

2017年1月23日

株式会社リクルート住まいカンパニー

## 2016年 リフォーム実施者調査 (リフォーム費用300万円以上、直近3年以内でのリフォーム実施者を対象) リフォーム費用は過去最高の平均649.9万円と昨年より約8万円の上昇

株式会社リクルート住まいカンパニー（本社：東京都中央区 代表取締役社長：野口孝広）は、住宅リフォームの実施者を対象に調査を実施しました。2016年の調査結果の一部を抜粋してご報告申し上げます。

### 調査トピックス

#### リフォーム実施者全体の動向トレンドについて

- リフォーム費用は、全体で平均649.9万円で、昨年度より約8万円のアップとなった。⇒P.3
- リフォーム実施住居の築年数は「20～30年未満」（36.8%）が最も多く、次いで「10～20年未満」（23.0%）。平均では26.2年。⇒P.4
- リフォームのきっかけは、「住宅設備が古くなった・壊れた」（42.9%）、「家が古くなった・老朽化した」（40.4%）、「設備の使い勝手に不満がある」（31.5%）が上位。⇒P.5
- リフォームにおける重視項目は、「家事がしやすい」（23.6%）がトップ。⇒P.6
- リフォームをした部分は、「キッチン（台所）」（58.4%）、「トイレ」（58.2%）、「浴室」（55.6%）、「洗面室」（53.6%）など、水まわりが上位。⇒P.7

#### 中古を買ってリフォームについて

- 中古物件を取得した人のうち、リフォームをした後に入居した人は51.1%。⇒P.9
- リフォームをした理由は「住みたい物件を見つけたがリフォームが必要だったから」（41.2%）、「リフォームすることで、自分好みの家にしたかったから（デザイン）」（37.1%）、「リフォームすることで、自分好みの家にしたかったから（間取り）」（28.9%）が上位。中古物件購入の際に、新築や賃貸など他の選択肢を検討していなかった人が6割弱であった。⇒P.10
- 中古を買ってリフォームした人の当初検討した購入物件予算は、全体で平均3,045.4万円。⇒P.11
- 物件購入費用のねん出方法は「自己資金（貯蓄など）からねん出」（60.8%）、「金融機関などの住宅ローンを活用」（53.6%）が上位。リフォーム費用のねん出方法は「自己資金（貯蓄など）からねん出」（68.0%）が突出。⇒P.12

#### 税制に関する認知度について

- 税制に関する認知で高いものとしては、「マイナス金利」（80.8%）、「2019年に消費税10%になる可能性がある」（76.7%）、「住宅ローン減税」（66.7%）、「バリアフリーリフォームや介護保険での補助金・減税」（62.4%）が上位。⇒P.13

リクルート住まいカンパニーはこれからも、ひとりひとりにあった「まだ、ここにはない、出会い。」を届けていきます

【本件に関するお問い合わせ先】  
株式会社リクルート住まいカンパニー 企画統括室統括部 カンパニー・コミュニケーショングループ  
TEL: 03-6835-5290 E-mail: [sumai\\_press@r.recruit.co.jp](mailto:sumai_press@r.recruit.co.jp)

# 調査概要

■ 調査目的 リフォーム実施者のリフォーム選択における意識や行動の把握

■ 調査対象・回収数

下記条件を満たす首都圏・東海圏・関西圏の男女  
 ・20歳以上  
 ・300万円以上のリフォーム3年以内実施者  
 ・「主にあなたが検討した」「主ではないが、検討には関わった」回答者  
 \*上記いずれも本人または家族が下記職業の者を除外  
 住宅メーカーまたは販売、不動産・建設関連、広告代理店・市場調査関連

**前々回【2014年】調査**

<300万円以上リフォーム実施者>

首都圏	3年以内	313	620
東海圏	3年以内	115	
関西圏	3年以内	192	

**前回【2015年】調査**

<300万円以上リフォーム実施者>

首都圏	3年以内	399	826
東海圏	3年以内	146	
関西圏	3年以内	281	

**今回【2016年】調査**

<300万円以上リフォーム実施者>

首都圏	3年以内	404	844
東海圏	3年以内	133	
関西圏	3年以内	307	

※2016年調査は、人口構成比にあわせて切り出したスクリーニングデータ（10,000サンプル）から、首都圏/東海圏/関西圏それぞれの300万円以上のリフォーム実施者の出現率を算出。その出現率を基に、首都圏/東海圏/関西圏で本調査対象者数を割付。2015年、2014年調査も同様。人口構成比については平成22年国勢調査人口等基本集計（総務省統計局）を基に算出。

■ 調査地域

- ・首都圏：東京都・神奈川県・埼玉県・千葉県
- ・東海圏：愛知県・三重県・岐阜県
- ・関西圏：大阪府・兵庫県・京都府・奈良県・滋賀県・和歌山県

■ 調査方法

インターネットリサーチ

■ 調査期間

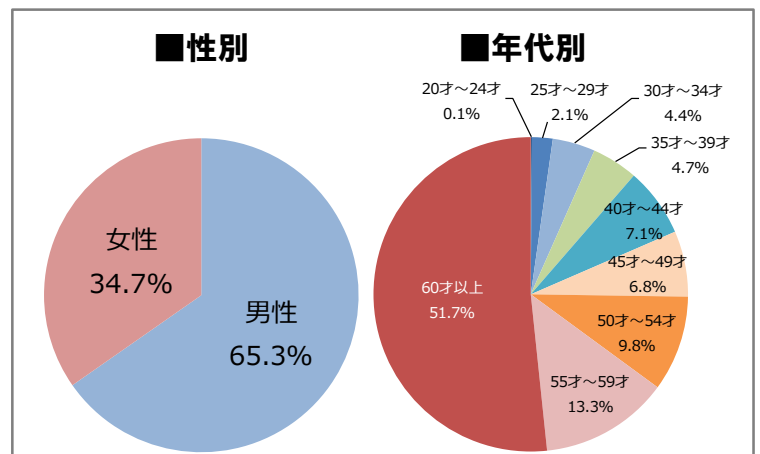
スクリーニング調査 2016年8月26日(金)～2016年9月21日(水)  
 本調査 2016年9月20日(火)～2016年9月21日(水)

■ スクリーニング調査対象 117,537人

※本調査対象者出現率は2.2% (2,603人)

■ 本調査有効回答数 844サンプル

■ 調査実施機関 株式会社マクロミル



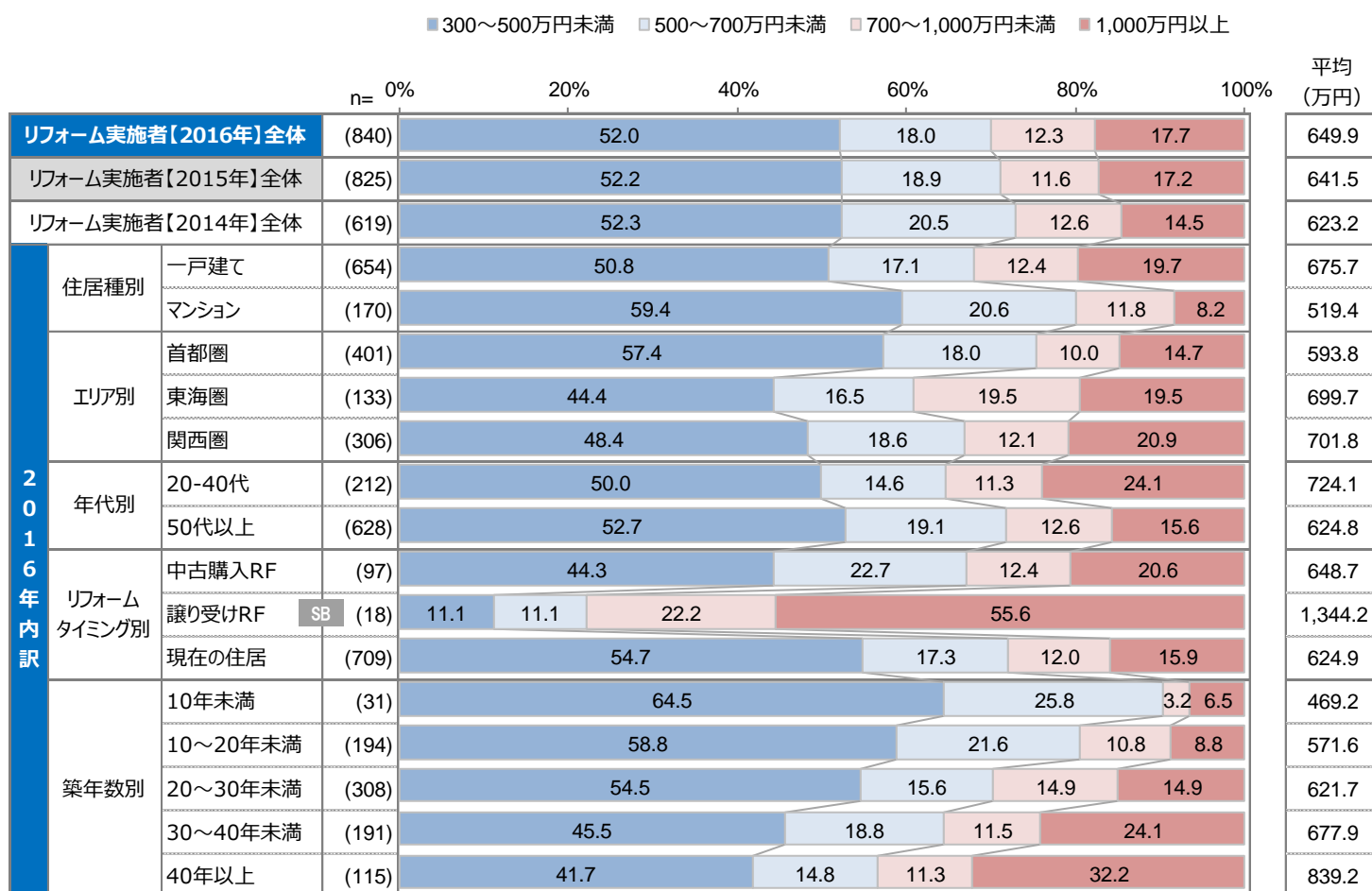
# 1 リフォーム費用

リフォーム費用は、全体で平均649.9万円。  
築年数別では、築10年未満で469.2万円だが、築40年以上では839.2万円となる。

マンション（519.4万円）と一戸建て（675.7万円）の平均リフォーム費用は156.3万円の差がある。

## ■リフォーム費用(総費用) 【数値自由回答】

※2014年、2015年、2016年ともに異常値を除く



※リフォームタイミング別  
 L中古購入RF：中古を購入し、リフォームした後に入居した人  
 L譲り受けRF：親族から譲り受け、リフォームした後に入居した人  
 L現在の住居：住んでいる住居をリフォームした人、または購入後/譲り受け後、居住期間を経てリフォームした人

SB ※サンプル数過少(30s未満)のため、参考値

※本調査は、300万円以上のリフォーム3年以内実施者を対象としています。

## 2 対象住居の築年数

リフォーム対象住居の築年数は、「20～30年未満」（36.8%）が最も多く、「10～20年未満」（23.0%）と続く。平均築年数は26.2年。

エリア別では、首都圏で平均築年数は24.8年、東海圏で27.8年、関西圏で27.4年となる。

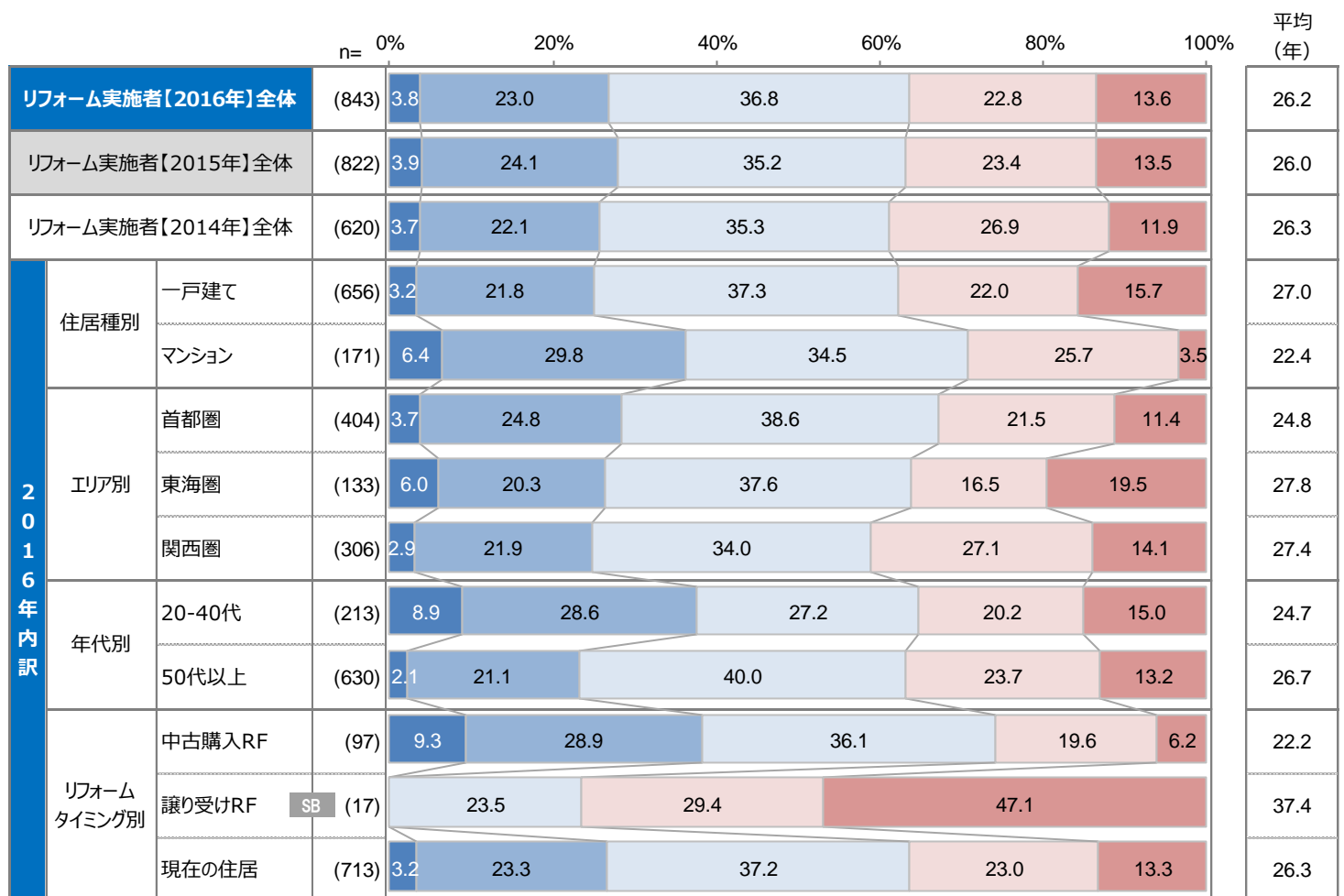
対象となった購入物件の平均築年数は22.2年と、全体より4年短い。

### ■対象住居の築年数

※2015年、2016年は、異常値を除く

【数値自由回答】

■ 10年未満 ■ 10～20年未満 ■ 20～30年未満 ■ 30～40年未満 ■ 40年以上



SB ※サンプル数過少（30s未満）のため、参考値

※本調査は、300万円以上のリフォーム3年以内実施者を対象としています。

# 3 リフォームのきっかけ

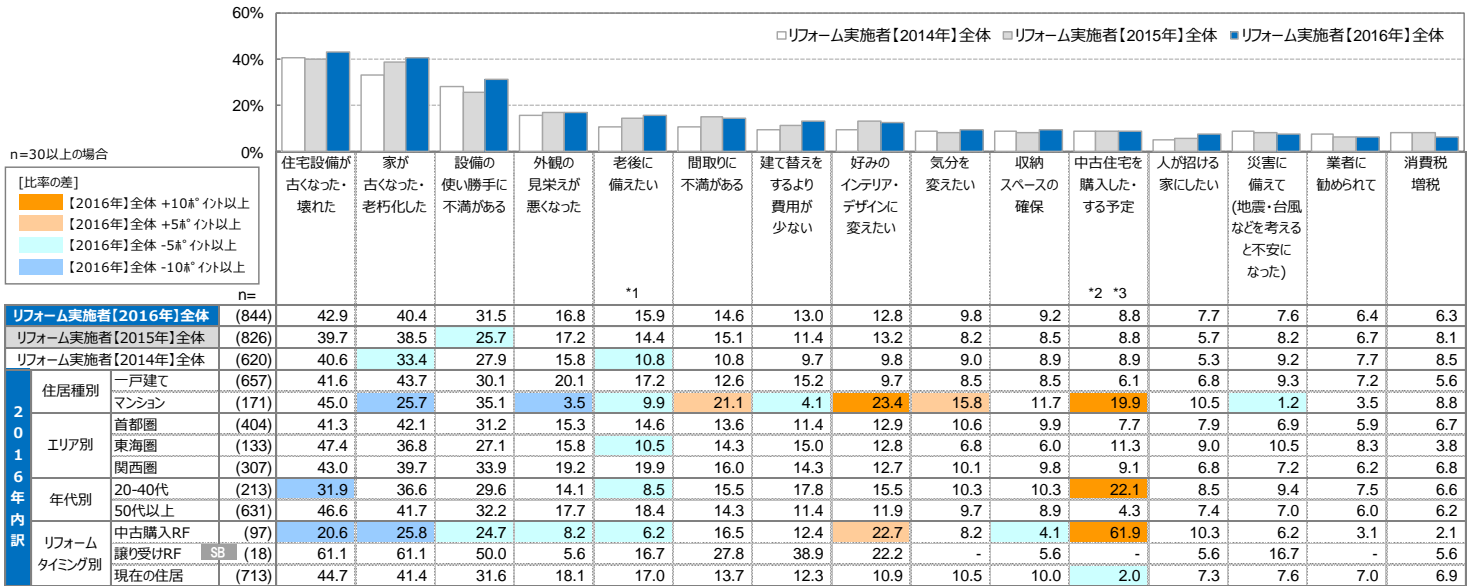
リフォームのきっかけは、「住宅設備が古くなった・壊れた」(42.9%)、「家が古くなった・老朽化した」(40.4%)、「設備の使い勝手に不満がある」(31.5%)の順で、戸建・マンションとも上位3項目は同様。

戸建リフォームでは、「外観の見栄えが悪くなった」(20.1%)が4位にランクイン。

## ■リフォームのきっかけ

※28項目中各上位15項目までを抜粋  
※2014年は37項目で調査しているため参考値として掲載

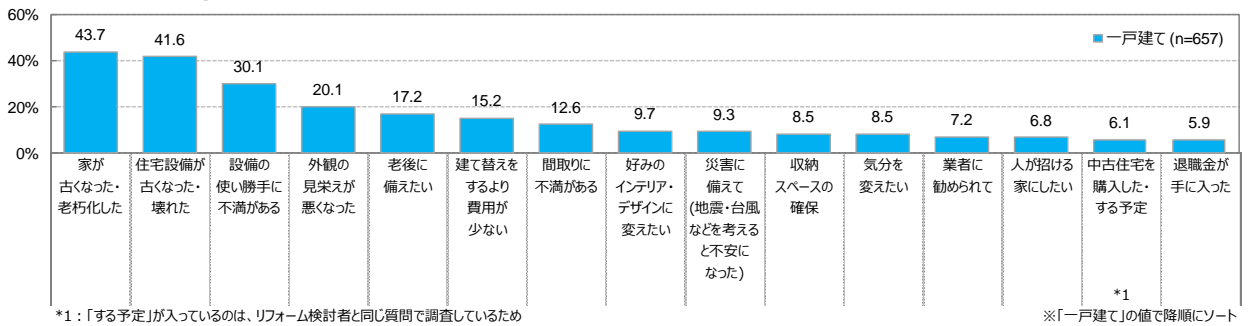
【複数回答】



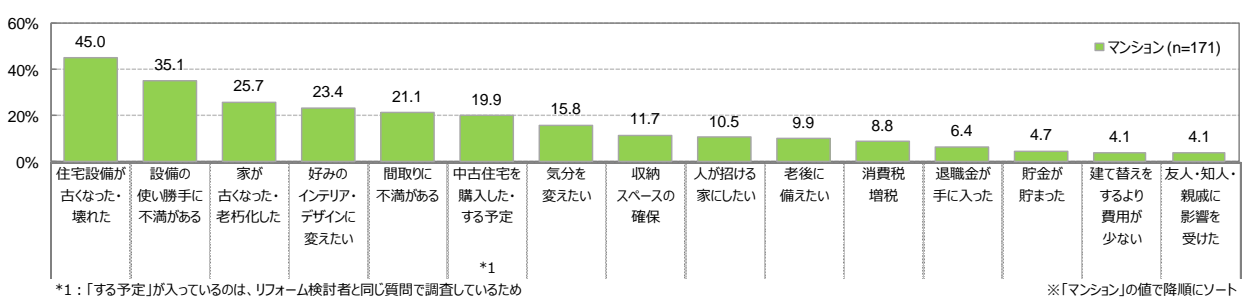
n=30以上の場合  
[比率の差]  
■【2016年全体 +10%ポイント以上】  
■【2016年全体 +5%ポイント以上】  
■【2016年全体 -5%ポイント以上】  
■【2016年全体 -10%ポイント以上】

\*1: 2014年は「老後に備えて(手すりの設置や床段差の解消など)」という選択肢で調査  
\*2: 2014年、2015年は「中古住宅を購入した・する予定(だった)」という選択肢で調査  
\*3: 「する予定」が入っているのは、リフォーム検討者と同じ質問で調査しているため

住居種別  
一戸建て



住居種別  
マンション



※サンプル数過少(30未満)のため、参考値 ※本調査は、300万円以上のリフォーム3年以内実施者を対象としています。

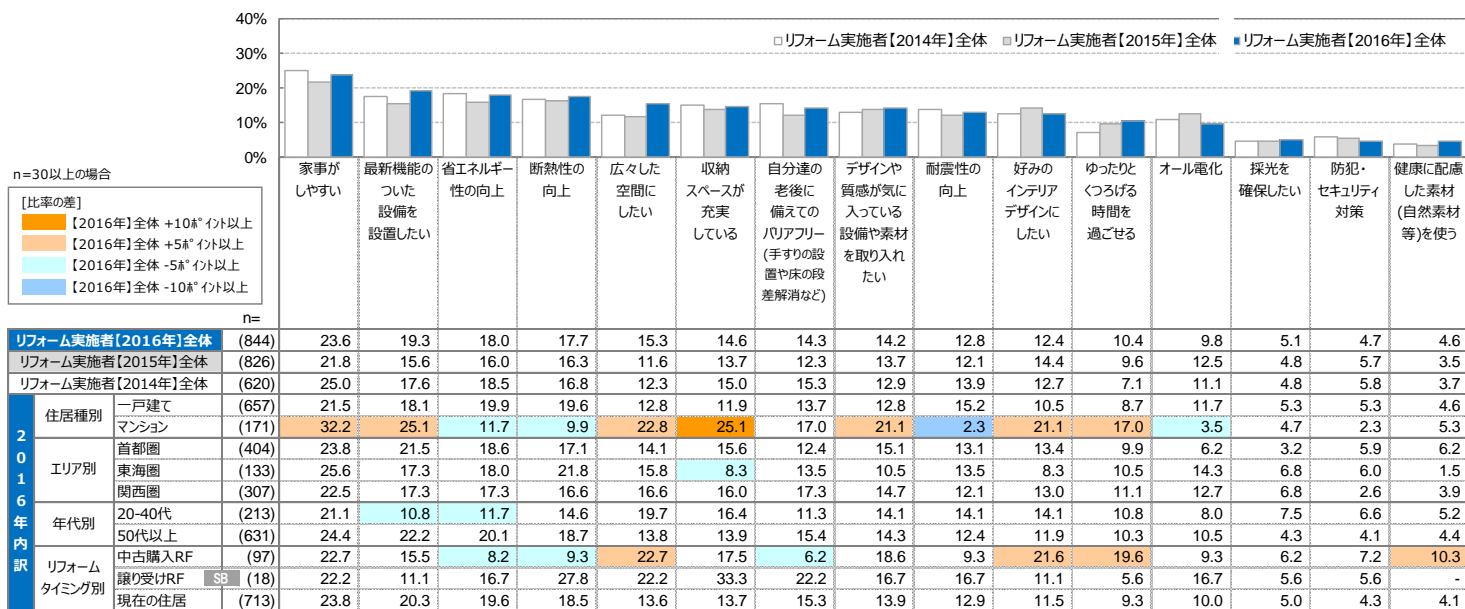
# 4 リフォームにおける重視項目

リフォームを検討し始めたときに重視していたことは、「家事がしやすい」(23.6%)、「最新機能のついた設備を設置したい」(19.3%)、「省エネルギー性の向上」(18.0%)、「断熱性の向上」(17.7%)が上位となる。

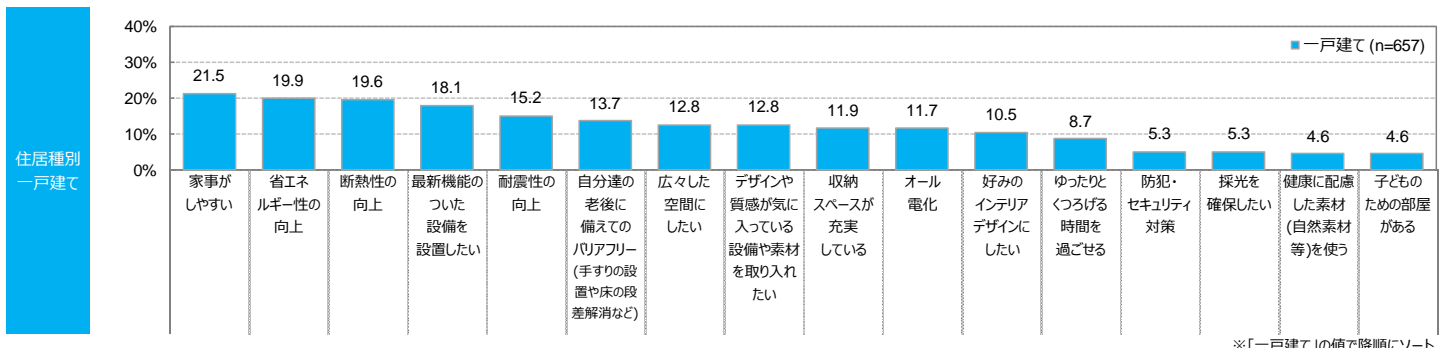
マンションリフォームでは、「家事がしやすい」(32.2%)が最も高く、「収納スペースが充実している」(25.1%)、「最新機能のついた設備を設置したい」(ともに25.1%)、「広々とした空間にしたい」(22.8%)と続く。

■検討し始めたときに重視していたこと ※25項目中各上位15項目までを抜粋

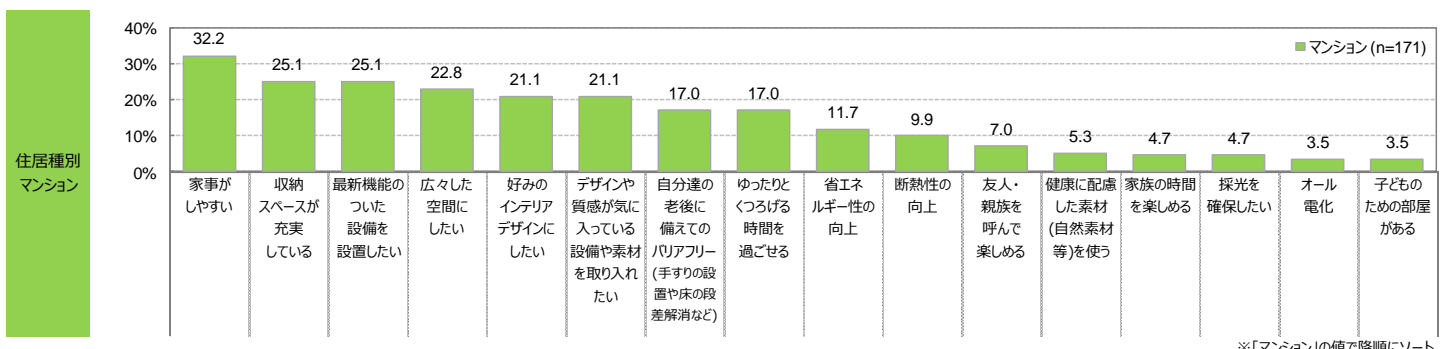
[3つまでの複数回答]



※「リフォーム実施者【2016年】全体」の値で降順にソート



※「一戸建て」の値で降順にソート



※「マンション」の値で降順にソート

SB ※サンプル数過少(30未満)のため、参考値

※本調査は、300万円以上のリフォーム3年以内実施者を対象としています。

# 5 リフォームをした部分

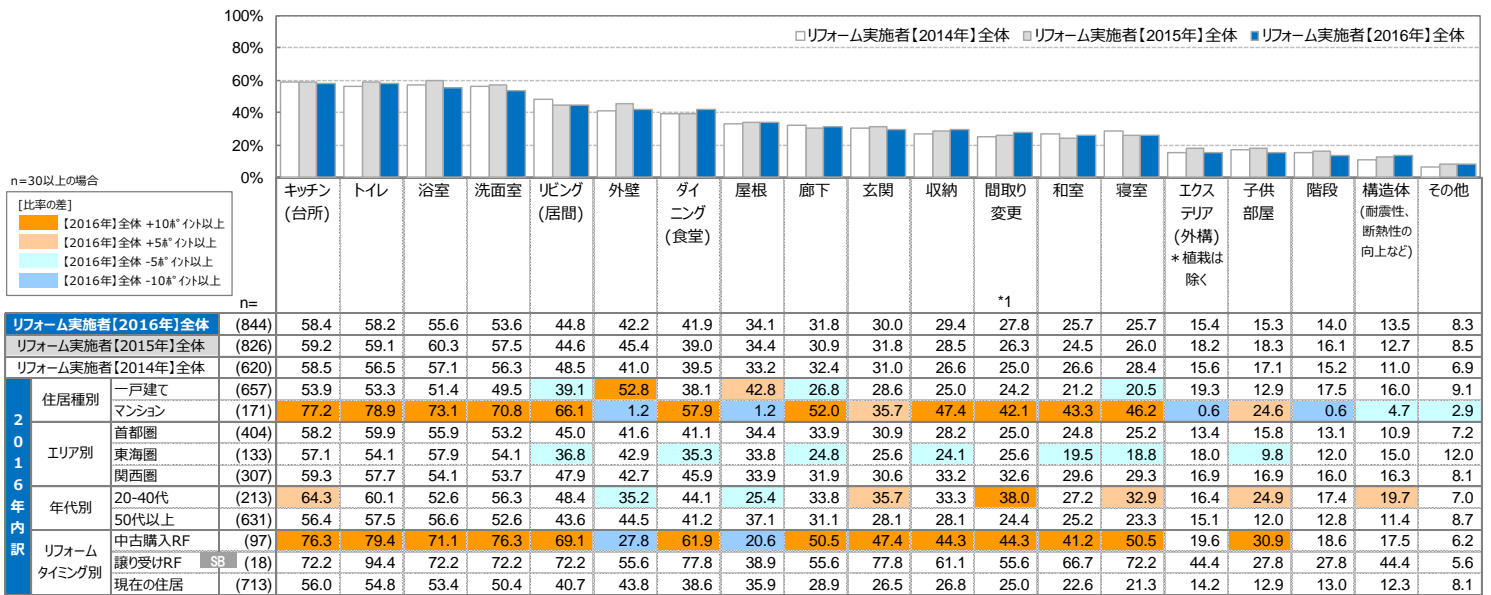
リフォームをした部分は、「キッチン（台所）」（58.4%）、「トイレ」（58.2%）、「浴室」（55.6%）、「洗面室」（53.6%）など、水まわりが上位。

戸建リフォームでは、上記水まわりのほか「外壁」（52.8%）「屋根」（42.8%）と外観に関わるリフォームの実施率が上位となる。

マンションリフォームでは、上記水まわりに次いで「リビング（居間）」（66.1%）、「ダイニング（食堂）」（57.9%）、「寝室」（46.2%）など、内装・間取りに関わるリフォームの実施率が上位となる。

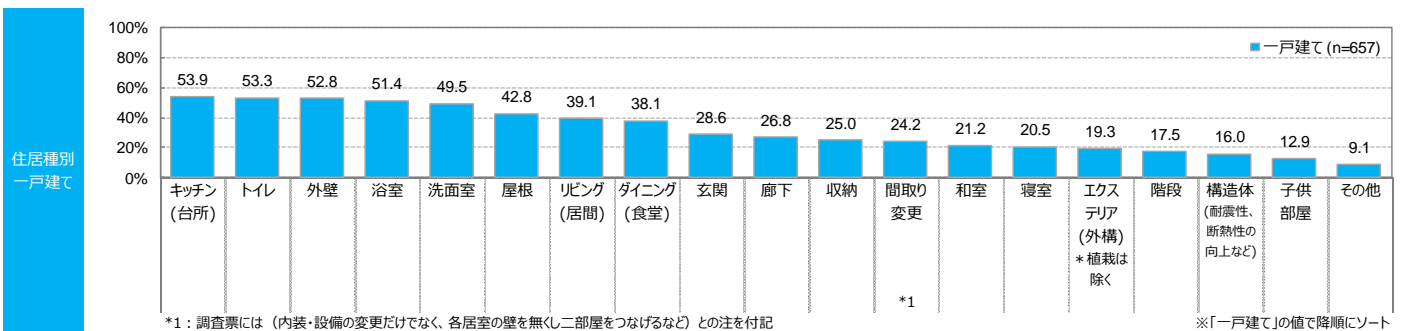
## ■リフォームをした部分

【複数回答】



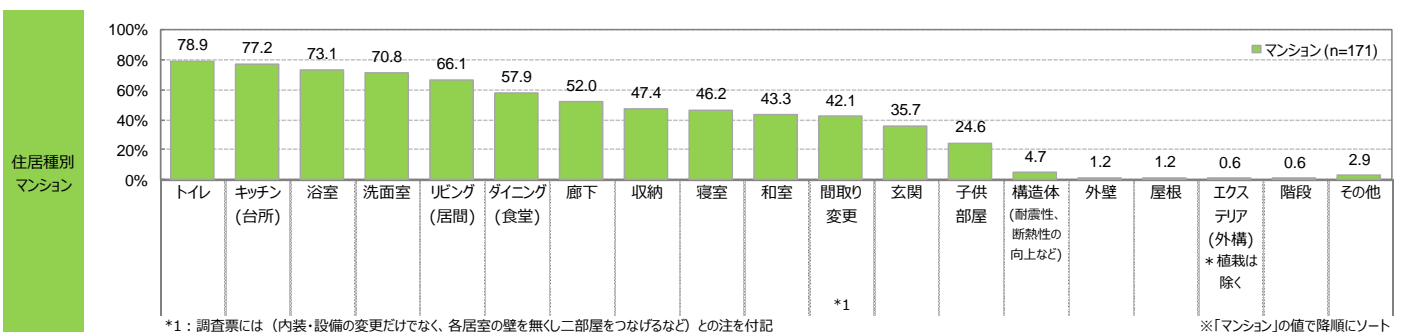
\*1: 調査票には（内装・設備の変更だけでなく、各居室の壁を無くし二部屋をつなげるなど）との注を付記

※「リフォーム実施者【2016年】全体」の値で降順にソート



\*1: 調査票には（内装・設備の変更だけでなく、各居室の壁を無くし二部屋をつなげるなど）との注を付記

※「一戸建て」の値で降順にソート



\*1: 調査票には（内装・設備の変更だけでなく、各居室の壁を無くし二部屋をつなげるなど）との注を付記

※「マンション」の値で降順にソート

SB ※サンプル数過少 (30s未満) のため、参考値

※本調査は、300万円以上のリフォーム3年以内実施者を対象としています。

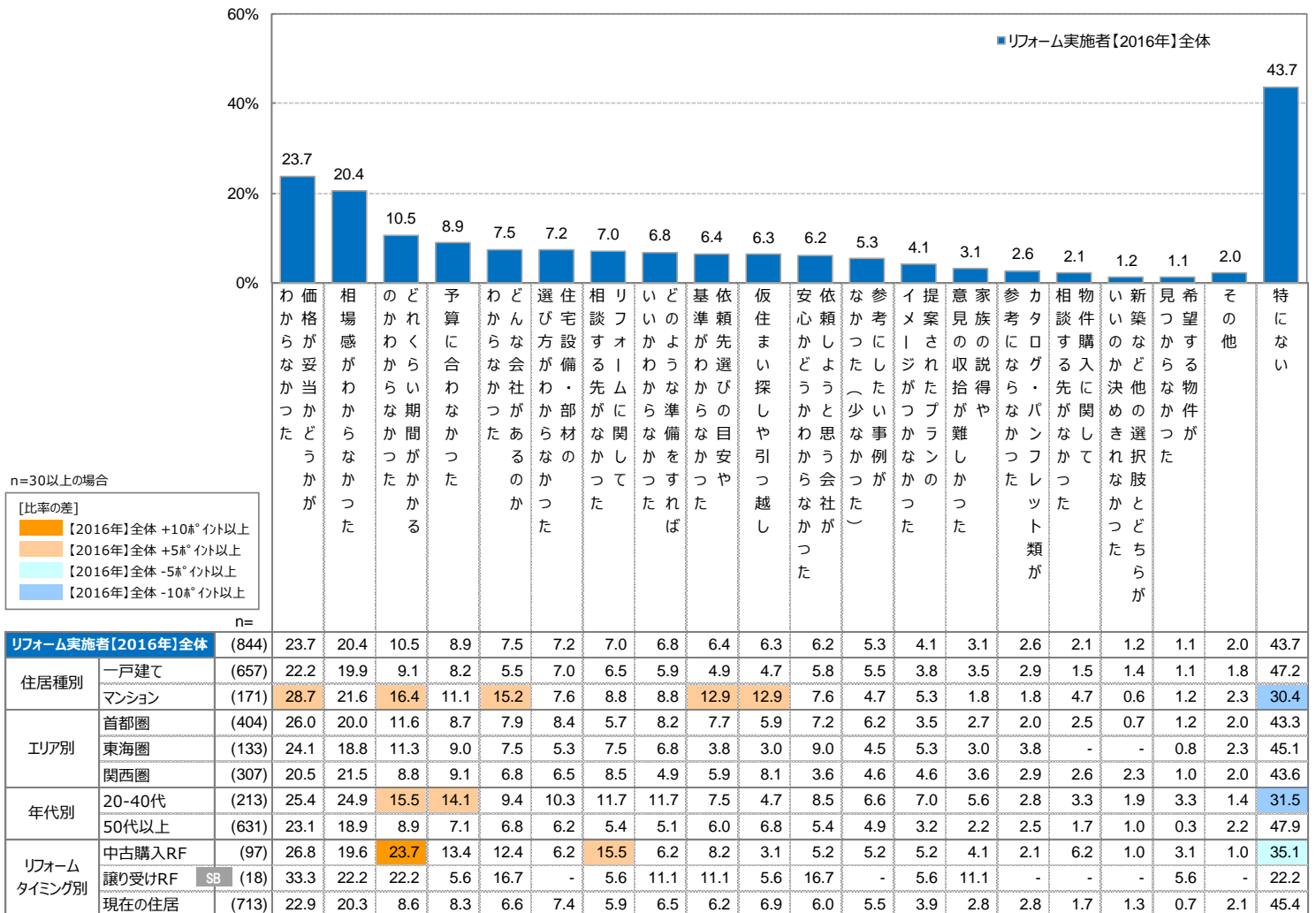
# 6 リフォーム実施時に苦労したこと・困ったこと

リフォーム実施時に苦労したこと・困ったことは、「価格が妥当かどうか  
がわからなかった」(23.7%)、「相場感がわからなかった」  
(20.4%)といった価格に関することが上位となる。

中古を購入しリフォームした後に入居した人では、「どれくらい期間がか  
かるのかわからなかった」(23.7%)が全体値と比べて高い。

## ■リフォーム実施時に苦労したこと・困ったこと

【複数回答】



※「リフォーム実施者【2016年】全体」の値で降順にソート

SB ※サンプル数過少(30未満)のため、参考値

※本調査は、300万円以上のリフォーム3年以内実施者を対象としています。



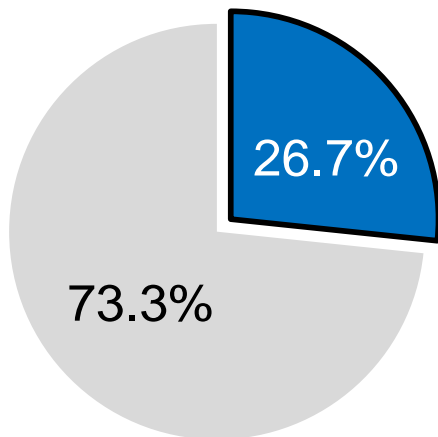
## 7-1 中古を買ってリフォーム<出現率>

中古物件を取得した人のうち、リフォームをした後に入居した人は51.1%。

### ■リフォームした住宅の入手経路 【単一回答】

【リフォーム実施者全体:2016年(n=844)】

■中古で購入／譲り受け ■ その他



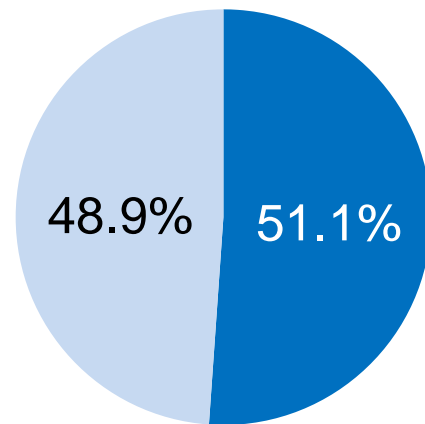
中古住宅リフォーム実施者



### ■リフォームしたタイミング 【単一回答】

【中古住宅リフォーム実施者:2016年(n=225)】

- 中古で購入した後／親族から譲り受けた後、居住期間は経ないで、リフォームを実施してから、住み始めた
- 中古で購入した後／親族から譲り受けた後、居住期間を経て(住んでから不満、不便があった為等により)、リフォーム実施に至った

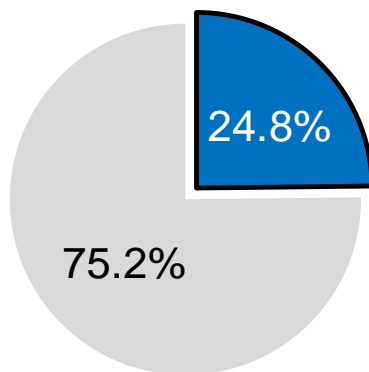


【2015年】

### ■リフォームした住宅の入手経路 【単一回答】

【リフォーム実施者全体:2015年(n=826)】

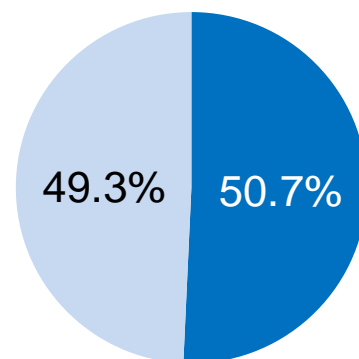
■中古で購入／譲り受け ■ その他



### ■リフォームしたタイミング 【単一回答】

【中古住宅リフォーム実施者:2015年(n=205)】

- 中古で購入した後／親族から譲り受けた後、居住期間は経ないで、リフォームを実施してから、住み始めた
- 中古で購入した後／親族から譲り受けた後、居住期間を経て(住んでから不満、不便があった為等により)、リフォーム実施に至った



## 7-2 中古を買ってリフォーム<入居前リフォーム理由/並行検討>

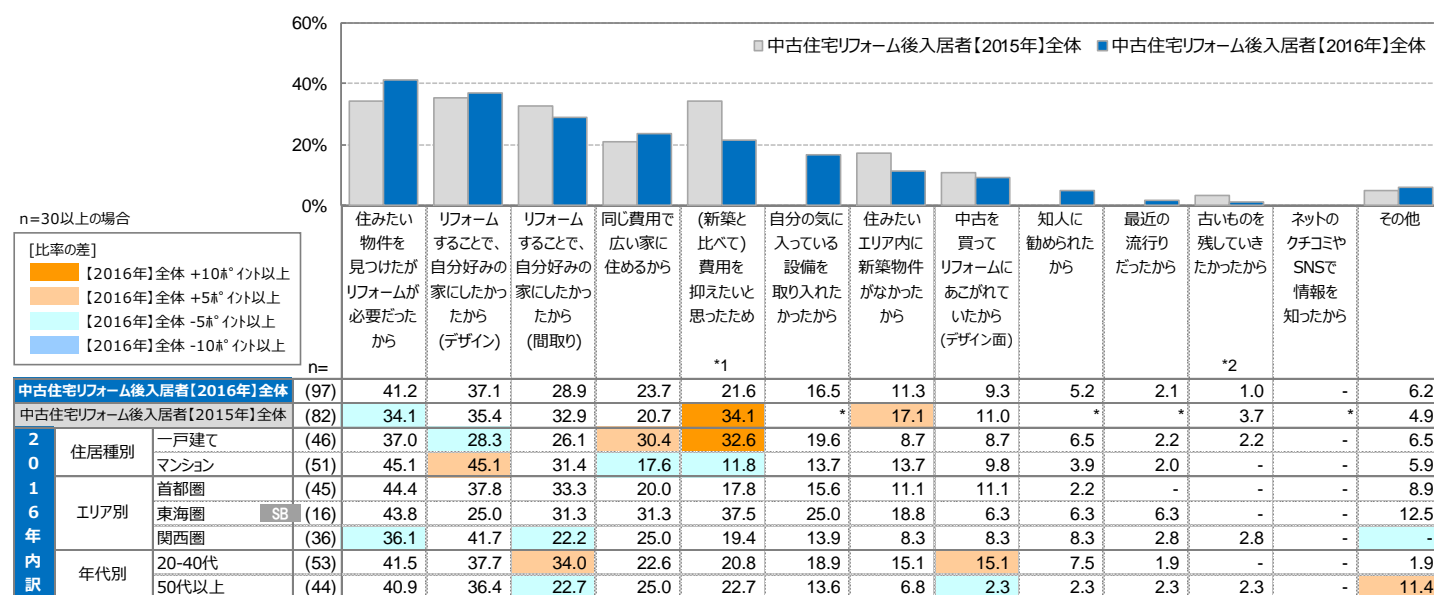
入居前にリフォームをした理由では、「住みたい物件を見つけたがリフォームが必要だったから」(41.2%)、「リフォームすることで、自分好みの家にしたかったから(デザイン)」(37.1%)、「リフォームすることで、自分好みの家にしたかったから(間取り)」(28.9%)が上位。

「(新築と比べて)費用を抑えたいと思ったため」が昨年より、12.5ポイント減少。

中古物件購入の際に並行して検討していたものでは、「並行して検討していたものはない」が昨年より、7.9ポイント増加。

### ■入居前にリフォームした理由 ※中古住宅を購入して(譲り受け除く)、入居前にリフォームした人ベース

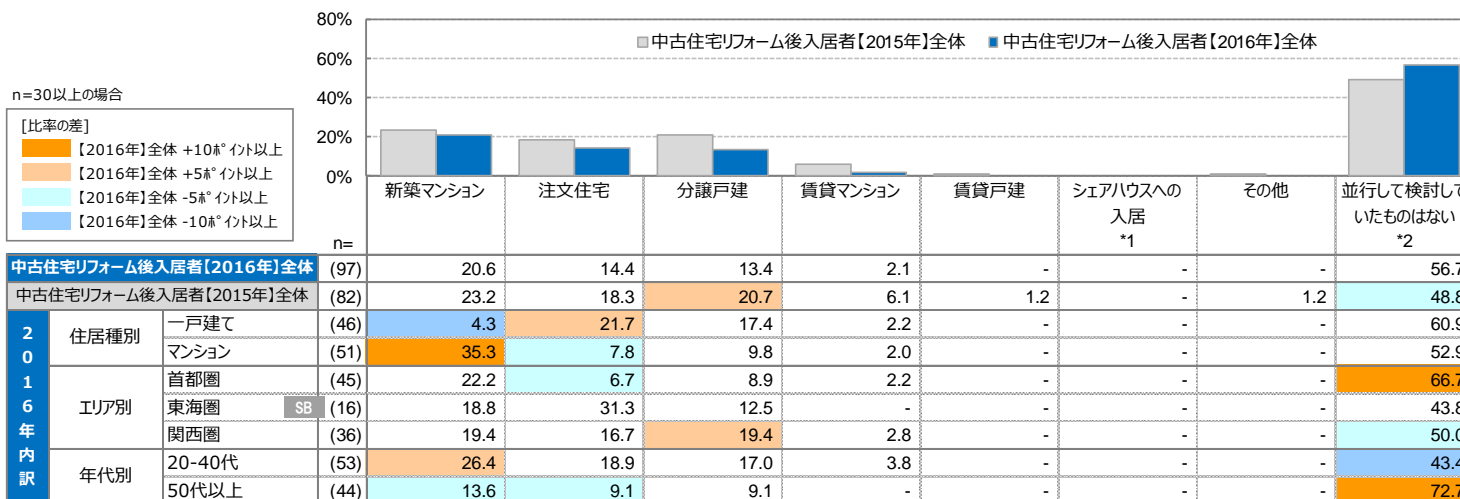
【複数回答】



\*1: 2015年は、「(新築と比べて)費用を抑えるため」という選択肢で調査  
\*2: 2015年は、「古いものを残していきたいから」という選択肢で調査

### ■中古物件購入の際に並行して検討していたもの ※中古住宅を購入して(譲り受け除く)、入居前にリフォームした人ベース

【複数回答】



\*1: 2015年は、「シェアハウス」という選択肢で調査  
\*2: 「中古住宅リフォーム後入居者【2016年】全体」の値で降順にソート

SB ※サンプル数過少(30未満)のため、参考値

※本調査は、300万円以上のリフォーム3年以内実施者を対象としています。

## 7-3 中古を買ってリフォーム<購入物件予算>

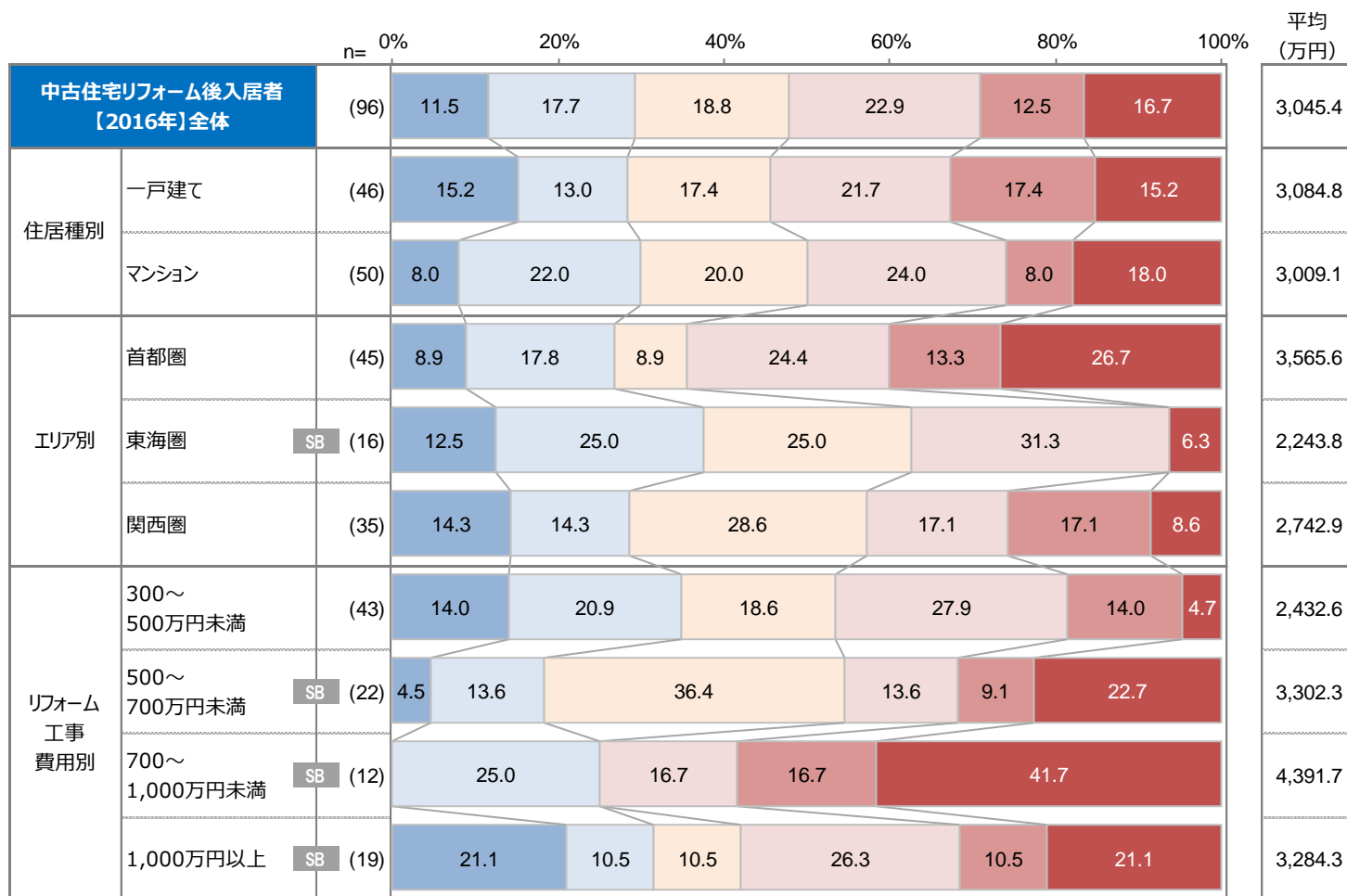
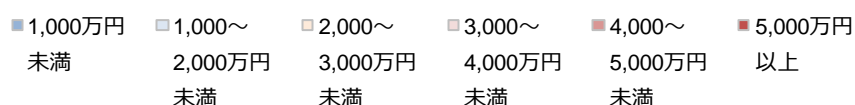
中古を買ってリフォームした人の当初検討していた購入物件予算は、全体で平均3,045.4万円。

### ■中古を買ってリフォームした人の当初検討していた購入物件予算

※中古住宅を購入して(譲り受け除く)、入居前にリフォームした人ベース

※異常値を除く

【数値自由回答】



SB ※サンプル数過少(30未満)のため、参考値

※本調査は、300万円以上のリフォーム3年以内実施者を対象としています。

## 7-4 中古を買ってリフォーム<費用のねん出方法>

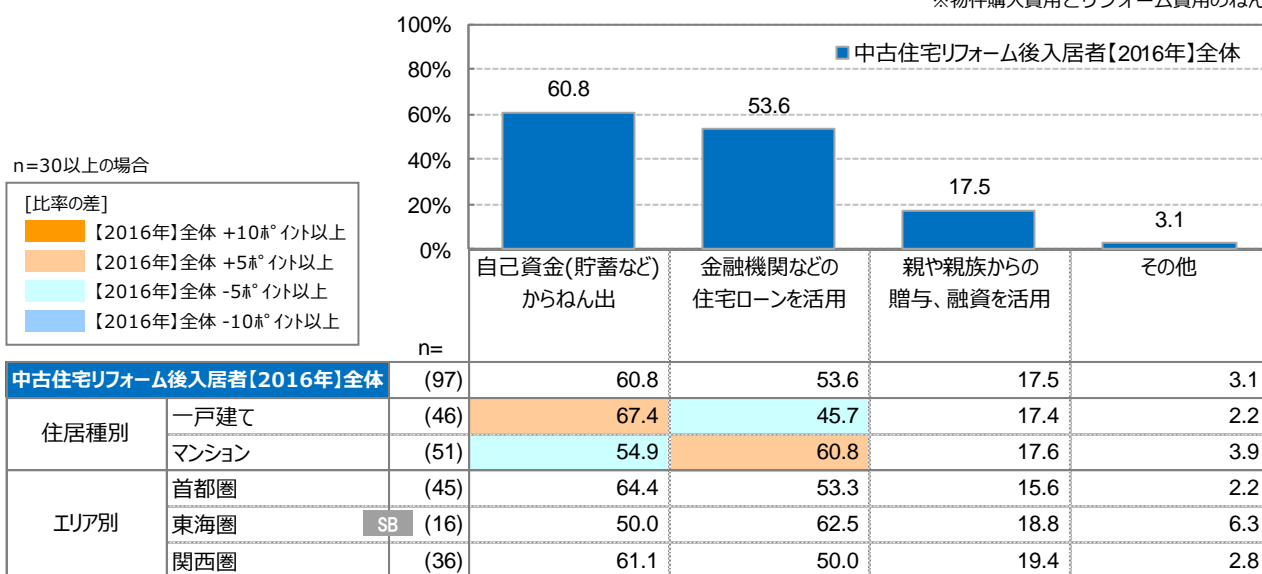
物件購入費用のねん出方法は、「自己資金（貯蓄など）からねん出」（60.8%）、「金融機関などの住宅ローンを活用」（53.6%）が上位。一戸建てでは「自己資金（貯蓄など）からねん出」（67.4%）、マンションでは「金融機関などの住宅ローンを活用」（60.8%）が最も高い。

リフォーム費用のねん出方法は、「自己資金（貯蓄など）からねん出」（68.0%）が突出。

### ■物件購入費用のねん出方法 ※中古住宅を購入して(譲り受け除く)、入居前にリフォームした人ベース

【複数回答※】

※物件購入費用とリフォーム費用のねん出方法は、1問で聴取

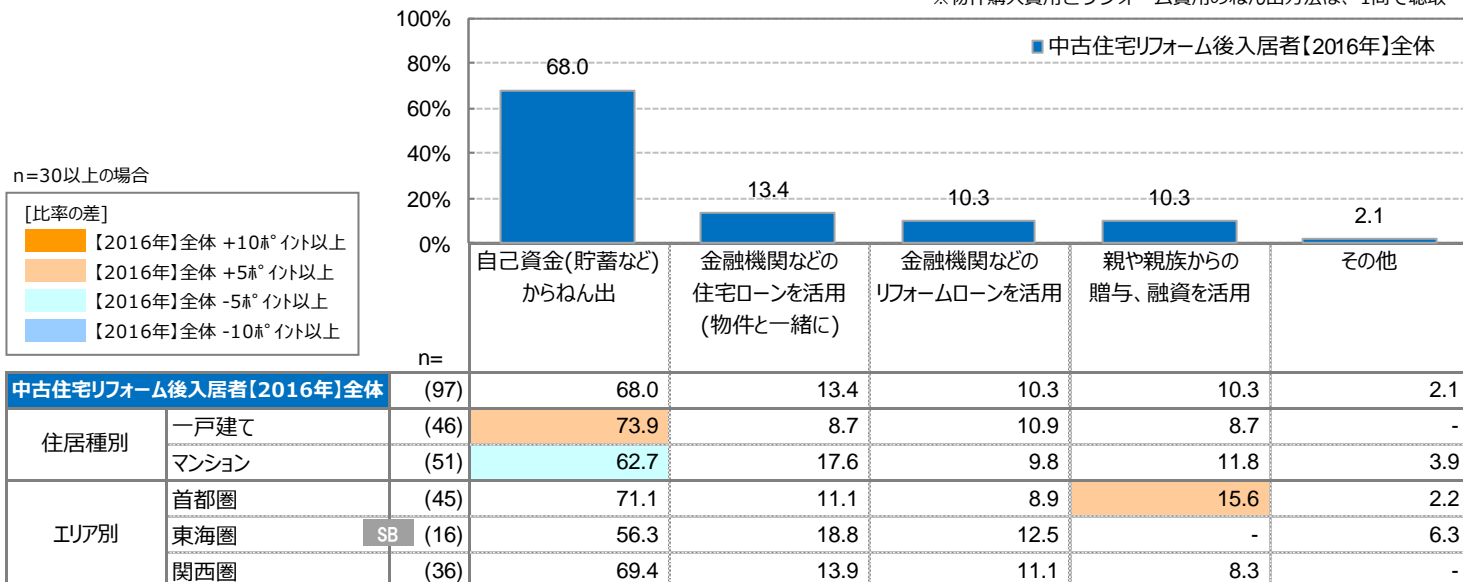


※「中古住宅リフォーム後入居者【2016年】全体」の値で降順にソート

### ■リフォーム費用のねん出方法 ※中古住宅を購入して(譲り受け除く)、入居前にリフォームした人ベース

【複数回答※】

※物件購入費用とリフォーム費用のねん出方法は、1問で聴取



※「中古住宅リフォーム後入居者【2016年】全体」の値で降順にソート

SB ※サンプル数過少(30未満)のため、参考値

※本調査は、300万円以上のリフォーム3年以内実施者を対象としています。

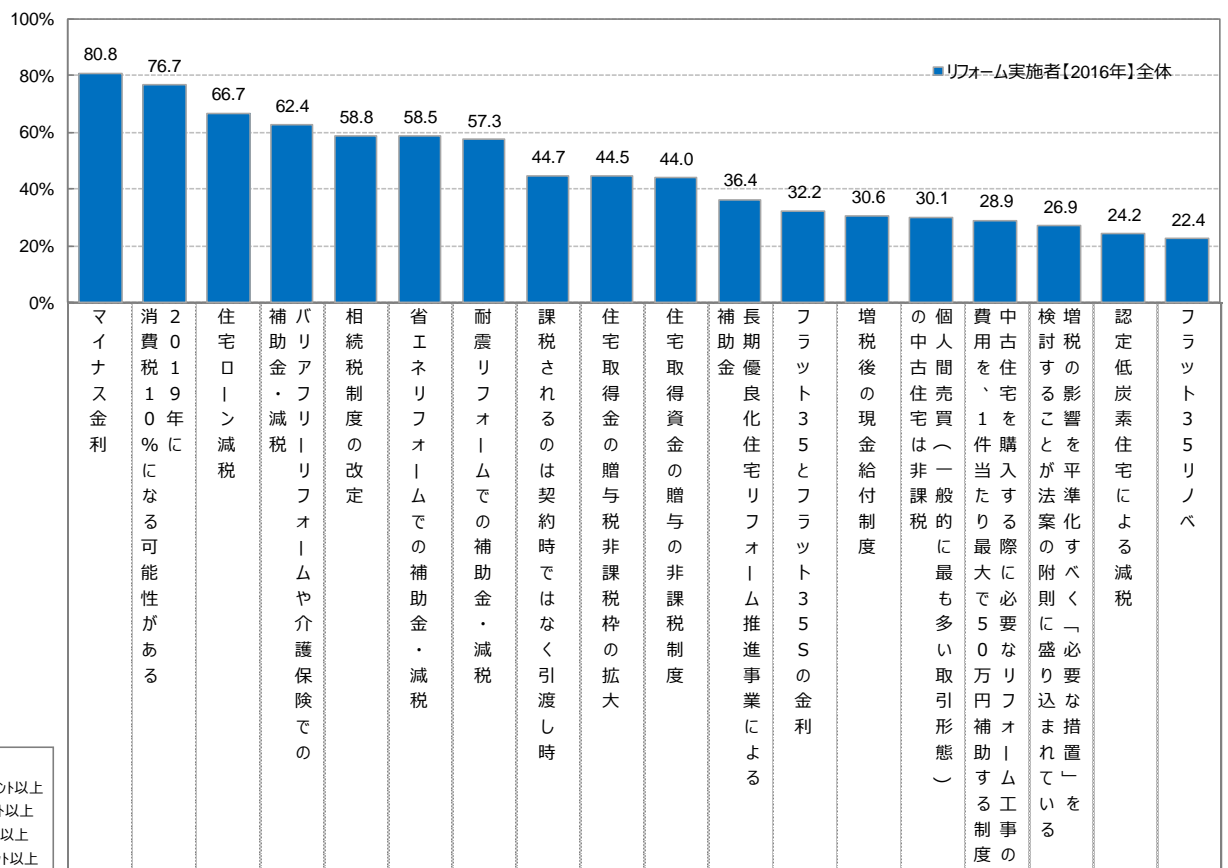
# 8 税制に関する認知度について

税制に関する認知項目では、「マイナス金利」(80.8%)、「2019年に消費税10%になる可能性がある」(76.7%)、「住宅ローン減税」(66.7%)、「バリアフリーリフォームや介護保険での補助金・減税」(62.4%)が上位。

## ■税制に関する認知項目

※スコアは認知計(「内容まで理解している」+「なんとなく知っているが詳細は知らない」)

【各単一回答】



n=30以上の場合  
 [比率の差]  
 ■【2016年】全体 +10%以上  
 ■【2016年】全体 +5%以上  
 ■【2016年】全体 -5%以上  
 ■【2016年】全体 -10%以上

リフォーム実施者【2016年】全体		(844)	80.8	76.7	66.7	62.4	58.8	58.5	57.3	44.7	44.5	44.0	36.4	32.2	30.6	30.1	28.9	26.9	24.2	22.4
住居種別	一戸建て	(657)	80.2	76.7	66.7	63.2	59.5	58.1	59.1	44.4	44.9	44.4	36.5	32.3	32.0	30.1	29.8	27.7	23.7	22.5
	マンション	(171)	82.5	77.2	67.8	59.6	57.3	61.4	50.3	45.0	44.4	43.3	36.8	33.3	26.9	30.4	27.5	24.6	26.9	22.8
エリア別	首都圏	(404)	83.7	76.7	66.6	64.1	63.6	60.1	58.4	45.5	47.5	45.8	39.9	35.4	31.2	31.4	31.9	28.0	24.5	21.8
	東海圏	(133)	76.7	78.2	60.2	56.4	49.6	51.1	54.1	42.9	38.3	36.1	31.6	30.1	24.8	29.3	23.3	22.6	21.8	21.1
	関西圏	(307)	78.8	75.9	69.7	62.9	56.4	59.6	57.3	44.3	43.3	45.0	33.9	29.0	32.2	28.7	27.4	27.4	24.8	23.8
年代別	20-40代	(213)	81.7	77.9	69.5	62.9	50.7	55.9	54.9	47.4	46.5	41.8	42.3	44.6	33.8	36.2	32.4	33.3	31.0	29.1
	50代以上	(631)	80.5	76.2	65.8	62.3	61.5	59.4	58.2	43.7	43.9	44.7	34.4	28.1	29.5	28.1	27.7	24.7	21.9	20.1
リフォームタイミング別	中古購入RF	(97)	75.3	75.3	72.2	60.8	52.6	55.7	58.8	46.4	43.3	40.2	42.3	41.2	26.8	43.3	33.0	28.9	27.8	24.7
	譲り受けRF	(18)	83.3	83.3	66.7	83.3	50.0	72.2	55.6	38.9	33.3	38.9	44.4	27.8	16.7	11.1	16.7	16.7	27.8	27.8
	現在の住居	(713)	81.3	76.9	66.2	62.1	60.2	58.9	57.1	44.5	45.3	44.9	35.6	31.4	31.8	28.9	29.2	27.1	23.8	22.2

※「リフォーム実施者【2016年】全体」の値で降順にソート

SB ※サンプル数過少(30未満)のため、参考値

※本調査は、300万円以上のリフォーム3年以内実施者を対象としています。

# リフォーム関連メディア ラインナップ

リクルート住まいカンパニーが企画・運営する、  
リフォームに関するメディアのご紹介です。

## SUUMOリフォーム

住んでいるお家が年を重ねて古くなったり、  
使い勝手が悪くなったり。  
そんな不安や不満を解消するための一冊

## SUUMOリフォーム 事例 & 会社が見つかる本 [首都圏版][関西版]

お気に入りの家具に合う家になりたい、  
自然素材をもっと使いたい…。  
自分らしい空間を実現するリフォームのための一冊



## 中古を買って リノベーション

中古住宅購入+リノベーション  
の実例やノウハウを紹介

## 住まいの設備を 選ぶ本

新築、建て替え、リフォーム…  
住宅設備を選ぶ本

## SUUMO (WEB)

豊富な実例・会社情報から、希望条件に  
あうリフォーム会社を紹介



<http://suumo.jp/>