

**一戸建住宅のリノベーションニーズ
に関するマーケティングデータ**

朝日大学マーケティング研究所

調査概要

調査方法	Webアンケート
調査期間	2008年6月23日(月)～6月26日(木)
事前調査対象	中京圏(愛知、岐阜、三重、静岡)在住の30～60代既婚男女
事前調査項目	・現在の居住形態 ・今後の一戸建購入意向
事前有効回答	608名

	事前有効回答者
30～40代	442
50～60代	166
計	608

調査対象 事前調査回答者のうち、現在の居住形態が「持家一戸建」と回答した30～60代既婚男女(持家一戸建居住者)

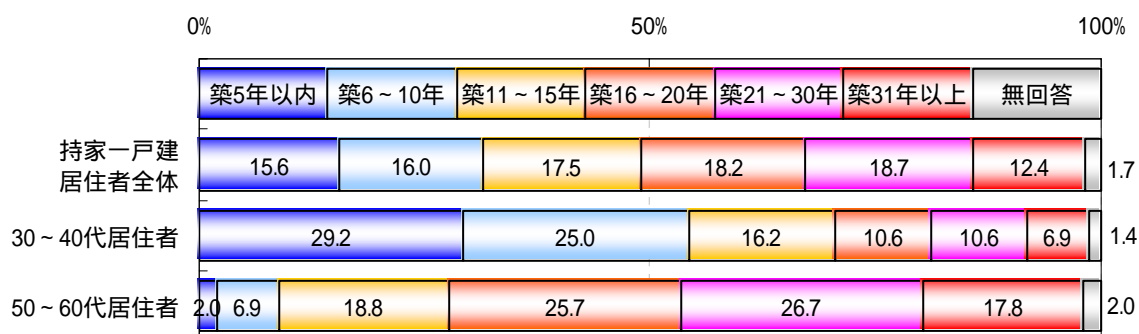
事前調査回答者のうち、現在の居住形態が「持家一戸建」ではなく、今後一戸建購入を「検討している」と回答した30～40代既婚男女(持家一戸建検討者)

有効回答 403名

	持家一戸建居住者	持家一戸建検討者
30～40代	216	86
50～60代	101	-
計	317	86

持家一戸建居住者全体のデータは、30～40代と50～60代の比率が均等になるように、ウエイトバックをかけて集計しています

持家一戸建居住者の住まいの築年数(年代別)



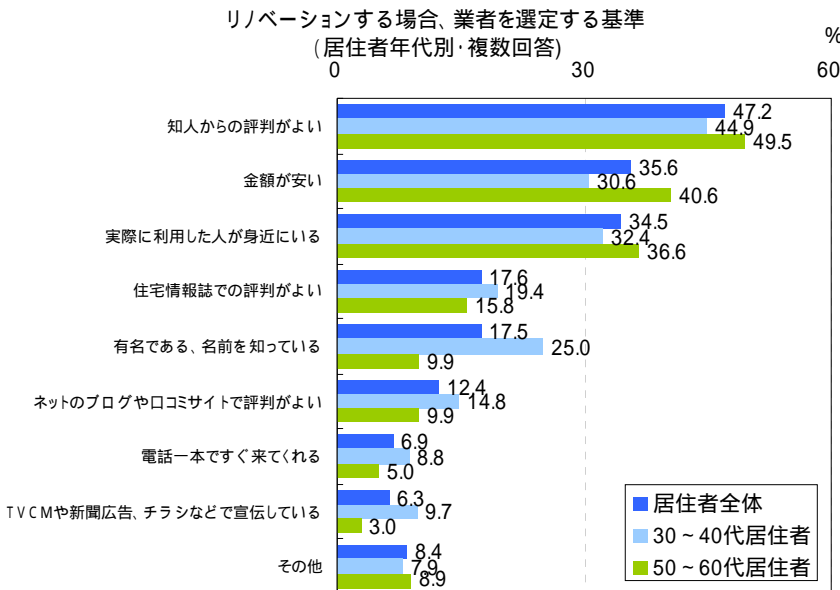
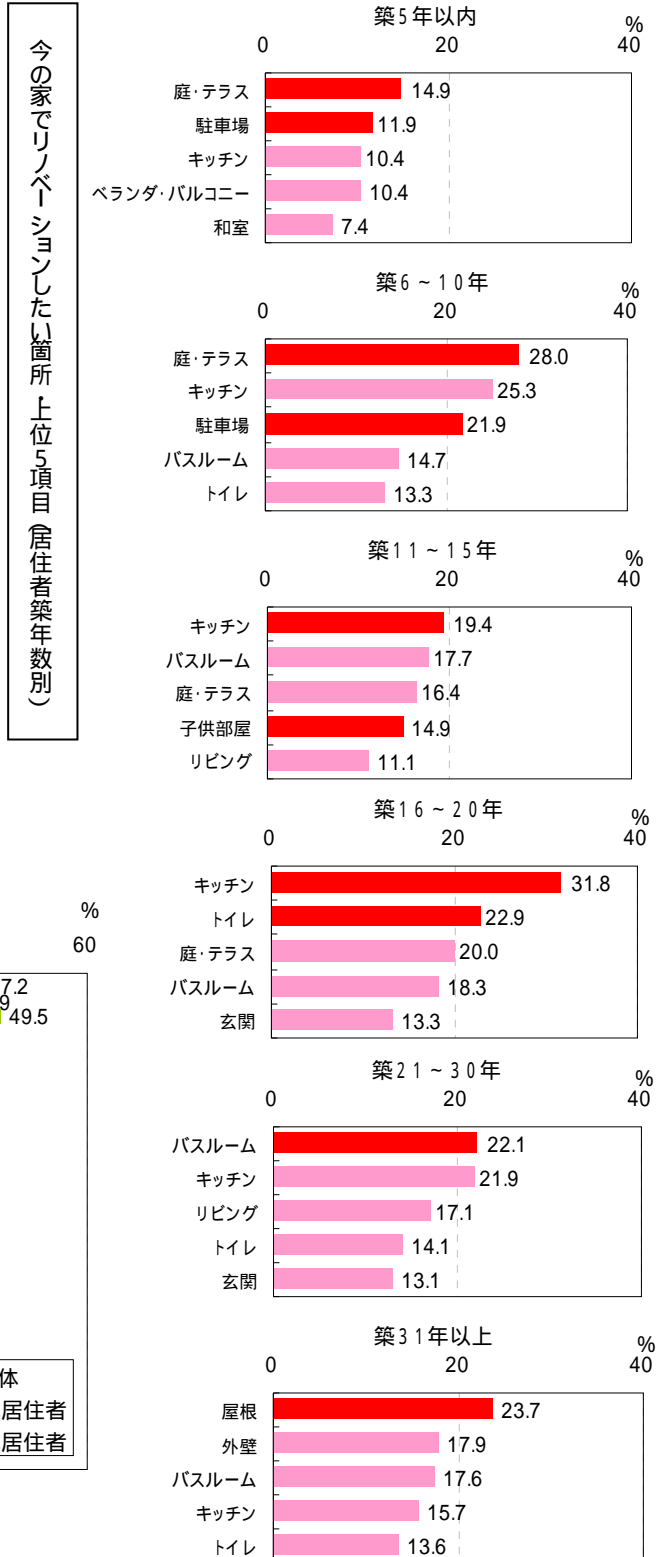
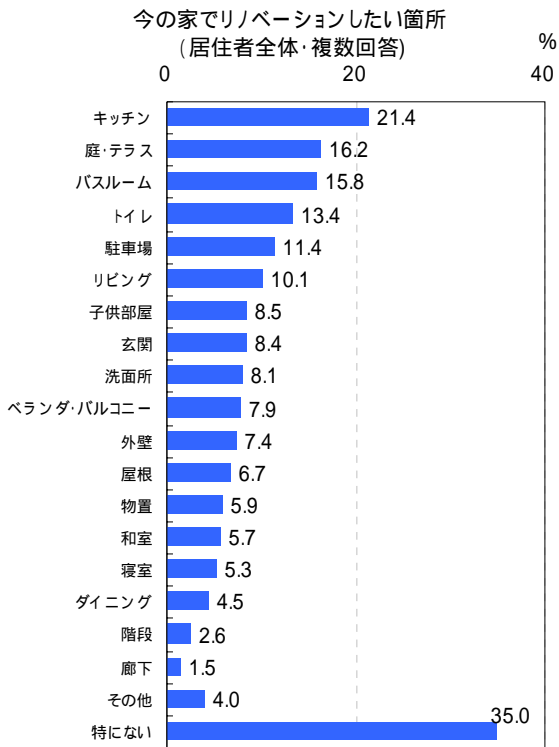
1. 持家一戸建居住者のリノベーション意向

キッチンを中心にリノベーションしたい人が最も多く、全体の2割強。築年数毎にリノベーションしたい箇所が変化する

持家一戸建居住者(以後、「居住者」)が、今の家で「修繕の必要性はないがリノベーション(修繕ではなく、既存の建物の用途や機能を変更して、性能を向上させたり価値を高めたりすること)したい」と思う箇所は、「キッチン」が21.4%と最も多かった。

築年数別で比較すると、築5年以内および築6～10年では「庭・テラス」が1位に挙がっている。また、「駐車場」の割合が高いのも目立つ。築11～15年では「キッチン」が1位だが、4位に「子供部屋」が入っているのが特徴的である(14.9%)。築16～20年では「キッチン」に次いで「トイレ」、築21～30年では「バスルーム」の割合が高い。築31年以上では「屋根」の割合が高く、23.7%に上る。

今の家をリノベーションする場合には、「知人からの評判がよい」ことを業者の選定基準にする人が最も多く、全体の約半数に上る。また、50～60代は「金額が安い」ことを選定基準にする人も多く、4割を超える。30～40代では「有名である、名前を知っている」こと(25.0%)や「ネットのブログや口コミサイトで評判がよい」こと(14.8%)を選定基準にする人が50～60代よりも多い。



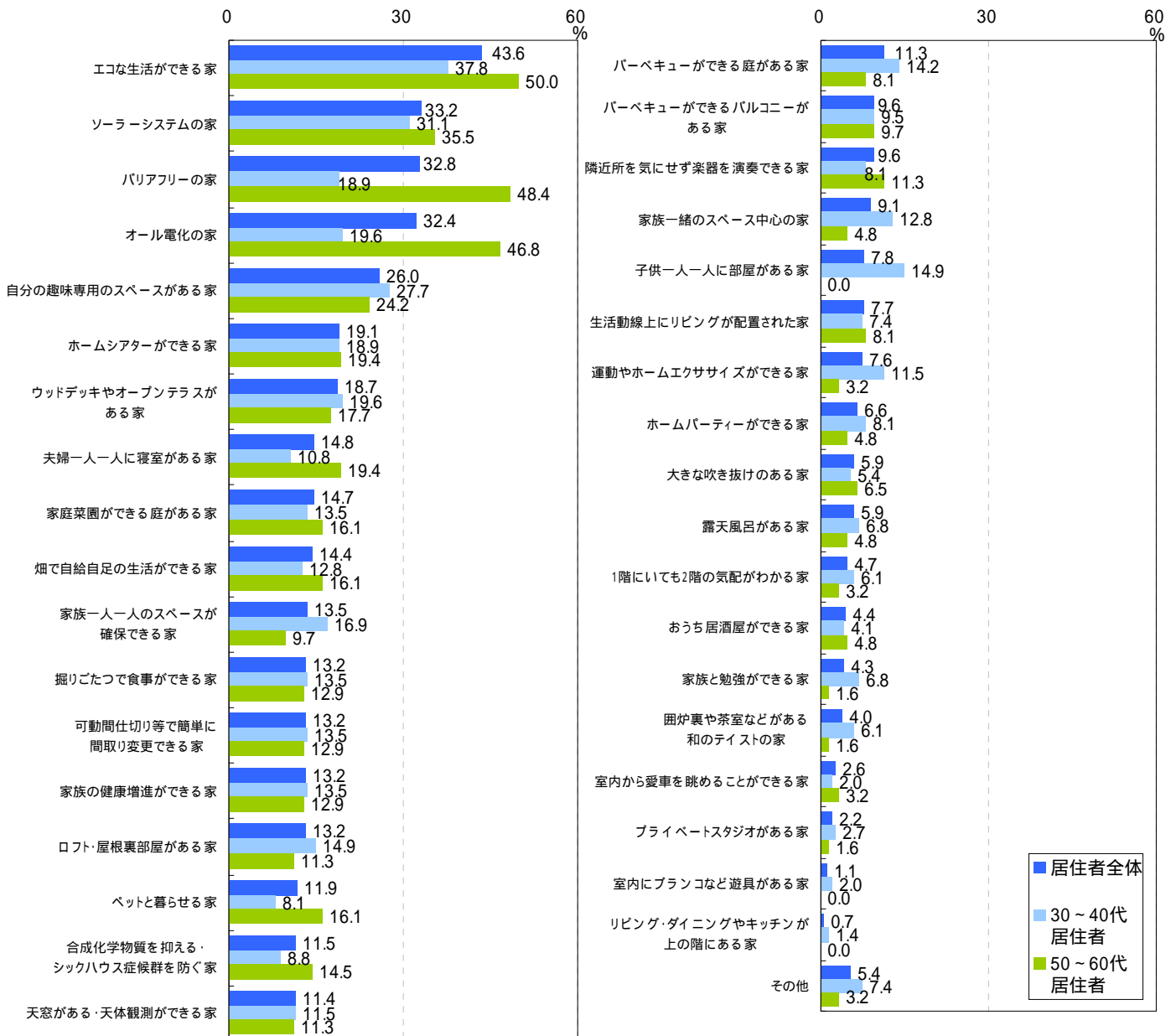
2. 持家一戸建居住者が住みたい家(年代別)

今の家を「エコな生活ができる家」にしたい人が全体の4割。50～60代はオール電化やバリアフリーの家にも関心が高い

居住者で「修繕の必要性はないがリノベーションしたい」と思う人に、今の家を変えてどんな家にしたいか尋ねたところ、「エコな生活ができる家」と回答した人が最も多く、4割を超えている。

年代別にみると、30～40代、50～60代ともに「エコな生活ができる家」にしたいという人が最も多い(それぞれ37.8%、50.0%)。50～60代では「バリアフリーの家」や「オール電化の家」にしたいという人の割合が30～40代を大きく上回っており、半数近く上っている。

今の家を変えてどんな家にしたいか(居住者年代別・リノベーションしたい人のみ・複数回答)

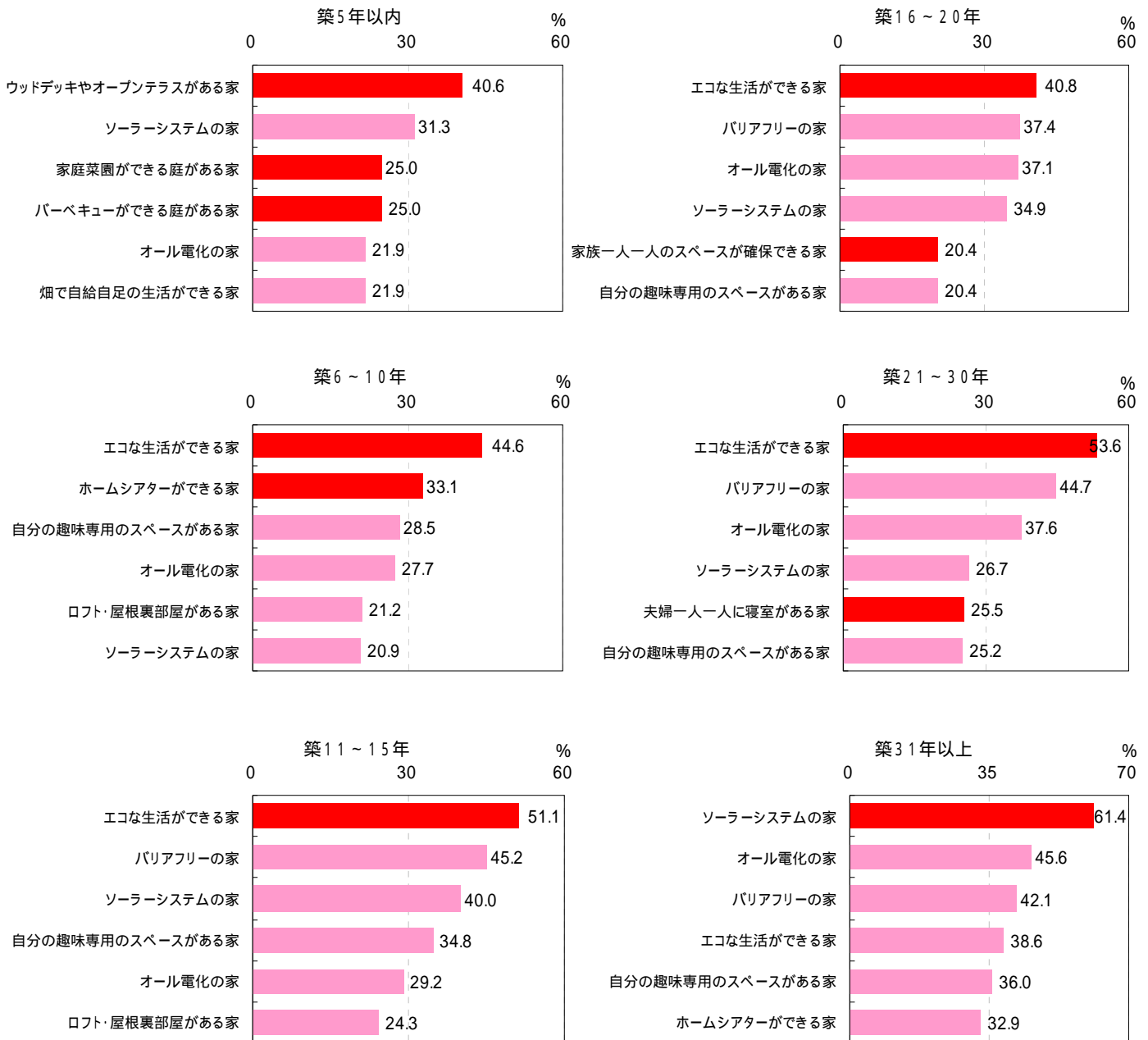


3. 持家一戸建居住者が住みたい家(築年数別)

築5年以内ではおしゃれな庭、築6～20年では趣味の部屋、築21年以上ではバリアフリーやソーラーシステムへの憧れが強い

築年数別で比較すると、築5年以内では、「ウッドデッキやオープンテラスがある家」(40.6%)、「家庭菜園ができる庭がある家」(25.0%)、「バーベキューができる庭がある家」(25.0%)など、庭にこだわりのある人が多い。築6年から30年の間では、「エコな生活ができる家」にしたい人の割合が最も高い。さらに、築11年から30年の間では「バリアフリーの家」にしたい人も多い。そのほか、築6～10年では「ホームシアターができる家」(33.1%)、築16～20年では「家族一人一人のスペースが確保できる家」(20.4%)、築21～30年では「夫婦一人一人に寝室がある家」(25.5%)が特徴的である。築31年以上では、「ソーラーシステムの家」にしたい人が多く、60%を超える。屋根をリノベーションしたい人が多いのはこのためと考えられる。

今の家を変えてどんな家にしたいか・上位6項目(居住者築年数別・リノベーションしたい人のみ)



4. 持家一戸建検討者が住みたい家

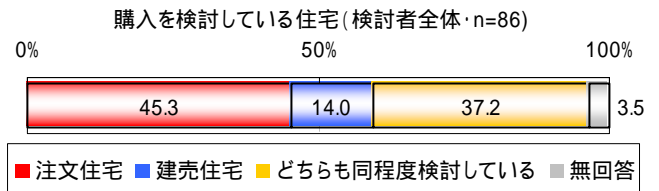
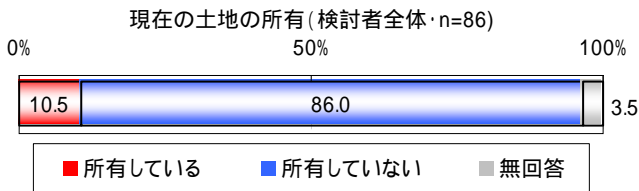
持家一戸建検討者には注文住宅購入希望者が多く、家族が繋がった家にしたいという気持ち強い

持家一戸建検討者(以下、「検討者」)では、土地を所有していない人が圧倒的に多いにもかかわらず、主に注文住宅を検討している人が45.3%と最も多く、建売住宅を検討している人は14%とわずかである。多少手間がかかっても、自分たちの意見をより多く反映させた一戸建に住みたい人が多いことがわかる。

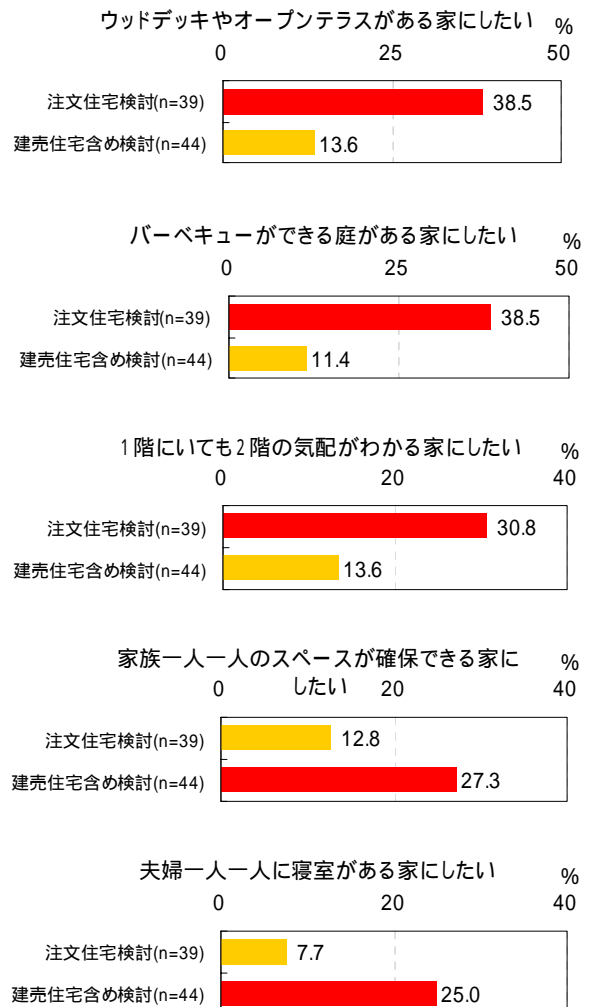
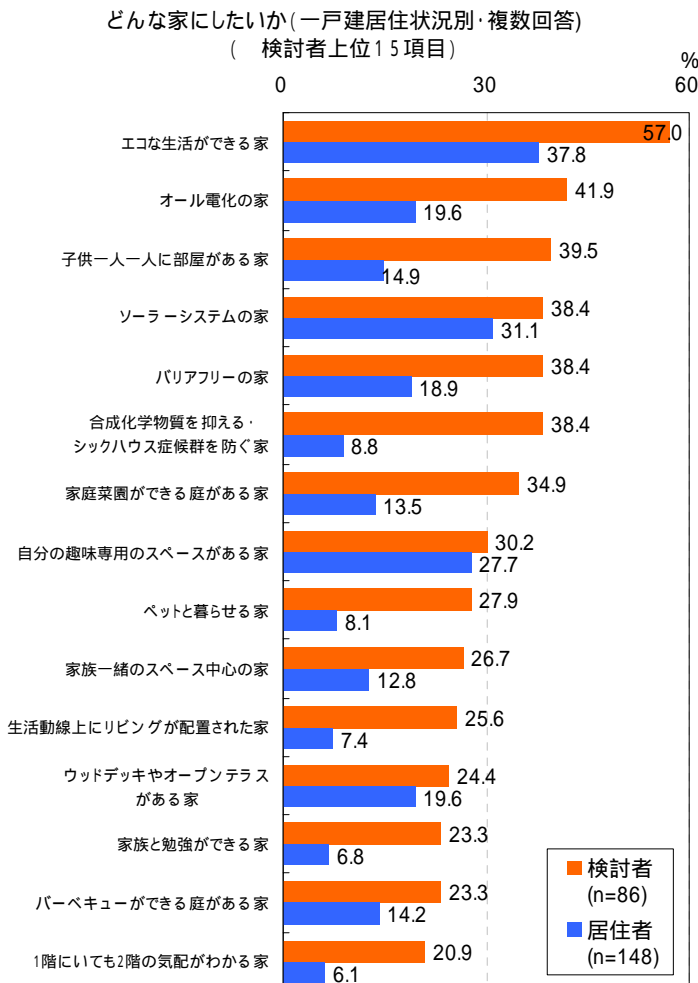
検討者では、購入する家を「エコな生活ができる家」にしたい人が最も多く、6割近くに上る。次いで多いのが「オール電化の家」(41.9%)。

30～40代の居住者(リノベーションしたい人)と検討者が、住む家をどんな家にしたいかについて比較したところ、検討者は「子供一人一人に部屋がある家」(39.5%)、「バリアフリーの家」(38.4%)「合成化学物質を抑える・シックハウス症候群を防ぐ家」(38.4%)、「家庭菜園ができる庭がある家」(34.9%)、「ペットと暮らせる家」(27.9%)等になりたい人の割合が、居住者を大きく上回っている。また、「家族一緒のスペース中心の家」(26.7%)、「生活動線上にリビングが配置された家」(25.6%)、「家族と勉強ができる家」(23.3%)、「1階にいても2階の気配がわかる家」(20.9%)といった、家族が繋がっている家にしたいという気持ちが居住者に比べて強い。

検討者の中で、注文住宅を検討している人と建売住宅も含めて検討している人を比較すると、注文住宅検討者は「ウッドデッキやオープンテラスがある家」(38.5%)や「バーベキューができる庭がある家」(38.5%)、「1階にいても2階の気配がわかる家」(30.8%)にしたい人の割合が高い。これに対して、建売住宅も検討している人は、「家族一人一人のスペースが確保できる家」(27.3%)や「夫婦一人一人に寝室がある家」(25.0%)にしたいという人が多い。

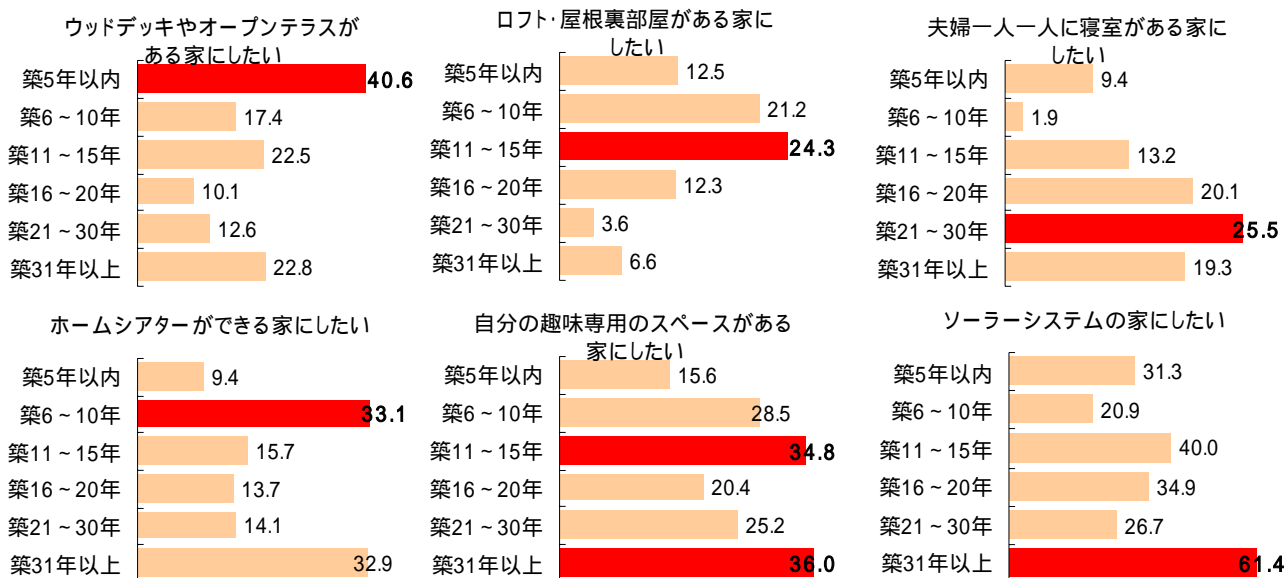


どんな家にしたいか (購入検討住宅別)

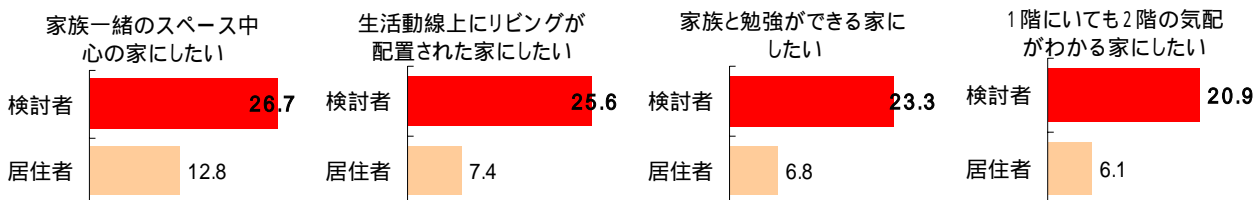


データの総括

持家一戸建居住者においては、「ウッドデッキやオープンテラスがある家」は築5年以内の居住者に、「ホームシアターができる家」は築6～10年の居住者に、「ロフト・屋根裏部屋がある家」は築11～15年の居住者に、「自分の趣味専用のスペースがある家」は築11～15年と築31年以上の居住者に、「夫婦一人一人に寝室がある家」は築21～30年の居住者に、「ソーラーシステムの家」は築31年以上の居住者に、それぞれ希望が多いなど、建築してからの年数によってニーズに大きな違いがみられる。



30～40代の一戸建購入検討者は、「家族一緒にのスペース中心の家」、「生活動線上にリビングが配置された家」、「家族と勉強ができる家」、「1階にいても2階の気配がわかる家」など、家族をいつも傍らに感じられる家にしたい人が、同年代の一戸建居住者を大きく上回っている。



事実から推測される仮説

一生の大きな買い物であり、よく吟味して購入した一戸建であっても、年を重ね、家族の生活が変わっていくところに、リノベーションニーズは存在する。家を建ててからまだそれほど年数が経っていない時には、どちらかといえば家族だんらのスペースである庭を有効に使いたいという思いが強いが、築5年を過ぎた家では、ホームシアターやロフト、自分の趣味専用の部屋など、個々人のスペースを充実させたいという人が増え、さらに築20年を過ぎた家では、夫婦別寝を希望する人も多くなる。築30年を過ぎた家では、屋根にソーラーシステムの設置を考える人が増える。その時のライフスタイルによって、住まいに対するニーズは様々であり、その変化に対応するためのリノベーションが必要とされる。

一戸建購入を検討している人のほとんどは、建売住宅よりも手間や費用が掛かるにもかかわらず、注文住宅を検討している。自分である程度家の機能を選択することができる注文住宅は、「自分たちだけのために建てられた家」という特別感を持つことから、若い世代を中心に今後も需要は増えるであろう。また、注文住宅を検討している人の多くが、庭に対して強い憧れを持っている。おしゃれなウッドデッキに家族みんなで集まって庭でバーベキューをする、という理想の一戸建生活を送ることができる家が求められている。

トピックスリサーチ

一戸建住宅のリノベーションニーズ
に関するマーケティングデータ

発行日 2008年7月10日

発行・調査分析 朝日大学 マーケティング研究所
〒460-0002
愛知県名古屋市中区丸の内3-21-20
朝日丸の内ビル2F
TEL : 052-961-4576

お問い合わせ apost@dance.ocn.ne.jp