

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調査

令和7年8月

一般財団法人 住宅保証支援機構

調査概要

- 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調査
- 調査期間:令和6年10月1日～10月14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:15
 - 保証・アフターサービス等に関する質問:25
- 本調査対象
 - 調査エリア:全国
 - 年齢:20歳～69歳
 - 条件:2020年～2024年間に新築住宅・中古住宅を取得した人(購入・相続・贈与含む)
- 本調査回収票:7,300
 - 新築住宅取得者:3,750(戸建2,200、マンション1,550)
 - 中古住宅取得者:3,550(戸建1,800、マンション1,750)
- その他の設定条件:関東と近畿の回答者が全体の55%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=7,300)とは、回答数が7,300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(質問Ⅰ)

SC1	全体	SA	あなたの性別をお知らせください。
SC2	全体	SA	あなたの年齢をお知らせください。
SC3	全体	SA	あなたのお住まいの地域をお知らせください。
SC4	全体	SA	あなたの職業をお知らせください。
SC5	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。
SC6	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。
SC7	全体	SA	お住まいの住宅の取得方法についてお知らせください。
SC8	全体	SA	住宅を取得した年をお知らせください。
SC9	全体	SA	現在お住まいの住宅の構造をお知らせください。
SC10	全体	SA	お住まいの住宅の築年数をお知らせください。
SC11	全体	SA	お住まいの住宅の延床面積をお知らせください。
SC12	全体	SA	戸建住宅の購入代金をお知らせください。
SC12-2	全体	SA	マンションの購入代金をお知らせください。
SC13	新築	SA	新築戸建の発注先企業をお知らせください。
SC13-2	新築	SA	新築戸建の物件販売会社をお知らせください。
SC13-3	新築	SA	新築マンションの物件販売会社をお知らせください。
SC14	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。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。
SC15	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(質問Ⅱ)

Q1	新築	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。（5つ選んでください。）
Q2	中古	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。（5つ選んでください。）
Q3	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？
Q4	新築	MA	建物保証を利用した理由を2つ選んでください。
Q5	新築	MA	設備保証を利用した理由を2つ選んでください。
Q6	新築	SA	ハウスメーカー、工務店、不動産会社等の選定または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？
Q7	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？不具合が起こった箇所（部位）を3つ選んでください。
Q7-2	新築	MA	前の質問で「不具合が起こった」と回答した方が挙げた不具合の事象とその部位
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。
Q8-2	新築	MA	Q7で「不具合が起こった」と回答した方と「不具合は起こらなかった」と回答した方で、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？（いくつでも）
Q9	新築	SA	Q8の保証についてあなた自身が希望すれば保証が付けられる場合、一戸あたりの保証料としていくら負担できますか？
Q9-2	新築	SA	Q8で希望する保証・サービスと一戸あたりの保証料負担の関係

調査票(質問Ⅱ)

Q10	中古	MA	住宅を購入または取得する時に、不安を感じた項目がありましたか？
Q10-2	中古	MA	住宅を購入または取得する時に、不安を感じた項目がありましたか？（築年数別）
Q11	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？
Q11-2	中古	SA	住宅購入時に受けた保証サービス（建物保証、設備保証）と住宅会社、デベロッパー、仲介業者別の割合
Q12	中古	MA	建物保証を利用した理由を2つ選んでください。
Q13	中古	MA	設備保証を利用した理由を2つ選んでください。
Q14	中古	SA	現在利用している保証（建物、設備）について、最長何年の保証が付いていましたか？
Q15	中古	SA	売主である不動産会社や不動産仲介者を決めるにあたり、保証サービスはどの程度影響を与えましたか？
Q16	中古	SA	住宅を購入または取得する前に住宅状況調査（インスペクション）を実施または、実施された住宅を購入しましたか？
Q17	中古	SA	実施された住宅状況調査（インスペクション）のタイプについて教えてください。
Q17-2	中古	SA	実施された住宅状況調査（インスペクション）のタイプについて教えてください。（築年数別）
Q18	中古	SA	住宅状況調査（インスペクション）を実施した理由を教えてください。
Q19	中古	SA	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？
Q19-2	中古	MA	Q19で「不具合が起こった」と回答した方が挙げた不具合事象数と部位
Q19-3	中古	MA	中古住宅の築年数と不具合事象の関係
Q20	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？3つ選んでください。
Q20-2	中古	MA	Q19で「不具合が起こった」と回答した方と「不具合は起こらなかった」と回答した方で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？
Q20-3	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？（築年数別）
Q20-4	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？（地方別）
Q21	中古	SA	Q20の保証についてあなた自身が希望すれば保証が付けられる場合、一戸あたりの保証料としていくら負担できますか？
Q21-2	中古	SA	Q20の保証についてあなた自身が希望すれば保証が付けられる場合、一戸あたりの保証料としていくら負担できますか？（地方別）
Q21-3	中古	SA	Q20の保証についてあなた自身が希望すれば保証が付けられる場合、一戸あたりの保証料としていくら負担できますか？（保証種類別）
Q21-4	中古	SA	Q20の保証についてあなた自身が希望すれば保証が付けられる場合、一戸あたりの保証料としていくら負担できますか？（築年数別）
Q22	中古	SA	購入時に既存住宅売買のかし保険制度（以下「既存かし保険」という。）について知っていましたか？
Q23	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？
Q24	中古	MA	既存かし保険を利用した理由を2つ選んでください。
Q24-2	中古	MA	既存かし保険を利用した理由を2つ選んでください。（築年数別）
Q25	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

建物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受けられるサービスです。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

建物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年が多いですが、場合によっては5年の場合があります。

建物保証サービスとは、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、または当該不具合にかかる補修等を一定の範囲内で無償で受けられるサービスです。(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。

既存住宅売買かし保険(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、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。)です。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(SC10)

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、中古戸建では23%、中古マンションでは28%であった。築30年超の物件の割合は中古戸建で39%(令和5年度調査「昨年度調査」では38%)、中古マンションでは36%(同33%)と昨年度調査と比べて割合が伸びている。

・中古住宅の売主について(SC14)

売主が個人の割合は中古戸建では48%、中古マンションでは44%と昨年度調査とほぼ同水準であった。

・中古住宅購入時の保証サービスについて(Q11)

住宅購入時に保証サービス(建物保証・設備保証)に関して、建物、設備両方またはいずれか無償・有償に限らず利用した」と回答した方の割合は、中古戸建では23%、中古マンションでは28%であった。昨年度調査とほぼ同水準であった。

・中古住宅購入時の保証サービスについて(Q11-2)

建物、設備両方またはいずれか有償・無償に限らず何らかの保証サービスを受けたと回答した人について仲介業者別でみると、中古戸建では「地元の不動産仲介会社」が6%、「大手不動産会社」及び「住宅会社」の仲介部門がそれぞれ5%であった。中古マンションに関しては、「大手不動産会社」が13%、「住宅会社」の仲介部門と「地元の不動産仲介会社」がそれぞれ5%となっている。

・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」

1)新築(Q8)

新築戸建では、「保証期間の延長」、「内装・外装に関する保証」、「地盤に関する保証」の3つが全体の約半数を占めた。新築マンションでは、「保証期間の延長」、「電気・ガス・給排水衛生等の保証」、「内装・外装に関する保証」の3つが60%を占めた。

2)中古住宅(Q20)

中古戸建では、「内装・外装に関する保証」、「保証期間の延長」、「シロアリに対する保証」が全体の55%を占めた。中古マンションでは、「保証期間の延長」、「電気・ガス・給排水衛生、換気等各種設備に関する保証」「内装・外装(屋根などを含む)に関する保証」の上位3項目が66%を占めていた。

・希望すれば保証が付けられる場合、一戸あたりの保証料としてどのくらい負担してもよいか？

1)新築(Q9)

新築戸建では「5,000円以上10,000万円未満」が最も多く全体の18%、これらを含む「15,000円未満」が全体の44%となっている。新築マンションでは「5,000円未満」が最も多く24%、これらを含む「15,000円未満」が全体の51%を占めた。

2)中古住宅(Q21)

中古戸建では「5,000円以上～10,000円未満」が最も多く20%、これらを含む「15,000円未満」の負担が46%を占めた。中古マンションでは「5,000円未満」が最も多く23%、これらを含む「15,000円未満」が51%であった。

・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(Q23)

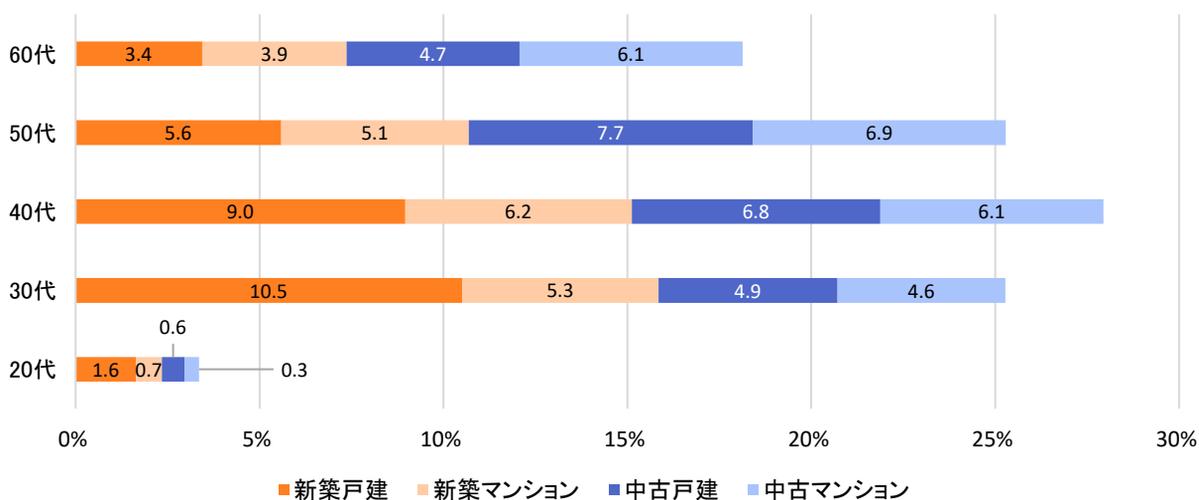
中古戸建で11%、中古マンションでは10%と、昨年度調査とほぼ同水準であった。

I. 属性に関する質問

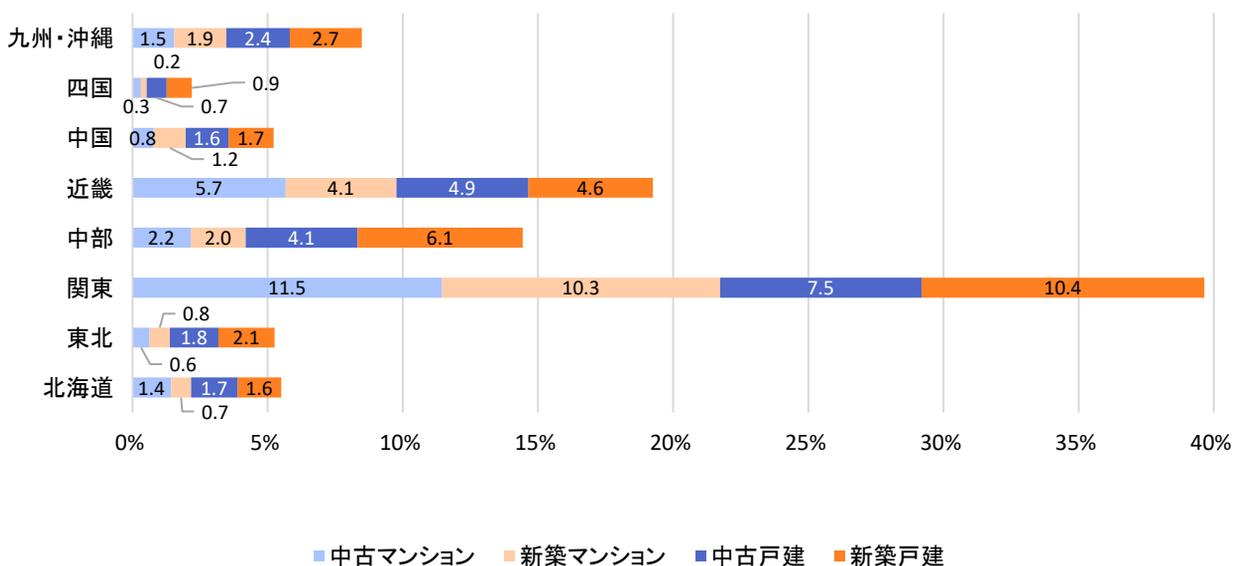
SC1 あなたの性別をお知らせください。(SA) (N=7,300)

	%	回答数
男性	56	4,087
女性	44	3,213

SC2 あなたの年齢をお知らせください。(SA) (N=7,300)



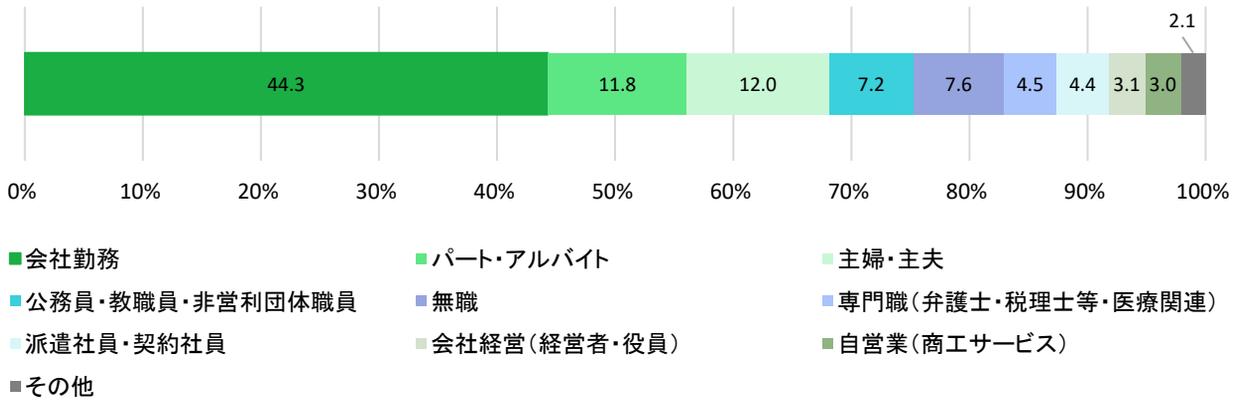
SC3 あなたのお住まいの地域をお知らせください。(SA) (N=7,300)



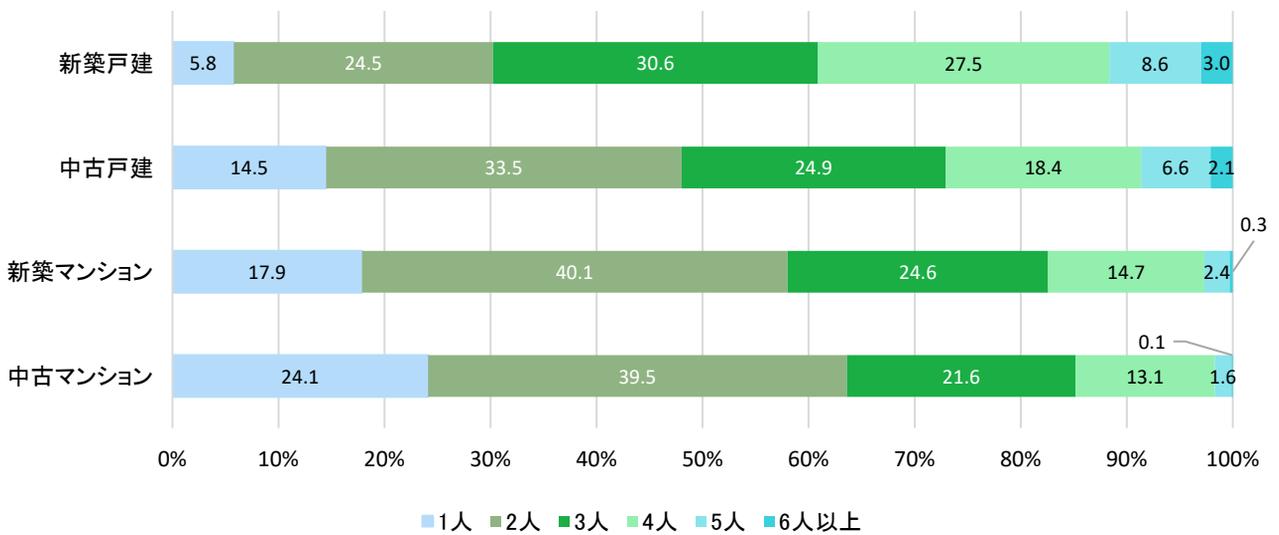
注：関東及び近畿の回答者の割合が回収数合計(7,300)の約55%になるよう回収設定している。

全体の回収者数のうち、関東の中古戸建と中古マンションが全回答者の19%を占めている。近畿では中古マンションの割合が最も高く、全体の5.7%であった。その他の地域では、新築戸建の割合が最も高くなっている。

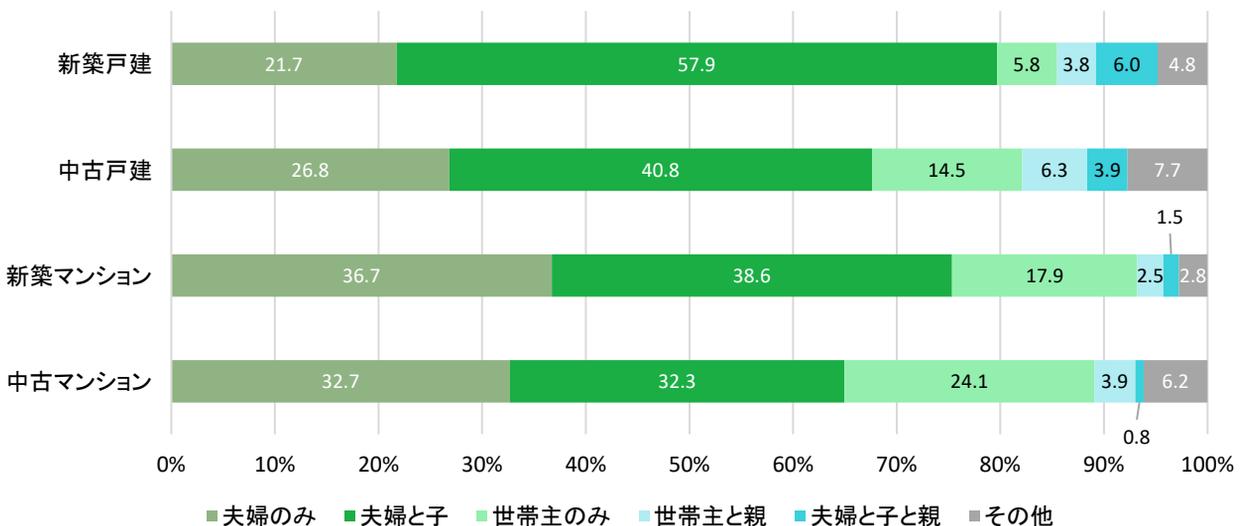
SC4 あなたの職業をお知らせください。(SA) (N=7,300)



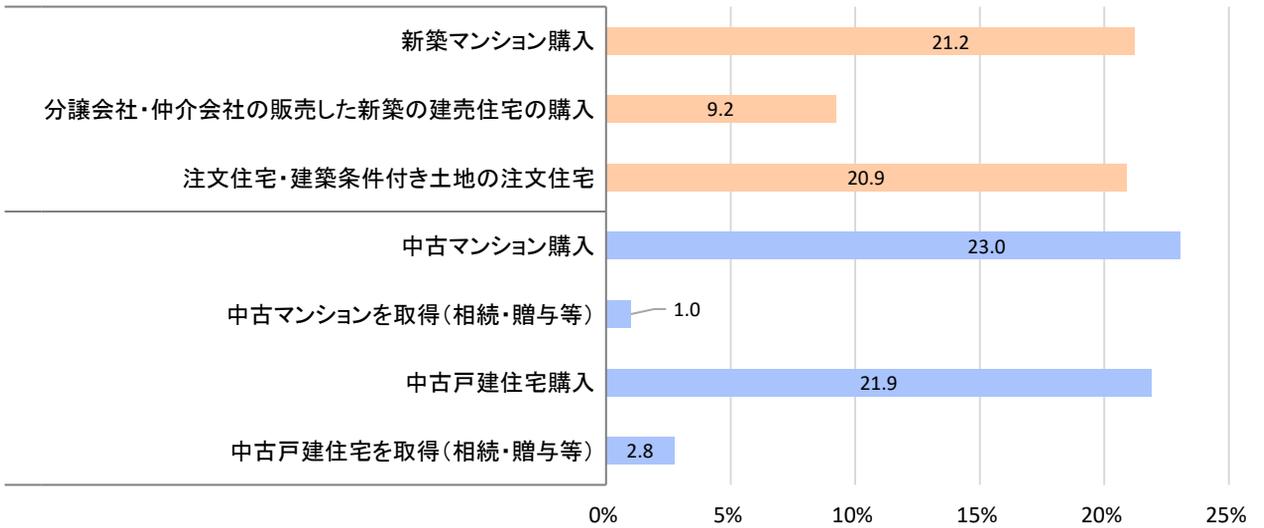
SC5 一緒にお住まいの世帯の人数をお知らせください。(SA) (N=7,300)



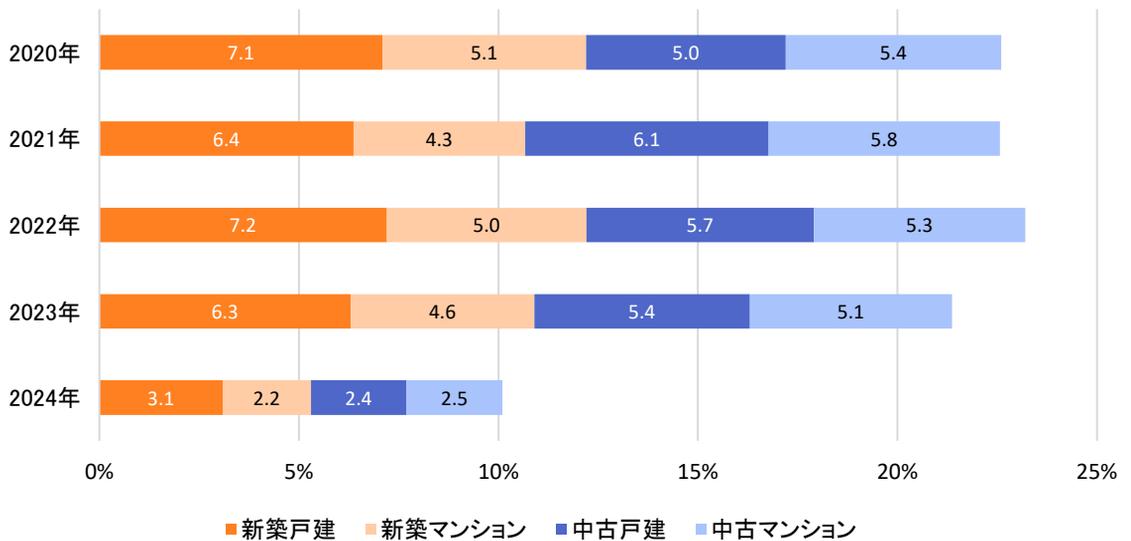
SC6 一緒にお住まいの世帯の構成(同居家族)をお知らせください。(SA) (N=7,300)



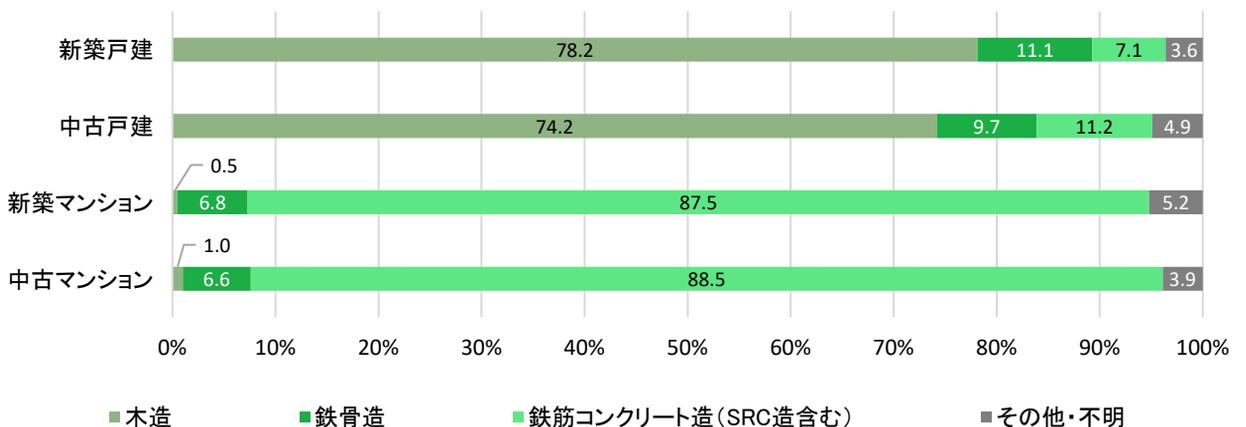
SC7 お住まいの住宅の取得方法についてお知らせください。(SA) (N=7,300)



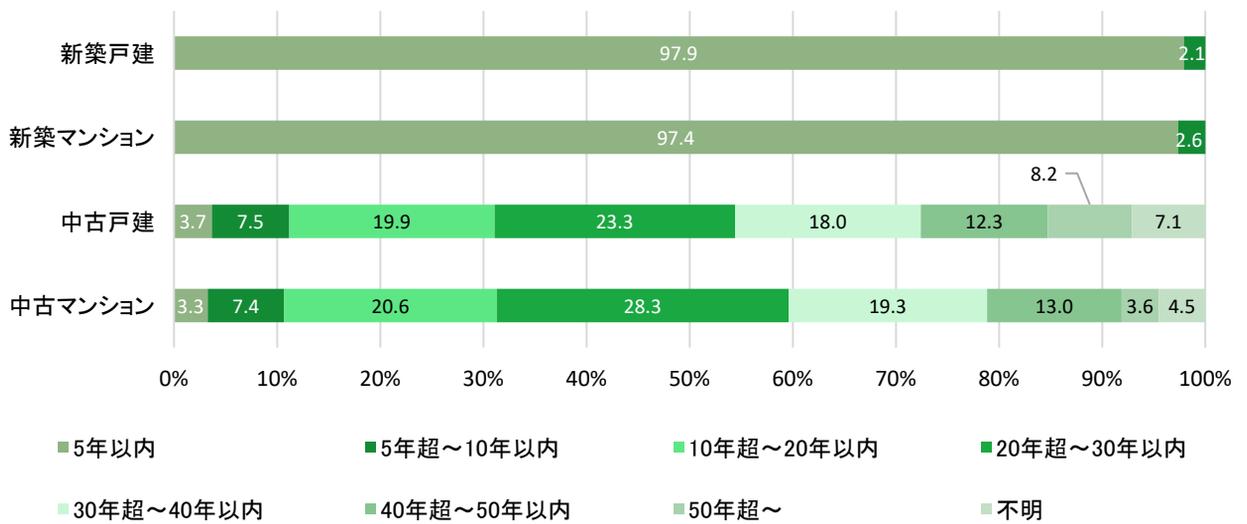
SC8 住宅を取得した年をお知らせください。(SA) (N=7,300)



SC9 現在お住まいの住宅の構造をお知らせください。(SA) (N=7,300)

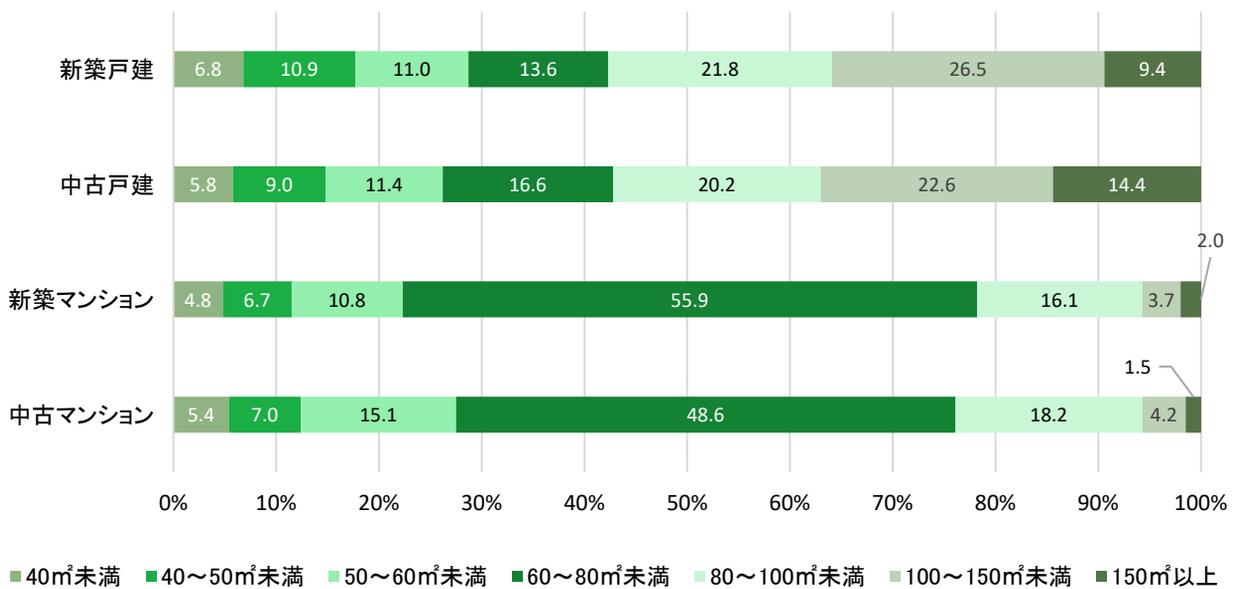


SC10 お住まいの住宅の築年数をお知らせください。(SA) (N=7,300)



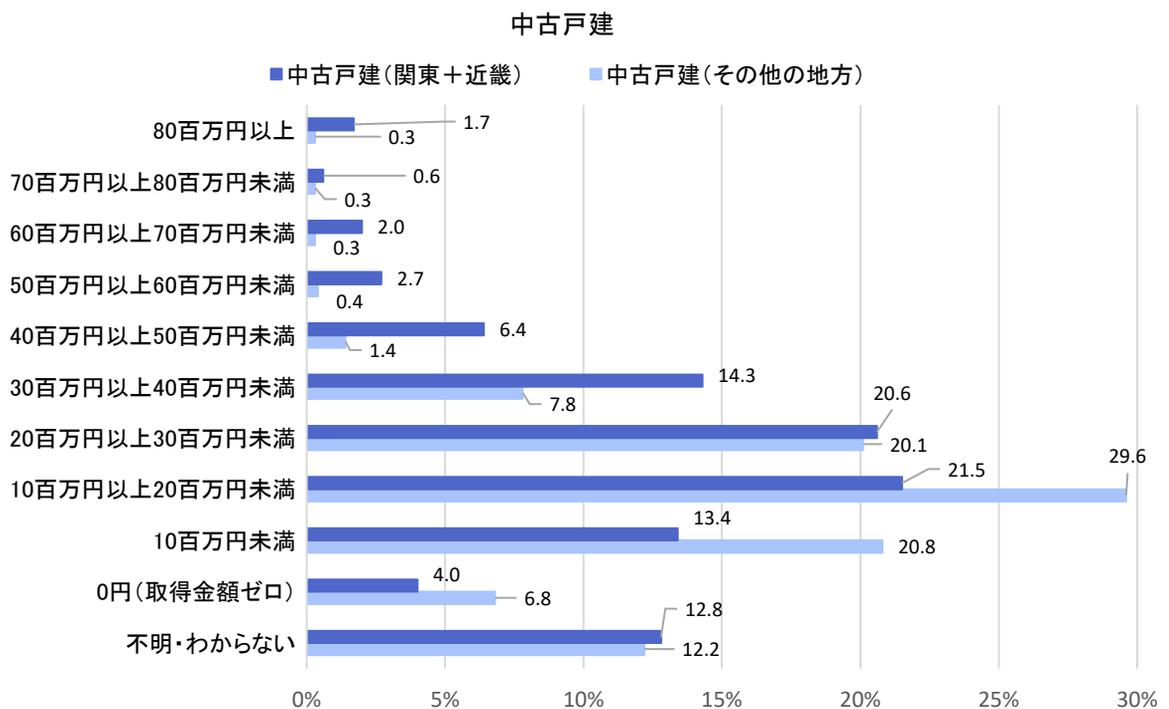
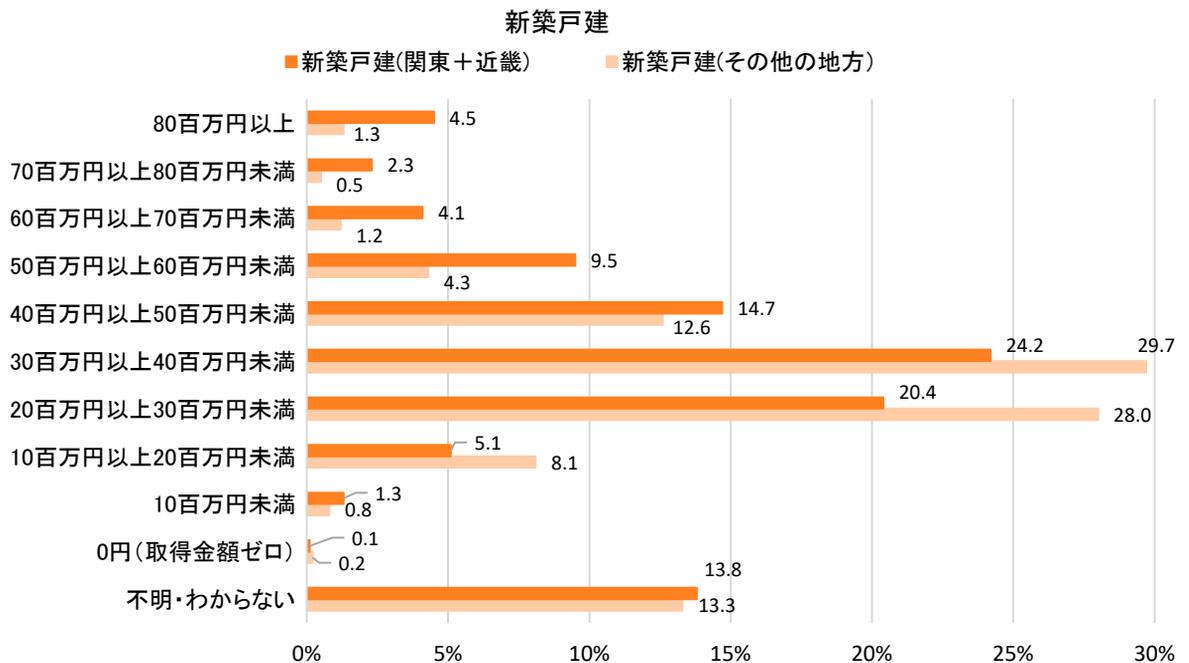
中古住宅においては、20年超～30年以内の住宅が最も多く、築20年以上が全体の60%超となっている。本件調査対象の住宅の築年数の加重平均は25年。

SC11 お住まいの住宅の延床面積をお知らせください。(SA) (N=7,300)



戸建においては、新築・中古とも100～150㎡の住宅を購入した割合がそれぞれ27%と23%で最も多かった。マンションでは、60～80㎡の割合が新築で56%、中古で49%と圧倒的に多い。

SC12 戸建住宅の購入代金をお知らせください。(SA)新築戸建 (N=2,200)、中古戸建 (N=1,800)



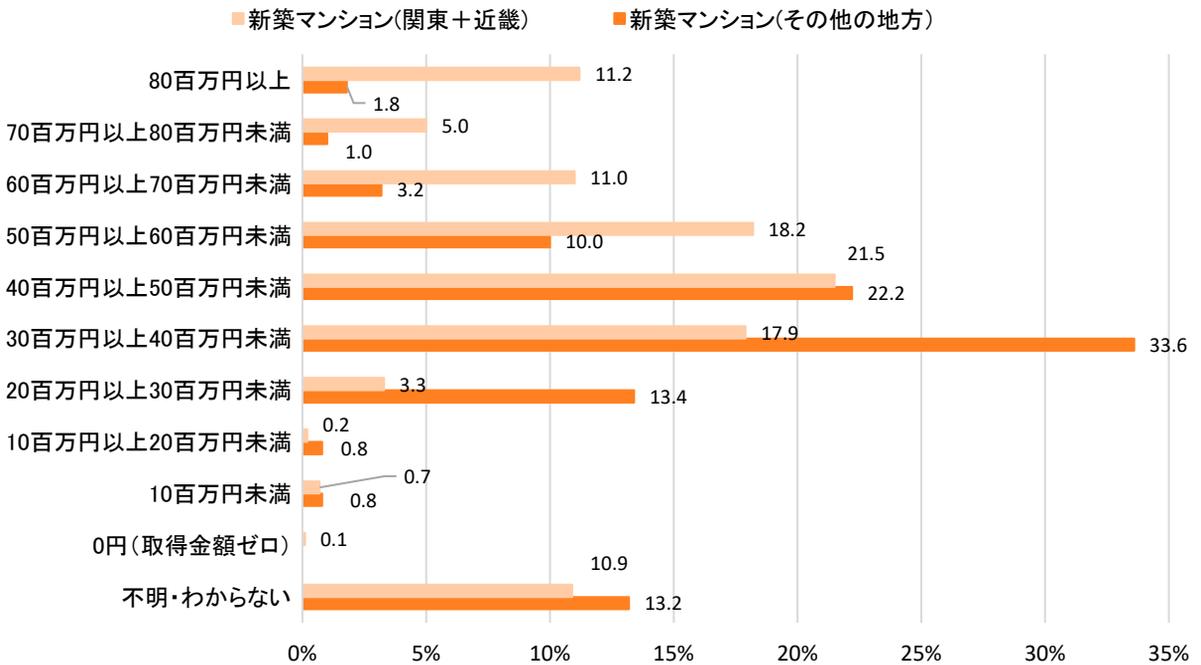
新築戸建の購入価格は、関東・近畿地方では2,000～3,000万円の価格帯が20%、3,000万円～4,000万円が24%、4,000万円～5,000万円の価格帯が15%と3つの価格帯合わせて59%であった。また、5,000万円以上の価格帯の合計が20%であった。

その他の地方では 2,000万円～3,000万円(28%)、3,000万円～4,000万円(30%)、4,000万円～5,000万円(13%)の3つの価格帯合計は72%で、5,000万円以上の価格帯合計は7%であった。

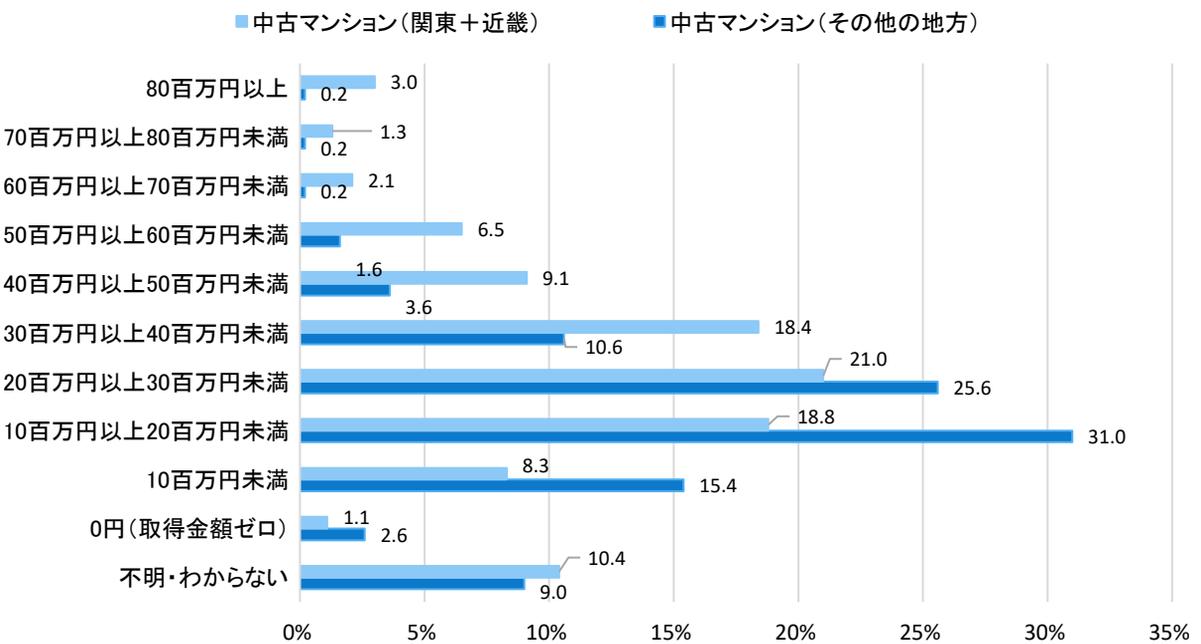
中古戸建では、関東・近畿地方の1,000万円未満、1,000万円～2,000万円、2,000万円～3,000万円の3つの価格帯の合計が56%、それに対し、その他の地方では、これら3つの価格帯合計は71%であった。

SC12-2 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=1,550)、中古マンション(N=1,750)

新築マンション

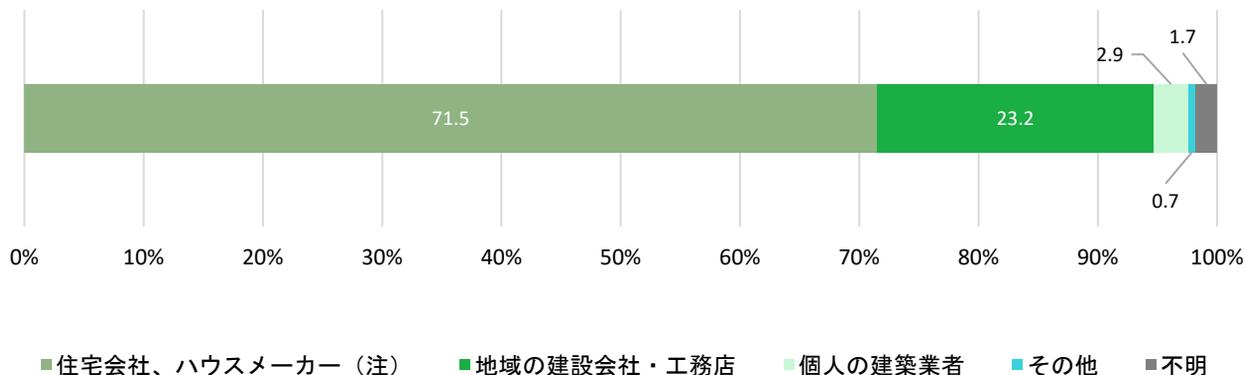


中古マンション



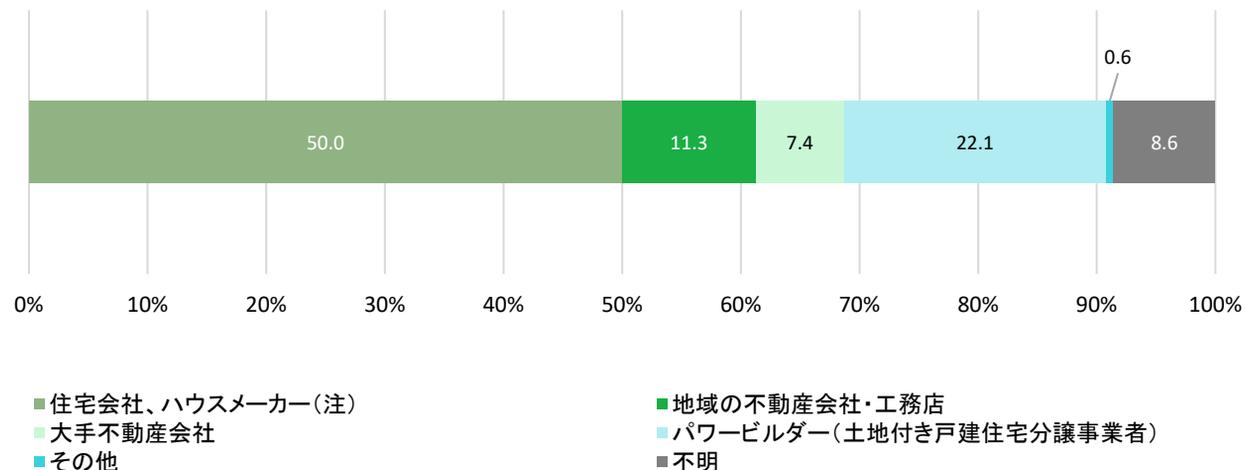
新築マンションでは、関東・近畿地方では4,000万円～5,000万円の価格帯が22%を占め、5,000万円以上の価格のマンションが45%を占めた。その他の地方では、3,000万円～4,000万円が34%で最も多く、5,000万円以上の価格のマンションの割合は16%と関東・近畿地方に比べるとその割合は小さい。中古マンションでは、関東・近畿地方で最も多い価格帯が2,000万円～3,000万円(21%)なのに対し、その他の地方では1,000万円～2,000万円(31%)の価格帯が最も多くなっている。

SC13 新築戸建の発注先企業をお知らせください。(SA) (N=1,526)



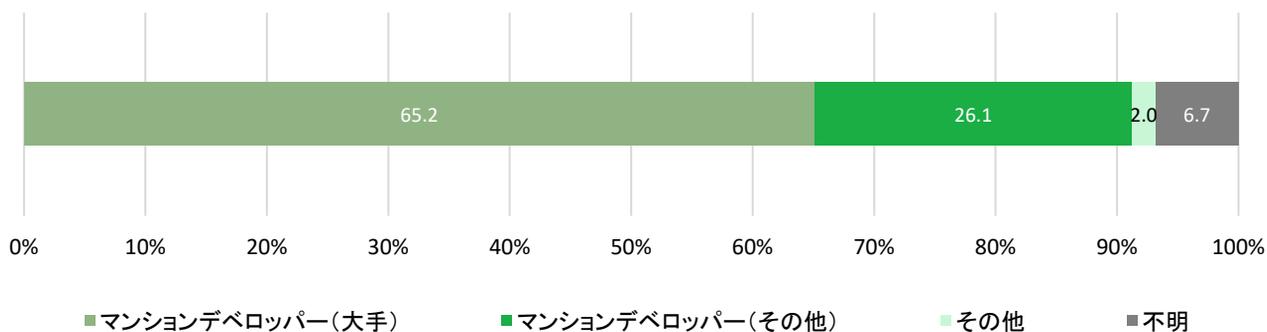
(注) 住宅会社、ハウスメーカー (プレハブ住宅系、木造住宅系などを含む)

SC13-2 新築戸建の物件販売会社をお知らせください。(SA) (N=674)



(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)

SC13-3 新築マンションの物件販売会社をお知らせください。(SA) (N=1,550)

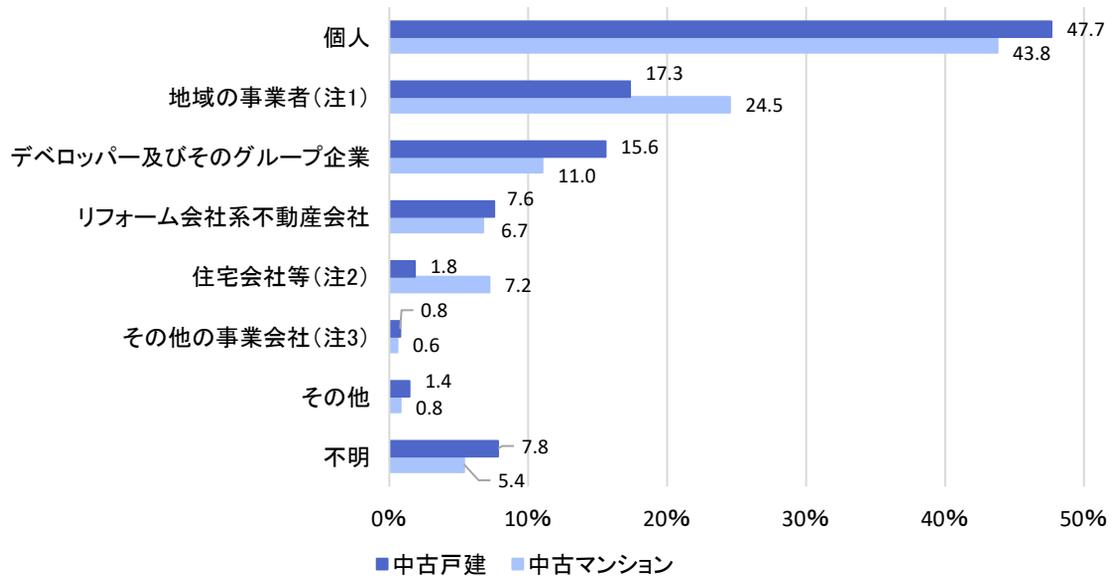


マンションデベロッパー (大手) とは次ページに記載した企業一覧を参照。

SC13-3 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を含む）
- 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）
- 長谷工グループ（長谷工不動産、総合地所、長谷エコレーション）
- 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）

SC14 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=1,624)

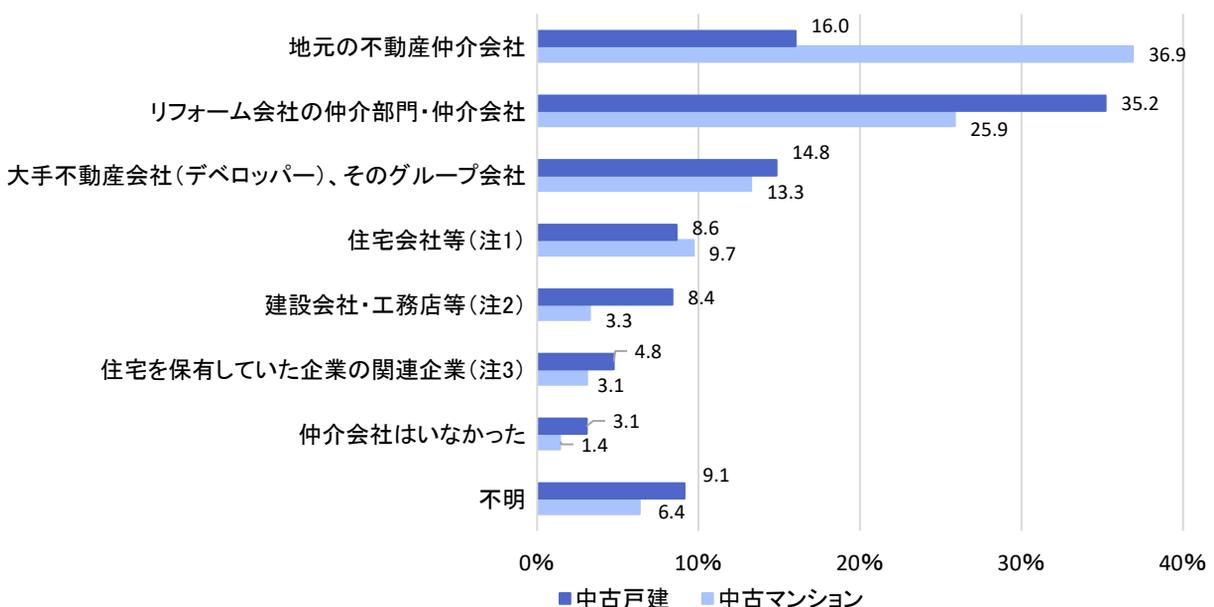


注1: 地域の事業者(工務店・不動産会社・建設会社)

注2: 住宅会社等(住宅会社、ハウスメーカー、住宅分譲業者、買取再販会社等含む)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)

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)

SC15 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=879)



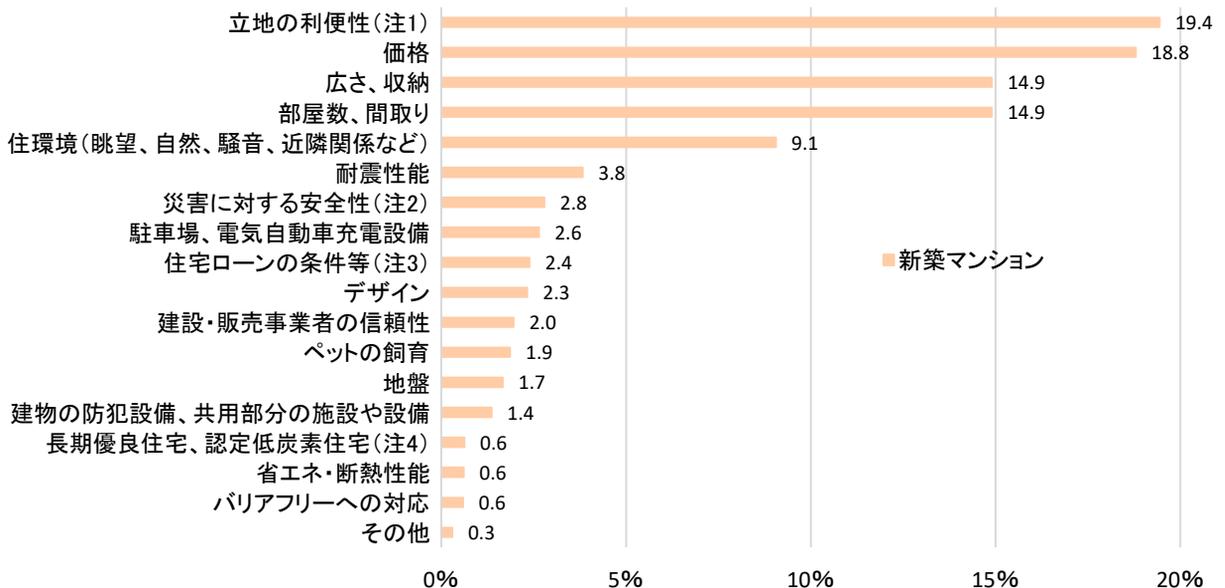
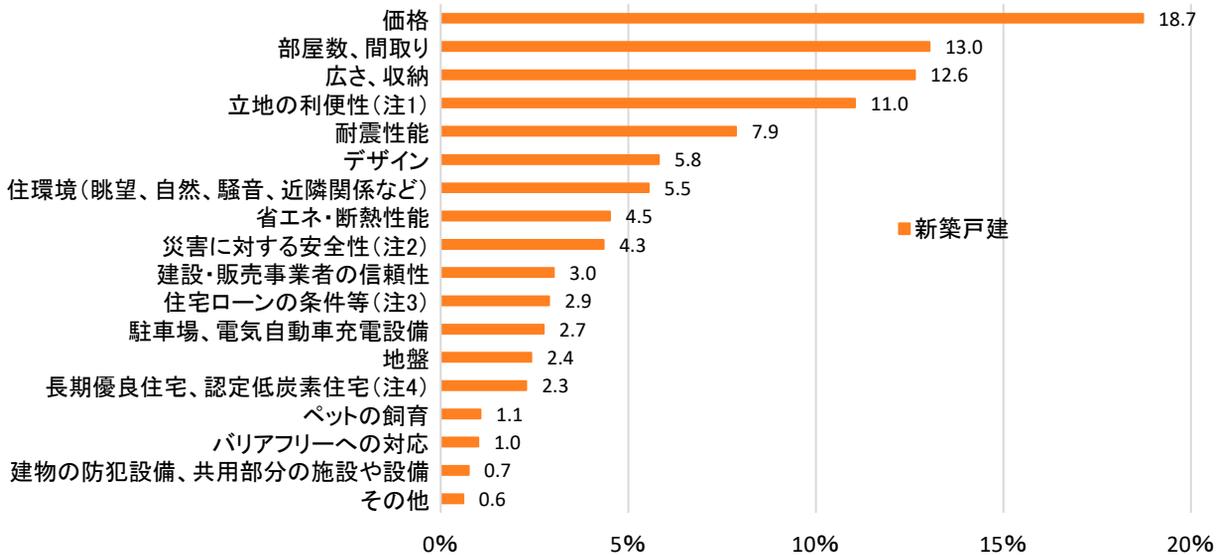
注1: 住宅会社等(住宅会社、ハウスメーカーのグループ仲介会社)

注2: 建設会社・工務店の仲介部門・仲介グループ会社

注3: 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

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。(5つ選んでください。)(MA) 新築戸建(N=8,205)、新築マンション(N=6,241)



注1 立地の利便性: 通勤、通学、買い物、公共設備へのアクセスなど

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、借入額、返済期間等)、住宅ローン減税などの優遇措置

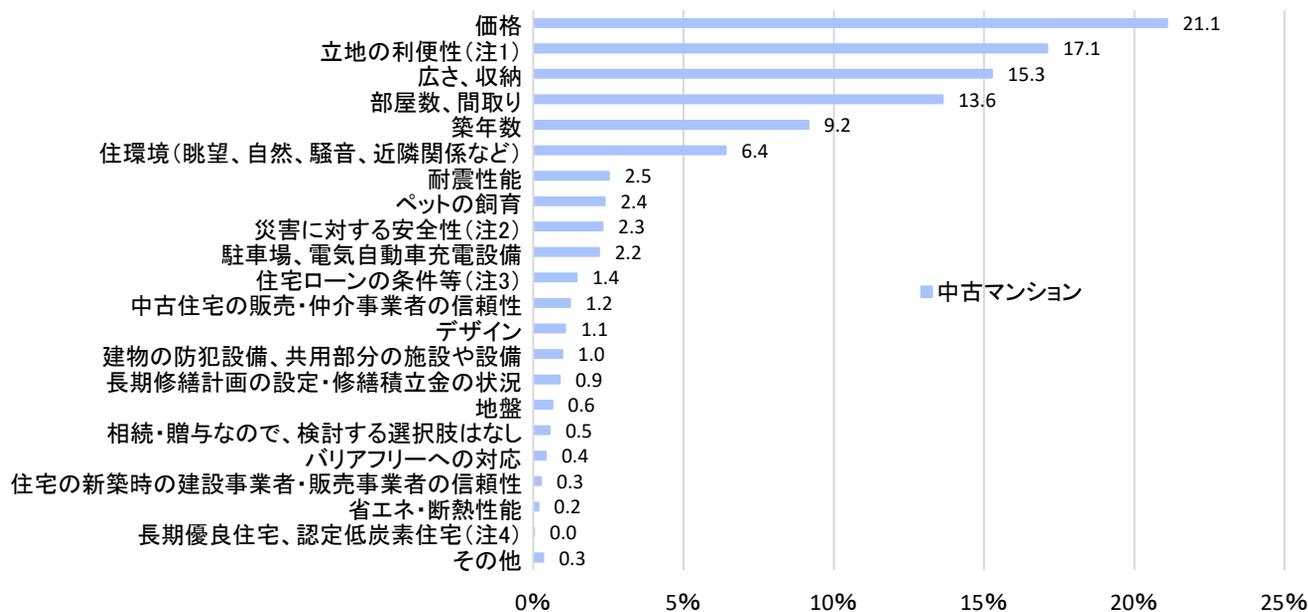
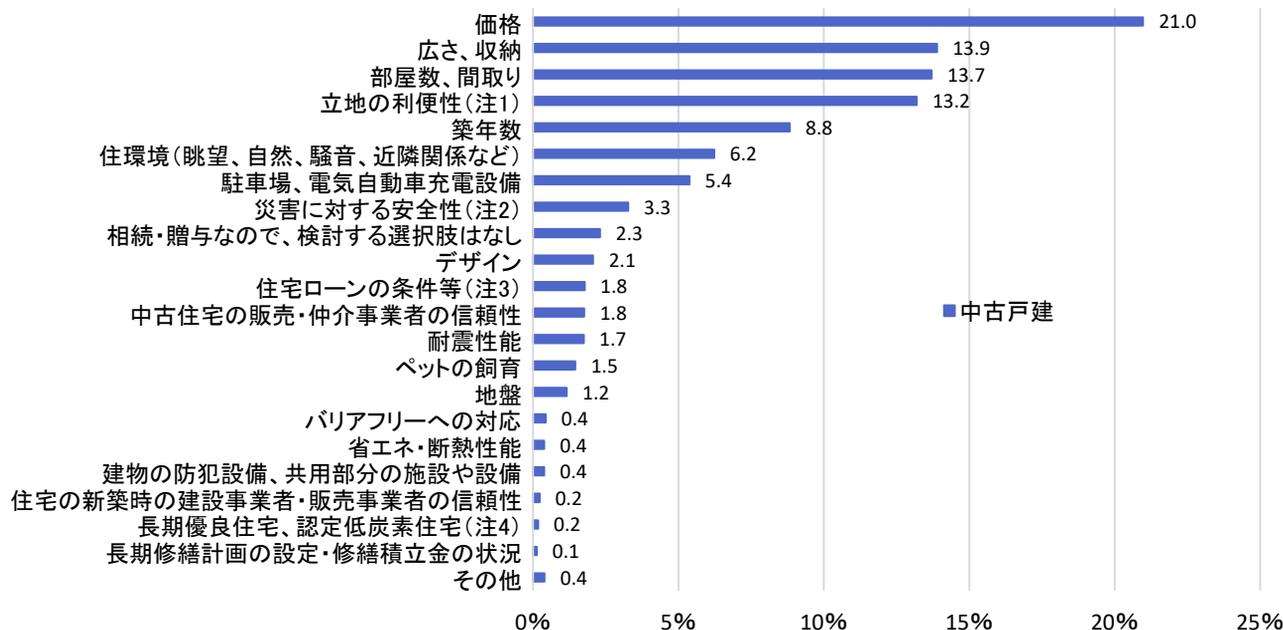
注4 国の認定を受けた長期優良住宅、認定低炭素住宅(ZEH*)、水準省エネ住宅、省エネ基準適合住宅など

(*) ZEHとは、ネット・ゼロ・エネルギー・ハウスの略。太陽光発電など省エネルギー設備導入などにより、生活で消費するエネルギーよりも生み出すエネルギーが上回る住宅を指す。

購入の決め手は、新築戸建では「価格」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。

調査質問

Q2 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。(5つ選んでください。)(MA) 中古戸建(N=6,193)、中古マンション(N=6,945)



注1 立地の利便性: 通勤、通学、買い物、公共設備へのアクセスなど

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、借入額、返済期間等)住宅ローン減税などの優遇措置

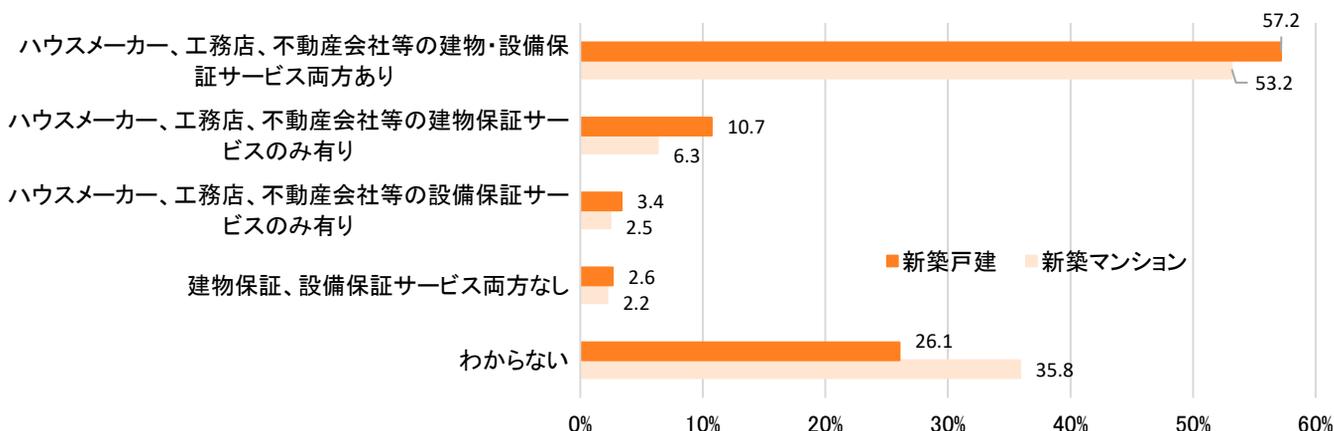
注4 国の認定を受けた長期優良住宅、認定低炭素住宅(ZEH^(*)水準省エネ住宅、省エネ基準適合住宅など)

(*) ZEHとは、ネット・ゼロ・エネルギー・ハウスの略。太陽光発電など省エネルギー設備導入などにより、生活で消費するエネルギーよりも生み出すエネルギーが上回る住宅を指す。

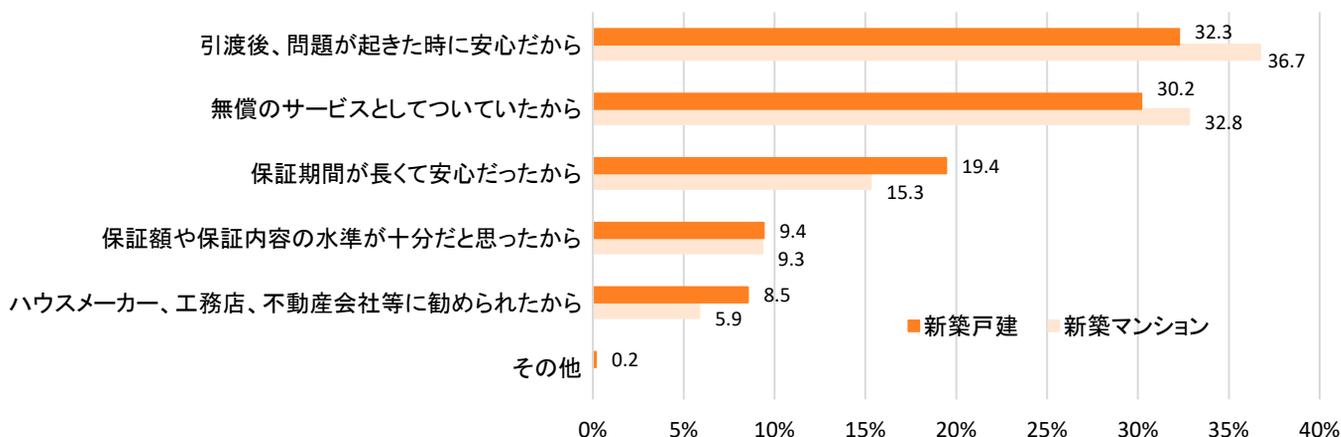
購入の決め手は、一位の「価格」以外の項目は、戸建、マンションとも「立地の利便性」、「広さ、収納」、「部屋数、間取り」、「築年数」が上位に並んでいる。

新築住宅取得者に対する質問

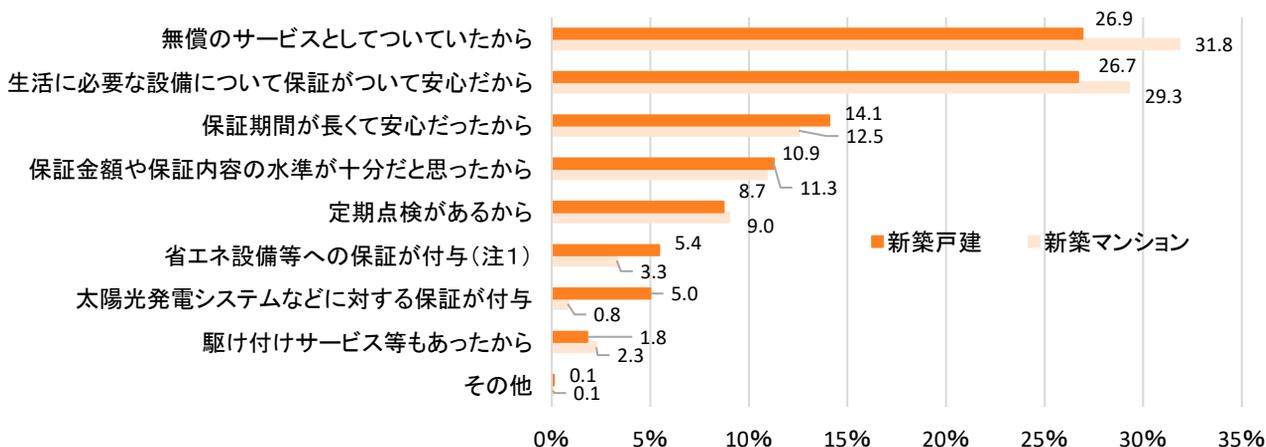
Q3 現在お住まいの住宅には、ハウスメーカー、工務店、不動産会社等の保証サービス(建物保証、設備保証)が付いていましたか？(SA) (N=3,750)



**Q4 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=2,988)、新築マンション(N=1,844)**

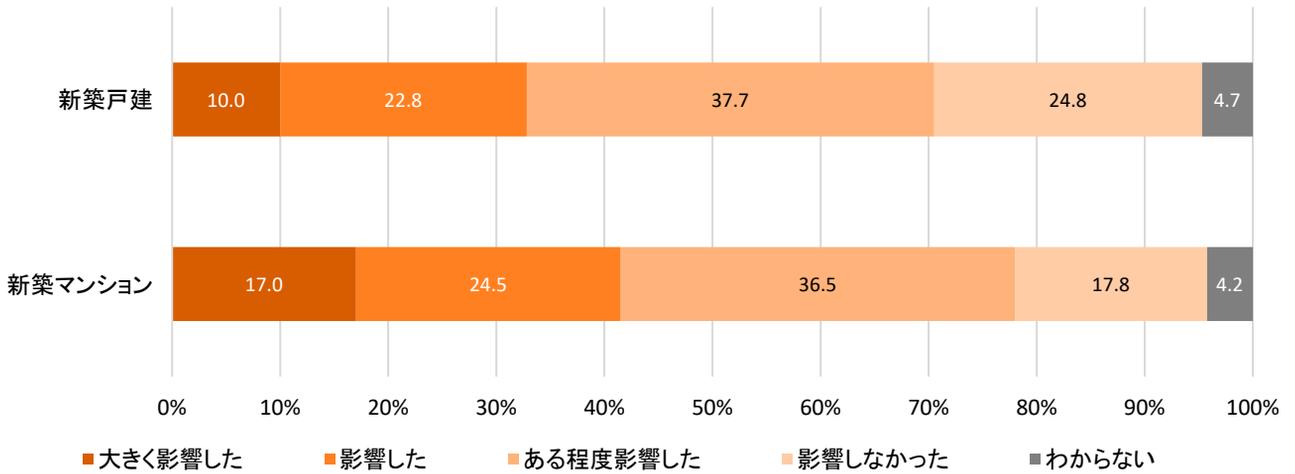


**Q5 設備保証を利用した理由を2つ選んでください。(MA)
新築戸建(N=2,664)、新築マンション(N=1,724)**

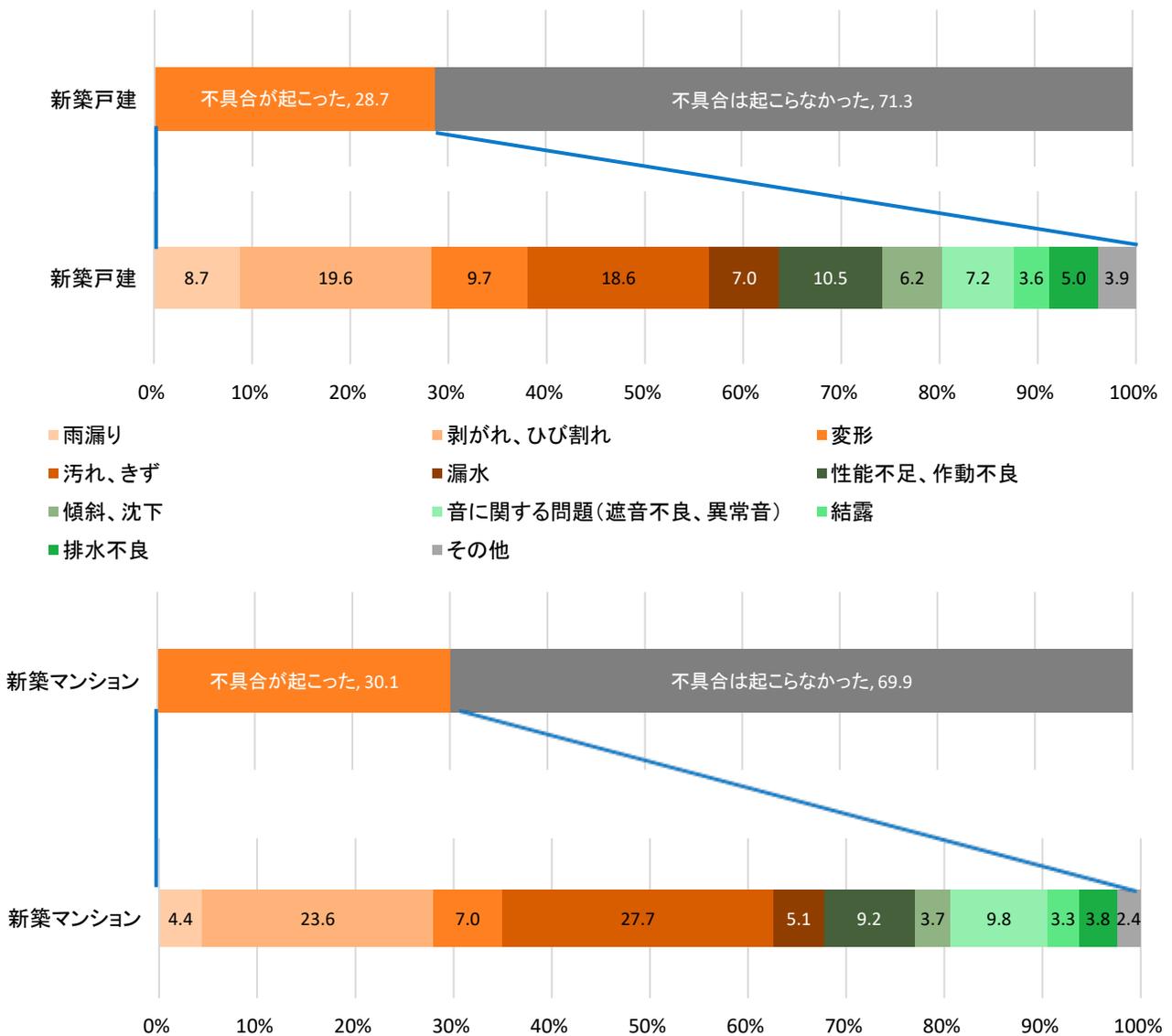


新築住宅の場合、建物・設備両方、いずれかの保証がついていたと回答した方の割合は戸建では70%、マンションでは60%を超えている。
(注1) 省エネ設備等とは高効率給湯器、換気システムなど。

Q6 ハウスメーカー、工務店、不動産会社等の選定または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)新築戸建(N=1,568)、新築マンション(N=960)



Q7 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？ 不具合が起こった個所(部位)を3つ選んでください。(MA)新築戸建(N=2,200)、新築マンション(N=1,550)



**Q7-2 前の質問で「不具合が起こった」と答えた方が挙げた不具合の事象とその部位(MA)
新築戸建(N=1,456)、新築マンション(N=811)**

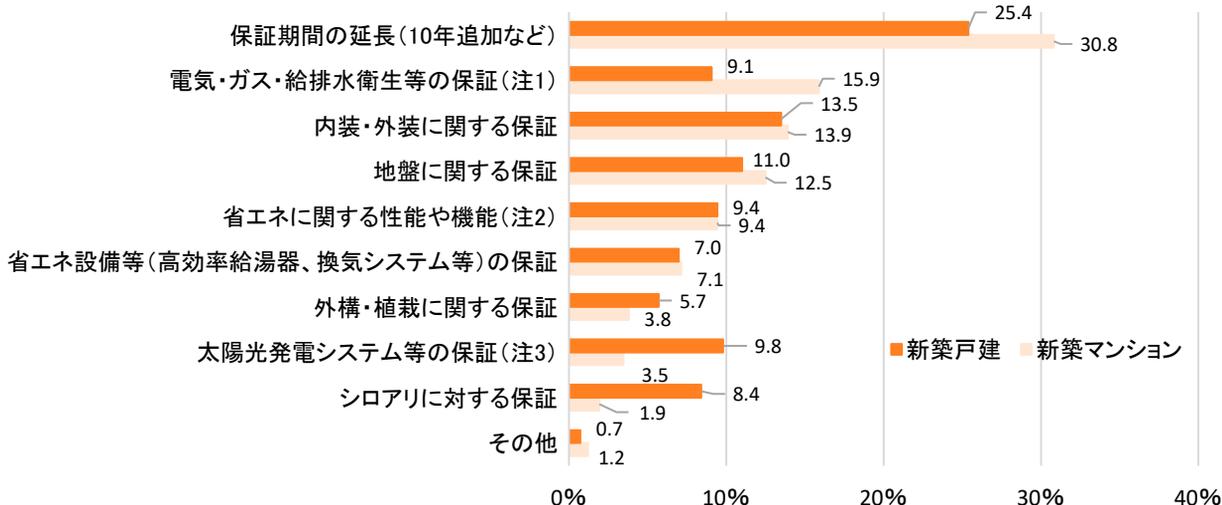
新築戸建	雨漏り	剥がれ、ひび割れ	変形	汚れ、きず	漏水	性能不足、作動不良	傾斜、沈下	遮音不良、異常音	結露	排水不良	その他	合計
外壁	53	77	34	64	24	13	8	14	7	4	3	301
屋根	23	22	25	20	16	15	22	19	3	6	3	174
柱、梁、天井	17	36	20	34	12	16	17	16	2	8	2	180
設備（注）	9	13	7	19	8	34	12	5	5	9	6	127
窓、ドア、建具	8	28	20	33	6	37	3	13	18	1	11	178
バルコニー、ひさし	5	15	2	17	4	5	4	0	2	4	0	58
内壁、床	7	59	10	74	7	6	6	19	4	2	11	205
給排水管	1	1	4	4	11	7	2	3	1	22	3	59
基礎、土台	1	7	3	4	3	1	6	2	1	1	1	30
電気配線等	2	2	2	5	3	7	0	1	0	1	0	23
住宅周り(通路、擁壁等)	2	8	1	6	4	5	3	5	0	2	0	36
その他	8	15	7	7	6	5	5	5	5	9	13	85
合計	136	283	135	287	104	151	88	102	48	69	53	1,456

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	11	23	8	15	9	5	0	8	1	3	0	83
屋根	5	6	5	7	5	7	5	3	0	1	1	45
柱、梁、天井	3	22	6	38	4	8	5	13	1	0	0	100
設備（注）	1	3	5	12	5	12	7	7	3	4	3	62
窓、ドア、建具	1	21	15	46	3	16	3	12	16	0	3	136
バルコニー、ひさし	5	20	2	15	3	4	0	2	0	4	1	56
内壁、床	1	68	4	88	2	7	5	20	0	0	7	202
給排水管	0	3	1	4	4	3	1	1	0	11	1	29
基礎、土台	0	0	0	1	1	1	1	2	1	0	0	7
電気配線等	1	1	1	1	2	5	2	1	0	2	1	17
住宅周り(通路、擁壁等)	1	5	1	4	2	1	2	4	0	1	1	22
その他	3	12	6	7	3	5	1	6	1	3	5	52
合計	32	184	54	238	43	74	32	79	23	29	23	811

色の付いている箇所は、戸建、マンションそれぞれの不具合箇所のうち3%を超えた事象を示している。新築戸建で一番多いのは外壁の「剥がれ、ひび割れ」、「汚れ、きず」、「雨漏り」(全体の13%)、次いで「内壁・床」の「汚れ、きず」、「剥がれ、ひび割れ」(同9%)の順になっている。新築マンションでは、「内壁・床」の「汚れ、きず」、「剥がれ、ひび割れ」(同19%)、次いで「窓、ドア、建具」の「汚れ、きず」(同6%)となっている。

注：設備(電気、空調、ガス等設備等 ただし給排水管、電気配線等以外)

Q8 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。
 (MA) 新築戸建(N=4,530)、新築マンション(N=2,946)



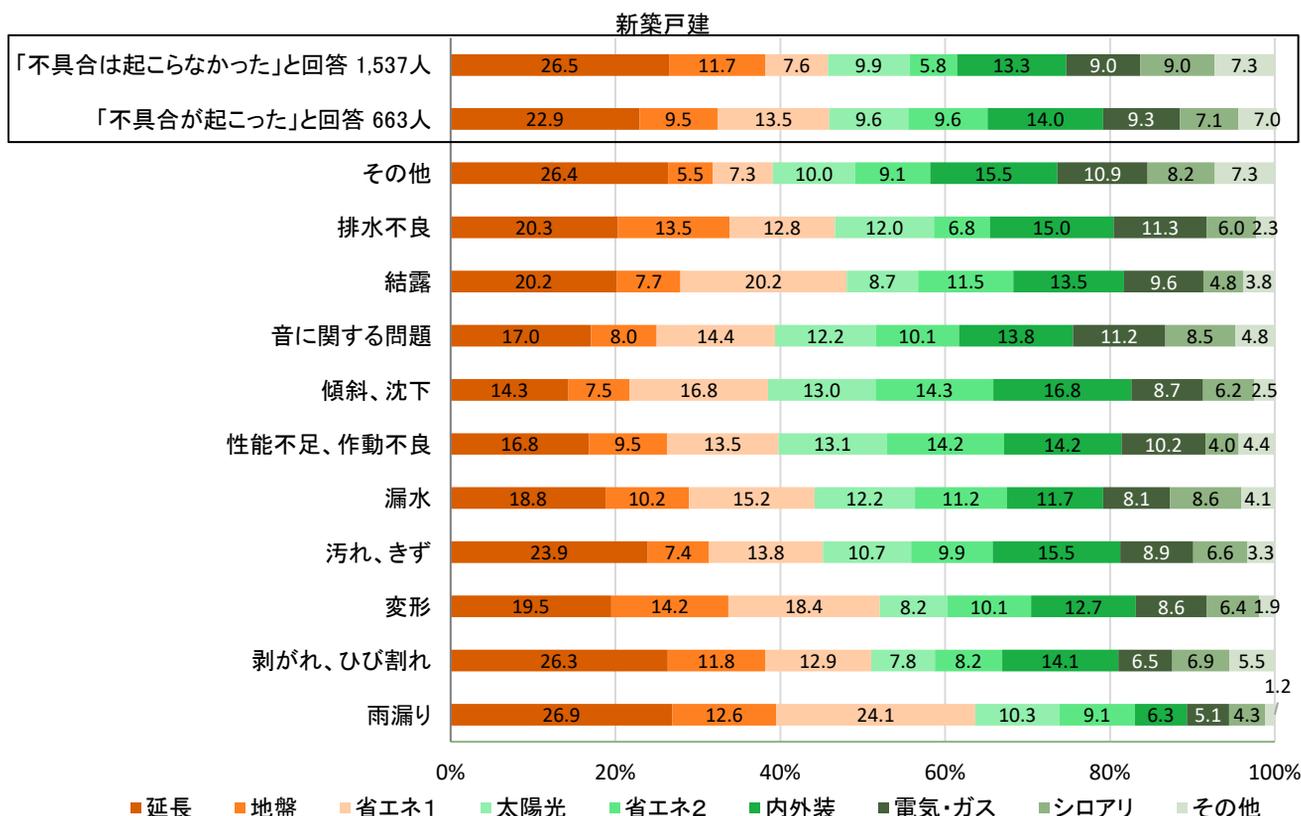
注1: 電気・ガス・給排水衛生、換気等各種設備に関する保証

注2: 省エネに関する性能・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)

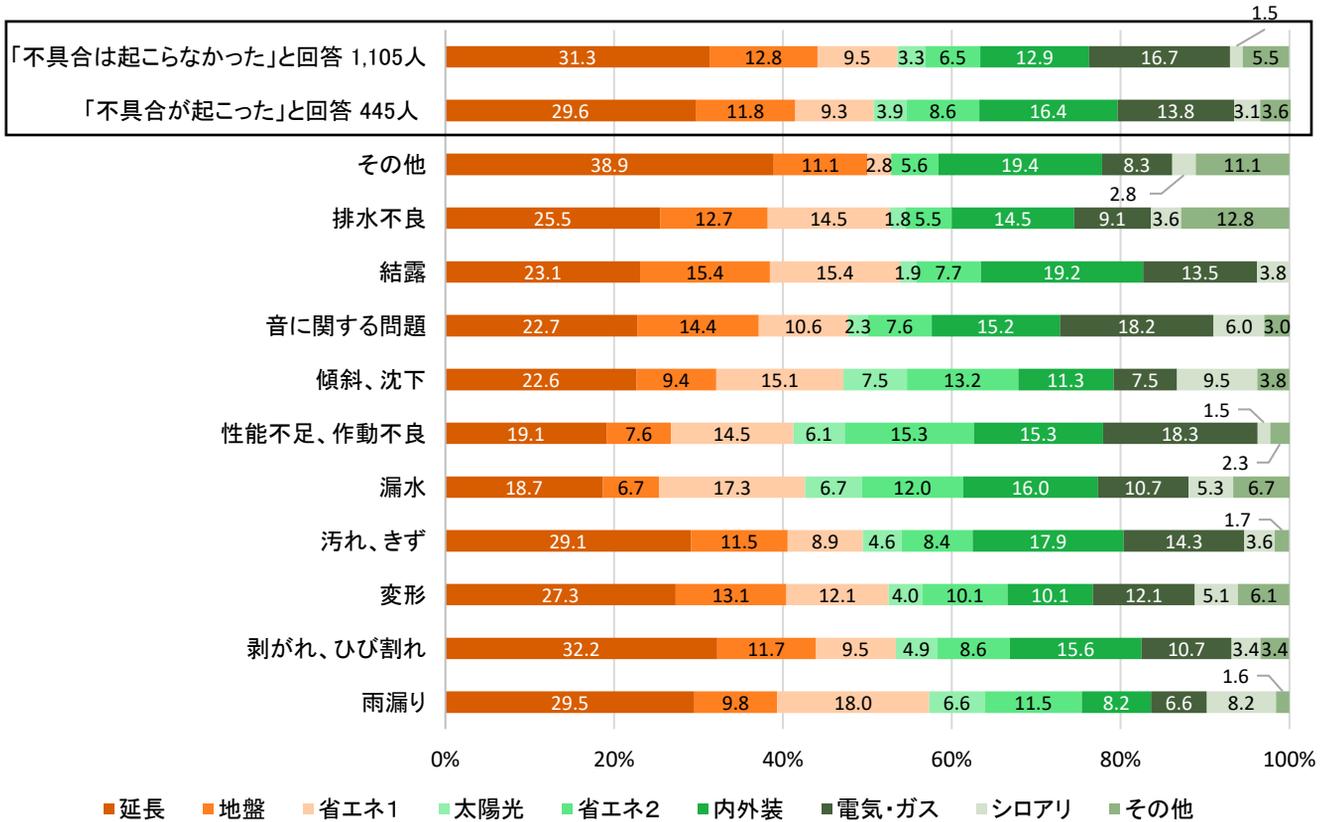
注3: 太陽光発電システム、太陽熱温水器などに関する保証の充実

求める保証としては、戸建では、「保証期間の延長」、「内装・外装に関する保証」、「地盤に関する保証」の順になっている。これに対し、マンションでは「保証期間の延長」の次に「電気、ガス・給排水衛生等の保証」となっている。

Q8-2 Q7で「不具合が起こった」と回答した方と「不具合は起こらなかった」と回答した方で、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？ (いくつでも)
 (MA) 新築戸建(N=5,786)、新築マンション(N=3,511)



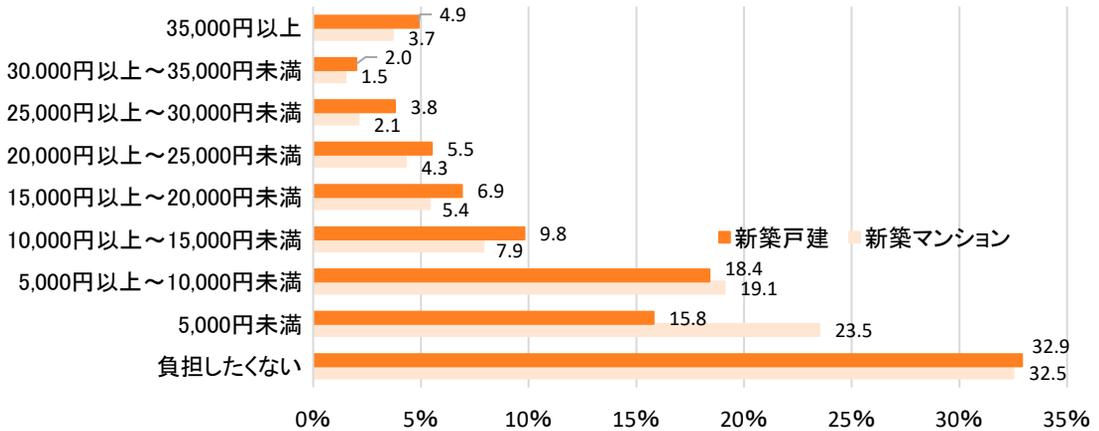
新築マンション



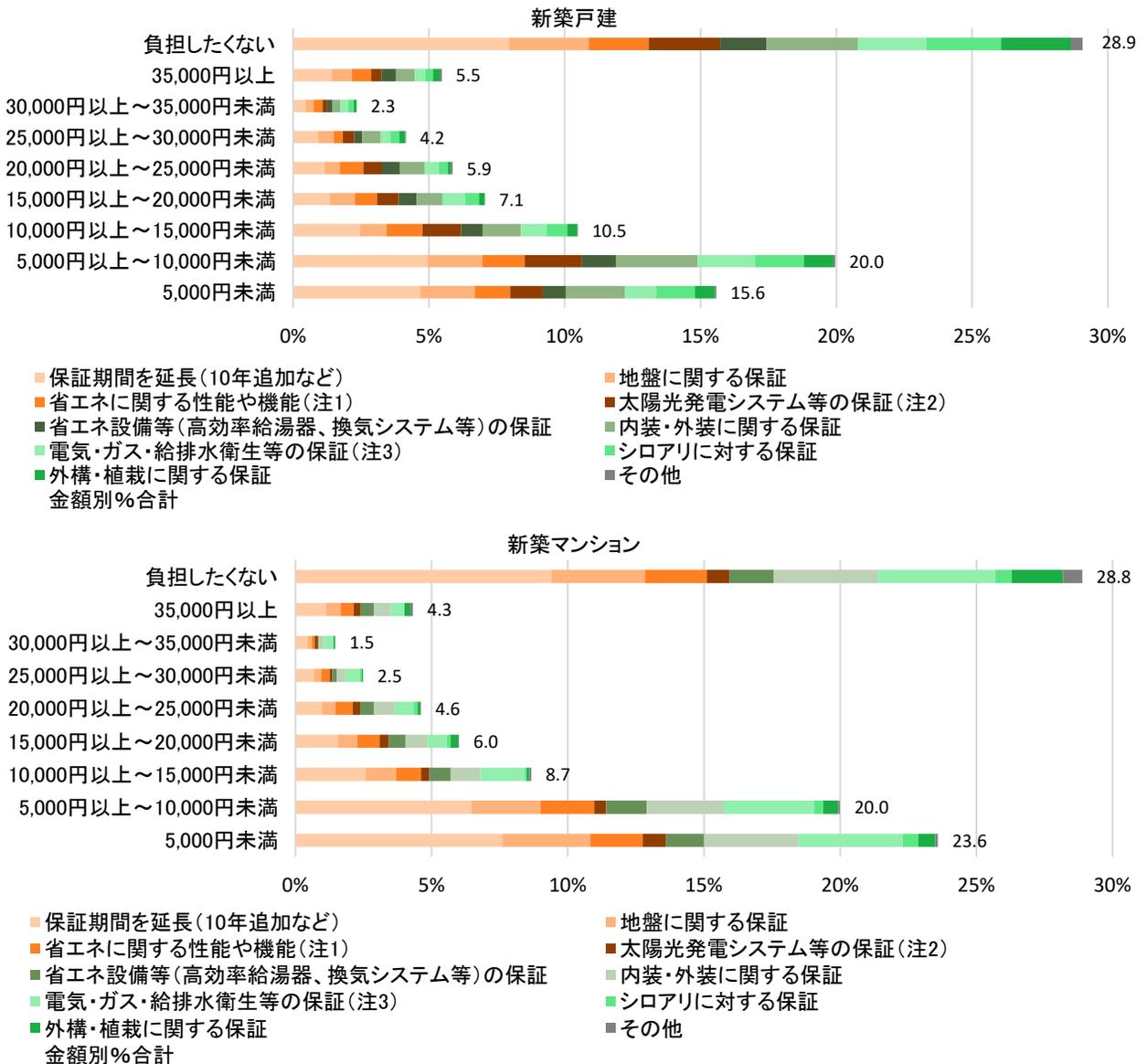
「省エネ1」: 省エネに関する性能や機能について保証してほしい(著しい結露発生時の原因とみられる断熱施工不良の修補など)
 「省エネ2」: 省エネ設備等(高効率給湯器、換気システムなどの設備)の保証を充実させてほしい
 「電気・ガス」: 電気・ガス・給排水衛生、換気等各種設備に関する保証

新築戸建の回答者2,200人のうち、Q7で「不具合が起きた」と回答した方は663人(全体の30%)、「不具合は起こらなかった」と回答した方は1,537人であった。「不具合が起きた」と回答した方が要望した保証の数は、1人当たり平均2.1で、「不具合が起こらなかった」と回答した方の2.0とほぼ同水準であった。
 新築マンションの回答者1,550人のうち、Q7で「不具合が起きた」と回答した方は445人(全体の29%)、「不具合は起こらなかった」と回答した方は1,105人であった。「不具合が起きた」と回答した方の要望と「不具合が起こらなかった」と回答した方が要望した1人当たりの保証の数は、いずれも平均1.9と同水準であった。

Q9 Q8の保証についてあなた自身が希望すれば保証が付けられる場合、一戸あたりの保証料としていくら負担できますか？(SA) 新築戸建 (N=2,200)、新築マンション (N=1,550)



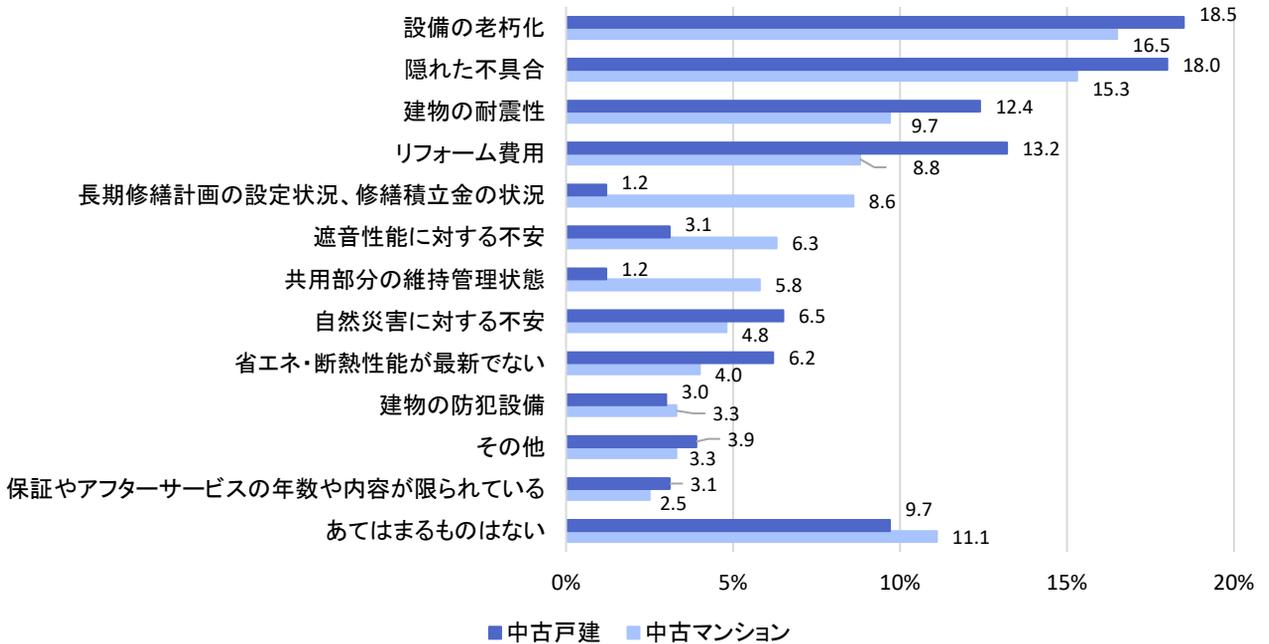
Q9-2 Q8で希望する保証・サービスと一戸あたりの保証料負担の関係 (SA) 新築戸建 (N=2,200)、新築マンション (N=1,550)



注1: 省エネに関する性能・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2: 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
 注3: 電気・ガス・給排水衛生、換気等各種設備に関する保証

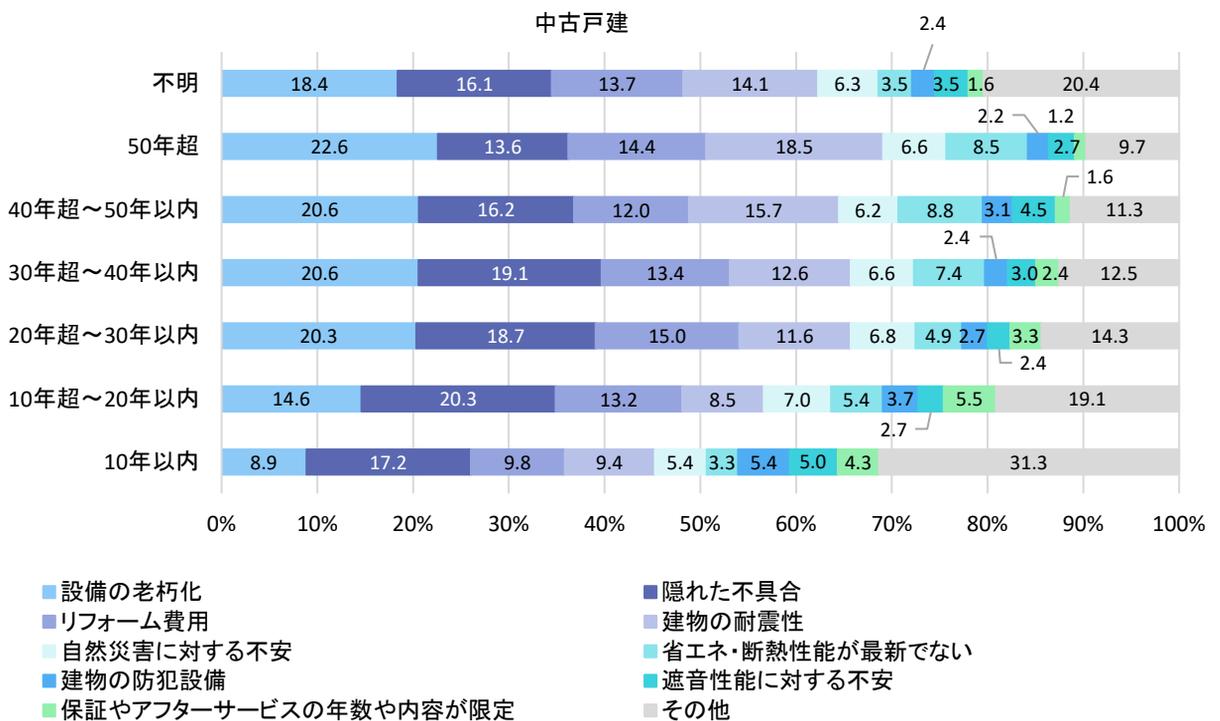
中古住宅を購入・取得した人に対する質問

Q10 住宅を購入または取得する時に不安を感じた項目がありましたか？(MA) 中古戸建(N=4,131)、中古マンション(N=4,011)

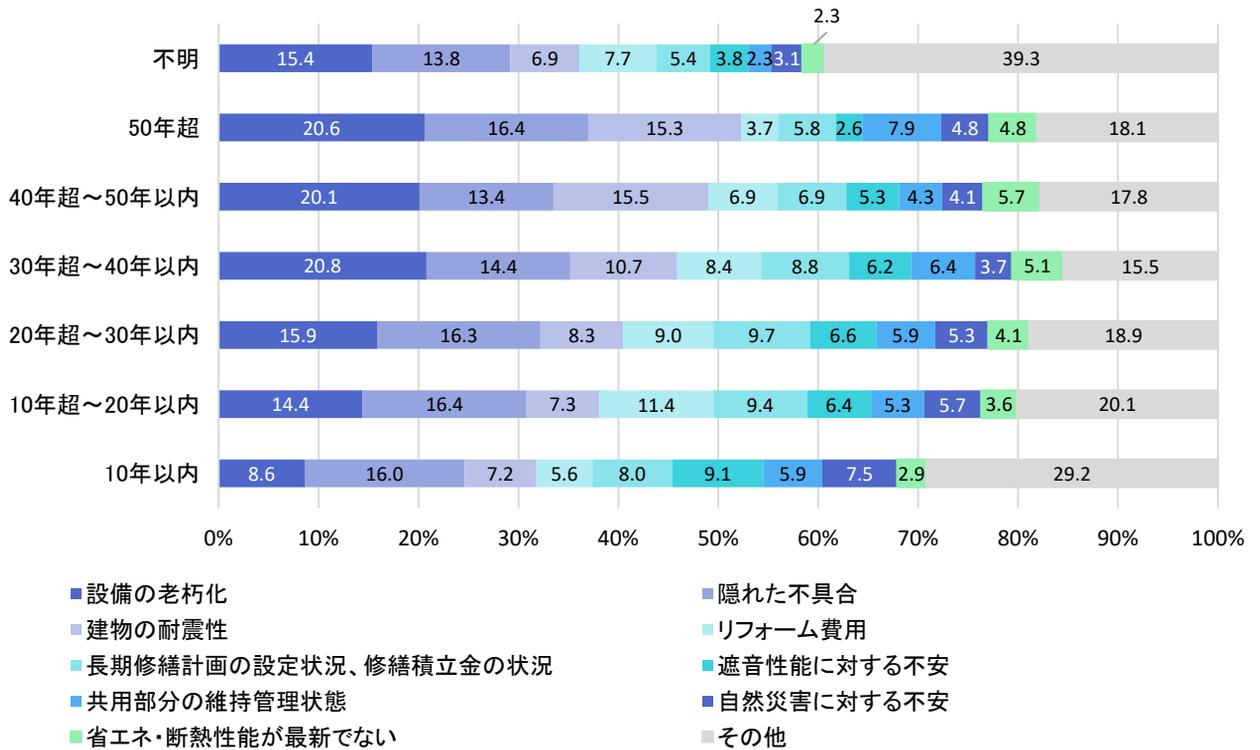


中古戸建の購入または取得する時に不安を感じた項目については、「設備の老朽化」、「隠れた不具合」、「建物の耐震性」及び「リフォーム費用」が多くなっている。中古マンションでは、中古戸建と同様の項目の他に「長期修繕計画の設定状況、修繕積立金の状況」に関する懸念が高くなっている。

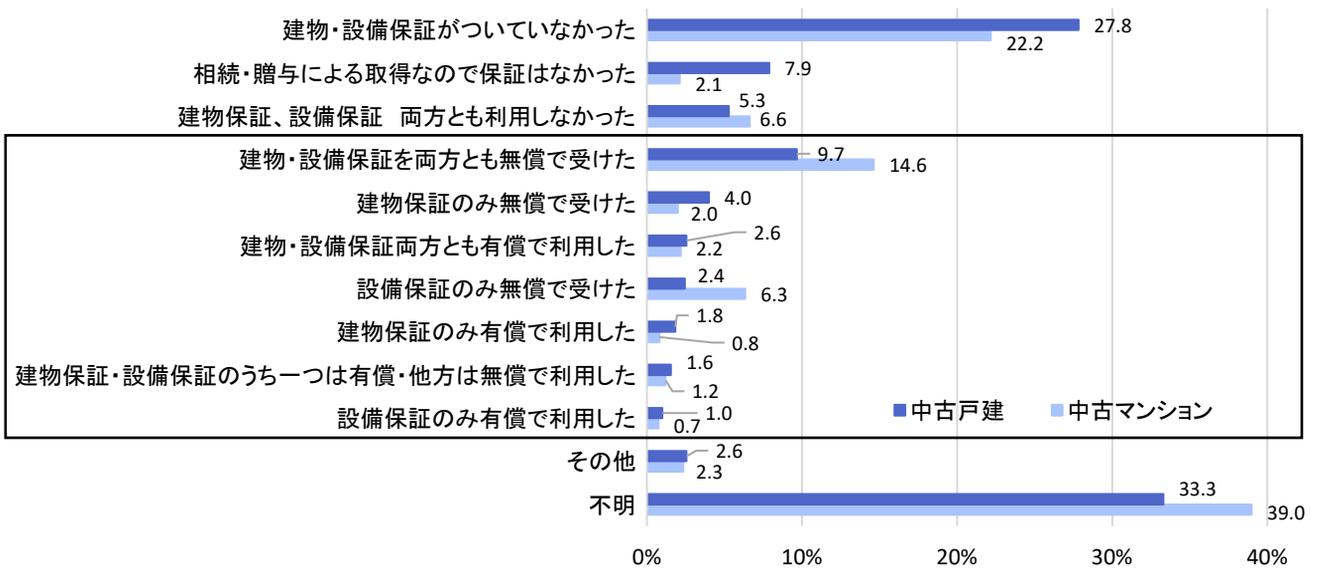
Q10-2 住宅を購入または取得するとき不安を感じた項目がありましたか？(築年数別) (MA)中古戸建(N=4,131)、中古マンション(N=4,011)



中古マンション



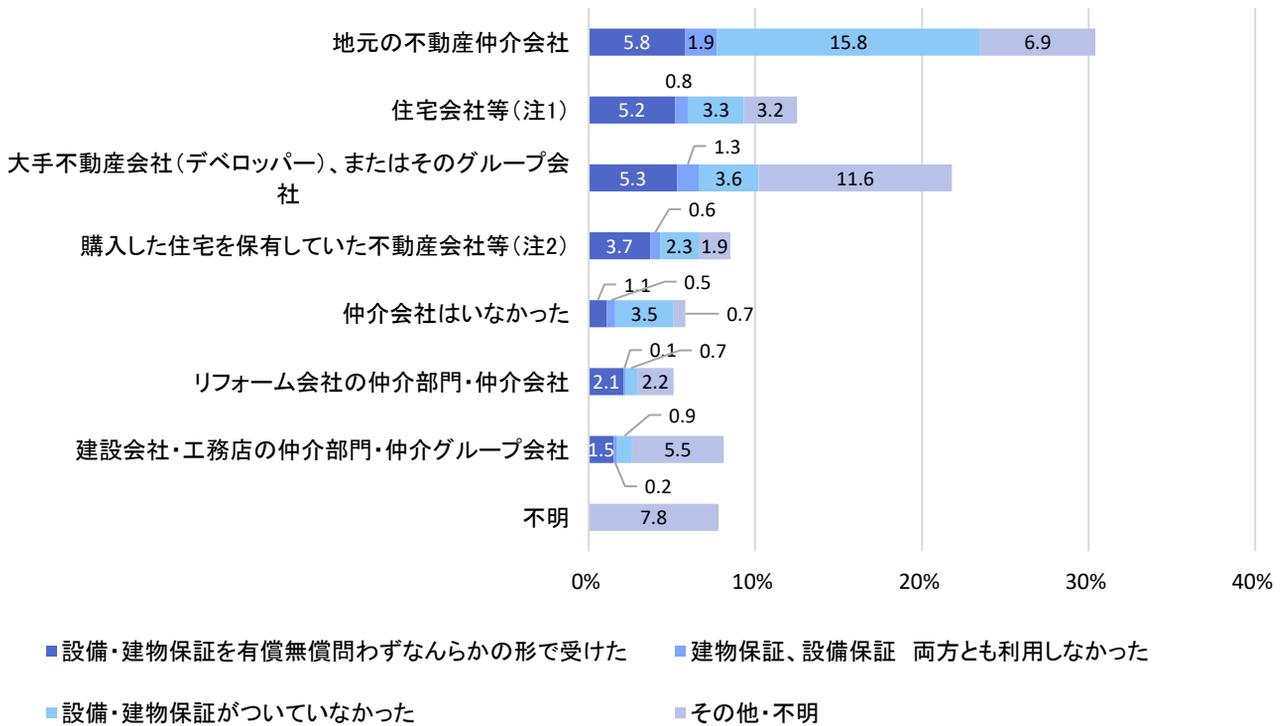
Q11 住宅購入時に売主である不動産会社や不動産仲介会社の保証サービス(建物保証、設備保証)が受けられましたか？ (SA)中古戸建(N=1,800)、中古マンション(N=1,750)



建物・設備保証を両方、またはいずれかのサービスを有償・無償で受けられたと回答した方の割合は戸建では23%、マンションでは28%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。

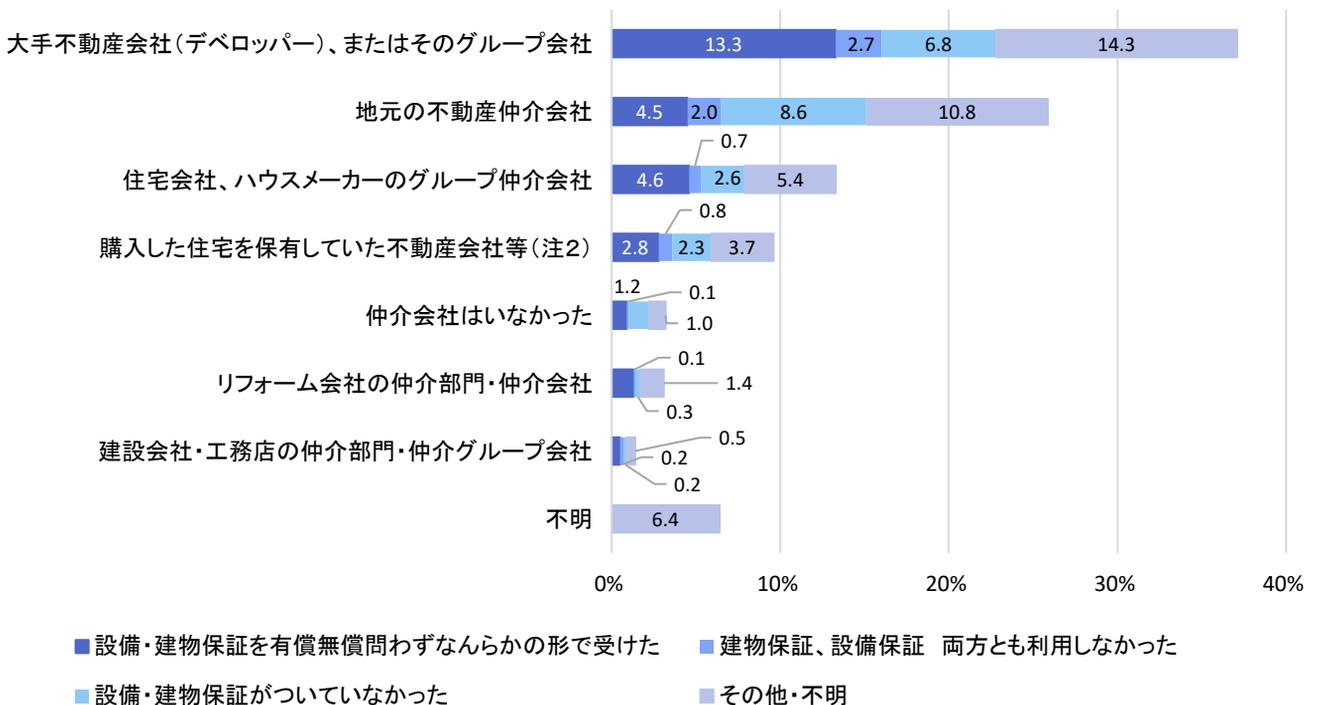
Q11-2 住宅購入時に受けた保証サービス(建物保証、設備保証)と住宅会社、デベロッパー、仲介業者別の割合 (SA) 中古住宅 (N=1,599)、中古マンション (N=1,682)

中古戸建

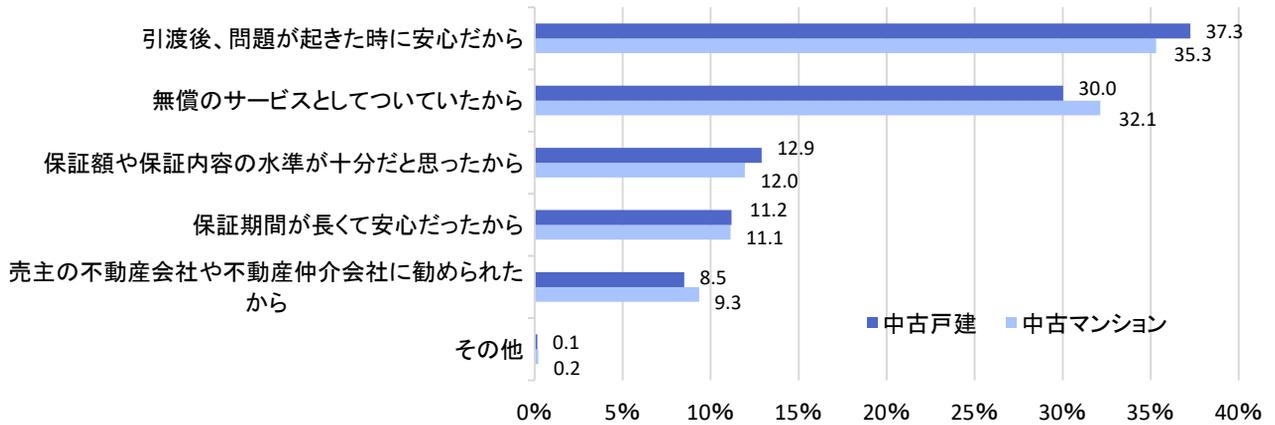


注1: 住宅会社等(住宅会社、ハウスメーカーのグループ仲介会社)
 注2: 購入した住宅を保有していた不動産会社の仲介部門、またはグループ仲介会社

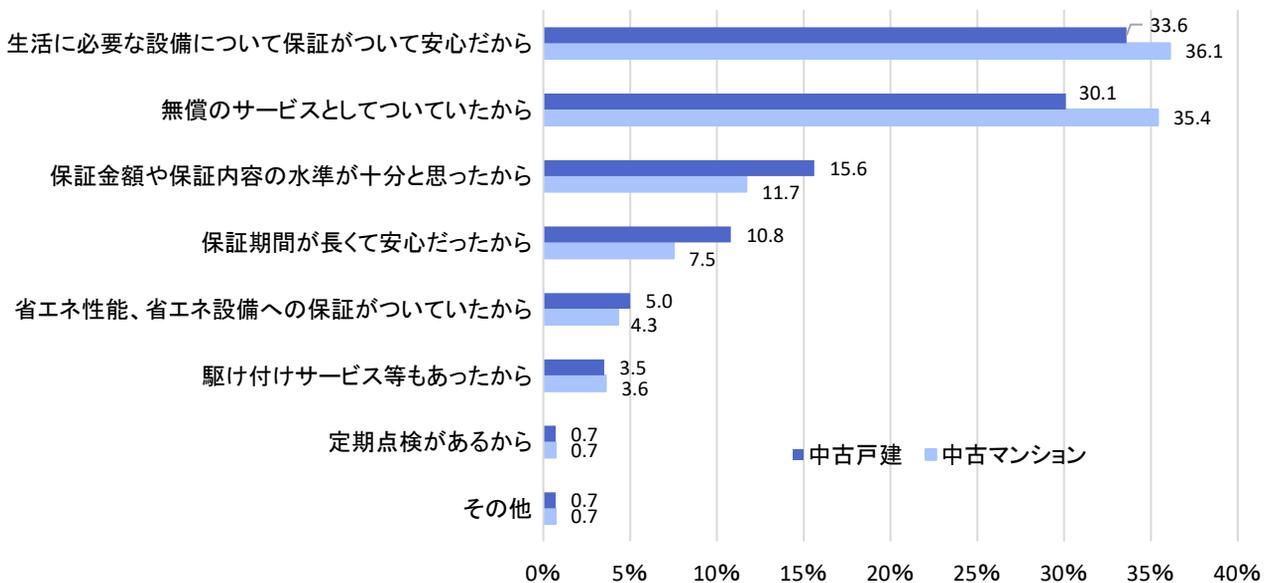
中古マンション



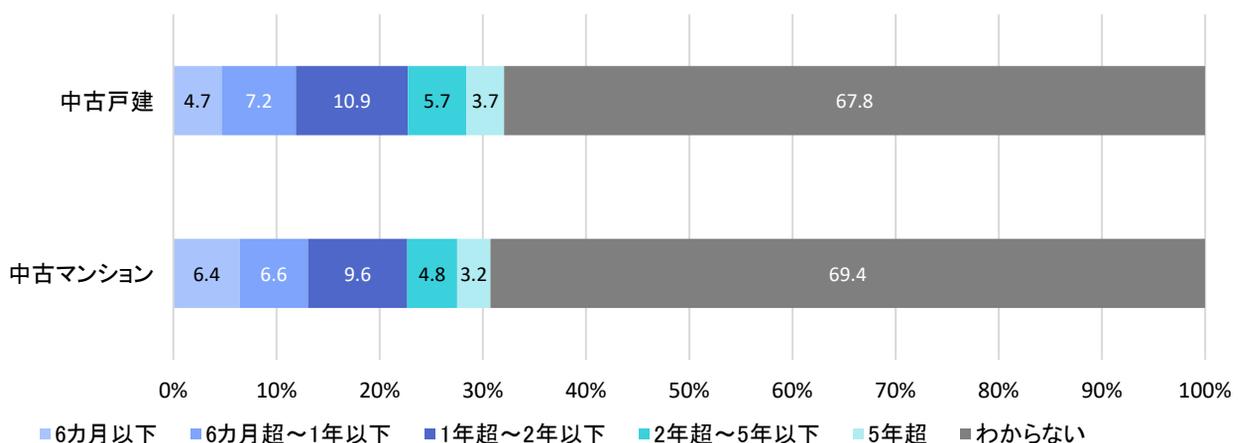
Q12 建物保証を利用した理由を2つ選んでください。(MA) 中古戸建(N=706)、中古マンション(N=728)



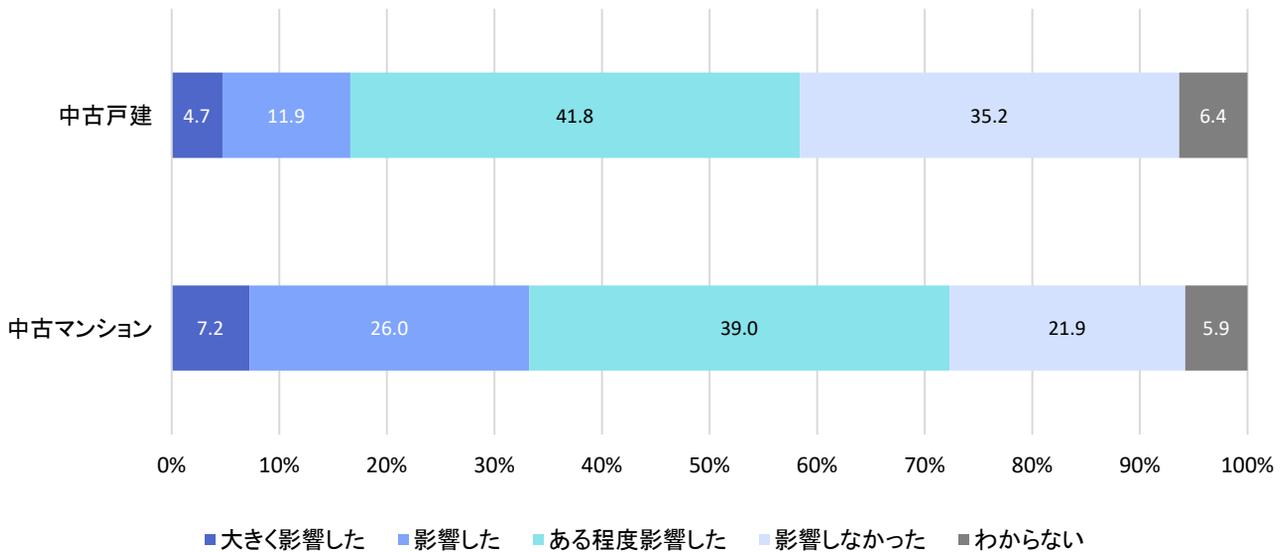
Q13 設備保証を利用した理由を2つ選んでください。(MA) 中古戸建(N=761)、中古マンション(N=920)



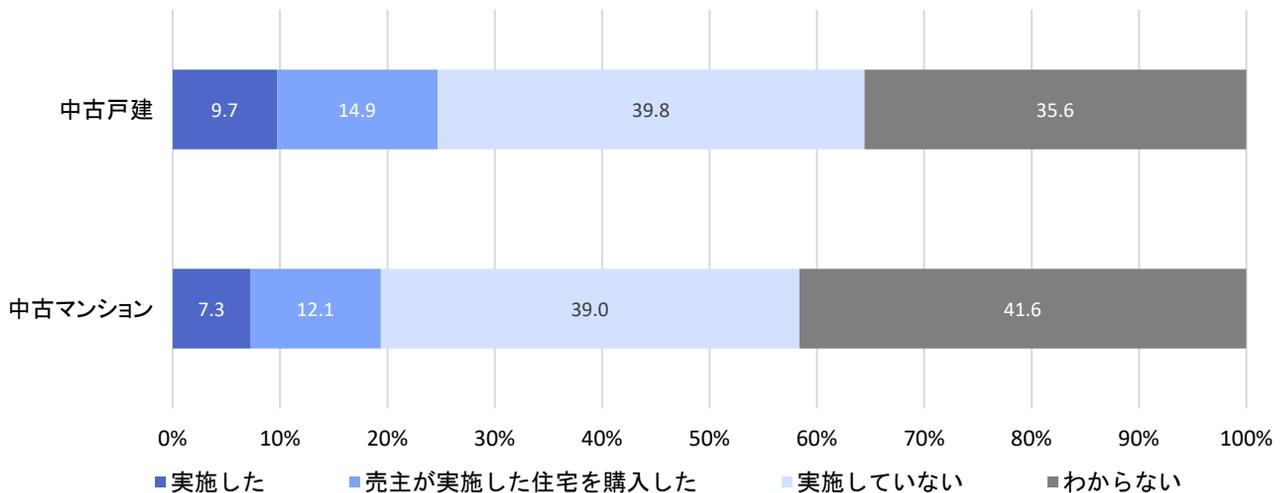
Q14 現在利用している保証(建物・設備)について、最長何年の保証が付いていましたか？(SA) 中古戸建(N=1,800)、中古マンション(N=1,750)



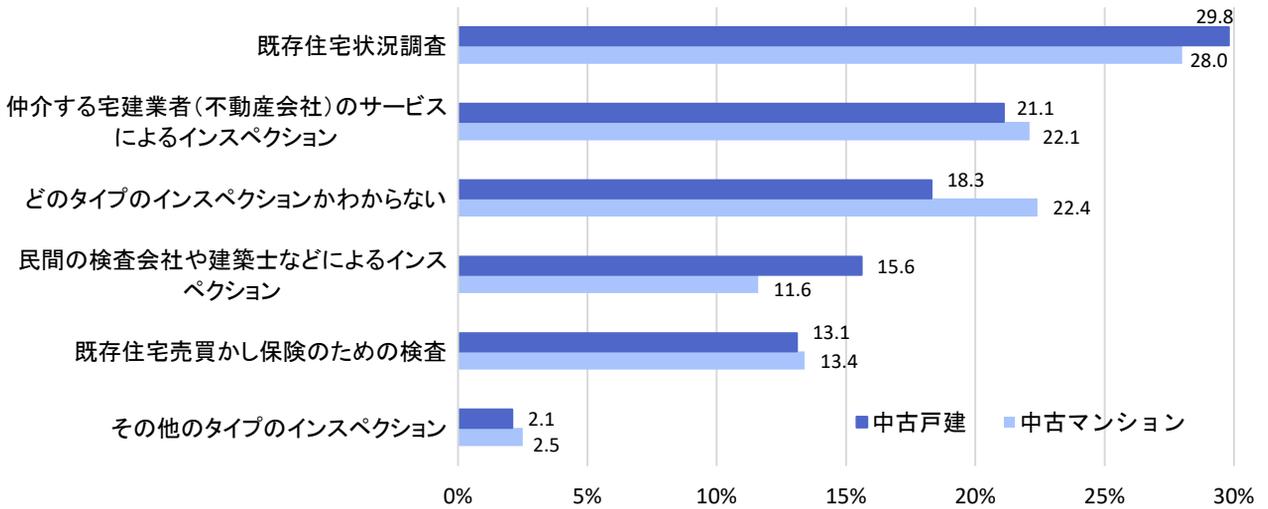
Q15 売主である不動産会社や不動産仲介者を決めるにあたり、保証サービスはどの程度影響を与えましたか？（SA）中古戸建(N=415)、中古マンション(N=488)



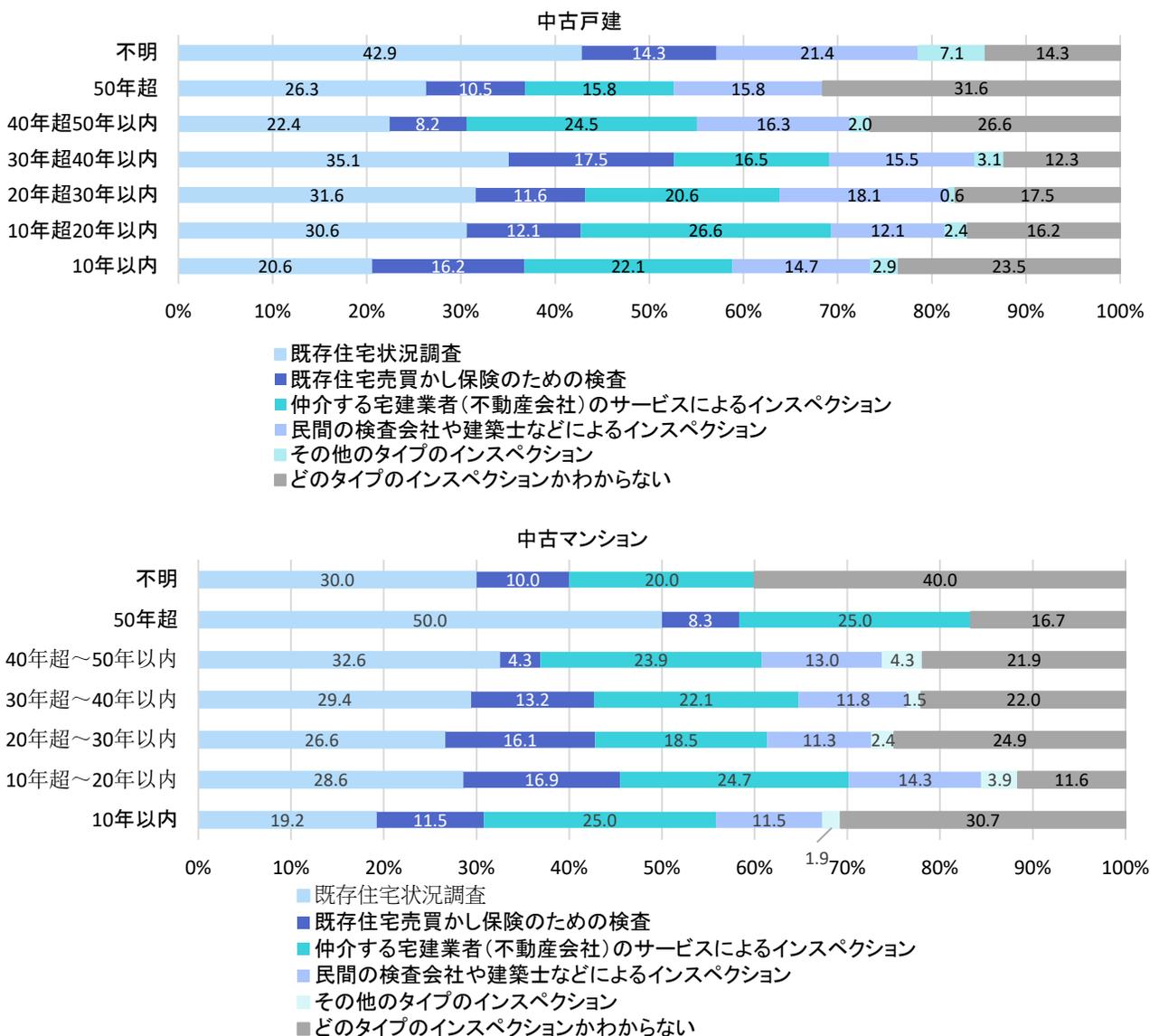
Q16 住宅を購入または取得する前に住宅状況調査(インスペクション)を実施または、実施された住宅を購入しましたか？（SA）中古戸建(N=1,800)、中古マンション(N=1,750)



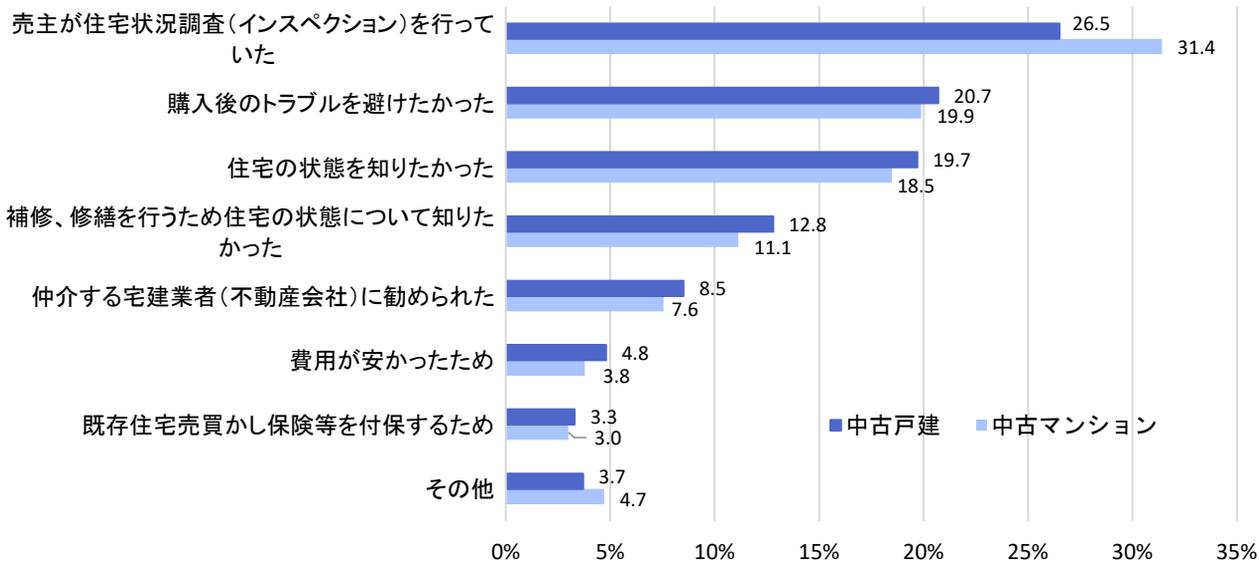
Q17 実施された住宅状況調査(インスペクション)のタイプについて教えてください。(SA) 中古戸建(N=526)、中古マンション(N=389)



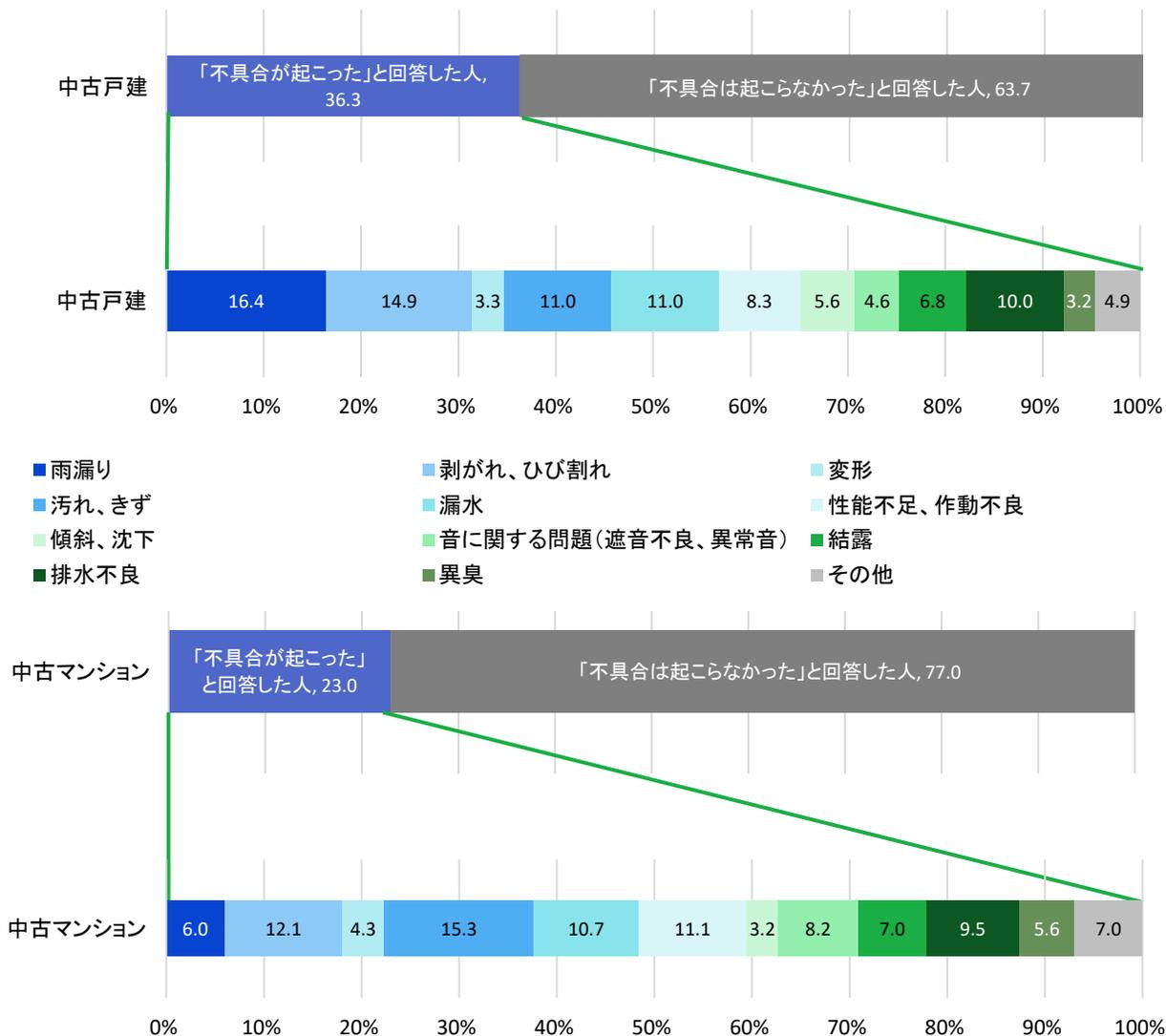
Q17-2 実施された住宅状況調査(インスペクション)のタイプについて教えてください。(築年数別) (SA) 中古戸建(N=526)、中古マンション(N=389)



Q18 住宅状況調査(インスペクション)を実施した理由を教えてください。(SA) 中古戸建(N=646)、中古マンション(N=503)



Q19 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=1,800)、中古マンション(N=1,750)



Q19-2 Q19で「不具合が起こった」と回答した人が挙げた不具合事象数と部位。
(MA) 中古戸建(N=1,232)、中古マンション(N=684)

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	異臭	その他	合計
外壁	44	79	5	22	7	4	6	13	4	6	0	4	194
屋根	80	23	6	17	16	7	6	6	5	3	0	7	176
柱、梁、天井	38	14	11	28	4	10	15	14	5	5	4	5	153
設備(注)	2	9	5	14	21	33	6	7	6	16	6	6	131
窓、ドア、建具	23	18	7	30	5	21	10	11	44	1	1	9	180
バルコニー、ひさし	11	8	1	5	4	1	4	2	0	2	0	2	40
内壁、床	4	21	5	30	10	3	8	2	5	2	3	4	97
給排水管	1	3	0	4	42	8	2	1	1	58	14	3	137
基礎、土台	2	4	2	6	2	2	12	1	0	1	0	3	35
電気配線等	0	1	0	1	0	4	0	1	0	0	0	3	10
住宅周り(通路、擁壁等)	3	9	1	2	5	2	4	3	0	5	0	1	35
その他	1	3	1	3	8	4	2	2	2	3	5	10	44
合計	209	192	44	162	124	99	75	63	72	102	33	57	1,232

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	異臭	その他	合計
外壁	10	9	3	9	3	2	1	6	1	0	1	2	47
屋根	4	5	1	3	2	4	3	3	2	2	0	0	29
柱、梁、天井	6	10	4	21	9	1	3	7	4	3	2	2	72
設備(注)	4	3	5	11	16	38	5	8	4	12	7	7	120
窓、ドア、建具	4	8	7	22	3	9	3	9	28	2	3	11	109
バルコニー、ひさし	5	5	1	9	4	1	1	2	3	4	2	0	37
内壁、床	2	33	3	34	4	5	3	9	7	2	1	2	105
給排水管	2	2	0	3	24	2	1	3	1	28	15	4	85
基礎、土台	0	0	0	0	0	1	2	1	1	0	0	0	5
電気配線等	1	1	0	1	0	4	1	0	0	0	0	3	11
住宅周り(通路、擁壁等)	0	2	1	3	0	0	0	3	0	1	4	1	15
その他	2	3	2	2	5	7	0	7	0	6	1	14	49
合計	40	81	27	118	70	74	23	58	51	60	36	46	684

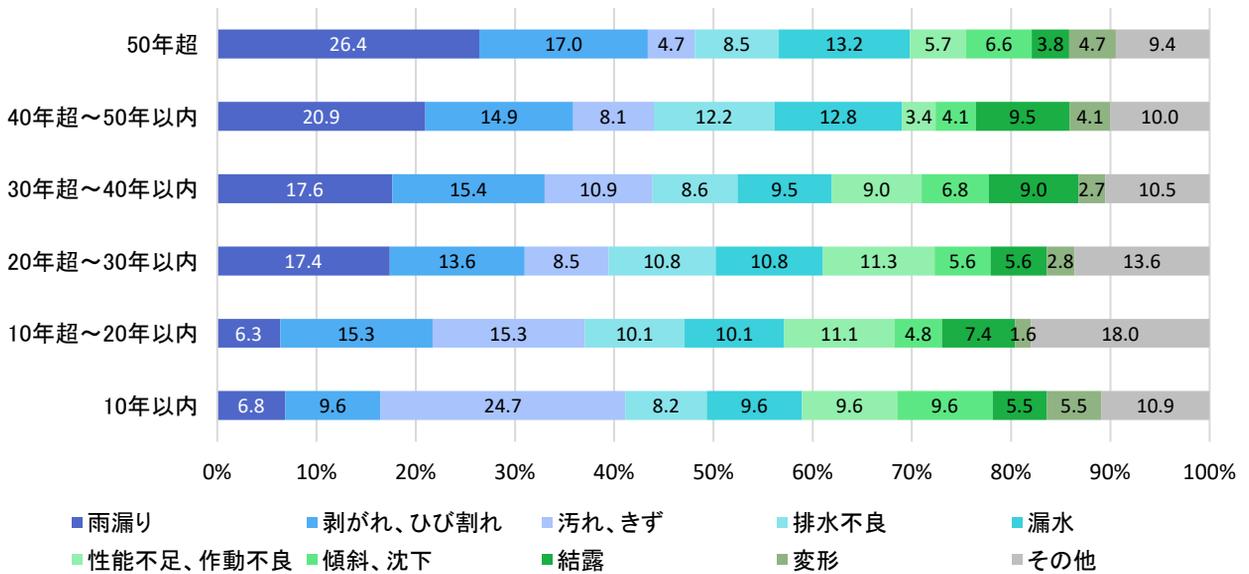
注：設備(給排水管、電気配線等以外)

中古戸建：ハイライトした箇所は、1,232箇所の3%を超える項目である。主なものとしては、「外壁」の「雨漏り」、「剥がれ、ひび割れ」(不具合箇所の10%)、「給排水管」については「漏水」「排水不良」(8%)、屋根の「雨漏り」(6%)が挙げられる。

中古マンション：ハイライトした箇所は684箇所のうち3%を超える項目である。「内壁、床」の「剥がれ、ひび割れ」、「汚れ、きず」(10%)、「給排水管」の「漏水」と「排水不良」(8%)、「設備」の「性能不足、作動不良」(6%)が主な不具合となっている。

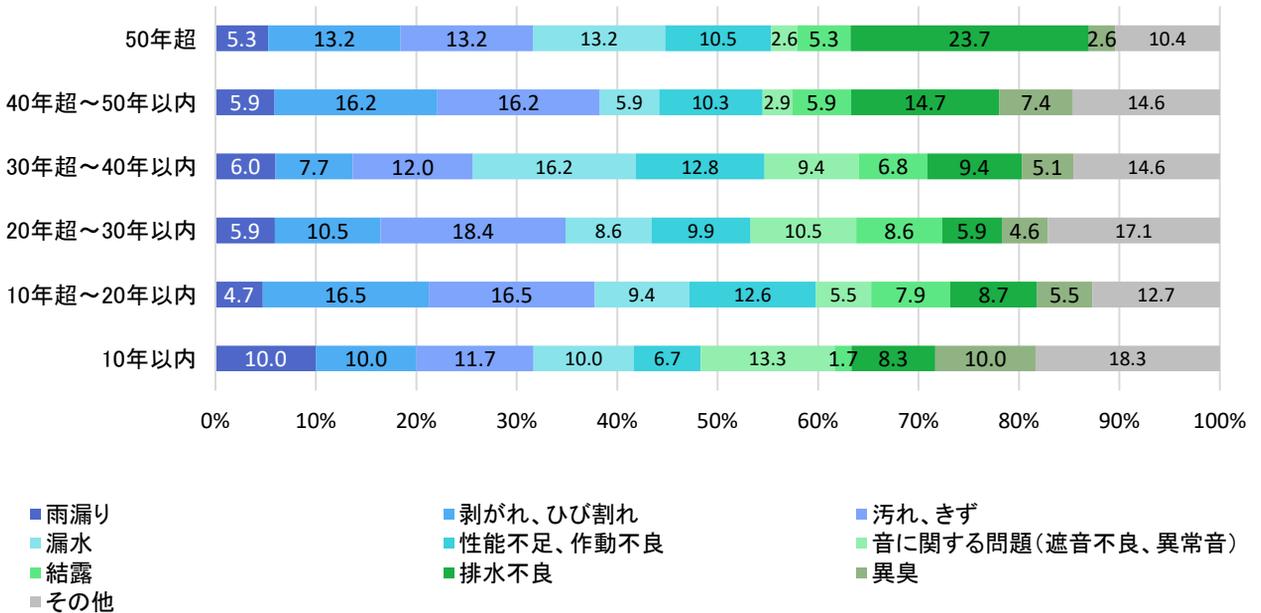
Q19-3 中古住宅の築年数と不具合事象の関係。(MA)
中古戸建(N=997)、中古マンション(N=587)

中古戸建



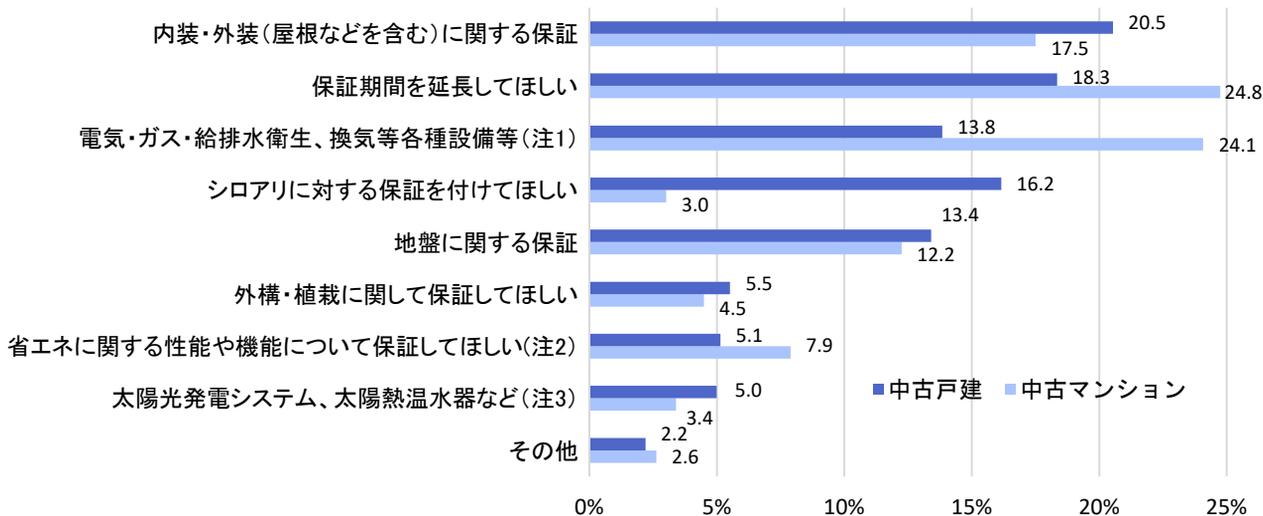
築年数が20年以内の戸建住宅では、「剥がれ・ひび割れ」、「汚れ・きず」、「性能不足・作動不良」の3項目で約40%前後を占めている。築年数30年超では、「雨漏り」、「剥がれ・ひび割れ」、「漏水」の合計が42%～57%となっている。「その他」には、「異臭」「音に関する問題」等が含まれている。

中古マンション



築年数が10年以内のマンションでは、「剥がれ、ひび割れ」、「汚れ、きず」、「漏水」、「性能不足、作動不良」の4つで40%以下であるのに対し、築年数20年以内では55%であった。築年数20年超では「剥がれ・ひび割れ」、「汚れ、きず」、「漏水」、「性能不足、作動不良」の合計が50%前後と大きな差はない。その他には、「傾斜、沈下」「変形」等が含まれている。

Q20 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つ選んでください。(MA) 中古戸建(N=3,423)、中古マンション(N=3,119)



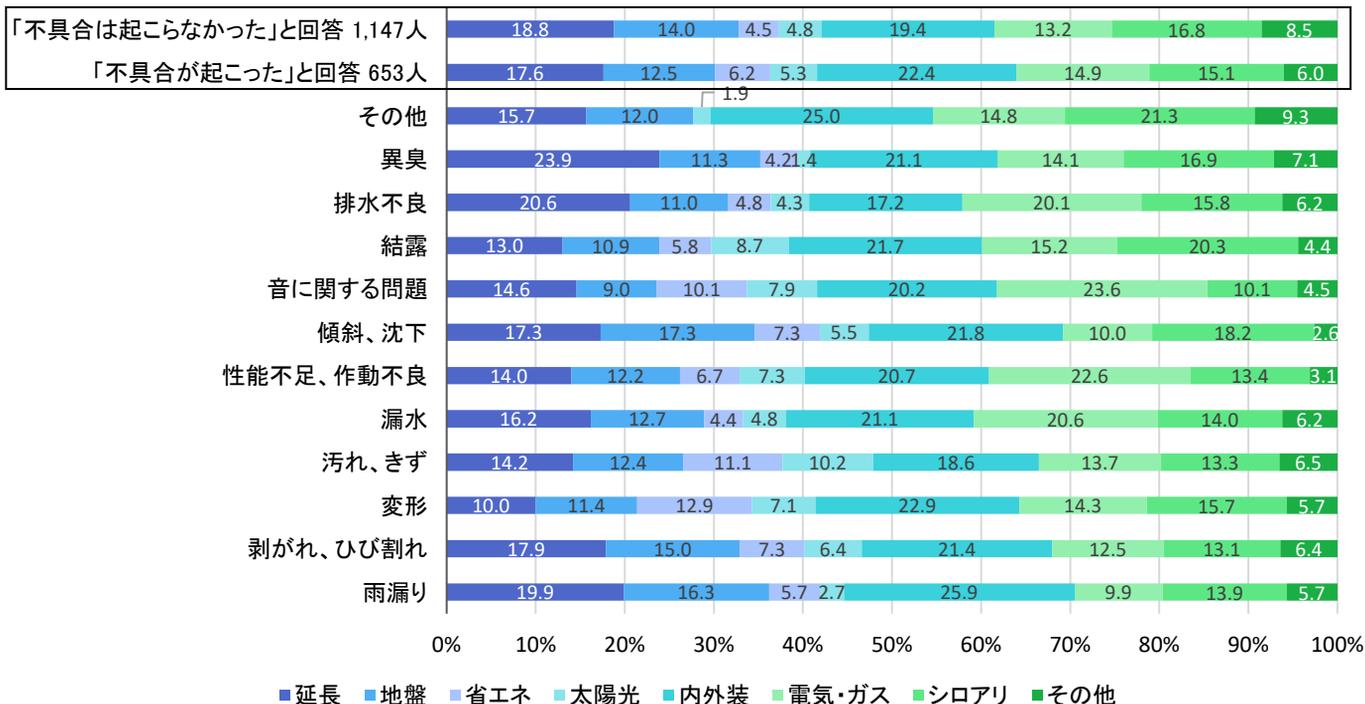
注1: 電気・ガス・給排水衛生、換気等各種設備に関する保証

注2: 省エネに関する性能・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)

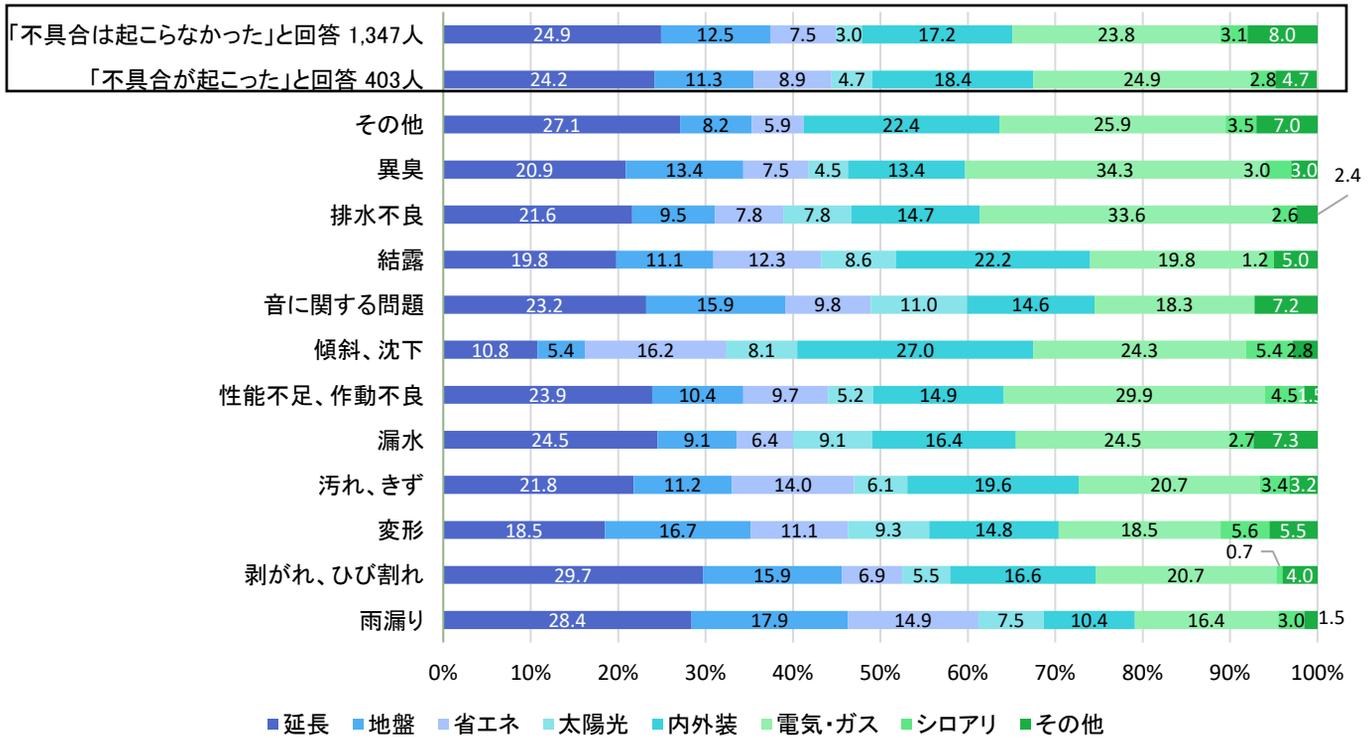
注3: 太陽光発電システム、太陽熱温水器などに関する保証の充実

Q20-2 Q19で「不具合が起こった」と回答した方と「不具合は起こらなかった」と回答した方で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？(MA) 中古戸建(N=4,200)、中古マンション(N=3,516)

中古戸建



中古マンション

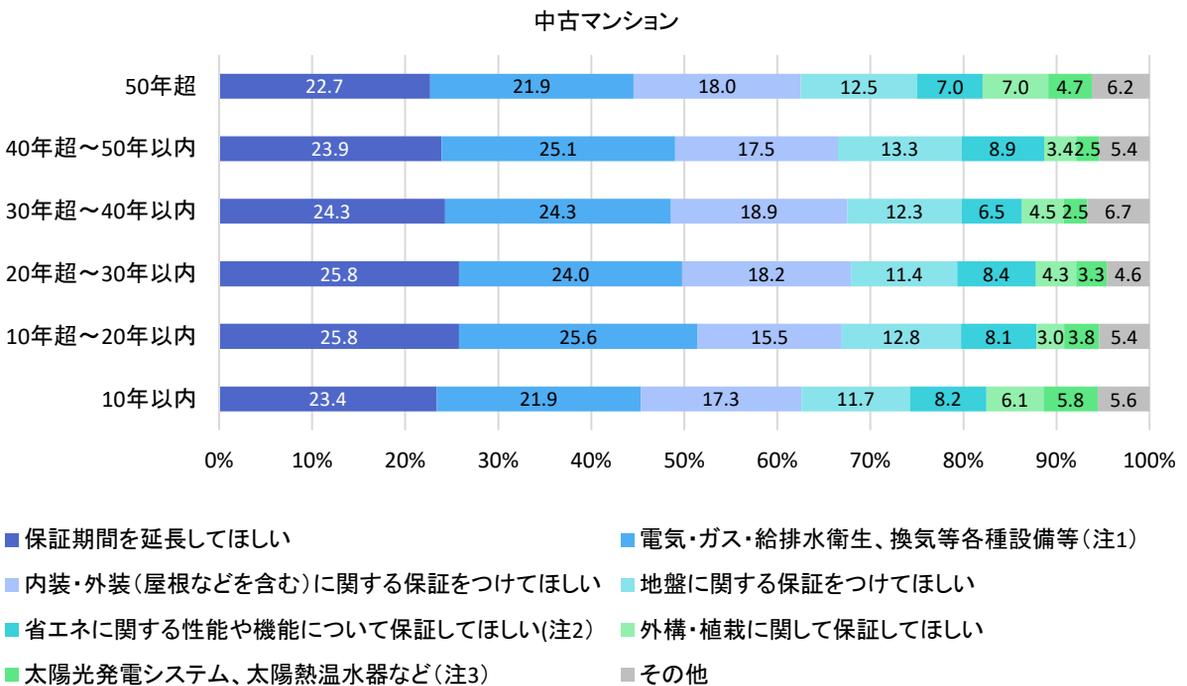
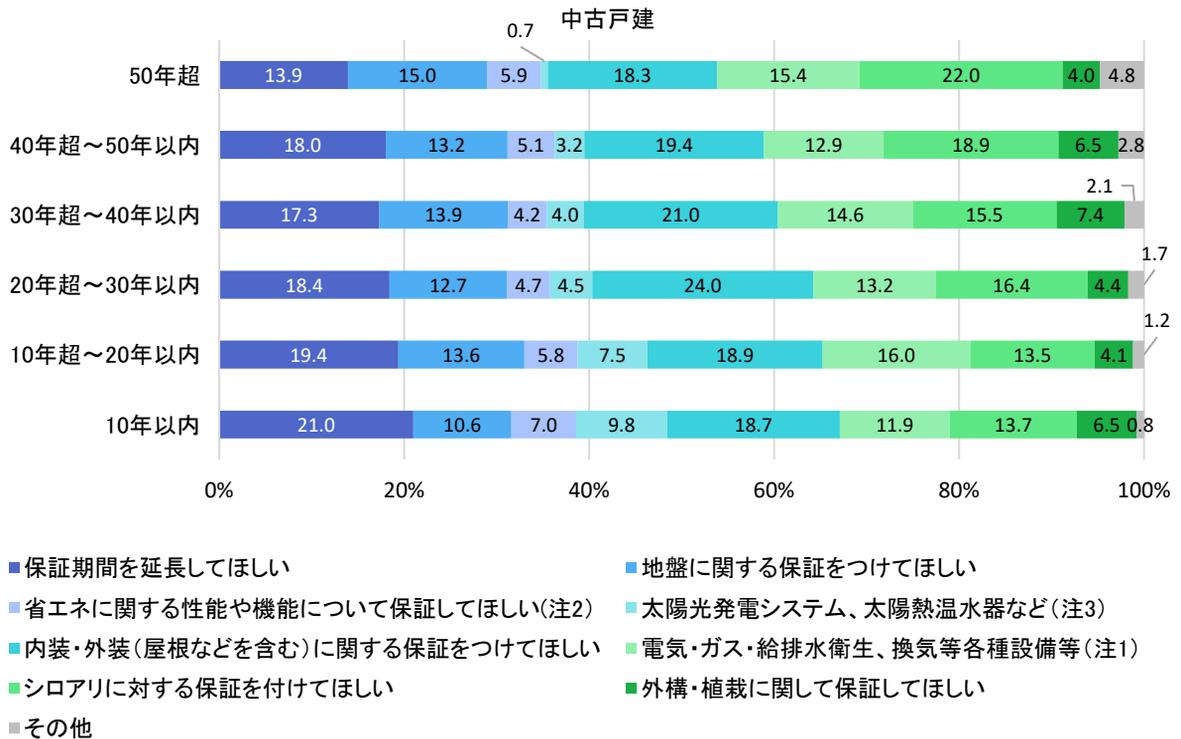


「省エネ」: 省エネに関する性能や機能について保証してほしい(著しい結露発生時の原因とみられる断熱施工不良の修補など)
 「電気・ガス」: 電気・ガス・給排水衛生、換気等各種設備に関する保証

中古戸建の回答者1,800人のうち、Q19で「不具合が起こった」と回答した方は653人(全体の36%)、「不具合は起こらなかった」と回答した方は1,147人であった。「不具合が起こった」と回答した方がQ20で要望した保証の数は、1人当たり平均2.1で、「不具合は起こらなかった」と回答した方の2.0で同水準であった。

中古マンションの回答者1,750人のうち、Q19で「不具合が起こった」と回答した方は403人(全体の23%)、「不具合は起こらなかった」と回答した方は1,347人であった。「不具合が起こった」と回答した方が要望した保証の数は、1人当たり平均1.9で、「不具合は起こらなかった」と回答した方の1.8であり、こちらもほぼ同水準であった。

Q20-3 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？(築年数別) (MA) 中古戸建(N=3,423)、中古マンション(N=3,119)



注1: 電気・ガス・給排水衛生、換気等各種設備等に関する保証

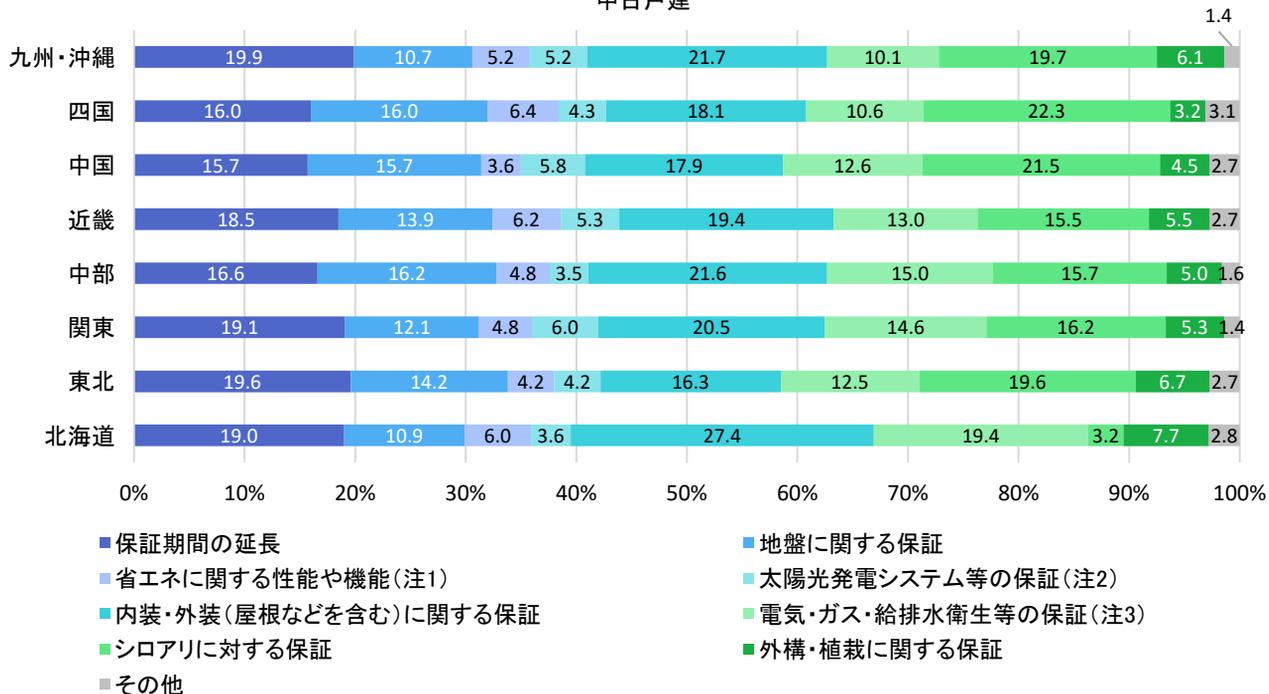
注2: 省エネに関する性能・機能(著しい結露発生の原因とみられる断熱施工不良の修補等)

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

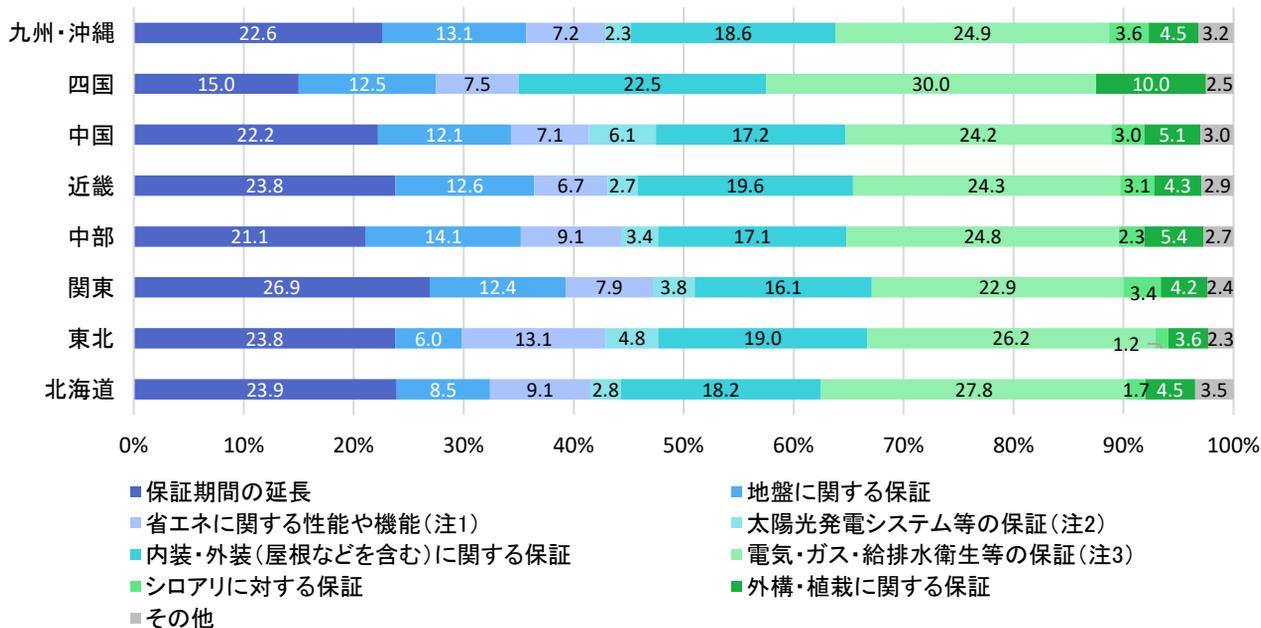
マンションの「その他」には、「シロアリに対する保証」が含まれている。

Q20-4 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) (MA) 中古戸建 (N=3,423)、中古マンション (N=3,119)

中古戸建



中古マンション



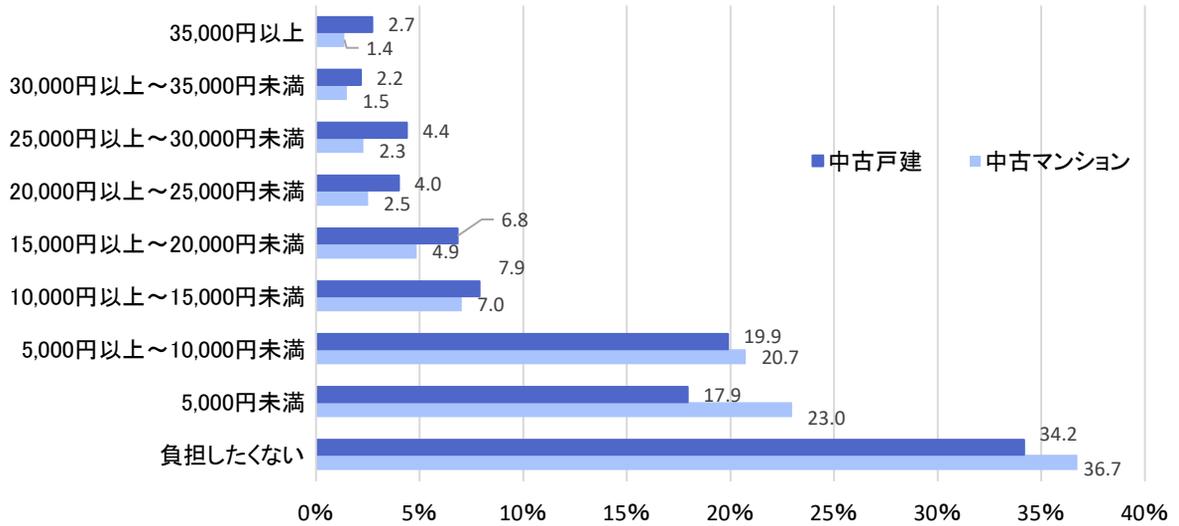
注1: 省エネに関する性能・機能(著しい結露発生の原因とみられる断熱施工不良の修補等)

注2: 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

注3: 電気・ガス・給排水衛生、換気等各種設備に関する保証

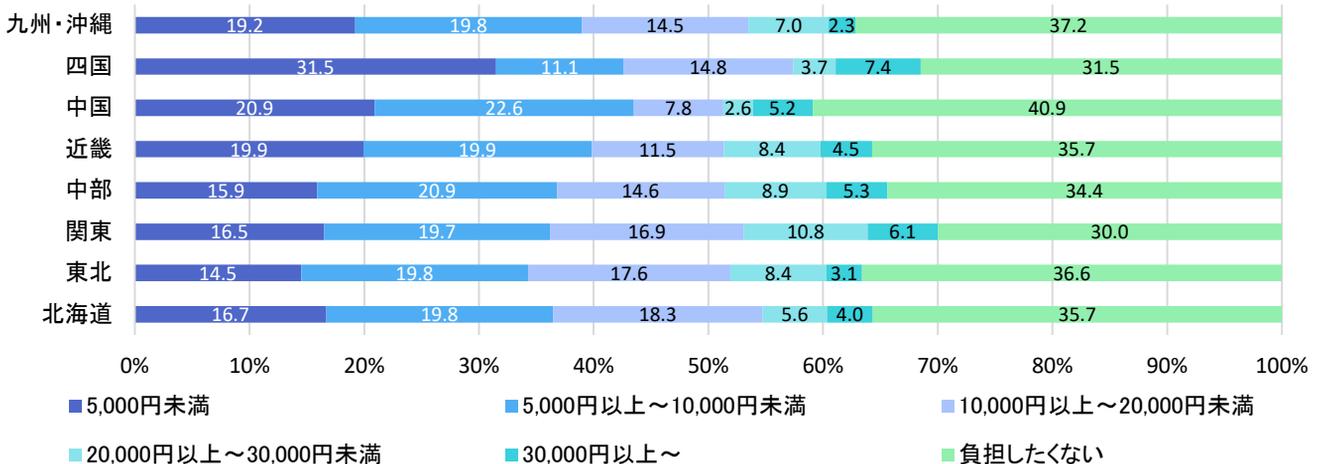
中古戸建では「内装・外装(屋根などを含む)に関する保証」に関して北海道の割合が一番高くなっている。全地域では、「内装・外装(屋根などを含む)に関する保証」、「保証期間の延長」、「シロアリに対する保証」の3つで50%を超えている。中古マンションでは、「保証期間の延長」を求める人の割合が最も高く、これに「内装・外装(屋根などを含む)に関する保証」、「電気・ガス・給排水衛生等の保証」と合わせた3つで60%を超えている。

Q21 Q20の保証についてあなたが希望すれば保証が付けられる場合、一戸あたりの保証料としていくら負担できますか？ (SA) 中古戸建(N=1,800)、中古マンション(N=1,750)

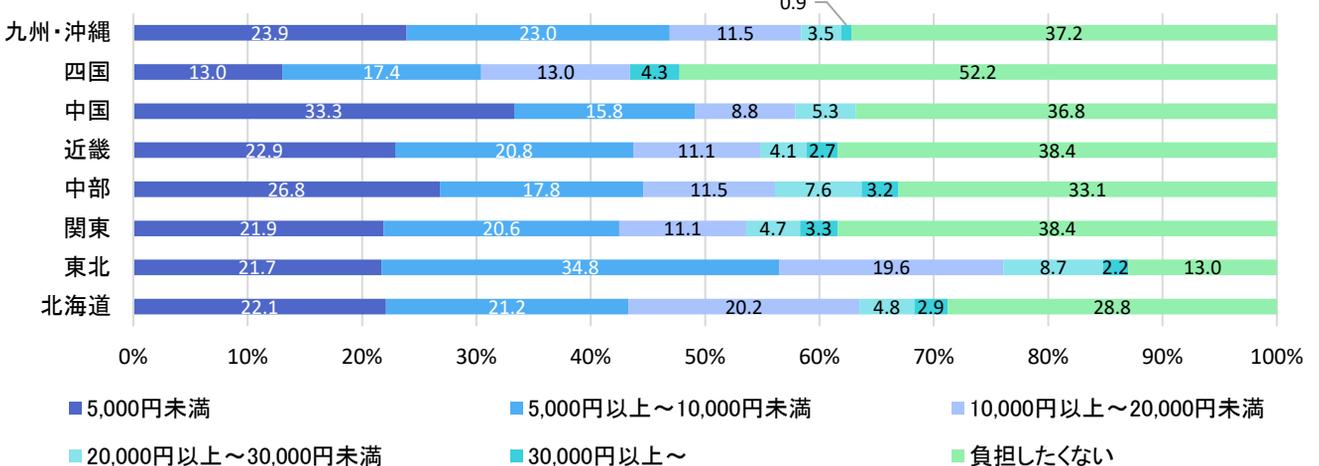


Q21-2 Q20の保証についてあなたが希望すれば保証が付けられる場合、一戸あたりの保証料としていくら負担できますか？ (地方別) (SA) 中古戸建(N=1,800)、中古マンション(N=1,750)

中古戸建

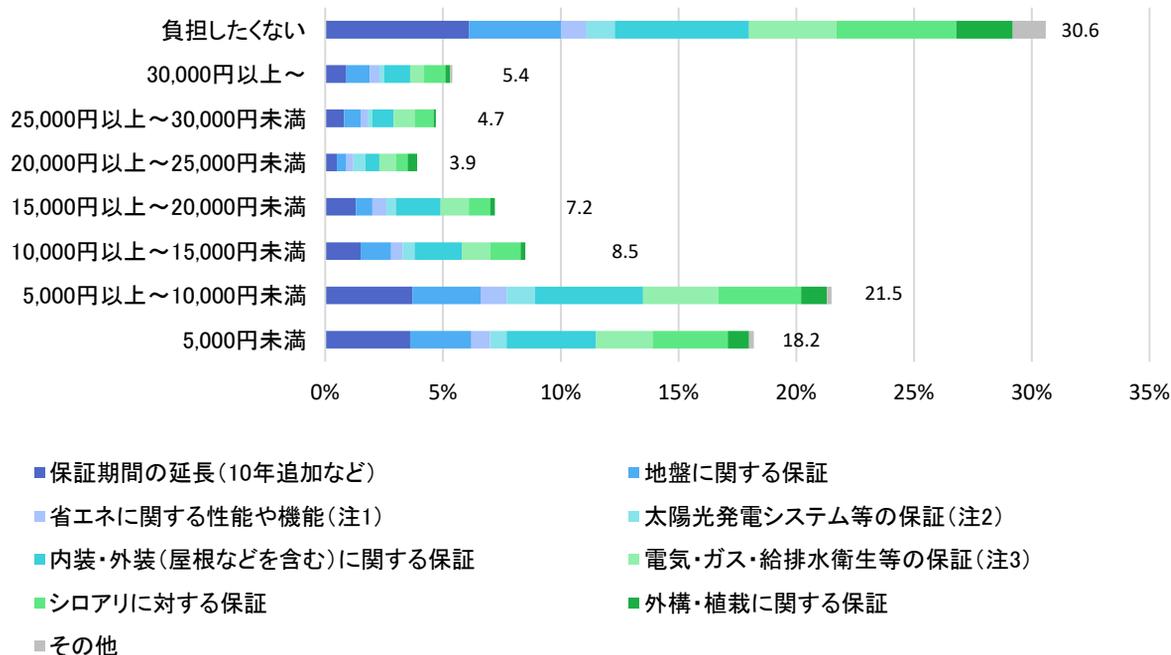


中古マンション

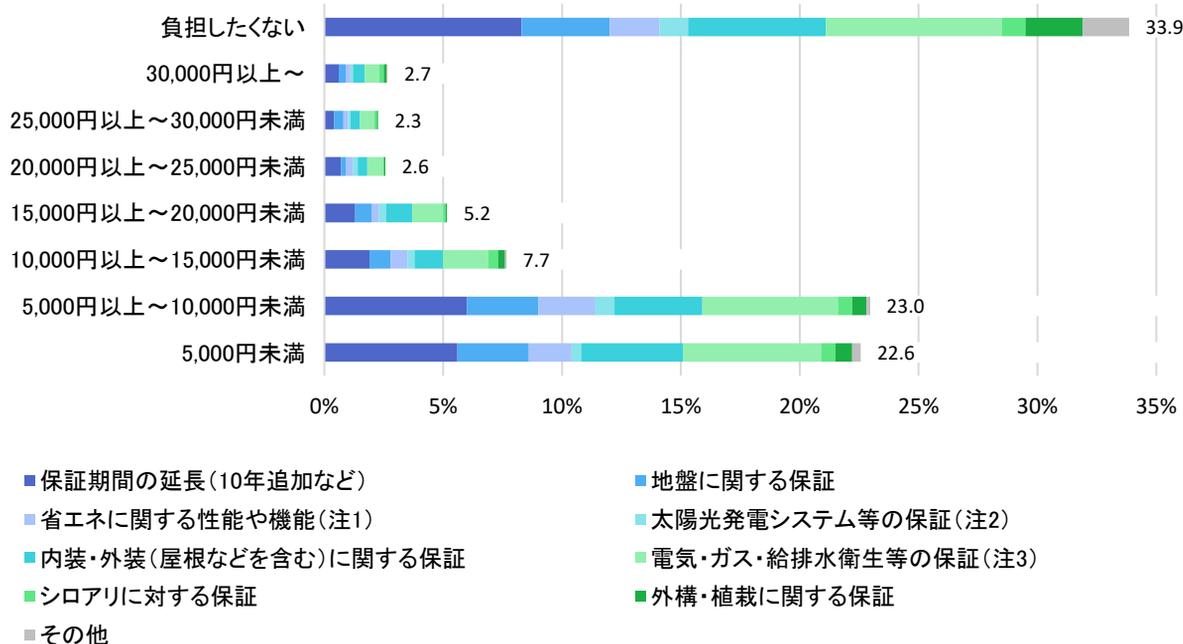


Q21-3 Q20の保証にあなた自身が希望すれば保証が付けられる場合、一戸あたりの保証料としていくら負担できますか？(保証種類別) (SA) 中古戸建(N=3,423)、中古マンション(N=3,119)

中古戸建



中古マンション

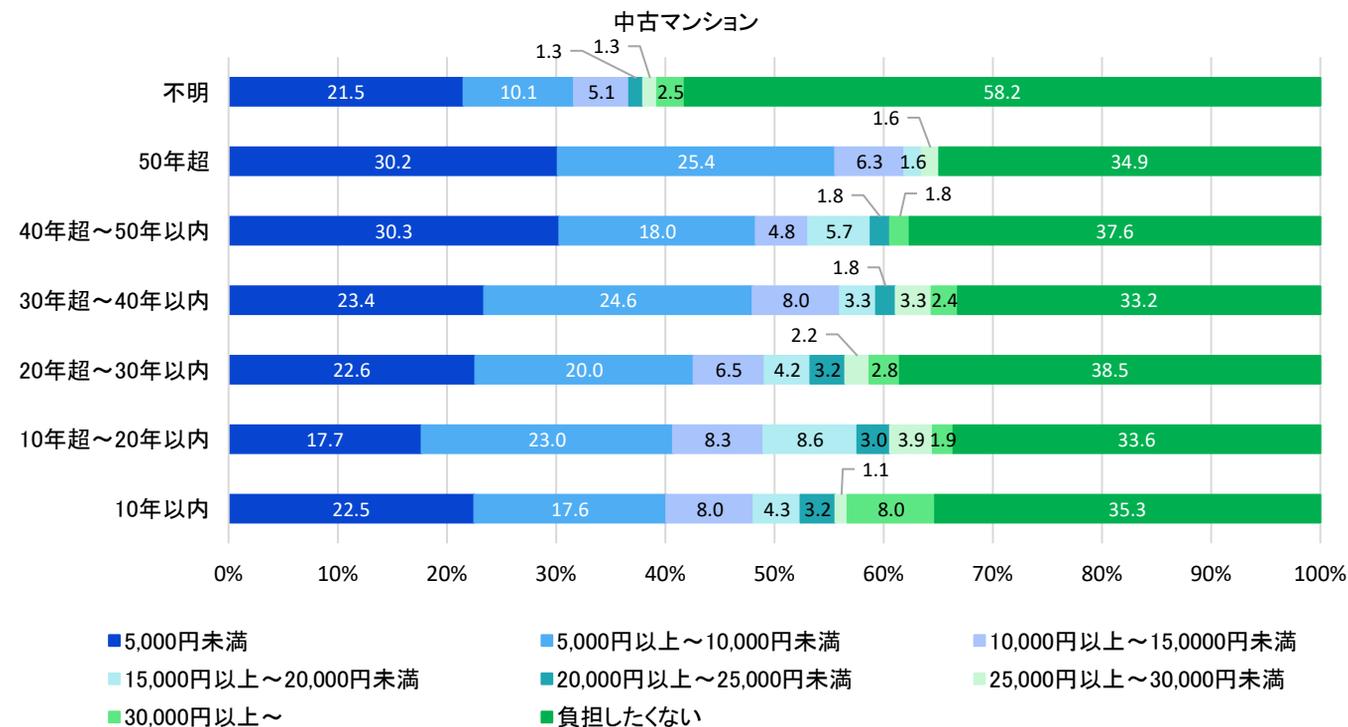
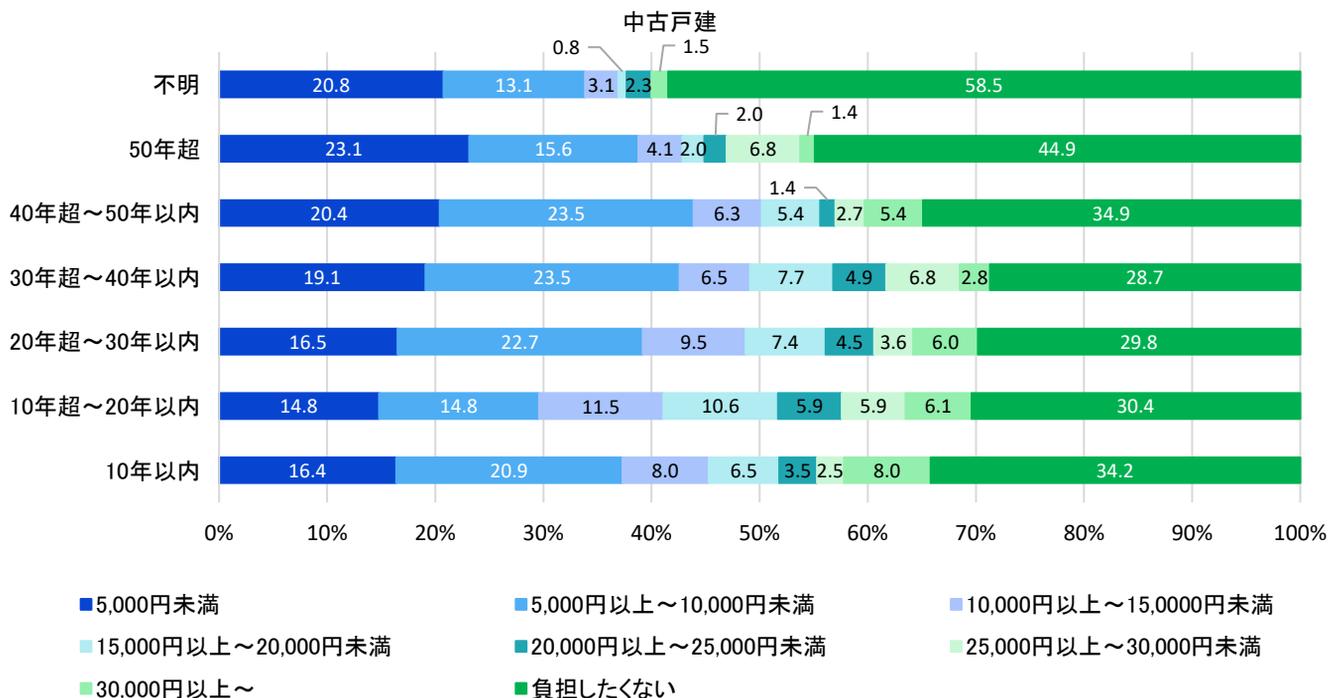


注1: 省エネに関する性能・機能(著しい結露発生の原因とみられる断熱施工不良の修補等)

注2: 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

注3: 電気・ガス・給排水衛生、換気等各種設備に関する保証

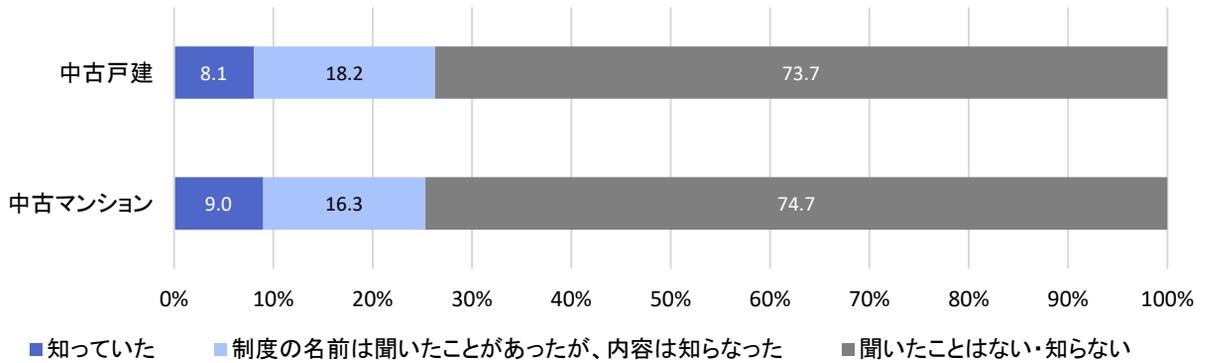
Q21-4 Q20の保証にあなた自身が希望すれば保証が付けられる場合、一戸あたりの保証料としていくら負担できますか？(築年数別) (SA) 中古戸建(N=1,800)、中古マンション(N=1,750)



中古戸建では、50年以下の築年数の住宅では「一戸あたりの保証料に関して2万円以上負担してもよい」と回答した方の割合は14%～17%の水準となっているのに対し、「50年超」の住宅では10%を下回っていた。

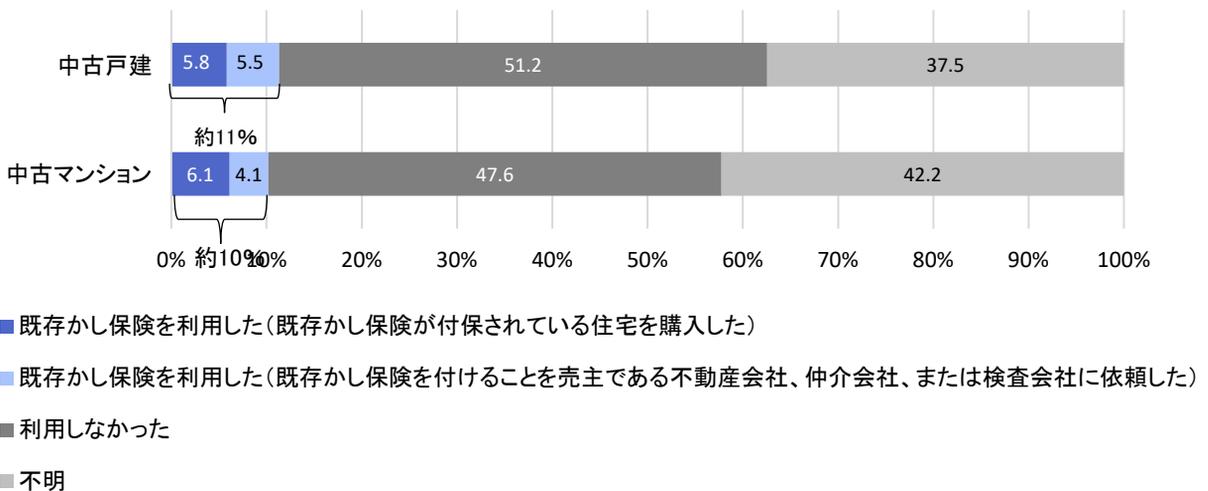
中古マンションでは「築10年以内」の建物に住んでいる人で「2万円以上負担してもよい」と回答した方の割合は12%であった。築10年以上の建物に住んでいる人で「2万円以上負担してもよい」と回答した方の割合はいずれも10%以下で、「50%超」では1.6%であった。

Q22 購入時に既存住宅売買のかし保険制度（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=1,800）、中古マンション（N=1,750）



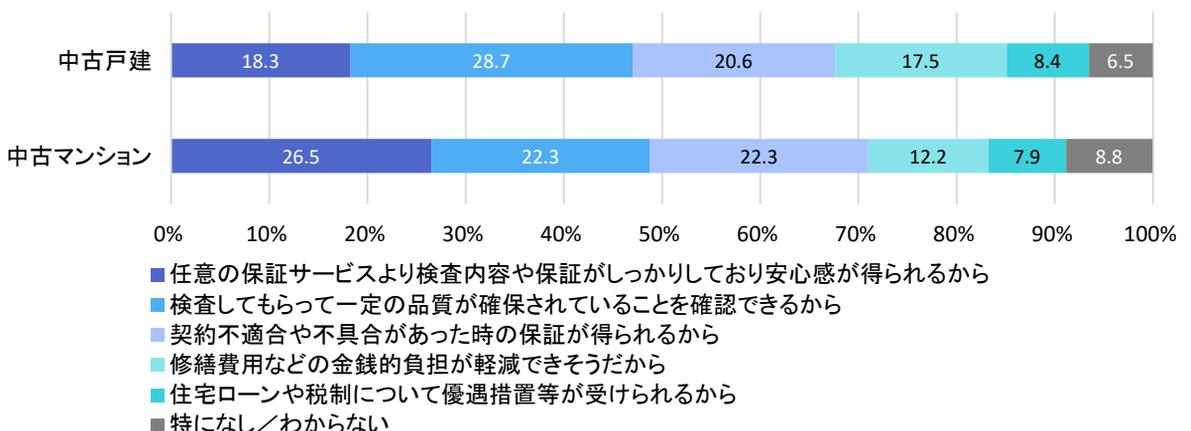
既存かし保険を知っていたと回答した人の割合は昨年調査時（中古戸建が14.5%、中古マンションでは12.1%）と比べて減っている。

Q23 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=1,800）、中古マンション（N=1,750）



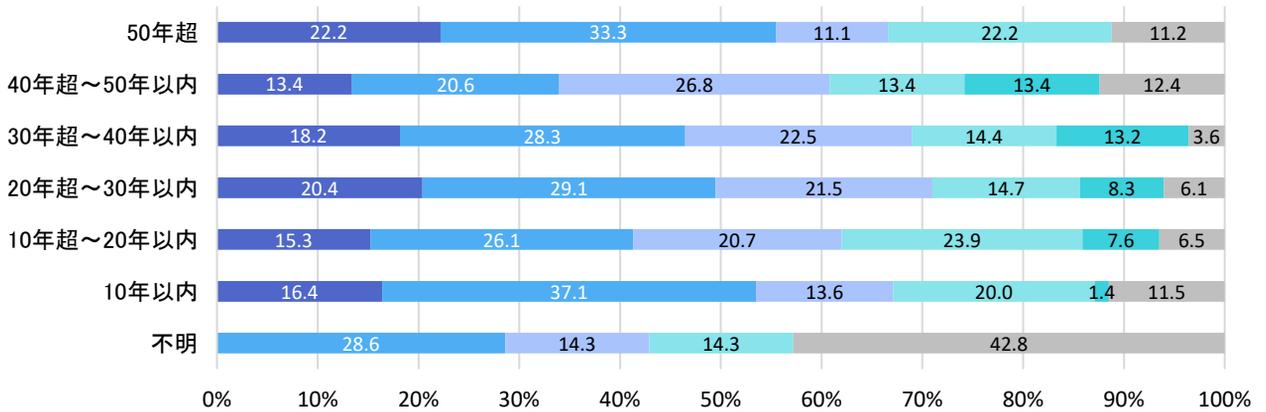
既存かし保険が付保されている住宅を購入した方の割合は中古戸建で約11%、マンションで約10%となっている。うち、既存かし保険が付保されている住宅を購入した人の割合がいずれも高い。

Q24 既存かし保険を利用した理由を2つ選んでください。（MA）中古戸建（N=383）、中古マンション（N=328）



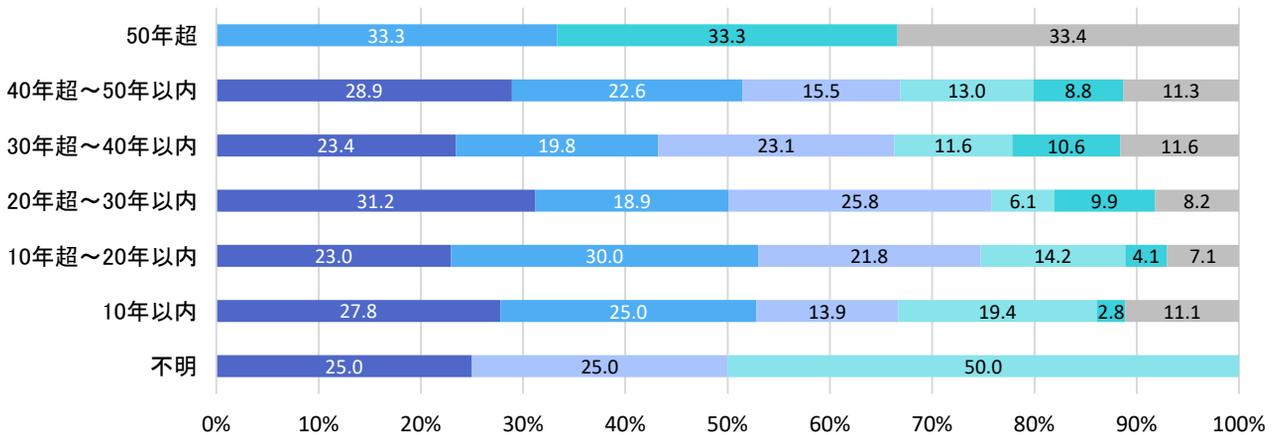
Q24-2 既存かし保険を利用した理由を2つ選んでください。(築年数別) (MA)
中古住宅 (N=383)、中古マンション (N=328)

中古戸建



- 不動産会社の保証サービスより検査内容や保証がしっかりしており安心感が得られるから
- 検査してもらって一定の品質が確保されていることを確認できるから
- 契約不適合や不具合があった時の保証が得られるから
- 修繕費用などの金銭的負担が軽減できそうだから
- 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
- 特になし／わからない

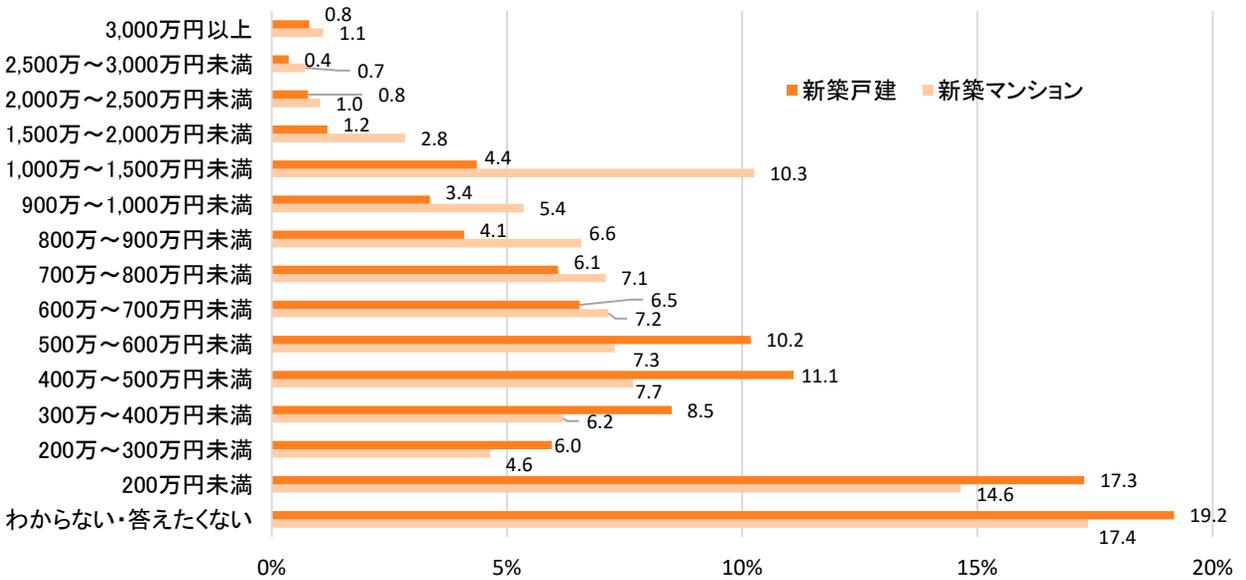
中古マンション



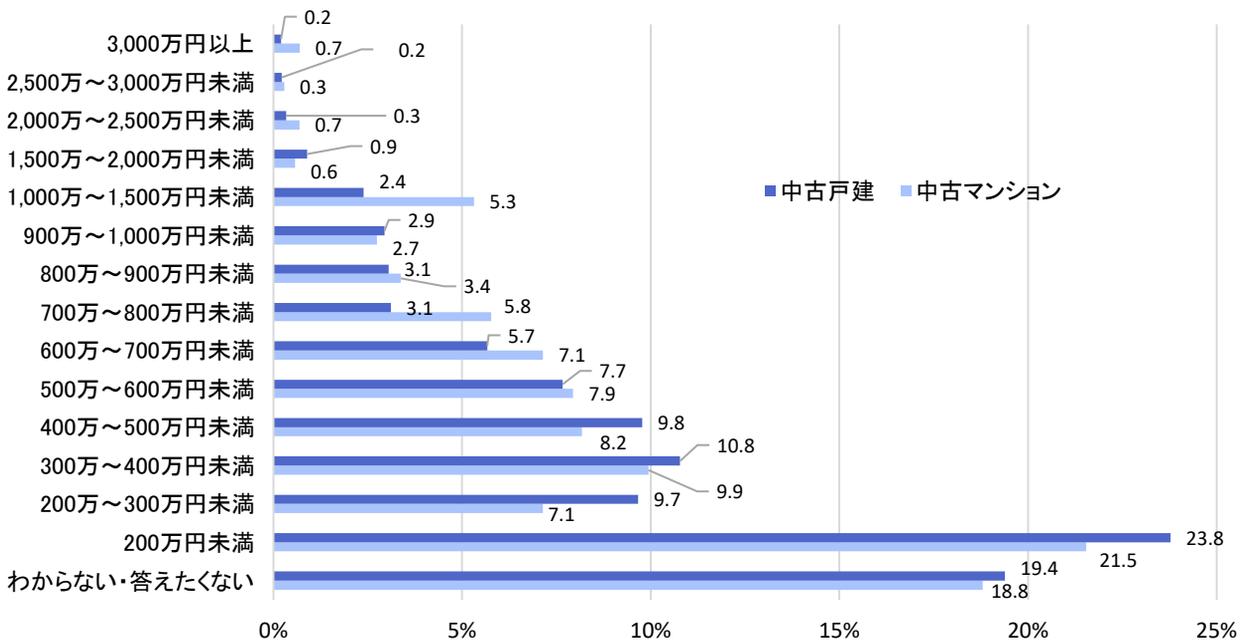
- 不動産会社の保証サービスより検査内容や保証がしっかりしており安心感が得られるから
- 検査してもらって一定の品質が確保されていることを確認できるから
- 契約不適合や不具合があった時の保証が得られるから
- 修繕費用などの金銭的負担が軽減できそうだから
- 住宅ローンや税制について優遇措置等が受けられるから
- その他・特になし

Q25 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=3,750)、(中古 N=3,550)

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