

**住宅取得者に対する保証・アフターサービスに
関する認知度と潜在的な需要に関する
WEBアンケート調査**

令和6年6月

一般財団法人 住宅保証支援機構

- 調査名:住宅取得者に対する保証・アフターサービスに関する認知度と潜在的な需要に関するWEBアンケート調査
- 調査期間:令和5年10月27日～11月15日
- 調査の目的:住宅取得者に対する保証・アフターサービスに関する認知度と潜在的な需要を把握すること
- 調査方法:インターネットリサーチ
- 本調査質問数:
 - 属性に関する質問:17
 - 保証・アフターサービス等に関する質問:18
- 本調査対象
 - 調査エリア:全国
 - 年齢:20歳～69歳
 - 条件:2019年～2023年の間に新築住宅・中古住宅を取得した人(購入・相続・贈与含む)
- 本調査票数:8,496
(新築と中古住宅の割合が6:4となるように設定)
 - 新築住宅取得者:5,000(戸建3,500、マンション1,500)
 - 中古住宅取得者:3,496(戸建1,996、マンション1,500)
- その他の設定条件:関東と近畿の回答者が全体の6割となるように、調査票を回収

アンケート集計表について:

- (SA)は「単一回答」の質問、(MA)は「複数回答」の質問。
- Nは調査回答数を指す。
例 (N=8,496)とは、回答数が8,496であることを意味する。
- グラフ上の数字は、説明のない限り、各問の回答数(N)に対する割合(パーセント)を表示。

調査票 I.

SC1	全体	SA	あなたの性別をお答えください。
SC2	全体	SA	あなたの年齢をお答えください。
SC3	全体	SA	あなたのお住まいをお知らせください。
SC4	全体	SA	未婚をお知らせください。
SC5	全体	SA	あなたの職業をお知らせください。
SC6	全体	SA	一緒にお住まいの世帯の人数をお知らせください。※あなたご自身を含めた人数でお答えください。
SC7	全体	SA	一緒にお住まいの世帯の構成(同居家族)をお知らせください。
SC8	全体	SA	現在お住まいの住宅について教えてください。(複数住宅を所有している方は主として住んでいる住宅)(新築とは建物の完成後1年未満かつ未入居で契約された物件を指します。)
SC9	全体	SA	住宅を新築、購入、もしくは贈与・相続などで取得した時期をお知らせください。(過去5年間に複数購入した場合は、直近の購入年)
SC10	全体	SA	現在お住まいの住宅の構造をお知らせください。
SC11	全体	SA	お住まいの住宅の現時点における築年数をお知らせください。
SC12	全体	SA	お住まいの住宅の延床面積をお知らせください。
SC13	全体	SA	住宅の購入代金をお知らせください。
SC14-1	新築	SA	(1)新築住宅を新たに建てられた方、注文住宅の建築を行った企業はどのような会社でしたか？
SC14-2	新築	SA	(2)新築住宅を購入された方は、物件を販売した会社をお知らせください。売買契約書に記載されている売主(契約の相手方)のことです。
SC14-3	新築	SA	(3)新築マンションを購入された方は、物件を販売した会社をお知らせください。売買契約書に記載されている売主(契約の相手方)のことです。
SC15	中古	SA	中古住宅を購入された方は、購入した物件の売主をお知らせください。売主とは、売買契約書に記載されている契約の相手方のことです。贈与・相続などで取得した場合は、以前の持ち主(非相続人または贈与した方)をお知らせください。
SC16	中古	SA	中古住宅を購入時の仲介会社はどのような会社でしたか？

調査票 II.

Q1	全体	MA	現在お住まいの住宅を建築、または購入する時に、検討または重視した項目を教えてください。(最大5つまで挙げてください。)
Q2	新築	SA	現在お住まいの住宅には、ハウスメーカー、工務店、不動産会社等の保証サービス(建物保証、設備保証)が付いていましたか？
Q3	新築	MA	建物保証を利用した理由を2つ選んでください。(必ず2つ)(構造耐力上主要な部分、雨水の浸入防止、給排水設備の故障、シロアリの被害などがあり、オプションや有償の場合があります。)
Q4	新築	MA	設備保証を利用した理由を2つ選んでください。(必ず2つ)(会社によって内容は異なります。給湯器、バス、トイレ、キッチン他)
Q5	新築	SA	あなたが、ハウスメーカー、工務店、不動産会社等の選定または購入物件を決めるにあたり、保証サービスはどの程度影響を与えましたか？
Q6	新築	MA	新築後または住宅購入後5年間のうちに不具合が起こって修理が必要な状況が発生しましたか？
Q7	新築	MA	不具合事象が起こった箇所(部位)を最大3つまで教えてください。一つの不具合が複数の箇所で起こった場合、最大3つまで挙げてください。
Q8	新築	MA	住宅を建築、または購入した場合の保証やアフターサービスに関して、現行の法律に基づく10年の義務保証以外にどのようなものがあればよいと思いますか？3つ選んでください。
Q9	中古	SA	住宅購入時に売主である不動産会社や不動産仲介会社の保証サービス(建物保証、設備保証)が受けられましたか？
Q10	中古	MA	建物保証を利用した理由を2つ選んでください。
Q11	中古	MA	設備保証を利用した理由を2つ選んでください。
Q12	中古	SA	あなたが、不動産会社または不動産仲介会社等を決めるにあたり、保証サービスはどの程度影響を与えましたか？
Q13	中古	MA	住宅購入後5年間のうちに不具合事象が起こって修理が必要な状況が発生しましたか？
Q14	中古	MA	不具合が起こった箇所(部位)を教えてください。一つの不具合事象が複数の箇所で起こった場合、最大3つまで挙げてください。
Q15	中古	MA	住宅を購入した場合の保証やアフターサービスに関して、どのようなものがあればよいと思いますか？最大3つ選んでください。
Q16	中古	SA	購入時に既存住宅売買かし保険制度(以下「既存かし保険」という。)について知っていましたか？
Q17	中古	SA	購入時に既存かし保険が付保されている住宅を購入しましたか？
Q18	中古	MA	既存かし保険を利用した理由をお知らせください。2つ選んでください。
SC17	全体	SA	失礼ですが、あなたご自身の年収は大体どの位ですか。

新築住宅取得者向け

住宅保証と設備保証とは、ハウスメーカー、工務店、デベロッパーなどの事業者がアフターサービスの一貫として無償で発注者や買主に提供しているサービスです（一部有料のものもあります）。アフターサービスは、一般には請負契約または売買契約に基づく契約上の責任です。

住宅保証サービスとは、住まいの完成後、または購入後に発見された建物の不具合にかかる補修等を一定の範囲内で無償でやってもらえるサービスです。不具合の対象は、雨水の浸入、建物の構造耐力上主要な部位のひび・傾き、給排水設備の故障などが含まれますが、事業者によってその内容が異なります。

ただし、新築住宅の場合は、構造耐力上主要な部分と雨水浸入を防止する部分は、引渡から10年間は、法定の保証が事業者の義務としてなされています。

具体的には、■■アフターサポート、●●年保証サービス、▲▲あんしんサポートなどの名称がつけられています。

中古住宅取得者向け

住宅保証と設備保証とは、住宅を売却する不動産会社や不動産仲介会社等が、アフターサービスの一貫として無償で買主に提供しているサービスです。年数は1～2年が多いが、場合によっては5年の場合もあります。

住宅保証サービスとは、住まいの購入後に発見された建物の不具合にかかる補修費用を一定額まで保証するサービスです。（物件の築年数によっては、保証サービスが付かないものもあります。）

不具合の対象は、雨水の浸入、建物の構造耐力上主要な部位のひび・傾き、給排水設備の故障、シロアリの被害などですが、基準があるわけではありませんので、不動産会社や不動産仲介会社等によって保証の内容は異なります。

なお、建物保証や設備保証は、物件を購入する前に、不動産仲介会社やその指定する第三者検査機関による検査を受ける必要があり、その他にも条件が設けられている場合があります。

具体的には、■■アフターサポート、●●年保証サービス、▲▲あんしんサポートなどの名称がつけられています。

なお、後述の既存かし保険に連動する保証サービスは除きます。

既存かし保険について

・既存かし保険を扱っている保険会社は、以下の5社です。

(株)住宅あんしん保証

住宅保証機構(株)

ハウスプラス住宅保証(株)

(株)日本住宅保証検査機構(JIO)

(株)ハウスジーマン

住宅取得者の方には既存かし保険に加入した不動産会社や不動産仲介会社等から保険付保証明書が渡されます。

※既存かし保険は、住宅の不具合を直す費用をまかなうための保険で、売買の対象の中古住宅の検査と保証がセットになっています。期間は1～2年（場合によっては5年で商品により異なります。）保険に加入するのは、中古住宅を売却した不動産会社、個人間売買の場合の不動産仲介会社または検査機関です。

国土交通大臣から指定された住宅専門の保険会社（住宅瑕疵担保責任保険法人）が保険を引き受けています。

既存かし保険に加入するためには、その住宅について専門の保険会社が指定する建築士による検査に合格することが必要になります。

・築年数に関して(SC11)

本件調査の対象となった中古住宅の築年数は築20年超～30年以内が最も多く、全体の約25%を占めていた。

・中古住宅の売主について(SC15)

中古戸建の売主が個人の割合は48%と、令和4年度国土交通省「住宅市場動向調査」(以下「住宅市場調査」という。)(*1)の「仲介者を通じて個人の売主から購入」の55%と比べると低いが、中古マンションでは個人が売主の割合は44%と「住宅市場調査」の42%とほぼ同水準となっている。一般的にマンションでは、事業者が個人から買い取り、リフォームした後に売却する割合が高いと考えられる。

・中古住宅購入時の保証サービスについて(Q9-1)

住宅購入時に保証サービス(建物保証・設備保証)を両方またはいずれかについて無償・有償に限らず利用できたと回答した人の割合は、中古戸建では25.3%、中古マンションでは34.6%であった。

・中古住宅購入時の保証サービスについて(Q9-2)

これらの保証サービスを受けられた人の仲介業者別で分析してみると、大手不動産会社の割合は約11%、地元の不動産仲介会社(5.8%)、住宅会社等の仲介部門(5.6%)であった。

・住宅を購入した場合「保証やアフターサービスに関してどのようなものを望むか」

(新築ではQ8、中古住宅ではQ15)

新築住宅及び中古住宅取得者とも「保証期間の延長」、「内装・外装に関する保証」、「電気・ガス・給排水衛生、換気等各種設備に関する保証」が上位3つに挙げられた。

・既存かし保険が付保されている住宅を購入した人の割合(Q17-1)

中古戸建で約15%、中古マンションでは約14%と、「住宅市場調査」(戸建21%、マンション28%)(*2)と比較して低い水準となっている。これは、対面調査である「住宅市場調査」と比較して、本件調査では、回答者が既存かし保険を認識している割合が低いこと、購入から数年経過していて特段不具合などが起こらなかった場合、保険付保の事実を忘れている場合が含まれていると考えられる。

・既存かし保険が付保されている住宅と築年数の関係(Q17-2)

売主に既存かし保険の付保を依頼した割合は、築20年超30年以内で全体の33.5%、10年超20年以内で31.4%と合わせて50%を超えている。また、既存かし保険が付保された住宅を購入した割合は、築20年超30年以内で全体の30.1%、10年超20年以内で25.6%と同様に、2つ合わせて50%を超えている。理由の一つとして、築年数30年以上の住宅の場合、住宅ローン減税を受けるために耐震基準適合証明書を取得することが適用条件となっているため、築25年超の住宅については、売主の事業者が既存かし保険について買主に加入を説明するケースが多く、そのため付保住宅の割合が高くなる傾向があると考えられる。

・既存かし保険が付保されている住宅の売主と築年数の関係(Q17-3)

戸建の場合には、築年数が古いほど、売主が事業者である割合が相対的に高くなる傾向がみられる。戸建では、事業者が売主の場合、住宅築年数10年以内では約52%、20年超30年以内では約70%、30年超40年以内では約77%に上がった。これは、事業者が中古住宅を買い取って、リフォームなどを行って販売する割合が相対的に高くなると考えられる。これに対しマンションでは、顕著な傾向はみられない。

(*1) 令和4年度住宅市場動向調査、P179

(*2) 令和4年度住宅市場動向調査、P186

I. 属性に関する質問

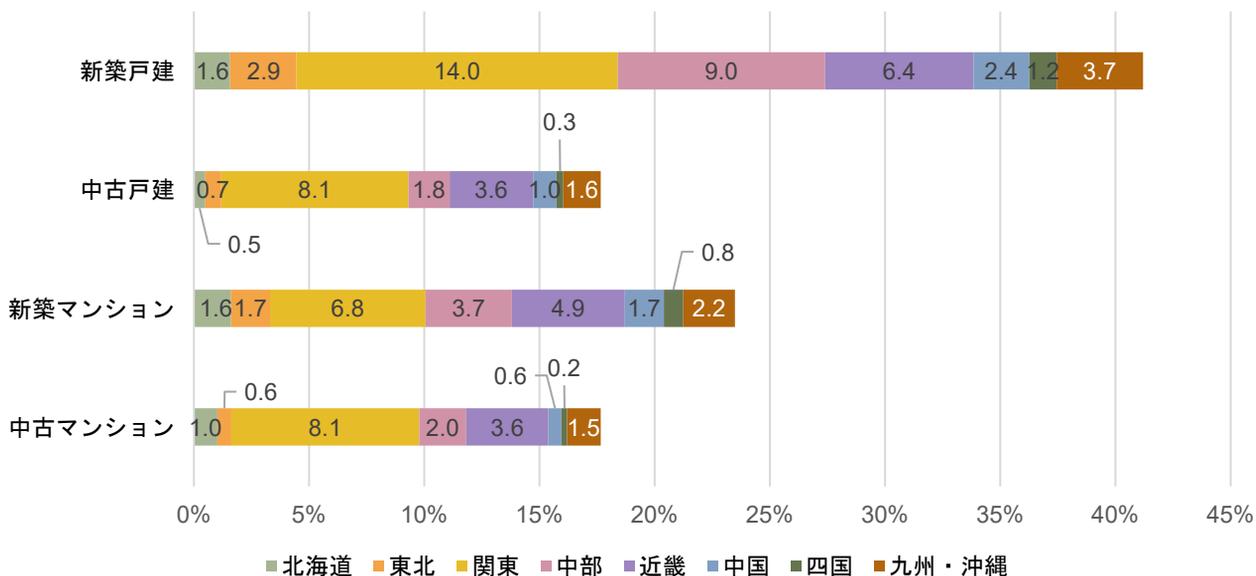
SC1 男女別調査票内訳 (N=8,496)

男性	53.1
女性	46.9
全体	100.0

SC2 回答者の平均年齢 (SA) (N=8,496)



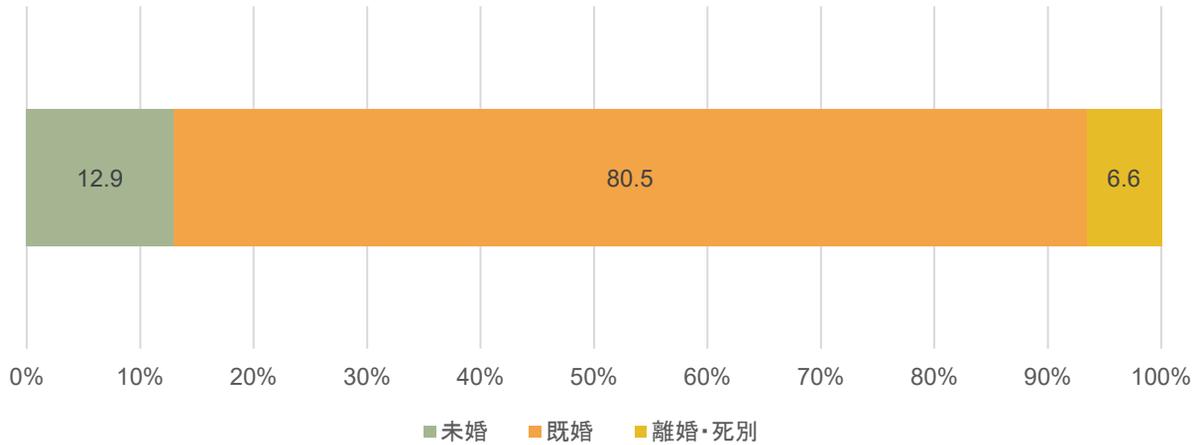
SC3 あなたのお住まいの地域を教えてください。(SA) (N=8,496)



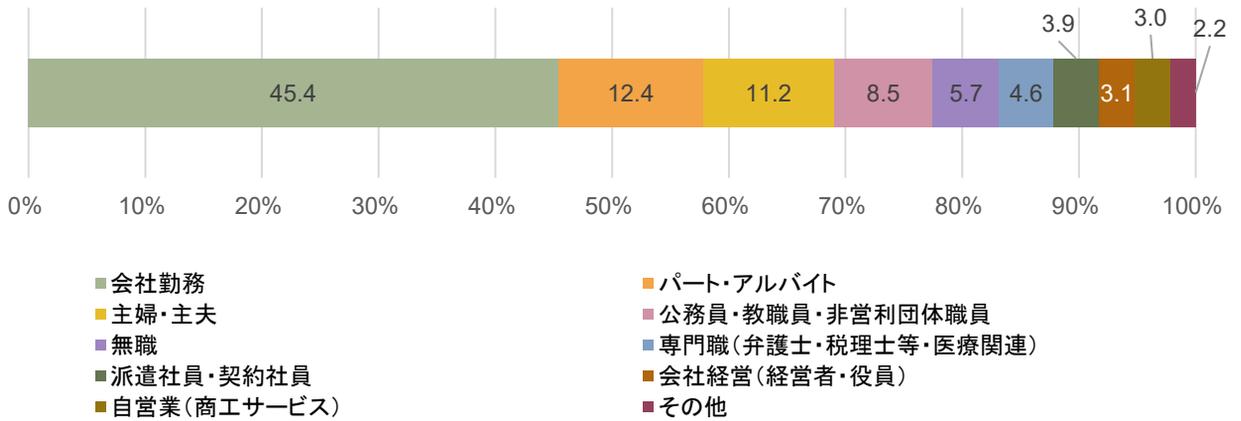
注: 本件調査にあたり、回答者の居住地域が多様化するように、関東及び近畿の回答者の割合が回収数合計(8,496)の60%になるよう回収設定した。

全体の回収数のうち、関東の新築戸建が14%、次いで中部の新築戸建(9%)が多くなっている。関東では、中古戸建と中古マンションが8.1%と同じ割合となっている。その他の地域では、新築戸建、次いで新築マンションを取得した回答者の割合が多くなっている。

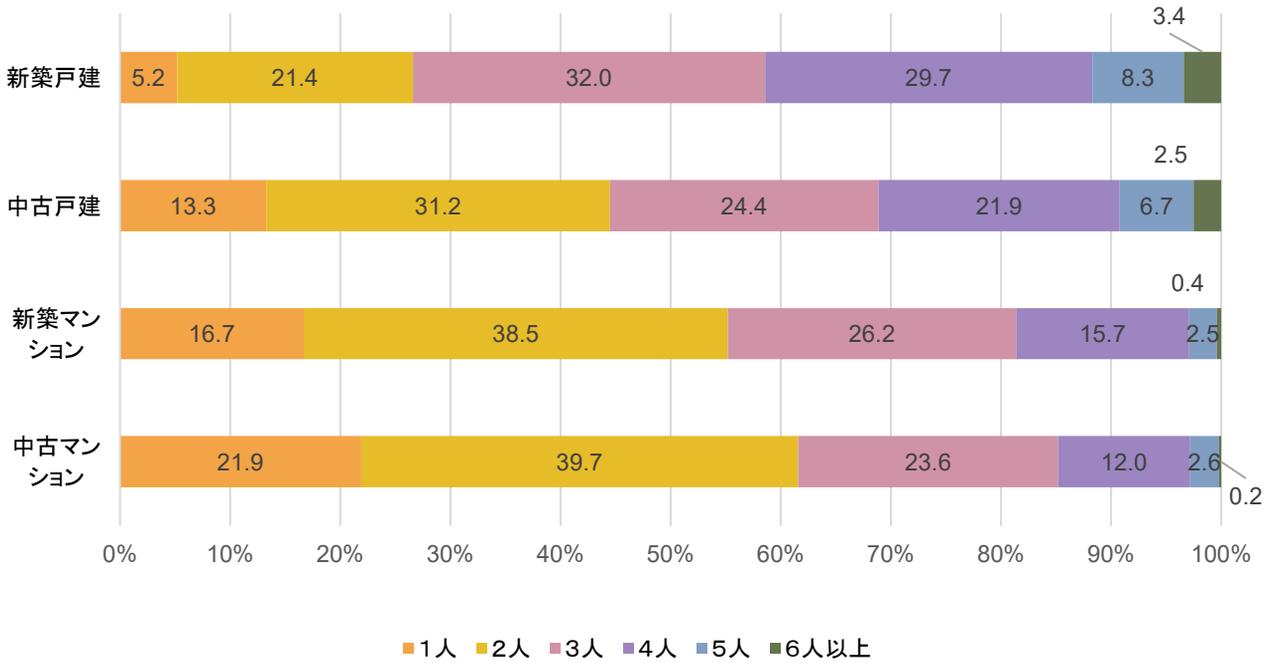
SC4 既婚か未婚の状況などをお知らせください。(SA) (N=8,496)



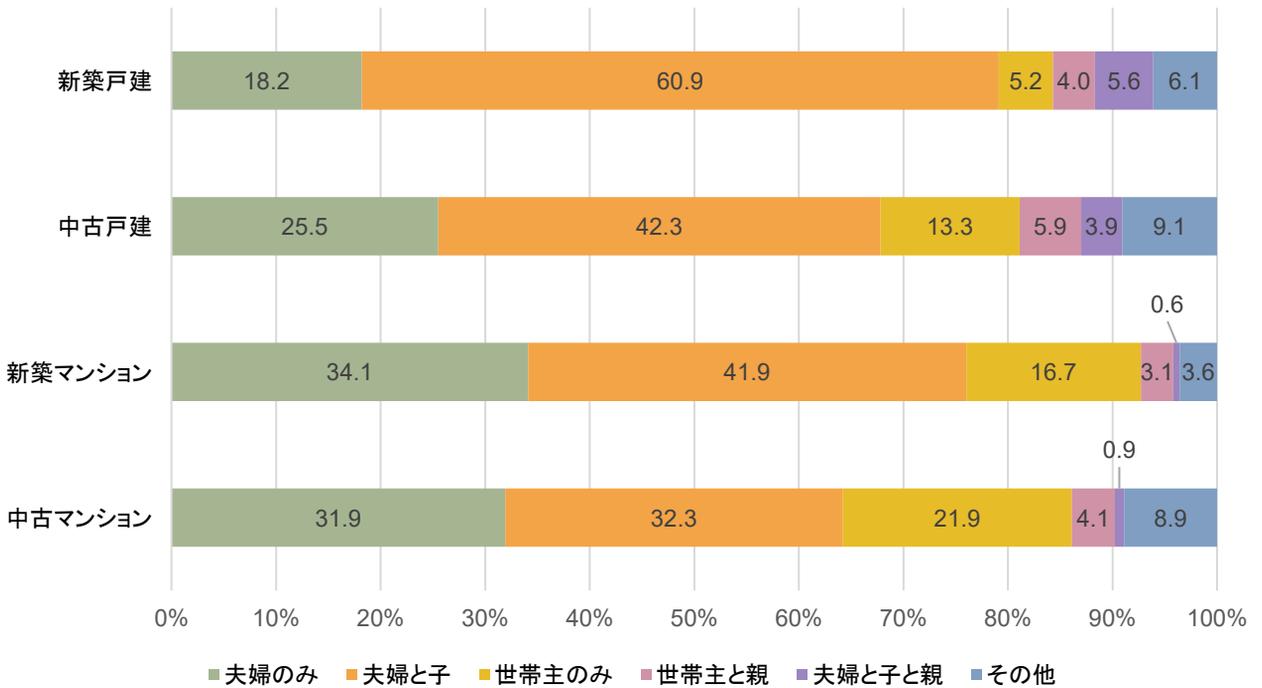
SC5 職業をお知らせください。(SA) (N=8,496)



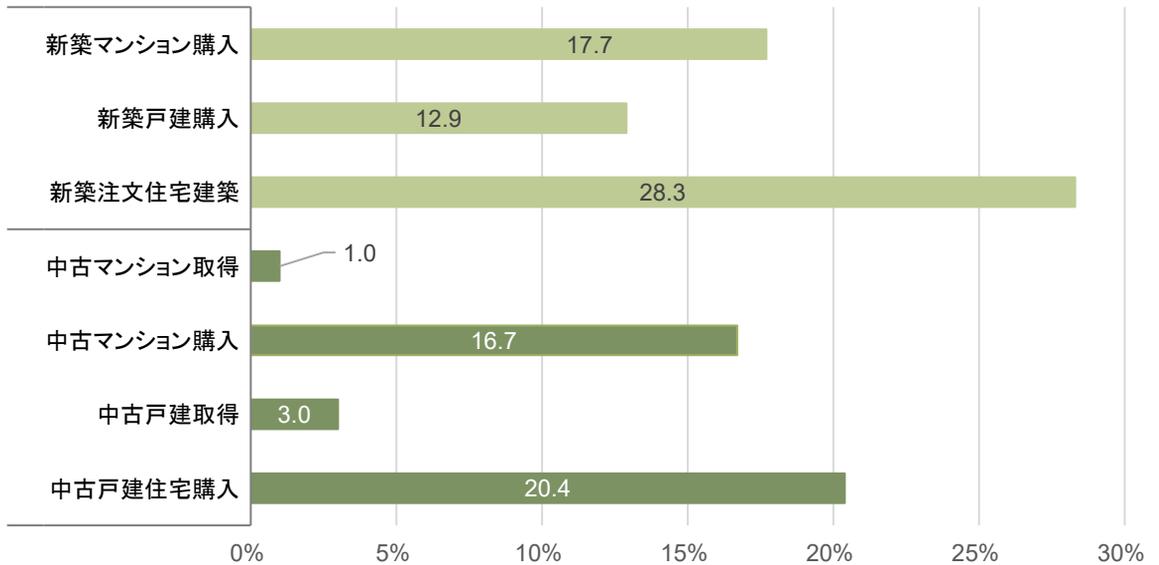
SC6 一緒にお住まいの世帯の人数をお知らせください。(SA) (N=8,496)



SC7 一緒にお住まいの世帯の構成(同居家族)をお知らせください。(SA) (N=8,496)

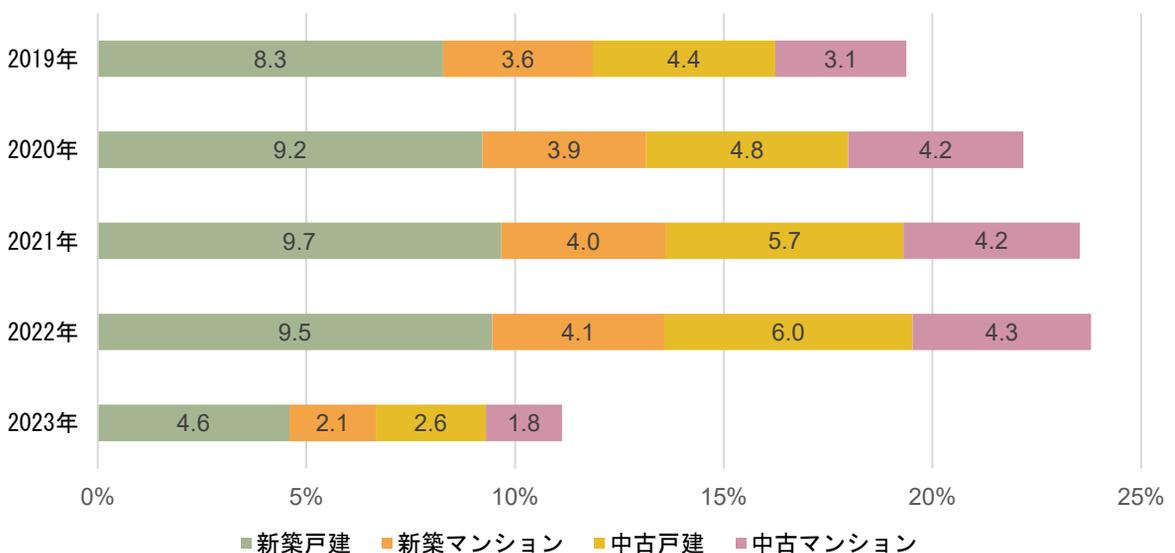


SC8 お住まいの住宅の取得方法について教えてください。(SA) (N=8,496)



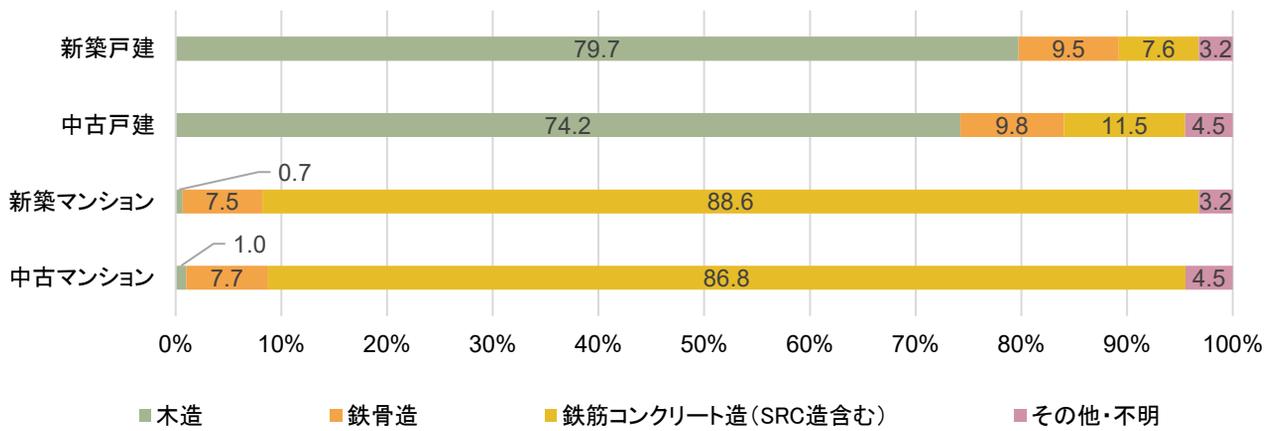
新築戸建住宅のうち、注文住宅が全体の28.3%と一番多く、新築戸建取得者の割合の2倍以上となっている。マンションについては、新築マンションと中古マンションの割合がほぼ同じ割合となっている。なお、取得とは相続、贈与などによる所有権取得を指す。

SC9 住宅を取得した年をお知らせください。(SA) (N=8,496)

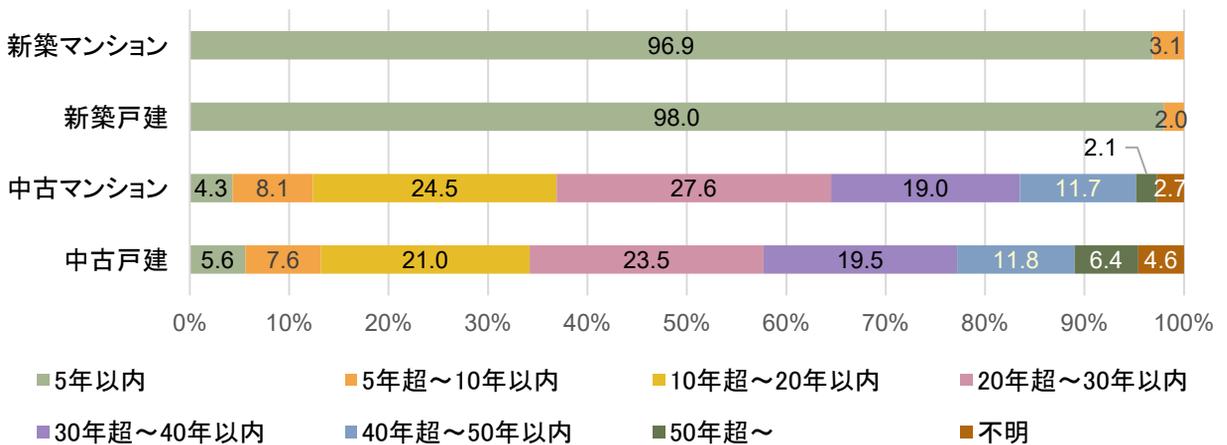


調査時点で、2023年10月までに取得した戸数が反映されている。

SC10 お住まいの住宅の構造を教えてください。(SA) (N=8,496)

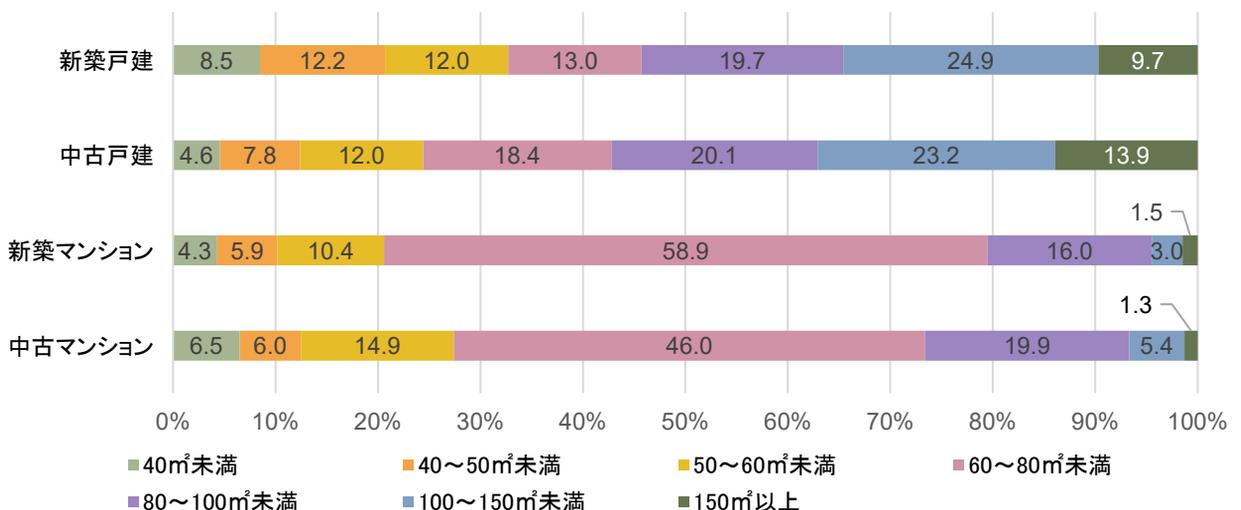


SC11 築年数を教えてください。(SA) (N=8,496)

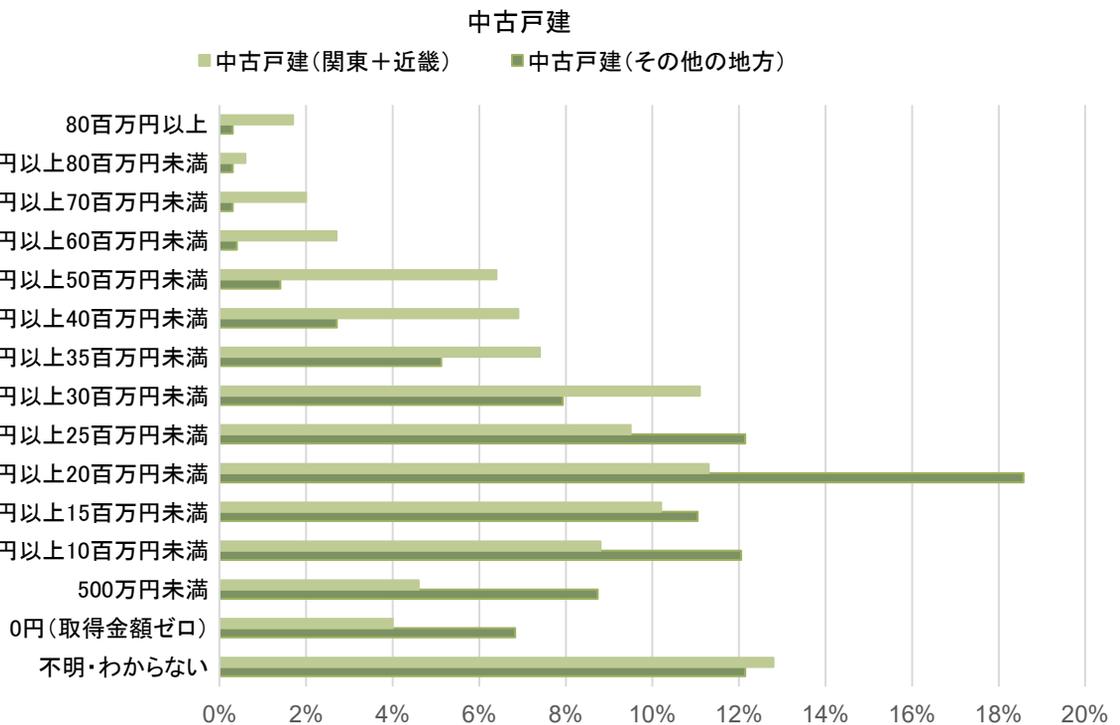
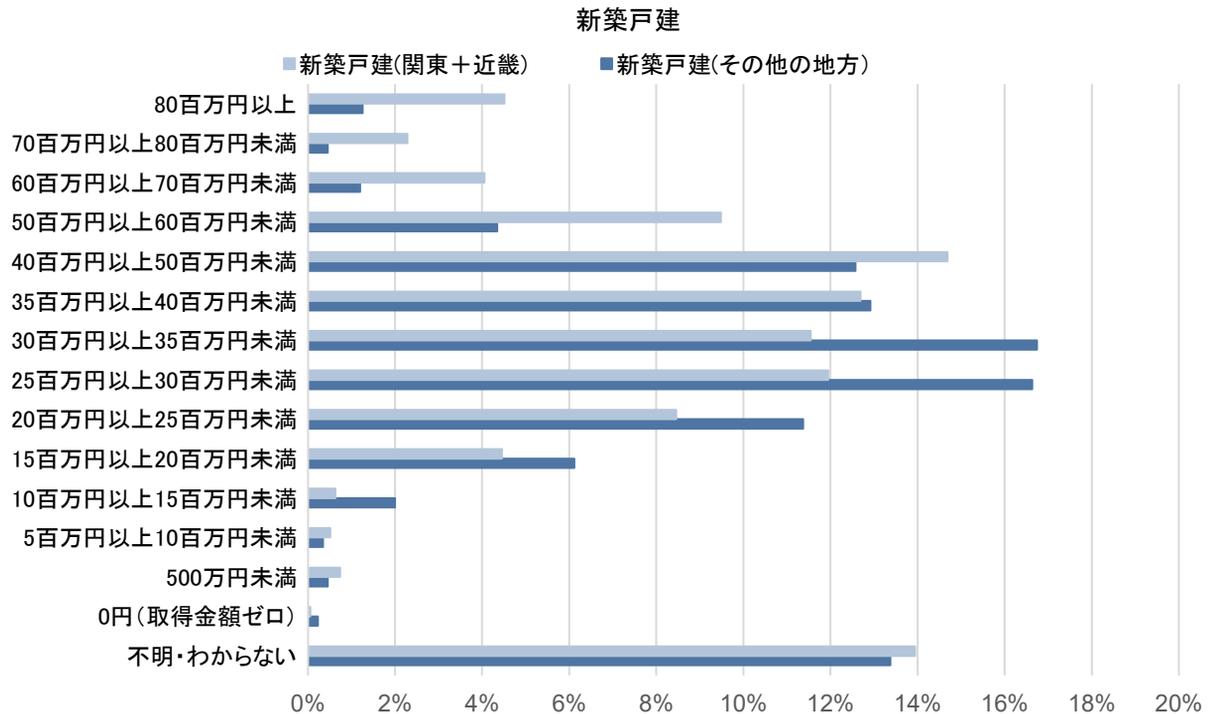


中古住宅においては、20年超～30年以内の住宅が最も多く、築20年以上が全体の60%超となっている。本件調査対象の住宅の築年数の加重平均は25年。

SC12 延床面積について(SA) (N=8,496)



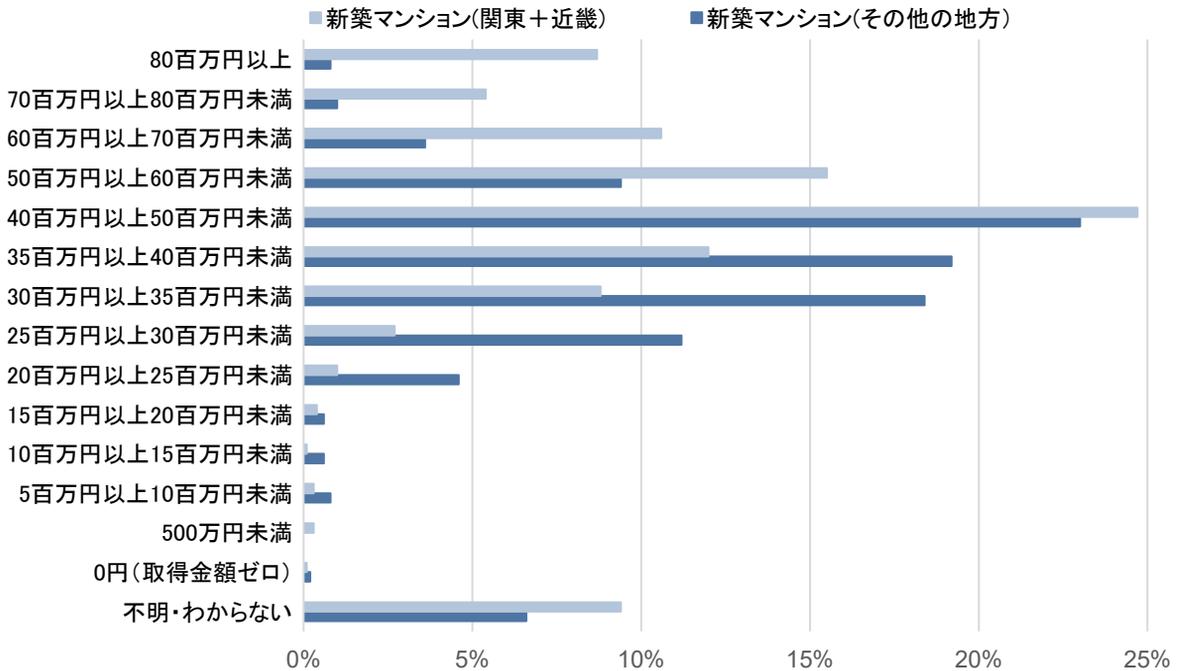
SC13-1 戸建住宅の購入代金をお知らせください。(SA) 新築戸建 (N=3,500)、中古戸建 (N=1,996)



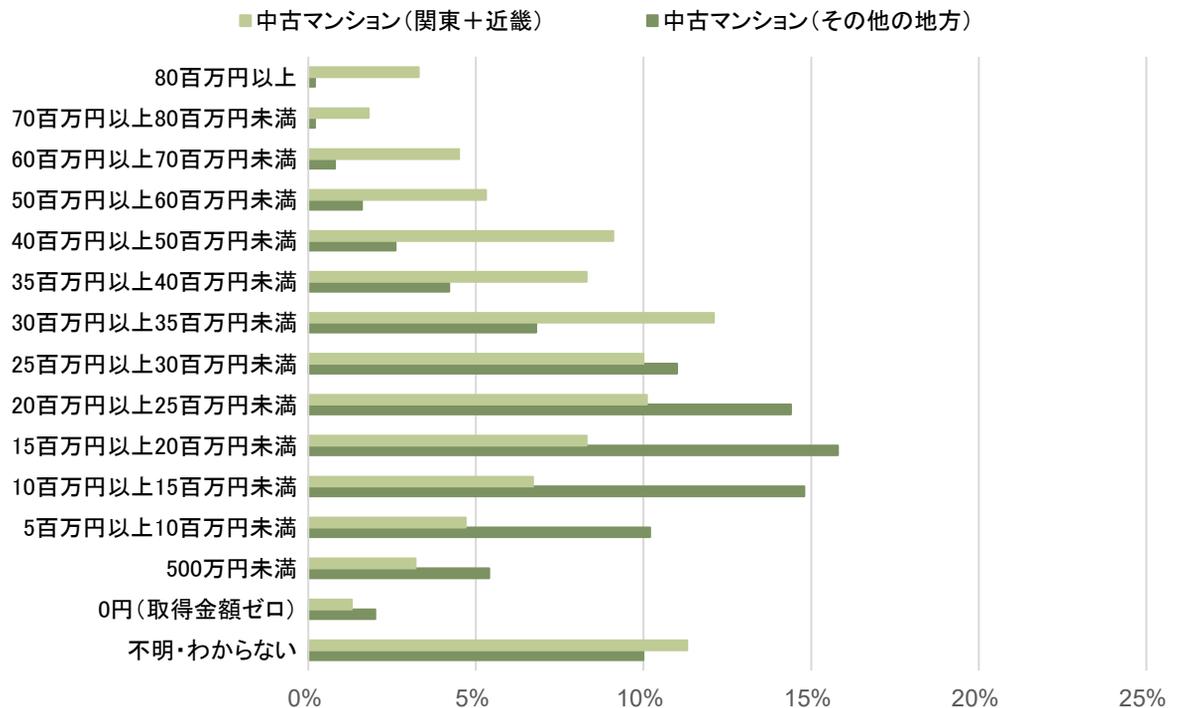
新築戸建の購入価格は、関東・近畿地方では3,500万円～5,000万円が全体の約27%を占め、特に4,000～5,000万円の価格帯が全体の約15%で最も多かったのに対し、その他の地方では2,500万円～3,500万円の価格帯が合計で全体の約3分の1を占めている。中古戸建においては、関東・近畿地方では、1,000万円～3,000万円が全体の約40%以上を占めているが、その他の地方では、500万円～2,000万円の価格帯合計で全体の約40%を占め、価格の差が顕著になっている。

SC13-2 マンションの購入代金をお知らせください。(SA) 新築マンション (N=1,500)、中古マンション (N=1,500)

新築マンション

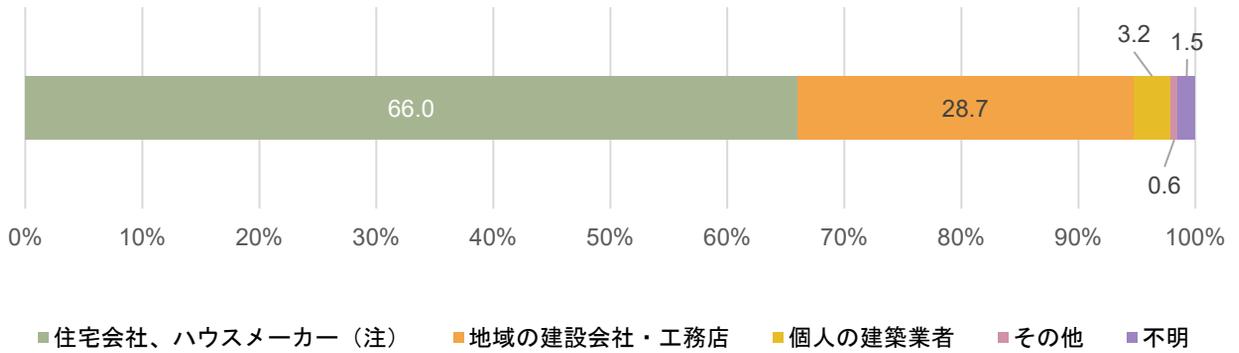


中古マンション



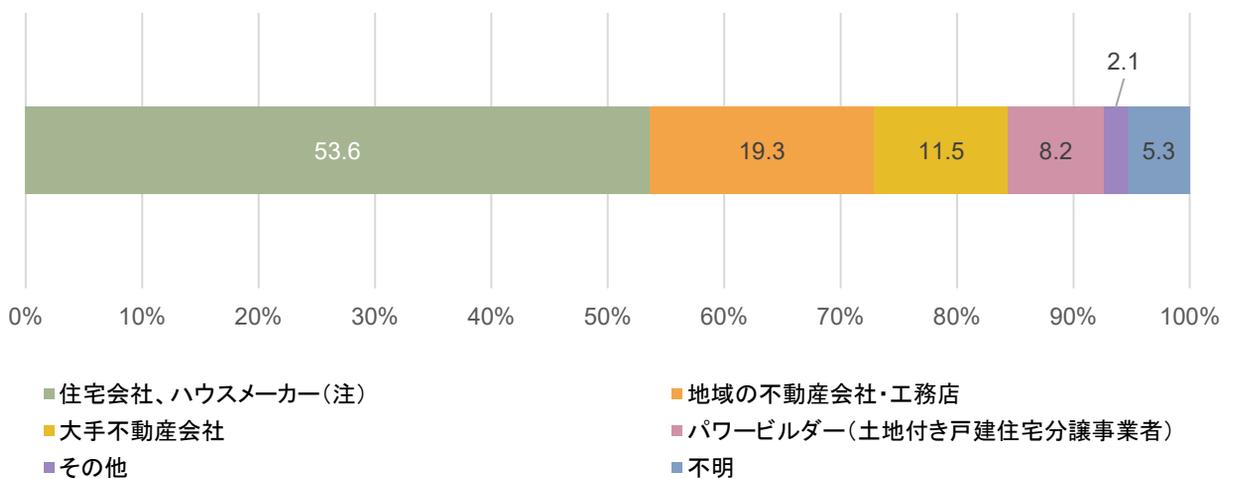
新築マンションにおいては、関東・近畿地方では4,000万円～5,000万円の価格帯が25%近くを占め、5,000万円以上の価格のマンションが全体の約40%を占めている。その他の地方では、同様に4,000万円～5,000万円が約23%で最も多いが、5,000万円以上の価格のマンションの割合は約15%と関東・近畿地方に比べると小さい。中古マンションでは、関東・近畿地方では、最も多い価格帯が3,000万円～3,500万円(約12%)なのに対し、その他の地方では1,500万円～2,000万円(約16%)の価格帯が最も多くなっている。

SC14-1 新築戸建の発注先企業をお知らせください。(SA) (N=2,408)



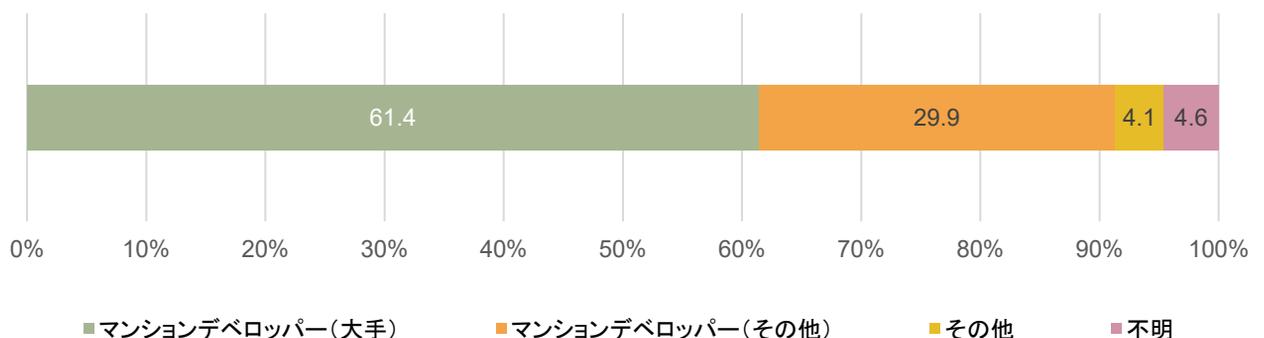
(注) 住宅会社、ハウスメーカー(プレハブ住宅系、木造住宅系などを含む)

SC14-2 新築戸建の物件販売会社をお知らせください。(SA) (N=1,092)



(注) 住宅会社、ハウスメーカー(プレハブ住宅系、木造住宅系などを含む)

SC14-3 新築マンション取得者の物件販売会社をお知らせください。(SA) (N=1,500)

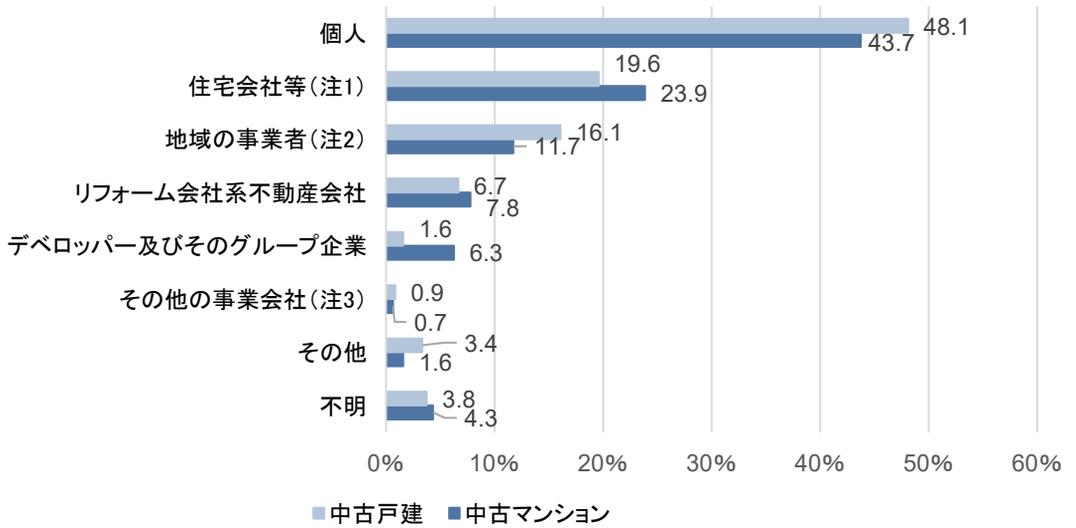


マンションデベロッパー(大手)とは次ページに記載した企業一覧を参照。

SC14-3 注 大手デベロッパーグループ一覧

- オープンハウスグループ(プレサンスコーポレーション、オープンハウス・ディベロップメントなど含む)
- 野村不動産グループ(野村不動産)
- 三井不動産グループ(三井不動産レジデンシャル)
- 住友不動産グループ(住友不動産)
- 大和ハウスグループ(大和ハウス工業、コスモスイニシア)
- タカラレーベングループ(タカラレーベン、MIRARTHホールディングス)
- 森トラストグループ(エスリード)
- 三菱地所グループ(三菱地所レジデンス)
- 飯田グループ(アーネストワン、一建設、パラダイスリゾート、飯田産業、東栄住宅)
- 日鉄興和不動産グループ(日鉄興和不動産)
- あなぶきグループ(あなぶき興産、あなぶきホームライフ)
- オリックスグループ(大京、穴吹工務店)
- 東急不動産グループ(東急不動産、東急リバブル)
- 関西電力グループ(関電不動産開発)
- 阪急阪神東宝グループ(阪急阪神不動産)
- 新日本建設グループ(新日本建設)
- 近鉄グループ(近鉄不動産、三交不動産)
- 東京建物グループ(東京建物)
- 中部電力グループ(日本エスコン、中電不動産)
- 日商エステムグループ(日商エステム、東京日商エステム)

SC15 中古住宅を購入された方は、購入した物件の売主をお知らせください。贈与・相続などで取得した場合は、以前の持ち主(非相続人または贈与した方)をお知らせください。(SA)
(N=3,436)

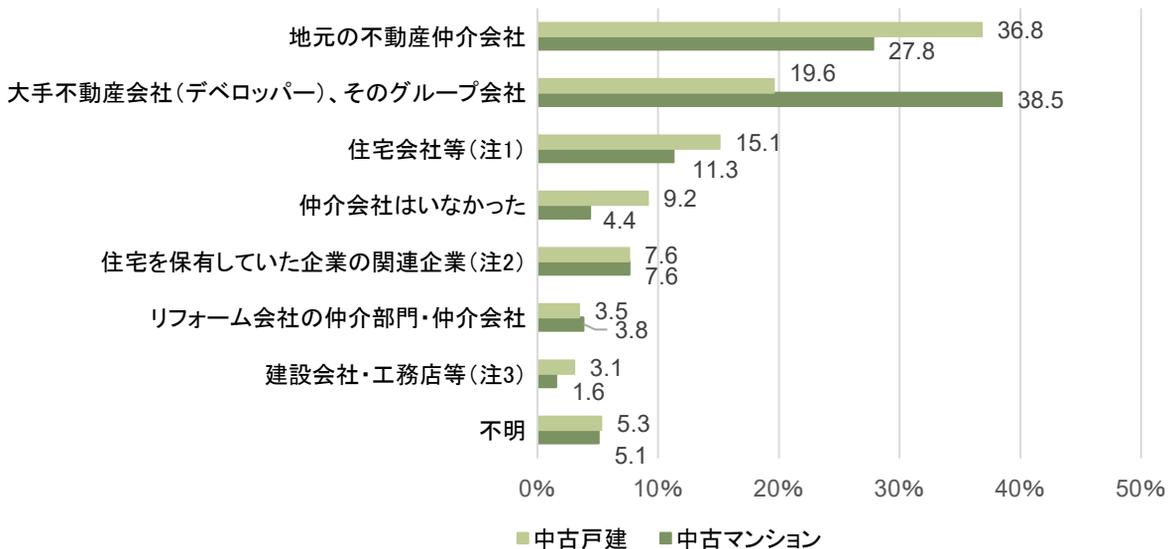


注1:住宅会社等(住宅会社、ハウスメーカー、住宅分譲事業者、買取再販会社等含む)、ハウスメーカー(プレハブ住宅系、木造住宅系など)

注2:地域の事業者(工務店・不動産会社・建設会社)

注3:その他の事業会社(住宅設備機器メーカー、建材メーカー及びそれらの系列会社等)

SC16 中古住宅を購入時の仲介会社はどのような会社でしたか？ (SA) (N=3,154)



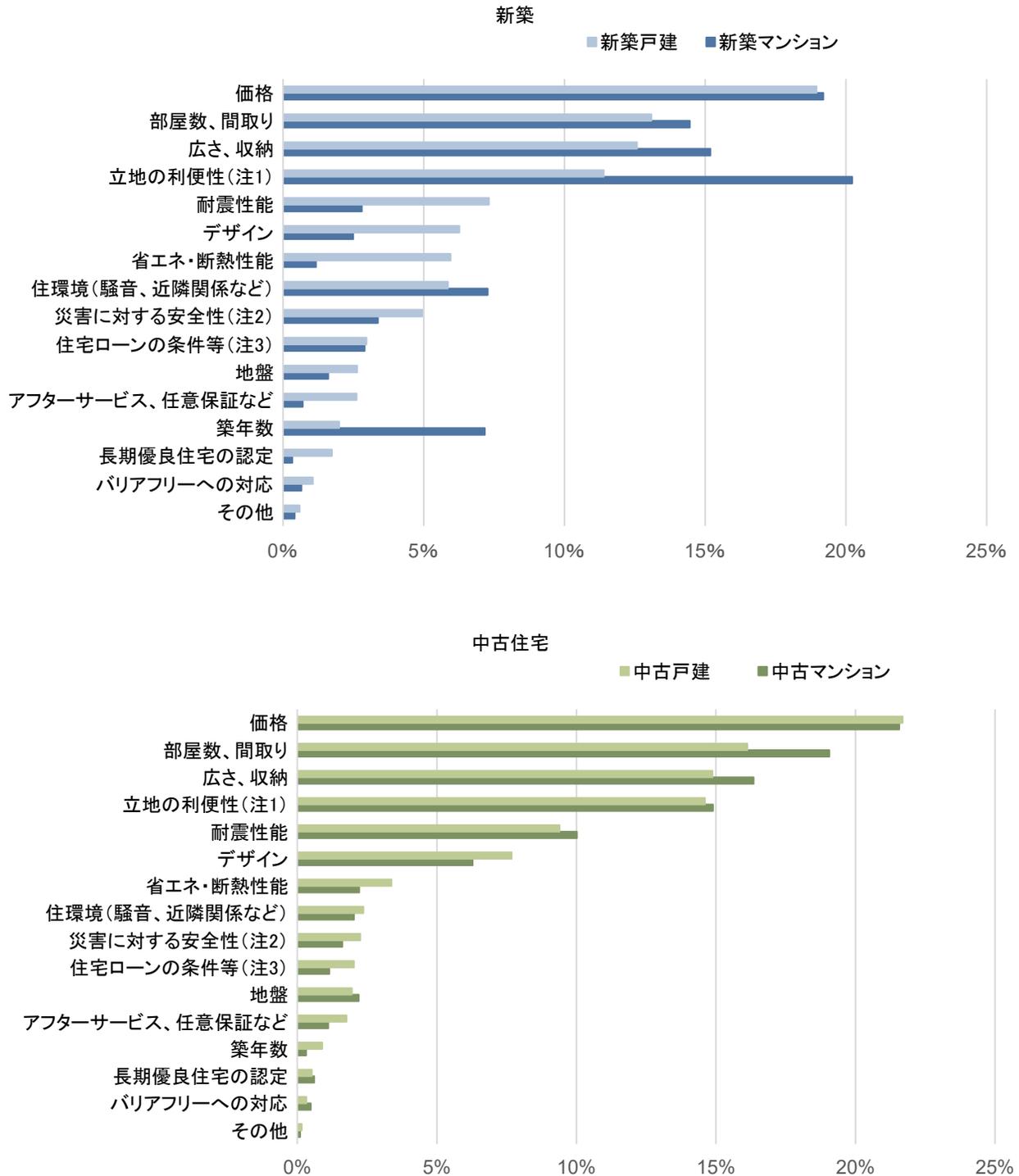
注1:住宅会社等(住宅会社、ハウスメーカーのグループ仲介会社)

注2:購入した住宅を保有していた不動産会社の仲介部門、またはグループ仲介会社

注3:建設会社・工務店等の仲介部門・仲介グループ会社

II. 調査質問

Q1 現在お住まいの住宅を建築、または購入する時に、検討または重視した項目を教えてください。(MA) 新築戸建(N=13,044)、新築マンション(N=5,954)、中古戸建(N=7,058)、中古マンション(N=5,767)



注1: 立地の利便性: 通勤、通学、買い物、公共施設へのアクセスなど

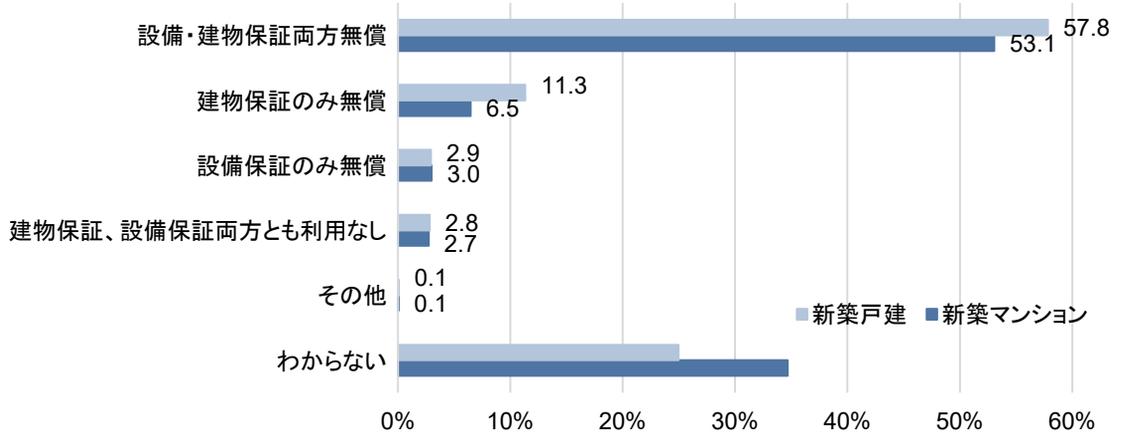
注2: 災害(火災、水害、地震等)に対する安全性

注3: 住宅ローンの条件(金利、借入金額、返済期間等)、住宅ローン減税などの優遇措置

購入の決め手は、新築、中古住宅とも価格、立地の利便性、広さが主要な理由となっている。新築戸建では、価格が一番の決め手であったが、新築マンションでは立地の利便性が最も高くなっている。

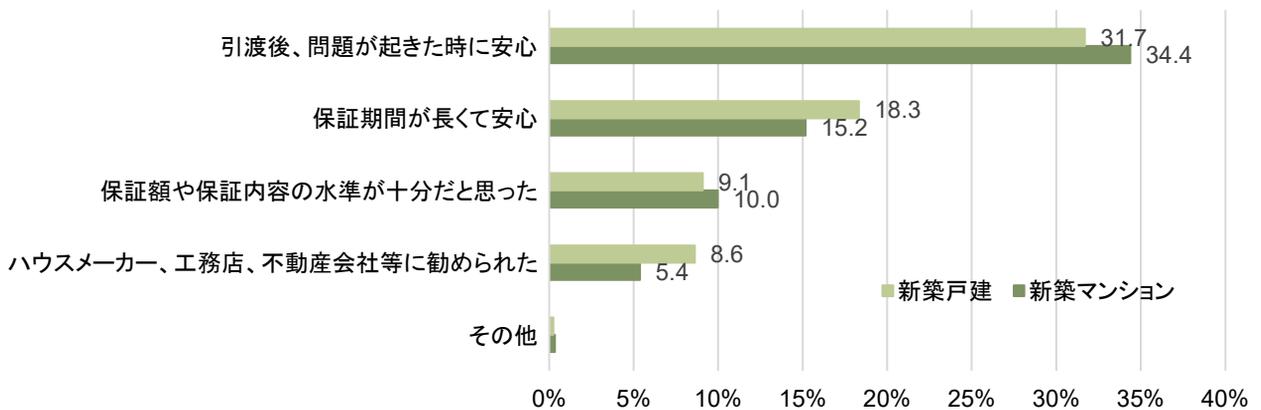
新築住宅取得者に対する質問

Q2 現在お住まいの住宅には、ハウスメーカー、工務店、不動産会社等の保証サービス(建物保証、設備保証)が付いていましたか？(SA) (N=5,000)

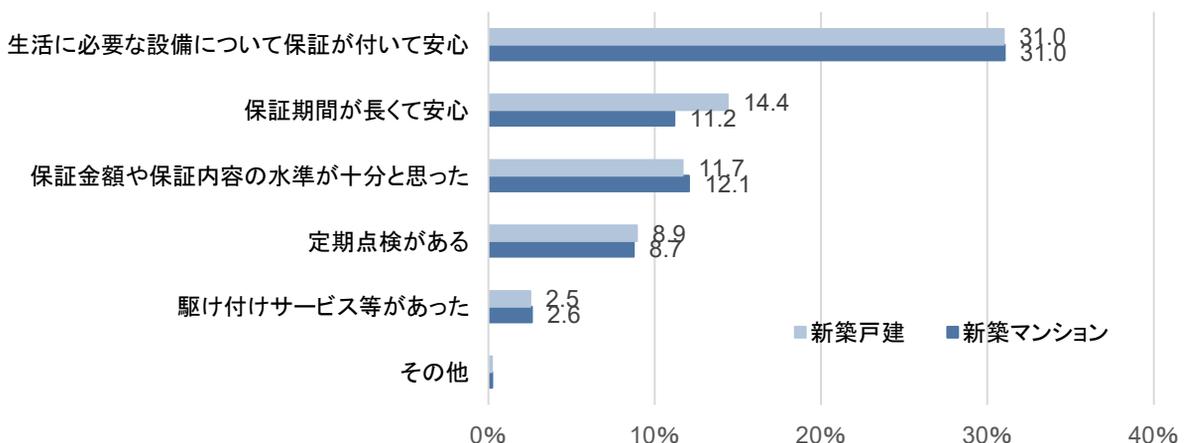


新築住宅の場合、建物・設備両方、いずれかの保証が付いていたと回答した人の割合は戸建では70%、マンションでは60%を超えている。

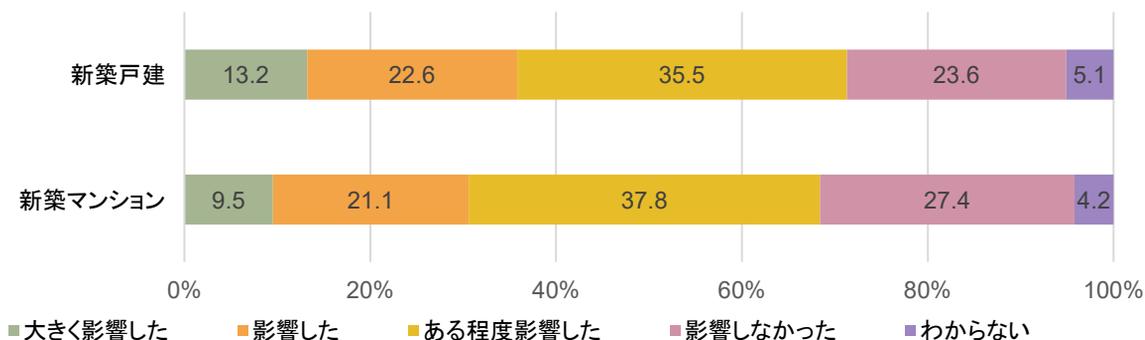
Q3 建物保証を利用した理由を2つ選んでください。(MA)
新築戸建(N=4,842)、新築マンション(N=1,786)



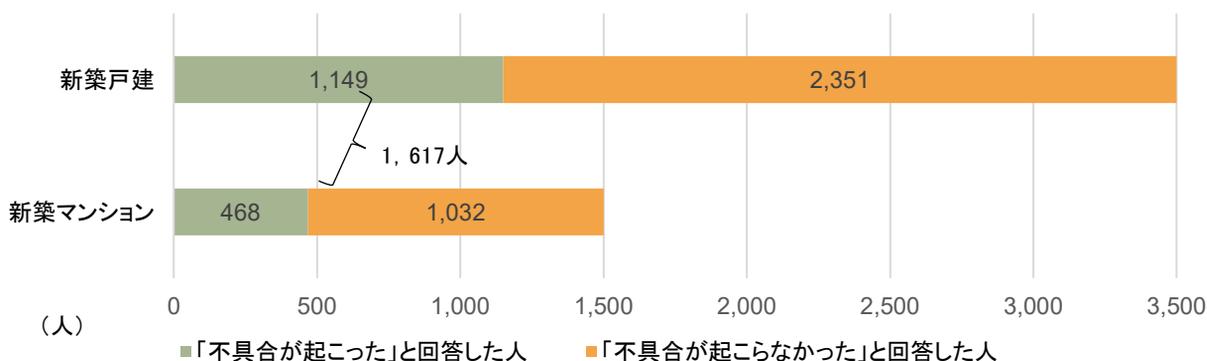
Q4 設備保証を利用した理由を2つ選んでください。(MA)
新築戸建(N=4,254)、新築マンション(N=1,682)



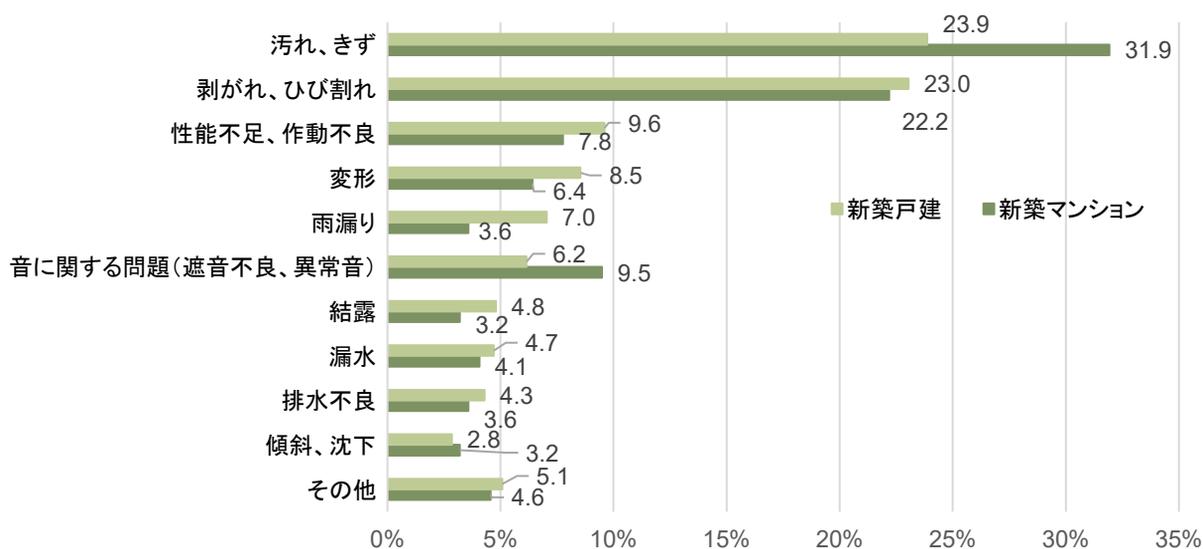
Q5 ハウスメーカー、工務店、不動産会社等の選定または購入物件を決めるにあたり、保証サービスはどの程度影響を与えましたか？(SA) (N=3,462)



Q6 新築後または住宅購入後5年間のうちに不具合が起こって修理が必要な状況が発生しましたか？(SA) 新築戸建(N=4,190)、新築マンション(N=1,746)



Q7-1 Q6で、「不具合が起こった」と回答した人(1,617人)が挙げた不具合事象(最大3つまで)(MA) 新築戸建(N=2,144)、新築マンション(N=811)



新築マンションと新築戸建において「不具合が起こった」と回答した人1,617人(新築戸建1,149人+ 新築マンション468人)が挙げた不具合事象(3つまで)の数は合計で2,955(2,144 + 811)であった。「その他」には、以下のように不具合事象の他、部位についての回答も含まれている。
 新築戸建: ドア、内壁や建具の不具合、雨樋や屋根の不具合、害獣被害
 新築マンション: ドアや建具の不具合、水回り設備

Q7-2 Q6-1で不具合が起こったと回答した人が挙げた不具合事象とその箇所(部位)。(最大3つまで) (MA) 新築戸建(N=2,144)、新築マンション(N=811)

新築住宅 (戸建+マンション)	雨漏り	剥がれ、 ひび割れ	変形	汚れ、きず	漏水	性能不足、 作動不良	傾斜、沈下	遮音不良、 異常音	結露	排水不良	その他	合計
外壁	55	136	47	97	14	10	8	15	8	2	3	395
屋根	27	31	22	28	21	15	11	20	8	8	4	195
柱、梁、天井	26	79	23	85	14	18	19	24	15	1	5	309
設備(注)	9	28	19	38	31	58	5	25	9	26	15	263
窓、ドア、建具、内壁	17	85	48	140	4	90	4	36	67	3	40	534
バルコニー、ひさし	9	27	8	32	6	5	2	13	3	9	3	117
内壁、床	9	217	40	300	3	15	19	50	10	2	18	683
給排水管	2	1	2	3	24	10	3	4	1	46	14	110
基礎、土台	2	17	2	5	5	0	2	2	0	1	3	39
電気配線等	2	2	2	3	0	18	3	2	3	1	3	39
その他	22	51	22	40	12	30	11	18	5	22	38	271
合計	180	674	235	771	134	269	87	209	129	121	146	2,955

新築戸建	雨漏り	剥がれ、 ひび割れ	変形	汚れ、きず	漏水	性能不足、 作動不良	傾斜、沈下	遮音不良、 異常音	結露	排水不良	その他	合計
外壁	49	112	38	81	11	9	5	10	4	2	3	324
屋根	25	27	19	21	16	11	8	13	7	7	4	158
柱、梁、天井	23	53	19	68	10	14	16	11	13	1	5	233
設備(注)	7	17	15	25	25	43	5	16	7	21	11	192
窓、ドア、建具、内壁	14	54	37	87	3	71	2	20	55	1	28	372
バルコニー、ひさし	4	10	7	13	4	4	2	8	1	4	1	58
内壁、床	7	164	27	183	1	12	10	34	8	1	10	457
給排水管	2	0	2	3	17	9	2	4	1	35	12	87
基礎、土台	2	17	2	5	5	0	2	2	0	1	3	39
電気配線等	1	1	1	2	0	13	2	1	2	1	2	26
その他	17	39	16	24	9	20	7	13	5	18	30	198
合計	151	494	183	512	101	206	61	132	103	92	109	2,144

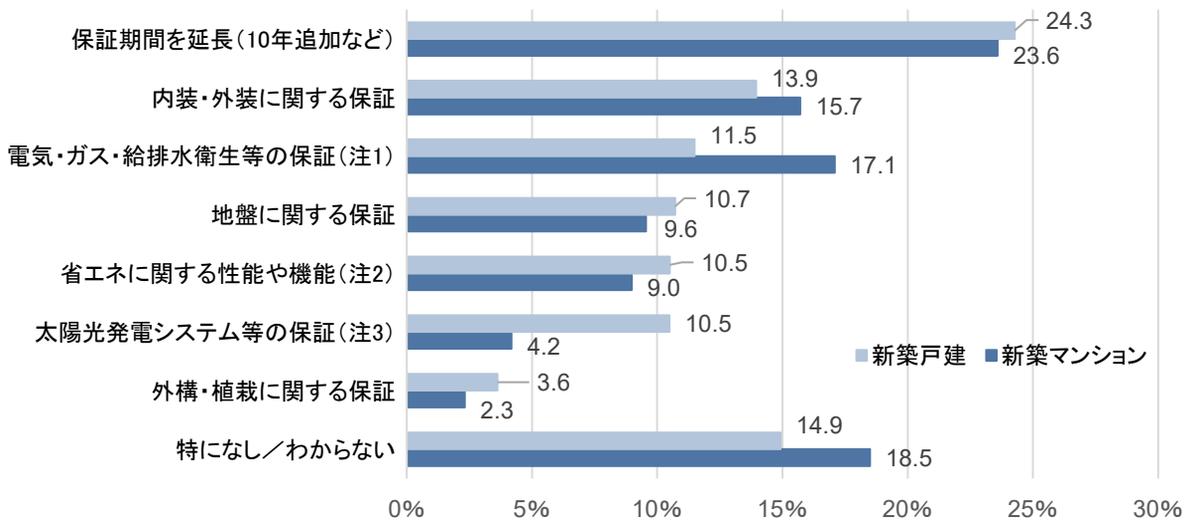
新築マンション	雨漏り	剥がれ、 ひび割れ	変形	汚れ、きず	漏水	性能不足、 作動不良	傾斜、沈下	遮音不良、 異常音	結露	排水不良	その他	合計
外壁	6	24	9	16	3	1	3	5	4	0	0	71
屋根	2	4	3	7	5	4	3	7	1	1	0	37
柱、梁、天井	3	26	4	17	4	4	3	13	2	0	0	76
設備(注)	2	11	4	13	6	15	0	9	2	5	4	71
窓、ドア、建具、内壁	3	31	11	53	1	19	2	16	12	2	12	162
バルコニー、ひさし	5	17	1	19	2	1	0	5	2	5	2	59
内壁、床	2	53	13	117	2	3	9	16	2	1	8	226
給排水管	0	1	0	0	7	1	1	0	0	11	2	23
基礎、土台	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
電気配線等	1	1	1	1	0	5	1	1	1	0	1	13
その他	5	12	6	16	3	10	4	5	0	4	8	73
合計	29	180	52	259	33	63	26	77	26	29	37	811

緑のハイライトは、2,955箇所に対して3%を超えた項目を示している。

新築住宅で、一番多いのは「内壁、床」の「汚れ、きず」が約10%、次いで「内壁、床」の「剥がれ、ひび割れ」(約7%)、「窓、ドア、建具、内壁」の「汚れ、きず」(約5%)の順になっている。

(注): 設備(給排水管、電気配線等以外)

Q8-1 住宅を建築、または購入した場合の保証やアフターサービスに関して、現行の法律に基づく10年の義務保証以外にどのようなものがあればよいと思いますか？最大3つ選んでください。(MA) 新築戸建(N=6,589)、新築マンション(N=2,628)に対する割合。



注1: 電気・ガス・給排水衛生、換気等各種設備に関する保証

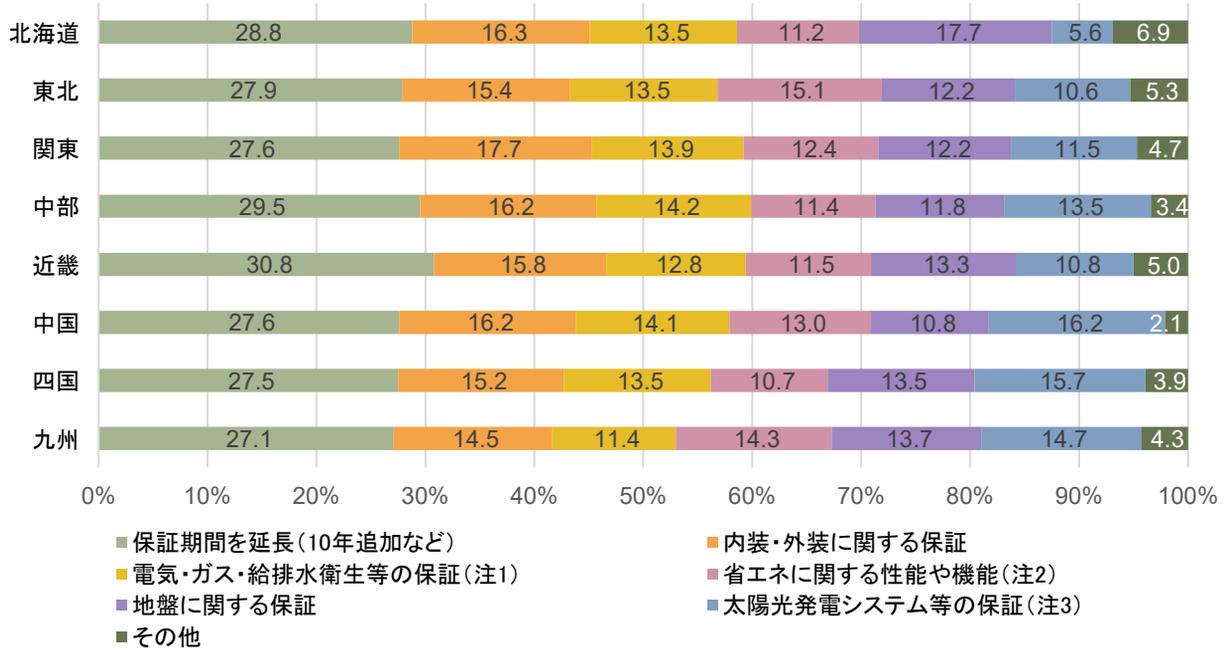
注2: 省エネに関する性能や機能(著しい結露発生の原因とみられる断熱施工不良の修補等)

注3: 太陽光発電システム、太陽熱温水器などに関する保証の充実

求める保証としては、戸建では、「保証期間を延長」、「内装・外装に関する保証」、「電気・ガス・給排水衛生等の保証」の順となっている。また「太陽光発電システム等の保証」が相対的に高い。これに対し、マンションでは「保証期間を延長」の次に「電気・ガス・給排水衛生等の保証」となっている。

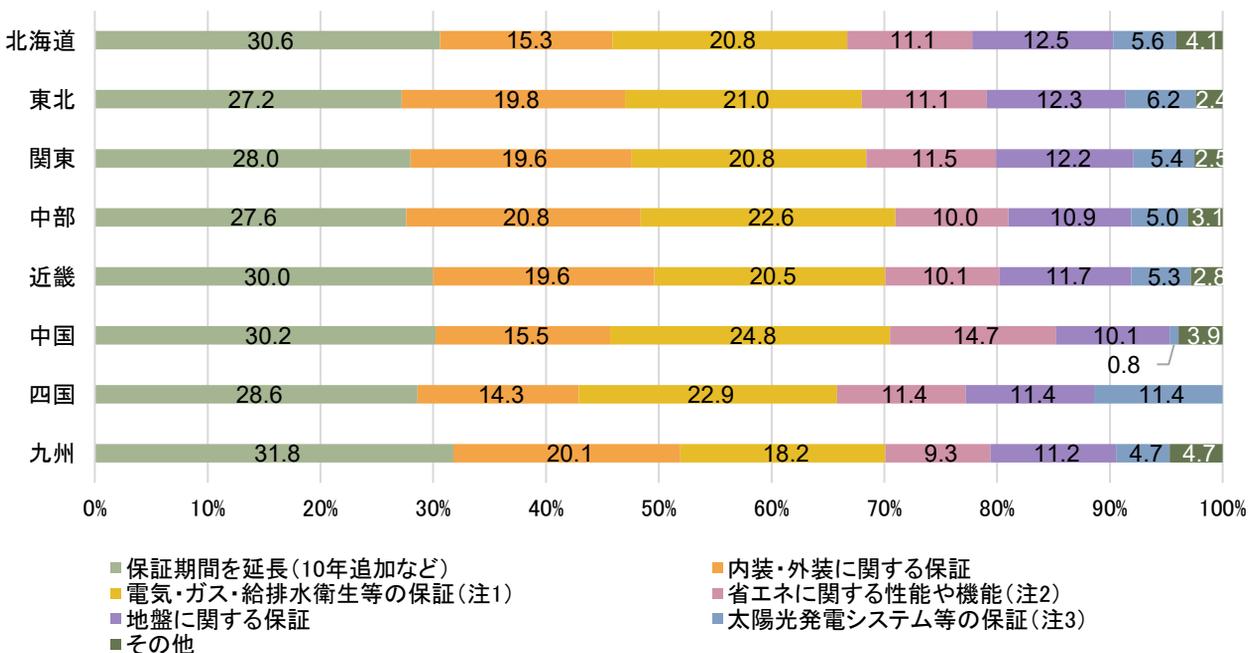
Q8-2 住宅を建築、または購入した場合の保証やアフターサービスに関して、現行の法律に基づく10年の義務保証以外にどのようなものがあればよいと思いますか？(地方別)3つ選んでください。(MA) 新築戸建(N=5,806)、新築マンション(N=2,142) 各地方毎の回答割合の合計が100となる。

新築戸建×地方別



注1: 電気・ガス・給排水衛生、換気等各種設備に関する保証
 注2: 省エネに関する性能や機能(著しい結露発生の原因とみられる断熱施工不良の修補等)
 注3: 太陽光発電システム、太陽熱温水器などに関する保証の充実

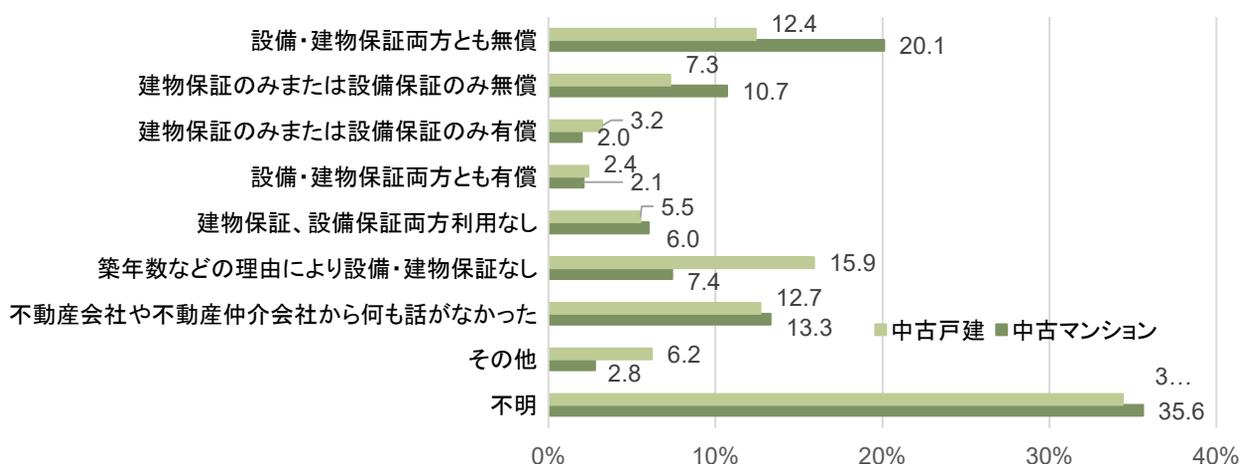
新築マンション×地方別



新築戸建の地方別では、北海道で、「地盤に関する保証」を希望する割合が他の地域に比べて17.7%と相対的に高い。新築マンションの場合は、「保証期間を延長」に次いで、「電気・ガス・給排水衛生等」の保証の割合が高いが、特に中国地方では24.8%と最も高かった。

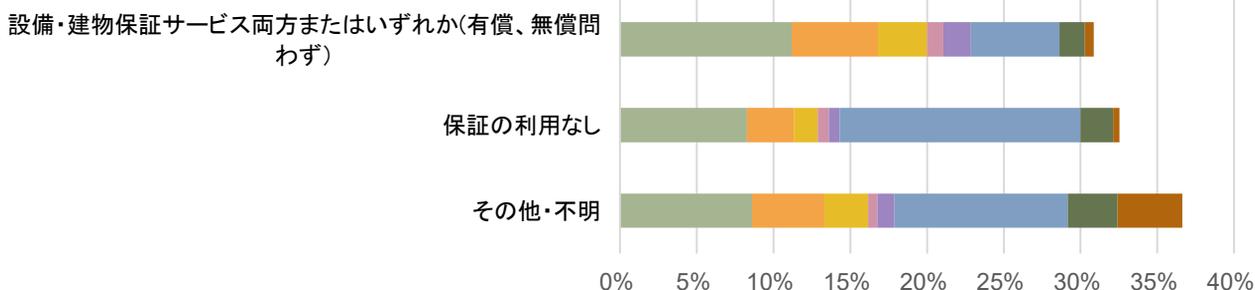
中古住宅を購入・取得した人に対する質問

Q9-1 住宅購入時に売主である不動産会社や不動産仲介会社の保証サービス(建物保証、設備保証)が受けられましたか？(SA)中古戸建(N=1,996)、中古マンション(N=1,500)



建物・設備保証を両方、またはいずれかのサービスを有償・無償で得られたと回答した人の割合は中古戸建では26%、中古マンションでは35%であった。新築と比べると、戸建の保証サービスの割合が低い。

Q9-2 住宅購入時の保証サービス(建物保証、設備保証)と仲介会社別の割合(SA)(N=3,154)



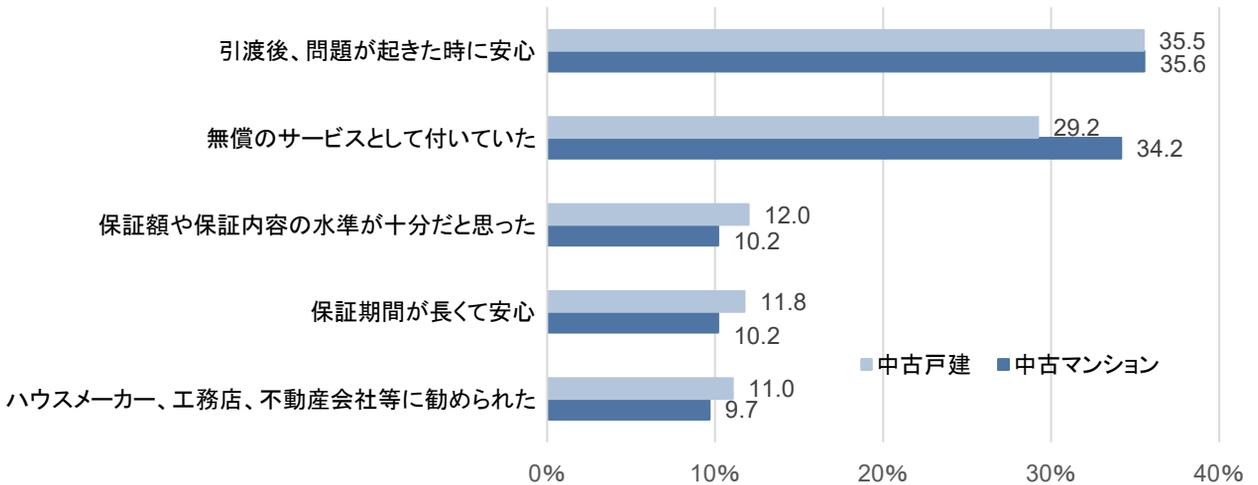
	設備・建物保証サービス両方またはいずれか(有償、無償問わず)	保証の利用なし	その他・不明
■住宅会社等(注1)	5.6	3.0	4.7
■住宅を保有していた企業の関連企業(注2)	3.2	1.6	2.9
■建設会社・工務店等(注3)	1.0	0.7	0.6
■リフォーム会社の仲介部門・仲介会社	1.8	0.7	1.1
■地元の不動産仲介会社	5.8	15.7	11.3
■仲介会社はいなかった	1.6	2.1	3.2
■不明	0.6	0.4	4.2
■全体	30.8	32.5	36.6

注1: 住宅会社等(住宅会社、ハウスメーカーのグループ仲介会社)

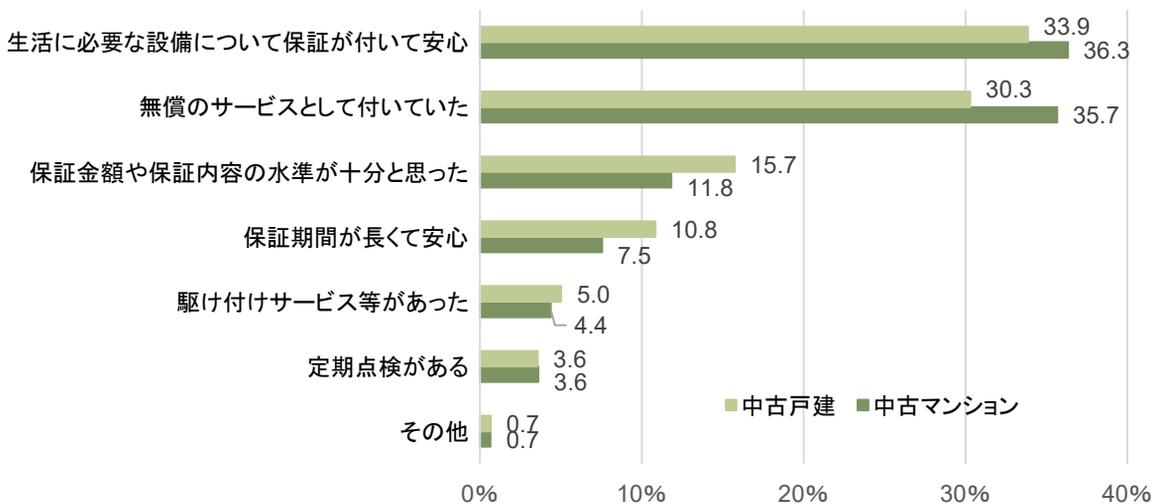
注2: 購入した住宅を保有していた不動産会社の仲介部門、またはグループ仲介会社

注3: 建設会社・工務店の仲介部門・仲介グループ会社

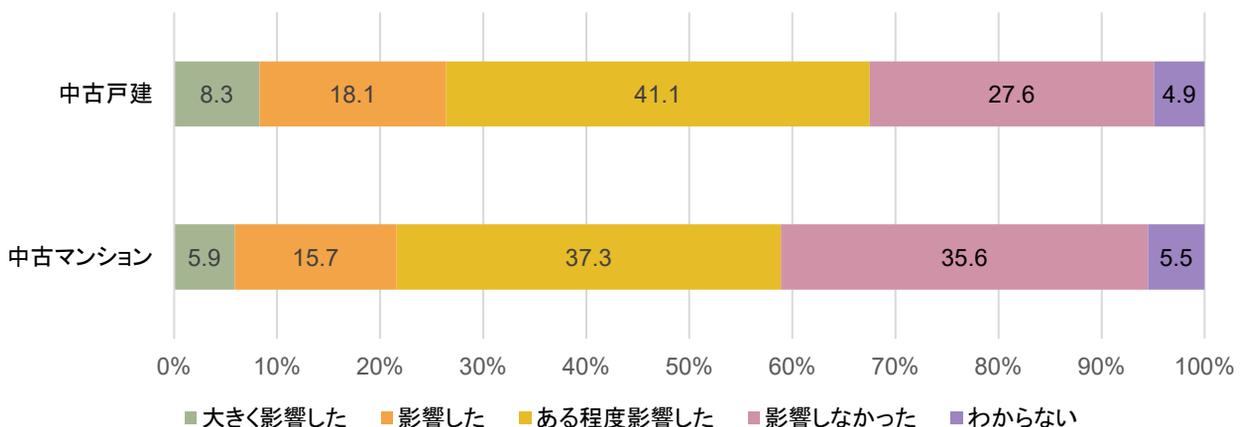
Q10 建物保証を利用した理由を2つ選んでください。(MA) 中古戸建(N=842)、中古マンション(N=796)



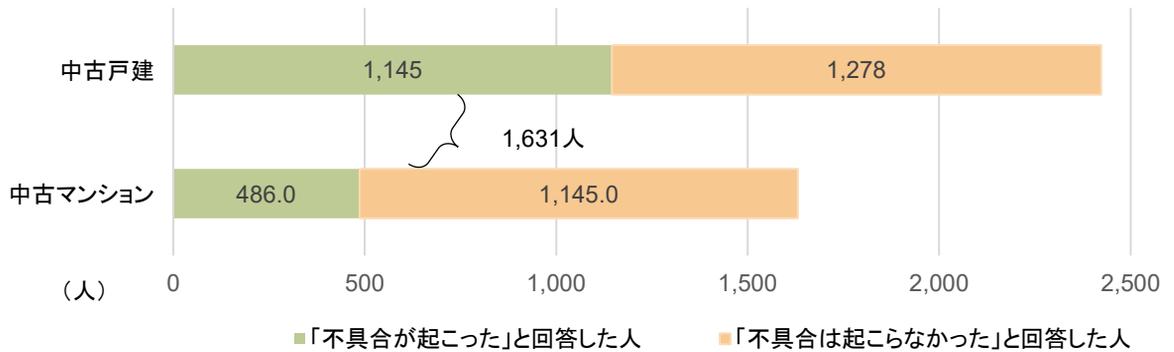
Q11 設備保証を利用した理由を2つ選んでください。(MA) 中古戸建(N=756)、中古マンション(N=914)



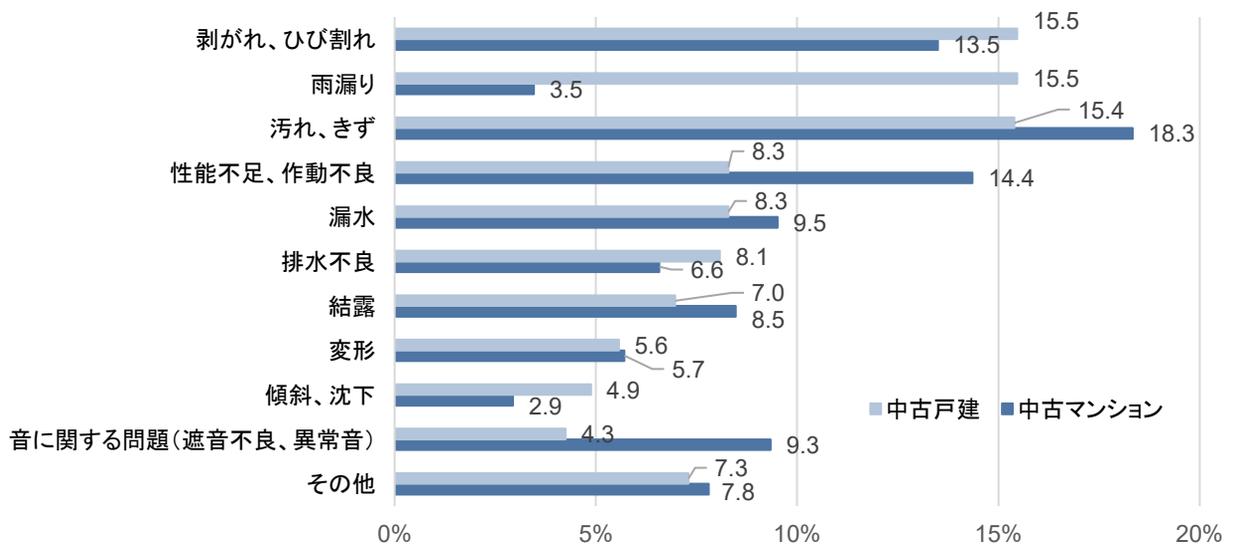
Q12 なんらかの保証サービスを受けたと回答した人に対する質問。売主の不動産会社や不動産仲介会社等を決めるにあたり、保証サービスはどの程度影響を与えましたか？(SA) 中古戸建(N=504)、中古マンション(N=523)



Q13 住宅購入後5年間のうちに不具合が起こって修理が必要な状況が発生しましたか？
 (SA) 中古戸建(N=1,996)、中古マンション(N=1,500)



Q14-1 Q13で、「不具合が起こった」と回答した人(1,631人)が挙げた不具合事象(最大3つまで)
 (MA) 中古戸建(N=1,435)、中古マンション(N=578)



中古戸建と中古マンションにおいて「不具合が起こった」と回答した人1,631人(中古戸建1,149人+ 中古マンション482人)が挙げた不具合事象(3つまで)の数は合計で2,013(1,435+578)であった。
 「その他」の不具合事象には以下の項目等が含まれている。
 中古戸建: 水回り設備の故障、シロアリやその他の害獣被害、カビ
 中古マンション: 給湯器や台所設備等の不具合

Q14-2 Q13で「不具合が起こった」と回答した人が挙げた不具合事象とその箇所(部位)。
(最大3つまで)(MA) 中古戸建(N=1,435)、中古マンション(N=578)

中古住宅(戸建+マンション)	雨漏り	剥がれ、ひび割れ	変形	汚れ、きず	漏水	性能不足、作動不良	傾斜、沈下	遮音不良、異常音	結露	排水不良	その他	合計
外壁	51	95	18	52	10	10	7	14	1	2	6	266
屋根	82	30	9	24	8	10	7	8	2	8	8	196
柱、梁、天井	35	24	18	50	18	10	24	18	18	4	11	230
設備(注)	2	11	3	28	46	68	4	9	6	38	21	236
窓、ドア、建具、内壁	33	27	31	49	10	43	8	24	95	2	17	339
バルコニー ひさし	14	24	5	20	3	8	5	5	6	4	4	98
内壁、床	13	63	19	81	5	2	16	22	13	3	18	255
給排水管	0	2	2	10	57	14	4	5	2	85	11	192
基礎、土台	2	9	2	4	3	1	7	0	1	0	4	33
電気配線等	1	2	2	1	0	17	1	1	0	1	8	34
その他	9	13	4	8	14	19	4	9	5	7	42	134
合計	242	300	113	327	174	202	87	115	149	154	150	2013

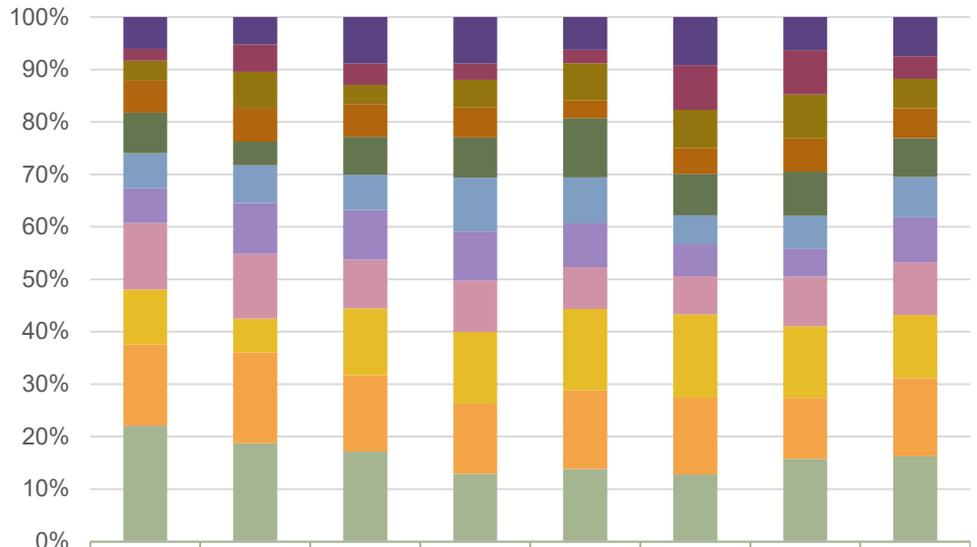
中古戸建	雨漏り	剥がれ、ひび割れ	変形	汚れ、きず	漏水	性能不足、作動不良	傾斜、沈下	遮音不良、異常音	結露	排水不良	その他	合計
外壁	46	88	15	45	8	5	5	7	1	2	5	227
屋根	77	28	8	20	7	6	4	6	1	6	8	171
柱、梁、天井	32	15	12	33	10	9	19	9	10	3	11	163
設備(注)	2	5	2	16	34	39	1	3	4	29	15	150
窓、ドア、建具、内壁	30	15	22	31	6	23	7	15	67	2	6	224
バルコニー ひさし	14	15	2	12	3	5	4	1	3	4	4	67
内壁、床	11	35	14	53	2	2	15	13	8	3	10	166
給排水管	0	2	1	1	37	8	3	3	1	59	11	126
基礎、土台	1	6	2	3	3	0	7	0	1	0	4	27
電気配線等	1	1	1	1	0	10	1	1	0	1	3	20
その他	8	12	1	6	9	12	4	3	4	7	28	94
合計	222	222	80	221	119	119	70	61	100	116	105	1,435

中古マンション	雨漏り	剥がれ、ひび割れ	変形	汚れ、きず	漏水	性能不足、作動不良	傾斜、沈下	遮音不良、異常音	結露	排水不良	その他	合計
外壁	5	7	3	7	2	5	2	7	0	0	1	39
屋根	5	2	1	4	1	4	3	2	1	2	0	25
柱、梁、天井	3	9	6	17	8	1	5	9	8	1	0	67
設備(注)	0	6	1	12	12	29	3	6	2	9	6	86
窓、ドア、建具、内壁	3	12	9	18	4	20	1	9	28	0	11	115
バルコニー ひさし	0	9	3	8	0	3	1	4	3	0	0	31
内壁、床	2	28	5	28	3	0	1	9	5	0	8	89
給排水管	0	0	1	9	20	6	1	2	1	26	0	66
基礎、土台	1	3	0	1	0	1	0	0	0	0	0	6
電気配線等	0	1	1	0	0	7	0	0	0	0	5	14
その他	1	1	3	2	5	7	0	6	1	0	14	40
合計	20	78	33	106	55	83	17	54	49	38	45	578

黄色のハイライト箇所は、2,013箇所の3%を超える項目である。中古戸建の「外壁」の「剥がれ、ひび割れ」(5%)、「窓、ドア、建具、内壁」の「結露」(約5%)、「給排水管」の「排水不良」(約4%)の順となっている。

注:設備(給排水管、電気配線等以外)

Q14-3 中古住宅の築年数と不具合事象の割合 (MA) (N=2,013)

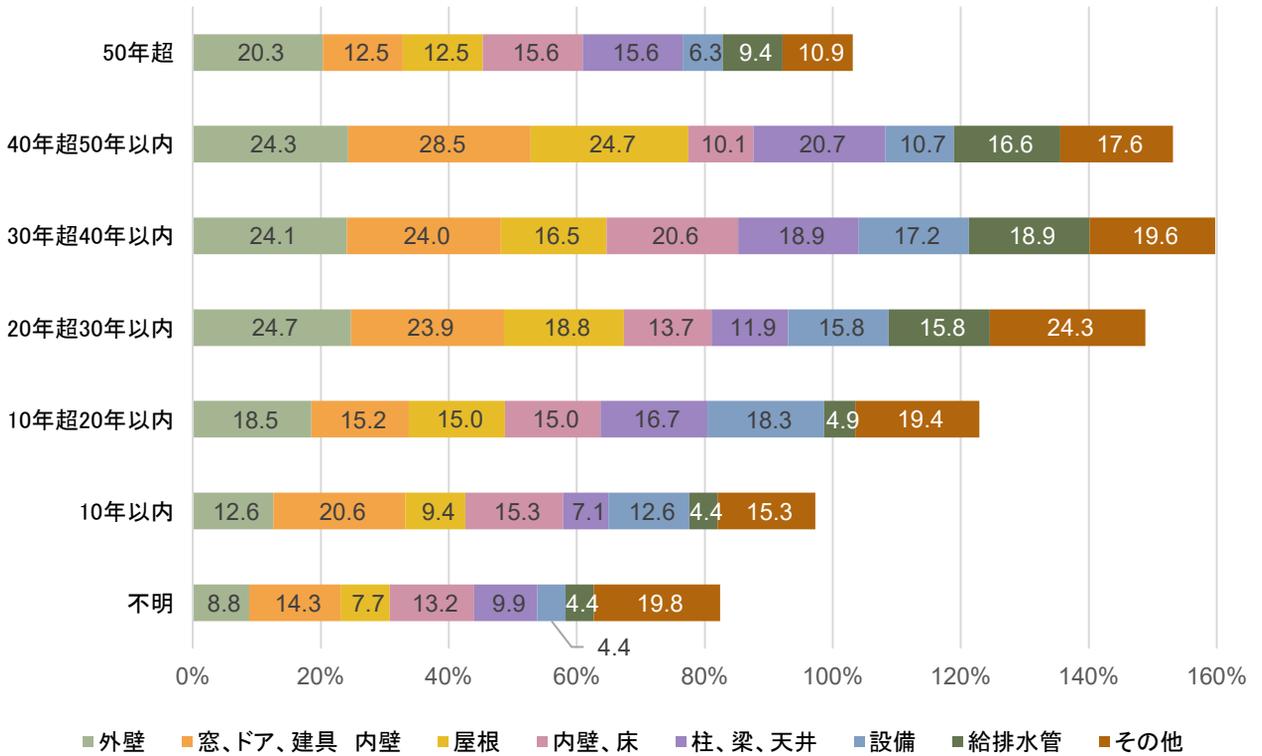


	10年以内	20年以内	30年以内	40年以内	50年以内	50年超	不明	合計
■ その他	6.1	5.2	8.9	8.9	6.3	9.1	6.3	7.5
■ 傾斜、沈下	2.2	5.2	4.0	3.1	2.5	8.5	8.4	4.3
■ 変形	3.9	6.9	3.6	5.3	7.1	7.3	8.4	5.6
■ 音の問題 (遮音不良、異常音)	6.1	6.4	6.3	5.7	3.3	4.9	6.3	5.7
■ 結露	7.7	4.5	7.3	7.7	11.3	7.9	8.4	7.4
■ 排水不良	6.6	7.1	6.7	10.3	8.8	5.5	6.3	7.7
■ 漏水	6.6	9.7	9.5	9.3	8.4	6.1	5.3	8.6
■ 性能不足、作動不良	12.7	12.4	9.3	9.8	7.9	7.3	9.5	10.0
■ 雨漏り	10.5	6.4	12.7	13.6	15.5	15.9	13.7	12.0
■ 剥がれ、ひび割れ	15.5	17.3	14.5	13.4	15.1	14.6	11.6	14.9
■ 汚れ、きず	22.1	18.8	17.2	12.9	13.8	12.8	15.8	16.2

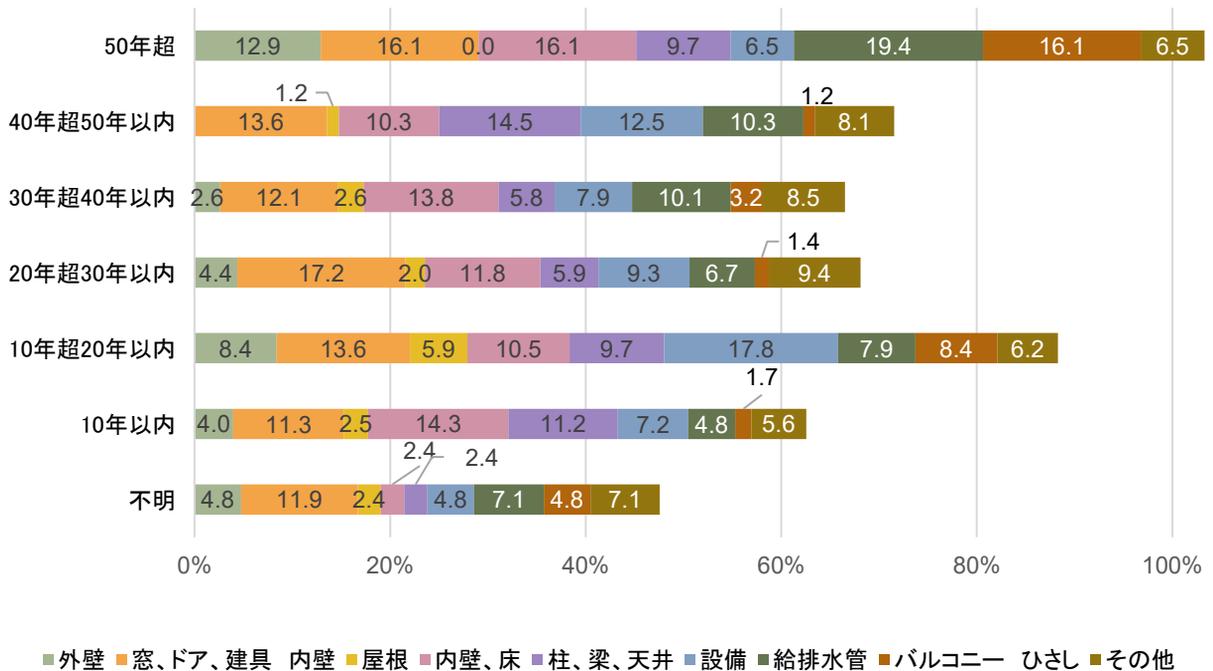
築年数20年以内の住宅では、「性能不足、作動不良」、「剥がれ、ひび割れ」、「汚れ、きず」の3つで約50%となっている。築年数20年超の住宅では「雨漏り」の割合が相対的に高くなる傾向があり、「雨漏り」、「剥がれ、ひび割れ」、「汚れ、きず」の合計が40%～45%程度となっている。

Q14-4 中古戸建と中古マンションの築年数グループ別の不具合発生率 (MA)
 調査対象の住宅数に対する不具合事象数(複数の不具合事象が発生している割合)
 中古戸建(N=1,435)、中古マンション(N=578)

中古戸建



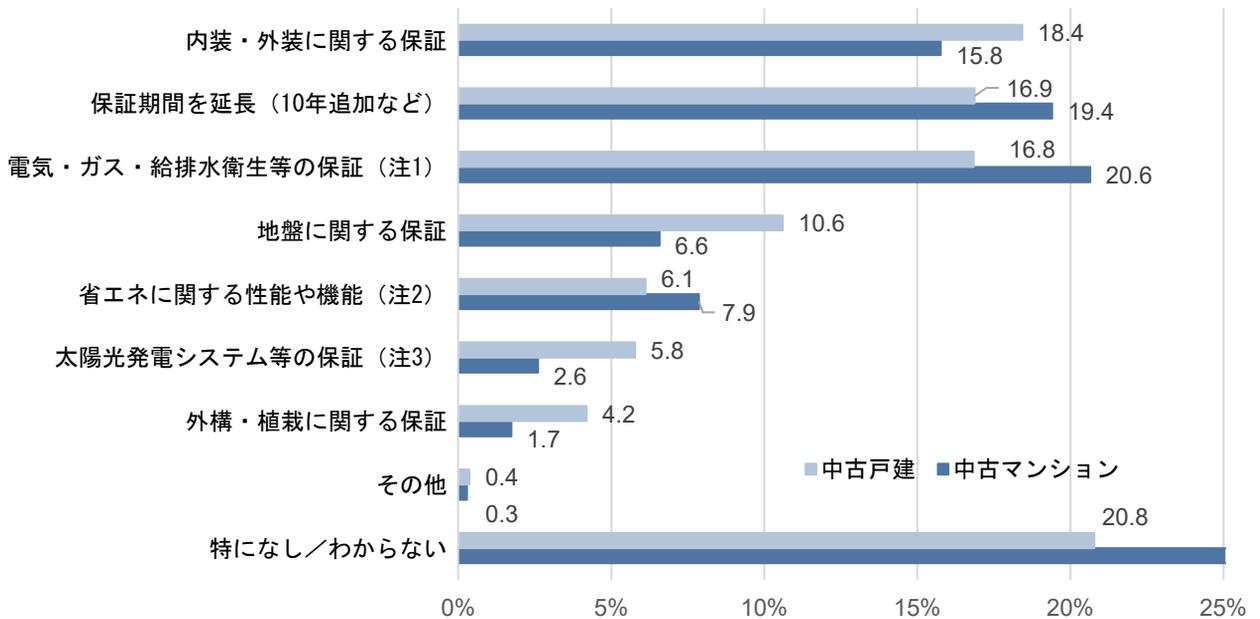
中古マンション



戸建では、築年数が古くなるほど、屋根、外壁など外部の不具合発生率が高くなっている。マンションでは、50年超のマンションにおいては、なんらかの不具合が発生している。特に給排水管の割合が高くなっている。

「その他」には、「バルコニー、ひさし」、「電気配線等」「基礎、土台」含む。

Q15-1 住宅を購入した場合の保証やアフターサービスに関して、どのようなものがあればよいと思いますか？ 3つまで選んでください。(MA) 中古戸建(N=3,479)、中古マンション(N=2,417)

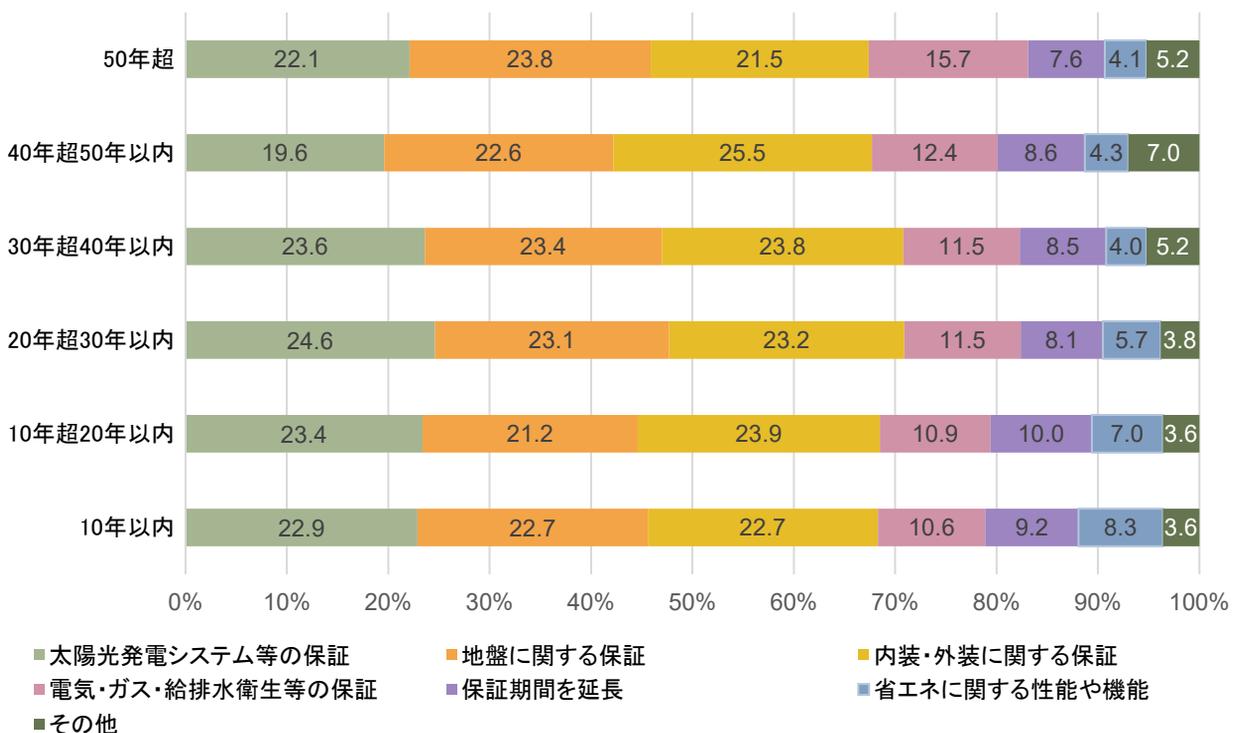


注1: 電気・ガス・給排水衛生、換気等各種設備に関する保証

注2: 省エネに関する性能や機能（著しい結露発生の原因とみられる断熱施工不良の修補等）

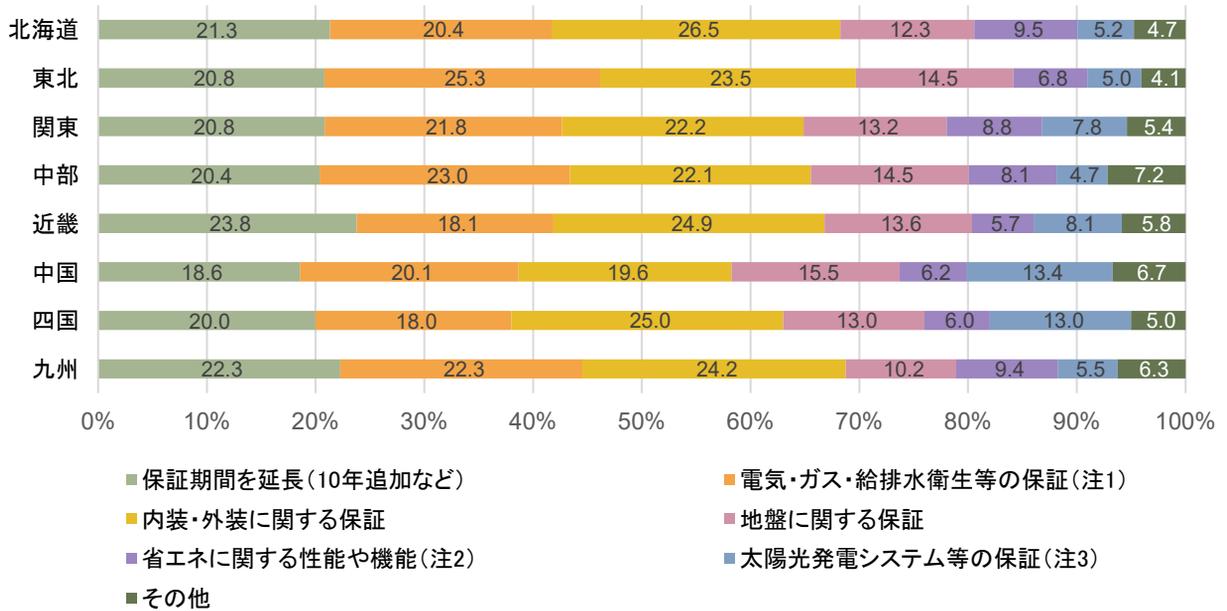
注3: 太陽光発電システム、太陽熱温水器などに関する保証の充実

Q15-2 築年数別の中古住宅の取得者の保証やアフターサービスに関する要望 (MA) (N=4,566)

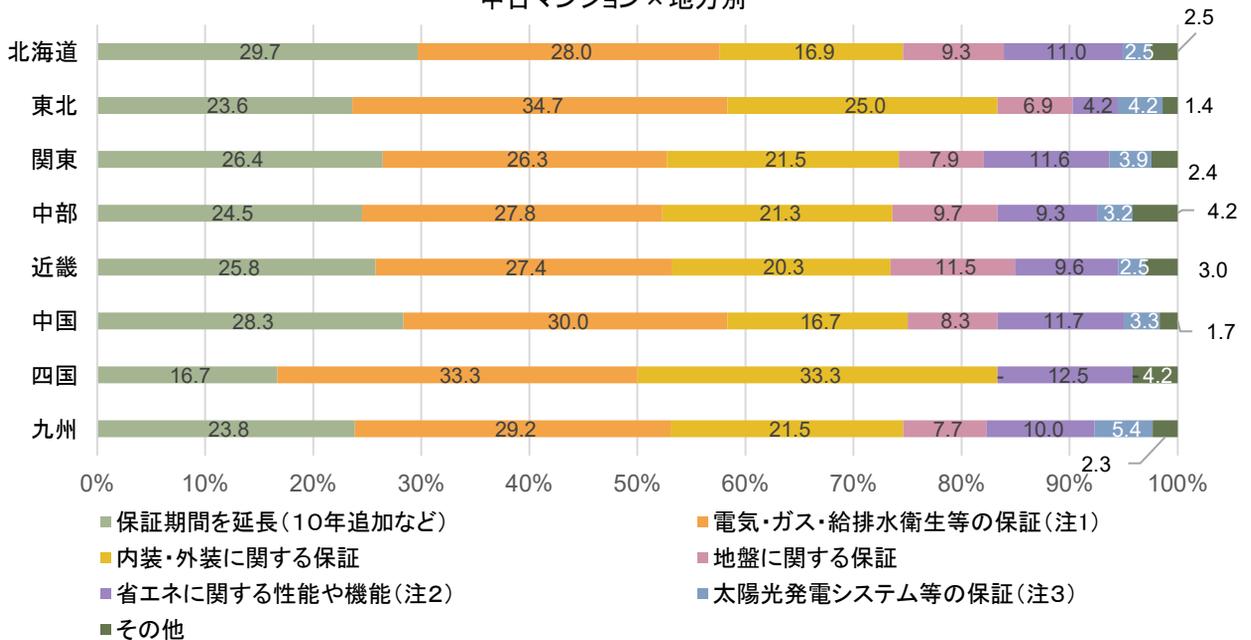


Q15-3 住宅を購入した場合の保証やアフターサービスに関して、どのようなものがあればよいと思いますか？(地方別) 最大3つ選んでください。(MA) 中古戸建(N=2,756)、中古マンション(N=2,417) 各地方毎の回答割合の合計が100となる。

中古戸建×地方別



中古マンション×地方別



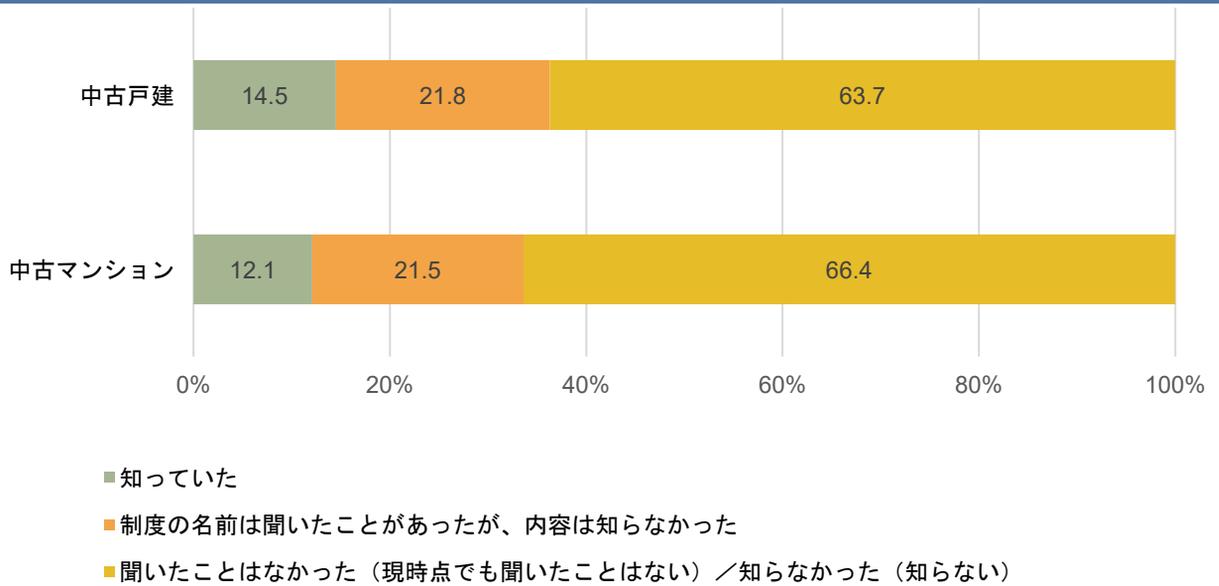
注1: 電気・ガス・給排水衛生、換気等各種設備に関する保証

注2: 省エネに関する性能や機能(著しい結露発生の原因とみられる断熱施工不良の修補等)

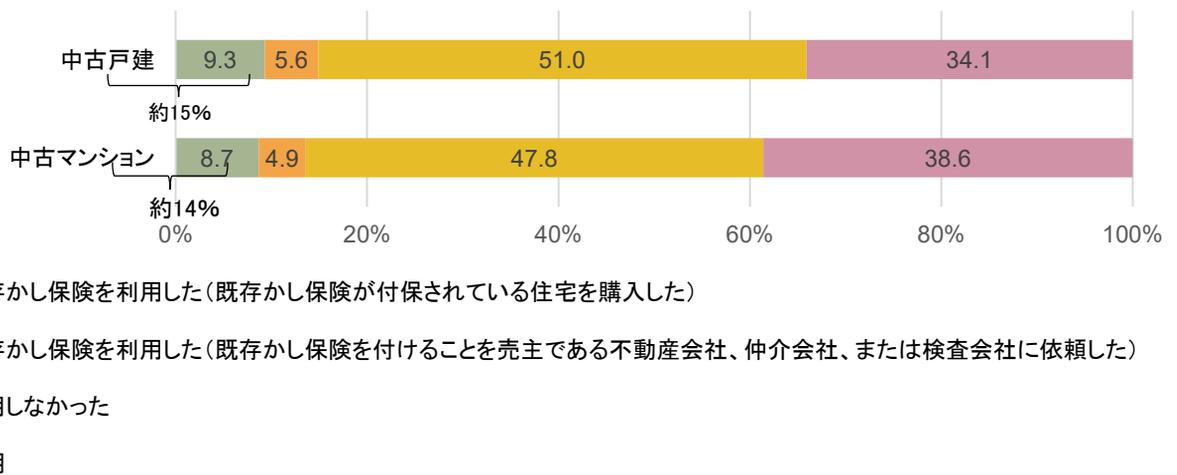
注3: 太陽光発電システム、太陽熱温水器などに関する保証の充実

地方別でみた「求める保証」としては、戸建では「電気・ガス・給排水衛生等の保証」について東北地方の割合が25%を超え、他の地方と比べると相対的に高い。また、「太陽光発電システム等の保証」は、中国、四国地方では約13%で、他の地方の平均6%と比べて約2倍の水準となっている。マンションでは「保証期間を延長」に関して地方によりばらつきがみられる。北海道の29.7%は、四国の16.7%と比べて2倍近い。「電気、ガス・給排水衛生等の保証」と「保証期間を延長」の2つで全体の約45%を占めるが、特に東北地方と中国地方ではこの割合が高くなっている。

Q16 購入時に既存住宅売買かし保険制度（以下「既存かし保険」という。）について知っていましたか？（SA） 中古戸建（N=1,496）、中古マンション（N=1,500）

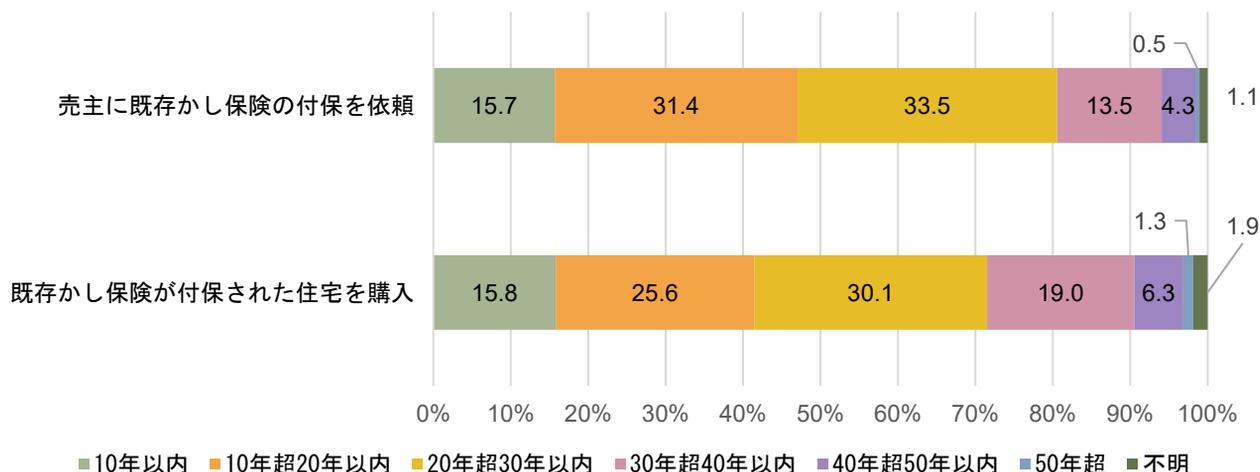


Q17-1 購入時に既存かし保険が付保されている住宅を購入しましたか？（SA） 中古戸建（N=1,496）、中古マンション（N=1,500）

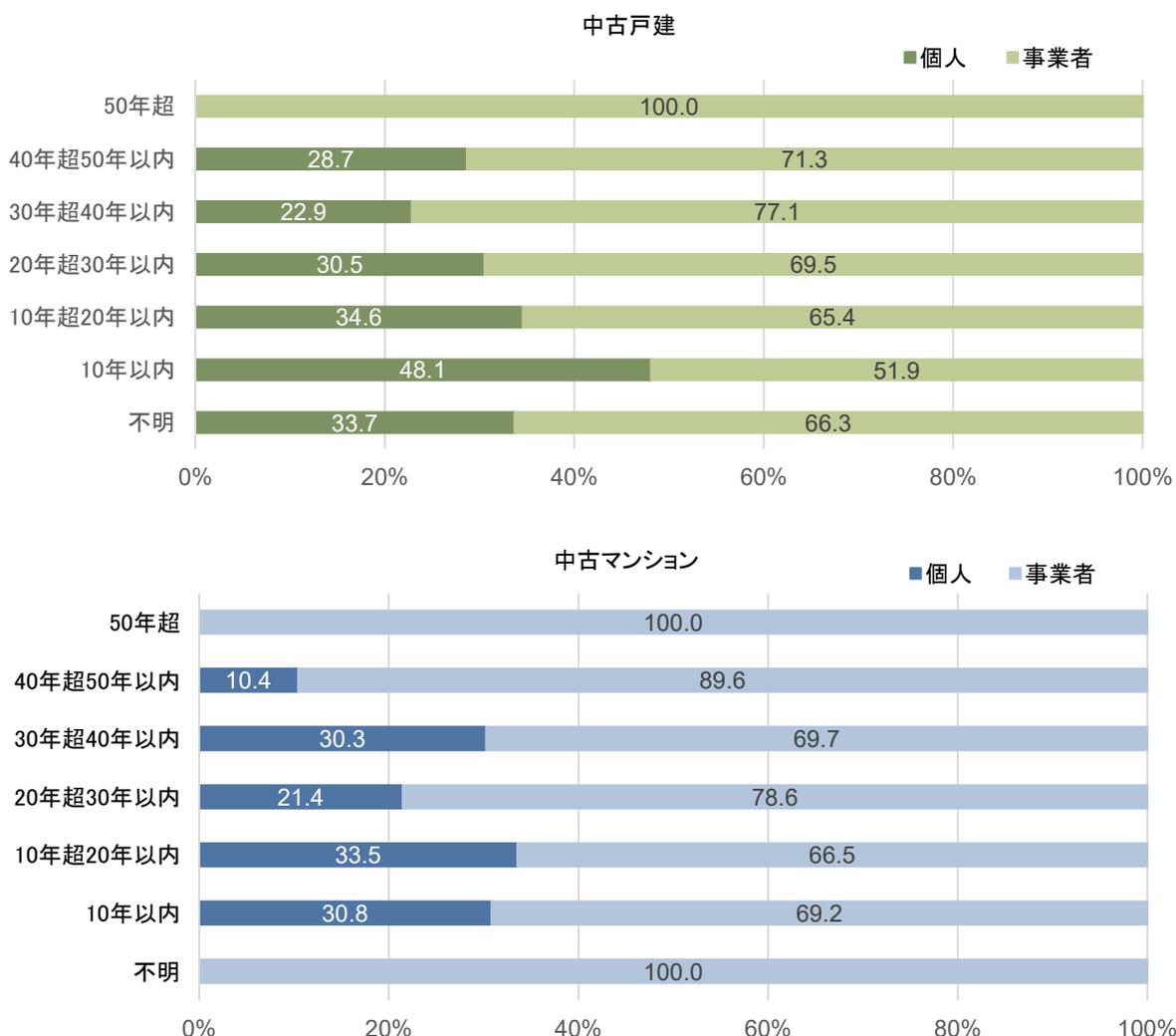


「既存かし保険を利用した」と回答した人の割合は中古戸建で約15%、中古マンションで約14%であった。うち「既存かし保険が付保されている住宅を購入した」人の割合がいずれも高い。

Q17-2 「既存かし保険を利用した」と回答した取得者と築年数(SA)N=501
 (うち、売主に既存かし 保険の付保を依頼した人は185人、既存かし保険が付保された住宅を購入した人は316人)

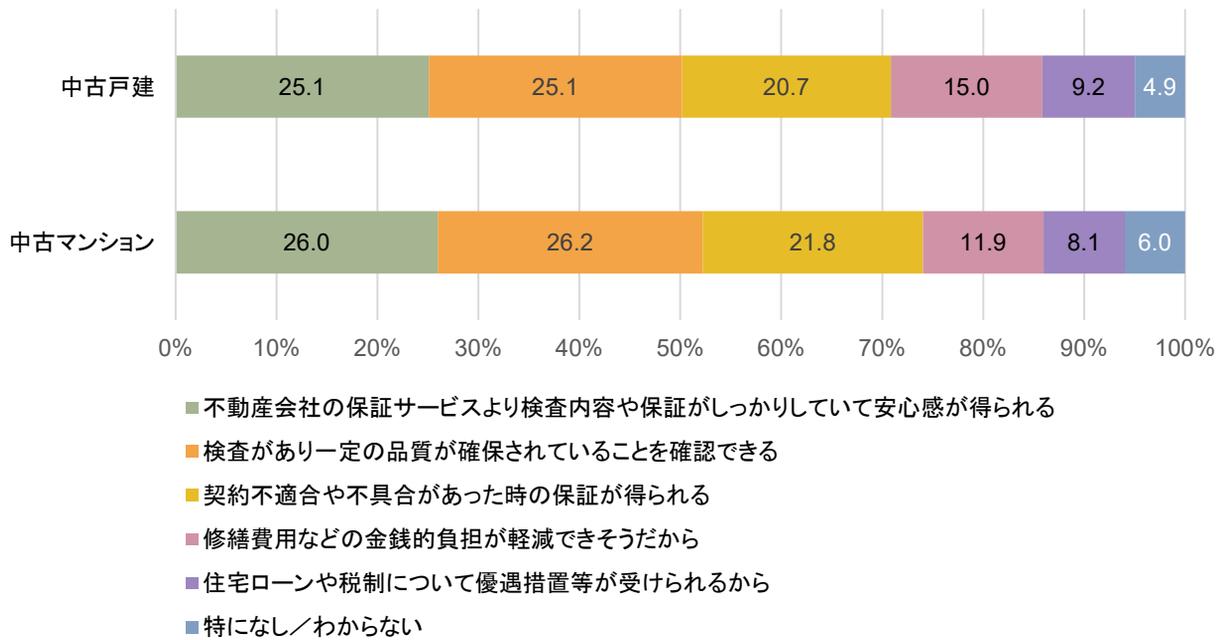


Q17-3 既存かし保険を利用した取得者の住宅の売主と築年数
 (SA) 中古戸建 (N=297)、中古マンション (N=204)

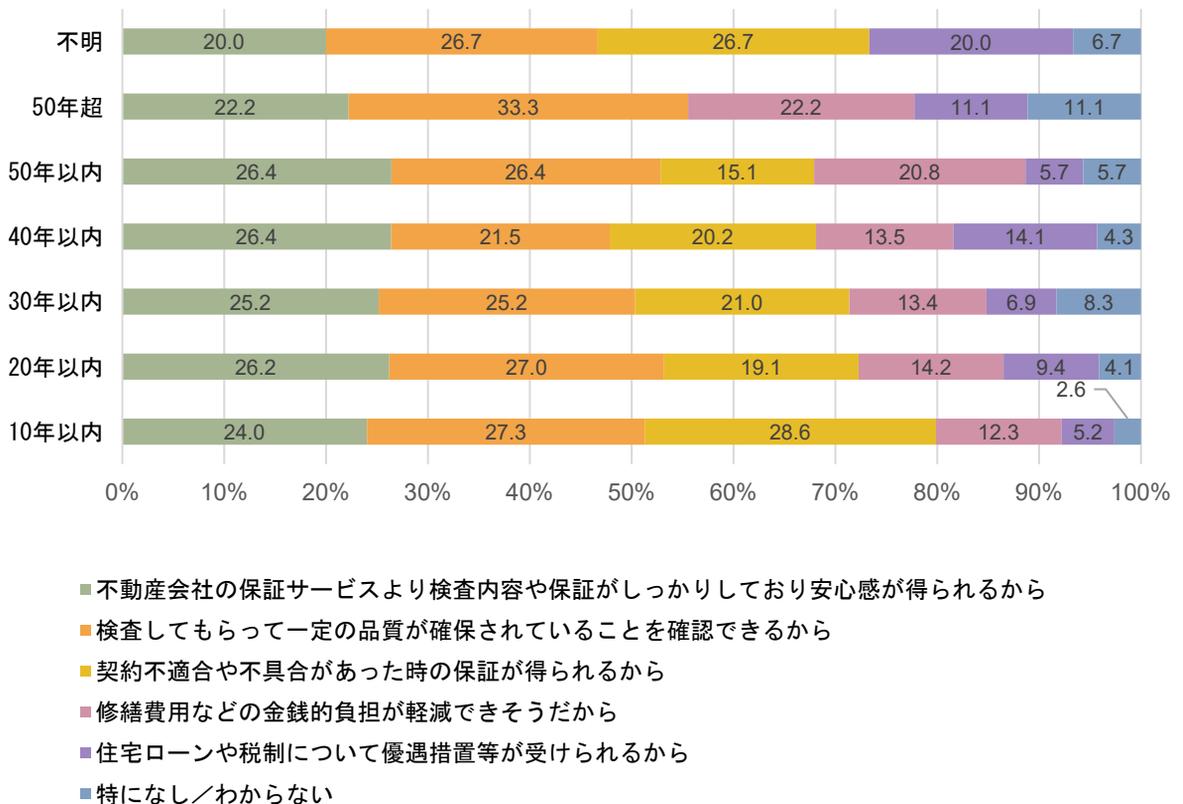


既存かし保険が付保されている住宅を購入した人を築年数毎で見ると、築年数が古くなるほど、売主が事業者である割合が高くなっている。

Q18-1 購入時に既存かし保険を利用した理由を2つ選んでください。(MA) (N=951)



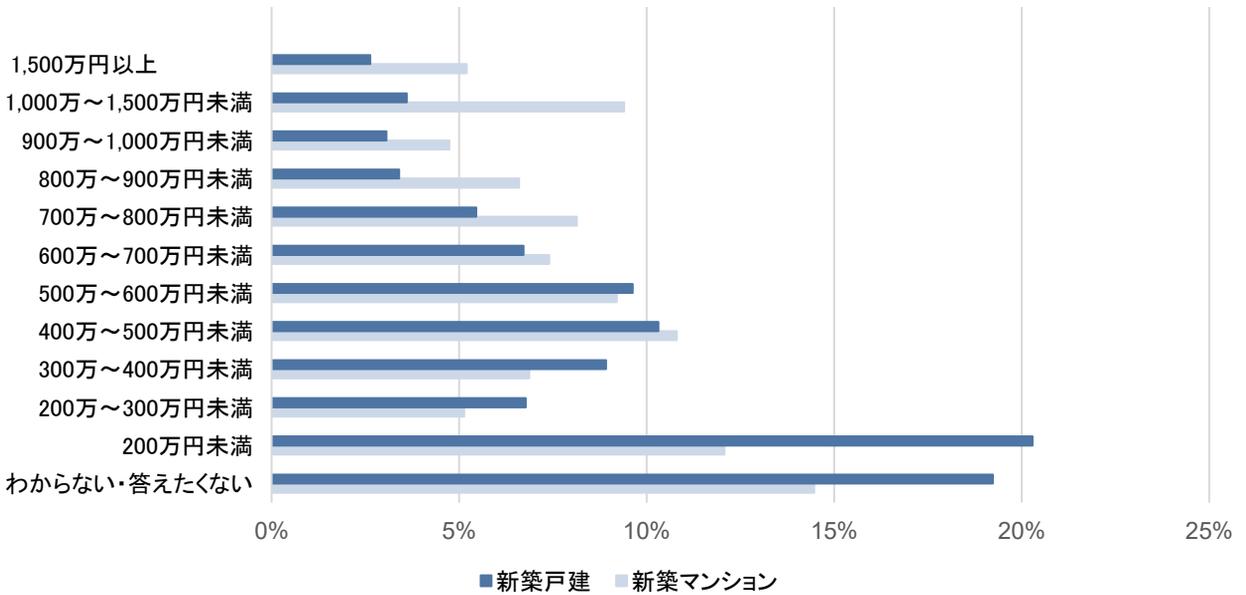
Q18-2 築年数別でみた既存かし保険を利用した理由 (2つまで) (MA) (N=951)



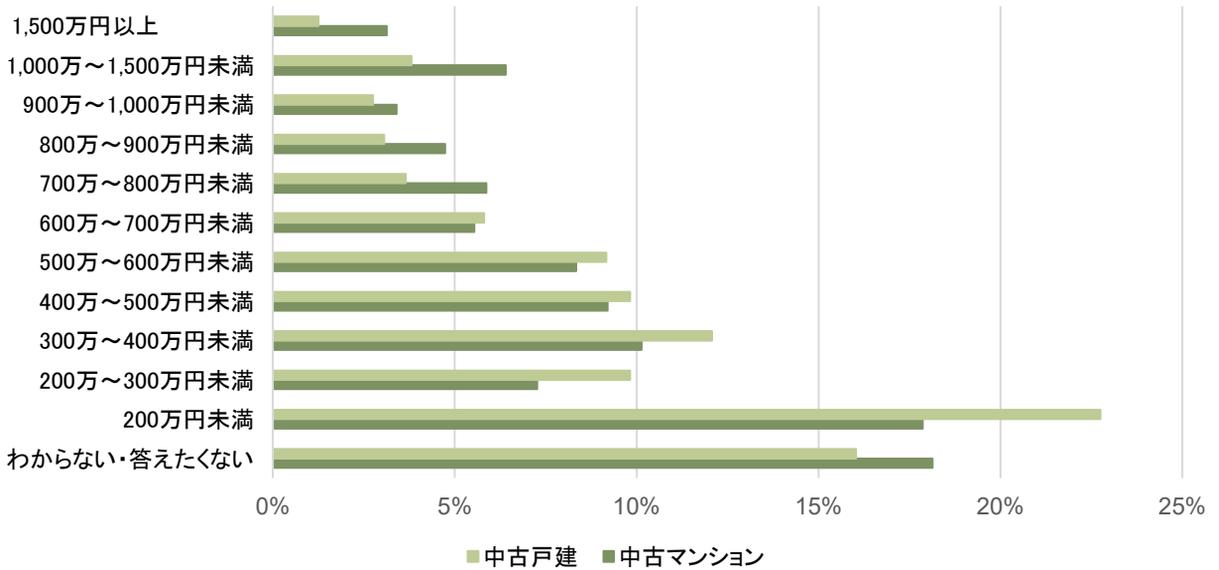
築年数が古くなるほど、「修繕費用などの金銭的負担が軽減できそうだから」と「住宅ローンや税制について優遇措置等が受けられるから」などの理由が増えている。

SC17 失礼ですが、あなたご自身の年収は大体どの位ですか。(SA) (新築 N=5,000)
(中古 N=3,496)

新築住宅



中古住宅



発行:一般財団法人 住宅保証支援機構
〒162-0825 東京都新宿区神楽坂6-67 3階
[TEL:03-6280-7241](tel:03-6280-7241)