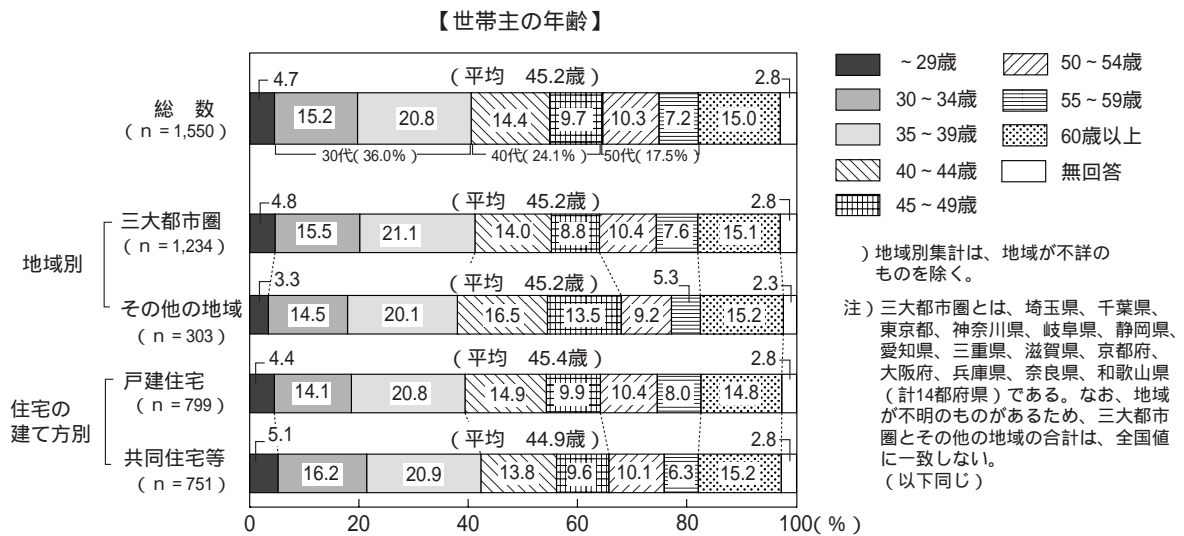


平成14年度住宅市場動向調査(住宅性能表示制度アンケート)結果の概要

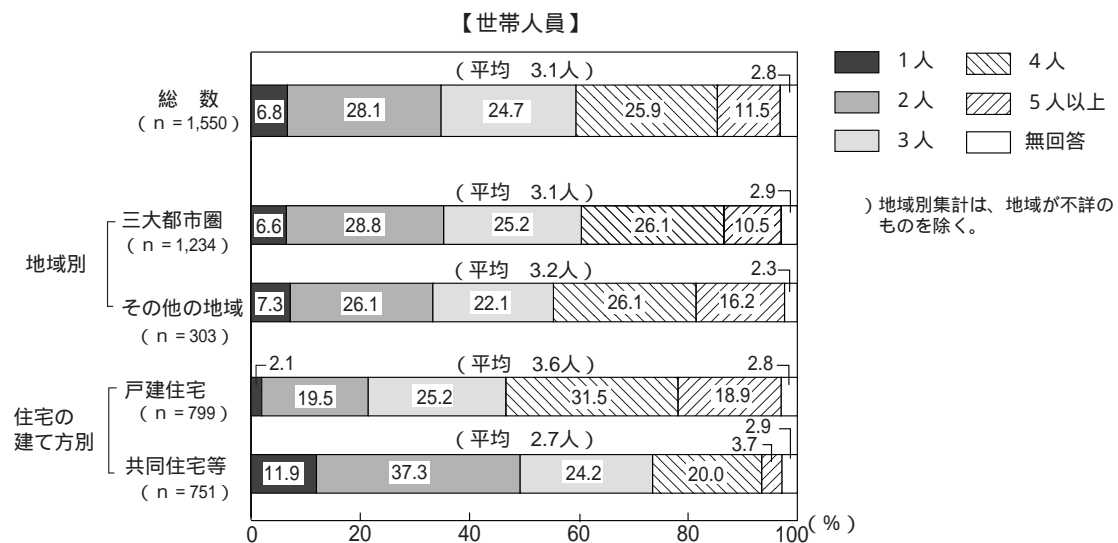
1. 対象とした評価住宅について

(1) 対象とした評価住宅に居住する世帯について

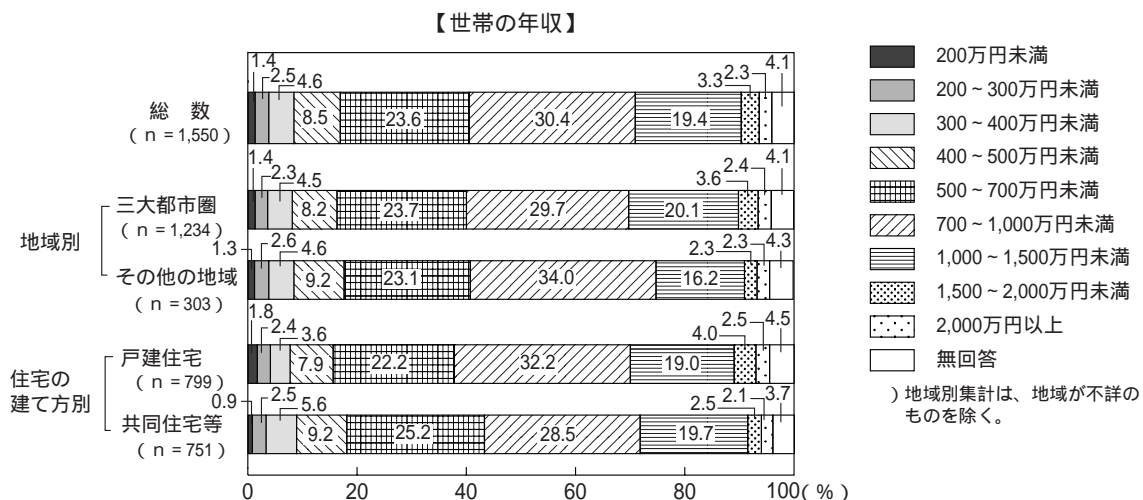
世帯主の年齢：30代が36.0%を占めている



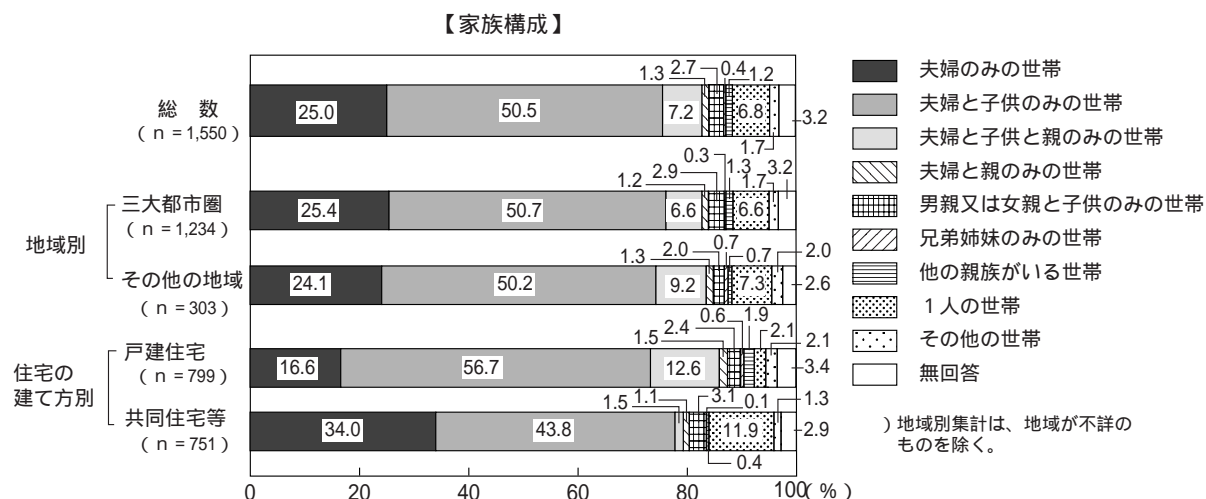
世帯人員：3人以上のファミリー世帯が約6割を占めている



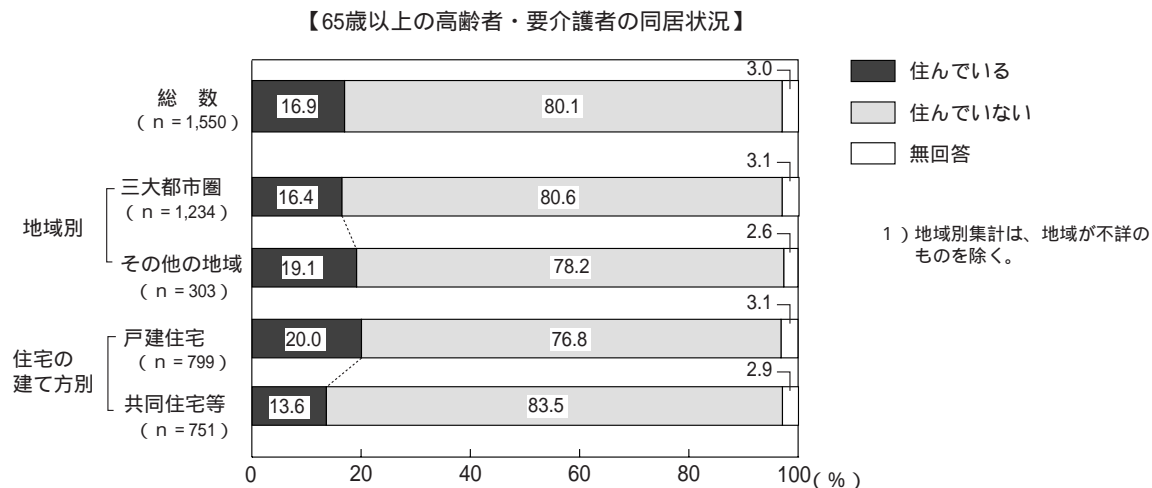
世帯の年収（平成14年）：700～1,000万円の世帯が約3割を占めている



家族構成：核家族（夫婦のみの世帯＋夫婦と子供のみ世帯）が約3/4を占めている



高齢者等の同居状況：約2割の世帯に高齢者又は要介護者が同居している



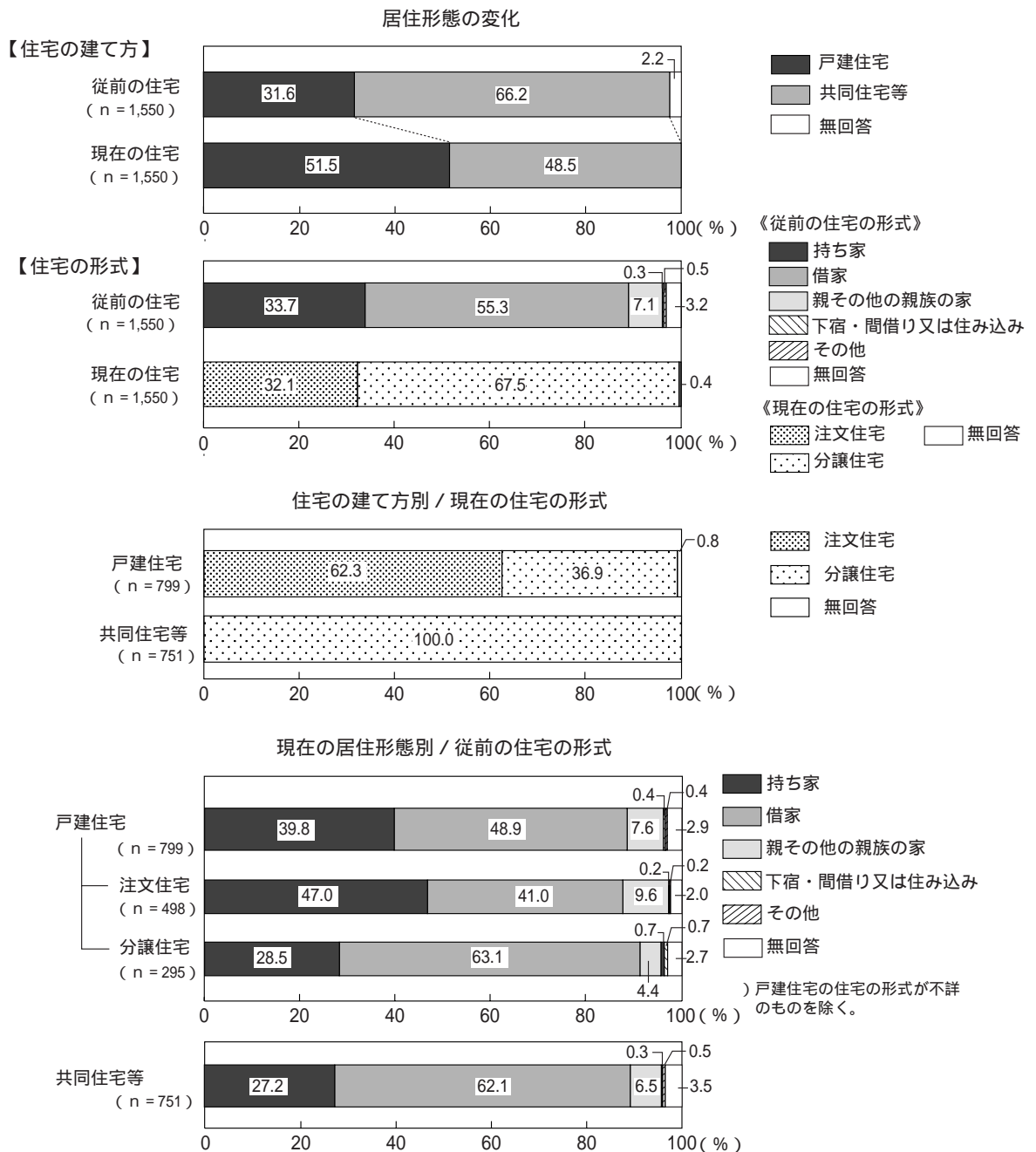
(2) 評価住宅の取得による居住形態の変化

【住宅の建て方】 対象住宅は、戸建住宅、共同住宅等をそれぞれ半数ずつとした
従前の住宅は、戸建住宅が 31.6%、共同住宅等が 66.2%である

【住宅の形式】 現在の住宅は、注文住宅が 32.1%、分譲住宅が 67.5%である
従前の住宅は、持ち家が約 1 / 3、借家が約半数で、これらで約 9 割を占めている

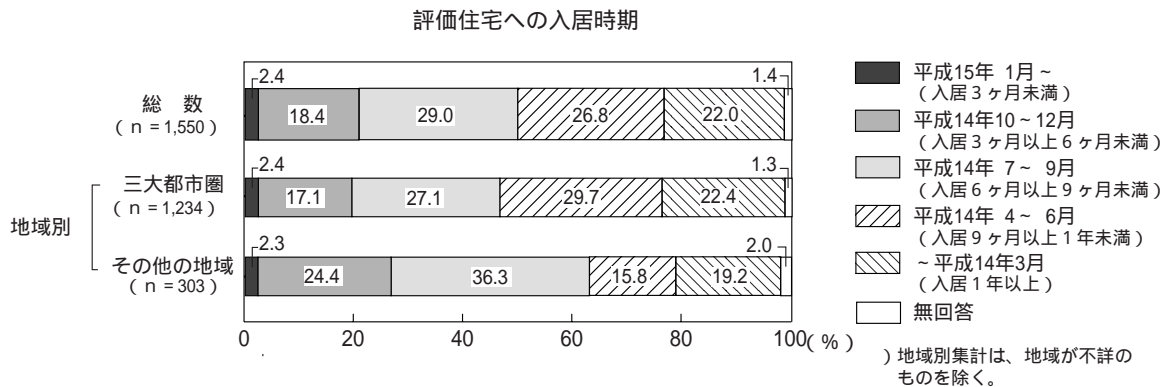
戸建住宅に住んでいる世帯に比べて、共同住宅等に住んでいる世帯の方が、「借家」から住み替える割合が大きくなっている

本調査では、戸建住宅 2,941 件、共同住宅等 3,190 件を対象としている（抽出調査）



(3) 評価住宅への入居時期

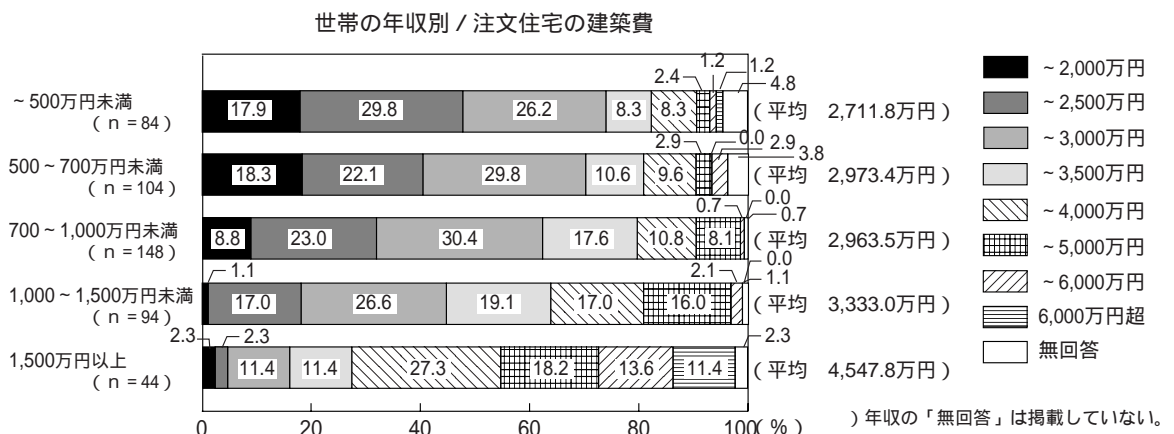
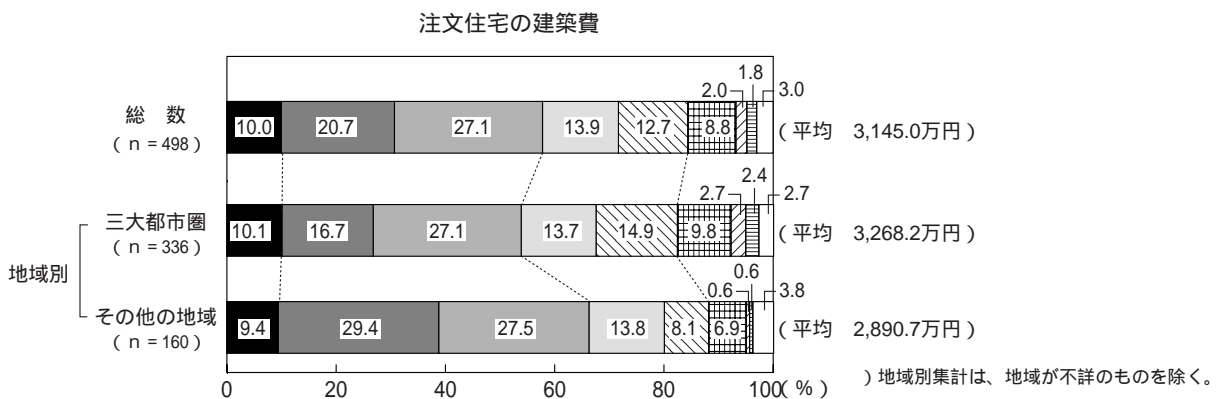
入居6ヶ月以上9ヶ月未満、入居9ヶ月以上1年未満が、それぞれ1/4程度を占めている



(4) 取得した評価住宅の価格

注文住宅の建築費

対象とした注文住宅の建築費は平均3,145.0万円であり、3,000万円までで約6割を占める
 三大都市圏における注文住宅の建築費は約3,300万円、その他の地域の建築費は約2,900万円となっている
 世帯の年収にほぼ比例して、住宅の建築費が高くなる傾向にある



分譲住宅の購入価格

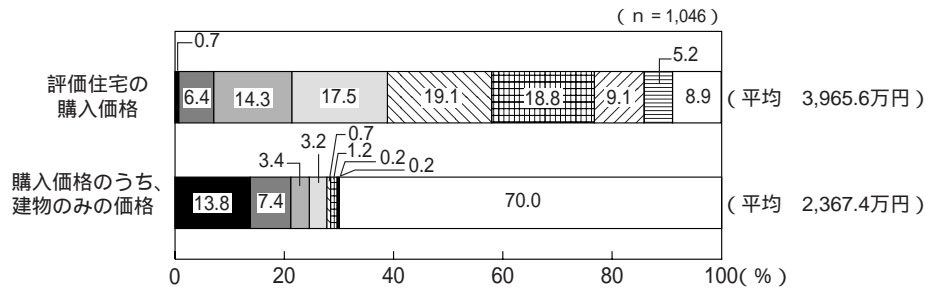
対象とした分譲住宅の購入価格は平均 3,965.6 万円であり、3,000 ～ 5,000 万円までで約 6 割を占めている

対象とした分譲住宅の購入価格のうち建物のみの価格は平均 2,367.4 万円であり、3,000 万円までの住宅が約 1 / 4 を占めている

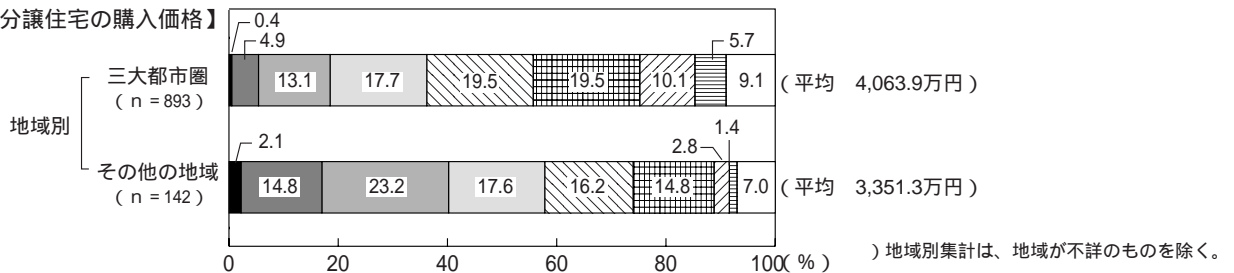
三大都市圏における分譲住宅の購入価格は約 4,100 万円、その他の地域は約 3,400 万円となっている

世帯の年収にほぼ比例して、住宅の購入価格が高くなる傾向にある

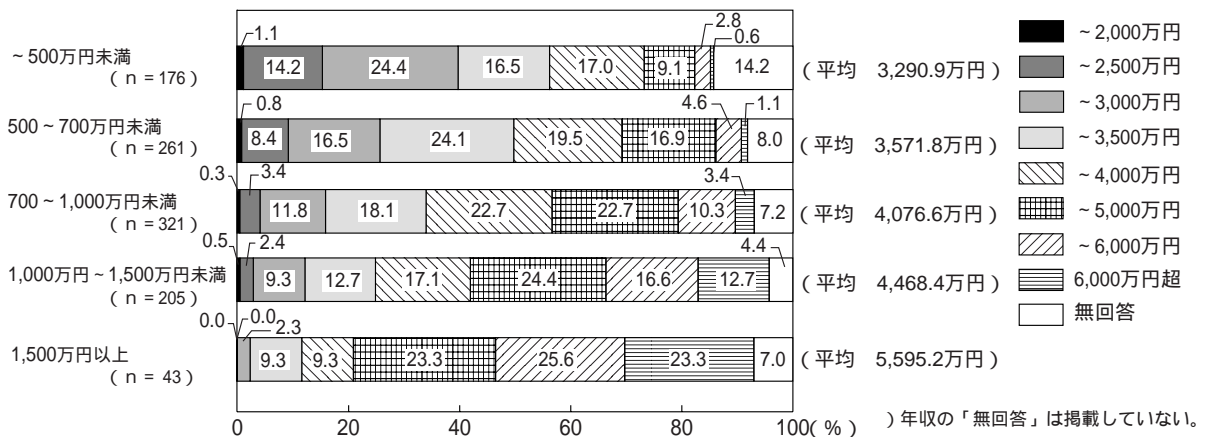
分譲住宅の購入価格



【地域別 / 分譲住宅の購入価格】



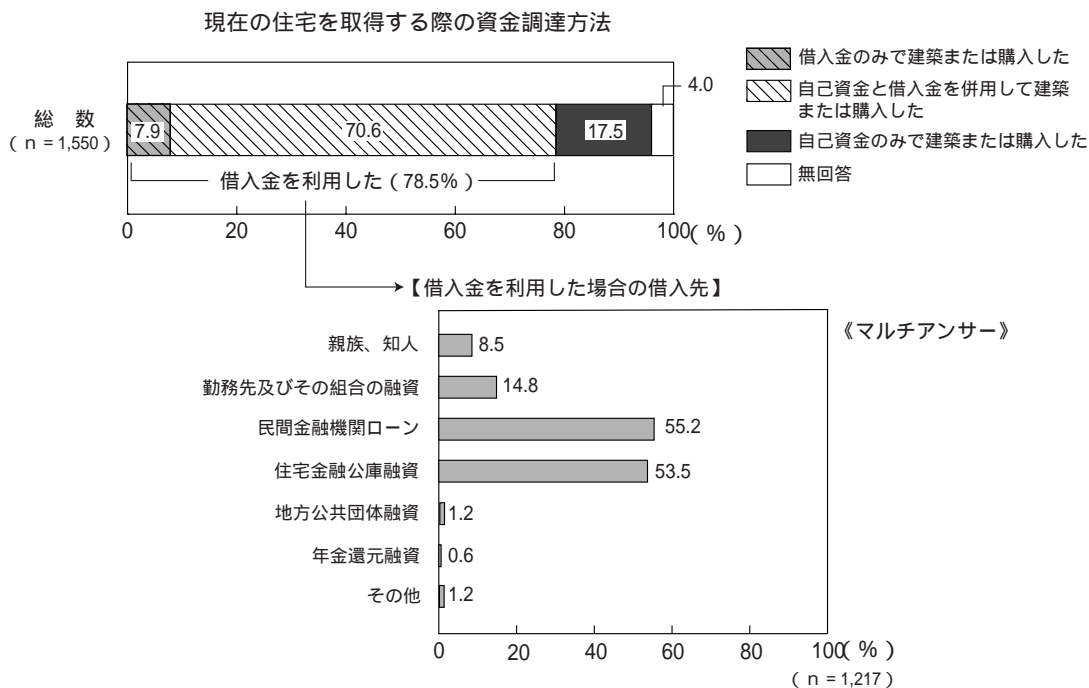
世帯の年収別 / 分譲住宅の購入価格



(5) 評価住宅を取得する際の資金調達先

評価住宅を取得する際の資金調達方法は、借入金利用が約 8 割、自己資金のみの利用が約 2 割となっている

借入金を利用した場合の借入先として、過半数のケースにおいて、民間金融機関ローンまたは住宅金融公庫融資が利用されている

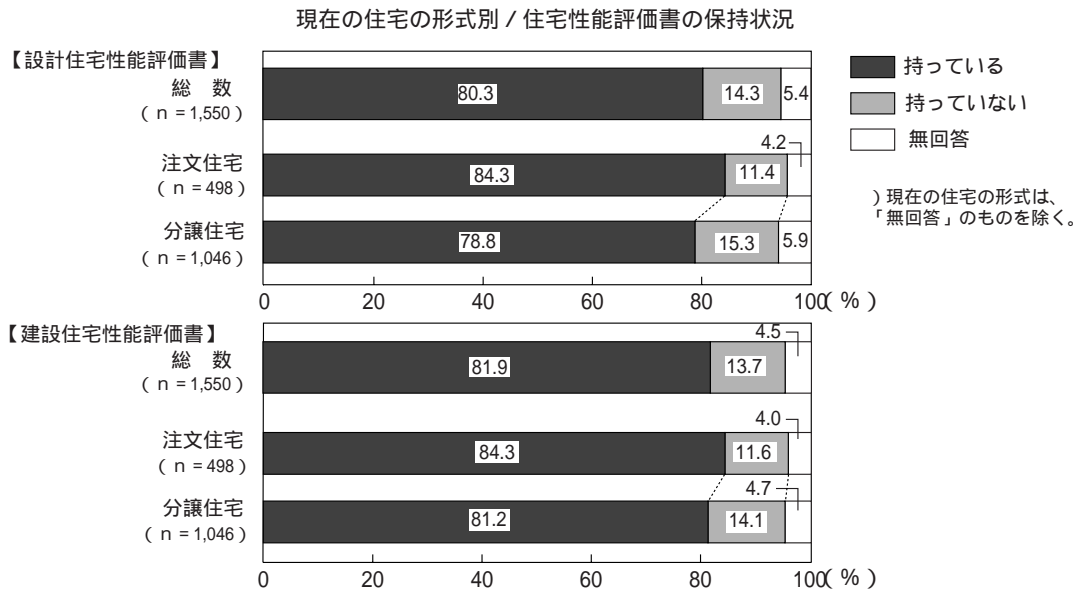


2. 住宅性能評価書等の保持状況について

(1) 住宅性能評価書の保持状況

約8割の居住者が、設計住宅性能評価書、建設住宅性能評価書を手元を持っている

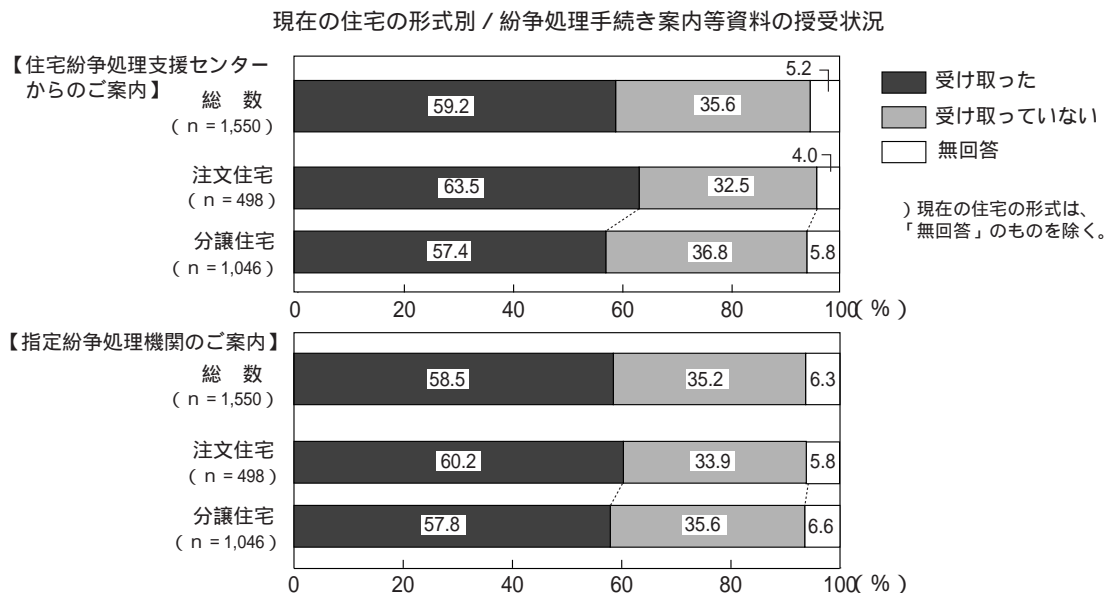
分譲住宅に比べて注文住宅に居住する世帯の方が、性能評価書を手元を持っている割合が高くなっている



(2) 紛争処理手続き案内等の授受状況

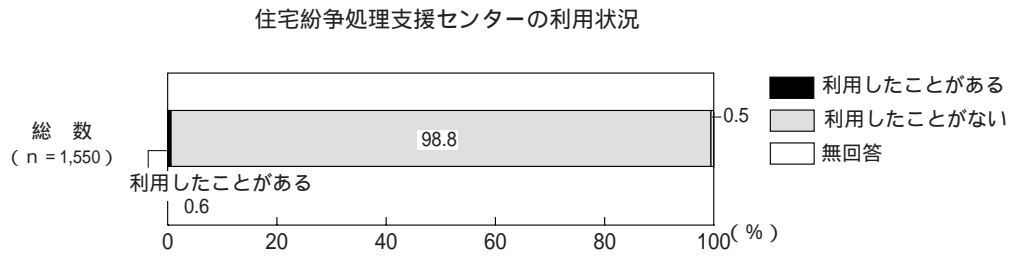
約6割の居住者が、紛争処理手続き案内等の資料を評価機関等から受け取っている

分譲住宅に比べて注文住宅に居住する世帯の方が、紛争処理手続き案内等を受け取っている割合が高くなっている



(3) 住宅紛争処理支援センターの利用状況

住宅紛争処理支援センターを利用したことがあるのは、0.6%とごくわずかである



3. 住宅性能表示制度の認知状況等について

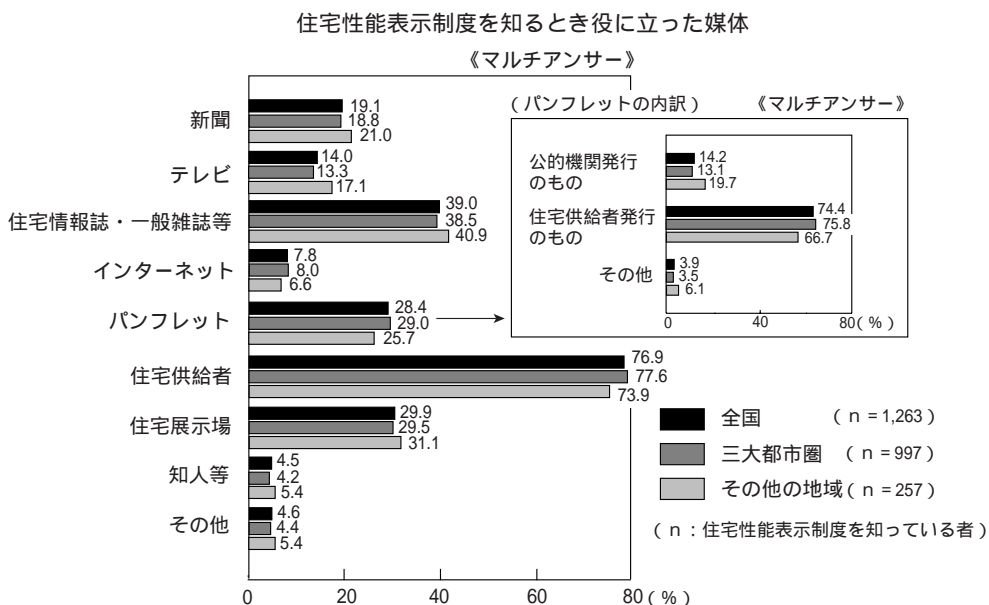
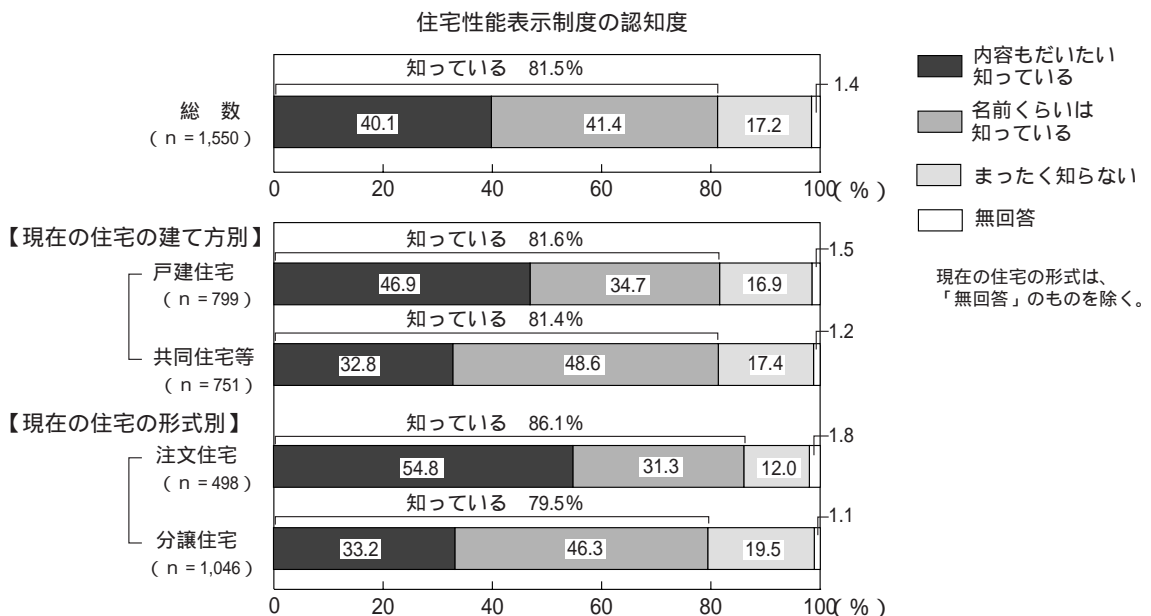
(1) 住宅性能表示制度の認知度と制度を知った媒体

約8割の居住者が、住宅性能表示制度を知っている(内容もだいたい知っていると答えた居住者は約4割である)

戸建住宅に居住する世帯の約半数、注文住宅に居住する世帯の過半数が、制度の内容もだいたい知っている

住宅性能表示制度を知るときに役に立った媒体は、多い順に「住宅供給者」「住宅情報誌・一般雑誌等」「住宅展示場」「パンフレット」となっている

公的機関発行のパンフレットに比べて、住宅供給者発行のパンフレットが活用されている割合が高くなっている



(2) 住宅性能評価料金の認知度及び性能評価料金に対する評価

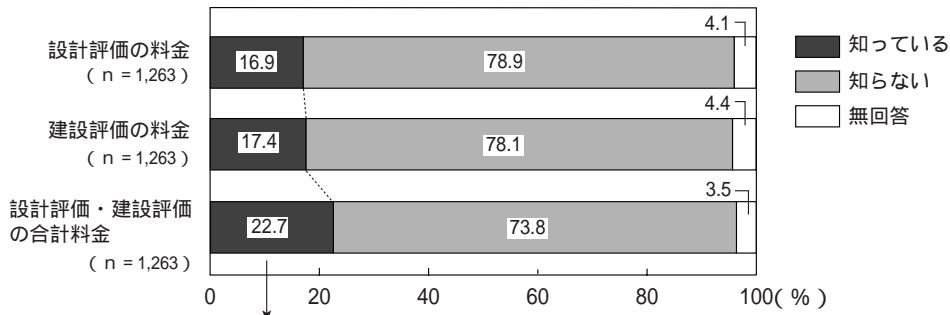
設計評価、建設評価及び設計評価・建設評価の合計料金それぞれの料金を知っている居住者は約 2 割である

設計評価・建設評価それぞれの評価料金は知らないが、合計料金は知っているとする居住者が存在する

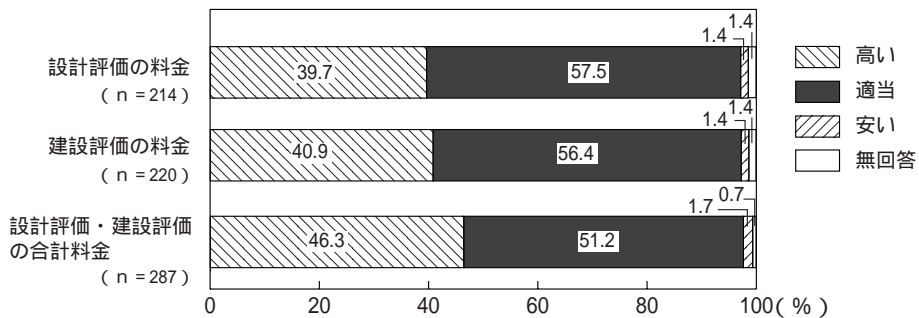
共同住宅等、あるいは分譲住宅に居住する世帯で、性能評価料金の認知度が低くなっている約 5 ～ 6 割の居住者が、性能評価料金を「適当」と感じている

住宅性能評価料金の認知度及び評価料金に対する評価

【住宅性能評価料金の認知度】

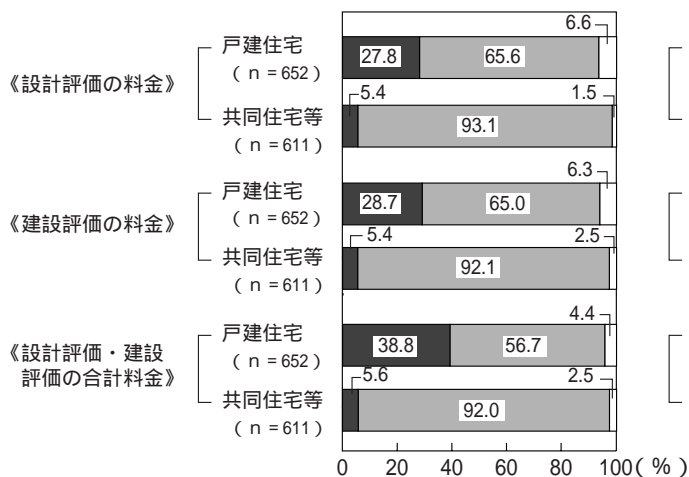


【住宅性能評価料金を知っている方の住宅性能評価料金に対する評価】

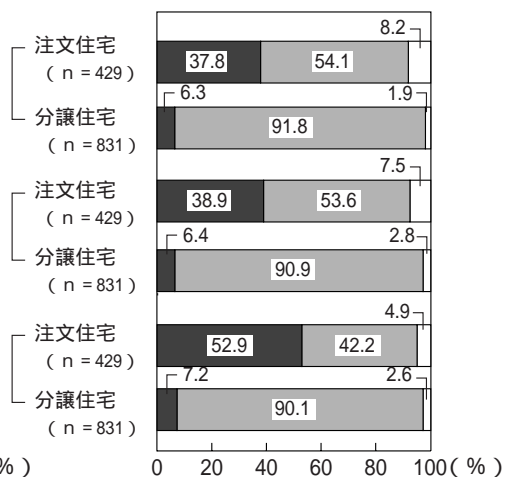


現在の住宅の建て方・形式別 / 住宅性能評価料金の認知度

【現在の住宅の建て方別】



【現在の住宅の形式別】



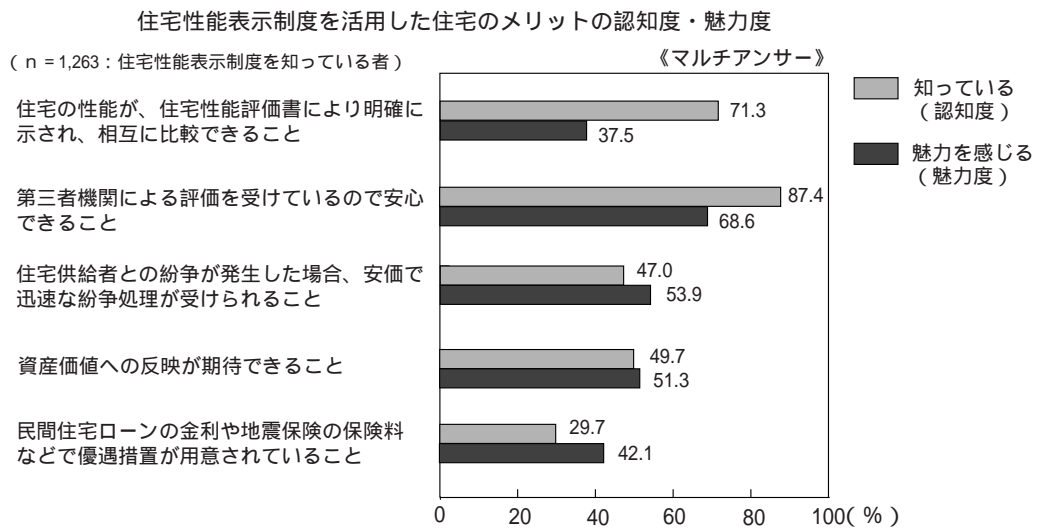
知っている 知らない 無回答)現在の住宅の形式は、「無回答」のものを除く。

(3) 住宅性能表示制度を活用した住宅のメリットの認知度・魅力度

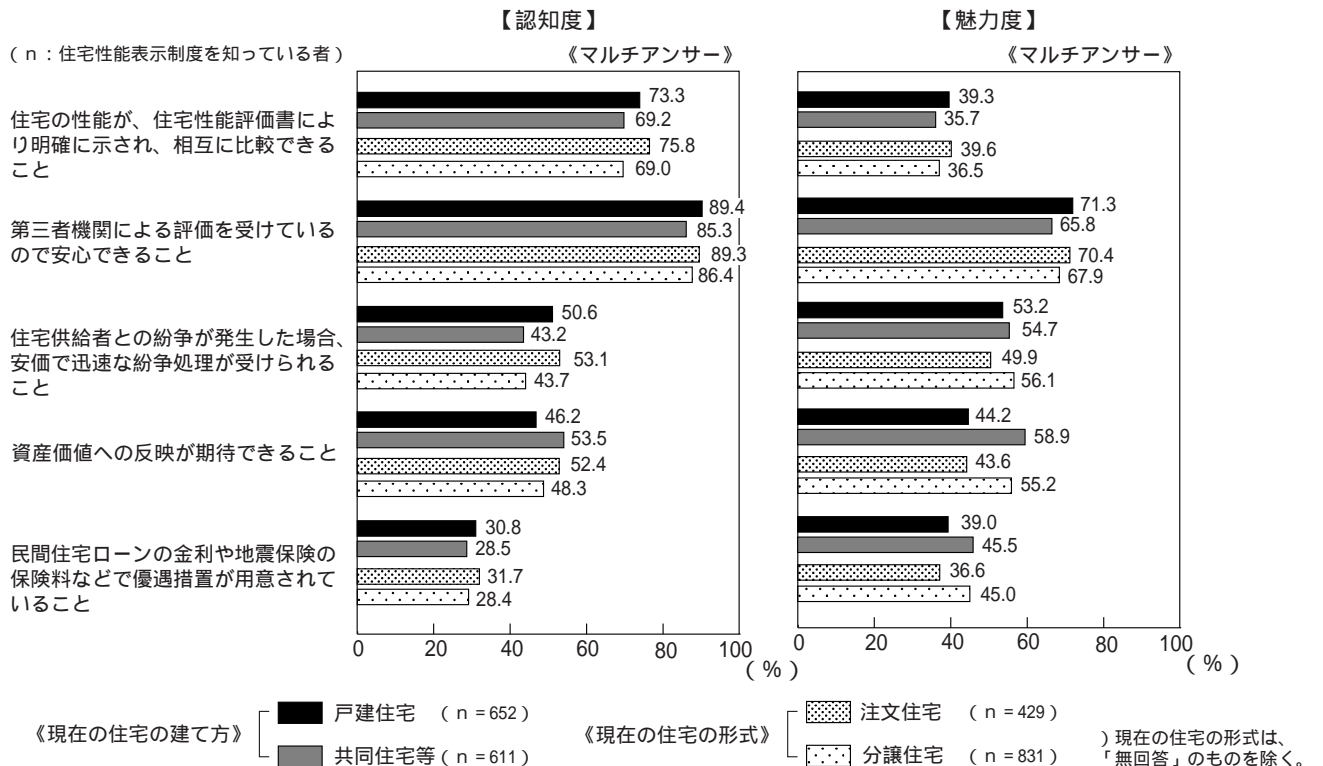
約7～9割の居住者に、評価内容の信頼性が高いこと、住宅の性能が相互比較できることが住宅性能表示制度のメリットであると認知されている

「評価の信頼性」と「性能の相互比較が可能」というメリットは、魅力度に比べて認知度の方が高く、「民間ローン等の優遇措置」と「安価な紛争処理が利用可能」、「資産価値への反映に対する期待」というメリットは、認知度に比べて魅力度の方が高くなっている

共同住宅等、分譲住宅に居住する世帯では、資産価値への反映が期待できること等に対する魅力度が高くなっている



現在の住宅の建て方・形式別 / 住宅性能表示制度を活用した住宅のメリットの認知度・魅力度



(4) 評価住宅であることの認識度・住宅供給者等から受けた説明内容

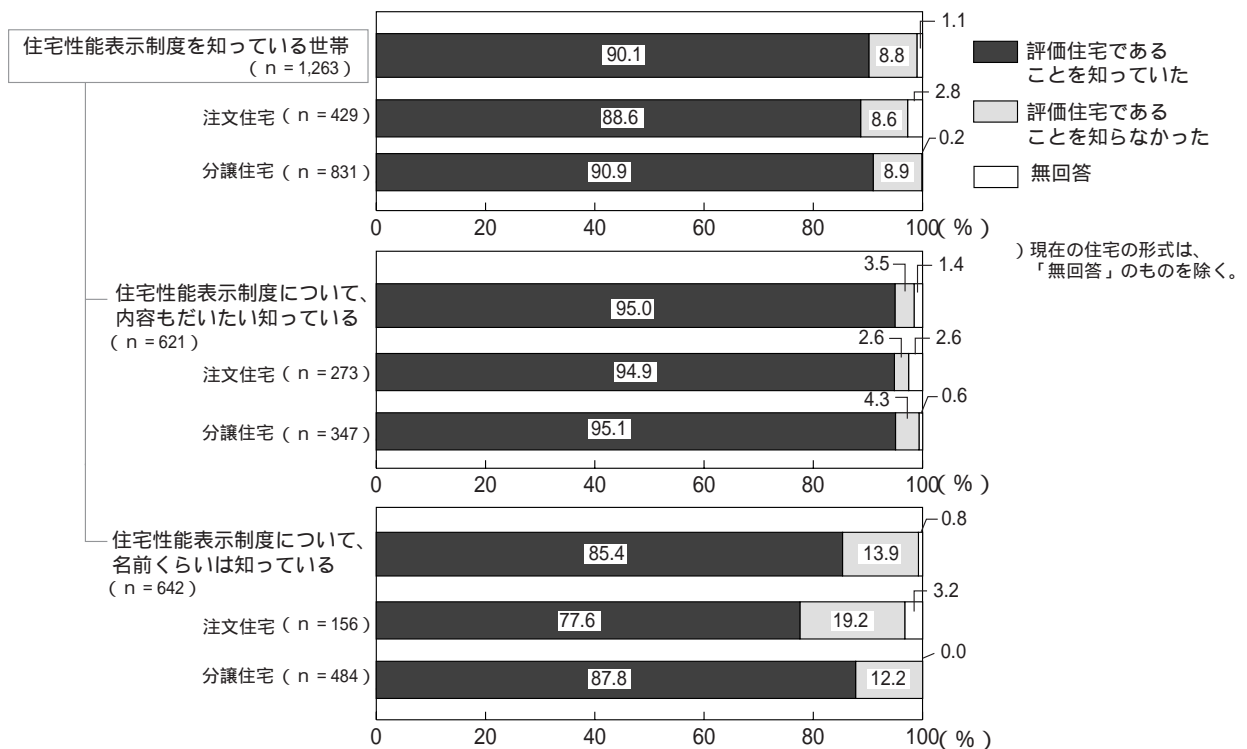
現在居住している住宅が評価住宅であることを認識しているのは、住宅性能表示制度を知っている者の約9割である

制度の認知度に応じて、評価住宅であることの認識度に差がみられる

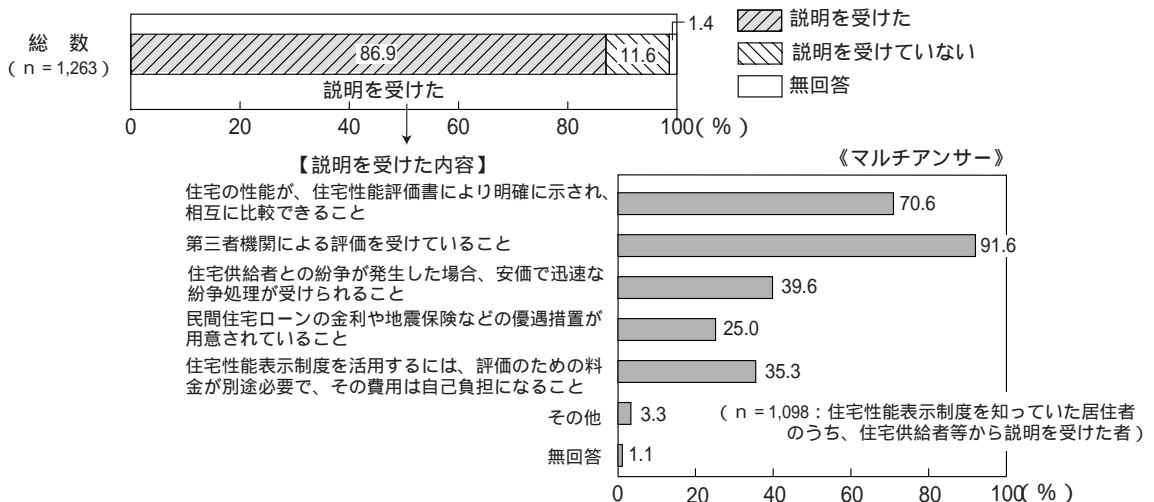
住宅供給者等から住宅性能評価に関する説明を受けたのは、住宅性能表示制度を知っている者の約9割である

住宅供給者等からの説明内容としては、「第三者機関による評価を受けていること」「住宅の性能が住宅性能評価書により明確に示され、相互に比較できること」が多くなっている

住宅性能表示制度の認知度・現在の住宅の形式別 / 現在の住宅が評価住宅であることの認識度



住宅供給者等からの説明の有無とその説明内容



4. 住宅取得時の性能項目等の重視度・現在の住宅の満足度等について

(1) 現在の住宅を取得した際の性能項目等の重視度

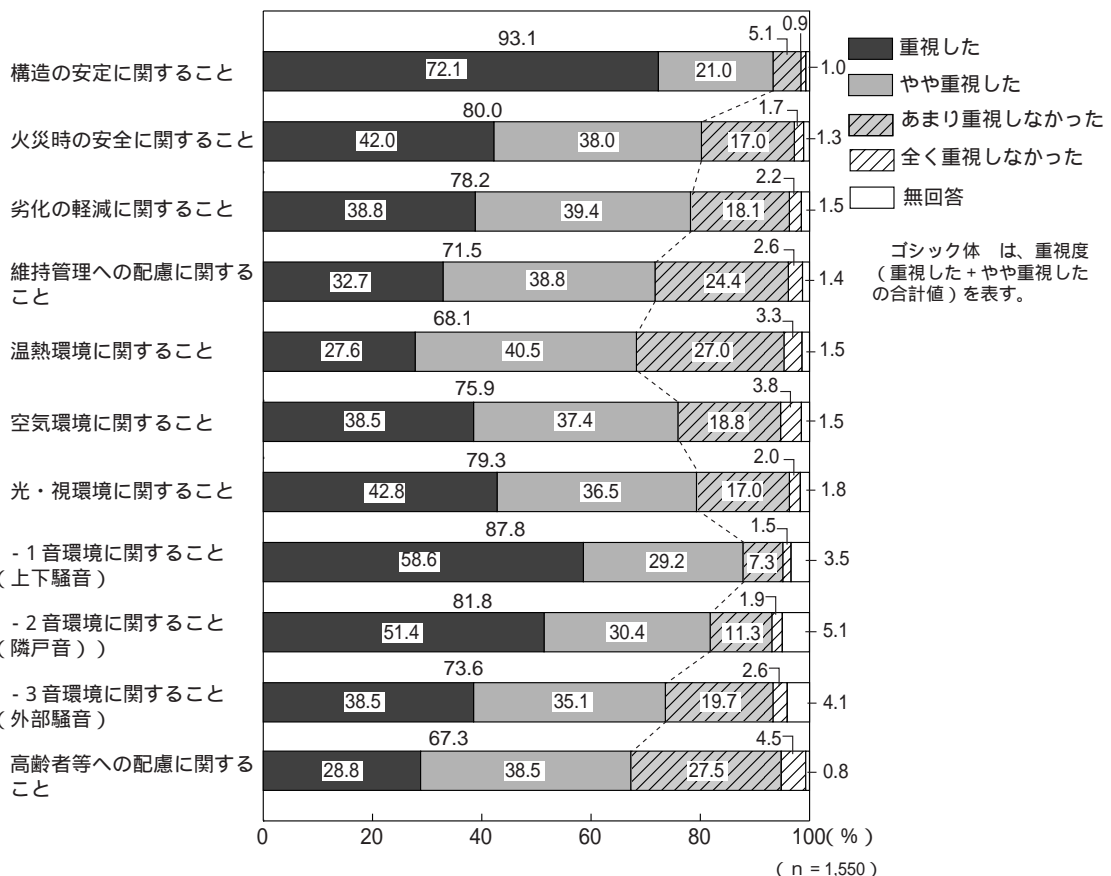
性能表示項目の重視度

ほとんどの性能表示項目について、約7～9割の居住者が、現在の住宅の建築又は購入時に重視した項目としている

重視度が最も高い項目は「構造の安定に関すること」であり、逆に、最も低い項目は「高齢者等への配慮に関すること」となっている

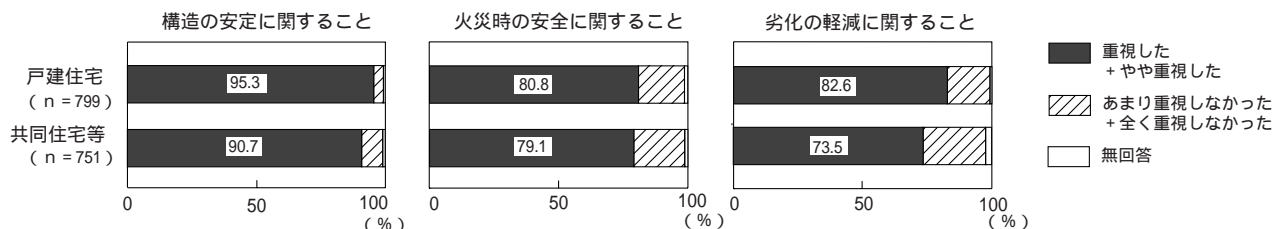
性能表示項目に対する重視度が8割を超えている項目は、戸建住宅では、「構造の安定に関すること」、「劣化の軽減に関すること」、「火災時の安全に関すること」、共同住宅等では、「構造の安定に関すること」、「音環境に関すること(上(下)階音、隣戸音、外部騒音ともに)」、「光・視環境に関すること」となっている

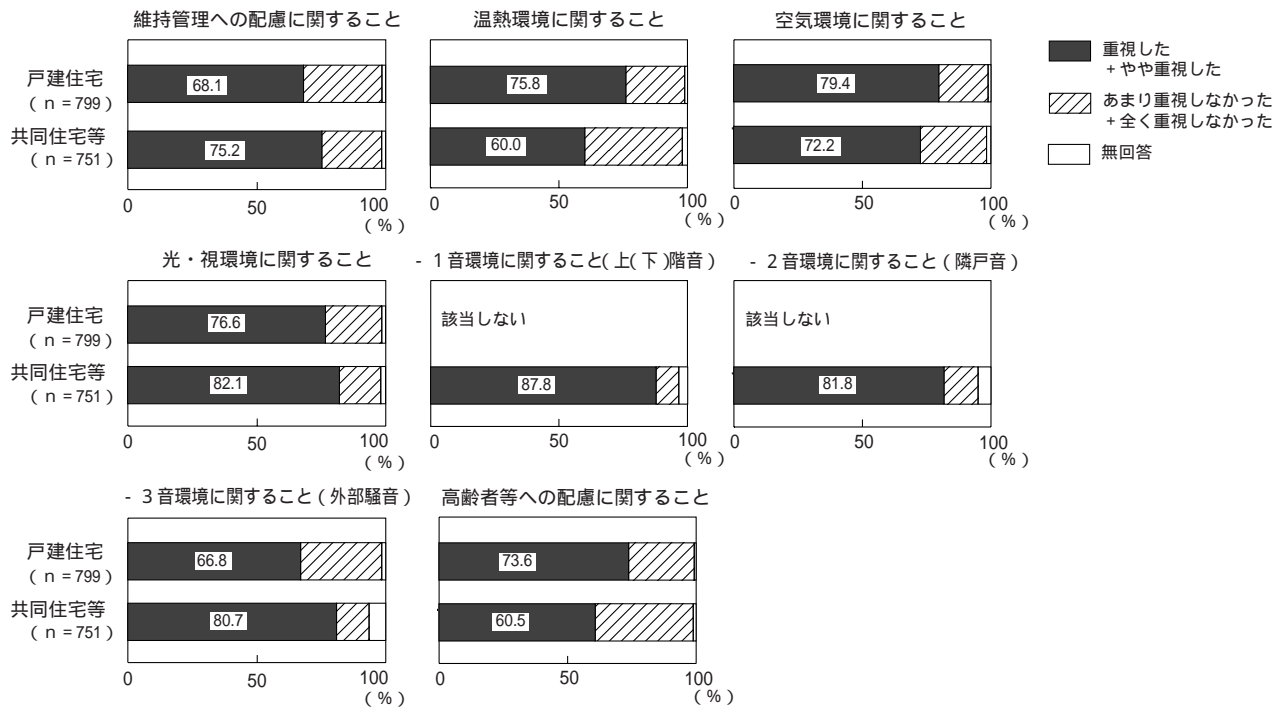
現在の住宅を建築又は購入した際の性能表示項目の重視度



現在の住宅の建て方別 /

現在の住宅を建築又は購入した際の性能表示項目の重視度



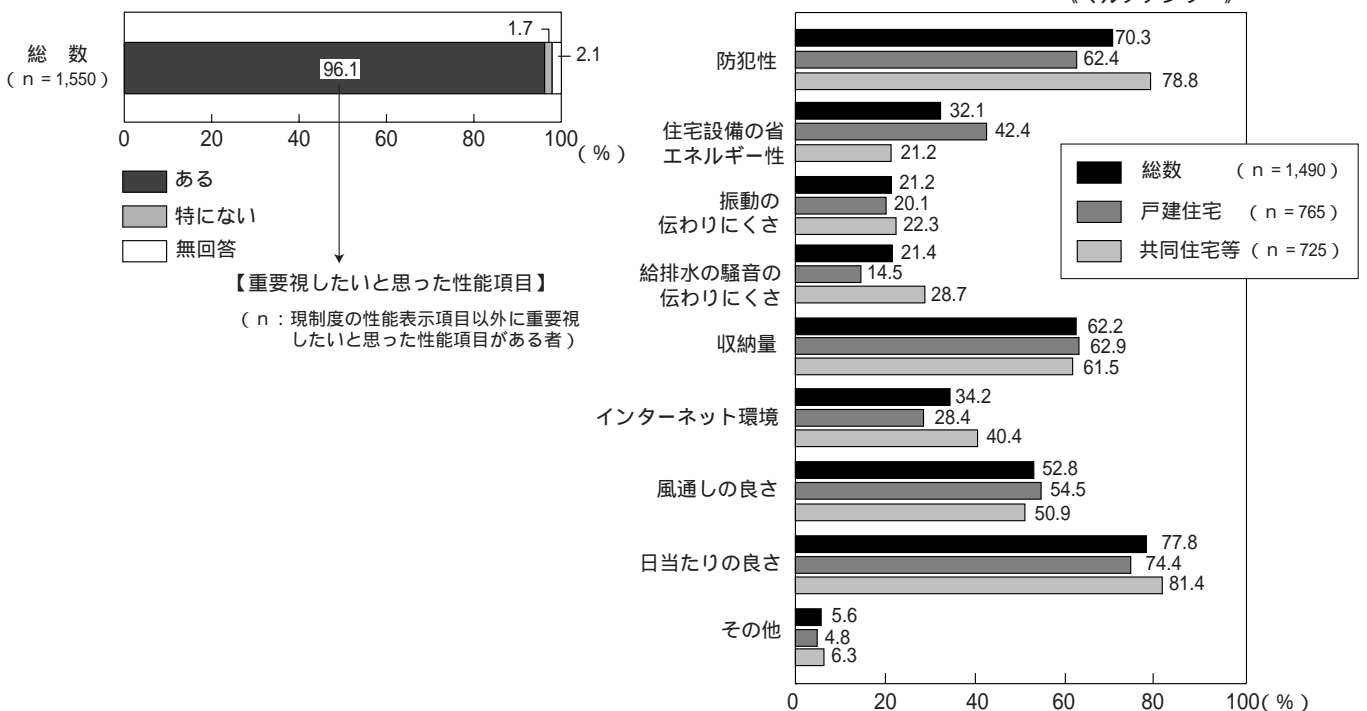


性能表示項目以外に重視したいと思った性能項目

ほとんどの居住者が、現制度の性能表示項目以外に重要視したいと思った性能項目があったと答えている

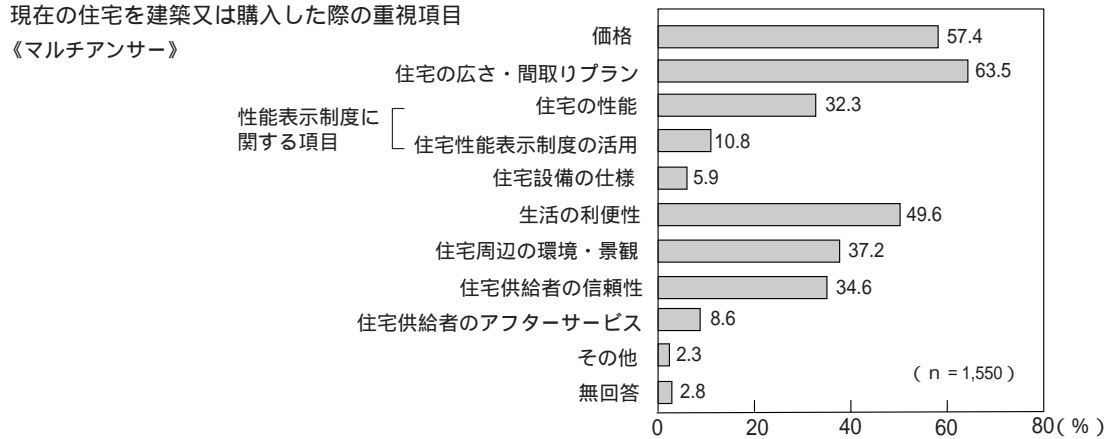
重要視したいと思った性能項目は、多い順に「日当たりの良さ」「防犯性」「収納量」「風通しの良さ」となっている

現制度の性能表示項目以外に重要視したいと思った性能項目の有無と重要視したいと思った割合



住宅取得時に重視した項目

「住宅の性能」に比べて住宅取得時に重視した項目は、多い順に「住宅の広さ・間取りプラン」「価格」「生活の利便性」「住宅周辺の環境・景観」「住宅供給者の信頼性」となっている

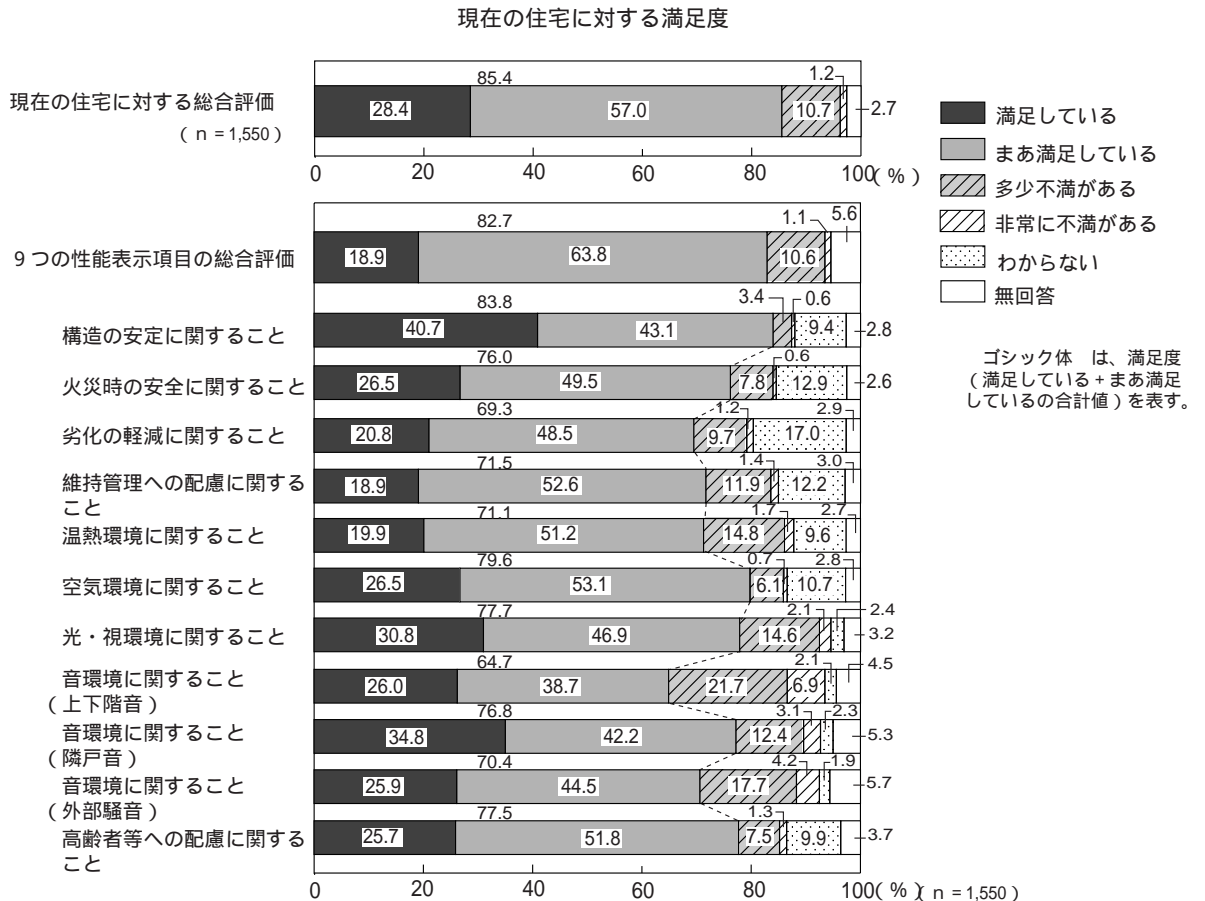


(2) 現在の住宅に対する満足度

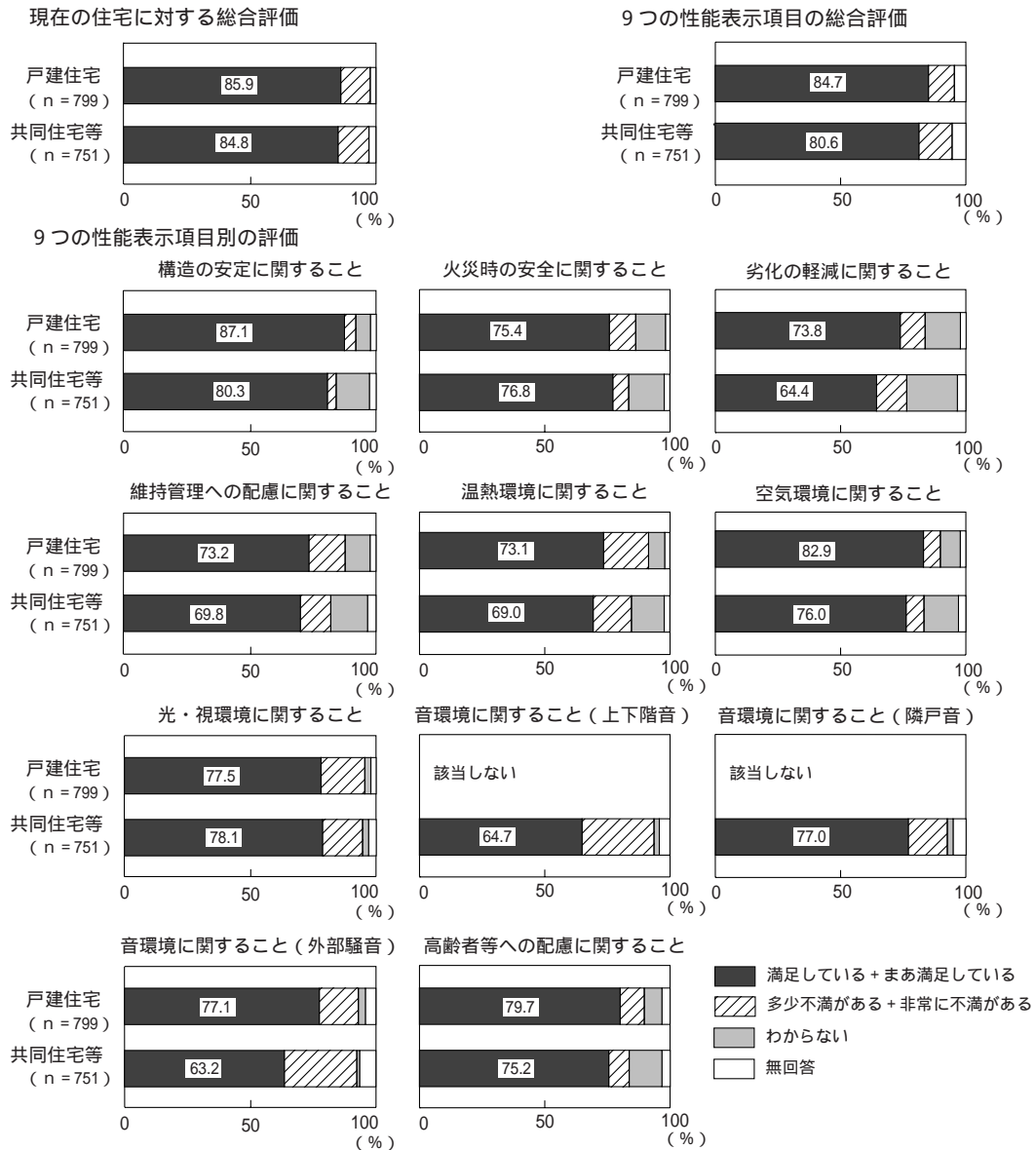
現在の住宅に対する総合評価について、約3割の居住者が「満足している」と答え、「まあ満足している」とあわせると、約85%の居住者が現在の住宅に満足感を抱いている

9つの性能表示項目の総合評価は、現在の住宅に対する総合評価に比べて低くなっている

ほとんどの性能表示項目について、約7～8割の居住者が、現在の住宅の性能表示項目に満足感を抱いている



現在の住宅の建て方別 / 現在の住宅に対する満足度



(3) 住宅性能表示制度を知人等に勧める意向の有無

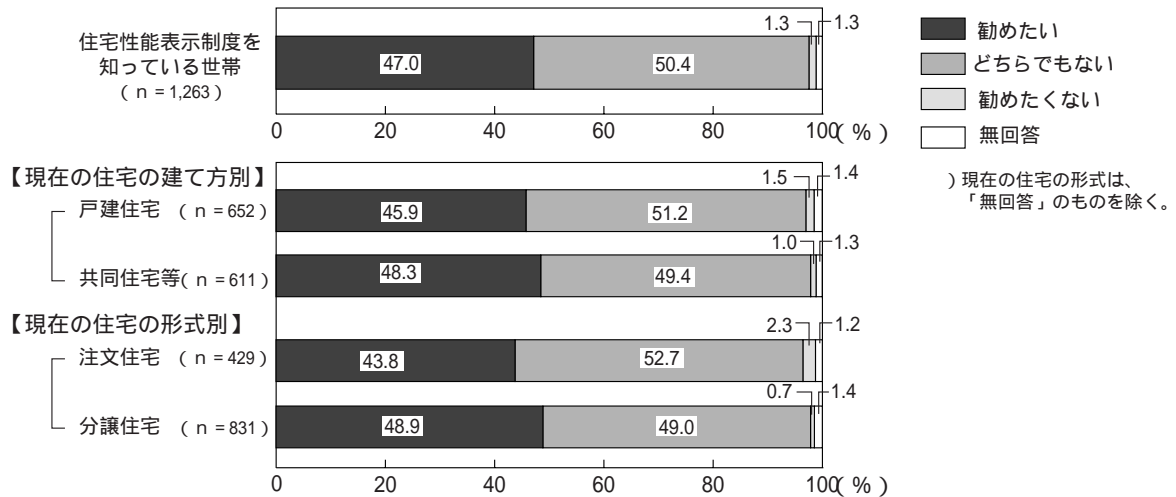
住宅性能表示制度を知人等に「勧めたい」と考える者の割合が、「どちらでもない」を下回っている

共同住宅等あるいは分譲住宅居住者に、制度を知人等に「勧めたい」と考える者が多い

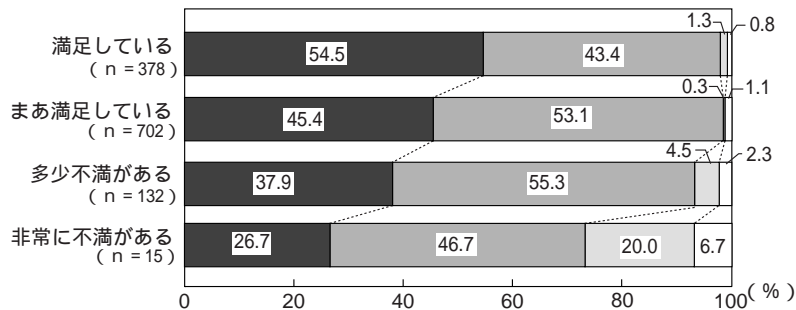
現在の住宅に対する満足度が高いほど、制度を知人等に「勧めたい」と考える者の割合も高い

不具合があった住宅の居住者に比べて、不具合がない住宅の居住者の方が、制度を知人等に「勧めたい」と考える者の割合が高い

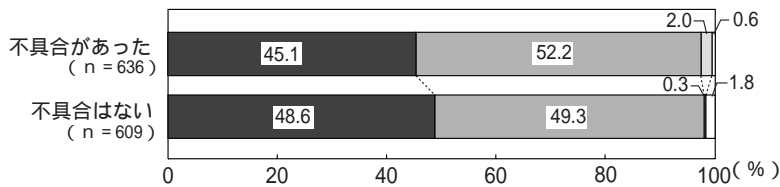
現在の居住形態別 / 住宅性能表示制度を知人等に勧める意向の有無



現在の住宅に対する満足度別 / 住宅性能表示制度を知人等に勧める意向の有無



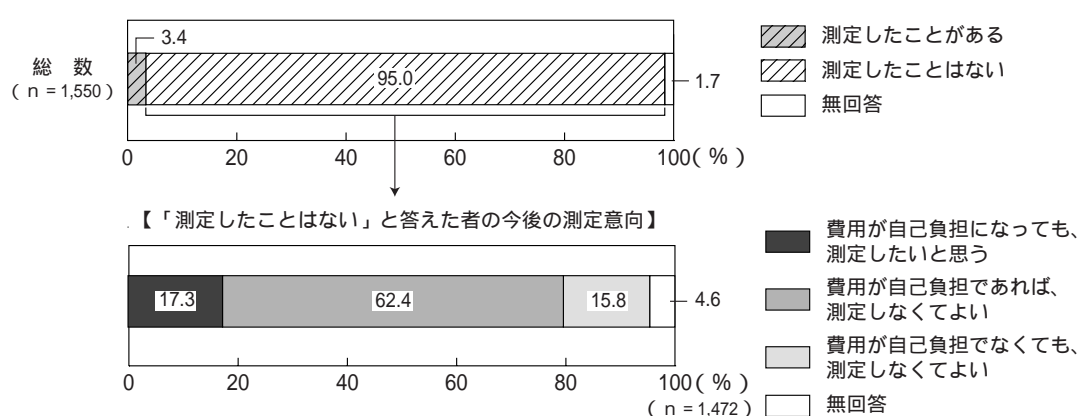
不具合の有無別 / 住宅性能表示制度を知人等に勧める意向の有無



(4) 室内化学物質濃度の測定意向

室内化学物質濃度の測定を行っていない住宅のうち、自己負担でも測定したいと考えているのは約2割である（約6割は、費用が自己負担であれば測定しなくてよいとしている）

室内化学物質濃度の測定有無・今後の測定意向



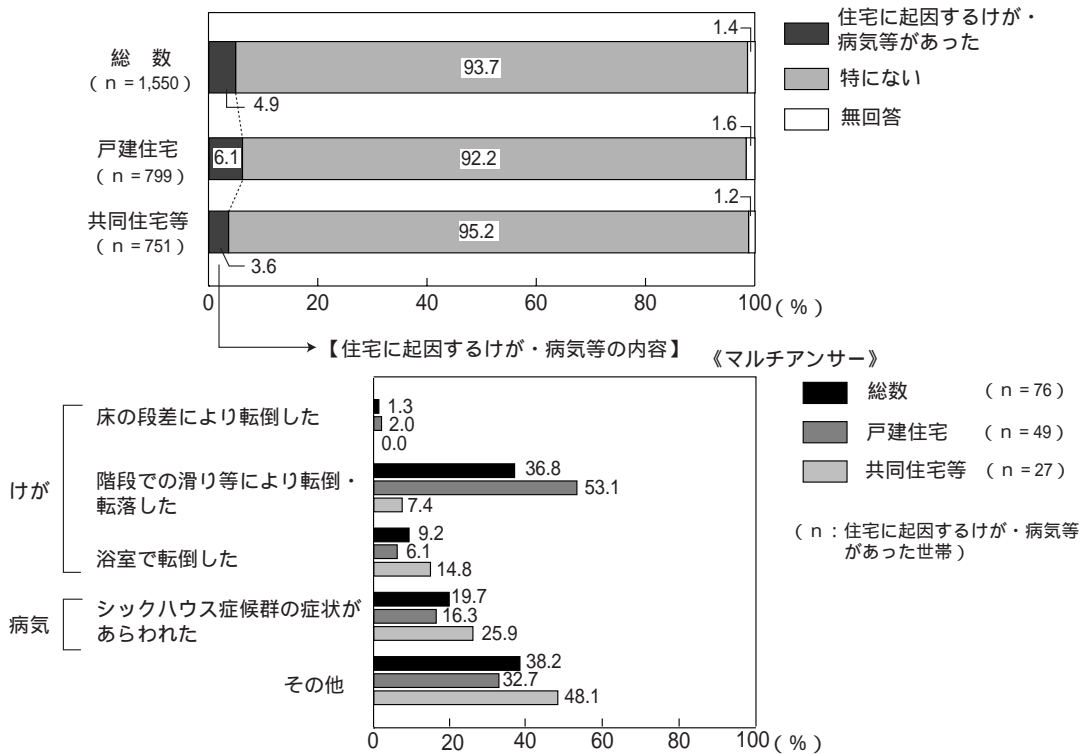
5. 住宅に起因するけが・初期不良（不具合）の発生状況について

(1) 住宅に起因するけが・病気等の発生状況

入居後、住宅に起因するけがや病気等が発生した住宅は、1割に満たない

けがや病気等の内容では、階段での滑り等による転倒・転落が最も多くなっている

現在の住宅の建て方別 / 住宅に起因するけが・病気等の有無とその内容



(2) 入居後の初期不良（不具合）の発生状況

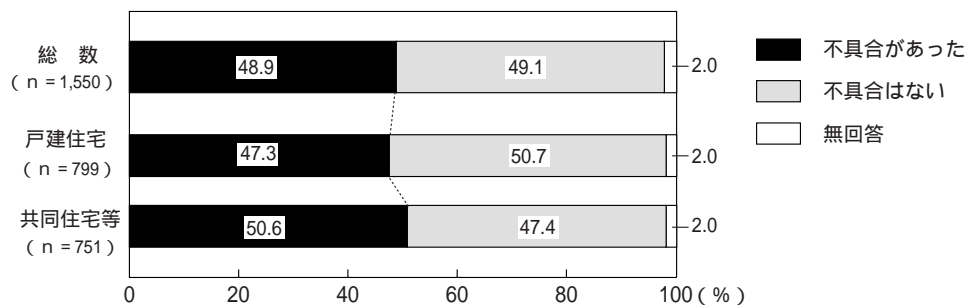
入居後、初期不良（不具合）が発生した住宅は、約半数となっている

不具合の約7割が、入居後3ヶ月未満の時期に発生している

不具合の部位は、多い順に「開口部・建具」「床」「内壁」「設備機器」となっている

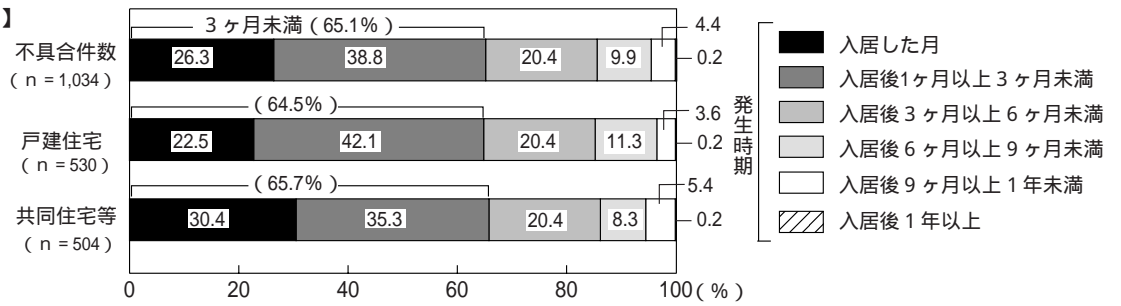
不具合の内容は、多い順に「はがれ・外れ」「隙間」「床鳴り」となっている

初期不良（不具合）の発生状況

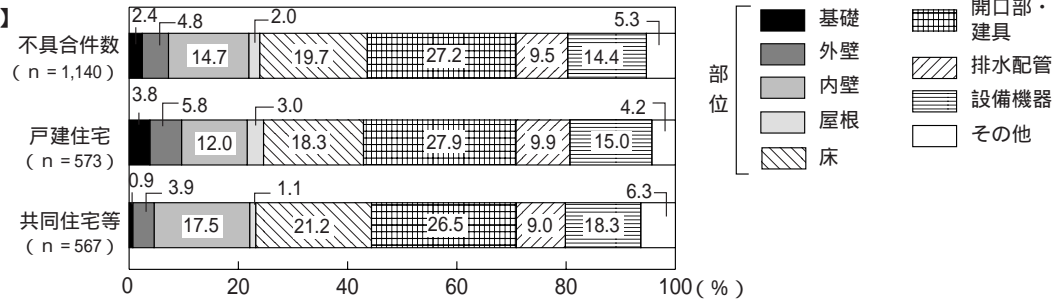


初期不良（不具合）の発生時期・部位・内容

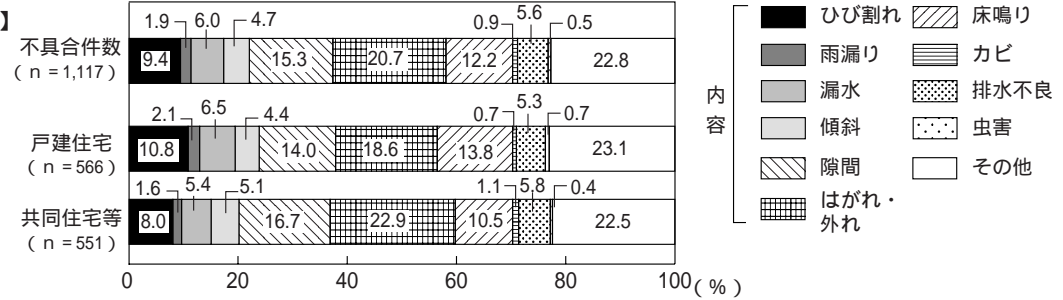
【発生時期】



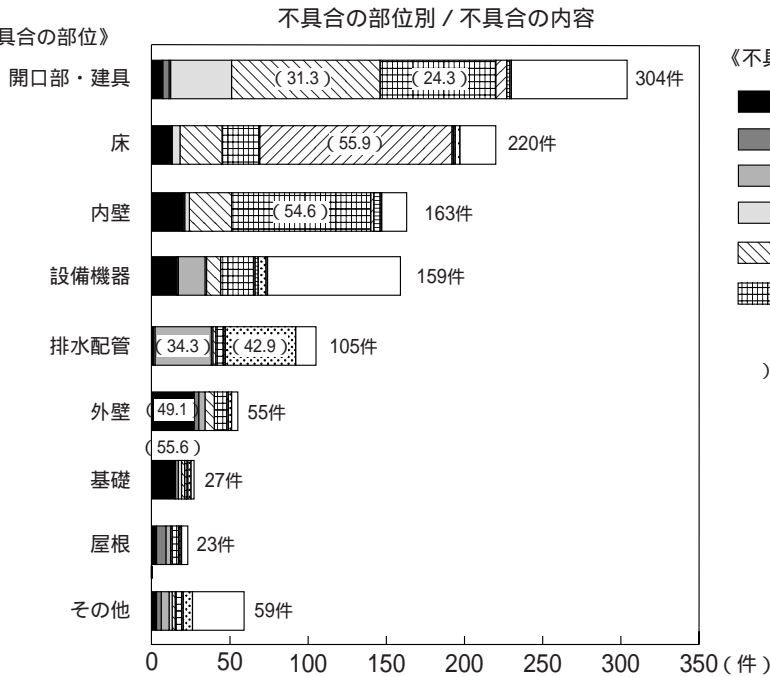
【部位】



【内容】



《不具合の部位》



《不具合の内容》

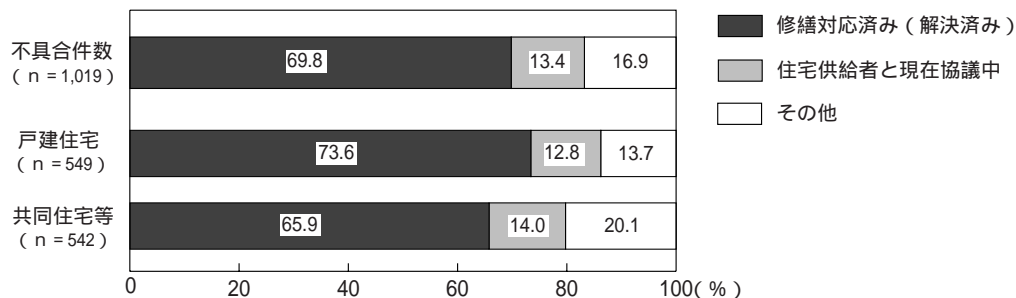


) () は、各部位別不具合件数に占める割合 (主なもののみを表記)

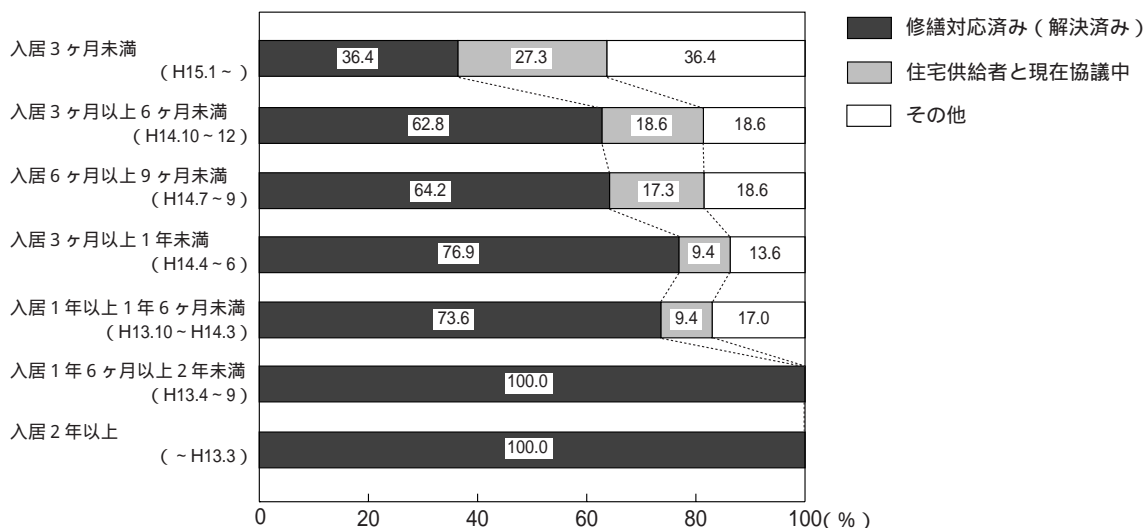
(3) 初期不良（不具合）の処理状況

不具合の約7割が、修繕対応済み（解決済み）となっている
 入居1年6ヶ月以上の住宅のすべてで、修繕対応済み（解決済み）となっている

初期不良（不具合）の処理状況



現在の住宅の入居期間別 / 不具合の処理状況



【注記】

本文及び図中の構成比に関する数字は、小数点以下第2位を四捨五入して、小数点以下第1位までを有効数字として表章した。
 したがって、構成比の合計数字が100%とならない場合がある。