

【中古住宅のリノベーション実態調査】中古住宅、購入者の約 8 割が「リノベーション前提」と回答

[アットホーム株式会社](#)

2019年12月9日 13時00分

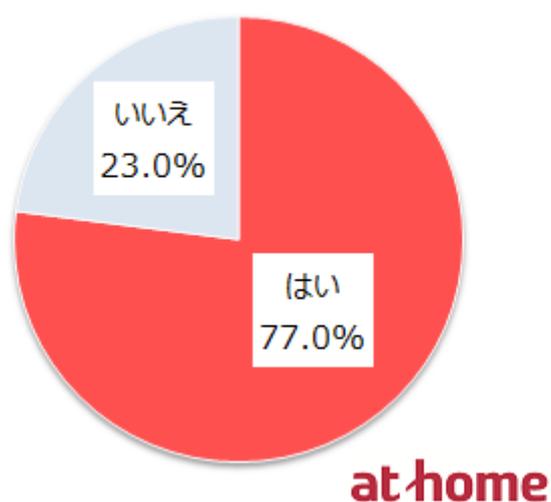
不動産情報サービスのアットホーム株式会社（本社：東京都大田区 代表取締役社長：鶴森康史 以下、アットホーム）は、近年人気を集めている「中古住宅のリノベーション」に焦点を当て、中古住宅のリノベーションを経験した人を対象に、中古住宅に対するイメージやリノベーションの実態についてアンケート調査を実施しました。

<トピックス>

- リノベーション前提で中古住宅を購入した 77.0%

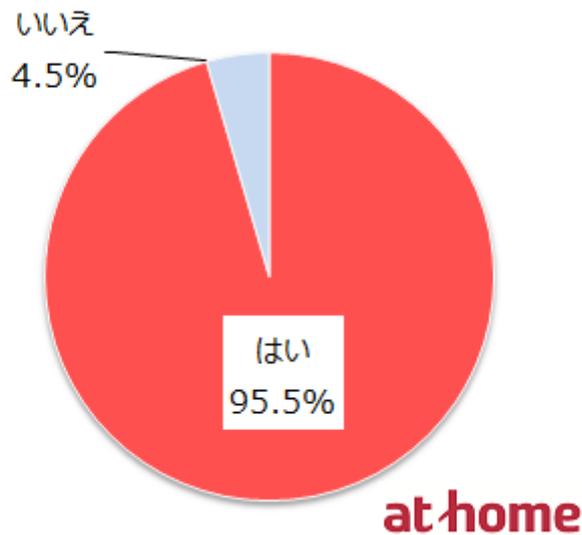
Q. リノベーション前提で中古住宅を購入しましたか？

中古住宅を検討している最中にリノベーションを検討し始めた方は「いいえ」とお答えください。（択一）



- リノベーションをして良かった 95.5%

Q. リノベーションをして良かったと思いますか？（択一）



<調査結果>

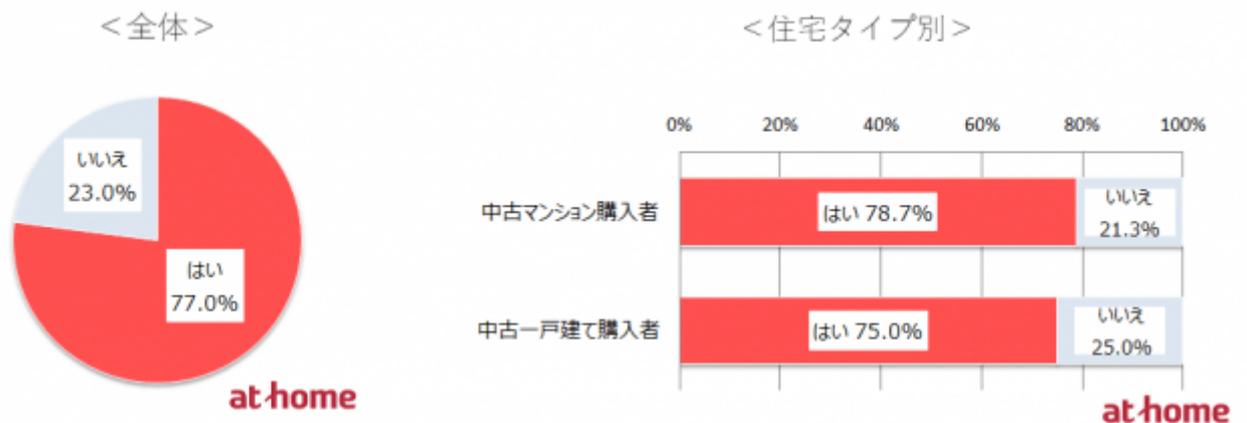
■最初に検討したのは「中古」68.9%、リノベーション前提で中古住宅を購入した 77.0%
 住宅を購入する際、最初に検討したのは「中古」が68.9%と過半数を占め、「新築」を検討していた人は12.3%にとどまりました。また、77.0%がリノベーション前提で中古住宅を購入した、という結果から、新築を諦めて中古を選んだのではなく、最初からリノベーションを視野に入れ中古住宅を購入していることが分かりました。

Q.住宅を購入する際、最初に検討したのは、新築・中古のどちらですか？（択一）



Q. リノベーション前提で中古住宅を購入しましたか？

中古住宅を検討している最中にリノベーションを検討し始めた方は「いいえ」とお答えください。（択一）

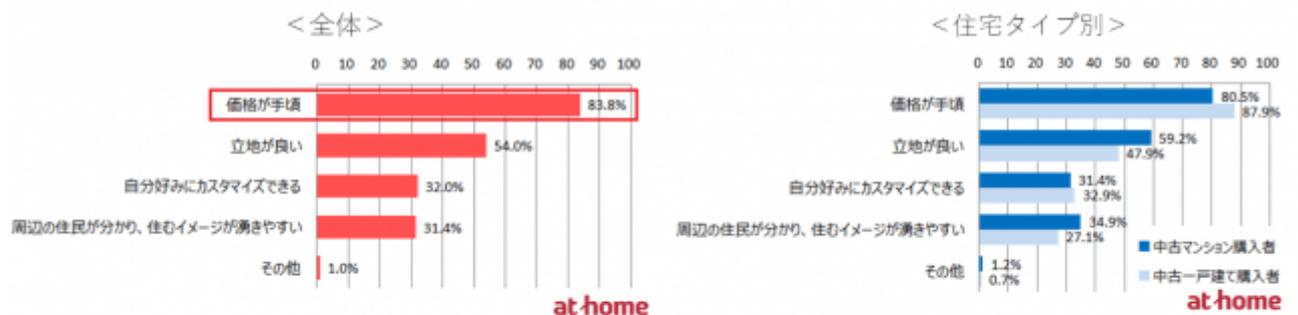


■中古住宅のイメージ「価格が手頃」83.8%、「見えない瑕疵がありそう」41.4%

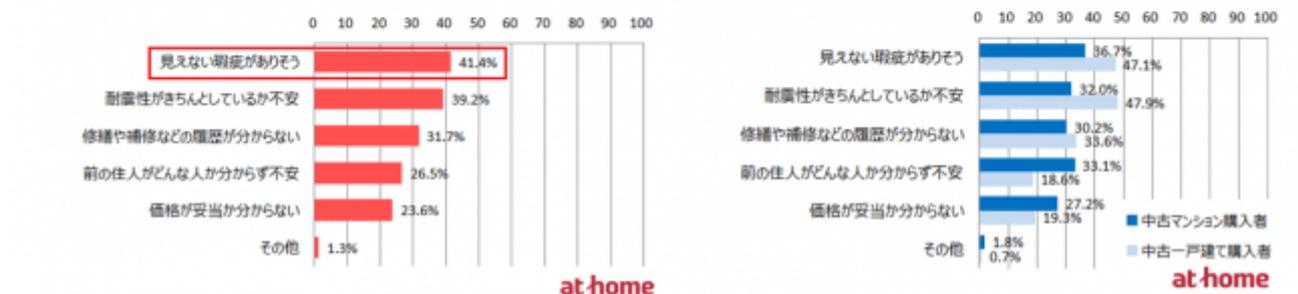
購入を検討し始めた当初の中古住宅へのイメージを聞いたところ、「価格が手頃」が83.8%、次いで「立地が良い」が54.0%と、最初からポジティブなイメージを持っている人が多いことが分かりました。一方、ネガティブなイメージでは、「見えない瑕疵がありそう」41.1%、「耐震性がきちんとしているか不安」39.2%と、見えない部分が気になるようです。

Q.購入を検討し始めた当初の中古住宅へのイメージを教えてください。(複数回答)

【ポジティブなイメージ】



【ネガティブなイメージ】



■リノベーションに踏み切った理由「内装を自分好みに変えたかったから」65.0%

リノベーションに踏み切った理由を聞いたところ、「内装を自分好みに変えたかったから」

が 65.0%と過半数を占め、内装をカスタマイズできる点に引かれて、リノベーションに踏み切っているようです。特に、中古マンション購入者にその傾向が強く、70.4%にのぼりました。

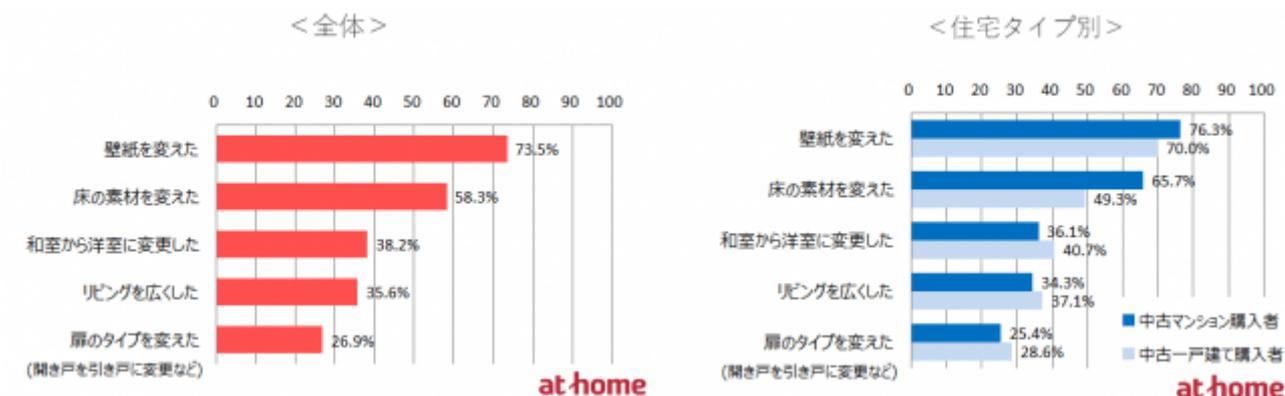
Q.購入した中古住宅のリノベーションに踏み切った理由は何ですか？（複数回答）



■リノベーションした部分 1位「壁紙を変えた」

リノベーションをする際に新しくした内装を聞いたところ、「壁紙を変えた」が最多で73.5%、次いで「床の素材を変えた」が58.3%と過半数を占めました。住宅タイプ別にみると、中古マンション購入者は65.7%が「床の素材を変えた」と回答しており、中古一戸建て購入者に比べ、16.4ポイント高いという結果になりました。

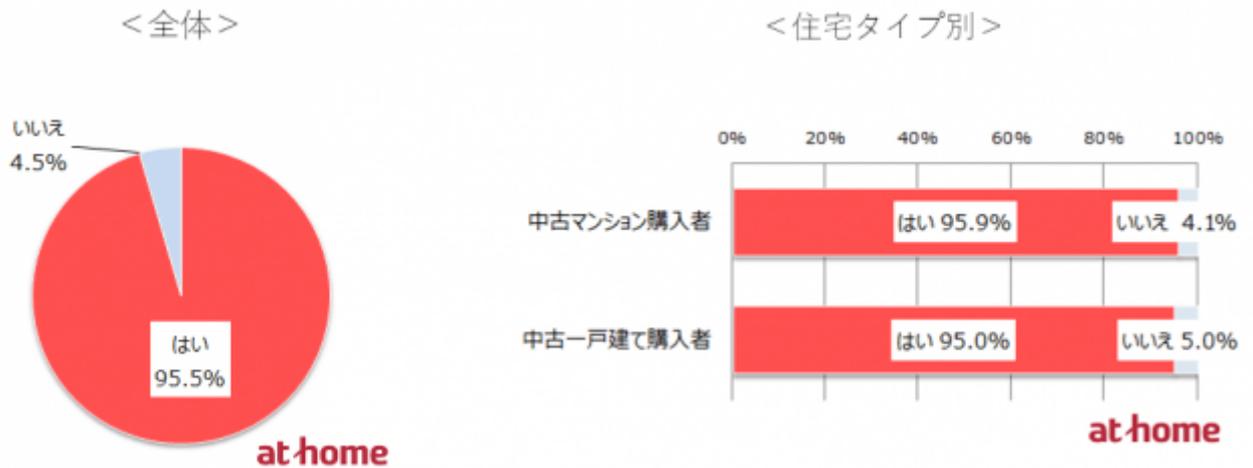
Q リノベーションをする際に新しくした部分(内装)を教えてください。(複数回答) ※上位5項目



■リノベーションをして良かった 95.5%

リノベーションをして良かったか聞いたところ、95.5%が「良かったと思う」と回答しました。住宅タイプ別にみても差はなく、リノベーションに満足している様子がうかがえました。

Q.リノベーションをして良かったと思いますか？



■ リノベーションにかかった費用

中古マンション購入者平均 456 万円、中古一戸建て購入者平均 672 万円

住宅購入費とリノベーションにかかった費用の総額を聞いたところ、中古マンション購入者は平均 2,857 万円、中古一戸建て購入者は平均 2,507 万円でした。実際にかかった費用は、総予算より、中古マンション購入者で 446 万円、中古一戸建て購入者で 367 万円多く、当初の予算よりお金をかけてリノベーションする傾向にあるようです。

費用		中古マンション購入者	中古一戸建て購入者
総予算		2,411 万円	2,140 万円
かかった費用の総額		2,857 万円	2,507 万円
内訳	住宅購入費用	2,401 万円	1,835 万円
	リノベーションにかかった費用	456 万円	672 万円
その他		中古マンション購入者	中古一戸建て購入者
住宅購入にかかった期間		5.2 カ月	6.6 カ月
リノベーションにかかった期間		1.8 カ月	2.4 カ月
購入時の築年数		20.8 年	26.7 年

(平均値)

<調査概要>

■調査対象／過去 5 年以内に中古住宅を購入し、リノベーションをした全国の 20 歳以上の男女 309 名

■調査方法／インターネットによるアンケート調査

■調査期間／2019年10月25日（金）～10月28日（水）

■調査回答者／

	中古マンション購入者	中古一戸建て購入者
男性	87名	67名
女性	82名	73名
計	169名	140名

※リノベーションの定義について

本調査では、リフォームとリノベーションの定義を回答者に提示し、「リノベーション」を実施したと回答した人のみに回答いただいています。

- ・リフォーム：老朽化した建物を新築の状態に戻すこと
- ・リノベーション：大規模な工事を行い、住まいの性能を新築の状態よりも向上させたり、価値を高めたりすること

■調査結果について

アットホームでは、本調査をはじめ、賃貸物件に住む方や一戸建て・マンションを購入した方などに住まいに関する調査を定期的に行っています。その他、平成生まれの若者が求める理想の住まいや、東京で働く息子を持つ親に聞いた長男のUターン事情など不動産業界のトレンドに合わせた調査も実施しています。過去の調査結果など、詳細につきましてはお問い合わせください。

※本リリース内容の転載にあたりましては、「アットホーム調べ」という表記をお使いいただけますようお願い申し上げます。