

平成16年度 住宅市場動向調査結果（要旨）

I 調査の概要

1 調査方法

アンケート調査は、各市場ごとに下表のような方法で行った。

市場	対象	対象地域	調査方法
注文住宅 (回収数1,186、回収率36.6%)	平成15年1月1日から平成15年12月31日までの間に自分自身の住宅を建築して入居済みの人	全国	「国土交通省の補正調査」の対象から抽出した世帯主への郵送による調査
分譲住宅 (回収数831、回収率93.4%)	平成15年4月1日から平成16年3月31日までの間に新築の分譲住宅を購入し、入居済みの人	首都圏（埼玉県、千葉県、東京都、神奈川県） 中京圏（岐阜県、愛知県、三重県） 近畿圏（京都府、大阪府、兵庫県）	各地域ごとに64地点を抽出し、調査員が該当の住宅を探し出し、訪問留め置き調査により実施
中古住宅（1） (回収数343、回収率94.0%)	平成15年4月1日から平成16年3月31日までの間に中古住宅を購入し、入居済みか手続きが済み次第入居予定の人	首都圏（埼玉県、千葉県、東京都、神奈川県） 中京圏（岐阜県、愛知県、三重県） 近畿圏（京都府、大阪府、兵庫県）	各地域ごとに64地点を抽出し、調査員が該当の住宅を探し出し、訪問留め置き調査により実施
中古住宅（2） (回収数16)	平成17年2月から3月の間に中古住宅を購入した人 (注)（社）全日本不動産協会へは、会員企業から中古住宅を購入した人が手続きをする際に調査票を渡して記入してもらうよう調査協力依頼をしたため、当調査が実施可能となった上記期間が対象となっている。	首都圏（埼玉県、千葉県、東京都、神奈川県） 中京圏（岐阜県、愛知県、三重県） 近畿圏（京都府、大阪府、兵庫県）	社団法人全日本不動産協会の会員企業で中古住宅を購入した人に調査を依頼し、郵送にて回収
賃貸住宅 (回収数772、回収率97.6%)	平成15年4月1日から平成16年3月31日の間に民間賃貸住宅に入居した人	首都圏（埼玉県、千葉県、東京都、神奈川県） 中京圏（岐阜県、愛知県、三重県） 近畿圏（京都府、大阪府、兵庫県）	各地域ごとに64地点を抽出し、調査員が該当の住宅を探し出し、訪問留め置き調査により実施
リフォーム住宅 (回収数748、回収率95.9%)	平成15年4月1日から平成16年3月31日の間に自分の住宅をリフォームした人	首都圏（埼玉県、千葉県、東京都、神奈川県） 中京圏（岐阜県、愛知県、三重県） 近畿圏（京都府、大阪府、兵庫県）	各地域ごとに64地点を抽出し、調査員が該当の住宅を探し出し、訪問留め置き調査により実施

2 調査項目

①注文住宅

○住宅に関すること

- ・ 工事の種類（新築か建て替えの別）
- ・ 居住人数
- ・ 65歳以上の居住者の人数
- ・ 住宅の建築にあたり影響を受けたこと 等

○今回の住宅と直前の住宅の比較

- ・ 直前の住宅の種類
- ・ 直前の住宅の取得価格と売却価格（直前の住宅が持家で、かつ売却した時のみ）
- ・ 今回の住宅と直前の住宅の比較
 - ・ 住宅の建て方
 - ・ 延べ床面積
 - ・ 敷地面積
 - ・ 高齢者対応設備
 - ・ 省エネ設備 等

○世帯について

- ・ 世帯主の年齢、性別、職業、年収等
- ・ 住宅ローンの年間支払額
- ・ 住宅ローン減税適用の有無 等

○資金調達方法

- ・ 住宅建築資金（資金内訳、返済期間）
- ・ 土地購入資金（資金内訳、返済期間）
- ・ 民間金融機関からの借入金金利タイプ（民間金融機関から借入がある時のみ）
- ・ 民間金融機関への住宅ローン申込の有無 等

○住宅性能表示制度について

- ・ 住宅性能表示制度の認知度
- ・ 住宅性能表示制度の利用の有無
- ・ 住宅性能表示制度を利用しなかった理由（住宅性能表示制度を利用しなかった時のみ）

②分譲住宅

○住宅に関すること

- ・ 敷地の権利関係
- ・ 居住人数
- ・ 65歳以上の居住者の人数
- ・ 住宅の購入にあたり影響を受けたこと 等

○今回の住宅と直前の住宅の比較

- ・ 直前の住宅の種類
- ・ 直前の住宅の取得価格と売却価格（直前の住宅が持家で、かつ売却した時のみ）
- ・ 今回の住宅と直前の住宅の比較
 - ・ 住宅の建て方
 - ・ 延べ床面積
 - ・ 敷地面積
 - ・ 高齢者対応設備
 - ・ 省エネ設備 等

○世帯について

- ・世帯主の年齢、性別、職業、年収等
- ・住宅ローンの年間支払額
- ・住宅ローン減税適用の有無 等

○資金調達方法

- ・住宅建築資金（資金内訳、返済期間）
- ・土地購入資金（資金内訳、返済期間）
- ・民間金融機関からの借入金金利タイプ（民間金融機関から借入がある時のみ）
- ・民間金融機関への住宅ローン申込の有無 等

○住宅性能表示制度について

- ・住宅性能表示制度の認知度
- ・住宅性能表示制度の利用の有無
- ・住宅性能表示制度を利用しなかった理由（住宅性能表示制度を利用しなかった時のみ）

③中古住宅

○住宅に関すること

- ・居住人数
- ・65歳以上の居住者の人数
- ・建築時期
- ・敷地の権利関係
- ・住宅の購入にあたり影響を受けたこと
- ・購入前1年以内の売主によるリフォームの有無
- ・購入直後のリフォームの有無 等

○今回の住宅と直前の住宅の比較

- ・直前の住宅の種類
- ・直前の住宅の取得価格と売却価格（直前の住宅が持家で、かつ売却した時のみ）
- ・今回の住宅と直前の住宅の比較
 - ・住宅の建て方
 - ・延べ床面積
 - ・敷地面積
 - ・高齢者対応設備
 - ・省エネ設備 等

○世帯について

- ・世帯主の年齢、性別、職業、年収等
- ・住宅ローンの年間支払額
- ・住宅ローン減税適用の有無 等

○資金調達方法

- ・住宅購入資金（資金内訳、返済期間）
- ・民間金融機関からの借入金金利タイプ（民間金融機関から借入がある時のみ）
- ・民間金融機関への住宅ローン申込の有無 等

○住宅性能表示制度について

- ・住宅性能表示制度の認知度
- ・住宅性能表示制度の利用の有無
- ・住宅性能表示制度を利用しなかった理由（住宅性能表示制度を利用しなかった時のみ）

④賃貸住宅

○住宅に関すること

- ・賃貸契約の種類
- ・居住人数
- ・65歳以上の居住者の人数 等

○今回の住宅と直前の住宅の比較

- ・直前の住宅の種類
- ・直前の住宅の家賃（直前の住宅が賃貸住宅の時のみ）
- ・今回の住宅と直前の住宅の比較
 - ・住宅の建て方
 - ・延べ床面積
 - ・敷地面積
 - ・高齢者対応設備
 - ・省エネ設備 等

○世帯について

- ・世帯主の年齢、性別、職業、年収

○家賃について

- ・勤務先からの住宅手当の有無、金額
- ・1ヶ月の家賃、共益費
- ・敷金/保証金、礼金、仲介手数料、更新手数料、その他費用 等

○賃貸借契約について

- ・定期借家制度の認知度
- ・賃貸住宅に関して困ったことの有無

⑤リフォーム住宅

○住宅に関すること

- ・敷地面積
- ・居住人数
- ・65歳以上の居住者の人数
- ・建築時期
- ・リフォームの種類
- ・リフォームの内容
- ・リフォームの部位 等

○リフォーム前後の比較

- ・延べ床面積
- ・高齢者対応設備
- ・省エネ設備

○世帯について

- ・世帯主の年齢、性別、職業、年収等
- ・住宅ローンの年間支払額
- ・住宅ローン減税適用の有無 等

○資金調達方法

- ・リフォーム資金（資金内訳、返済期間）
- ・民間金融機関からの借入金金利タイプ（民間金融機関から借入がある時のみ）
- ・民間金融機関への住宅ローン申込の有無 等