

2 消費者意識調査

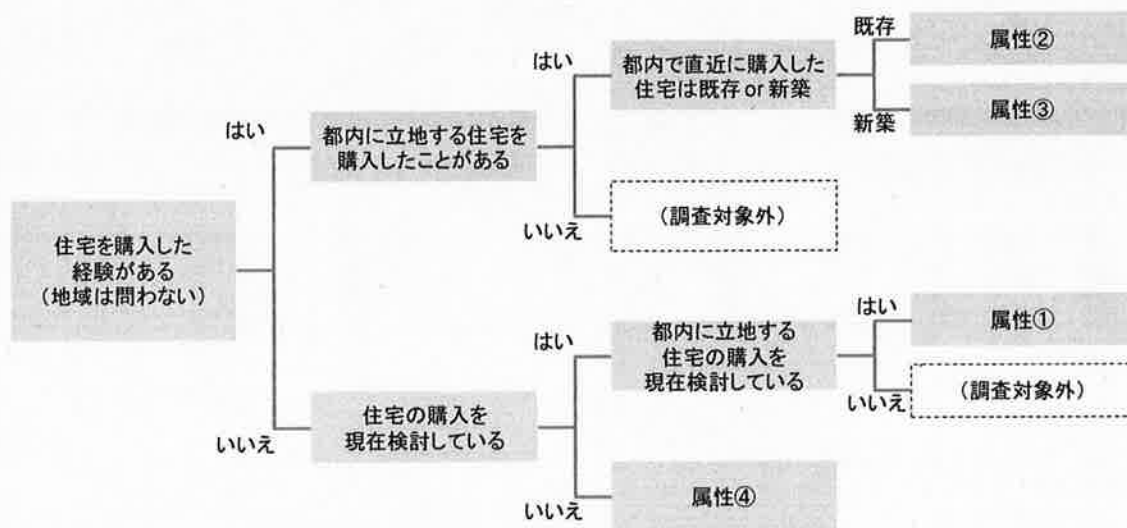
※出所データについて

下記各属性 515 人ずつ、計 2,060 人を対象として、WEB アンケート調査を行った。

- ・ 現在住宅購入を検討している層（属性①）
 - 過去に 1 度も地域を問わず住宅を購入した経験がなく、かつ現時点で都内に立地する住宅の購入を現在検討中の人。
- ・ すでに中古住宅を購入した層（属性②）
 - 都内で直近に購入した住宅が中古住宅の人。なお現在購入検討中か否かは問わない。
- ・ すでに新築住宅を購入した層（属性③）
 - 都内で直近に購入した住宅が新築住宅の人。なお現在購入検討中か否かは問わない。
- ・ 現在住宅の購入を考えていない層（属性④）
 - 過去に 1 度も地域を問わず住宅を購入した経験がなく、かつ現時点で地域を問わず住宅の購入を検討していない人。

※なお下記条件に当てはまる人は、本調査の対象外とする。

- 購入した住宅は都外のみの人。
- 過去に 1 度も地域を問わず住宅を購入した経験がなく、かつ現時点で都外の住宅の購入を検討中の人。



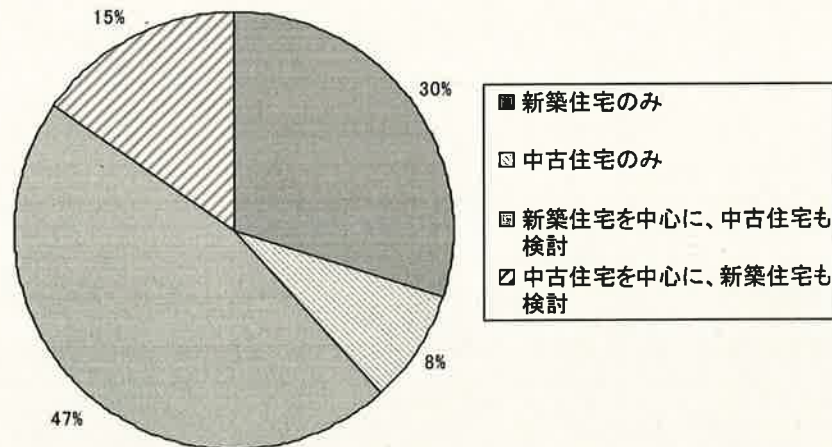
1) 購入検討対象

Q1 あなた、もしくはあなたの配偶者が都内で購入を検討しているのは、新築住宅と中古住宅のどちらですか。

① 現在都内の住宅購入を検討している層 (n=515)

- 現在都内の住宅購入を検討している層では、購入検討対象は「新築住宅を中心に、中古住宅も検討」が5割。

図表 2-1-1



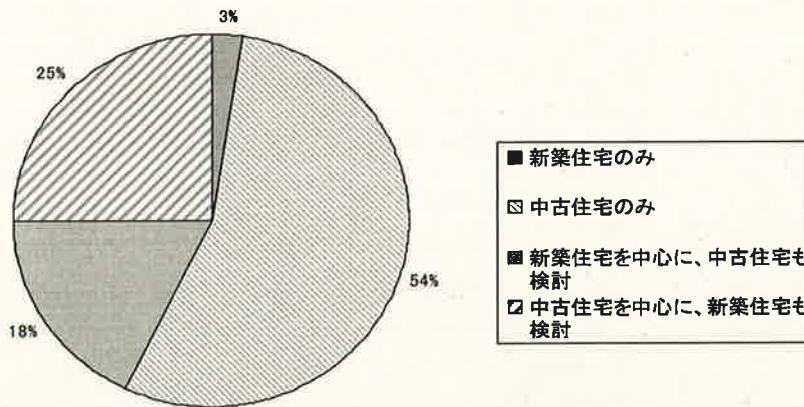
	新築住宅のみ	中古住宅のみ	新築住宅を中心に、中古住宅も検討	中古住宅を中心に、新築住宅も検討
①現在都内の住宅購入を検討している層	154人	43人	239人	79人

Q1' あなた、もしくはあなたの配偶者が、都内で直近に購入した住宅について伺います。当時購入を検討したのは、新築住宅と中古住宅のどちらでしたか。

② すでに都内の中古住宅を購入した層 (n=515)

● すでに都内の中古住宅を購入した層では、購入時に検討したのは「中古住宅のみ」が6割。

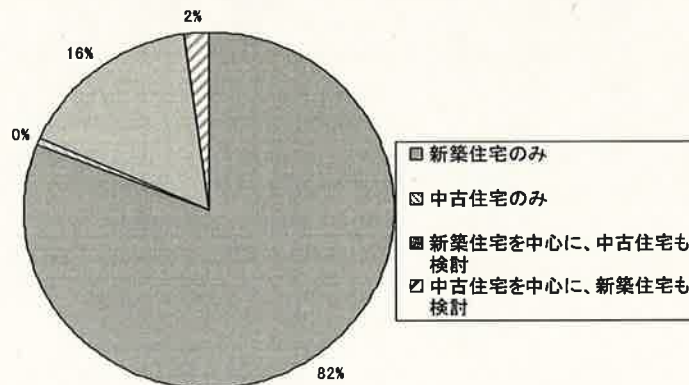
図表 2-1-2



③ すでに都内の新築住宅を購入した層 (n=515)

● すでに都内の新築住宅を購入した層では、購入時に検討したのは「新築住宅のみ」が8割。

図表 2-1-3



・層別集計結果

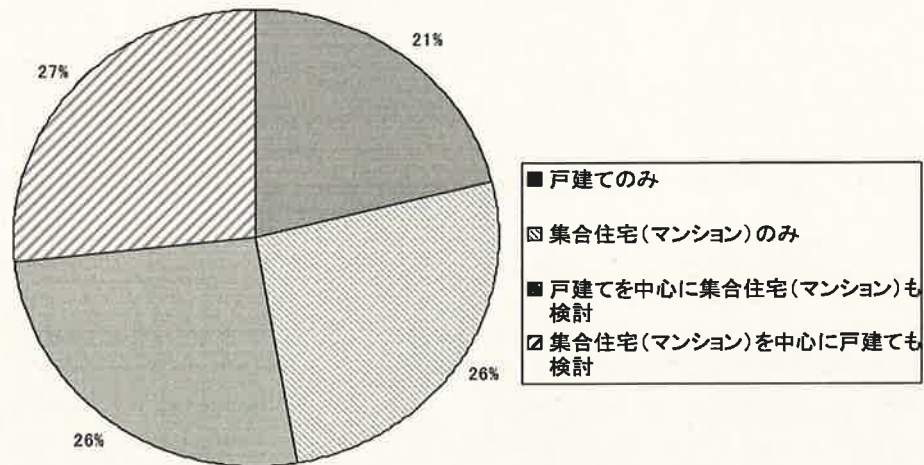
	新築住宅のみ	中古住宅のみ	新築住宅を中心に、中古住宅も検討	中古住宅を中心に、新築住宅も検討
②既に都内の中古住宅を購入した層	13人	281人	92人	129人
③既に都内の新築住宅を購入した層	418人	2人	84人	11人

Q2 あなた、もしくはあなたの配偶者が都内で購入を検討しているのは、戸建てと集合住宅（マンション）のどちらですか。

① 現在都内の住宅購入を検討している層 (n=515)

- 現在都内の住宅購入を検討している層では、購入の検討対象はいずれの選択肢も2割～3割弱。

図表 2-1-4



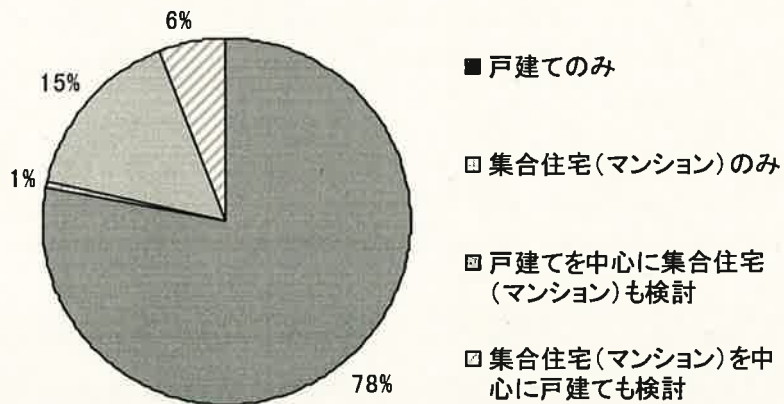
	戸建てのみ	集合住宅(マンション)のみ	戸建てを中心に集合住宅(マンション)も検討	集合住宅(マンション)を中心に戸建ても検討
①現在都内の住宅購入を検討している層	109人	134人	135人	137人

Q2' あなた、もしくはあなたの配偶者が、都内で直近に購入した住宅についてお伺いします。当時購入を検討したのは、戸建てと集合住宅（マンション）のどちらでしたか。

② すでに都内の中古戸建住宅を購入した層 (n=169)

●すでに都内の中古戸建住宅を購入した層では、購入時に検討したのは「戸建のみ」が8割。

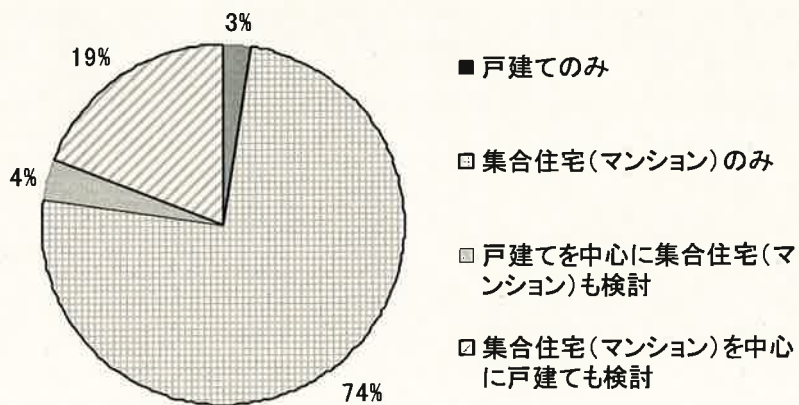
図表 2-1-5



③ すでに都内の中古マンションを購入した層 (n=346)

●すでに都内の中古マンションを購入した層では、購入時に検討したのは「マンションのみ」が7割強。

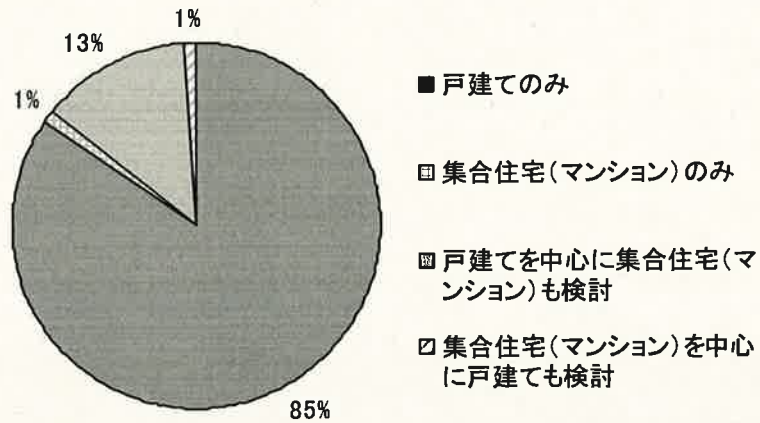
図表 2-1-6



④ すでに都内の新築戸建住宅を購入した層 (n=276)

●すでに都内の新築戸建住宅を購入した層では、購入時に検討したのは「戸建てのみ」が8割強。

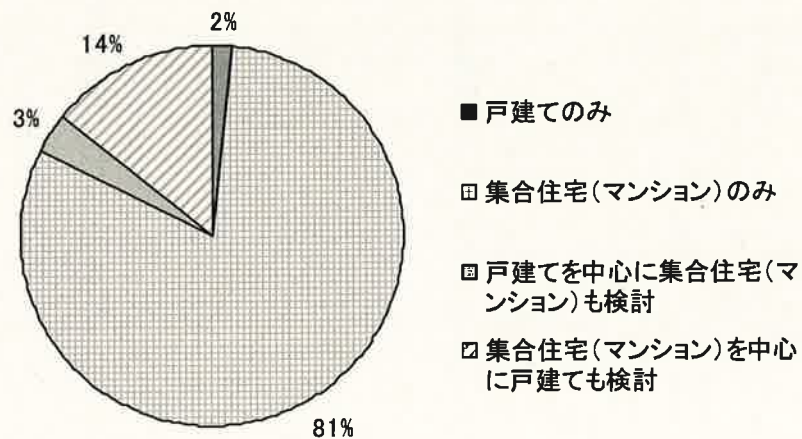
図表 2-1-7



⑤ すでに都内の新築マンションを購入した層 (n=239)

●すでに都内の新築マンションを購入した層では、購入時に検討したのは「マンションのみ」が8割。

図表 2-1-8



・層別集計結果

	戸建てのみ	集合住宅（マンション）のみ	戸建てを中心に集合住宅（マンション）も検討	集合住宅（マンション）を中心に戸建ても検討
②既に都内の中古戸建住宅を購入した層	132人	1人	26人	10人
③既に都内の中古マンションを購入した層	9人	258人	13人	66人
④既に都内の新築戸建住宅を購入した層	234人	3人	36人	3人
⑤既に都内の新築マンションを購入した層	4人	193人	8人	34人

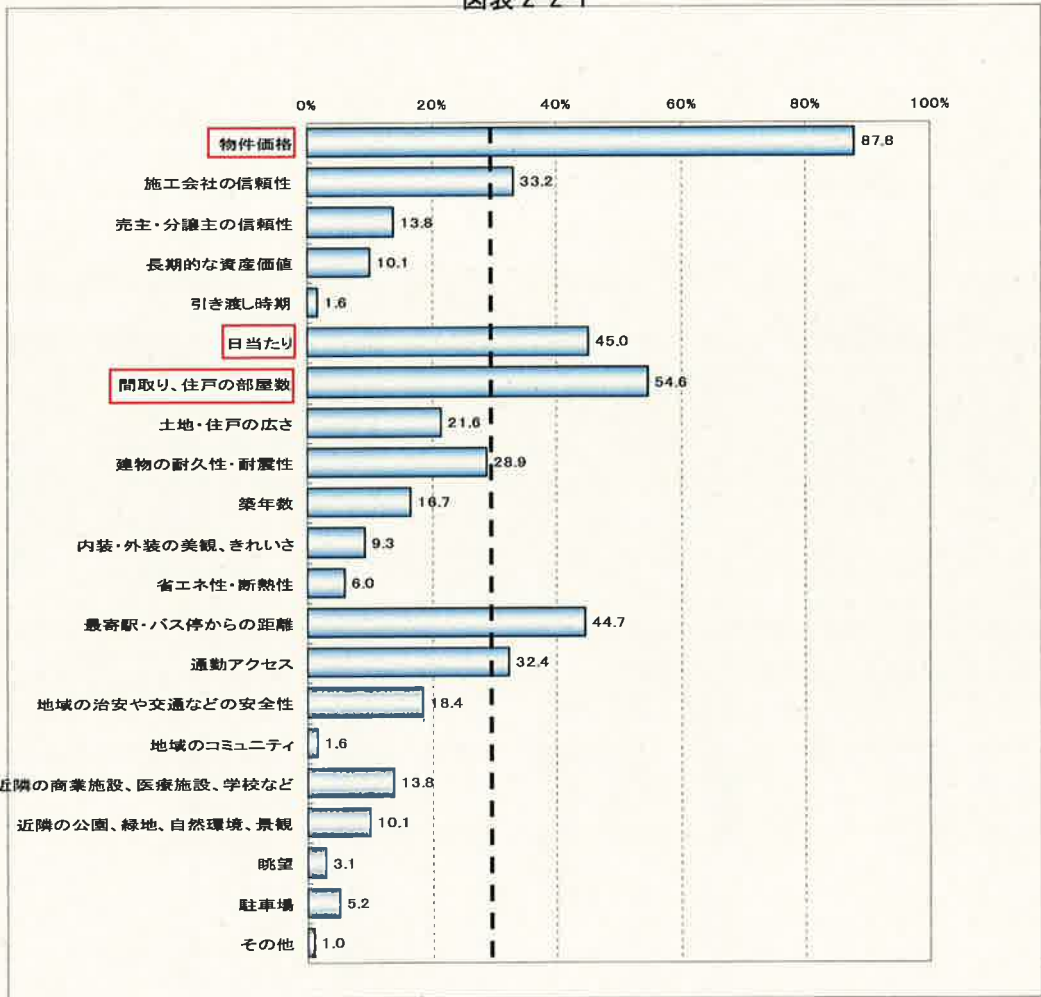
2) 住宅購入時に重視するもの

Q3 あなたが住宅の購入にあたって重視するものは何ですか。特に重視するものを5つまでお選びください。

① 現在都内の住宅購入を検討している層 (n=515)

- 住宅購入時に重視するものについて、現在都内の住宅購入を検討している層では、「物件価格」「間取り、住戸の部屋数」「日当たり」の順。

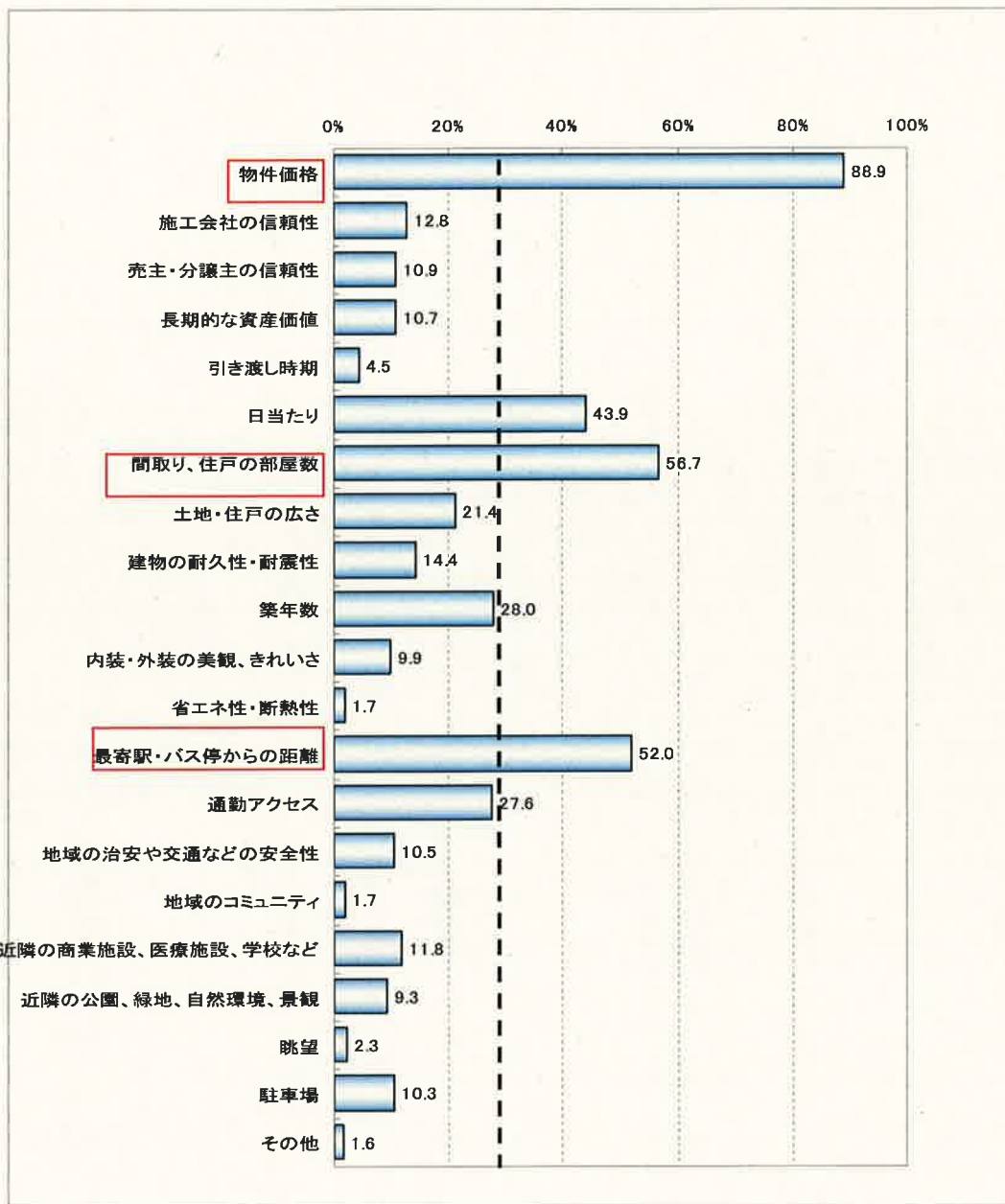
図表 2-2-1



② すでに都内の中古住宅を購入した層 (n=515)

- 住宅購入時に重視するものについて、すでに都内の中古住宅を購入した層では、「物件価格」「間取り、住戸の部屋数」「最寄駅・バス停からの距離」の順。

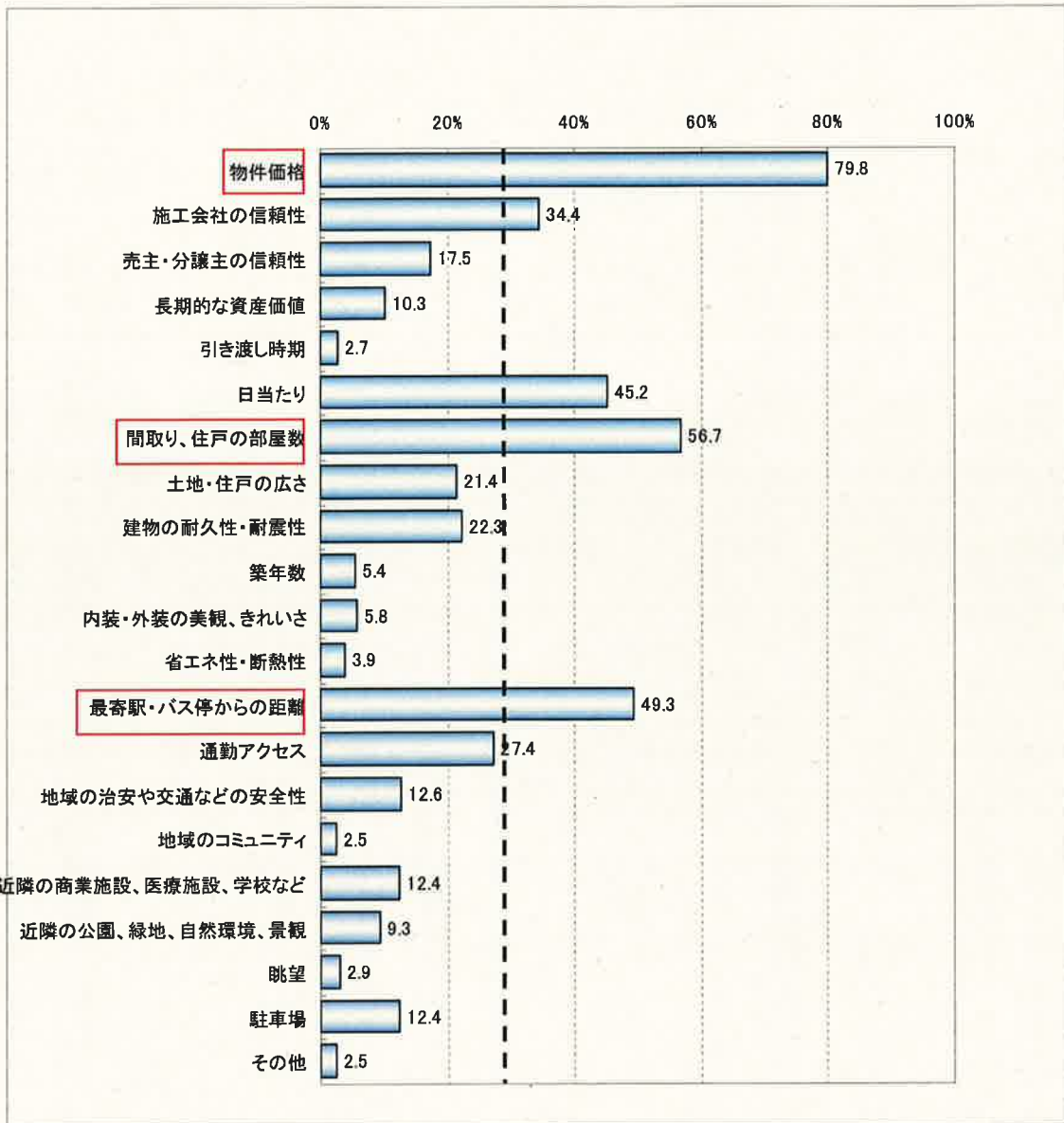
図表 2-2-2



③ すでに都内の新築住宅を購入した層 (n=515)

- 住宅購入時に重視するものについて、すでに都内の新築住宅を購入した層では、「物件価格」「間取り、住戸の部屋数」「最寄駅・バス停からの距離」の順。

図表 2-2-3



・層別集計結果

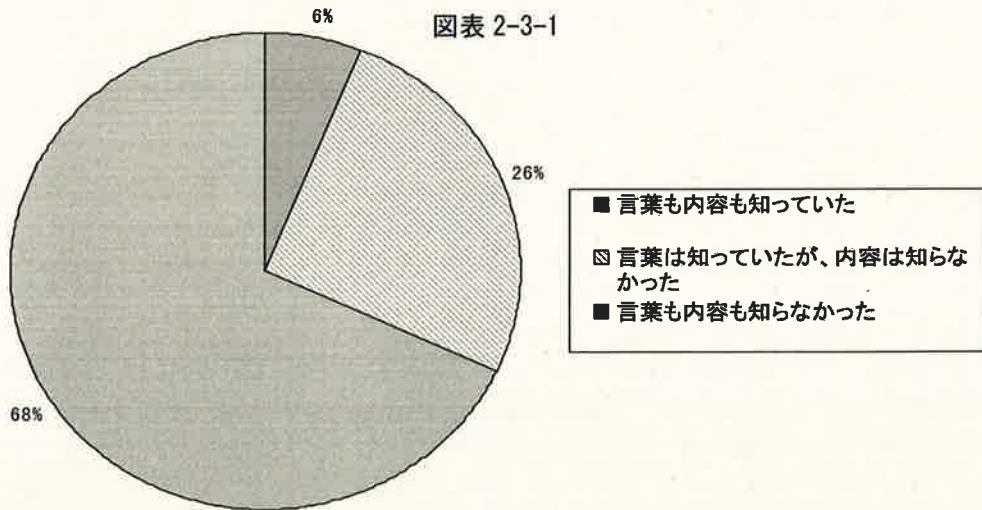
	物件価格	施工会社の信頼性	売主・分譲主の信頼性	長期的な資産価値	引き渡し時期	日当たり	間取り、住戸の部屋数	土地・住戸の広さ	建物の耐久性・耐震性	築年数	内装・外装の美観、きれいさ	省エネ性・断熱性	最寄駅・バス停からの距離	通勤アクセス	地域の治安や交通などの安全性	地域のコミュニティ	近隣の商業施設、医療施設、学校など	近隣の公園、緑地、自然環境、景観	眺望	駐車場	その他
①現在都内の住宅購入を検討している層	452人	171人	71人	52人	8人	232人	281人	111人	149人	86人	48人	31人	230人	167人	95人	8人	71人	52人	16人	27人	5人
②既に都内の中古住宅を購入した層	458人	66人	56人	55人	23人	226人	292人	110人	74人	144人	51人	9人	268人	142人	54人	9人	61人	48人	12人	53人	8人
③既に都内の新築住宅を購入した層	411人	177人	90人	53人	14人	233人	292人	110人	115人	28人	30人	20人	254人	141人	65人	13人	64人	48人	15人	64人	13人

3) 住宅関連の仕組みの認知度

Q4 あなたは「住宅履歴情報」を知っていましたか。

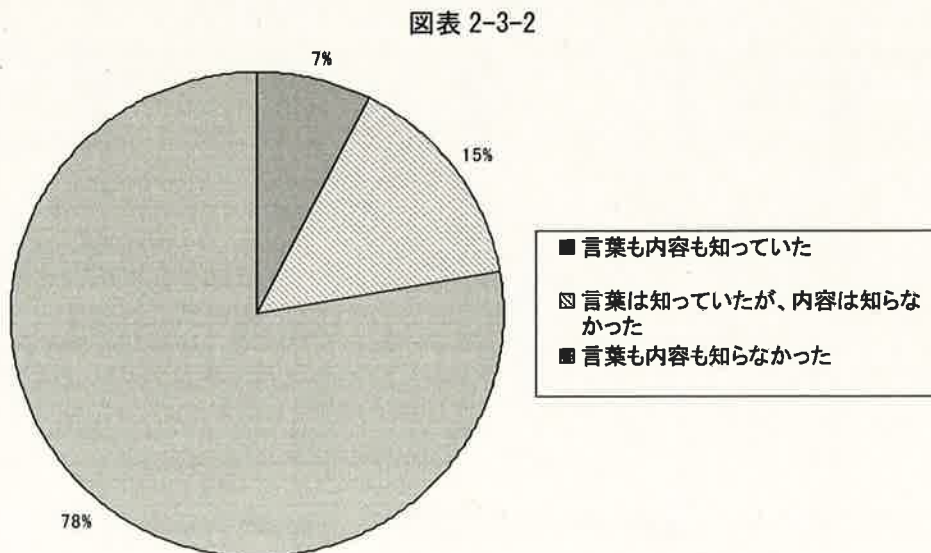
① 現在都内の住宅購入を検討している層 (n=515)

- 「住宅履歴情報」について、現在都内の住宅購入を検討している層では、「言葉も内容も知らなかった」が7割。



② すでに都内の中古住宅を購入した層 (n=515)

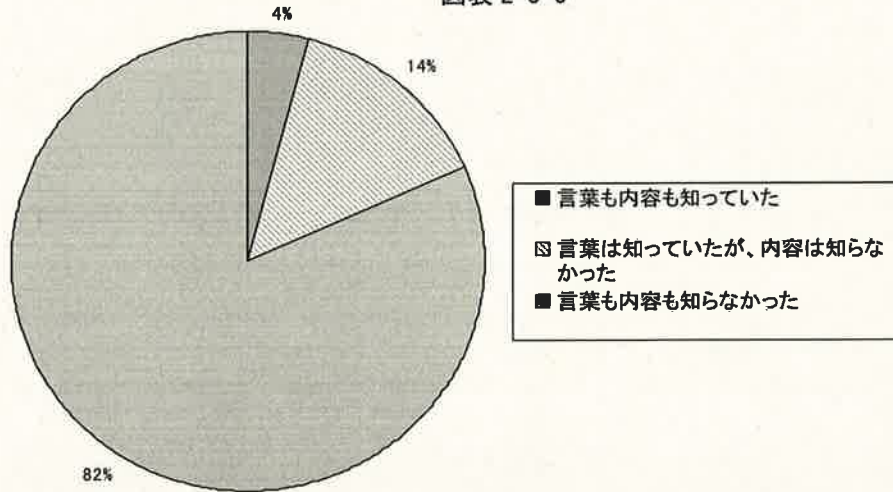
- 「住宅履歴情報」について、すでに都内の中古住宅を購入した層では、「言葉も内容も知らなかった」が8割。



③ すでに都内の新築住宅を購入した層 (n=515)

- 「住宅履歴情報」について、すでに都内の新築住宅を購入した層では、「言葉も内容も知らなかった」が8割。

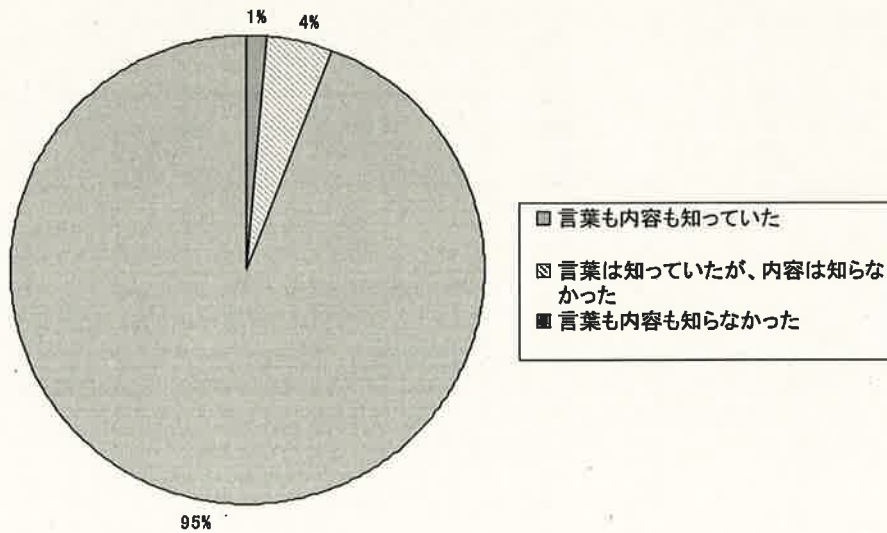
図表 2-3-3



④ 現在住宅の購入を考えていない層 (n=515)

- 「住宅履歴情報」について、現在住宅の購入を考えていない層では、「言葉も内容も知らなかった」が9割。

図表 2-3-4



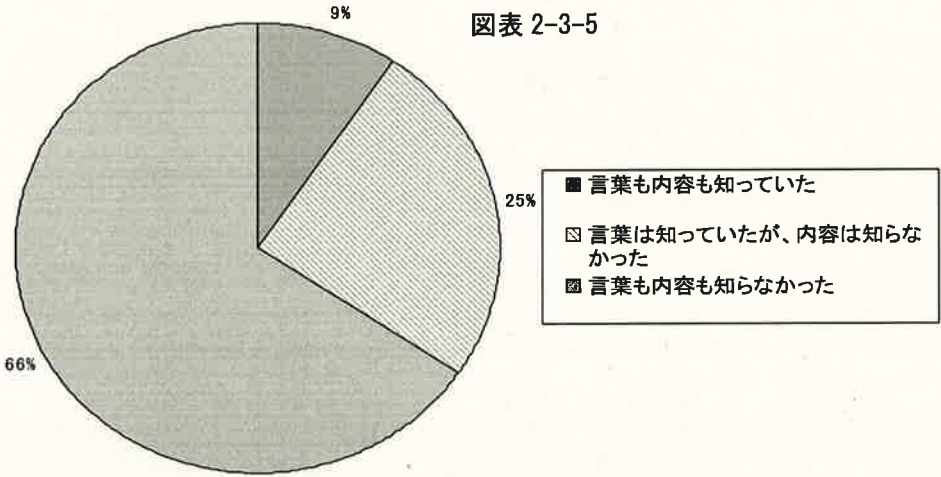
・層別集計結果

	言葉も内容も 知っていた	言葉は知って いたが、内容は 知らなかった	言葉も内容も 知らなかった
①現在都内の住宅購入を検討している層	32人	133人	350人
②既に都内の中古住宅を購入した層	38人	76人	401人
③既に都内の新築住宅を購入した層	21人	73人	421人
④現在住宅の購入を考えていない層	7人	23人	485人

Q5 あなたは中古住宅向けの「瑕疵保険」を知っていましたか。

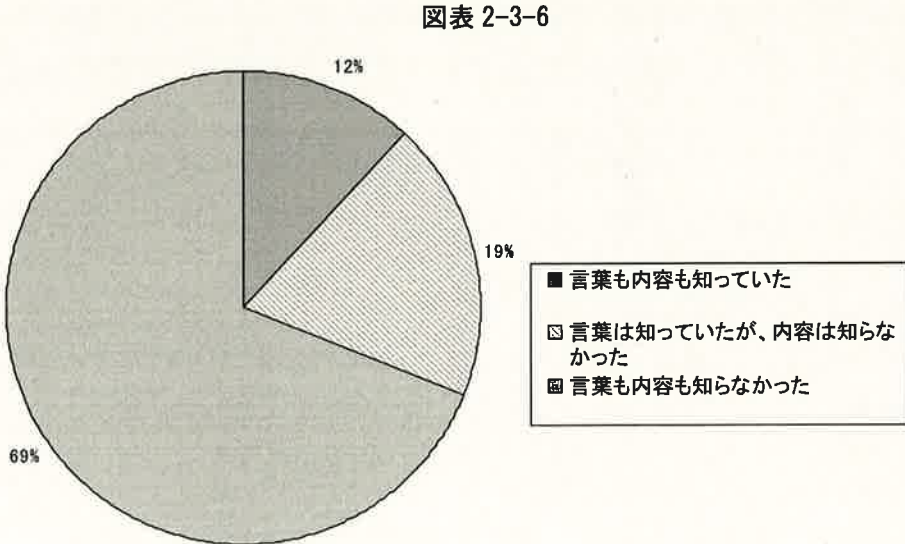
① 現在都内の住宅購入を検討している層 (n=515)

● 中古住宅向けの「瑕疵保険」について、現在都内の住宅購入を検討している層では、「言葉も内容も知らなかった」が7割。



② すでに都内の中古住宅を購入した層 (n=515)

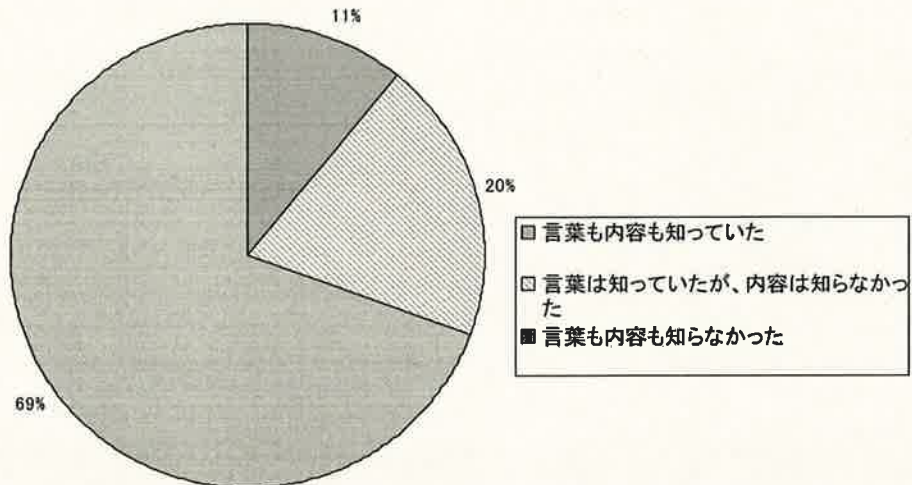
● 中古住宅向けの「瑕疵保険」について、すでに都内の中古住宅を購入した層では、「言葉も内容も知らなかった」が7割。



③ すでに都内の**新築住宅を購入した層** (n=515)

- 中古住宅向けの「瑕疵保険」について、すでに都内の新築住宅を購入した層では、「言葉も内容も知らなかった」が7割。

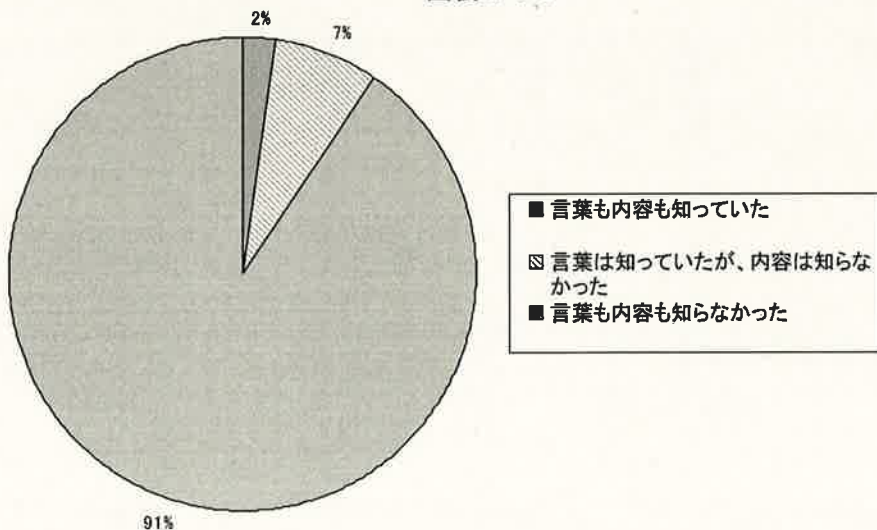
図表 2-3-7



④ 現在住宅の**購入を考えていない層** (n=515)

- 中古住宅向けの「瑕疵保険」について、現在住宅の購入を考えていない層では、「言葉も内容も知らなかった」が9割。

図表 2-3-8



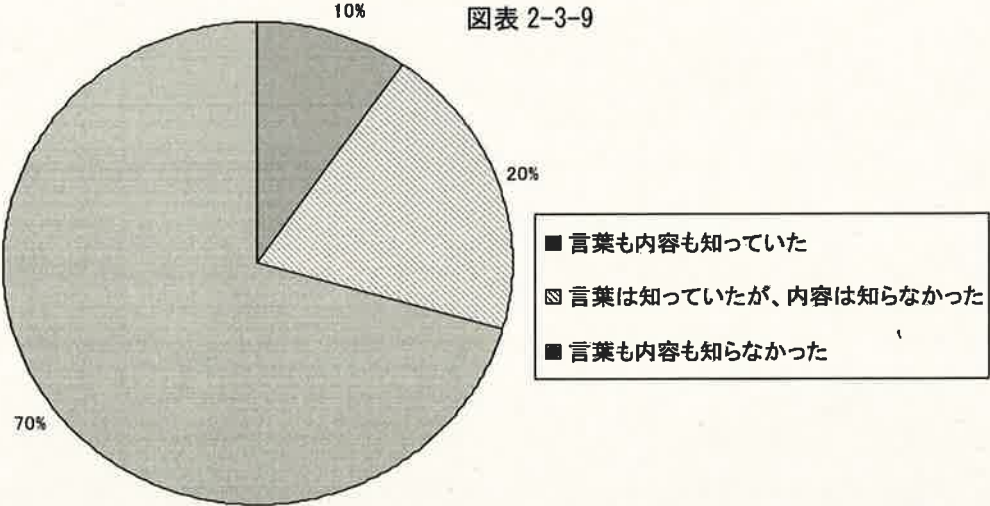
・層別集計結果

	言葉も内容も 知っていた	言葉は知って いたが、内容は 知らなかった	言葉も内容も 知らなかった
①現在都内の住宅購入を検討している層	48人	130人	337人
②既に都内の中古住宅を購入した層	61人	99人	355人
③既に都内の新築住宅を購入した層	56人	101人	358人
④現在住宅の購入を考えていない層	12人	37人	466人

Q6 あなたはホームインスペクションを知っていましたか。

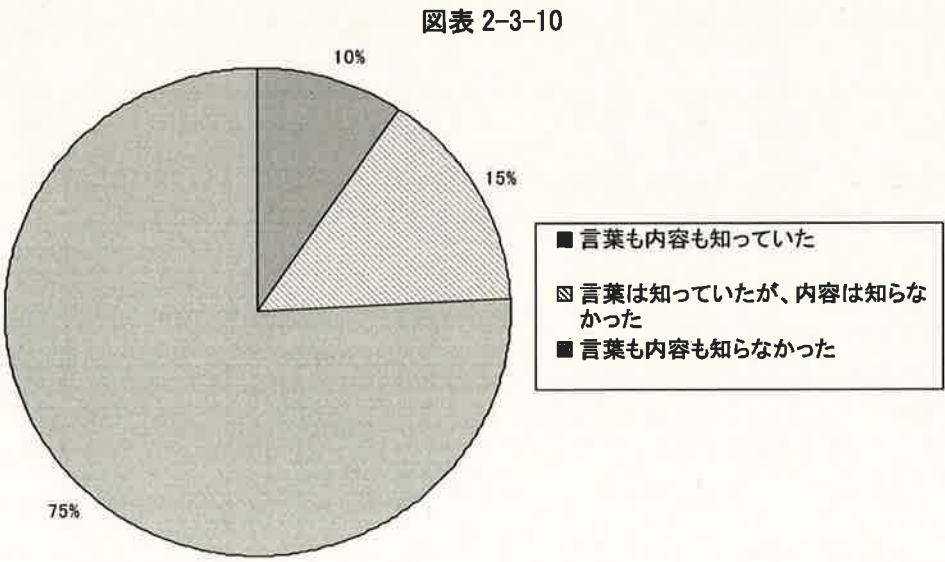
① 現在都内の住宅購入を検討している層 (n=515)

● ホームインスペクションについて、現在都内の住宅購入を検討している層では、「言葉も内容も知らなかった」が7割。



② すでに都内の中古住宅を購入した層 (n=515)

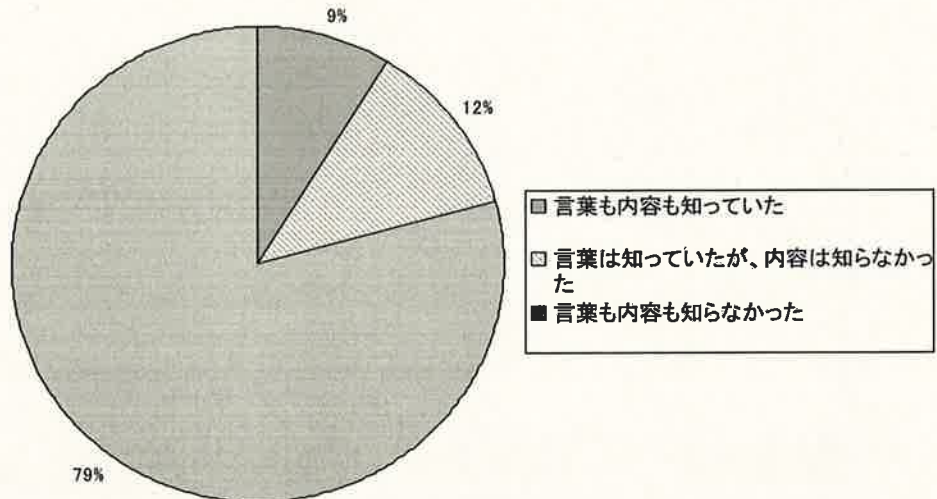
● ホームインスペクションについて、すでに都内の中古住宅を購入した層では、「言葉も内容も知らなかった」が8割。



③ すでに都内の新築住宅を購入した層 (n=515)

- ホームインスペクションについて、すでに都内の新築住宅を購入した層では、「言葉も内容も知らなかった」が8割。

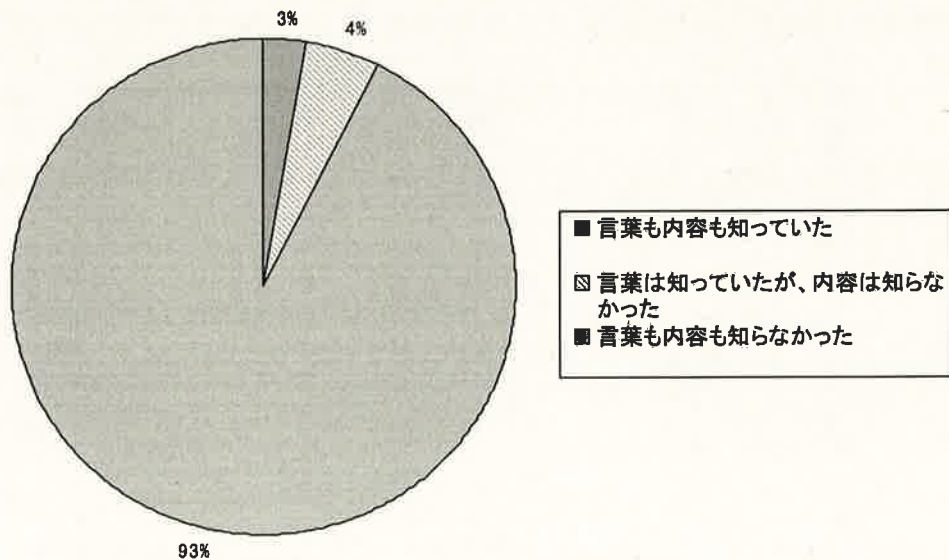
図表 2-3-11



④ 現在住宅の購入を考えていない層 (n=515)

- ホームインスペクションについて、現在住宅の購入を考えていない層では、「言葉も内容も知らなかった」が9割。

図表 2-3-12



・層別集計結果

	言葉も内容も知っていた	言葉は知っていたが、内容は知らなかった	言葉も内容も知らなかった
①現在都内の住宅購入を検討している層	50人	101人	364人
②既に都内の中古住宅を購入した層	49人	75人	391人
③既に都内の新築住宅を購入した層	46人	61人	408人
④現在住宅の購入を考えていない層	15人	23人	477人

※3つの仕組みの認知度のまとめ

・層別集計結果：住宅履歴情報

	言葉も内容も知っていた	言葉は知っていたが、内容は知らなかった	言葉も内容も知らなかった
①現在都内の住宅購入を検討している層	32人	133人	350人
②既に都内の中古住宅を購入した層	38人	76人	401人
③既に都内の新築住宅を購入した層	21人	73人	421人
④現在住宅の購入を考えていない層	7人	23人	485人

・層別集計結果：中古住宅向けの「瑕疵保険」

	言葉も内容も知っていた	言葉は知っていたが、内容は知らなかった	言葉も内容も知らなかった
①現在都内の住宅購入を検討している層	48人	130人	337人
②既に都内の中古住宅を購入した層	61人	99人	355人
③既に都内の新築住宅を購入した層	56人	101人	358人
④現在住宅の購入を考えていない層	12人	37人	466人

・層別集計結果：ホームインスペクション

	言葉も内容も知っていた	言葉は知っていたが、内容は知らなかった	言葉も内容も知らなかった
①現在都内の住宅購入を検討している層	50人	101人	364人
②既に都内の中古住宅を購入した層	49人	75人	391人
③既に都内の新築住宅を購入した層	46人	61人	408人
④現在住宅の購入を考えていない層	15人	23人	477人

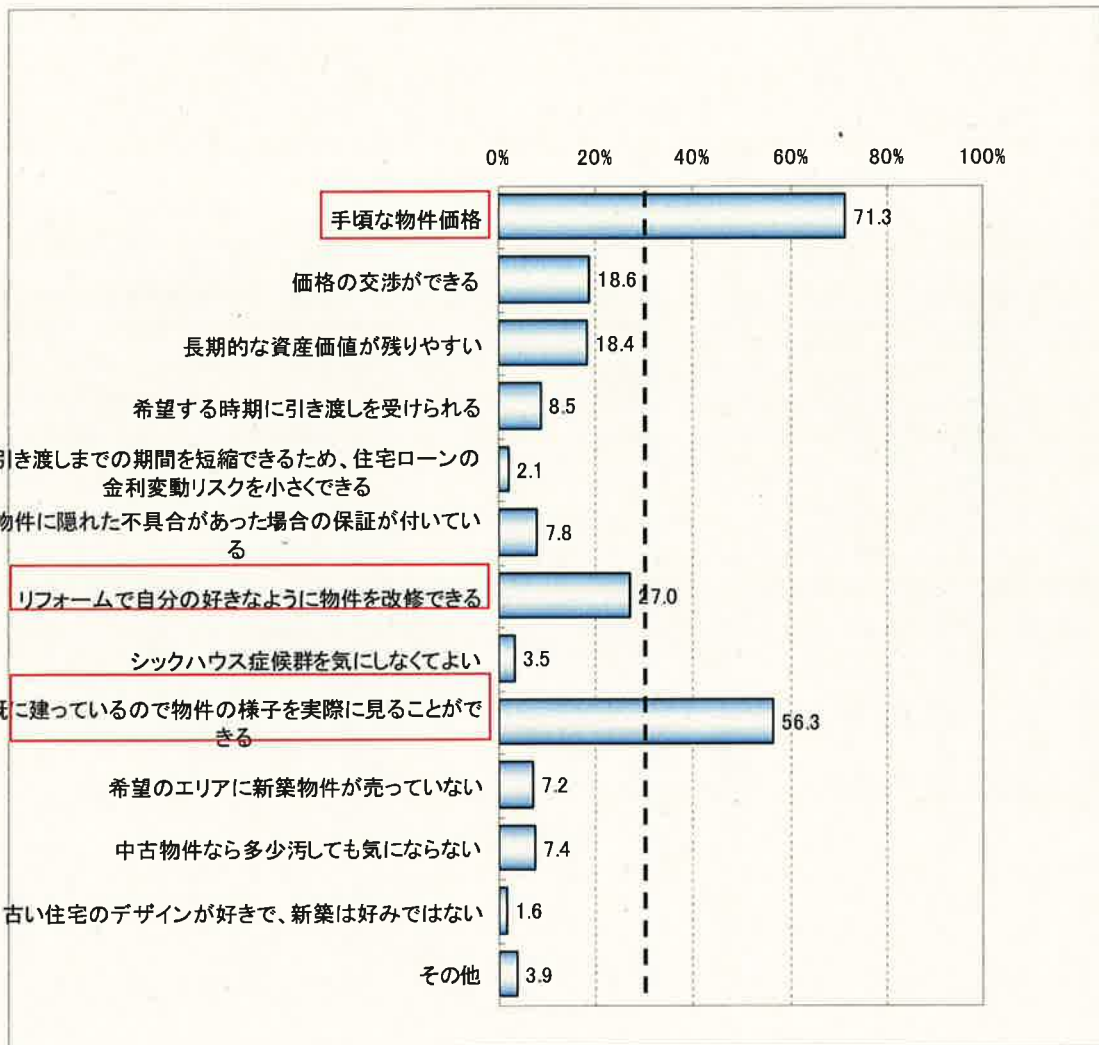
4) 中古住宅の購入要因や不満、不安

Q7 あなた、もしくはあなたの配偶者が中古住宅を購入した際の理由（決め手）について、以下から重要だと思うものを3つまでお選びください。

② すでに都内の中古住宅を購入した層 (n=515)

- 中古住宅の購入にあたっての理由（決め手）は、「手頃な物件価格」「既に建っているので物件の様子を実際に見ることができる」「リフォームで自分の好きなように物件を改修できる」の順。

図表 2-4-1

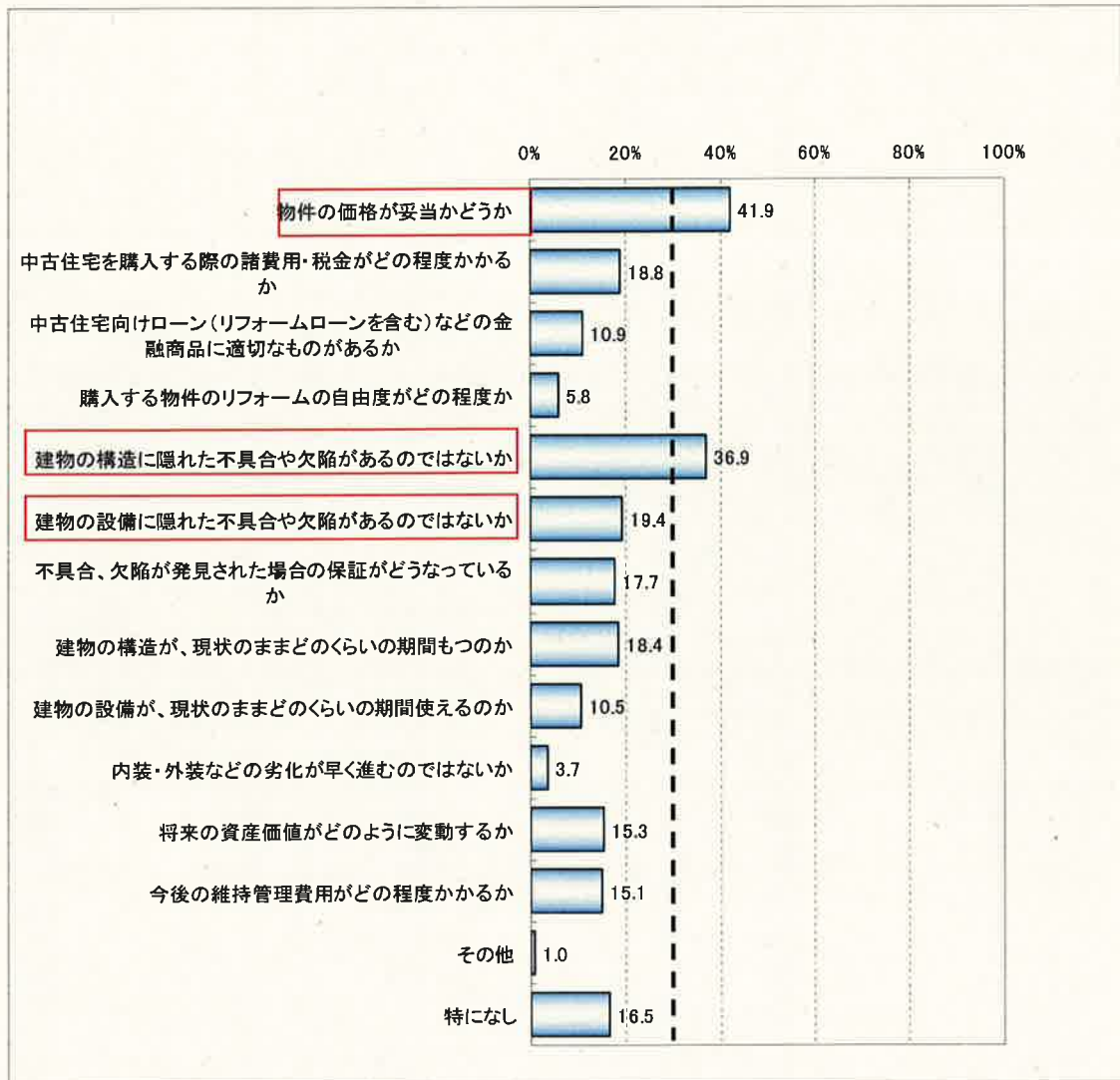


Q8 あなた、もしくはあなたの配偶者が中古住宅を購入した際、どのような不安がありましたか。あてはまるものを3つまでお選びください。

② すでに都内の中古住宅を購入した層 (n=515)

- 中古住宅の購入にあたっての不安は、「物件の価格が妥当かどうか」「建物の構造に隠れた不具合や欠陥があるのではないか」「建物の設備に隠れた不具合や欠陥があるのではないか」の順。

図表 2-4-2

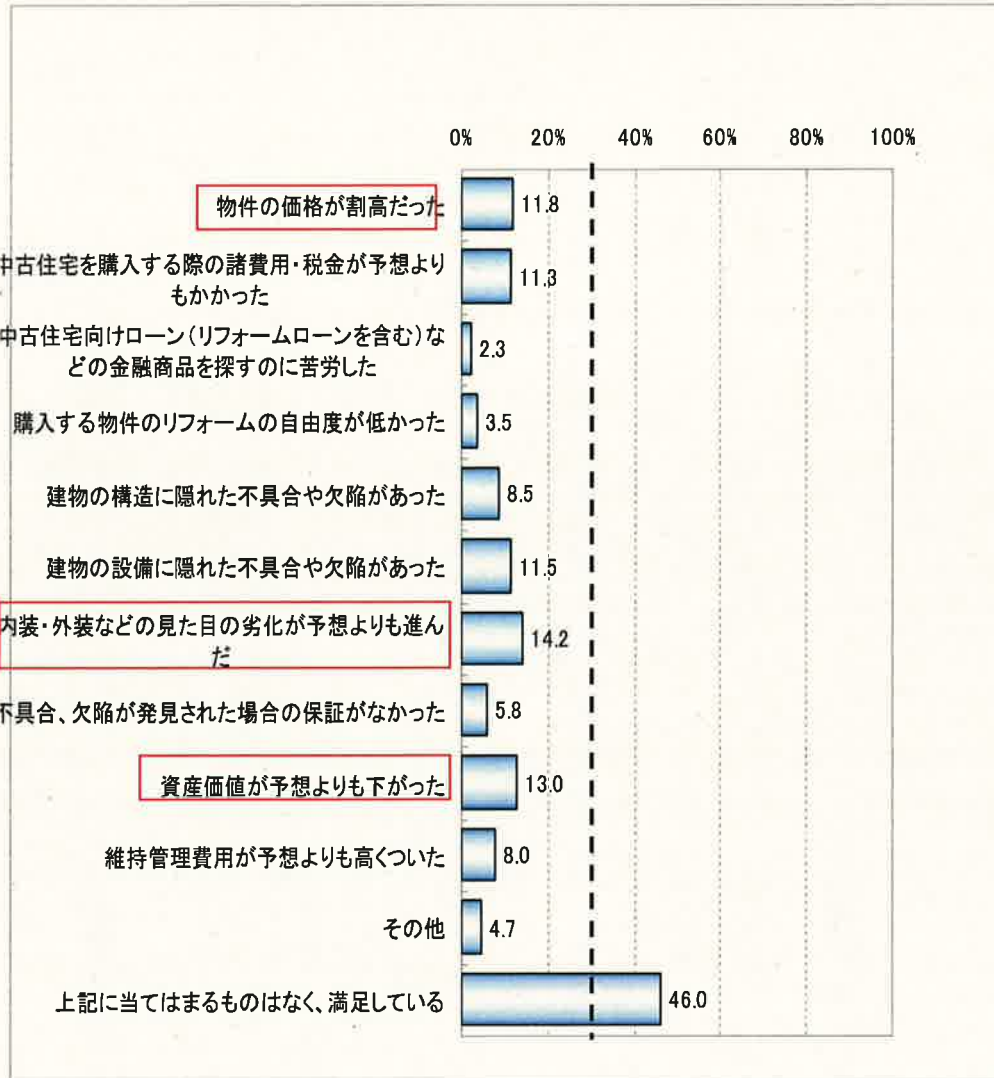


Q9 あなたが中古住宅を購入後概ね5年以内に不満を感じたことをお選びください。

② すでに都内の中古住宅を購入した層 (n=515)

- 中古住宅の購入後の不満は、「内装・外装などの見た目の劣化が予想よりも進んだ」「資産価値が予想よりも下がった」「物件の価格が割高だった」の順。

図表 2-4-3

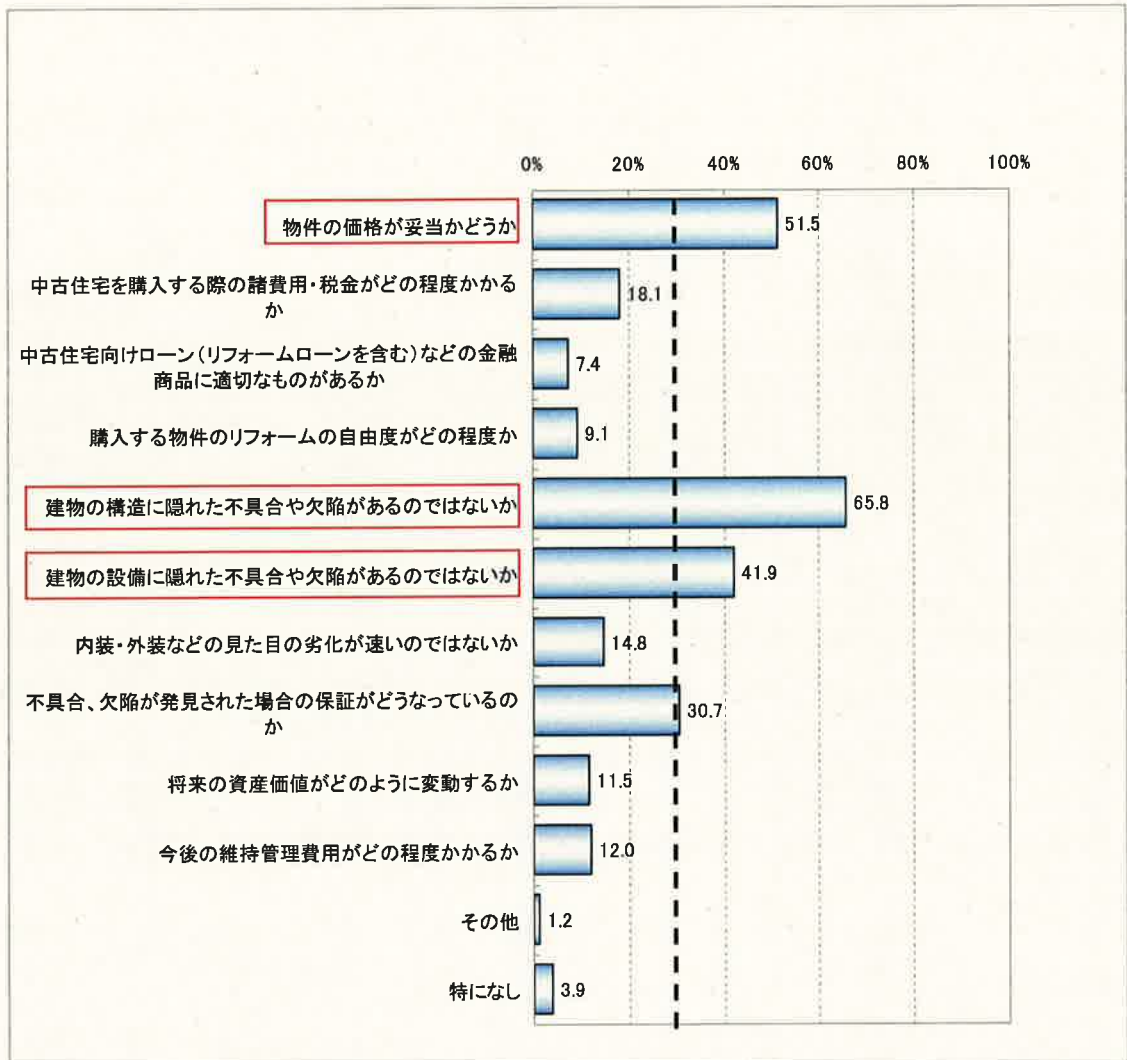


Q10 中古住宅を購入する場合、新築住宅と比べてどのような不安があると思いますか。あてはまるものを3つまでお選びください。

① 現在都内の住宅購入を検討している層 (n=515)

- 中古住宅の不安として、現在都内の住宅購入を検討している層では、「建物の構造に隠れた不具合や欠陥があるのではないか」「物件の価格が妥当かどうか」「建物の設備に隠れた不具合や欠陥があるのではないか」の順。

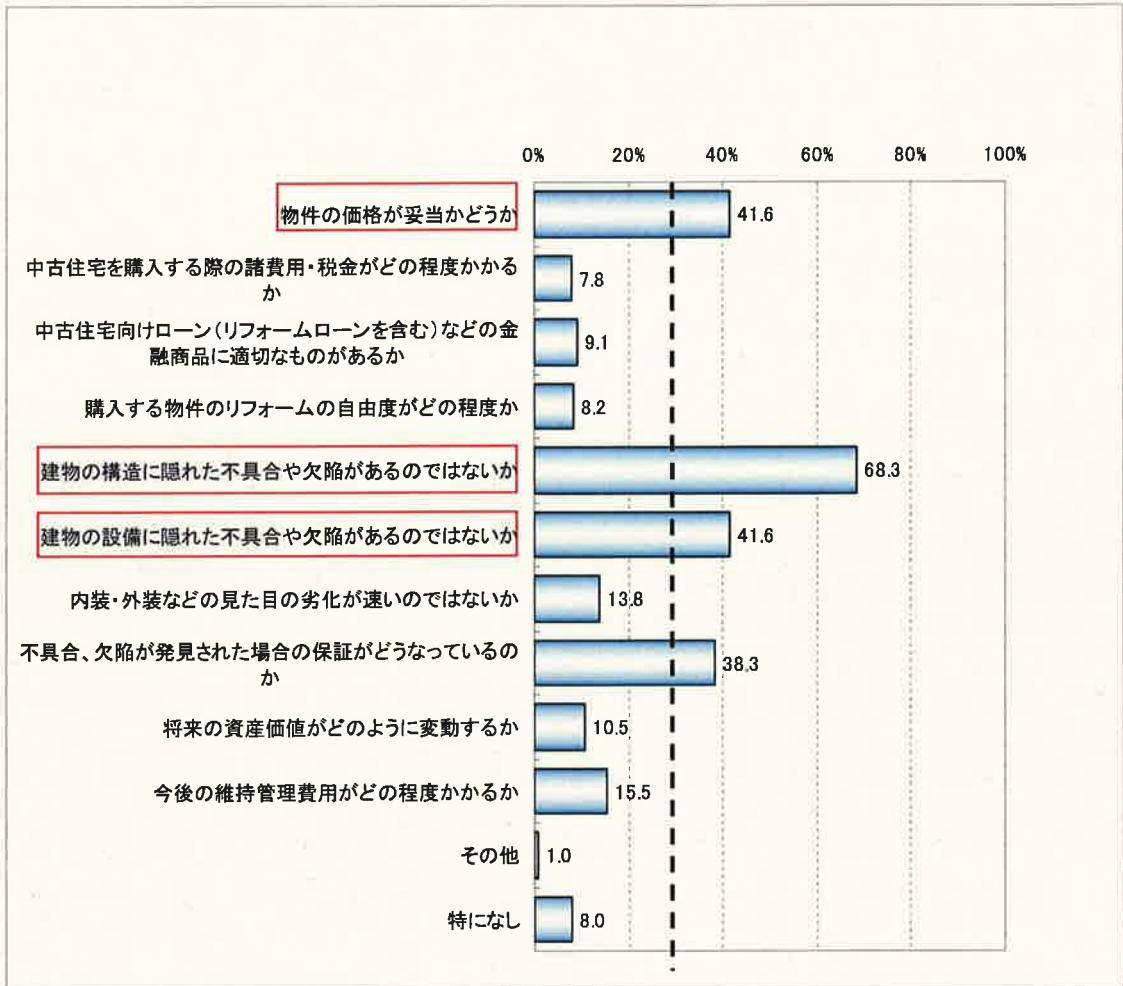
図表 2-4-4



③ すでに都内の新築住宅を購入した層 (n=515)

- 中古住宅の不安として、すでに都内の新築住宅を購入した層では、「建物の構造に隠れた不具合や欠陥があるのではないか」「物件の価格が妥当かどうか」「建物の設備に隠れた不具合や欠陥があるのではないか」の順。

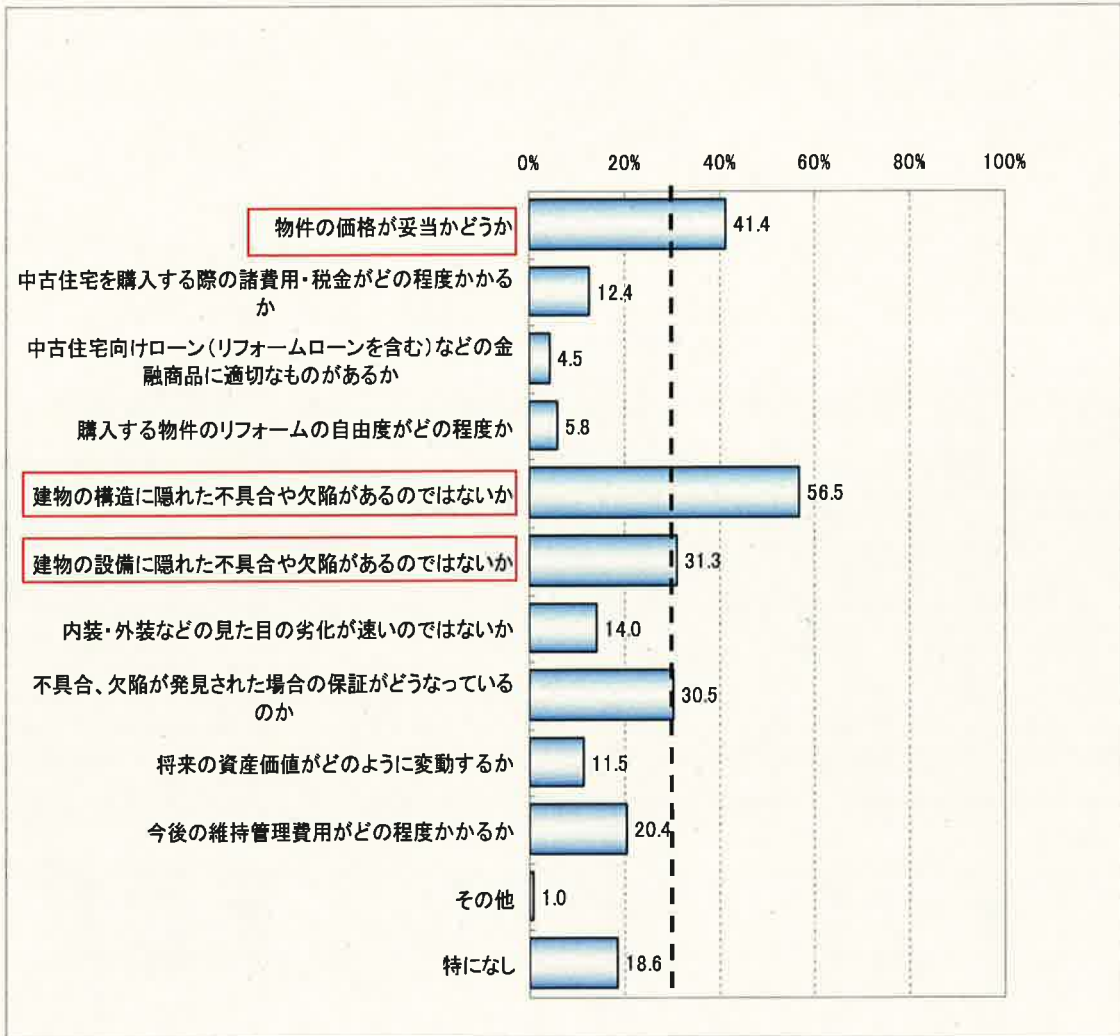
図表 2-4-5



④ 現在住宅の購入を考えていない層 (n=515)

- 中古住宅の不安として、現在住宅の購入を考えていない層では、「建物の構造に隠れた不具合や欠陥があるのではないか」「物件の価格が妥当かどうか」「建物の設備に隠れた不具合や欠陥があるのではないか」の順。

図表 2-4-6



・層別集計結果

	物件の価格が妥当かどうか	中古住宅を購入する際の諸費用・税金がどの程度かかるか	中古住宅向けローン（リフォームを含む）などの金融商品に適切なものがあるか	購入する物件のリフォームの自由度がどの程度か	建物の構造に隠れた不具合や欠陥があるのではないか	建物の設備に隠れた不具合や欠陥があるのではないか	内装・外装などの見た目の劣化が速いのではないか	不具合、欠陥が発見された場合の保証がどうなっているのか	将来の資産価値がどのように変動するか	今後の維持管理費用がどの程度かかるか	その他	特になし
①現在都内の住宅購入を検討している層	265人	93人	38人	47人	339人	216人	76人	158人	59人	62人	6人	20人
③既に都内の新築住宅を購入した層	214人	40人	47人	42人	352人	214人	71人	197人	54人	80人	5人	41人
④現在住宅の購入を考えていない層	213人	64人	23人	30人	291人	161人	72人	157人	59人	105人	5人	96人

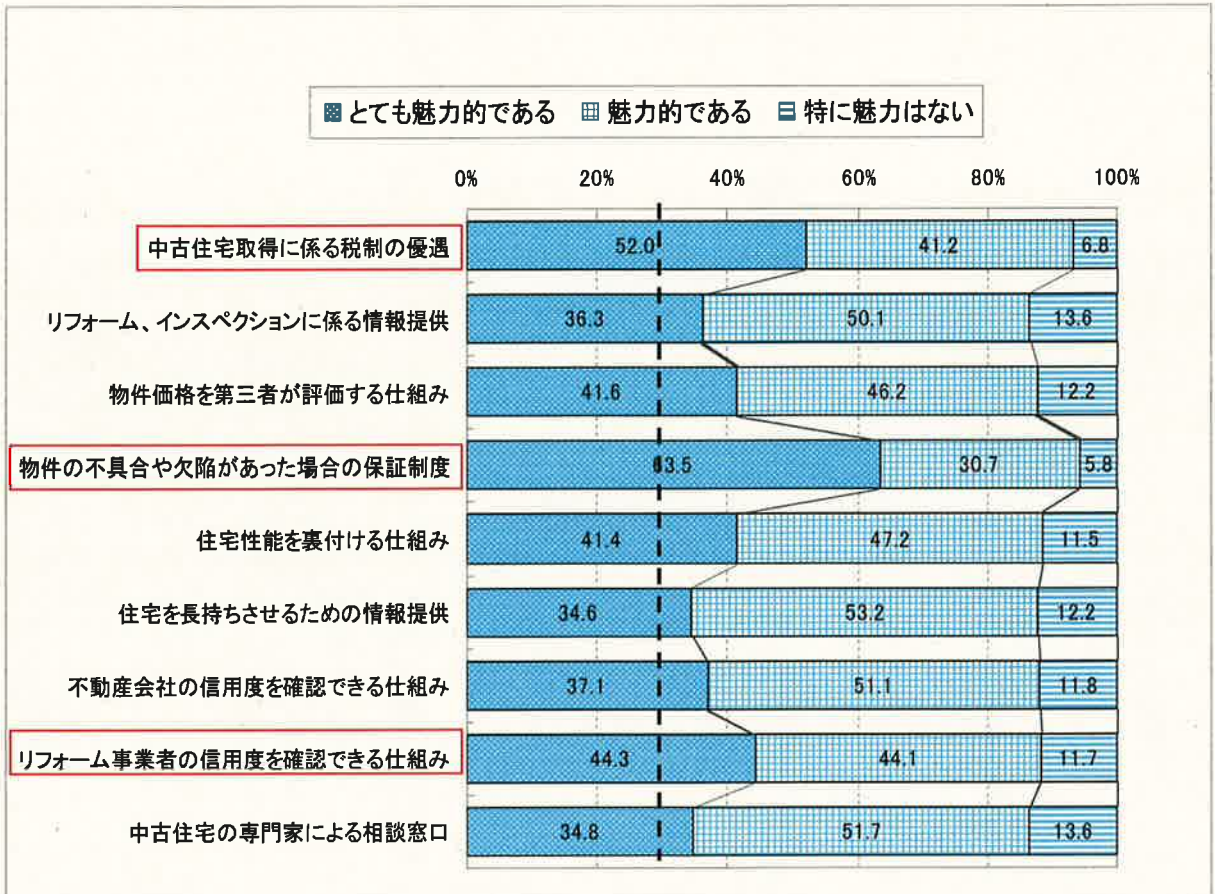
5) 希望する支援制度

Q11 中古住宅の購入にあたって、どのような支援があれば魅力的ですか。
以下の1～9それぞれについて、あてはまるものをお選びください。

① 現在都内の住宅購入を検討している層 (n=515)

- 現在都内の住宅購入を検討している層では、中古住宅の購入にあたってとても魅力的であるとした支援について、「物件の不具合や欠陥があった場合の保証制度」「中古住宅取得に係る税制の優遇」「リフォーム事業者の信用度を確認できる仕組み」の順。

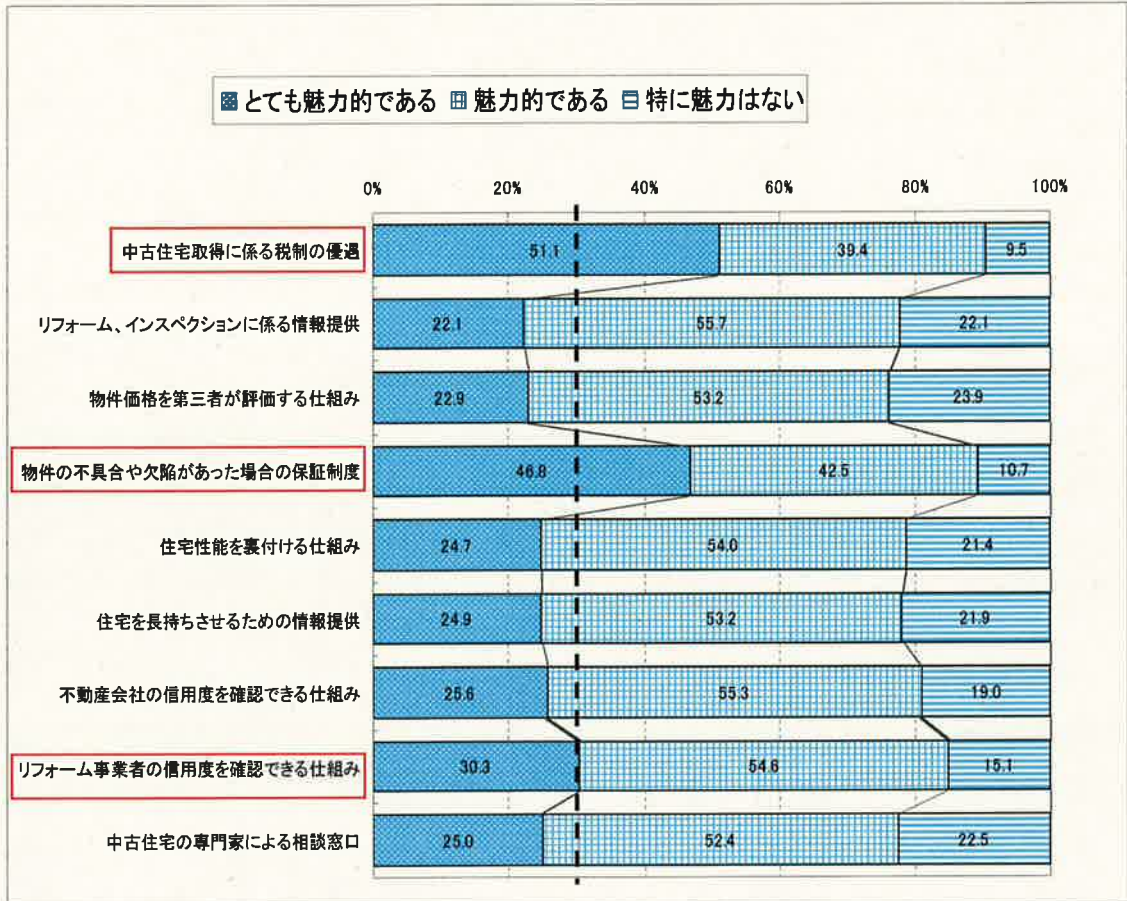
図表 2-5-1



② すでに都内の中古住宅を購入した層 (n=515)

- すでに都内の中古住宅を購入した層では、中古住宅の購入にあたってとても魅力的であるとした支援について、「中古住宅取得に係る税制の優遇」「物件の不具合や欠陥があった場合の保証制度」「リフォーム事業者の信用度を確認できる仕組み」の順。

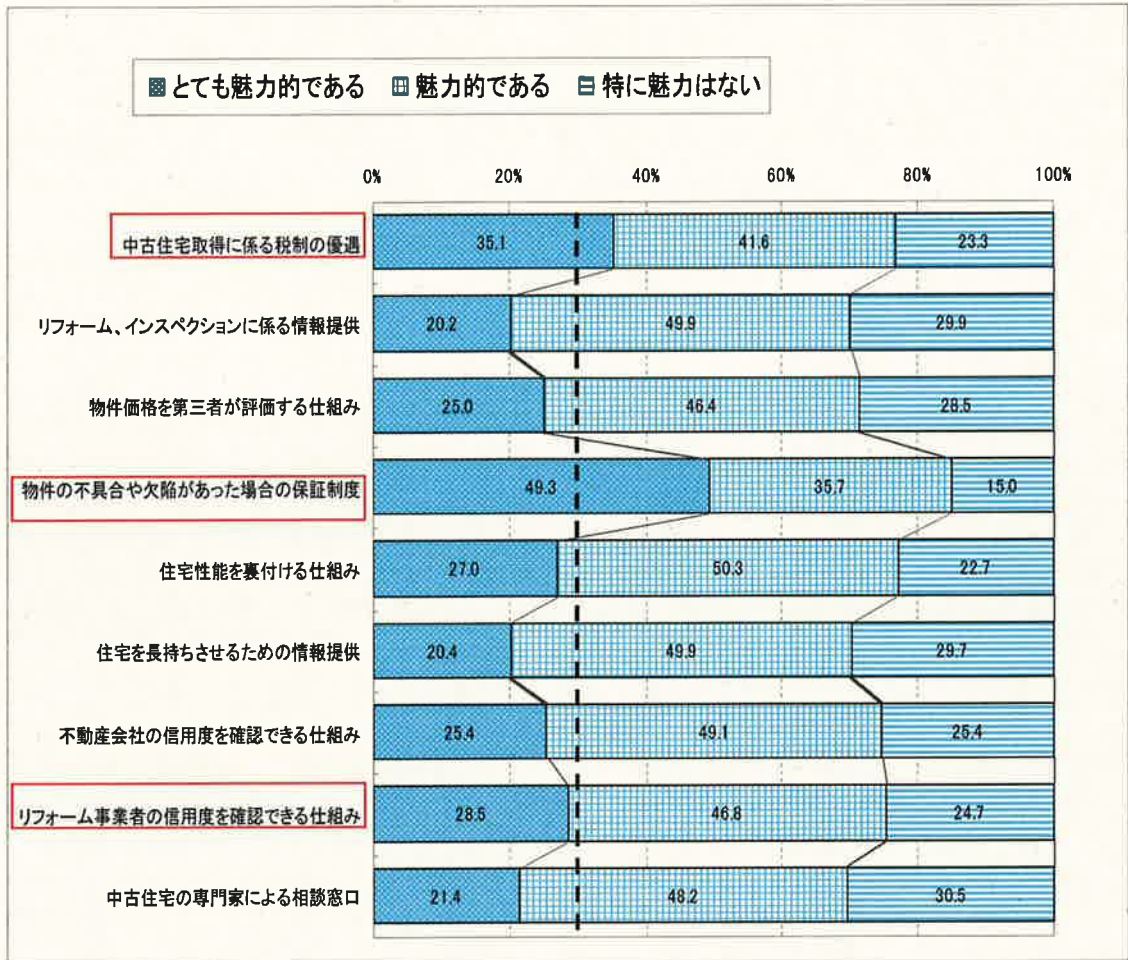
図表 2-5-2



③ すでに都内の新築住宅を購入した層 (n=515)

- すでに都内の新築住宅を購入した層では、中古住宅の購入にあたってとても魅力的であるとした支援について、「物件の不具合や欠陥があった場合の保証制度」「中古住宅取得に係る税制の優遇」「リフォーム事業者の信用度を確認できる仕組み」の順。

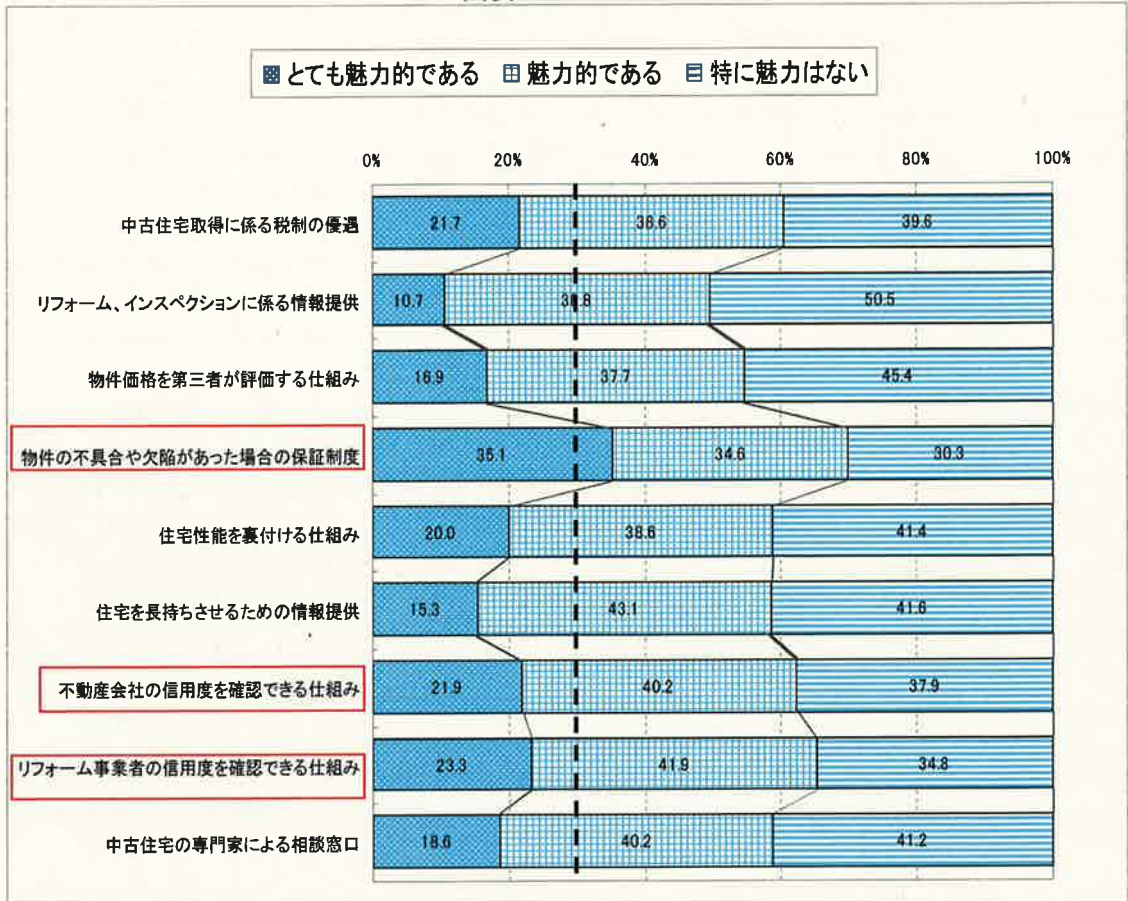
図表 2-5-3



④ 現在住宅の購入を考えていない層 (n=515)

- 現在住宅の購入を考えていない層では、中古住宅の購入にあたってとても魅力的であるとした支援について、「物件の不具合や欠陥があった場合の保証制度」「リフォーム事業者の信用度を確認できる仕組み」「不動産会社の信用度を確認できる仕組み」の順。

図表 2-5-4



・ 層別集計結果

【中古住宅取得に係る税制の優遇】

	とても魅力的 である	魅力的である	特に魅力はな い
①現在都内の住宅購入を検討している層	268人	212人	35人
②既に都内の中古住宅を購入した層	263人	203人	49人
③既に都内の新築住宅を購入した層	181人	214人	120人
④現在住宅の購入を考えていない層	112人	199人	204人

【リフォーム、インスペクションに係る情報提供】

	とても魅力的 である	魅力的である	特に魅力はな い
①現在都内の住宅購入を検討している層	187人	258人	70人
②既に都内の中古住宅を購入した層	114人	287人	114人
③既に都内の新築住宅を購入した層	104人	257人	154人
④現在住宅の購入を考えていない層	55人	200人	260人

【物件価格を第三者が評価する仕組み】

	とても魅力的 である	魅力的である	特に魅力はな い
①現在都内の住宅購入を検討している層	214人	238人	63人
②既に都内の中古住宅を購入した層	118人	274人	123人
③既に都内の新築住宅を購入した層	129人	239人	147人
④現在住宅の購入を考えていない層	87人	194人	234人

【物件の不具合や欠陥があった場合の保証制度】

	とても魅力的 である	魅力的である	特に魅力はな い
①現在都内の住宅購入を検討している層	327人	158人	30人
②既に都内の中古住宅を購入した層	241人	219人	55人
③既に都内の新築住宅を購入した層	254人	184人	77人
④現在住宅の購入を考えていない層	181人	178人	156人

【住宅性能を裏付ける仕組み】

	とても魅力的 である	魅力的である	特に魅力はな い
①現在都内の住宅購入を検討している層	213人	243人	59人
②既に都内の中古住宅を購入した層	127人	278人	110人
③既に都内の新築住宅を購入した層	139人	259人	117人
④現在住宅の購入を考えていない層	103人	199人	213人

【住宅を長持ちさせるための情報提供】

	とても魅力的 である	魅力的である	特に魅力はな い
①現在都内の住宅購入を検討している層	178人	274人	63人
②既に都内の中古住宅を購入した層	128人	274人	113人
③既に都内の新築住宅を購入した層	105人	257人	153人
④現在住宅の購入を考えていない層	79人	222人	214人

【不動産会社の信用度を確認できる仕組み】

	とても魅力的 である	魅力的である	特に魅力はな い
①現在都内の住宅購入を検討している層	191人	263人	61人
②既に都内の中古住宅を購入した層	132人	285人	98人
③既に都内の新築住宅を購入した層	131人	253人	131人
④現在住宅の購入を考えていない層	113人	207人	195人

【リフォーム事業者の信用度を確認できる仕組み】

	とても魅力的 である	魅力的である	特に魅力はな い
①現在都内の住宅購入を検討している層	228人	227人	60人
②既に都内の中古住宅を購入した層	156人	281人	78人
③既に都内の新築住宅を購入した層	147人	241人	127人
④現在住宅の購入を考えていない層	120人	216人	179人

【中古住宅の専門家による相談窓口】

	とても魅力的 である	魅力的である	特に魅力はな い
①現在都内の住宅購入を検討している層	179人	266人	70人
②既に都内の中古住宅を購入した層	129人	270人	116人
③既に都内の新築住宅を購入した層	110人	248人	157人
④現在住宅の購入を考えていない層	96人	207人	212人