事業者では75.7%が要望している（図6-2参照）。

■調査概要

目的:住宅リフォームに係る実態の把握を経年的に行うこと

調査期間:平成28年10月～11月

調査対象:調査票A 平成27年9月～平成28年8月の施工完了物件。自社が請負ったリフォーム物件の中から事業者が施主に代わり回答(有効回答数:2,191票)

調査票B リフォーム事業者。実績件数は平成27年度(有効回答数:1,234票)

※本調査は会員団体を通じた各団体所属事業者が任意で調査物件を選択しているため、比較的規模の大きなリフォーム物件を選択する傾向にあることから、本調査のサンプルは、リフォーム市場全体の傾向を反映しているものではない。

調査手法:会員団体を通じて、各団体所属事業者にアンケート票を配布。回収は、各事業者から直接当協議会へ郵送・FAX等

本件に関する問合せは下記までお願いします。

一般社団法人 住宅リフォーム推進協議会 担当:安井
TEL 03-3556-5430 FAX 03-3261-7730
〒102-0071 東京都千代田区富士見 2-7-2
ステージビルディング 4F

(参考資料)

関連表及びグラフを掲載

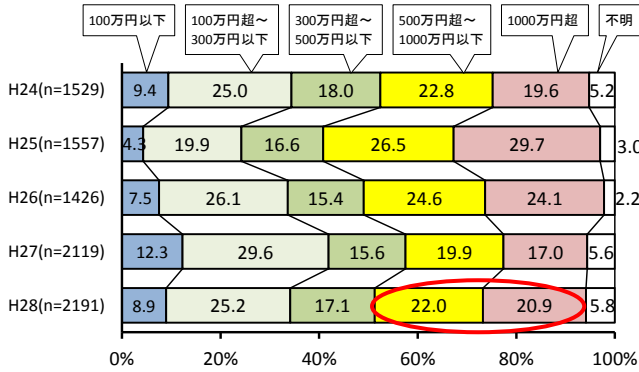


図 1-1 リフォーム契約金額 [時系列比較-全体]

()は、中央値 単位:万円

	H24	H25	H26	H27	H28
全体	664.8 (461) N=1,449	796.3 (600) N=1,510	756.7 (500) N=1,394	626.2 (369) N=2,000	738.7 (480) N=2,063
戸建て	710.7 (500) N=1,127	838.5 (600) N=1,224	782.0 (500) N=1,099	648.8 (369) N=1,604	739.3 (450) N=1,658
マンション	490.2 (380) N=276	597.1 (450) N=275	663.5 (526) N=285	504.3 (336) N=313	703.1 (537) N=329

表 1-1 リフォーム契約金額の平均値 [時系列比較]

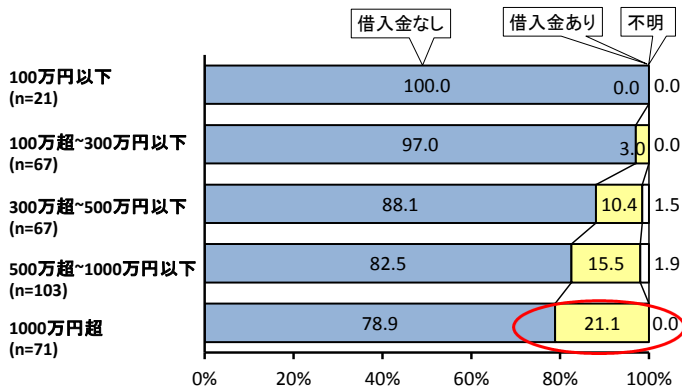
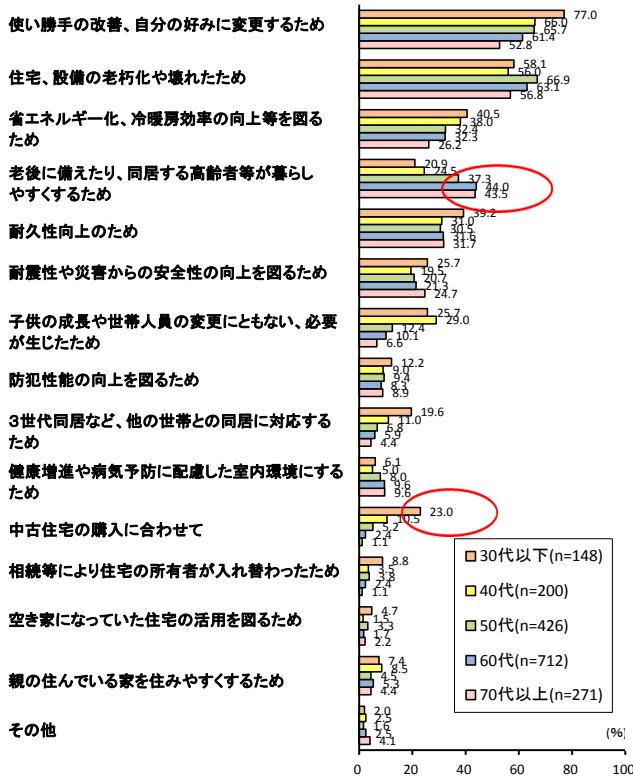


図 2-1 借入金の利用状況 [契約金額別-マンション]

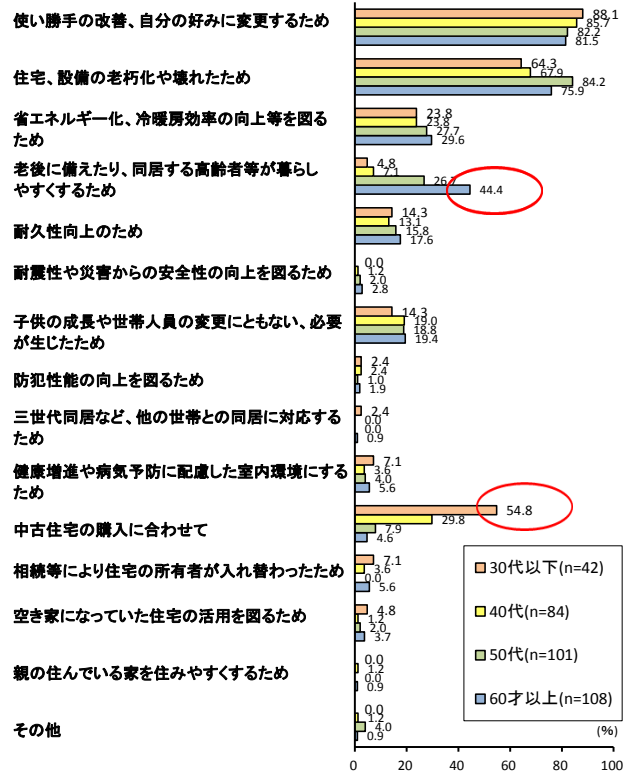
()は、中央値 単位:万円

	H27		H28	
	全体の平均	0を除く平均	全体の平均	0を除く平均
全体	110.2 (0) N=1,924	834.6 (600) N=254	127.3 (0) N=2,117	872.4 (600) N=309
戸建て	123.4 (0) N=1,545	890.9 (685) N=214	133.0 (0) N=1,702	877.7 (600) N=257
マンション	43.2 (0) N=300	518.9 (400) N=25	109.7 (0) N=333	913.5 (525) N=40

表 2-1 リフォーム借入金額の平均値 [時系列比較]

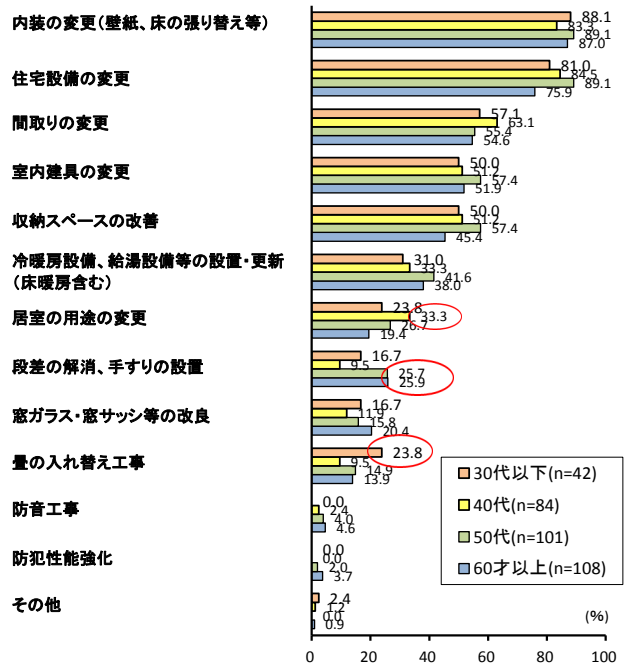
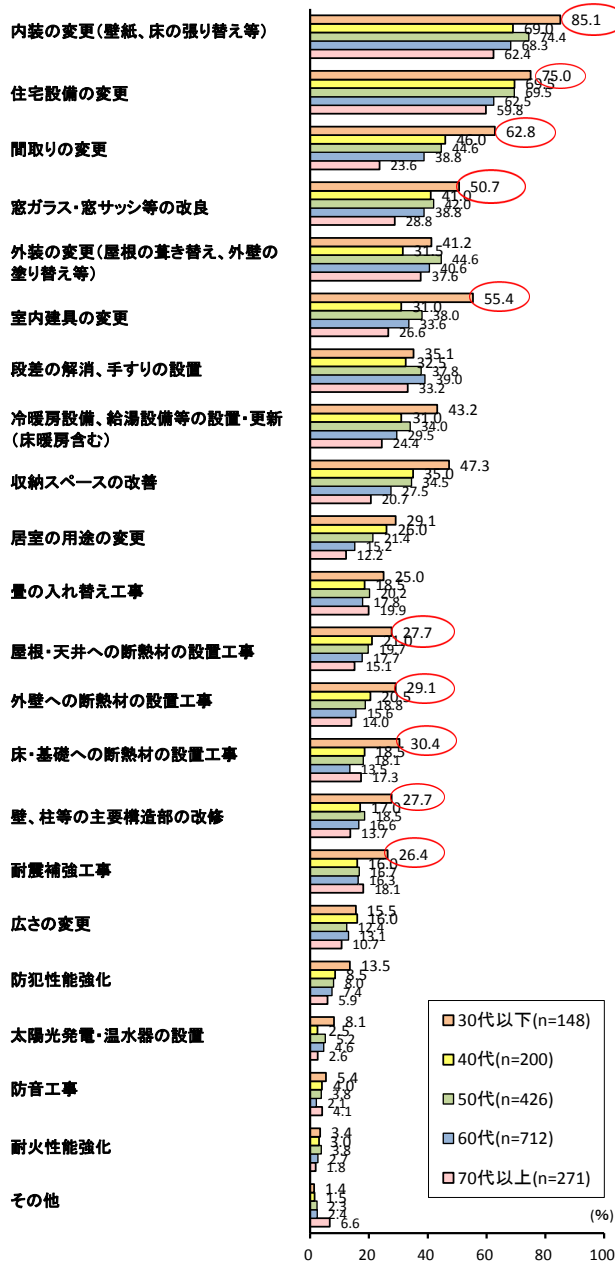


【 戸建て 】



【 マンション 】

図 3-1 リフォーム工事の目的（複数回答）〔 施主の年代別 〕



【 マンション 】

* マンションについては、専有部分のリフォームに該当する項目のみ結果を示す

【 戸建て 】

図 4-1 リフォーム工事の内容（複数回答）〔 施主の年代別 〕

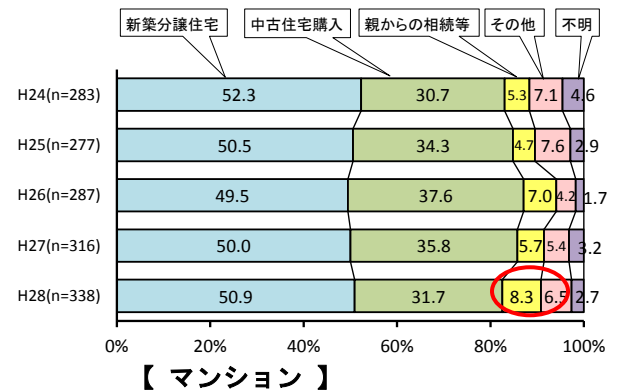
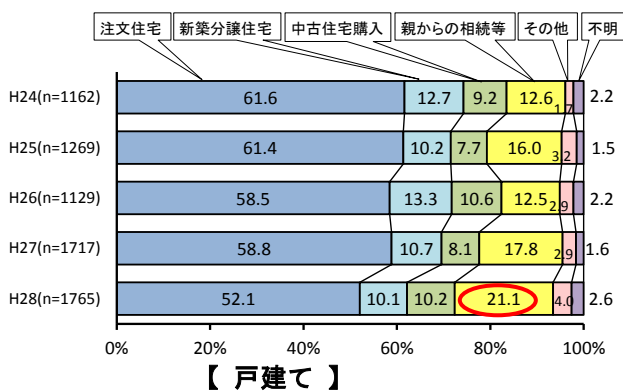


図 5-1 住宅の取得方法〔時系列比較〕

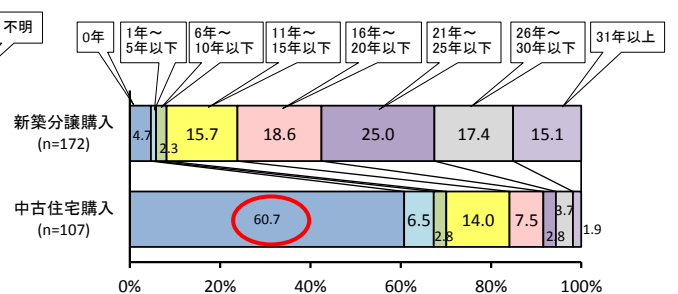
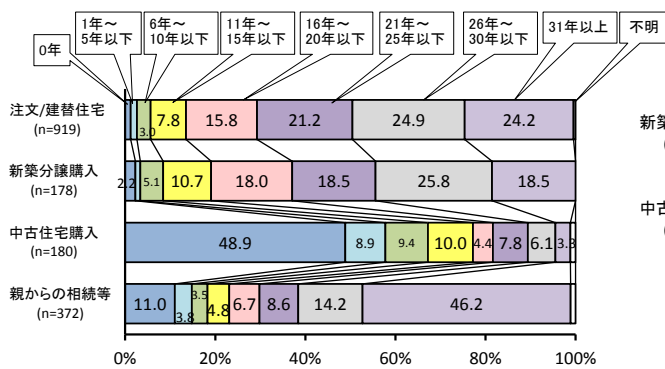


図 5-2 リフォームまでの居住期間〔住宅の取得方法別〕

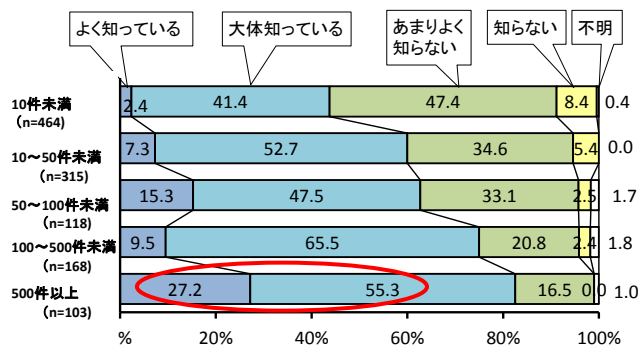


図 6-1 税制優遇措置の認知状況
〔事業規模（年間リフォーム実施件数）別〕

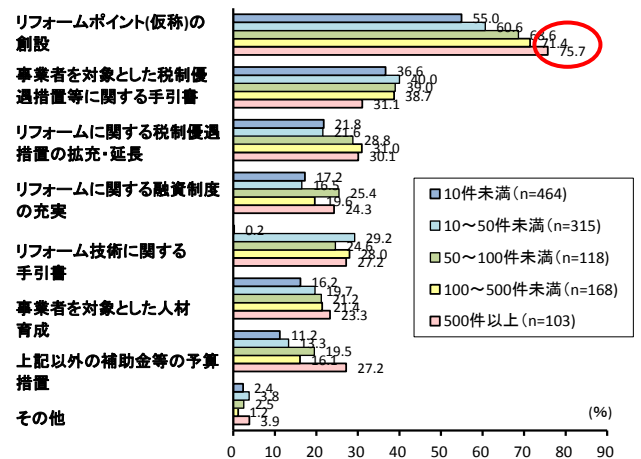


図 6-2 今後要望する住宅リフォーム政策
（複数回答）
〔事業規模（年間リフォーム実施件数）別〕