

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8年5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7年10月29日～11月16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：28
- 本調査対象
 - 調査エリア：全国
 - 年齢：25歳～69歳
 - 条件：2021年～2025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）
- 本調査回収票：6,575（新築：38%、中古住宅：62%）
 - 新築住宅取得者：2,514（戸建1,480、マンション1,034）
 - 中古住宅取得者：4,061（戸建2,436、マンション1,625）
- その他の設定条件：関東と近畿の回答者が全体の55%以下となるように調査票を回収（実績は全体の53%）

アンケートの属性質問及び質問票について：

- SC1 からSC15の質問は属性に関する質問。
- (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=6,575)とは、回答数が6,575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	現在お住まいの住宅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	住宅の購入代金をお知らせください。
SC13	新築	SA	戸建を建てられた方は発注先企業をお知らせください。
SC13-2	新築	SA	新築戸建を購入された方は販売した会社をお知らせください。
SC13-3	新築	SA	新築マンションを購入された方は販売した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（被相続人または贈与した方）をお知らせください。
SC14-2	中古	SA	中古住宅の売主と取得した住宅の築年数
SC15	中古	SA	中古住宅を購入した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つまで挙げてください。）
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つまで挙げてください。）
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？
Q3-2	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？（地方別）
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？
Q6-2	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？（地方別）
Q7	新築	SA	新築後または住宅購入後5年間のうちに不具合が起って修理が必要な状況が発生しましたか？
Q7-2	新築	MA	「不具合が発生した」と回答した方が挙げた不具合事象。（3つまで挙げてください。）
Q7-3	新築	MA	Q7で「不具合が発生した」と答えた人が挙げた不具合の事象とその箇所。（それぞれ最大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年の義務となっている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の質問で「不具合が発生した」と答えた人が挙げた不具合事象と「保証やアフターサービスに対する希望」との関係
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	MA	Q8で希望する保証やアフターサービスと一戸あたりの保証料として負担できる金額の関係
Q10	中古	MA	現在お住まいの住宅を購入または取得する時に、不安を感じた項目があれば教えてください。（5つまで挙げてください）
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、デベロッパーおよびリフォーム会社等売主別の割合

調査票(質問 II)

Q11-3	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、デベロッパーおよび仲介会社別の割合
Q11-4	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）と地方別の割合
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会社を決めるにあたり、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。
Q18	中古	MA	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発生して修理が必要な状況が発生しましたか？
Q19-2	中古	MA	「不具合が発生した」と回答した方が挙げた不具合事象。
Q19-3	中古	SA	不具合の発生と住宅状況調査（インスペクション）実施状況との関係。
Q19-4	中古	MA	Q19で「不具合が発生した」と回答した方が挙げた不具合事象と箇所。（それぞれ3つまで挙げてください。）
Q19-5	中古	MA	「不具合が発生した」と回答した方が挙げた不具合の事象と築年数の関係。
Q19-6	中古	SA	実施された住宅状況調査（インスペクション）の実施の有無と不具合発生率。（中古住宅購入者のみ、築年数別）
Q19-7	中古	SA	実施された住宅状況調査（インスペクション）の実施の有無と不具合発生率。（中古住宅購入者のみ 延床面積別）
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つまで挙げてください。
Q20-2	中古	MA	Q19で「不具合が発生した」と回答した人と「不具合が発生しなかった」と回答した人が望む保証やアフターサービス。
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の保証やアフターサービス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「希望する保証やアフターサービス」と「負担してもよいと考える一戸あたりの保証料」の関係。
Q21-3	中古	SA	「負担してもよいと考える一戸あたりの保証料」（築年数別）
Q21-4	中古	SA	「負担してもよいと考える一戸あたりの保証料」（地方別）
Q21-5	中古	SA	「負担してもよいと考える一戸あたりの保証料」（中古住宅購入者のみ、延床面積別）
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	中古	SA	将来、事業者から中古住宅を購入することになったと仮定した場合、住宅の引き渡し後に発生する不具合に対して、売主である事業者から、保証やアフターサービスを受けたいですか？
Q25-2	中古	SA	Q19の「不具合が発生した」、「不具合が発生しなかった」と回答した方とQ25の希望する保証やアフターサービスの関係。
Q25-3	中古	SA	Q25の質問に記載されている保証やアフターサービスを何らかの形で受けたいですか？（中古住宅購入者のみ、築年数別）
Q25-4	中古	SA	Q25の質問に記載されている保証やアフターサービスを何らかの形で受けたいですか？（中古住宅購入者のみ、延床面積別）
Q26	中古	SA	将来、個人から中古住宅を購入することになったと仮定した場合、住宅の引き渡し後に発生する不具合に対して保証やアフターサービスをなんらかの形で受けたいですか？
Q26-2	中古	SA	Q26の質問とQ19の「不具合が発生した」、「不具合が発生しなかった」と回答した方別
Q26-3	中古	SA	Q26の質問に記載されている保証やアフターサービスをなんらかの形で受けたいですか？（中古住宅購入者のみ、築年数別）
Q26-4	中古	SA	Q26の質問に記載されている保証やアフターサービスをなんらかの形で受けたいですか？（中古住宅購入者のみ、延床面積別）

調査票(質問 II)

Q27	中古	SA	将来、個人から中古住宅を購入することになったと仮定した場合、以下のような既存住宅売買かし保険を契約したいと思いますか？この質問における保険においては、買主であるあなたが、物件の検査に合格して保険を契約し加入すれば、引き渡し後2～5年の間に発生した一定の不具合につき事業者により無償で確実に補修等がなされるよう、保険金はその事業者が受け取って補修等費用に充当されるものと仮定しています。（なお、現在、このような個人が直接契約できる既存住宅売買かし保険はありません。）
Q27-2	中古	SA	Q27の質問に記載されている保険の契約に対する意思。（Q19で「不具合が発生した」、「不具合が発生しなかった」と回答した方別）
Q27-3	中古	SA	Q27の質問に記載されている保険の契約に対する意思。（中古住宅購入者のみ、築年数別）
Q27-4	中古	SA	Q27の質問に記載されている保険の契約に対する意思。（中古住宅購入者のみ、延床面積別）
Q28	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環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付けられています。

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環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付けられています。

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)ハウスジューメン

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、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21%、中古マンションでは26%であった。築30年超の物件の割合は中古戸建で44%（令和6年度調査、「昨年度調査」では39%）、中古マンションでは42%（同36%）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49%で、昨年度調査とほぼ同水準であった。中古マンションでは40%と昨年度調査の44%から下がっている。

・ 住宅の不具合事象と箇所

1) 新築 (Q7-2)

新築戸建で不具合事象と箇所が多いのは「内壁、床」の「剥がれ、ひび割れ」「汚れ、きず」の順でこれら2つで全体の15%を占めている（昨年度調査では9%）。新築マンションでは「内壁、床」の「剥がれ、ひび割れ」「汚れ、きず」が全体の21%（同20%）を占めている。

2) 中古住宅 (Q19-3)

中古戸建で不具合事象と箇所が多い主なものは、「外壁」の「雨漏り」と「剥がれ、ひび割れ」（9%）、「屋根」の「雨漏り」（7%）、「設備」の「性能不足等」（5%）、「給排水管」の「漏水」（5%）と「排水不良」（4%）の順となっている。中古マンションでは「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」（11%）、「設備」の「性能不足、作動不良」（8%）となっており、昨年度とほぼ同じ水準となっている。

・ インспекションの実施率と不具合発生 (Q19-5、Q19-6)

一般的な傾向として、築年数が高いほどインспекションの実施率が下がる傾向がみられる。また、延床面積が大きいほどインспекションの実施率が上がる傾向がみられる。中古戸建では、延床面積が大きいほど、インспекションの実施に関わらず不具合発生率が高くなる傾向がみられる。

・ 中古住宅購入時に受けた保証サービス (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、中古戸建では昨年度とほぼ同水準の24%であるのに対し、中古マンションでは33%と昨年度の28%から5%増えた。

・ 中古住宅購入時に受けた保証サービス（売主別） (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」と回答した方の割合を売主別でみた場合、売主が「個人」であった場合（回答者の61%）が18%（前年度調査：17%）、売主が「住宅会社等」（同21%）では34%（前年度：35%）、「地域の事業会社」（同18%）は25%（前年度21%）であった。

中古マンションに関しては、売主が「個人」（回答者の42%）が26%（前年度調査：23%）、「住宅会社」（同25%）が40%（前年度：35%）、「地域の事業会社」（同15%）が29%（前年度23%）であった、戸建、マンションとも売主が「地域の事業者」から何らかの保証サービスを受けたと回答した方の割合が増えている。

・ 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)

新築では「保証期間の延長」が戸建（25%）、マンション（31%）とも最も多くなっている。戸建では「保証期間の延長」「内装・外装に関する保証」「電気・ガス・給排水衛生等の保証」の3つが全体の約5割を占めている。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」と合わせて全体の60%を占めている。これらの傾向は昨年度調査とほぼ同水準である。

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」の3つが全体の54%で昨年度とほぼ同水準であった。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」(以下「内装・外装に関する保証」という。)の3つ合わせて全体の約70%へ昨年度調査の66%から上昇した。

・「不具合が発生した」と回答した方が望む保証・アフターサービス (Q20-2)

中古戸建では「内装・外装に関する保証」「保証期間の延長」「電気・ガス・給排水衛生等の保証」「シロアリ」の4つで約7割を占めた。中古マンションでは「保証期間の延長」が約3割で最も多く、次いで「電気・ガス・給排水衛生等の保証」「内装・外装に関する保証」であった。これら3つの合計で75%を超えている。

・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「負担したくない」と回答した方が最も多く全体の3割を占めた。負担できる金額については「5,000円未満」「5,000円以上～10,000円未満」「10,000円以上～15,000円未満」を合計した「15,000円未満」の割合が全体の44%であった。新築マンションでは「負担したくない」が最も多く27%、「15,000円未満」の割合が半数以上を占めた。戸建、マンションとも昨年度調査とほぼ同水準であった。

2) 中古住宅 (Q21)

中古戸建では「負担したくない」が最も多く全体の33%、負担できる金額については「15,000円未満」が全体の43%であった。中古マンションでは「負担したくない」が35%で最も多く、「15,000円未満」が半数を占めた。戸建、マンションとも昨年度調査とほぼ同水準であった。

・既存かし保険を付保した、または付保された住宅を購入した方の割合 (Q23)

中古戸建で9% (昨年度調査11%)、中古マンションでは9% (同10%)と、昨年度と比べて低下傾向にある。

以下は、今年度調査で新たに加えた質問に対する調査結果である。

・将来、「事業者」から中古住宅を購入することになったと仮定した場合、住宅の引き渡し後に発生する不具合に対して、売主である事業者から、保証やアフターサービスを受けたいですか? (Q25)

「無償であれば、保証やアフターサービスを受けたい」と「無償・有償問わず保証やアフターサービスを受けたい」合わせた割合は戸建では66%、マンションでは70%であった。

・将来、「個人」から中古住宅を購入することになったと仮定した場合、住宅の引き渡し後に発生する不具合に対して、保証やアフターサービスを受けたいですか? (Q26)

「無償であれば、保証やアフターサービスを受けたい」と「無償・有償問わず保証やアフターサービスを受けたい」を合わせた割合が戸建では69%、マンションでは71%であった。

・将来、「個人」から中古住宅を購入することになったと仮定した場合、もし買主が加入できる既存住宅売買かし保険があれば、契約したいと思いませんか? (Q27)

買主が加入できる「既存住宅売買かし保険」とは、買主が、物件の検査に合格して保険を契約し加入すれば、引渡し後2～5年の間に発生した一定の不具合につき事業者により無償で確実に補修等がなされるよう、保険金はその事業者が受け取って補修等費用に充当されるものと仮定した。

「保険料がよほど高額でない限り、保険に加入したい」と「保険料の水準によっては、加入してもよい」を合わせた割合は戸建とマンションとも68%であった。

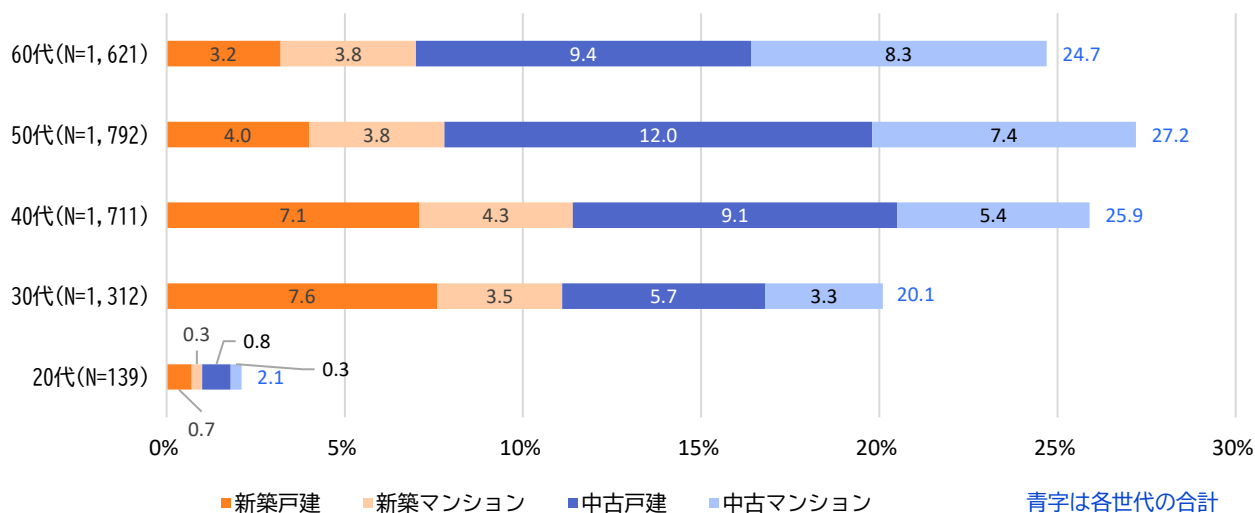
Q25～27の質問に関しては、購入者のみを対象として築年別、延床面積別に分析を行った。延床面積別では、延床面積が大きくなるほど保証やアフターサービスを得たいという希望や、保険加入を考慮する人の割合が増える傾向が概ねみられた。

I. 属性に関する質問

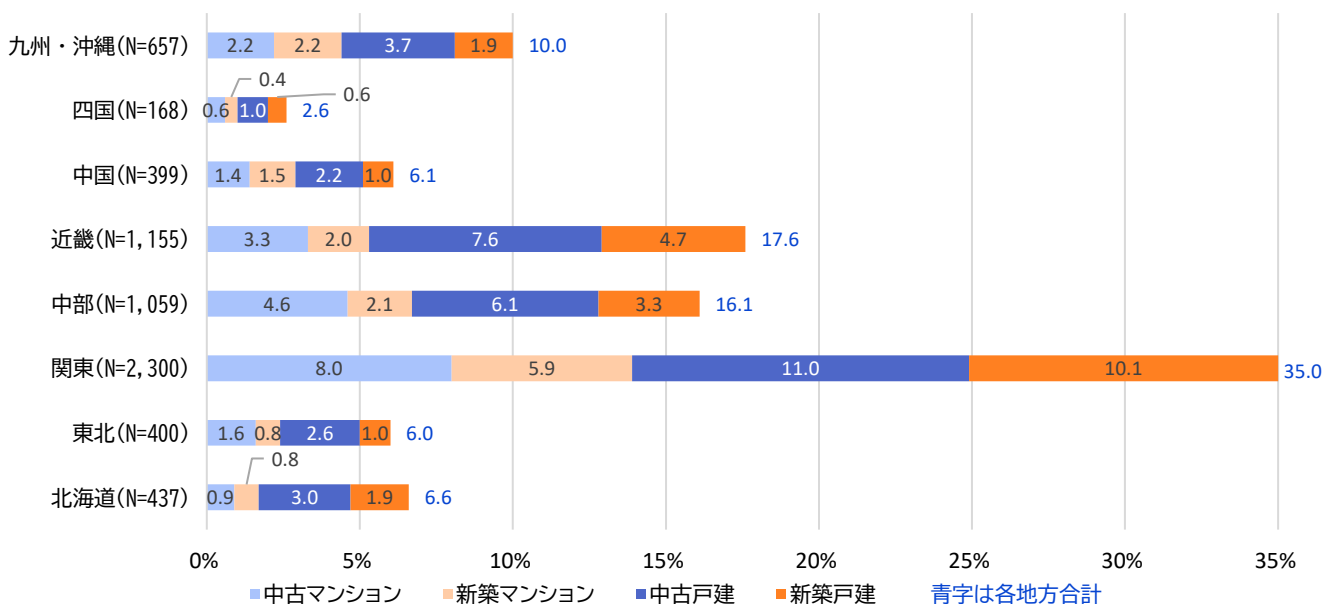
SC1 あなたの性別をお知らせください。(SA) (N=6,575)

		%	回答数
1	男性	62	4,070
2	女性	38	2,505
	全体	100	6,575

SC2 あなたの年齢をお知らせください。(SA) (N=6,575)



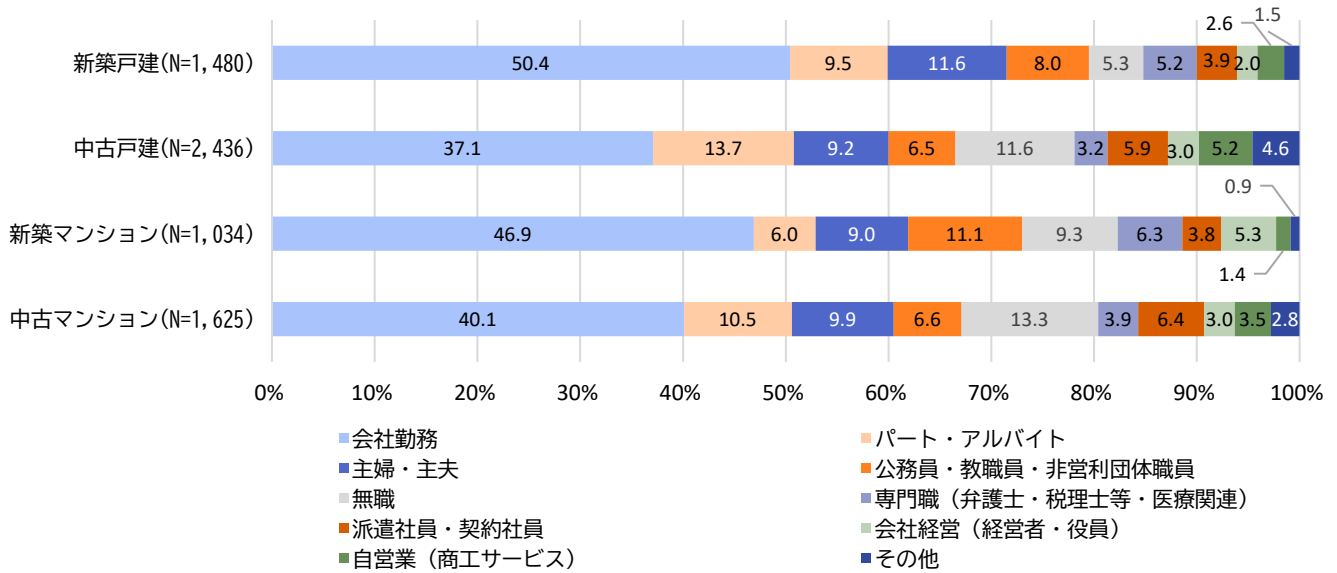
SC3 あなたのお住まいの地域をお知らせください。(SA) (N=6,575)



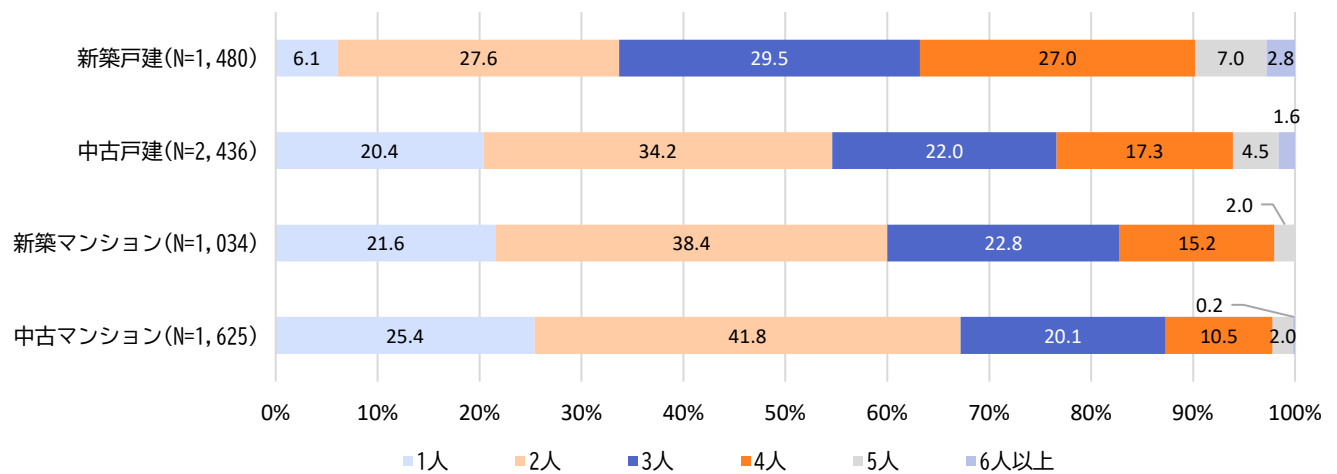
注：関東及び近畿の回答者の割合が回収数合計（N=6,575）の約55%になるよう回収設定している。

本年度の調査では、中古住宅を購入した回答者の割合が全体の62%（N=4,061）を占めている。中古住宅の回答者のうち約半数を関東と近畿で占めている。

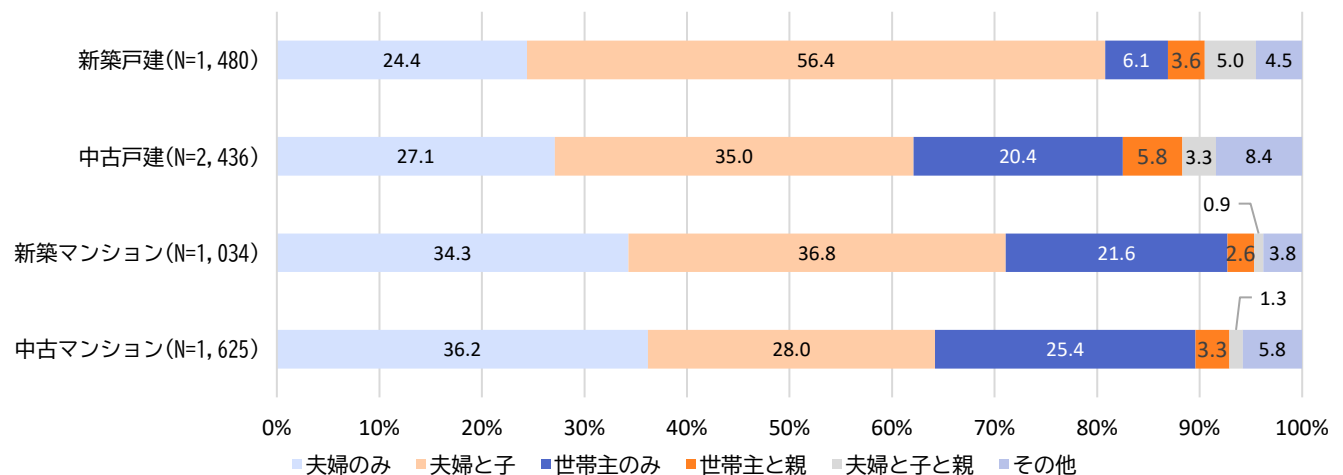
SC4 あなたの職業をお知らせください。(SA) (N=6,575)



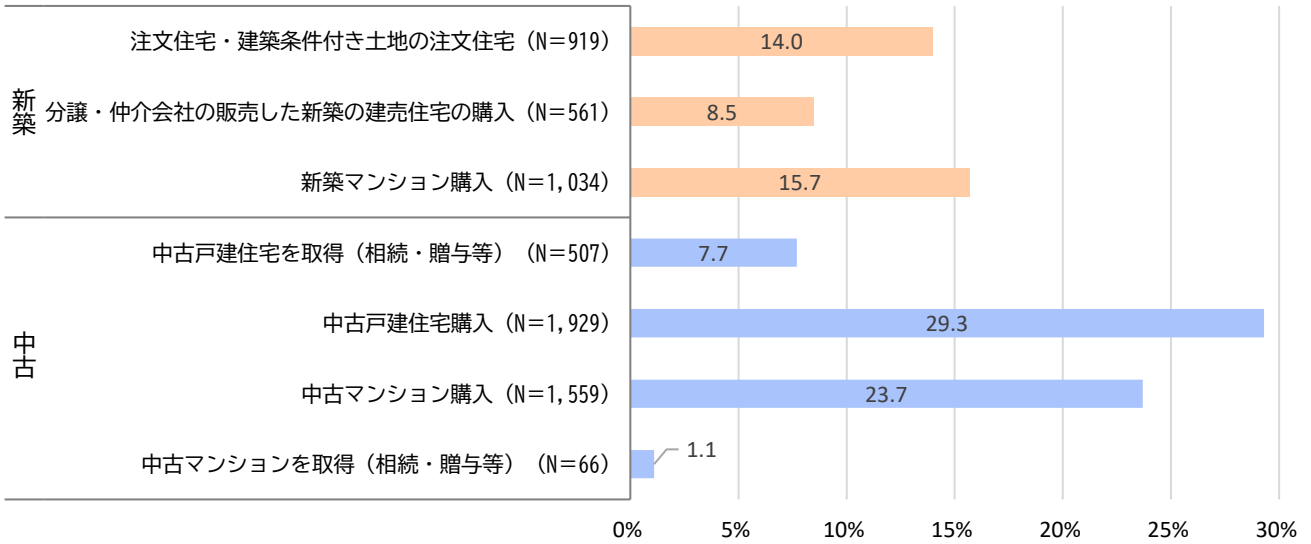
SC5 一緒にお住まいの世帯の人数をお知らせください。(SA) (N=6,575)



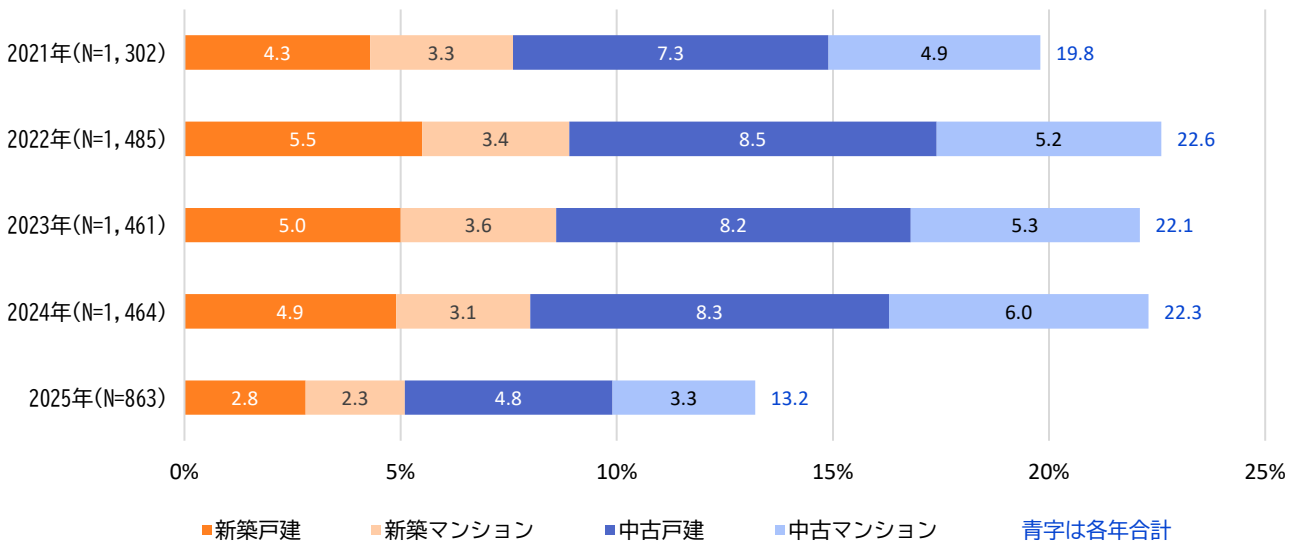
SC6 一緒にお住まいの世帯の構成(同居家族)をお知らせください。(SA) (N=6,575)



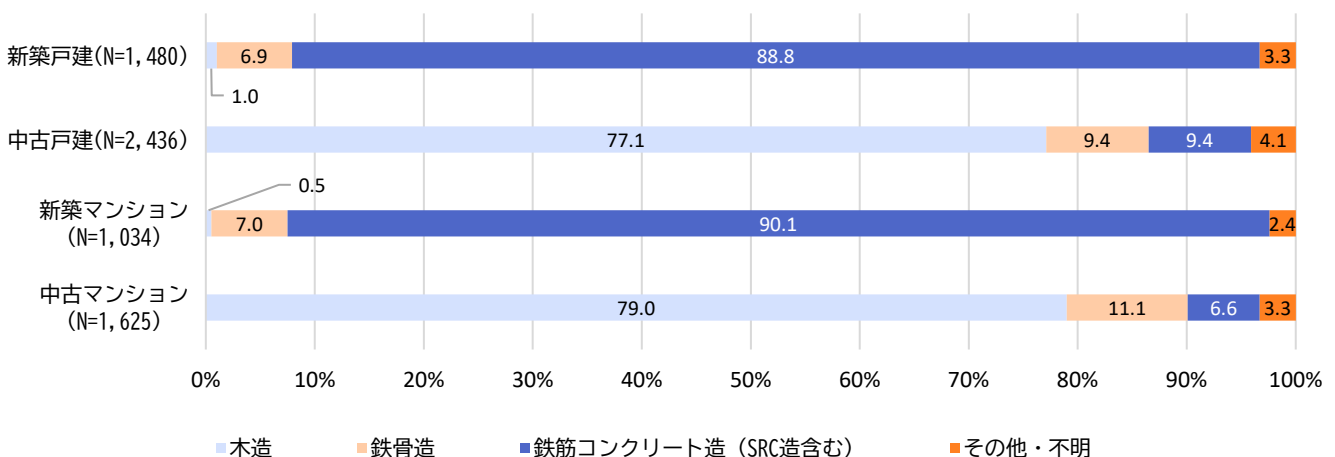
SC7 現在、お住まいの住宅についてお知らせください。(SA) (N=6,575)



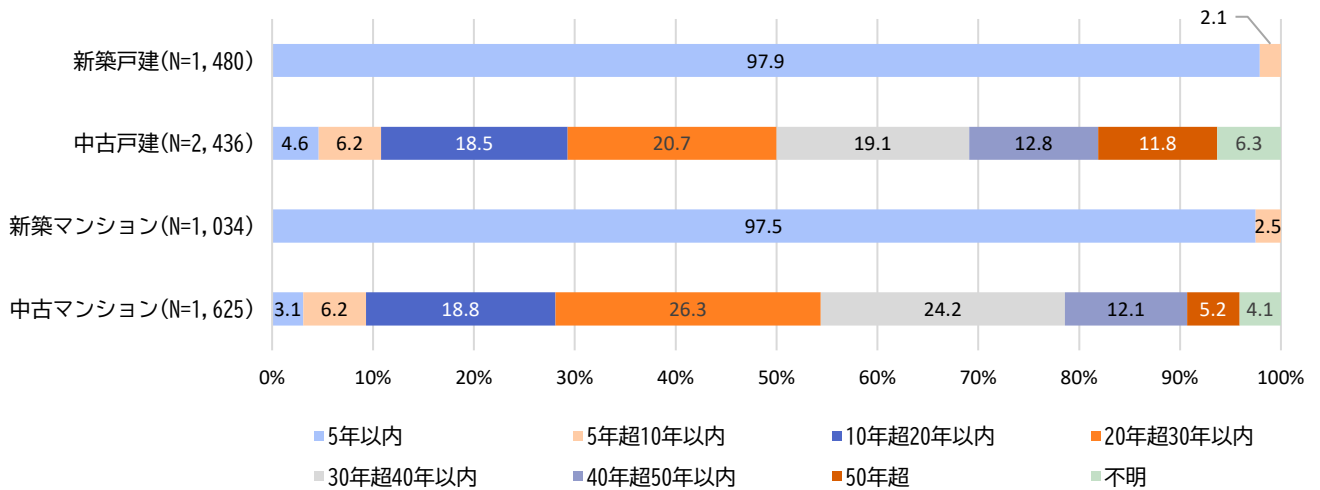
SC8 住宅を取得した年をお知らせください。(SA) (N=6,575)



SC9 現在お住まいの住宅の構造をお知らせください。(SA) (N=6,575)

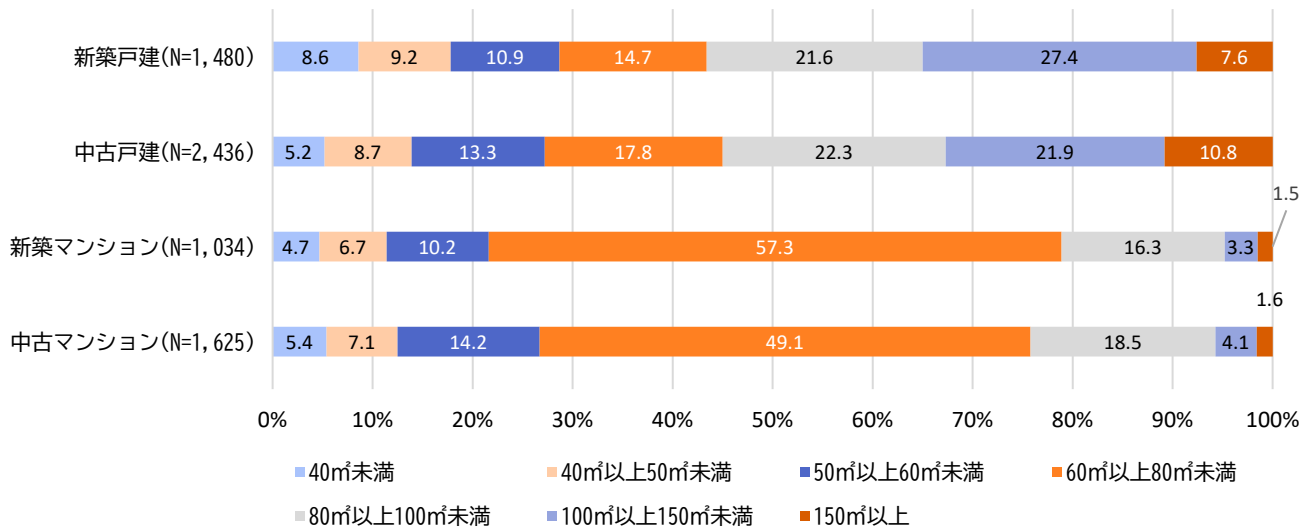


SC10 お住まいの住宅の築年数をお知らせください。(SA) (N=6,575)



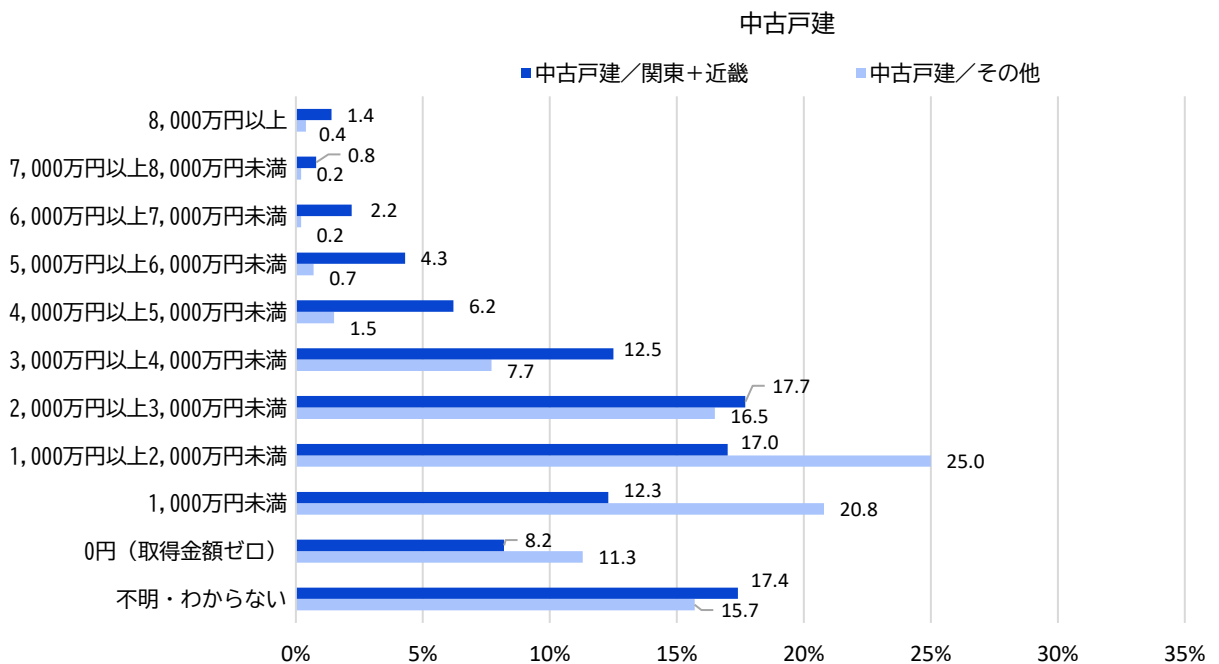
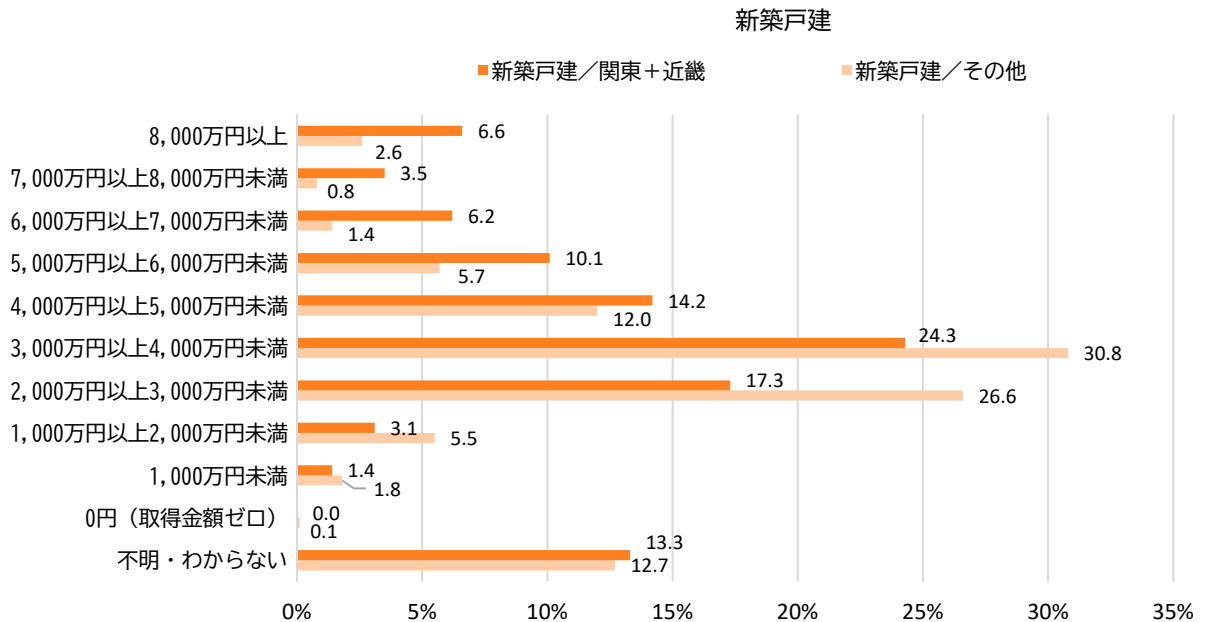
中古戸建・中古マンションについては、20年超～30年以内の住宅の割合が最も高く、築20年以上の住宅が全体の約70%を占めている。調査対象の住宅の築年数の加重平均は25年であった。

SC11 お住まいの住宅の延床面積をお知らせください。(SA) (N=6,575)



戸建に関しては、新築では100～150㎡未満が27%、中古戸建では80～100㎡未満が22%で最も多かった。マンションでは、60～80㎡未満の割合が新築マンションで57%、中古マンションで49%と最も多かった。過去3年間の調査で傾向は大きく変わっていない。

SC12 住宅の購入代金をお知らせください。(SA) 新築戸建 (N=1,480)、中古戸建 (N=2,436)



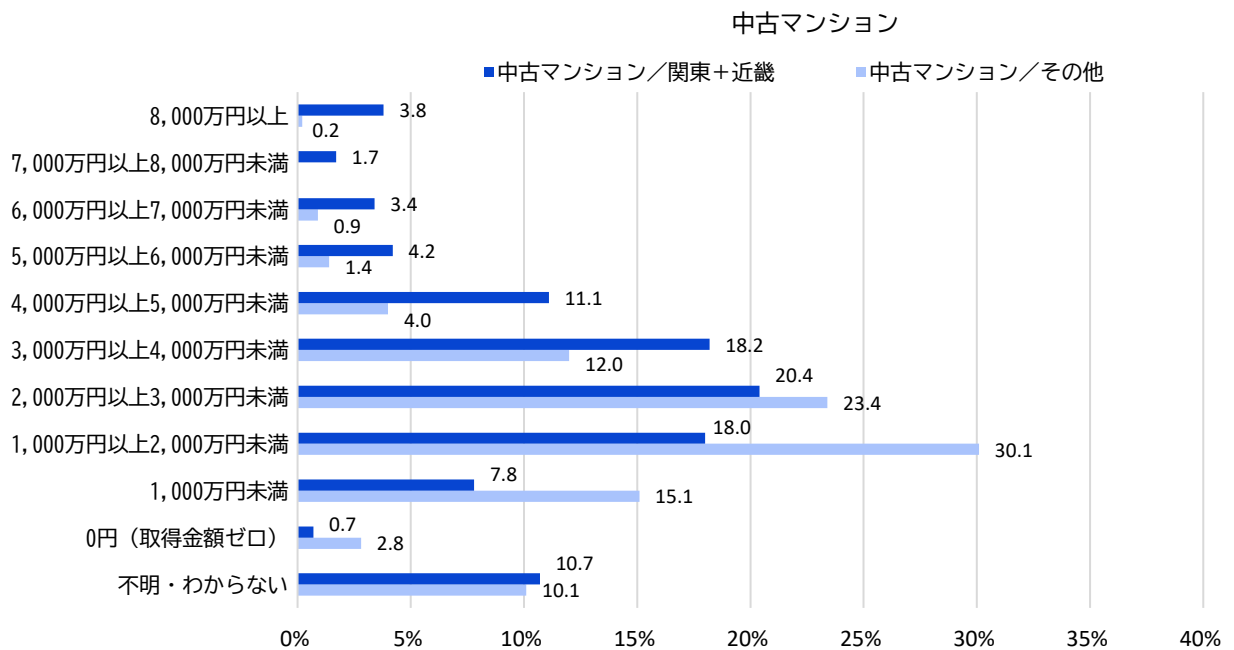
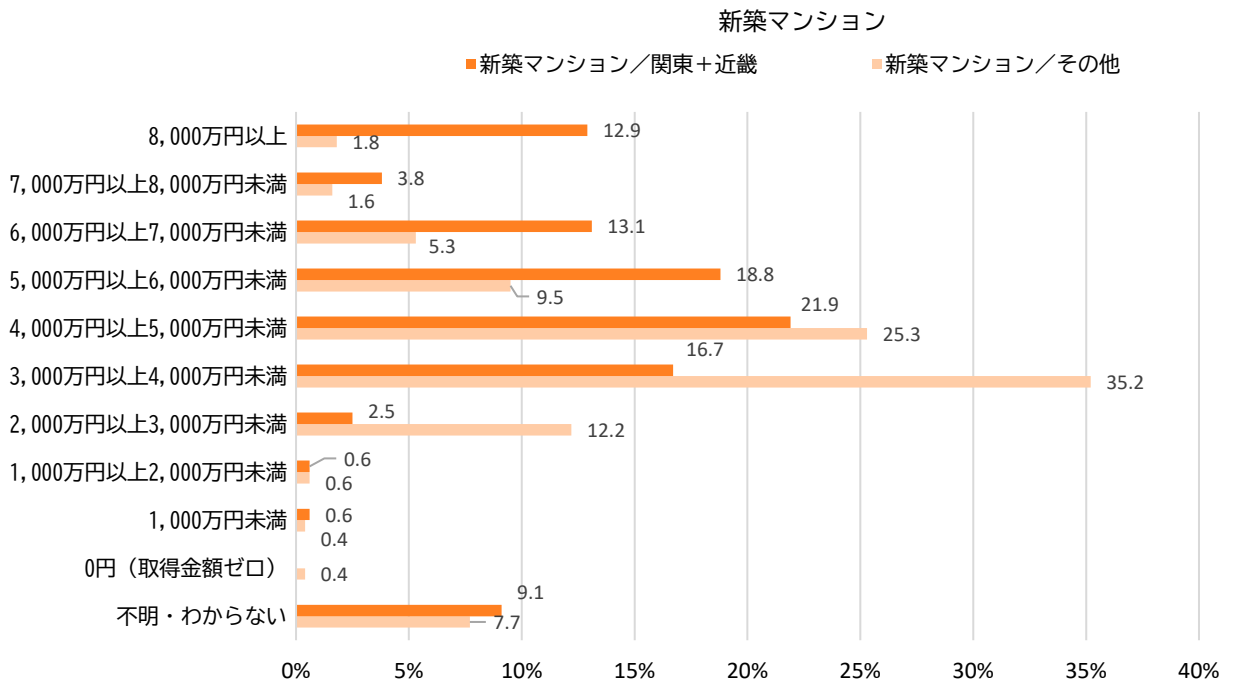
新築戸建に関しては、関東+近畿では「2,000万円以上3,000万円未満」「3,000万円以上4,000万円未満」「4,000万円以上5,000万円未満」の合計は56% (昨年度調査59%) であった。また、「5,000万円以上」の価格帯合計が27% (同20%) であった。

その他の地方では 上記3つの価格帯合計で69% (同70%) で、「5,000万円以上」の価格帯合計は11% (同7%) であった。

中古戸建では、関東+近畿の「1,000万円未満」「1,000万円以上2,000万円未満」「2,000万円以上3,000万円未満」3つの価格帯の合計が47% (同56%) となっており、その他の地方ではこれらの価格帯の合計で62% (同71%) であった。

注：中古戸建で「取得金額ゼロ」は相続・贈与等が含まれている。

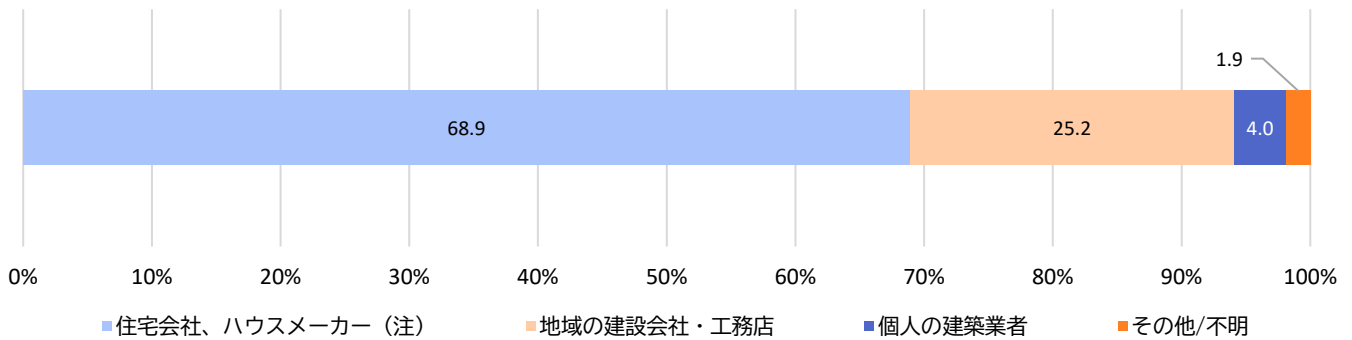
SC12 住宅の購入代金をお知らせください。(SA) 新築マンション (N=1,034)、中古マンション (N=1,625)



新築マンションに関して、関東+近畿では「4,000万円以上5,000万円未満」の価格帯が最も多く22% (昨年度調査22%) を占め、「5,000万円以上」の価格帯のマンションが約半数 (同45%) を占めた。その他の地方では、「3,000万円以上4,000万円未満」の価格帯が35% (同34%) で最も多く、「5,000万円以上」の価格帯の割合は18% (同16%) と関東+近畿に比べるとその割合は小さい。中古マンションでは、関東+近畿で最も多い価格帯である「2,000万円以上3,000万円未満」が20% (同21%)、「3,000万円以上4,000万円未満」が18% (同18%)。「5,000万円以上」の価格帯のマンションも13%と昨年度調査と同水準であった。その他の地方では「1,000万円以上2,000万円未満」と「2,000万円以上3,000万円未満」を合わせた割合は54%と、昨年の57%から減少している。

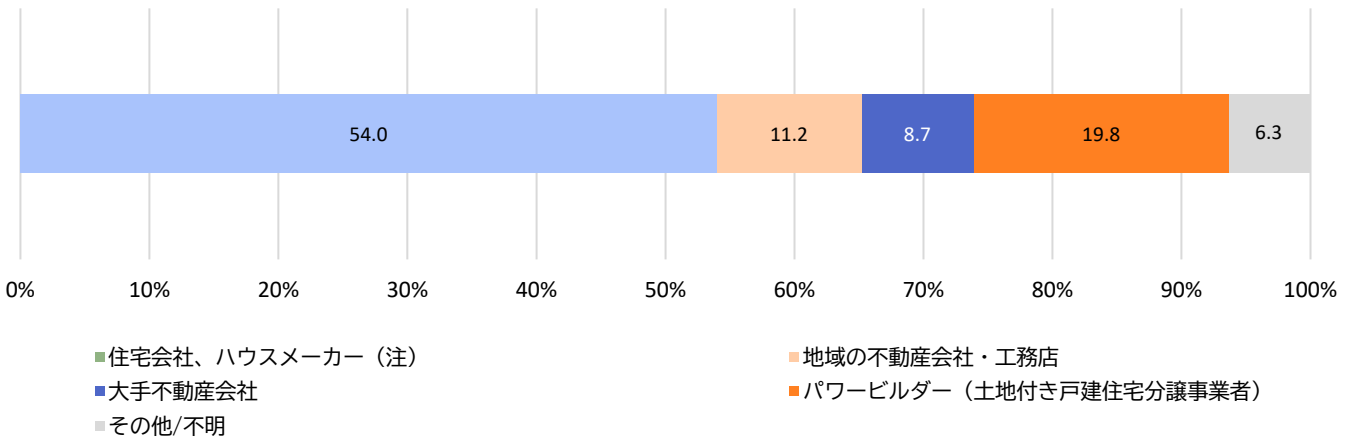
注：中古戸建て「取得金額ゼロ」は相続・贈与等が含まれている。

SC13 戸建を建てられた方は発注先企業をお知らせください。(SA) (N=919)



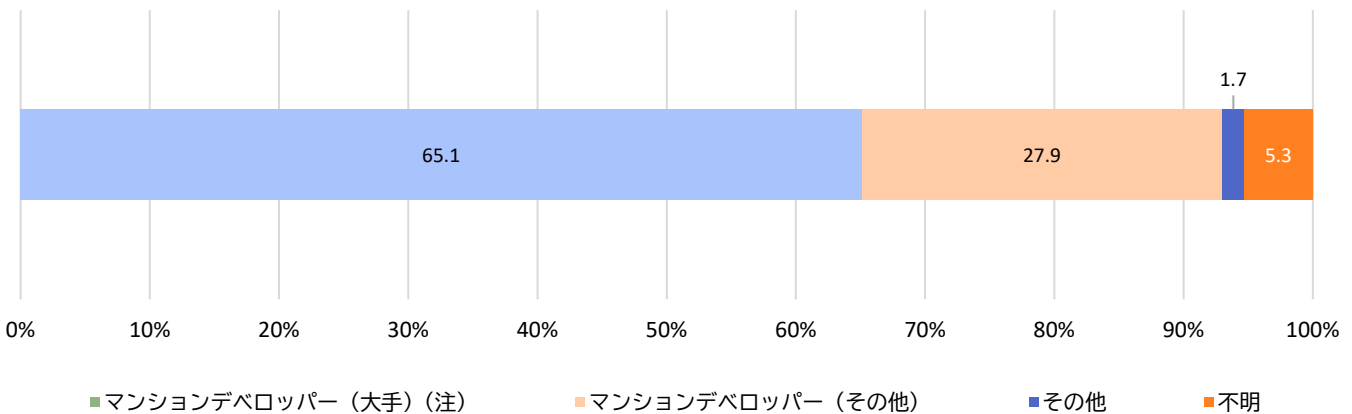
注) 住宅会社、ハウスメーカー：プレハブ住宅系、木造住宅系などを含む。

SC13-2 新築戸建を購入された方は販売した会社をお知らせください。(SA) (N=561)



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 新築マンションを購入された方は販売した会社をお知らせください。(SA) (N=1,034)

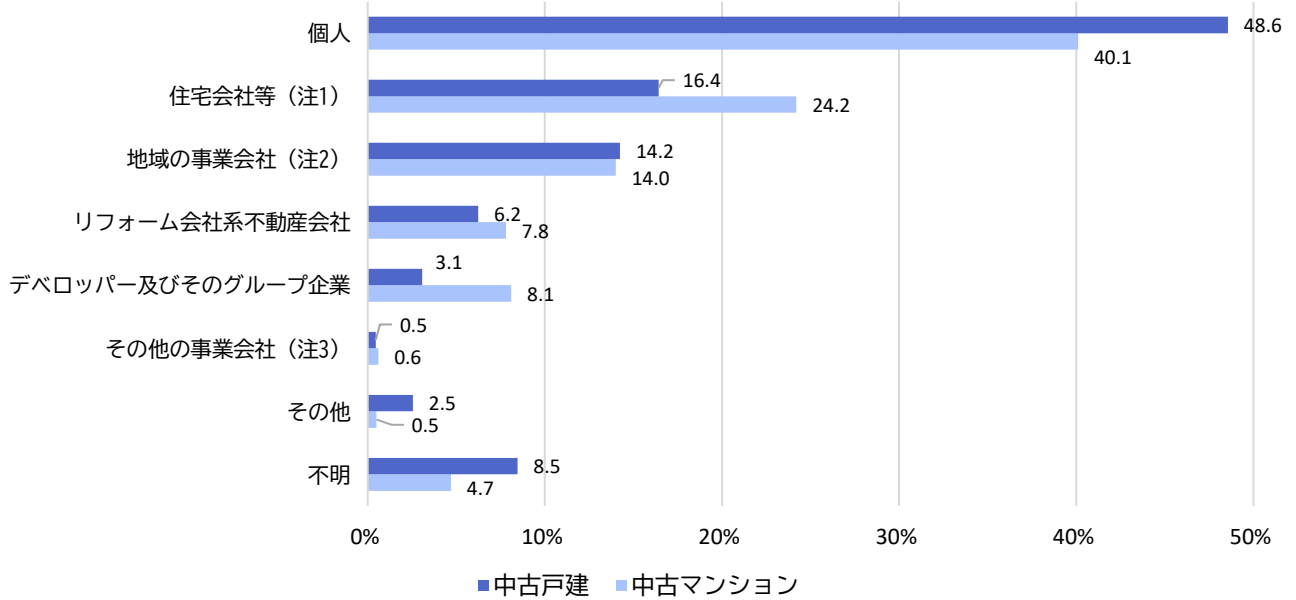


注) マンションデベロッパー (大手)：次ページの企業一覧を参照。

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）
- フージャースグループ（フージャースコーポレーション）
- 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、長谷工コーポレーション）
- 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）

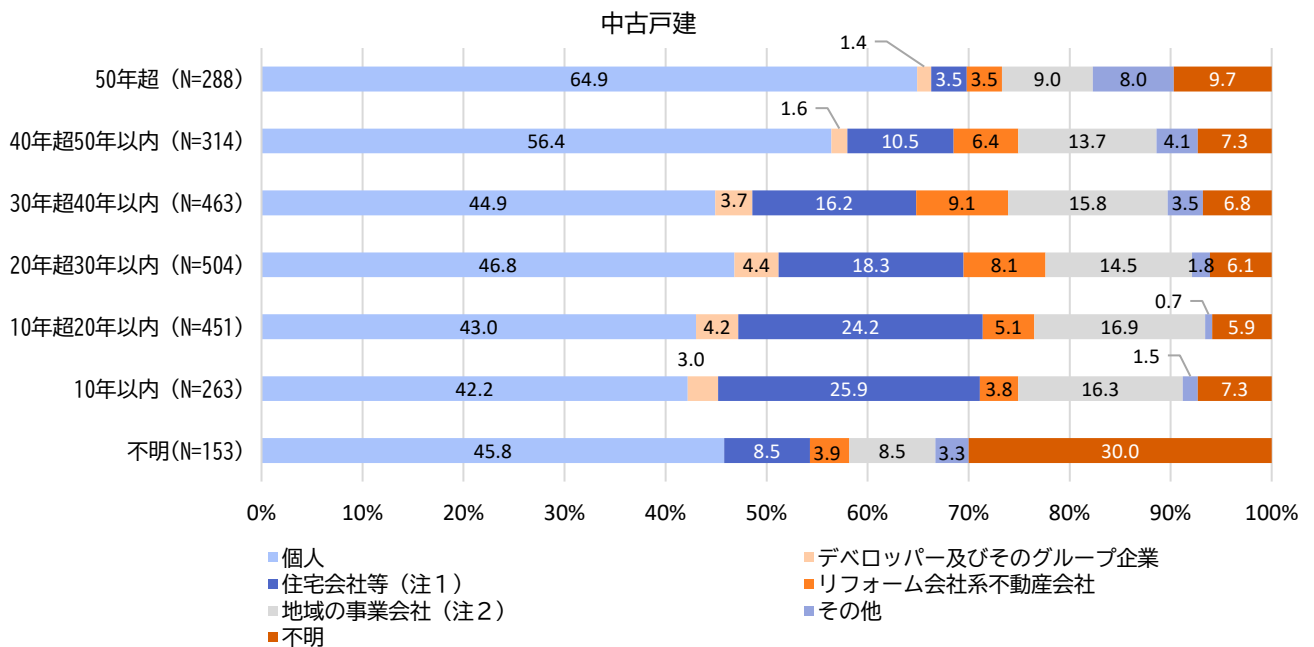
SC14 中古住宅を購入された方は、購入した物件の売主をお知らせください。贈与・相続などで取得した場合は、以前の持ち主（被相続人または贈与した方）をお知らせください。（SA）中古戸建（N=2,436）、中古マンション（N=1,625）



注1) 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
 注2) 地域の事業者：工務店・不動産会社・建設会社
 注3) その他の事業者：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

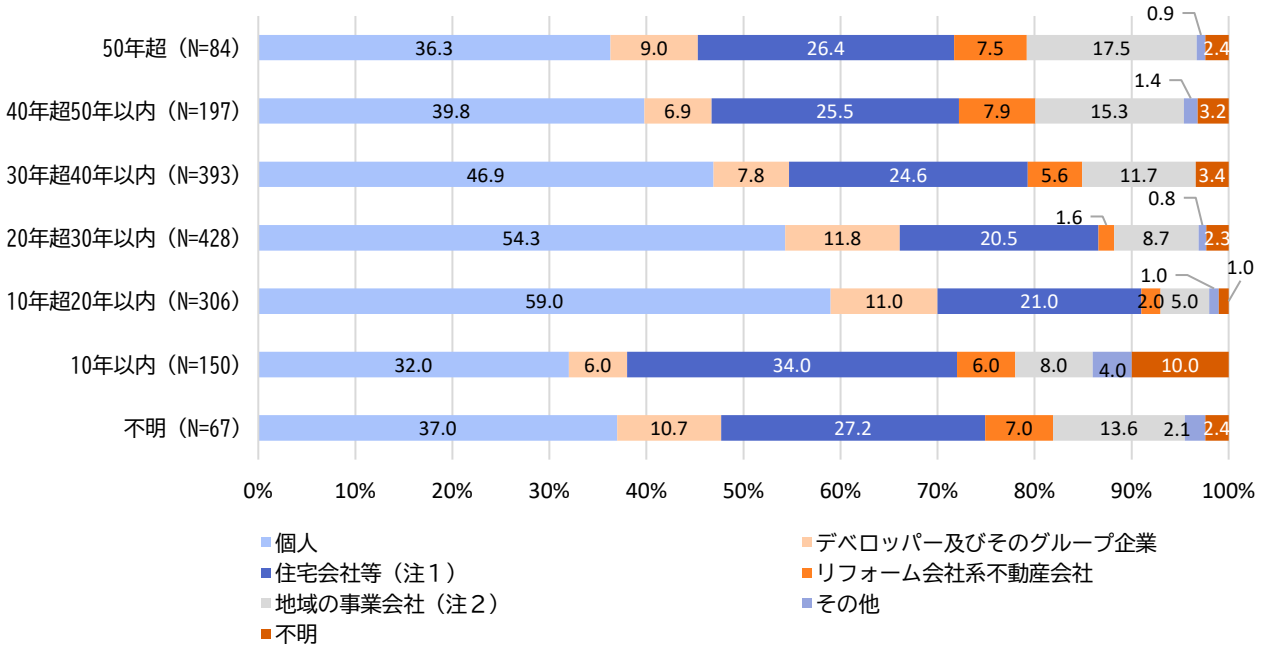
売主が個人の割合は、中古戸建は49%で昨年度調査とほぼ同水準であった。中古マンションでは、40%と昨年度調査の44%から下がっている。

SC14-2 中古住宅の売主と取得した住宅の築年数 (SA) 中古戸建(N=2,436)、中古マンション(N=1,625)



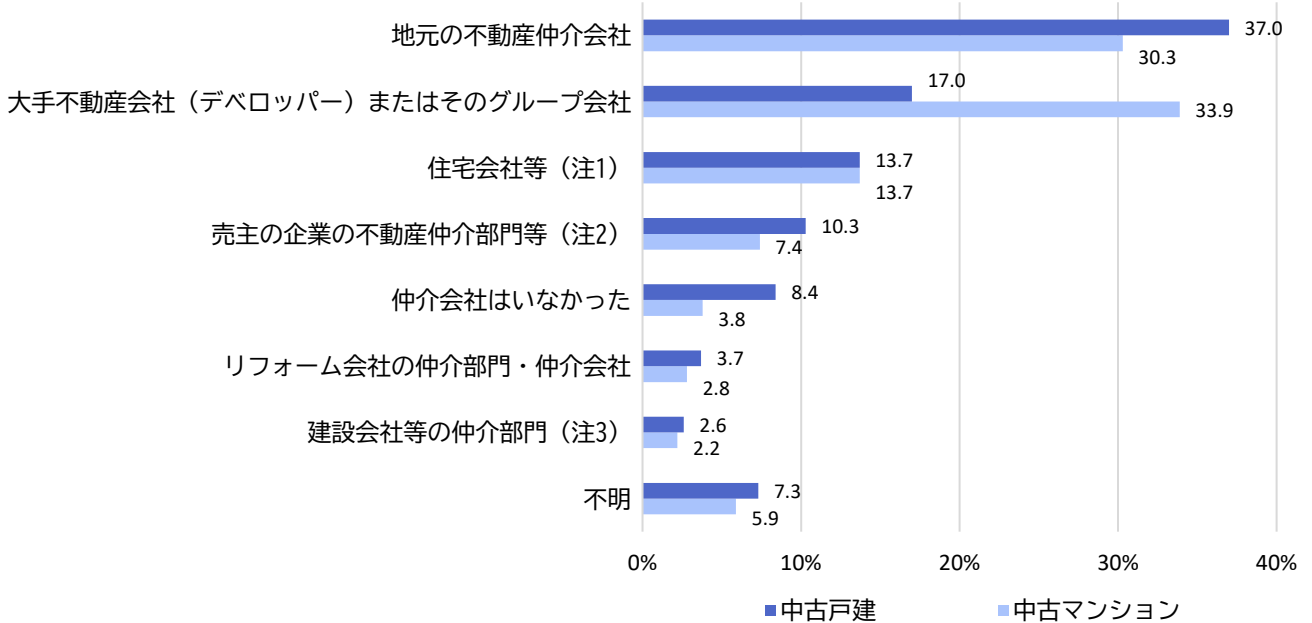
注1) 住宅会社等：住宅会社、ハウスメーカー、住宅分譲業者、買取再販会社等含む
 注2) 地域の事業者：工務店・不動産会社・建設会社

中古マンション



注1) 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
 注2) 地域の事業者：工務店・不動産会社・建設会社

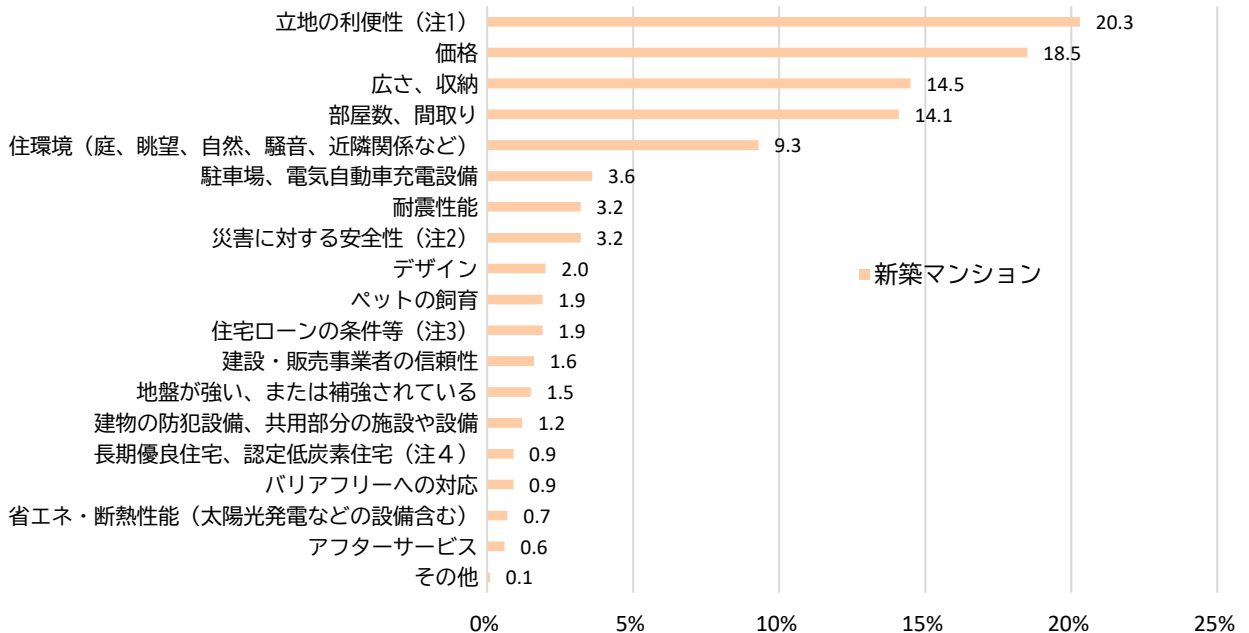
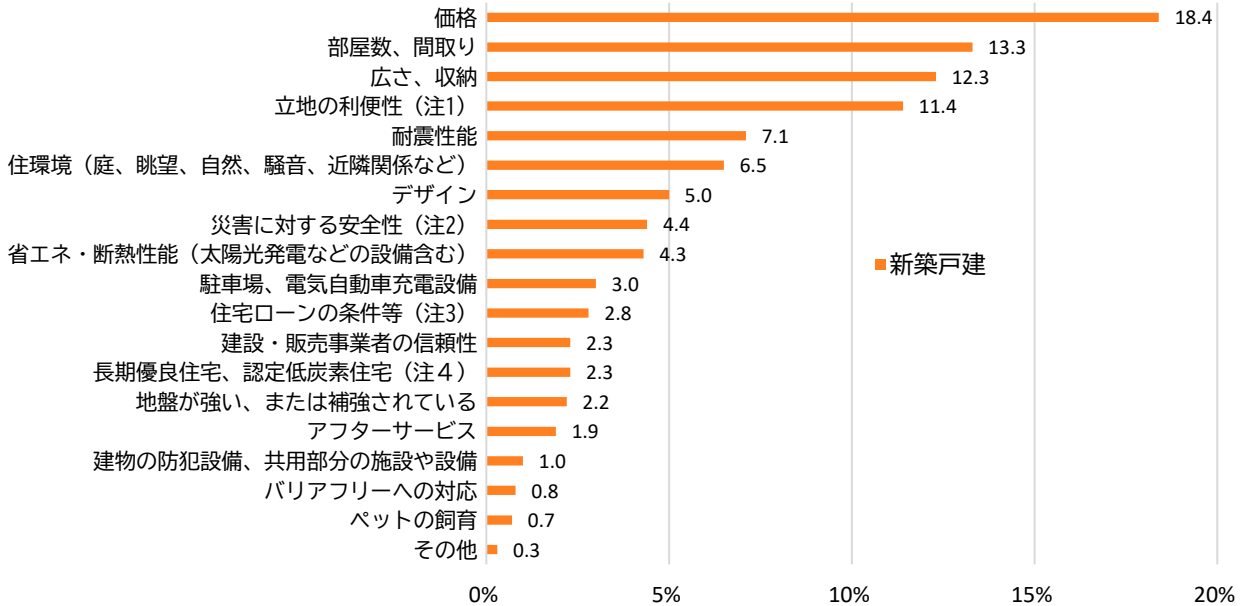
SC15 中古住宅を購入した時の仲介会社はどのような会社でしたか？ (SA) 中古戸建(N=1,929)、中古マンション (N=1,559)



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) 売主の企業の不動産仲介部門等：売主の企業の不動産会社の仲介部門、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

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つまで挙げてください。) (MA) 新築戸建 (N=5,670)、新築マンション (N=4,152)。Nには複数回答含む。



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

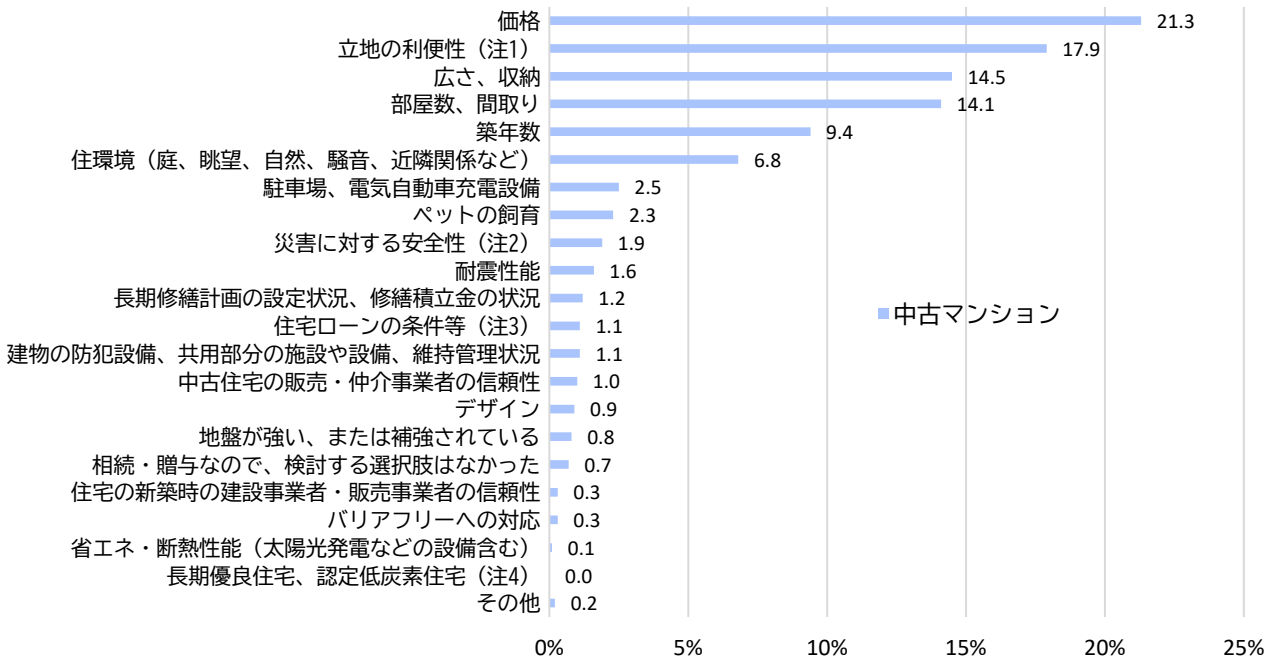
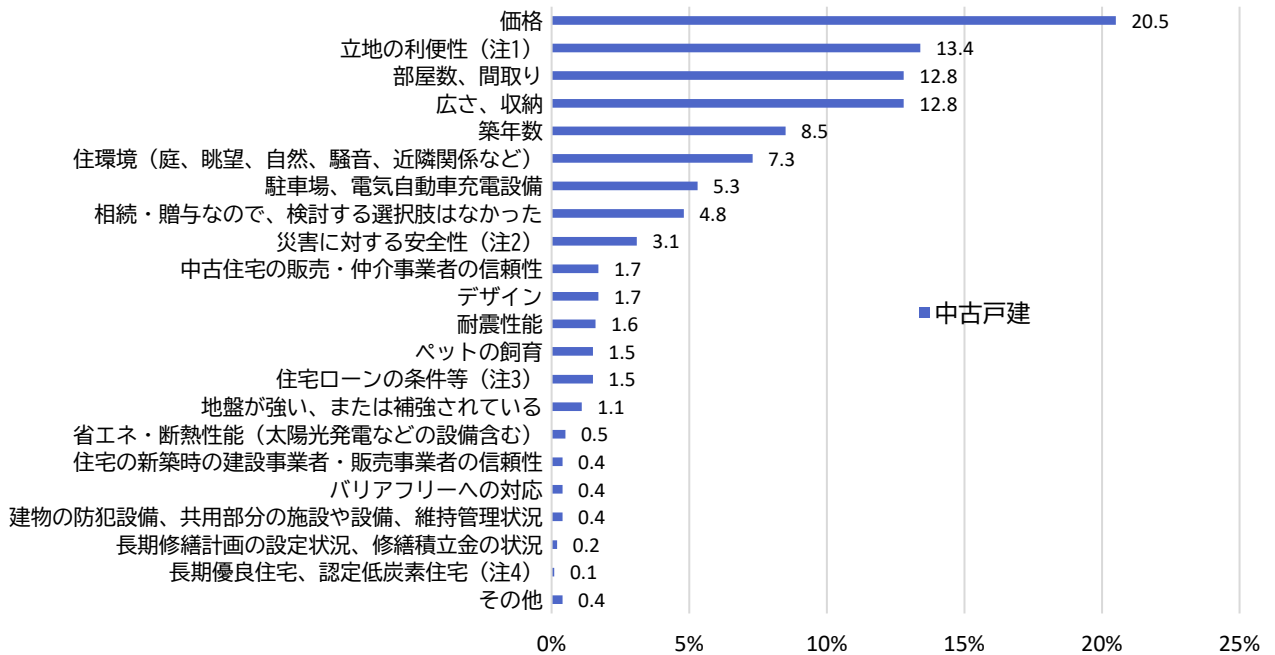
注4) 国の認定を受けた長期優良住宅、認定低炭素住宅 (ZEH* 水準省エネ住宅、省エネ基準適合住宅など)

* ZEH (ゼッチ) 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つまで挙げてください。)(MA) 中古戸建 (N=7,931)、中古マンション (N=6,303)。NIには複数回答含む。



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

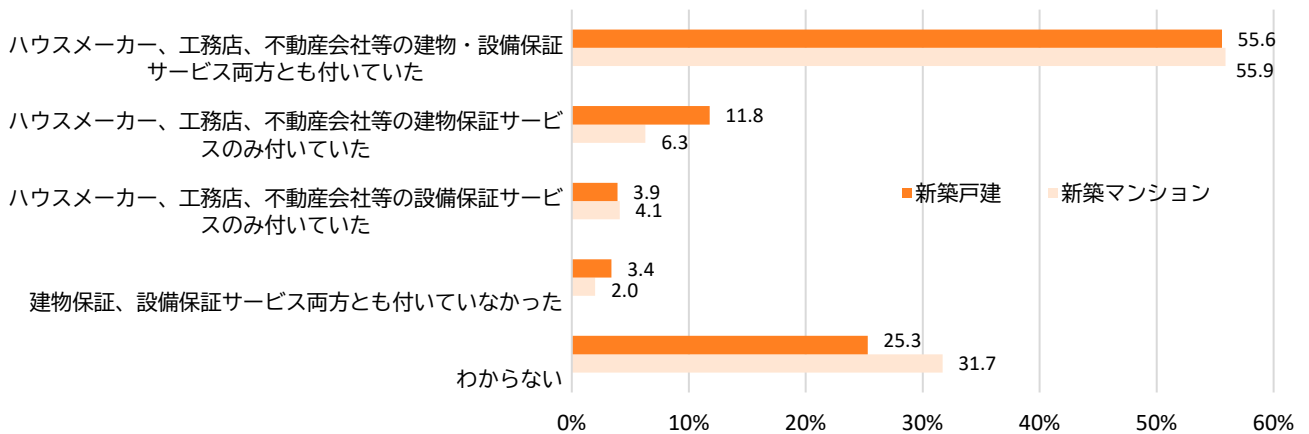
注3) 住宅ローンの条件 (金利、借入額、返済期間等)、住宅ローン減税などの優遇措置

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 (ゼッチ) 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。

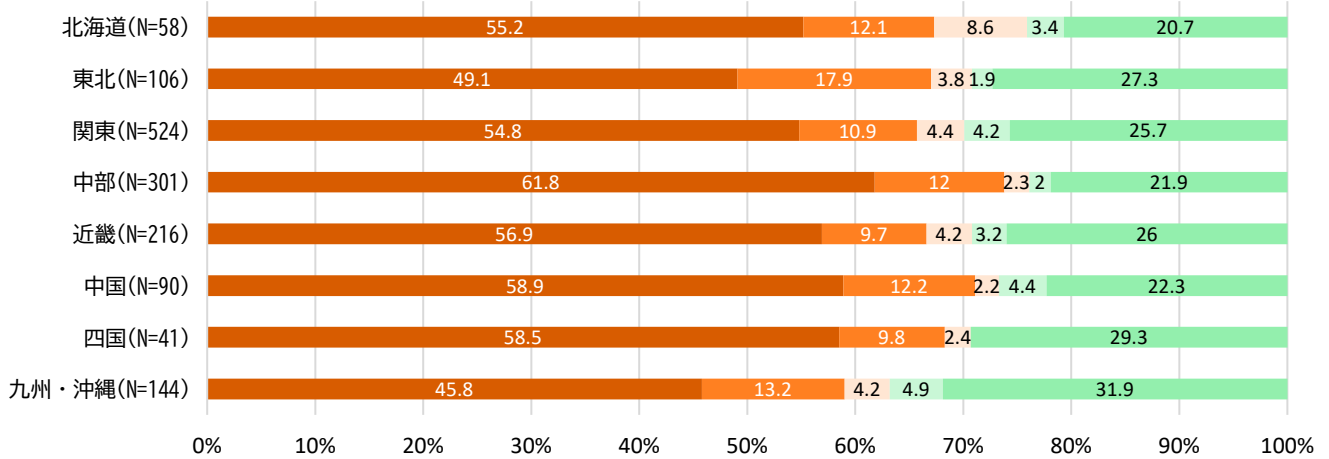
新築住宅取得者に対する質問

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）新築戸建（N=1,480）、新築マンション（N=1,034）

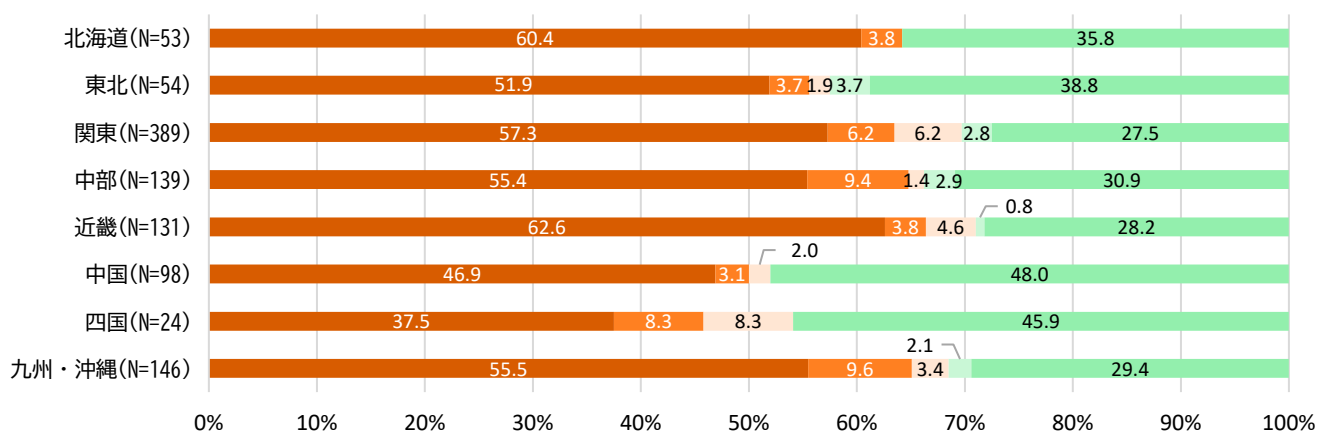


Q3-2 現在お住まいの住宅には、ハウスメーカー、工務店、不動産会社等の保証サービス（建物保証、設備保証）が付いていましたか？（地方別）（SA）新築戸建（N=1,480）、新築マンション（N=1,034）

新築戸建

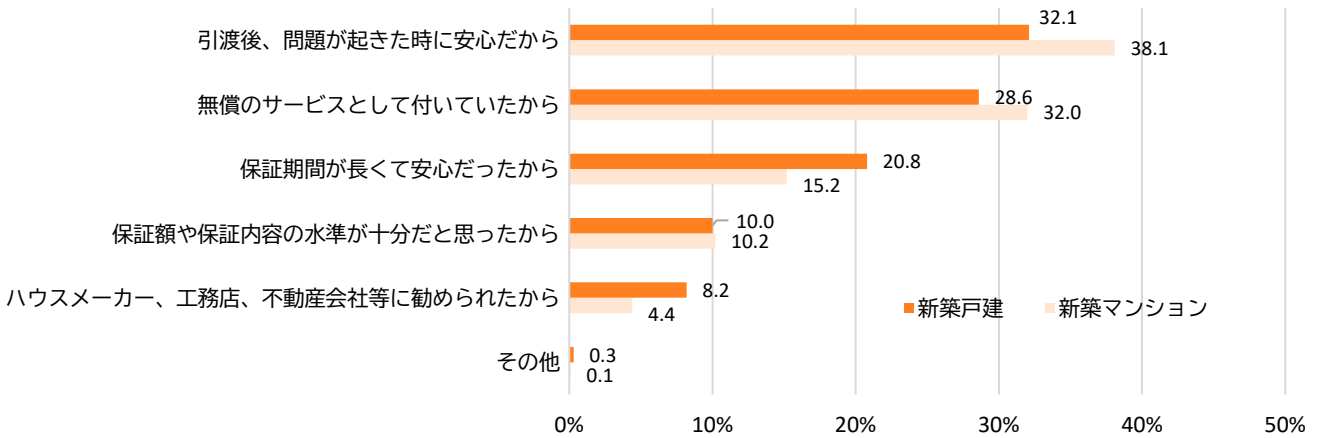


新築マンション

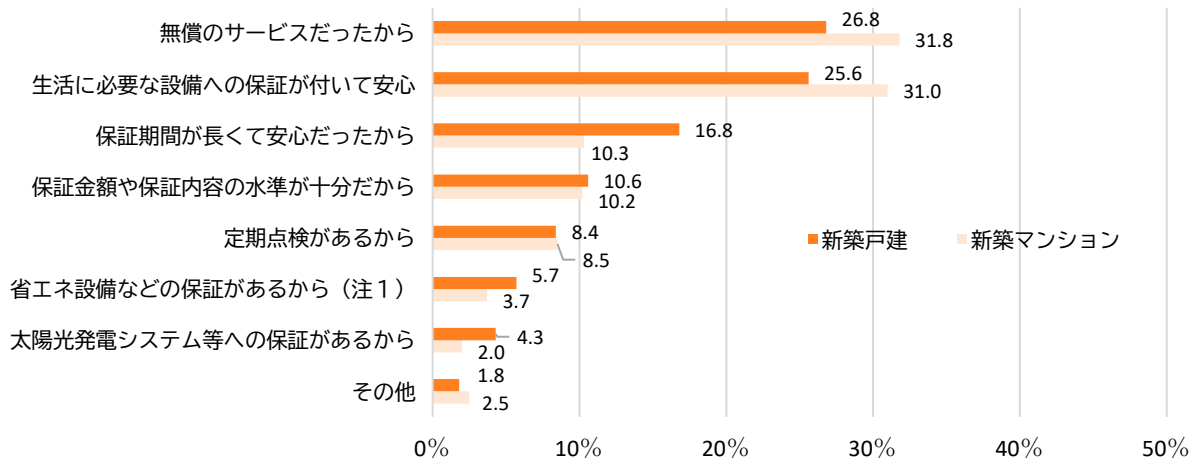


- ハウスメーカー、工務店、不動産会社等の建物・設備保証サービス両方とも付いていた
- ハウスメーカー、工務店、不動産会社等の建物保証サービスのみ付いていた
- ハウスメーカー、工務店、不動産会社等の設備保証サービスのみ付いていた
- 建物保証、設備保証サービス両方とも付いていなかった
- わからない

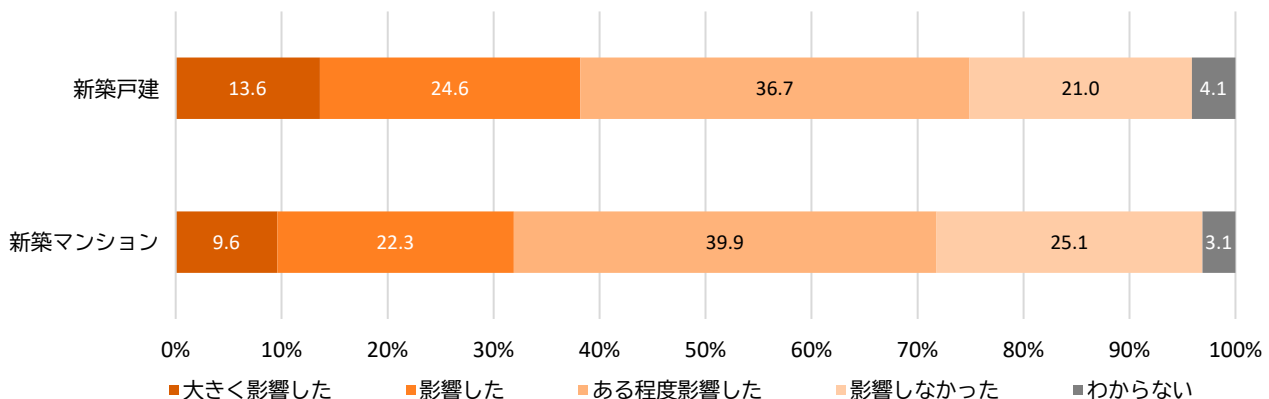
Q4 建物保証を利用した理由を2つ選んでください。(MA)
 新築戸建 (N=1,994)、新築マンション (N=1,286)。Nには複数回答含む。



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=1,760)、新築マンション (N=1,240)。Nには複数回答含む。



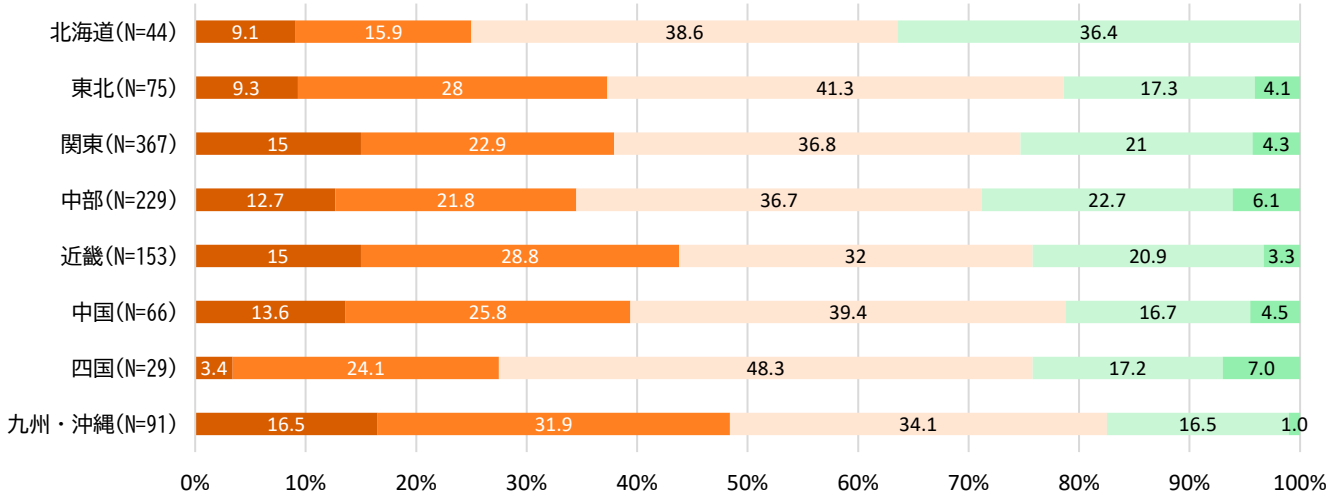
Q6 ハウスメーカー、工務店、不動産会社等の選定または物件を決めるにあたり、保証サービスほどの程度影響を与えましたか？ (SA) 新築戸建(N=1,054)、新築マンション(N=685)



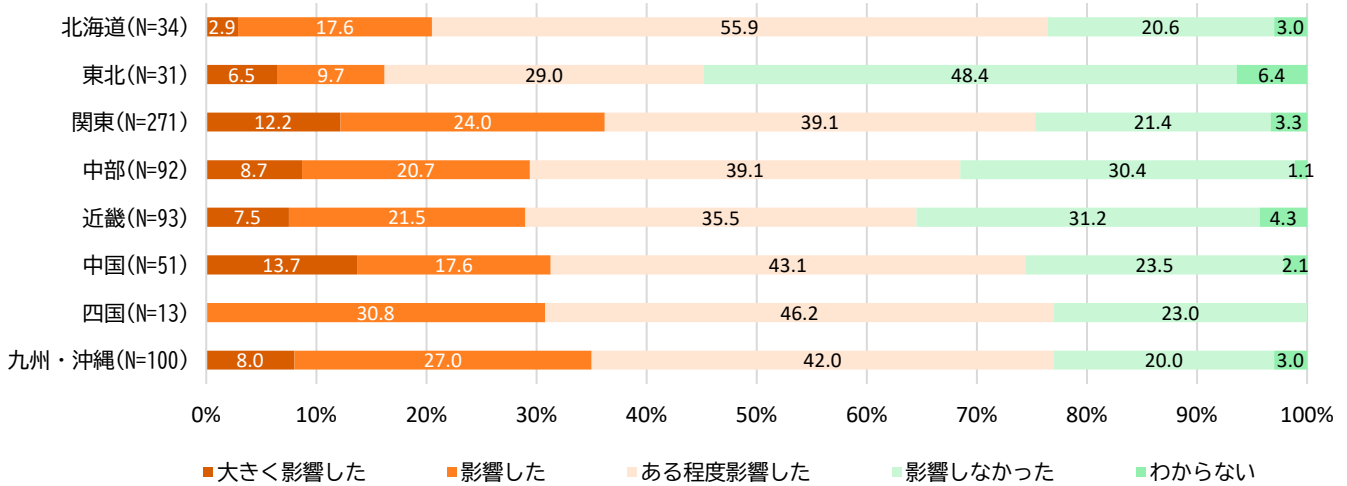
新築戸建では保証サービスが物件の選定になんらか影響したと回答した方の割合は75%、新築マンションでは72%で、戸建に対する影響が比較的高くなっている。

Q6-2 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？（地方別）（SA）新築戸建(N=1,054)、新築マンション(N=685)

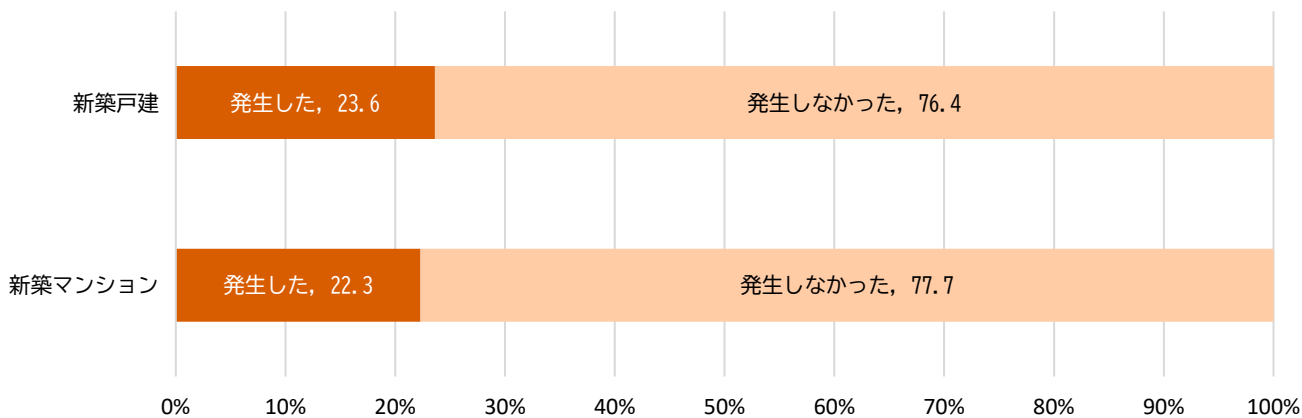
新築戸建



新築マンション

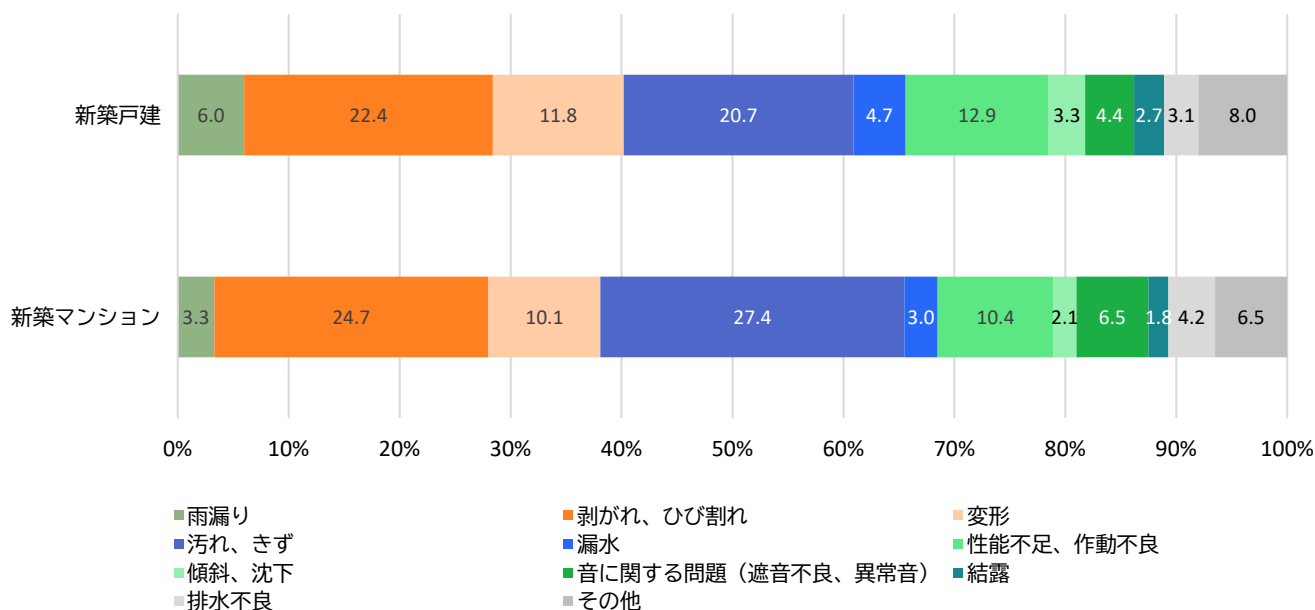


Q7 新築後または住宅購入後5年間のうちに不具合が起こって修理が必要な状況が発生しましたか？
 (SA) 新築戸建 (N=1,480)、新築マンション (N=1,034)。



「不具合が起こった」と回答した方は新築戸建で350人(回答者の23.6%)、新築マンションでは231人(回答者の22.3%)であった。

Q7-2 「不具合が発生した」と回答した方が挙げた不具合事象。(3つまで挙げてください。)
 (MA) 新築戸建 (N=550)、新築マンション (N=336)。NIには複数回答含む。



Q7-3 Q7で「不具合が発生した」と答えた方が挙げた不具合の事象とその箇所（MA）（それぞれ3つまで挙げてください。） 新築戸建（N=638）、新築マンション（N=388）。NIには複数回答含む。

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	15	28	6	20	2	6	6	4	2	4	2	95
屋根	9	13	10	8	4	7	1	2	2	0	0	56
柱、梁、天井	3	14	13	9	3	6	3	0	4	1	1	57
設備（注）	1	8	6	8	8	26	3	3	3	5	10	81
窓、ドア、建具	2	17	17	29	1	22	1	4	6	1	11	111
バルコニー、ひさし	1	6	0	3	2	4	1	0	0	1	1	19
内壁、床	0	44	13	51	0	5	1	11	1	0	9	135
給排水管	1	1	1	3	5	1	0	0	0	3	1	16
基礎、土台	1	5	1	0	1	2	2	0	0	1	0	13
電気配線等	0	1	0	2	0	4	0	0	0	1	2	10
住宅周り（通路、擁壁等）	1	7	3	5	0	3	2	0	0	0	2	23
その他	0	3	2	2	3	3	0	0	1	2	6	22
合計	34	147	72	140	29	89	20	24	19	19	45	638

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	14	4	12	5	2	2	1	1	1	0	48
屋根	2	1	3	3	0	2	0	1	0	0	0	12
柱、梁、天井	0	7	1	6	0	3	1	4	1	0	0	23
設備（注）	1	8	4	9	2	9	0	3	1	3	6	46
窓、ドア、建具	1	14	14	22	0	13	1	6	1	0	2	74
バルコニー、ひさし	1	8	1	5	0	3	0	0	0	1	3	22
内壁、床	0	40	9	41	0	3	2	6	1	0	6	108
給排水管	0	1	0	3	3	2	0	1	2	3	0	15
基礎、土台	0	0	0	1	0	0	1	1	1	1	0	5
電気配線等	0	1	0	2	0	0	0	1	1	0	0	5
住宅周り（通路、擁壁等）	2	1	0	3	0	0	0	2	1	1	2	12
その他	0	0	1	2	0	3	0	1	0	6	5	18
合計	13	95	37	109	10	40	7	27	10	16	24	388

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。新築戸建で多いのは「内壁、床」の「剥がれ、ひび割れ」「汚れ、きず」（全体の15%、昨年度調査では9%）となっている。

新築マンションでは「内壁、床」の「剥がれ、ひび割れ」「汚れ、きず」（全体の21%、昨年度調査では19%）であった。

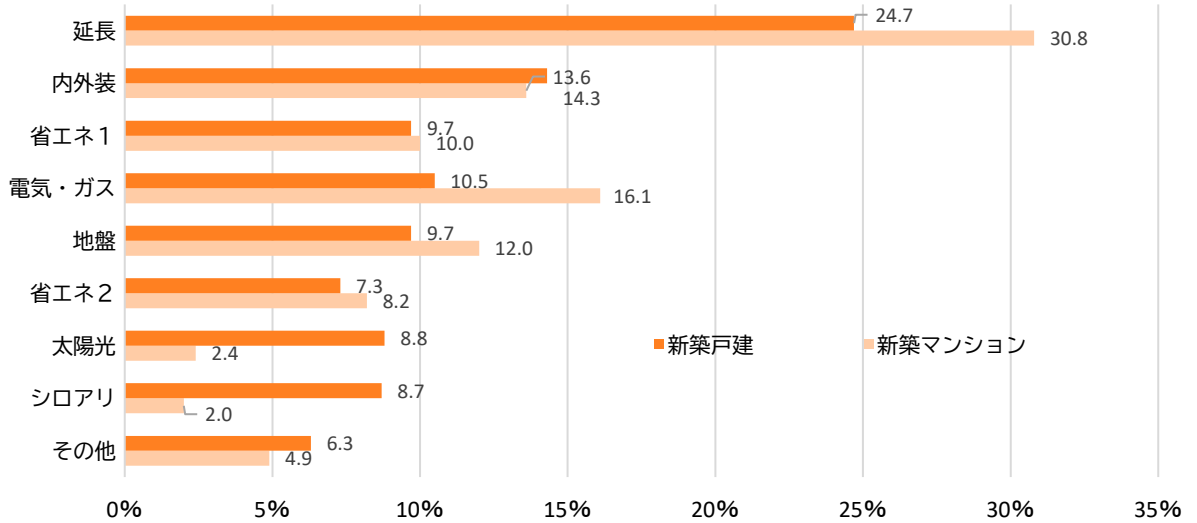
注)設備：電気、空調、ガス等設備等 ただし給排水管、電気配線等以外

不具合事象の「その他」は新築戸建では7%、新築マンションでは6%を占めているが、主な内容には、設備の不具合、床に関する問題、建具に関する問題、水回りの設備に関する問題が多かった。

新築戸建の不具合「その他」(N=45)の主な内容		
設備	12	換気扇などの不具合
内壁・床	8	
窓、ドア、建具	3	ドアノブ等
給排水管	3	水道管、排水管不具合
冷暖房機	2	エアコンの作動不良
給湯器	2	給湯器の不具合

新築マンションの不具合「その他」(N=24)の主な内容		
内壁・床	5	
窓、ドア、建具	2	ドアノブ等
設備	2	換気扇などの不具合
給排水管	1	水道管、排水管不具合
冷暖房機	1	エアコンの作動不良

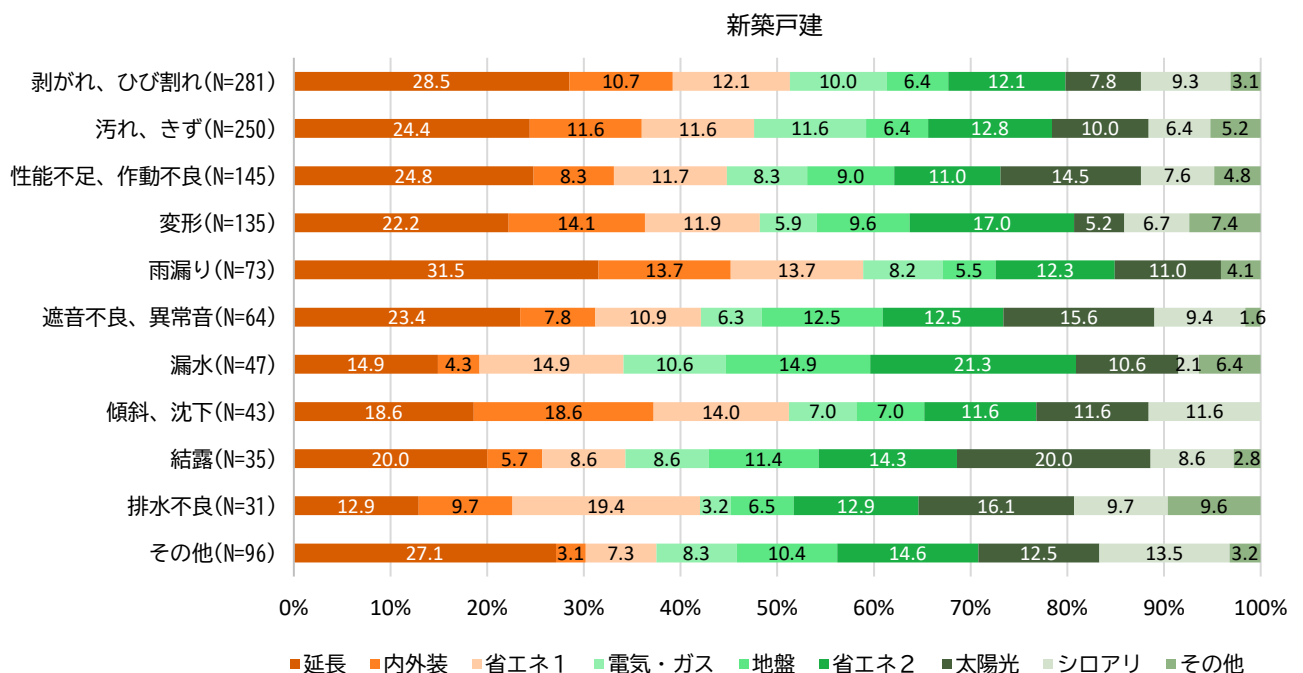
Q8 住宅を建築、または購入した場合の保証やアフターサービスに関して、現行の法律に基づく10年の義務となっている保証以外にどのようなものがあればよいと思いますか？ 3つ選んでください。
 (MA) 新築戸建 (N=3,078)、新築マンション (N=2,014)。NIには複数回答含む。



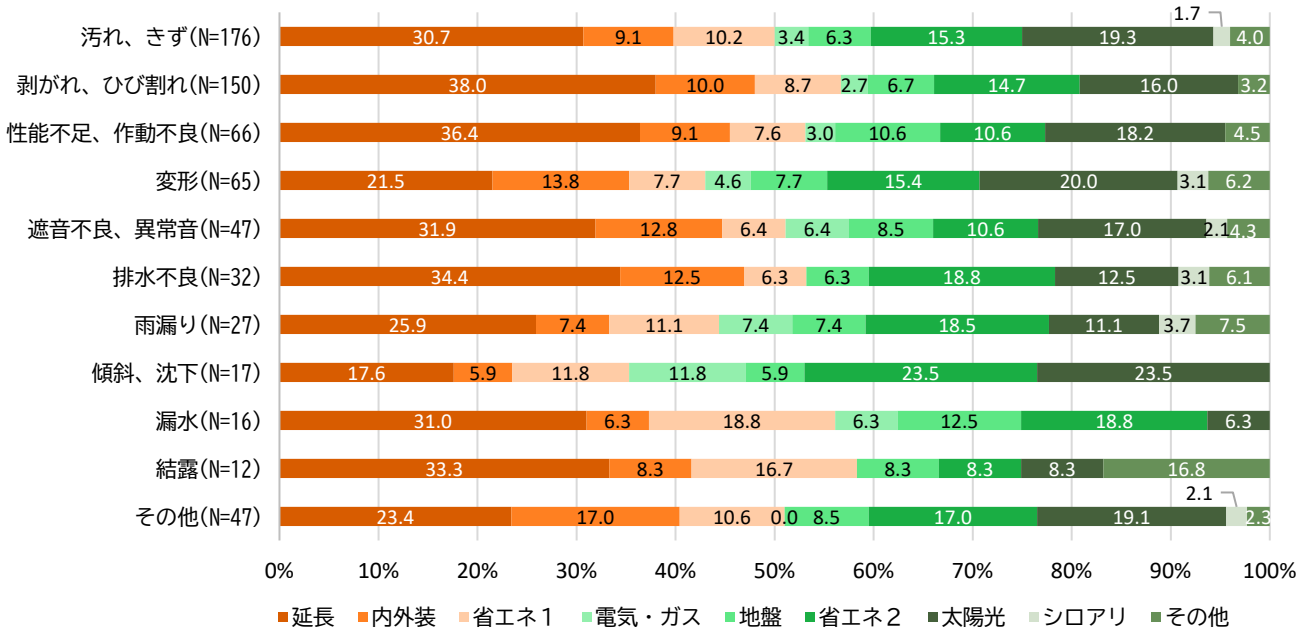
- ・ 延長：保証期間を延長（10年追加など）またはもっと長くしてほしい（20年など）
- ・ 内外装：内装・外装（屋根などを含む）に関する保証を付けてほしい
- ・ 省エネ1：省エネに関する性能や機能について保証してほしい（著しい結露発生時の原因とみられる断熱施工不良の補修など）
- ・ 電気・ガス：電気・ガス・給排水衛生、換気等各種設備に関する保証
- ・ 地盤：地盤に関する保証を付けてほしい
- ・ 省エネ2：省エネ設備等（高効率給湯器、換気システムなどの設備）の保証を充実させてほしい
- ・ 太陽光：太陽光発電システム、太陽熱温水器などに関する保証を充実してほしい
- ・ シロアリ：シロアリに対する保証を付けてほしい

注) その他の回答の内訳はすべて「なし」または「特になし」であった。

Q8-2 Q7の質問で「不具合が発生した」と答えた方が挙げた不具合事象と「保証やアフターサービスに対する希望」との関係 (MA) 新築戸建 (N=1,200)、新築マンション (N=655)。NIには複数回答含む。



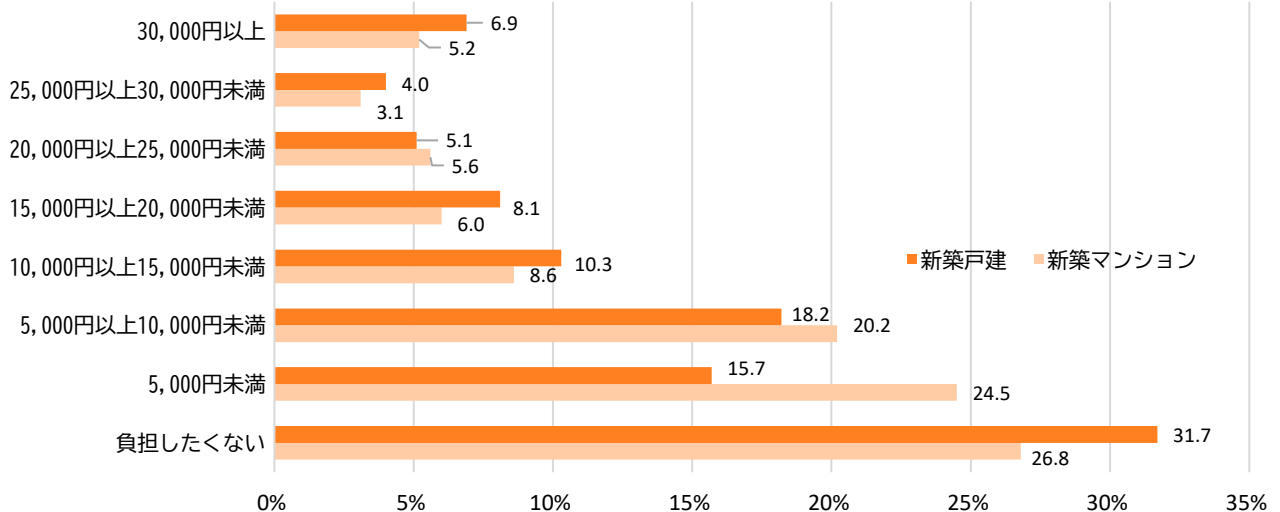
新築マンション



- ・ 延長：保証期間を延長（10年追加など）またはもっと長くしてほしい（20年など）
- ・ 内外装：内装・外装（屋根などを含む）に関する保証を付けてほしい
- ・ 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補修など）
- ・ 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
- ・ 地盤：地盤に関する保証を付けてほしい
- ・ 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
- ・ 太陽光：太陽光発電システム、太陽熱温水器などに関する保証を充実してほしい
- ・ シロアリ：シロアリに対する保証を付けてほしい

注) その他の回答の内訳はすべて「なし」または「特になし」であった。

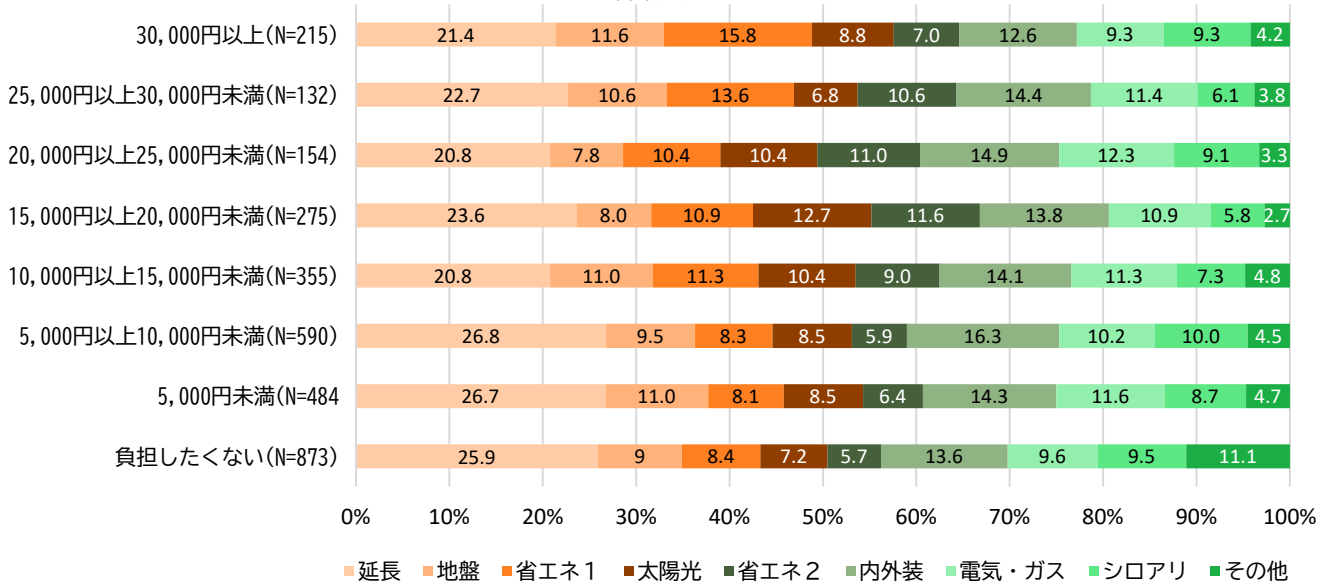
Q9 Q8の保証についてあなた自身が希望すれば保証が付けられる場合、一戸あたりの保証料としていくら負担できますか？ (SA) 新築戸建 (N=1,480)、新築マンション (N=1,034)



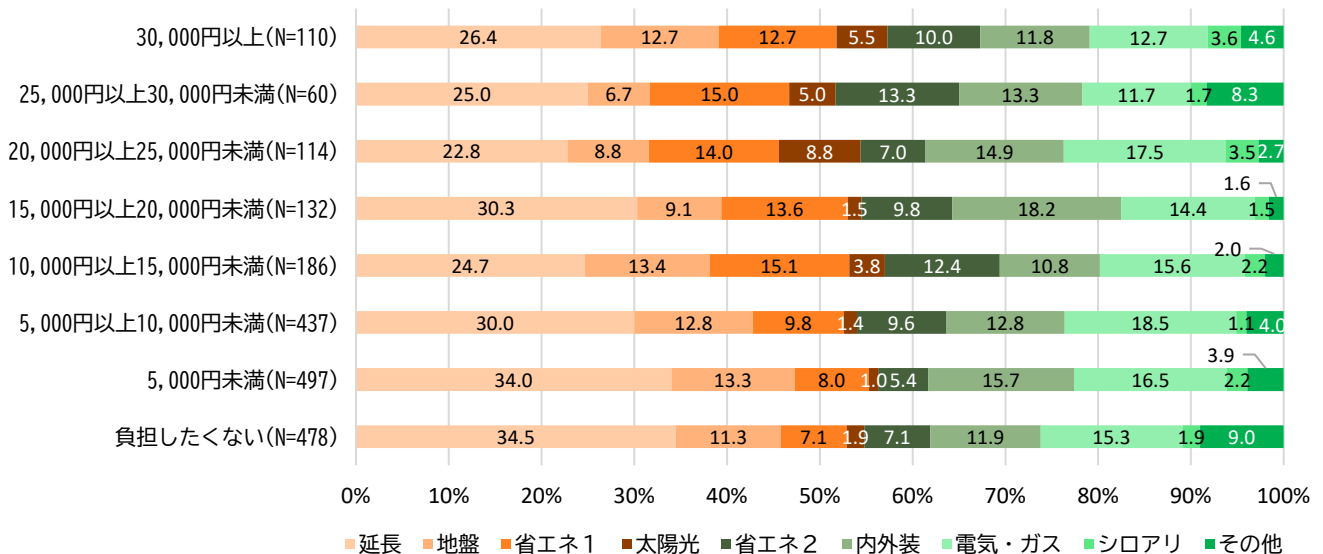
新築戸建では「負担したくない」と回答した方が最も多く全体の3割を占めた。負担できる金額については「5,000円未満」「5,000円以上10,000円未満」「10,000円以上15,000円未満」を合計した「15,000円未満」の割合が全体の44%であった。新築マンションでは「負担したくない」が最も多く27%、「15,000円未満」の割合が半数以上を占めた。戸建、マンションとも昨年度調査とほぼ同水準であった。

Q9-2 Q8で希望する保証やアフターサービスと一戸あたりの保証料として負担できる金額の関係 (MA) 新築戸建 (N=3,078)、新築マンション (N=2,014)。Nには複数回答含む。

新築戸建



新築マンション

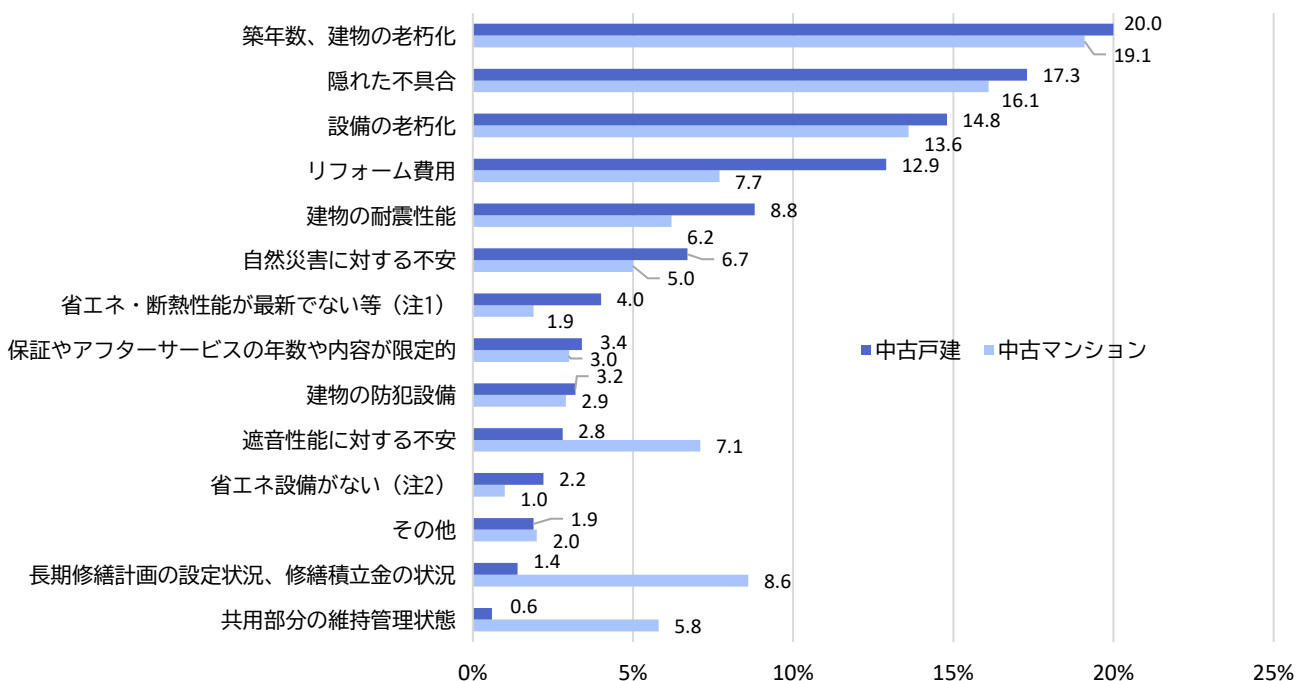


- ・ 延長：保証期間を延長（10年追加など）またはもっと長くしてほしい（20年など）
- ・ 地盤：地盤に関する保証を付けてほしい
- ・ 省エネ1：省エネに関する性能や機能について保証してほしい（著しい結露発生時の原因とみられる断熱施工不良の補修など）
- ・ 太陽光：太陽光発電システム、太陽熱温水器などに関する保証を充実してほしい
- ・ 省エネ2：省エネ設備等（高効率給湯器、換気システムなどの設備）の保証を充実させてほしい
- ・ 内外装：内装・外装（屋根などを含む）に関する保証を付けてほしい
- ・ 電気・ガス：電気・ガス・給排水衛生、換気等各種設備に関する保証
- ・ シロアリ：シロアリに対する保証を付けてほしい

・ 注) その他の回答の内訳はすべて「なし」または「特になし」であった。

中古住宅を購入・取得した人に対する質問

Q10 現在お住まいの住宅を購入または取得する時に、不安を感じた項目があれば教えてください。(5つまで挙げてください。)(MA) 中古戸建 (N=6,030)、中古マンション (N=3,940)。Nには複数回答含む。

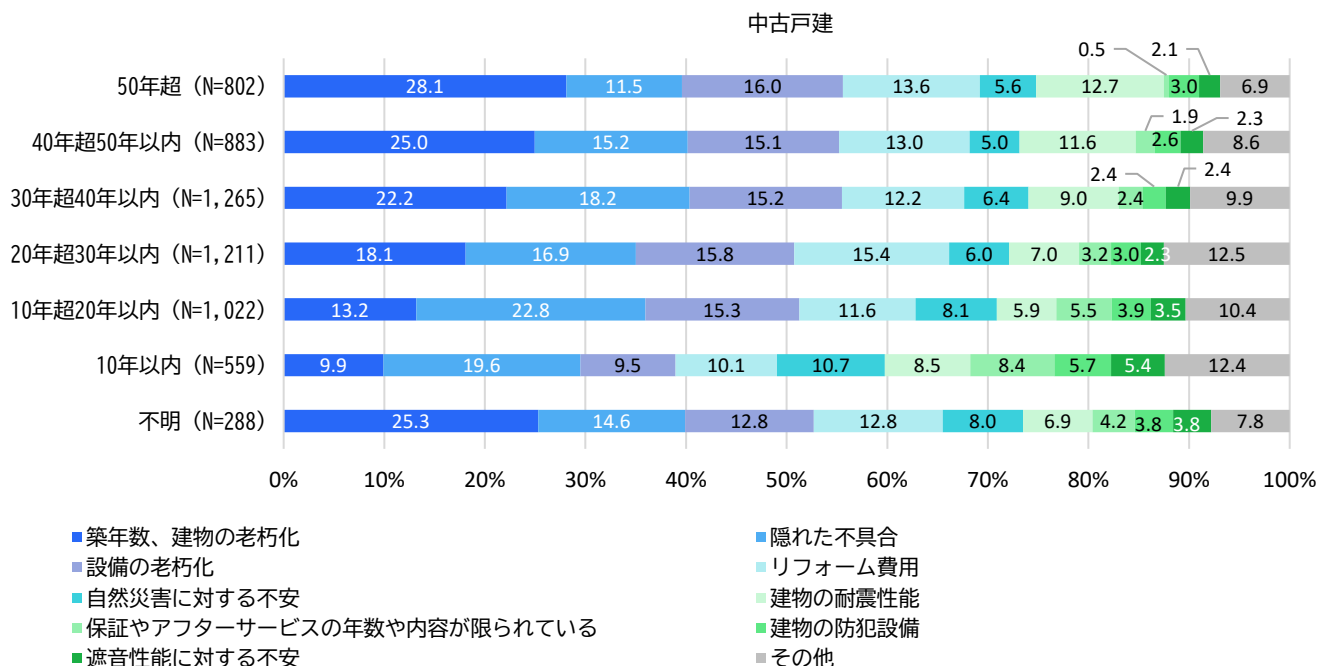


中古戸建の購入または取得する時に不安を感じた項目については「築年数、建物の老朽化」「設備の老朽化」「隠れた不具合」及び「リフォーム費用」が多くなっている。中古マンションでは、中古戸建と同様の項目の他に「長期修繕計画の設定状況、修繕積立金の状況」と「遮音性能に対する不安」が高い。

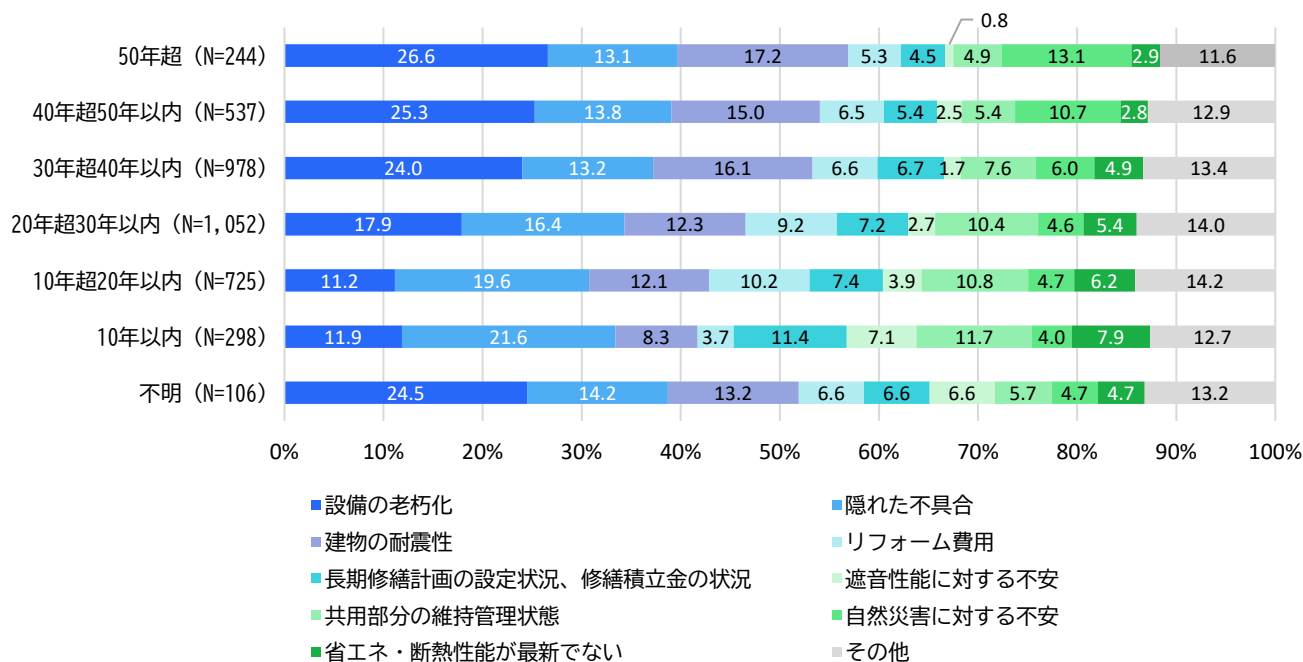
注1) 省エネ・断熱性能が最新でない、基準を満たしていない

注2) 省エネ設備 (太陽光発電パネル、高効率給湯器、換気システム) がない

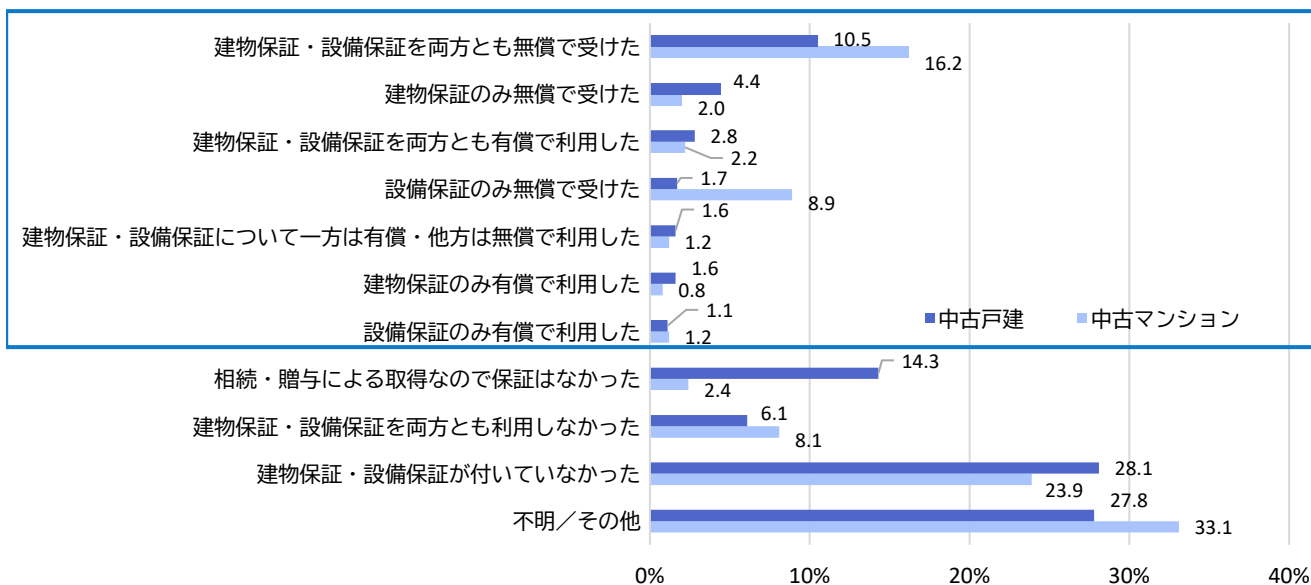
Q10-2 住宅を購入または取得する時に、不安を感じた項目がありましたか？ (築年数別) (MA) 中古戸建 (N=6,030)、中古マンション (N=3,940)。Nには複数回答含む。



中古マンション

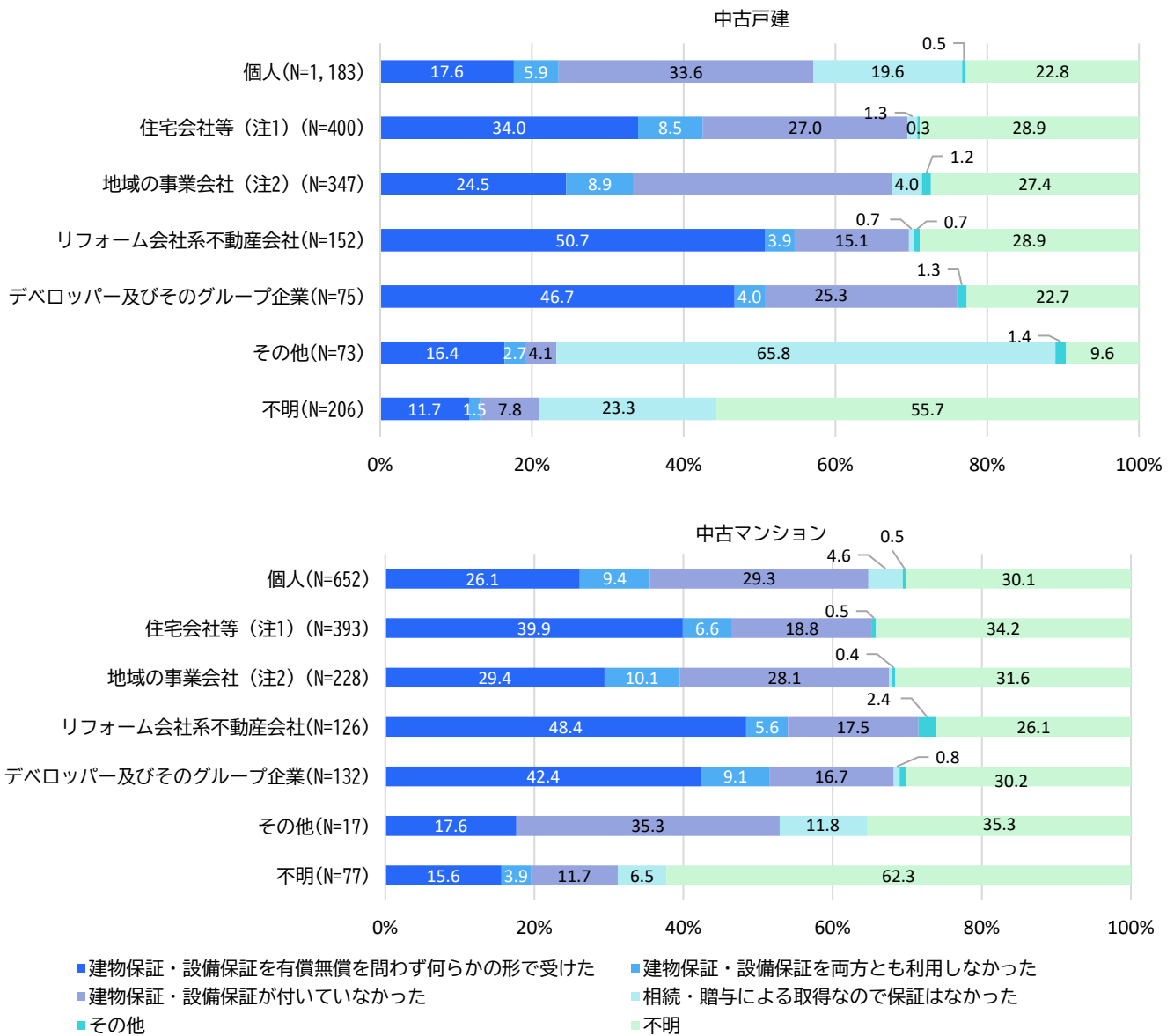


Q11 住宅購入時に売主である不動産会社や不動産仲介会社の保証サービス（建物保証、設備保証）が受けられましたか？（SA）中古戸建（N=2,436）、中古マンション（N=1,625）。NIには複数回答含む。



建物・設備保証を両方、または有償・無償問わずいずれかのサービスを受けられたと回答した方の割合は戸建では24%、マンションでは33%で、マンションに関しては何らかの形で保証サービスを受けた方の割合は昨年度調査の28%に比べて増えた。

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、デベロッパーおよびリフォーム会社等売主別の割合（SA） 中古戸建（N=2,436）、中古マンション（N=1,625）



注1) 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

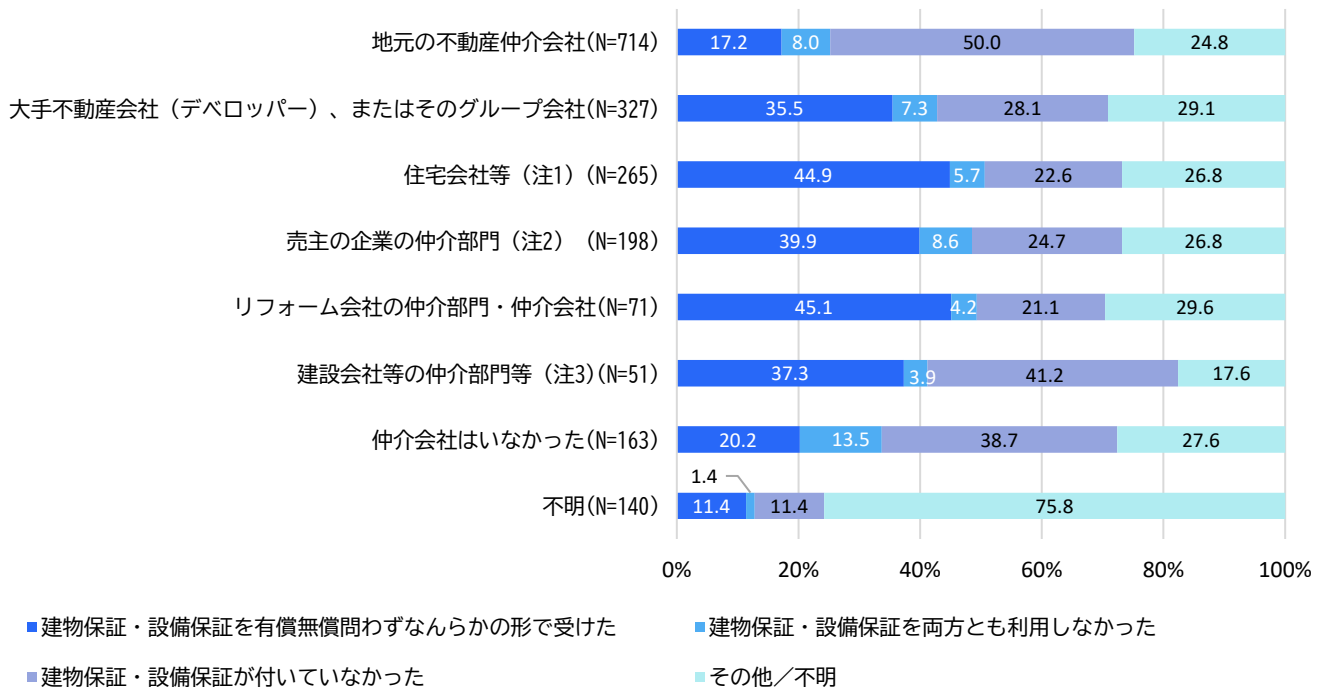
注2) 地域の事業会社：工務店・不動産会社・建設会社

中古戸建では、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方の割合を売主別でみた場合、売主が「個人」であった場合（回答者の49%）が18%（前年度調査17%）、売主が「住宅会社等」（回答者の16%）では34%（前年度調査35%）、「地域の事業会社」（回答者の14%）は25%（前年度21%）であった。

中古マンションに関しては、売主が「個人」（回答者の40%）が26%（前年度23%）、「住宅会社」（回答者の24%）が40%（前年度35%）、「地域の事業会社」（回答者の14%）が29%（前年度23%）であった、戸建、マンションとも売主である「地域の事業者」から何らかの保証サービスを受けたと回答した方の割合が増えている。

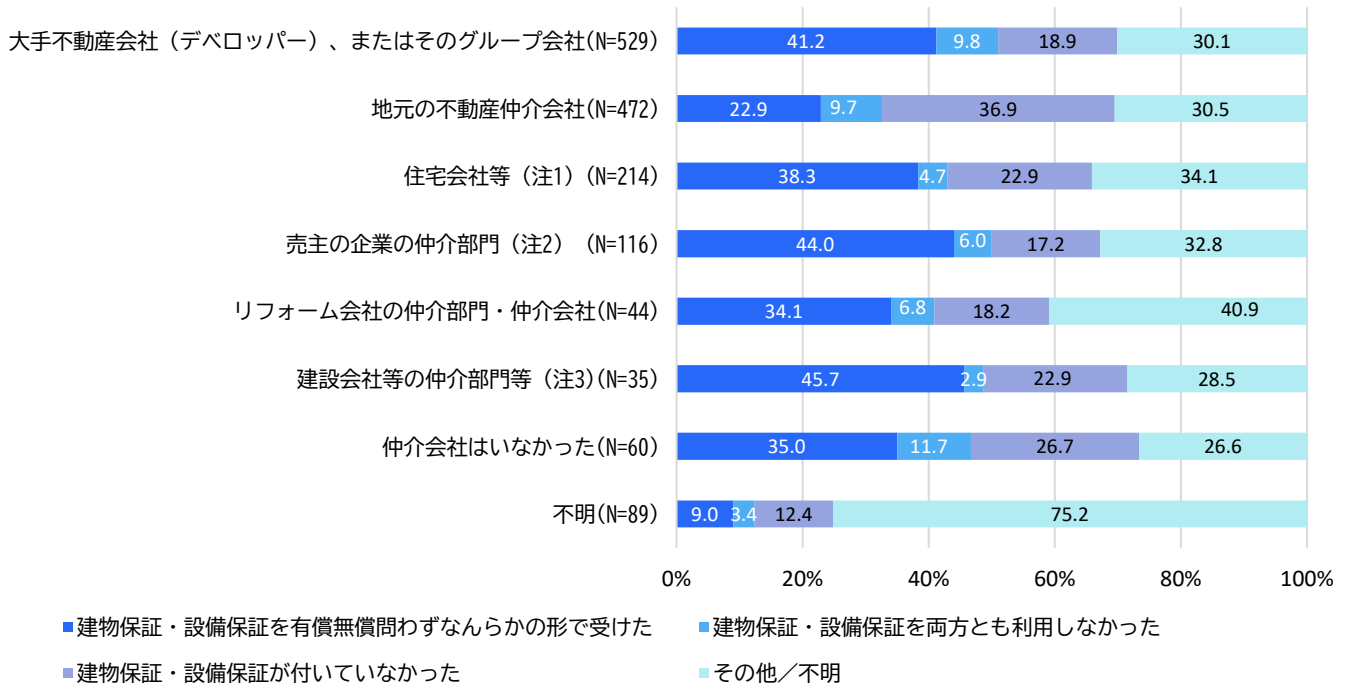
Q11-3 住宅購入時に受けた保証サービス（建物保証、設備保証）と住宅会社、デベロッパー、および仲介会社別の割合（SA）中古戸建（N=1,929）、中古マンション（N=1,559）

中古戸建

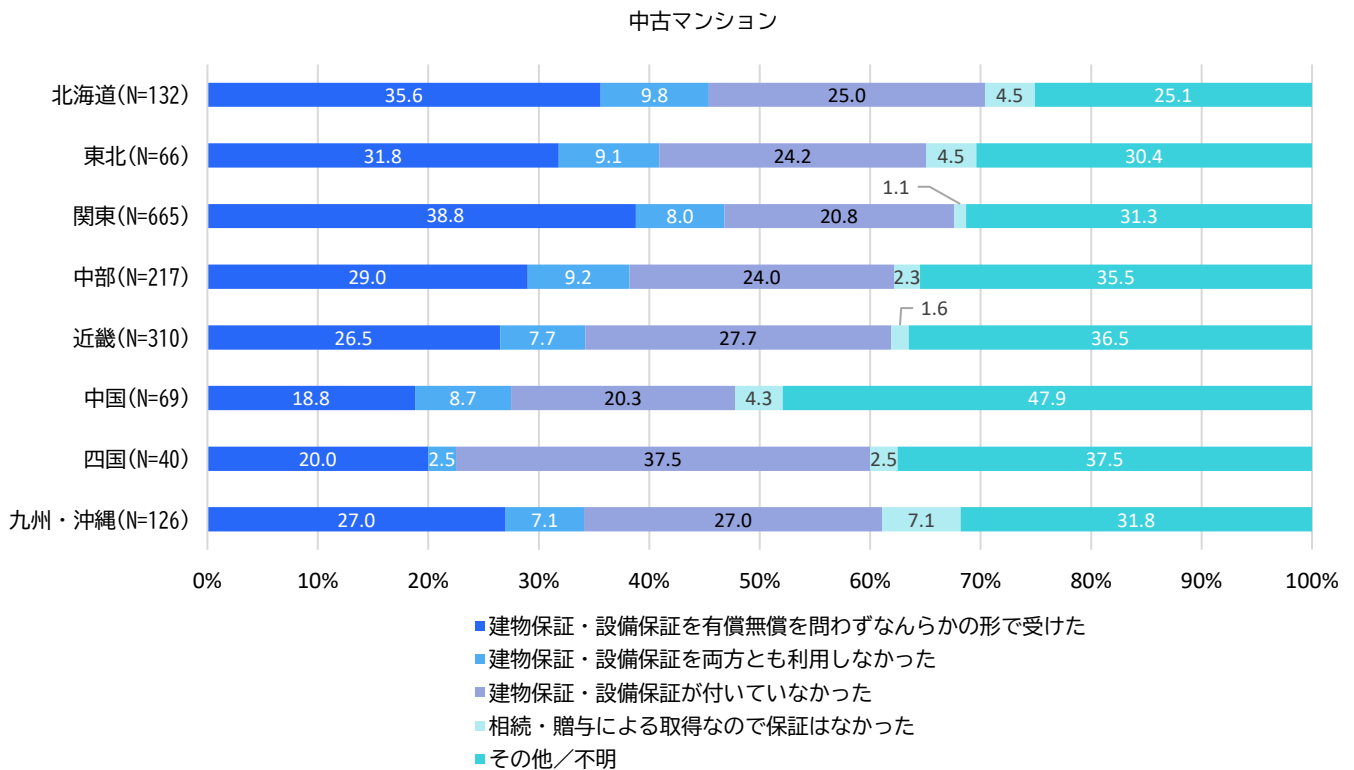
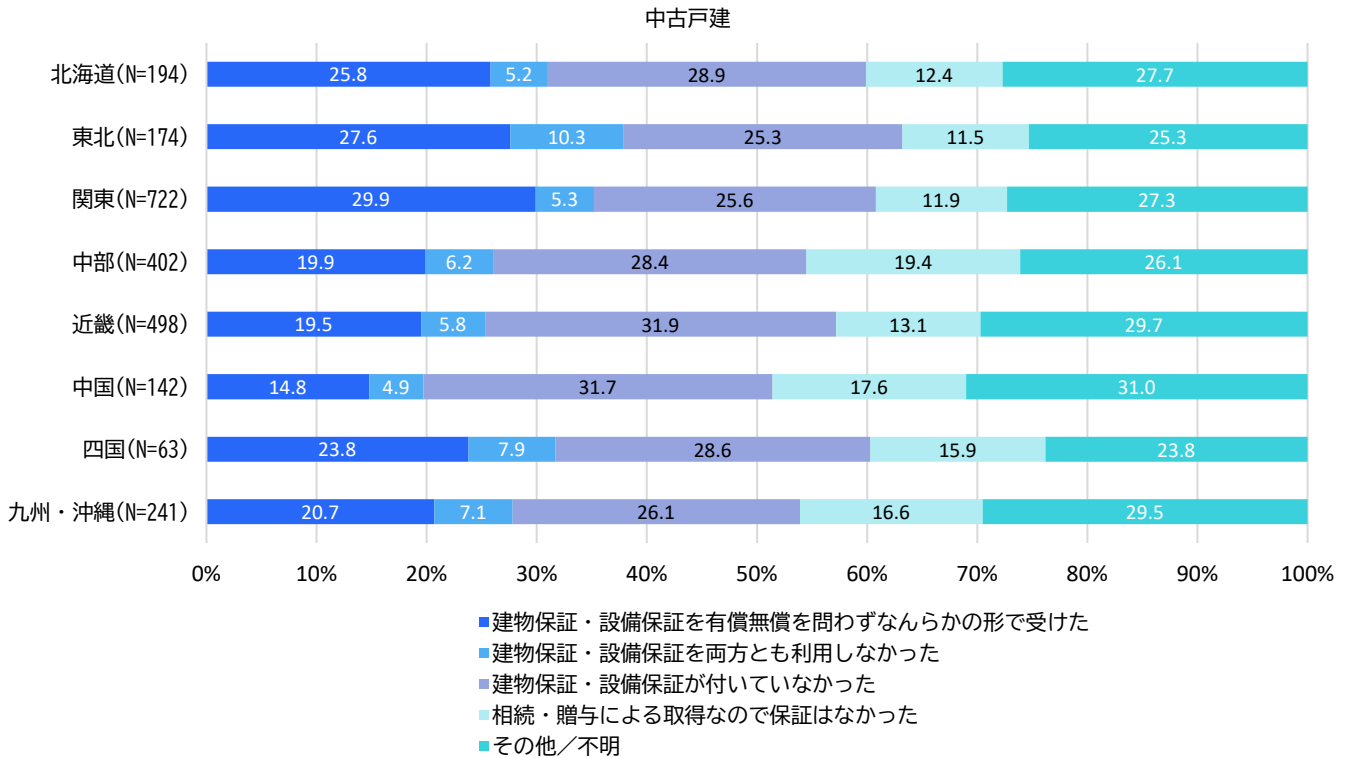


注1) 住宅会社、ハウスメーカーのグループ仲介会社
 注2) 購入した住宅を保有していた不動産会社の仲介部門、またはグループ仲介会社
 注3) 建設会社・工務店の仲介部門・仲介グループ会社

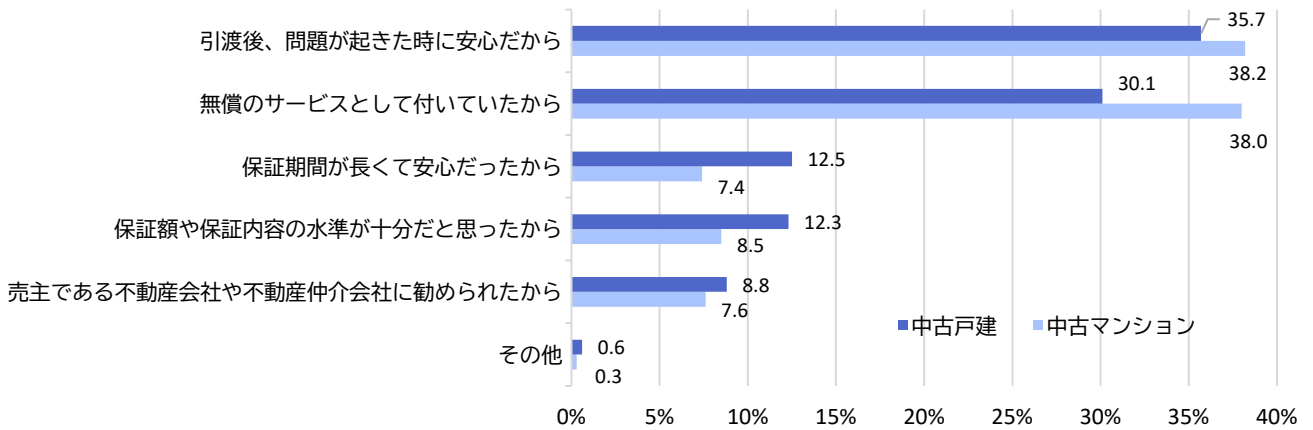
中古マンション



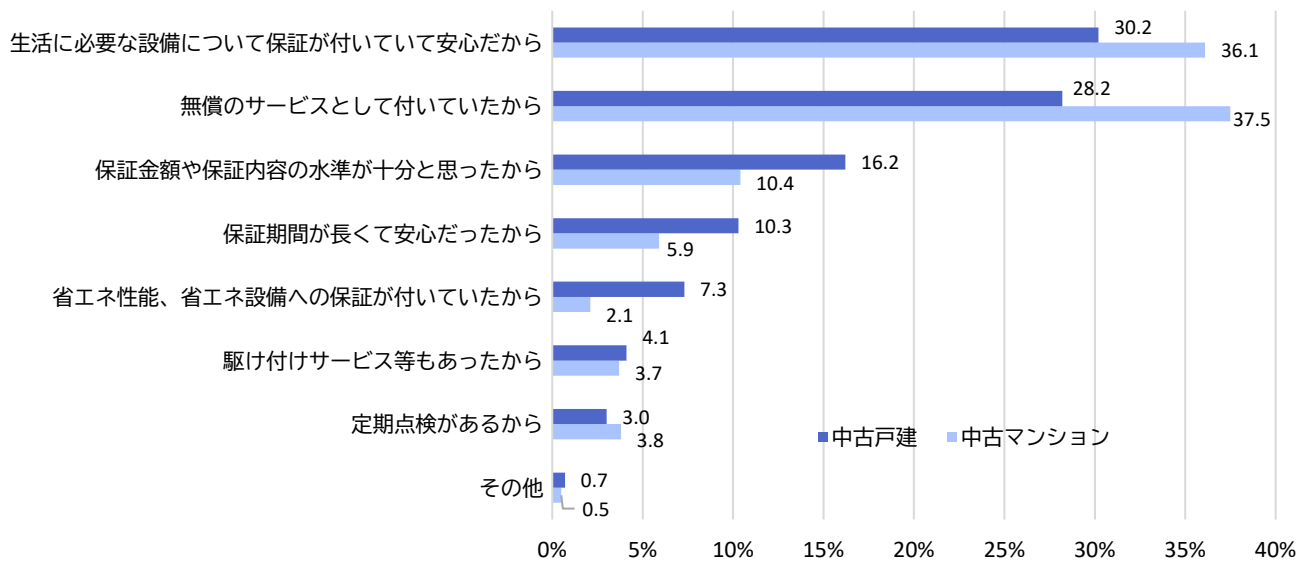
Q11-4 住宅購入時に受けた保証サービス（建物保証、設備保証）と地方別の割合（SA） 中古戸建（N=2,436）、中古マンション（N=1,625）



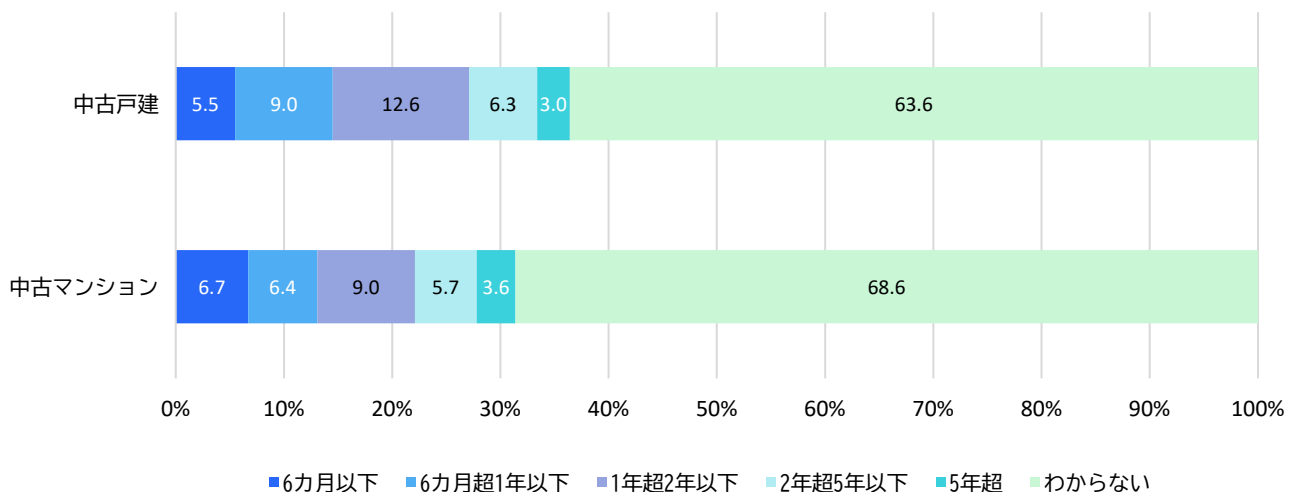
Q12 建物保証を利用した理由を2つ選んでください。(MA) 中古戸建 (N=1,016)、中古マンション (N=726)。NIには複数回答含む。



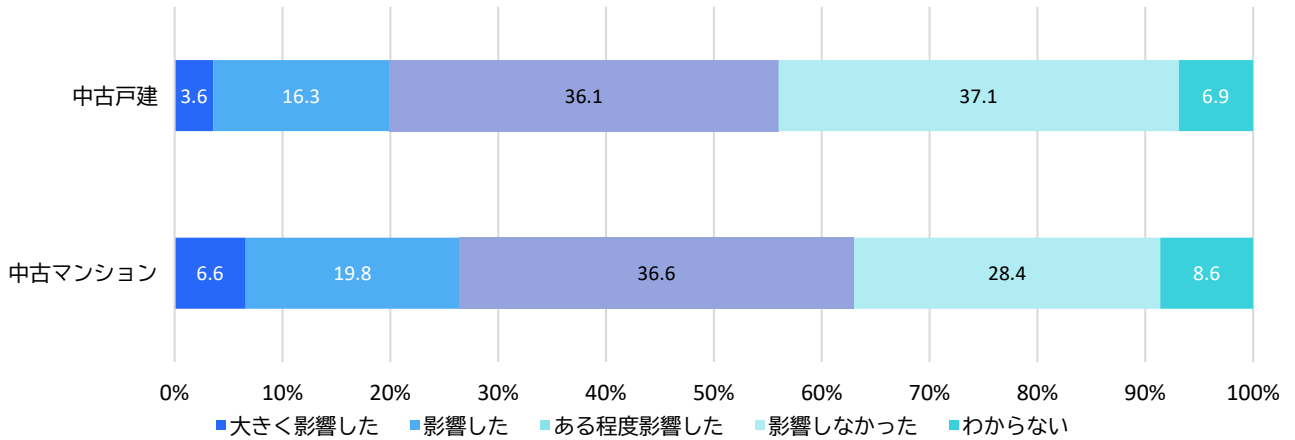
Q13 設備保証を利用した理由を2つ選んでください。(MA) 中古戸建 (N=862)、中古マンション (N=962)。NIには複数回答含む。



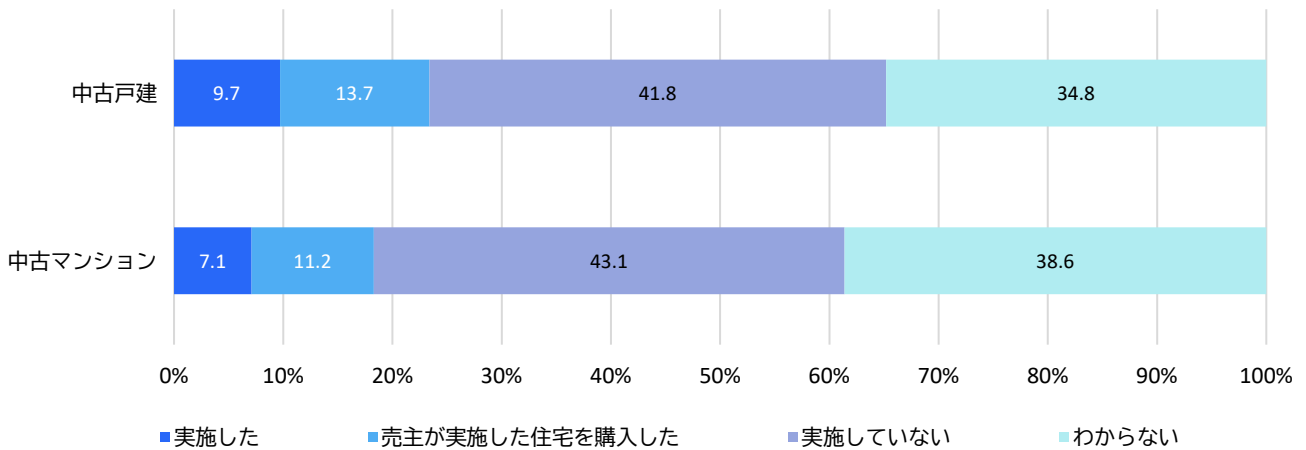
Q14 現在利用している保証（建物・設備）について、最長何年の保証が付いていましたか？(SA) 中古戸建(N=2,436)、中古マンション (N=1,625)



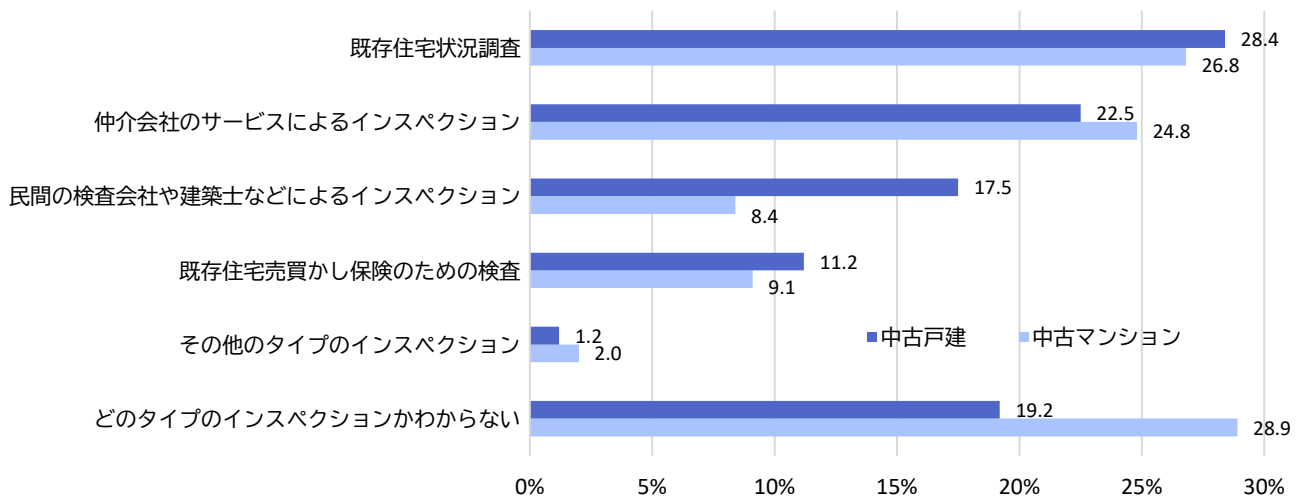
Q15 売主である不動産会社や不動産仲介会社を決めるにあたり、保証サービスはどの程度影響を与えましたか？ (SA) 中古戸建 (N=577)、中古マンション(N=526)



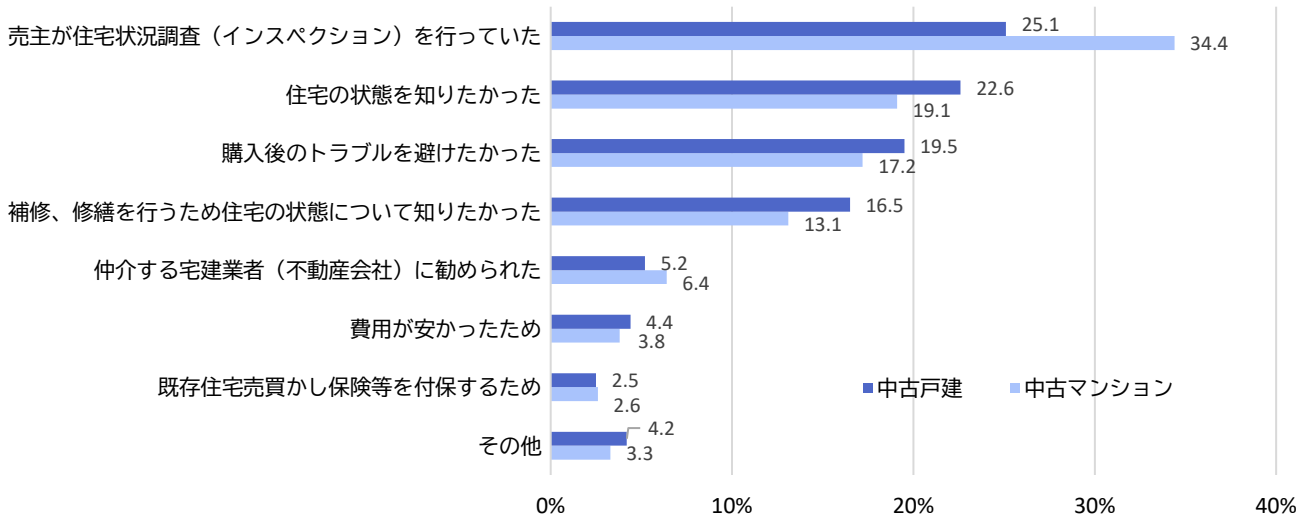
Q16 住宅を購入または取得する前に住宅状況調査（インスペクション）を実施または、実施された住宅を購入しましたか？ (SA) 中古戸建 (N=2,436)、中古マンション(N=1,625)



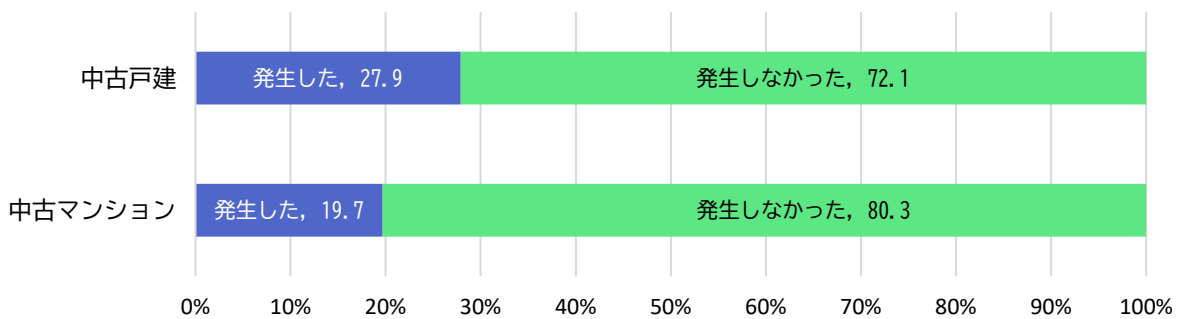
Q17 実施された住宅状況調査（インスペクション）のタイプについて教えてください。(SA) 中古戸建 (N=570)、中古マンション(N=298)



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。（MA）中古戸建（N=885）、中古マンション（N=419）。NIには複数回答含む。

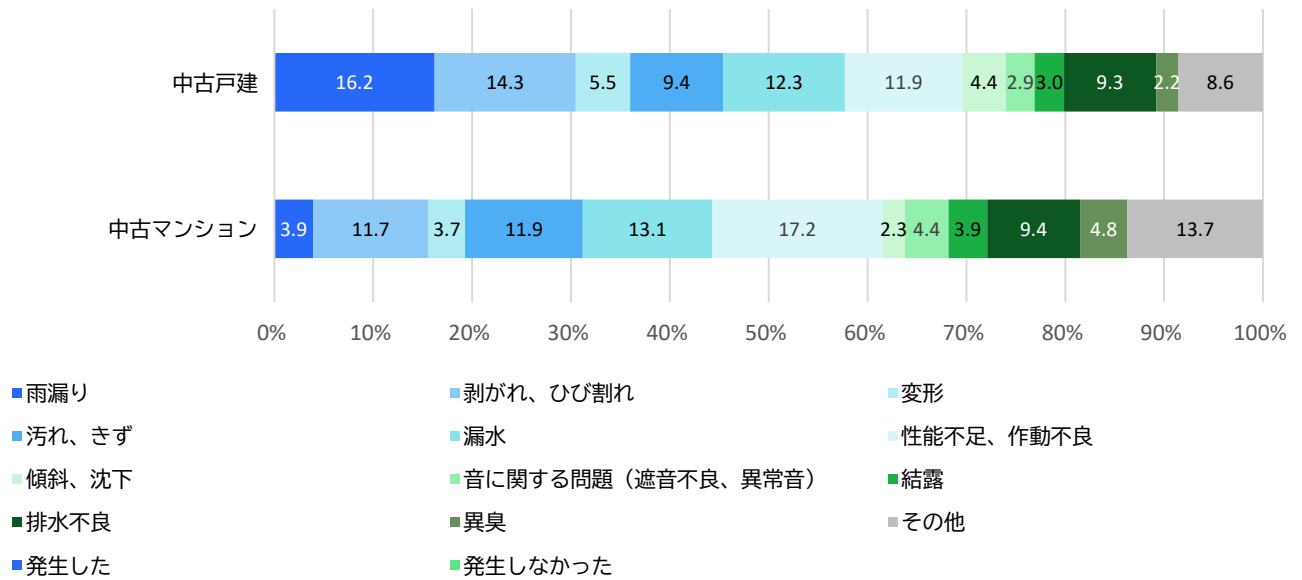


Q19 住宅購入後5年間のうちに不具合が発生して修理が必要な状況が発生しましたか？（SA）中古戸建（N=2,436）、中古マンション（N=1,625）



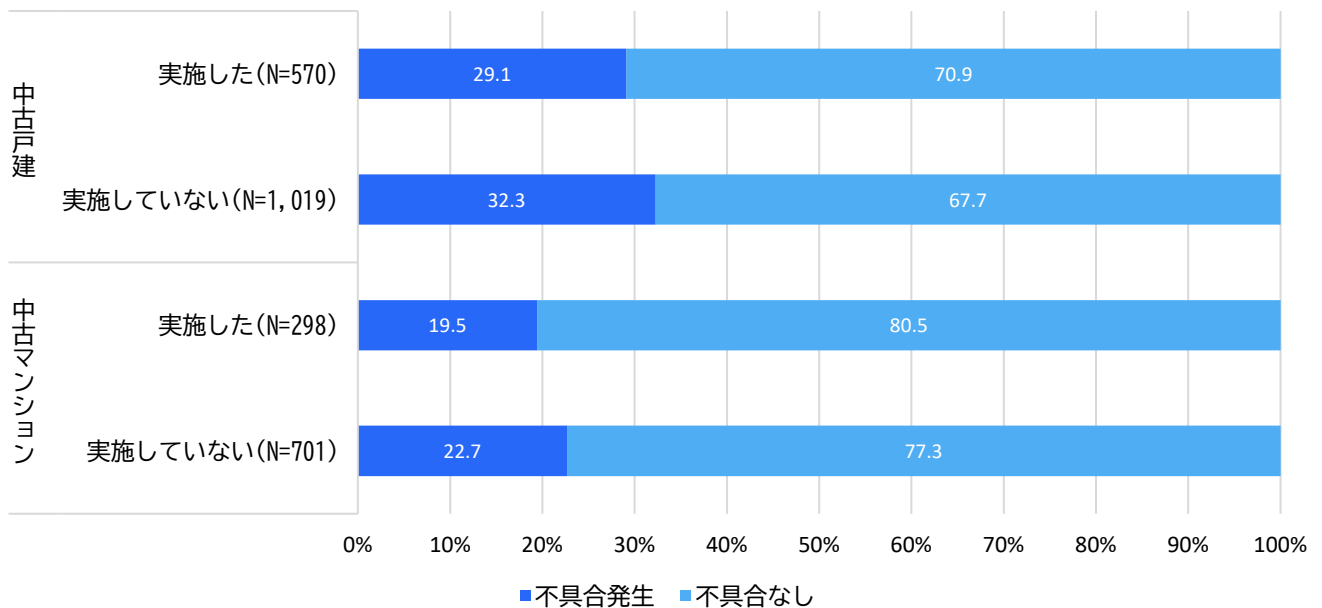
中古戸建で、不具合が発生したと回答した方は680人（回答者の28%）、中古マンションでは320人（同20%）であった。

Q19-2 「不具合が発生した」と回答した方が挙げた不具合事象。(3つまで挙げてください。)
(MA) 中古戸建 (N=1,084)、中古マンション(N=436)。 Nには複数回答含む。



Q19の中古戸建において不具合が発生したと回答した方680人が挙げた不具合事象の数は1,084であった。同様に中古マンションで不具合が発生したと回答した人が挙げた不具合事象の数は436であった。

Q19-3 不具合の発生と住宅状況調査 (インスペクション) 実施状況との関係。(SA) 中古戸建 (N=1,589)、中古マンション(N=999)



Q19-4 Q19で「不具合が発生した」と回答した方が挙げた不具合事象と箇所。（それぞれ3つまで挙げてください。）(MA) 中古戸建(N=1,342)、中古マンション(N=491)。NIには複数回答含む。

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	40	78	10	25	12	3	3	6	0	4	1	4	186
屋根	94	32	6	12	9	4	5	5	2	8	0	6	183
柱、梁、天井	27	11	9	18	4	2	8	5	5	2	1	9	101
設備(注)	3	4	4	16	30	71	1	4	1	19	7	33	193
窓、ドア、建具	16	14	16	29	5	31	7	9	22	3	0	10	162
バルコニー、ひさし	15	5	4	4	2	5	0	2	0	4	0	1	42
内壁、床	11	31	12	33	5	6	21	4	2	1	2	10	138
給排水管	3	2	2	2	66	12	2	2	0	56	12	10	169
基礎、土台	3	8	6	3	2	1	8	1	1	2	0	7	42
電気配線等	2	2	1	0	1	12	0	0	0	1	0	6	25
住宅周り(通路、擁壁等)	2	3	5	6	7	6	5	0	1	5	1	1	42
その他	3	3	2	1	8	10	1	1	1	9	2	18	59
合計	219	193	77	149	151	163	61	39	35	114	26	115	1,342

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	1	3	1	0	0	1	2	1	2	0	2	2	15
屋根	5	1	1	0	1	0	2	2	0	0	0	0	12
柱、梁、天井	5	11	2	7	1	0	2	3	1	0	0	3	35
設備(注)	1	4	2	3	20	39	0	2	1	9	2	18	101
窓、ドア、建具	3	9	6	20	1	20	1	0	9	2	0	15	86
バルコニー、ひさし	3	1	0	3	0	2	0	0	1	1	0	0	11
内壁、床	4	24	3	27	2	6	5	5	3	0	6	7	92
給排水管	1	0	0	3	26	3	0	2	0	30	9	6	80
基礎、土台	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	1
電気配線等	0	0	0	2	0	11	0	1	0	0	0	4	18
住宅周り(通路、擁壁等)	0	0	1	1	1	0	0	2	0	0	1	0	6
その他	0	4	0	2	6	3	0	2	1	3	1	12	34
合計	23	57	16	68	58	85	12	20	19	45	21	67	491

注：設備（給排水管、電気配線等以外）

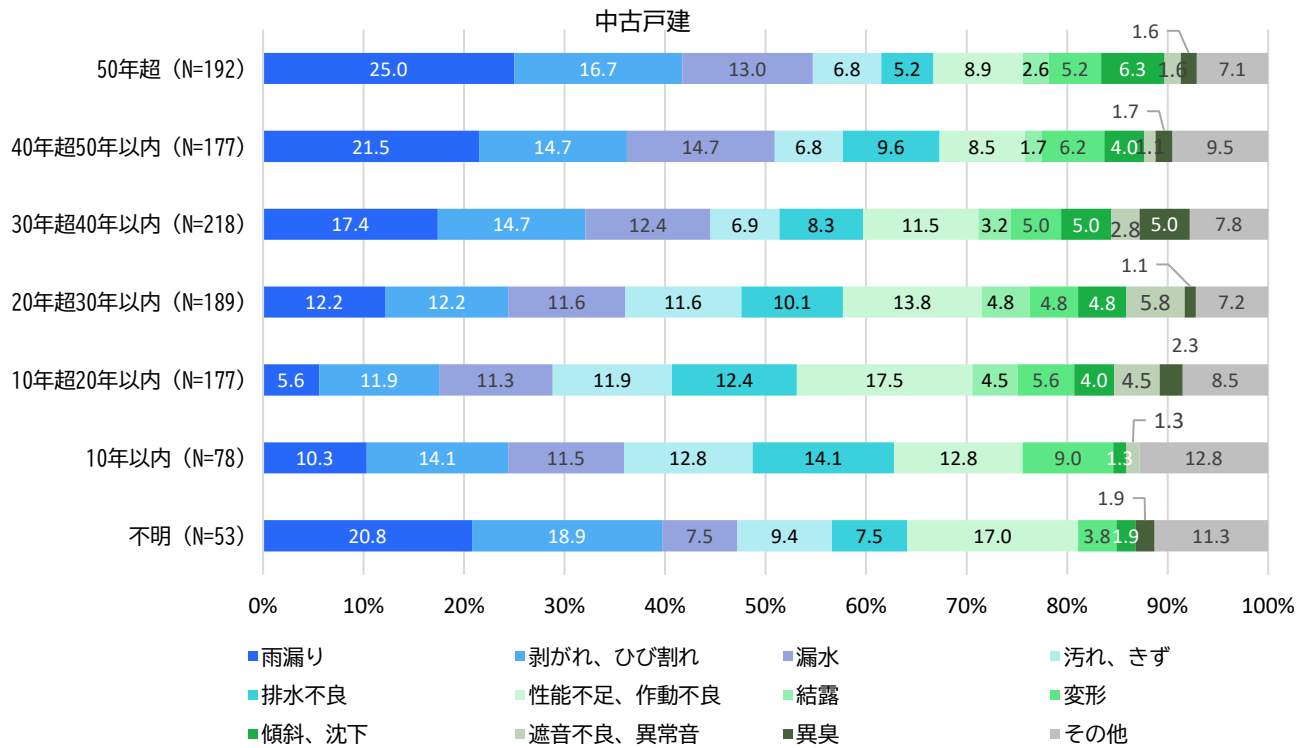
中古戸建：色を付けた箇所は不具合全体の3%を超える項目である。主なものは「外壁」の「雨漏り」と「剥がれ、ひび割れ」（合わせて9%）「屋根」の「雨漏り」（7%）「設備」の「性能不足、作動不良」（5%）「給排水管」の「漏水」（5%）と「排水不良」（4%）になっている。

中古マンション：3%を超える項目は、「設備」の「性能不足、作動不良」「漏水」（合わせて12%）、「給排水管」の「漏水」「排水不良」（合わせて11%）、「内壁、床」の「剥がれ、ひび割れ」「汚れ、きず」（合わせて10%）の順となっている。

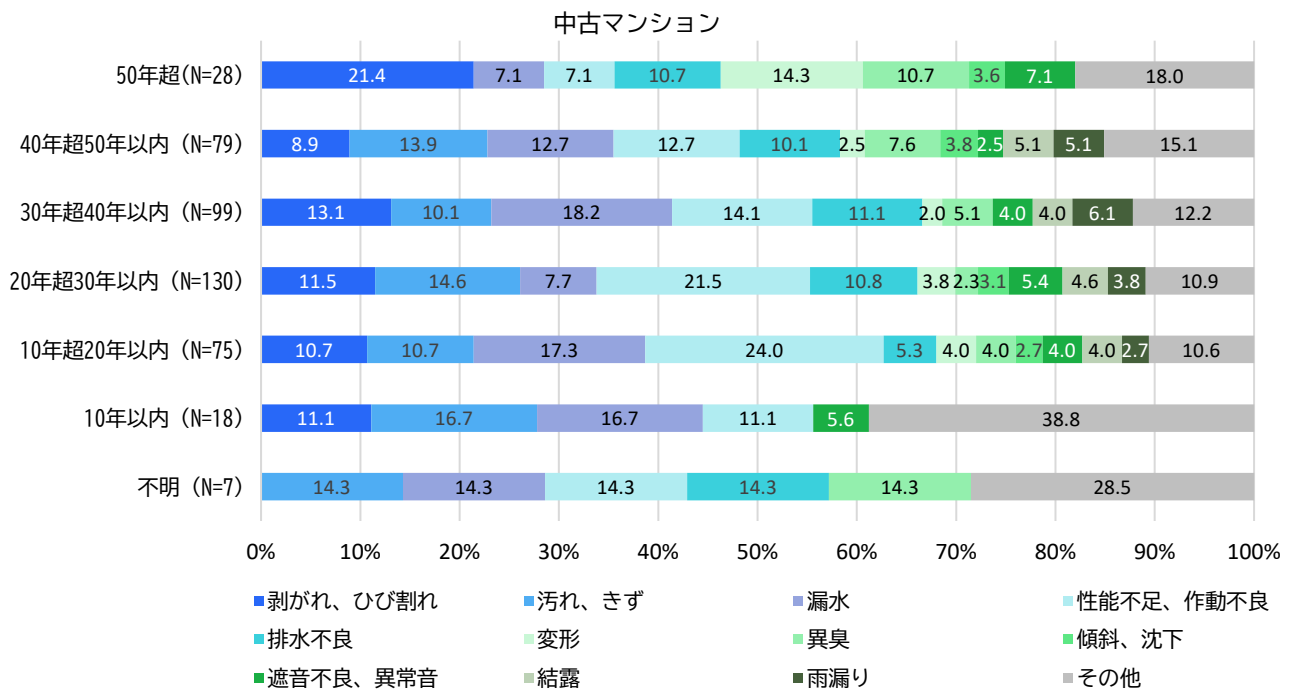
不具合事象における「その他」は中古戸建で9%、中古マンションでは14%とその割合が相対的に高くなっている。主な内容は中古戸建では給湯器、給排水管や換気扇等の設備、シロアリなど害虫に関する問題、中古マンションではドアノブなど建具や設備に関する問題であった。

中古戸建の不具合「その他」(N=115)の主な内容			中古マンションの不具合「その他」(N=67)の主な内容		
給湯器	16	給湯器の故障等	窓、ドア、建具	12	ドアノブ等
給排水管	10	水道栓や蛇口の不具合	給排水管	11	水道管、トイレなどの故障
設備	11	換気扇等	給湯器	10	給湯器の不具合
シロアリ・害虫・害獣	11		設備	10	換気扇などの不具合
内壁・床	6	床に関する問題	内壁・床	6	
冷暖房機	5	エアコンの作動不良	冷暖房機	2	エアコンの作動不良
リフォーム	5	リフォーム工事の不具合			

Q19-5 「不具合が発生した」と回答した方が挙げた不具合の事象と築年数の関係。(MA) 中古戸建 (N=1,084)、中古マンション (N=436)。NIには複数回答含む。



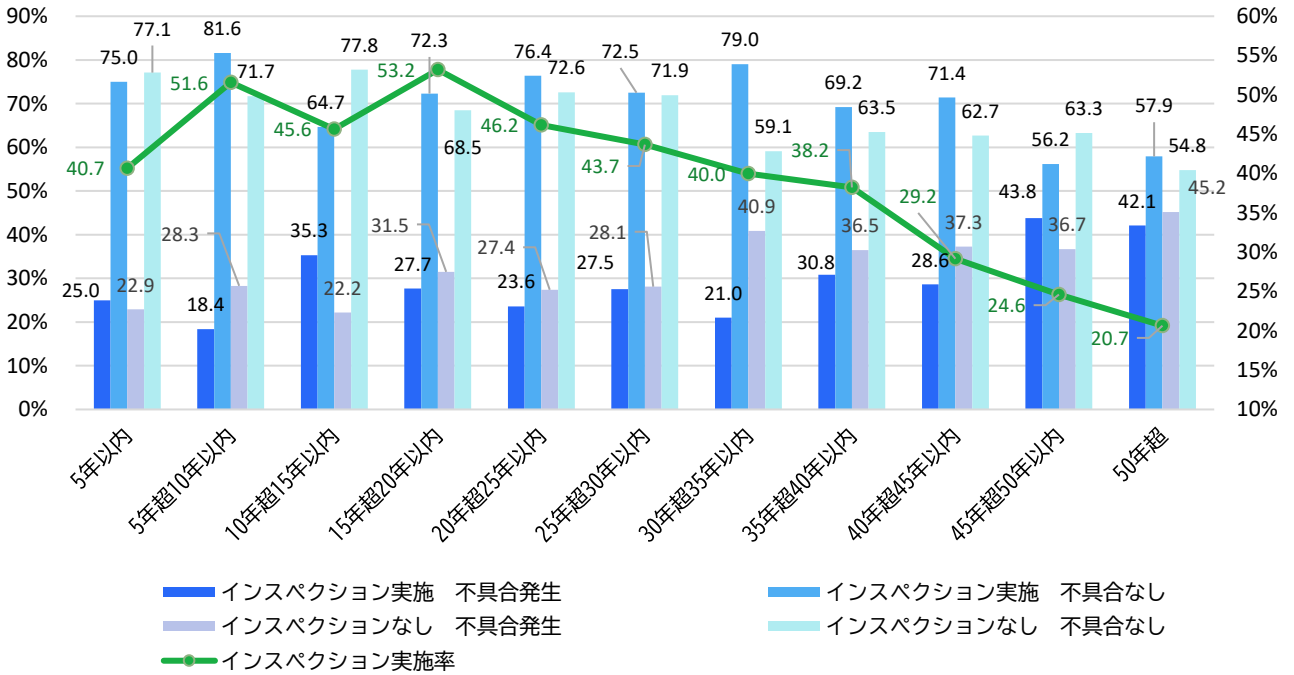
築年数が20年以内の戸建住宅では「剥がれ、ひび割れ」「汚れ・きず」「性能不足、作動不良」の3項目でそれぞれ約40%を占めている。築年数30年超では「雨漏り」「剥がれ、ひび割れ」「排水不良」の合計が45～55%となっている。「その他」に関してはQ19-4の「その他」の内訳参照。



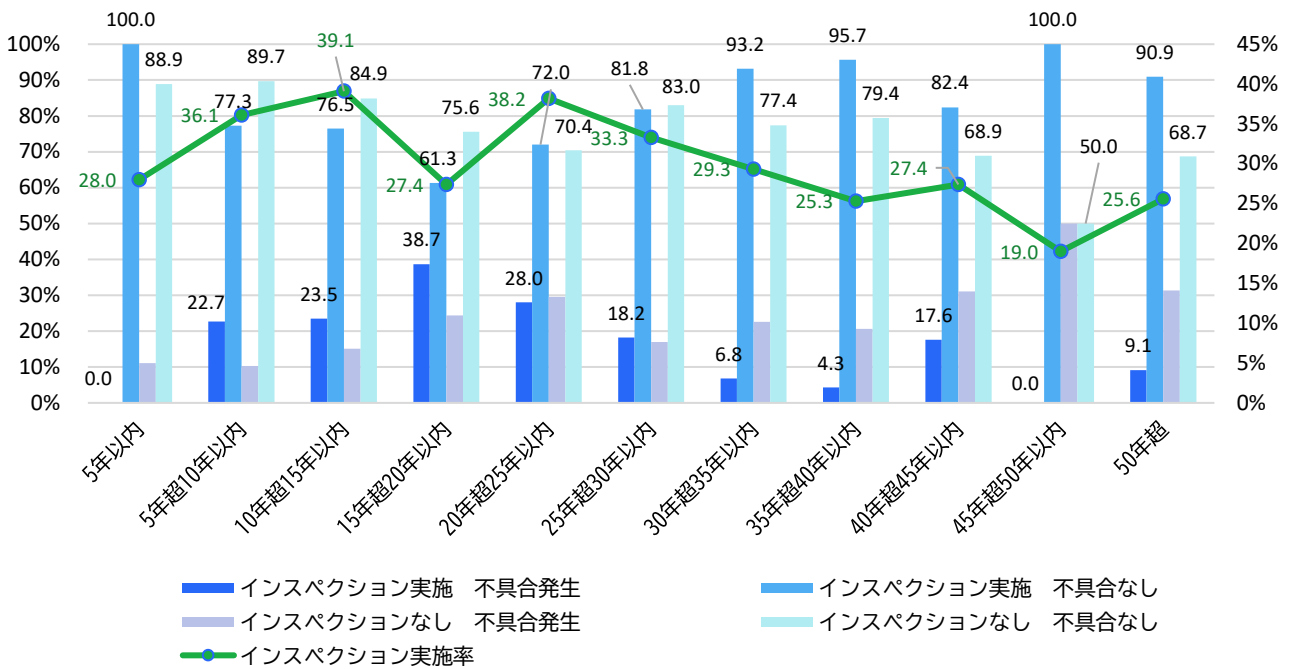
築年数が10年以内のマンションでは「剥がれ、ひび割れ」「汚れ、きず」「漏水」「性能不足、作動不良」の4つで56%なのに対し、築年数10年超20年以内では63%であった。築年数20年超では「性能不足、作動不良」「漏水」「汚れ、きず」「剥がれ、ひび割れ」の合計が45～55%となっている。「その他」に関しては、Q19-4のその他の内訳参照。

Q19-6 住宅状況調査（インスペクション）の実施の有無と不具合の発生率。（中古住宅購入者のみ、築年数別、築年不明除く）（SA）中古戸建購入者（N=1,228）、中古マンション購入者（N=937）

中古戸建（購入者）



中古マンション（購入者）

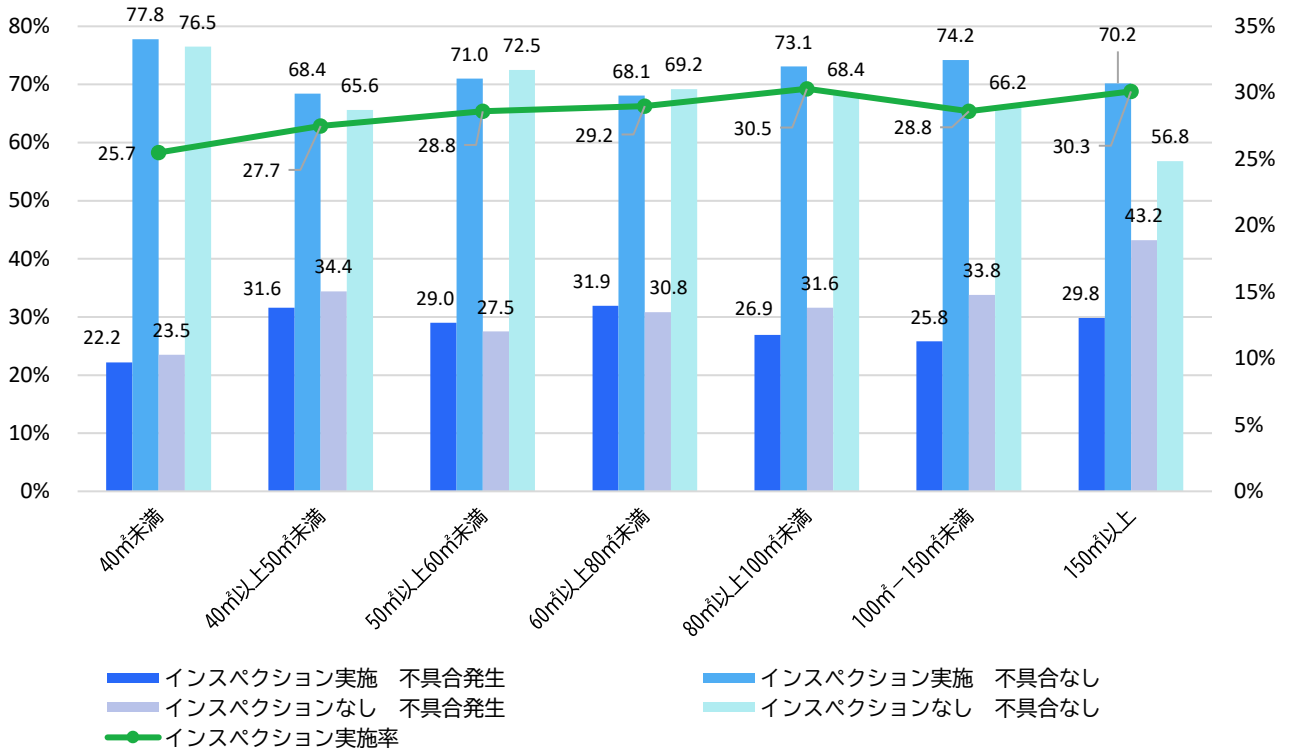


中古住宅購入者とは、中古住宅取得者のうち、相続や贈与等で取得した方を除いた方。

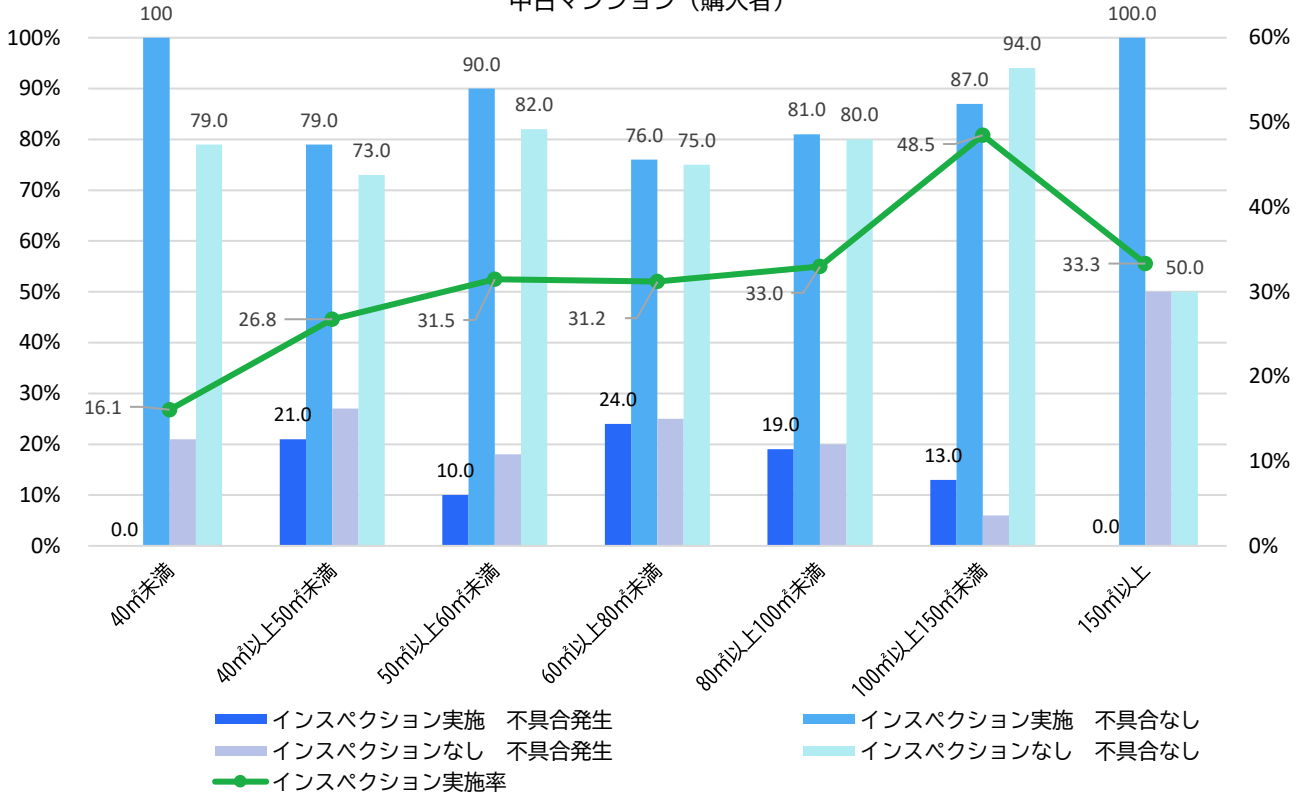
一般的な傾向として、築年数が高いほどインスペクションの実施率が下がる傾向がみられた。

Q19-7 住宅状況調査（インスペクション）の実施の有無と不具合の発生率。（中古住宅購入者のみ、延床面積別、不明除く）（SA）中古戸建購入者（N=1,228）、中古マンション購入者（N=955）

中古戸建（購入者）

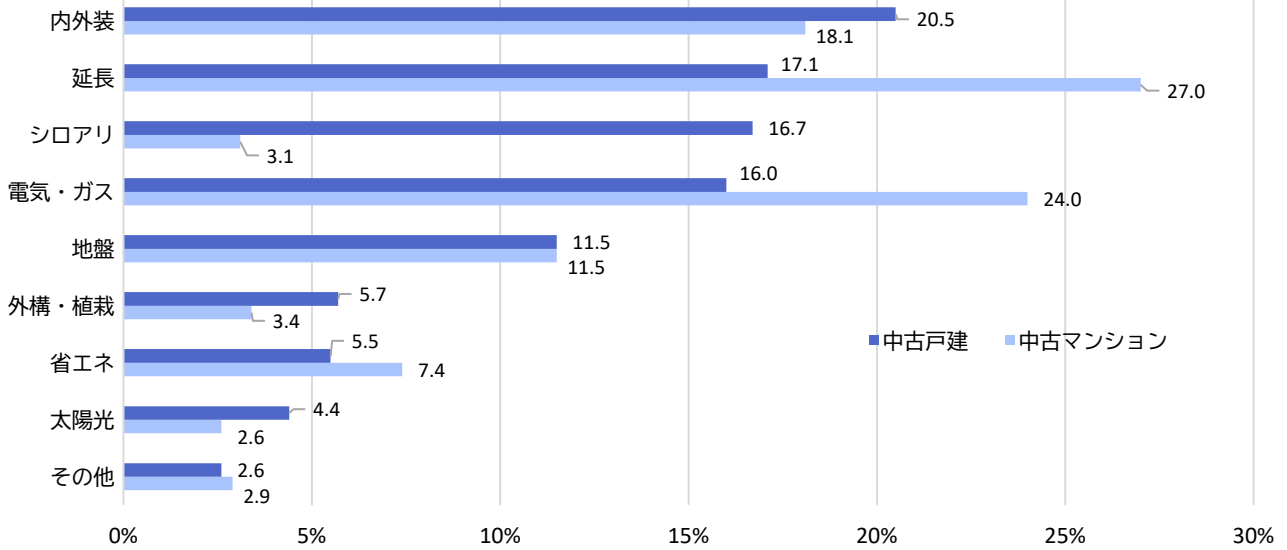


中古マンション（購入者）



中古住宅購入者とは、中古住宅取得者のうち、相続や贈与等で取得した方を除いた方。
 中古戸建では延床面積が大きくなるほどインスペクションの実施率が上がる傾向がみられる。また、延床面積が大きいかほど、インスペクションの実施に関わらず不具合発生率が高くなる傾向がみられる。中古マンションでは、150㎡以上を除いて、延床面積が大きいかほどインスペクションの実施率が上がっている。

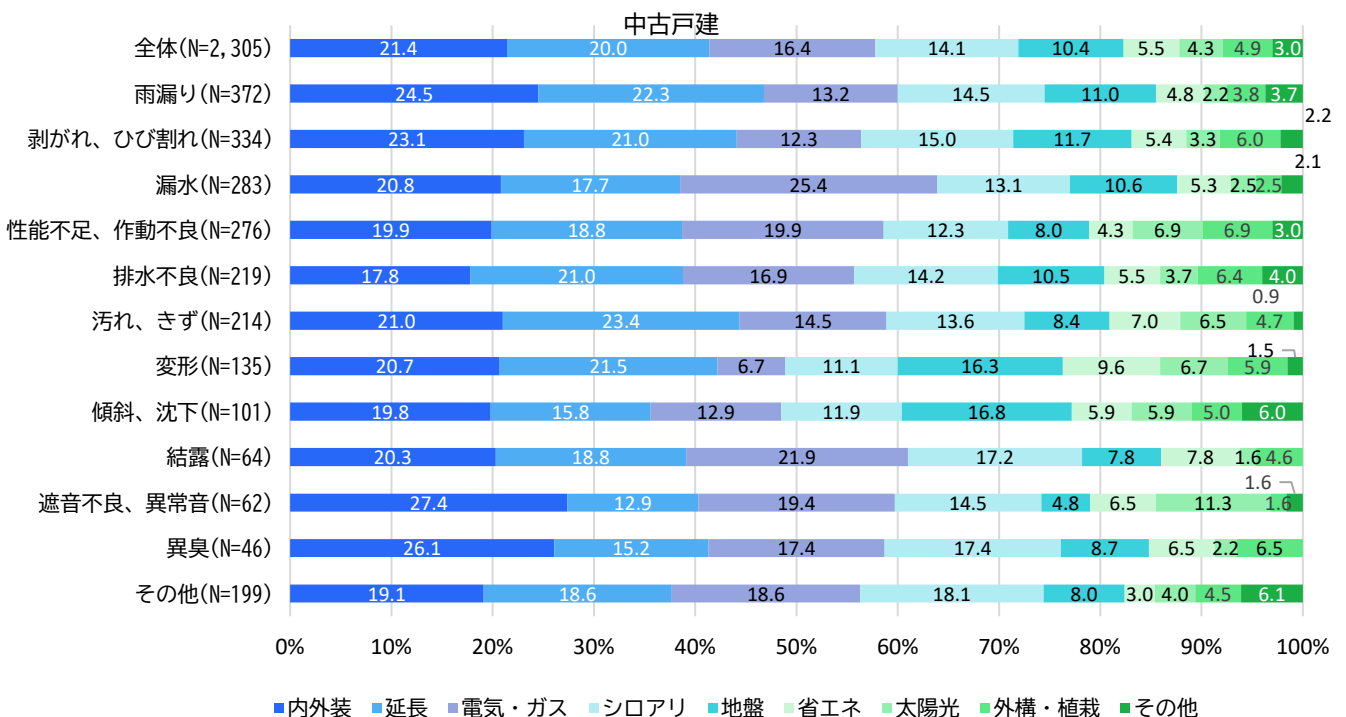
Q20 住宅を購入した場合の保証やアフターサービスに関して、どのようなものがあればよいと思いますか？ 3つまで挙げてください。(MA) 中古戸建(N=4,767)、中古マンション(N=2,835)。Nには複数回答含む。



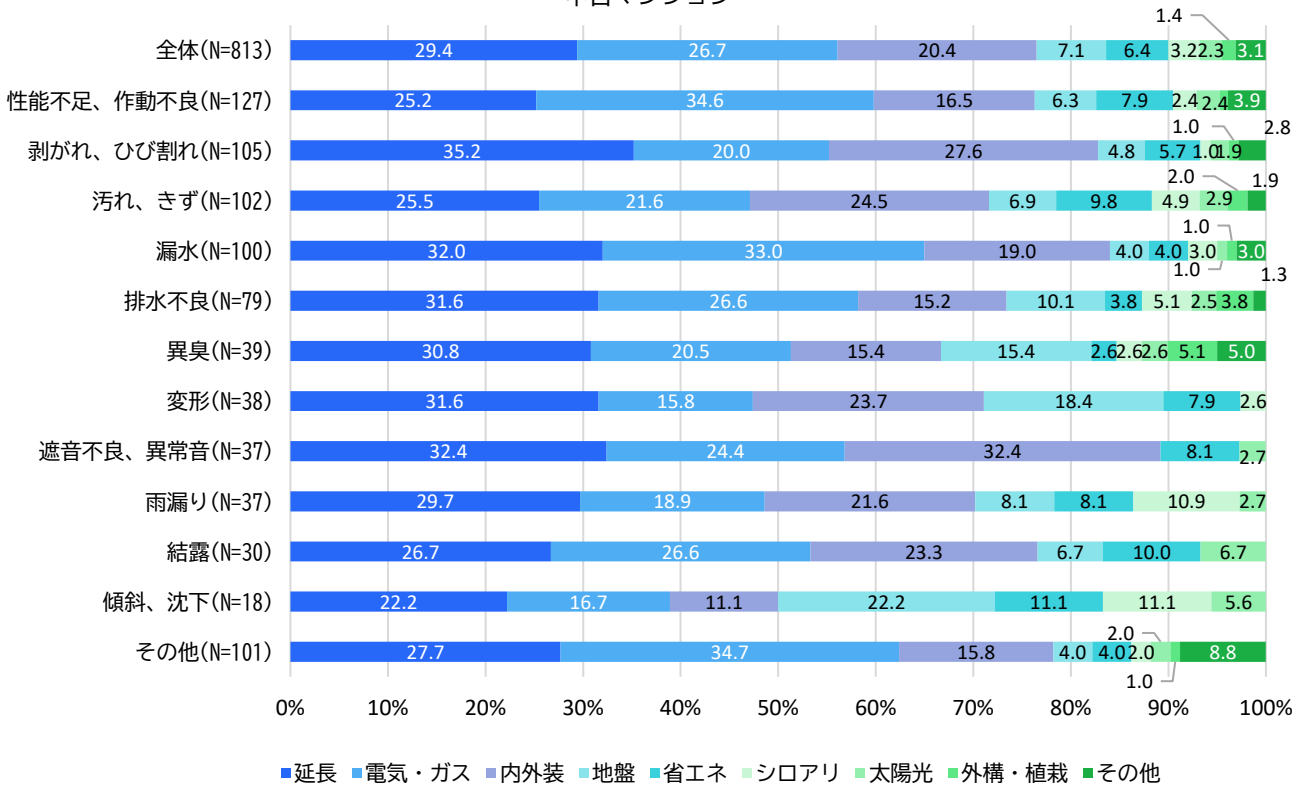
- ・ 内外装：内装・外装（屋根などを含む）に関する保証を付けてほしい
- ・ 延長：保証期間を延長（10年追加など）またはもっと長くしてほしい（20年など）
- ・ シロアリ：シロアリに対する保証を付けてほしい
- ・ 電気・ガス：電気・ガス・給排水衛生、換気等各種設備に関する保証
- ・ 地盤：地盤に関する保証を付けてほしい
- ・ 外構・植栽：外構・植栽に関して保証してほしい
- ・ 省エネ：省エネに関する性能や機能について保証してほしい（著しい結露発生時の原因とみられる断熱施工不良の補修など）
- ・ 太陽光：太陽光発電システム、太陽熱温水器などに関する保証を充実してほしい

注) その他のうち90%は、「特になし」「わからない」等であった。残り10%は「騒音に関する保証」や「設備に対する保証」などであった。

Q20-2 Q19で「不具合が発生した」と回答した方が望む保証やアフターサービス。(MA) 中古戸建(N=2,305)、中古マンション(N=813)。Nには複数回答含む。



中古マンション

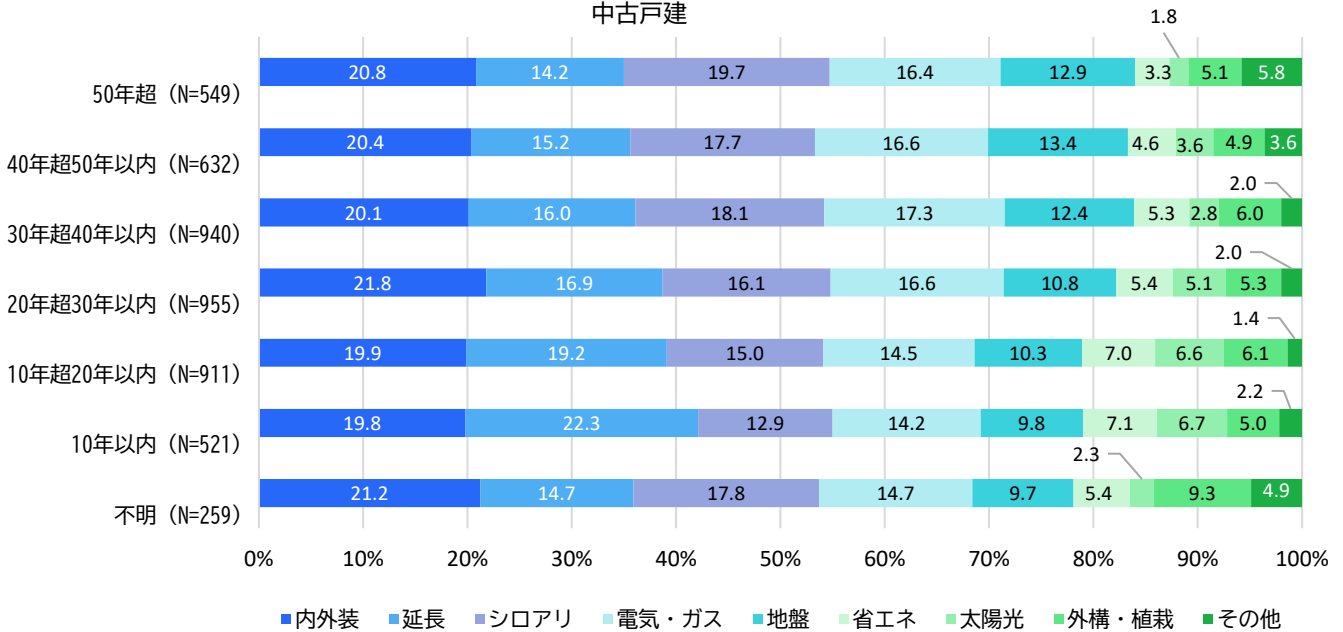


- ・ 延長：保証期間を延長（10年追加など）またはもっと長くしてほしい（20年など）
- ・ 電気・ガス：電気・ガス・給排水衛生、換気等各種設備に関する保証
- ・ 内外装：内装・外装（屋根などを含む）に関する保証を付けてほしい
- ・ 地盤：地盤に関する保証を付けてほしい
- ・ 省エネ：省エネに関する性能や機能について保証してほしい（著しい結露発生時の原因とみられる断熱施工不良の補修など）
- ・ シロアリ：シロアリに対する保証を付けてほしい
- ・ 太陽光：太陽光発電システム、太陽熱温水器などに関する保証を充実してほしい
- ・ 外構・植栽：外構・植栽に関して保証してほしい

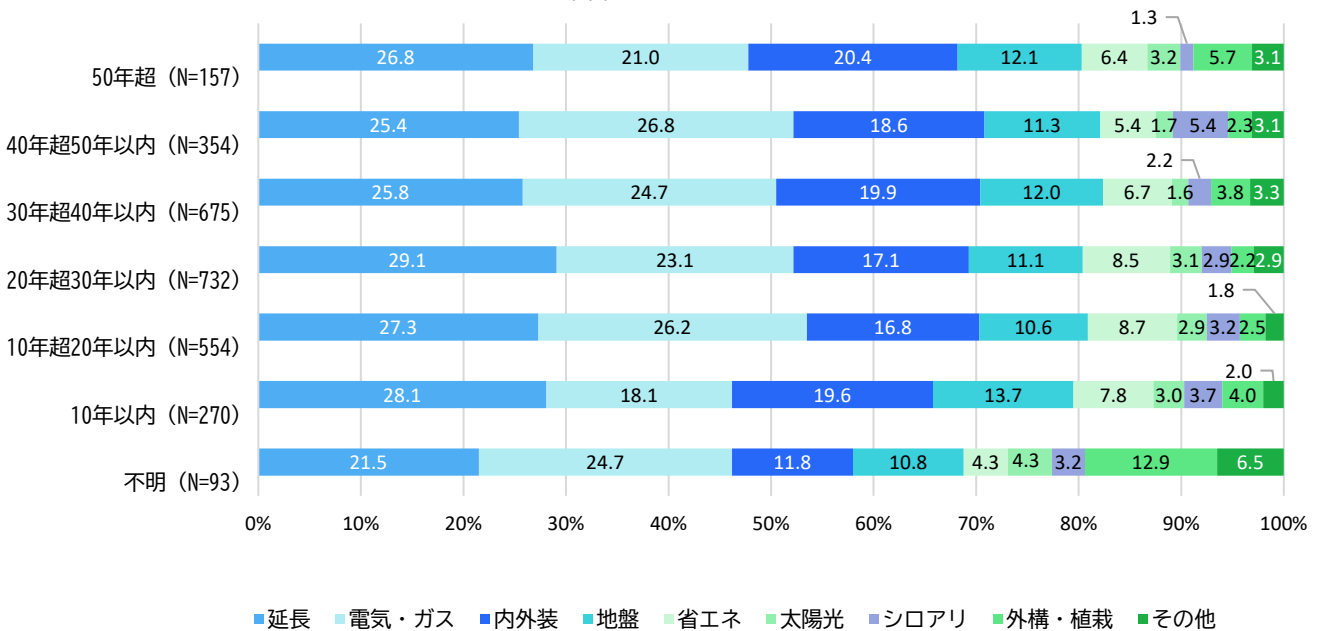
中古戸建では「内外装」「延長」「電気・ガス」「シロアリ」の4つで72%となっている。中古マンションでは「延長」を求める人の割合が約3割と最も多く、次いで「電気・ガス」「内外装」の順であった。これら3つの合計は75%を超えている。

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=4,767)、中古マンション(N=2,835)。NIには複数回答含む。

中古戸建

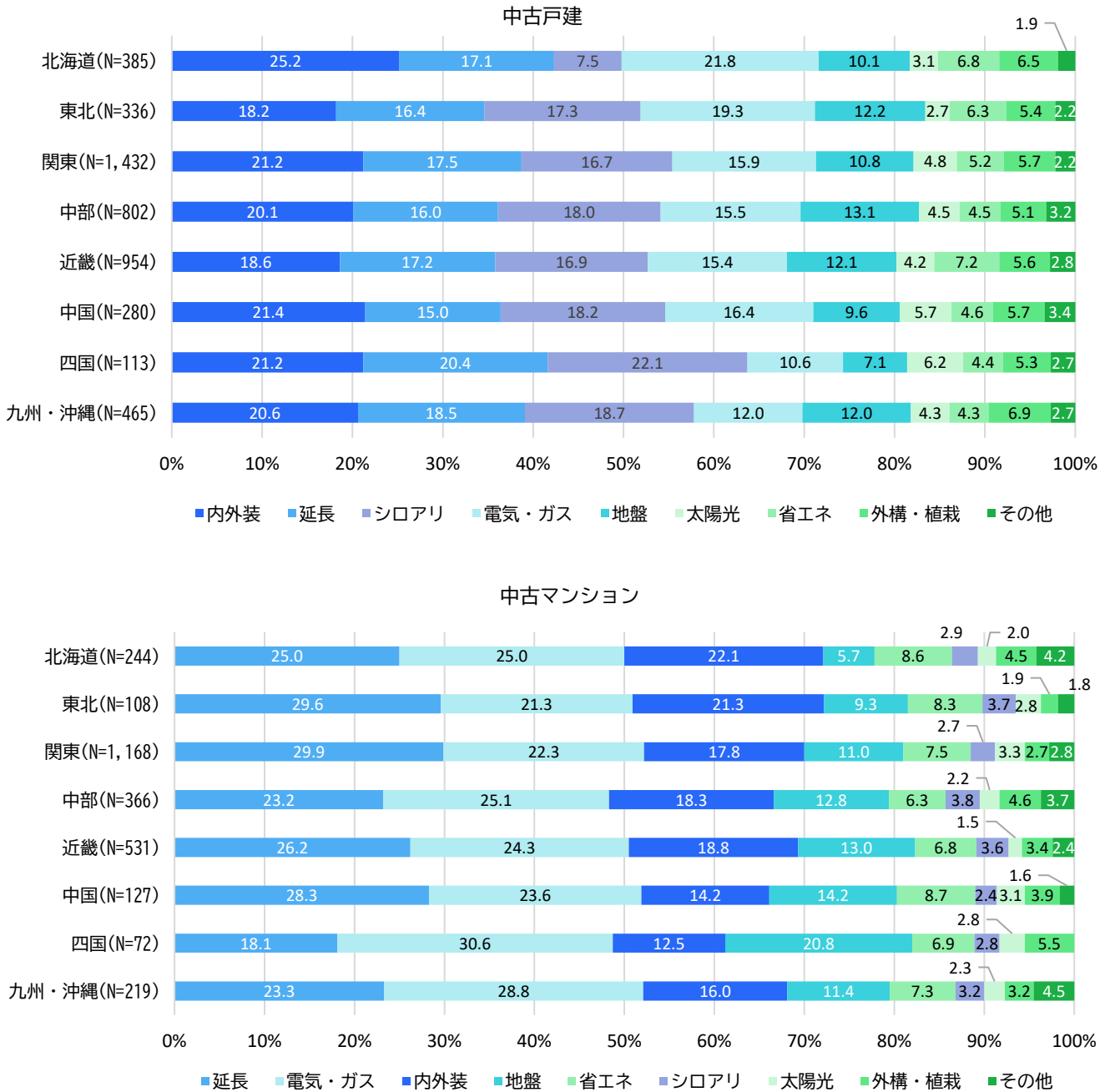


中古マンション



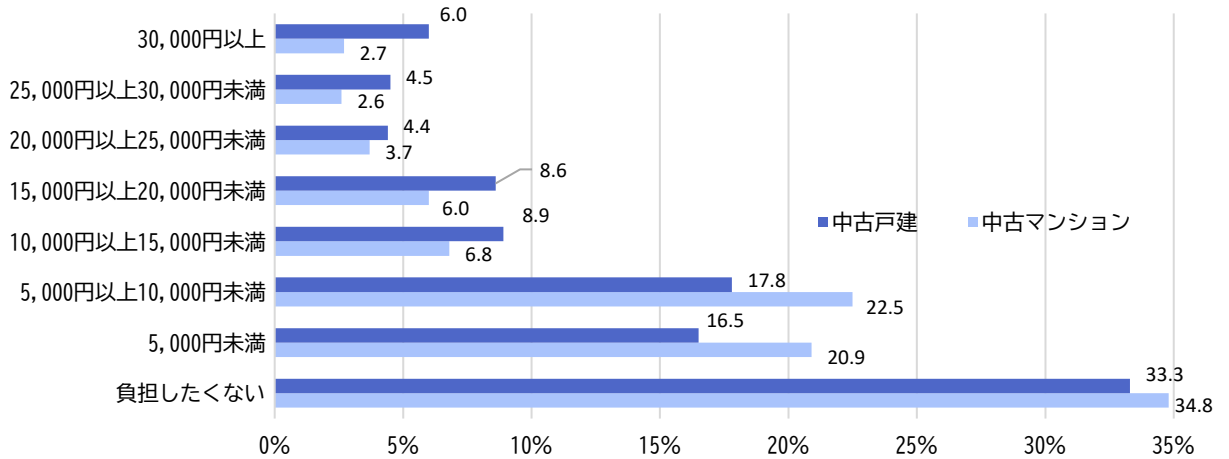
- 延長：保証期間を延長（10年追加など）またはもっと長くしてほしい（20年など）
- 電気・ガス：電気・ガス・給排水衛生、換気等各種設備に関する保証
- 内外装：内装・外装（屋根などを含む）に関する保証を付けてほしい
- 地盤：地盤に関する保証を付けてほしい
- 省エネ：省エネに関する性能や機能について保証してほしい（著しい結露発生時の原因とみられる断熱施工不良の補修など）
- 太陽光：太陽光発電システム、太陽熱温水器などに関する保証を充実してほしい
- シロアリ：シロアリに対する保証を付けてほしい
- 外構・植栽：外構・植栽に関して保証してほしい

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=4,767)、中古マンション (N=2,835)。Nには複数回答含む。

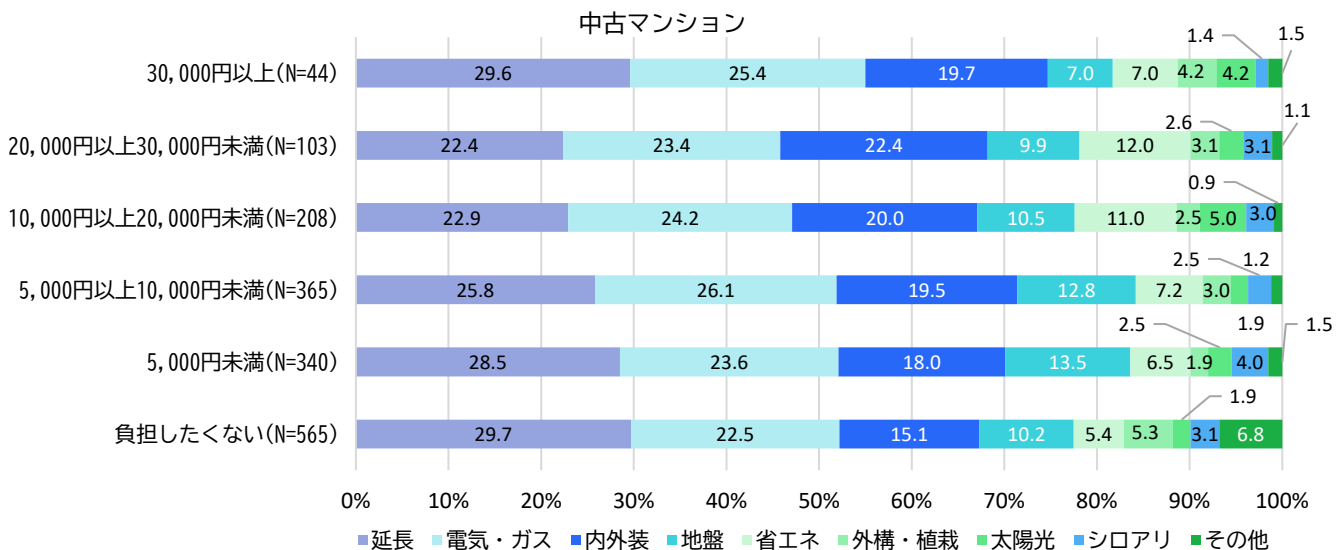
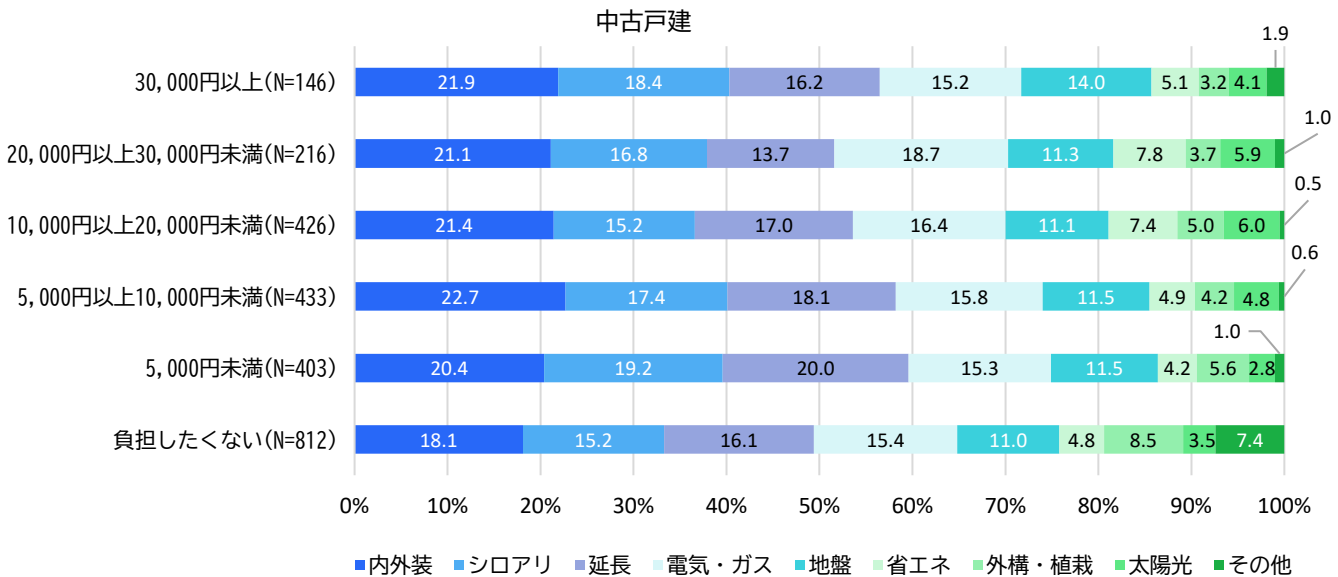


- ・ 延長：保証期間を延長（10年追加など）またはもっと長くしてほしい（20年など）
- ・ 電気・ガス：電気・ガス・給排水衛生、換気等各種設備に関する保証
- ・ 内外装：内装・外装（屋根などを含む）に関する保証を付けてほしい
- ・ 地盤：地盤に関する保証を付けてほしい
- ・ 省エネ：省エネに関する性能や機能について保証してほしい（著しい結露発生時の原因とみられる断熱施工不良の補修など）
- ・ シロアリ：シロアリに対する保証を付けてほしい
- ・ 太陽光：太陽光発電システム、太陽熱温水器などに関する保証を充実してほしい
- ・ 外構・植栽：外構・植栽に関して保証してほしい

Q21 Q20の保証やアフターサービス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) 中古戸建(N=2,436)、中古マンション(N=1,625)



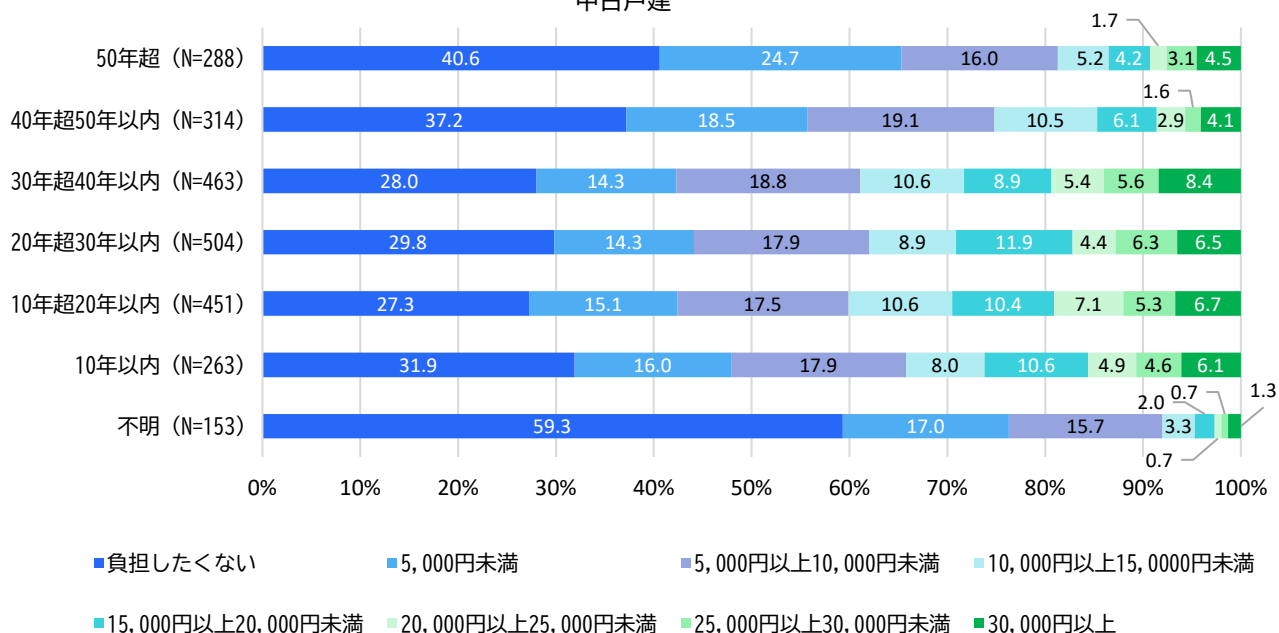
Q21-2 Q20の「希望する保証やアフターサービス」と「負担してもよいと考える一戸あたりの保証料」の関係。(SA) 中古戸建(N=2,436)、中古マンション(N=1,625)



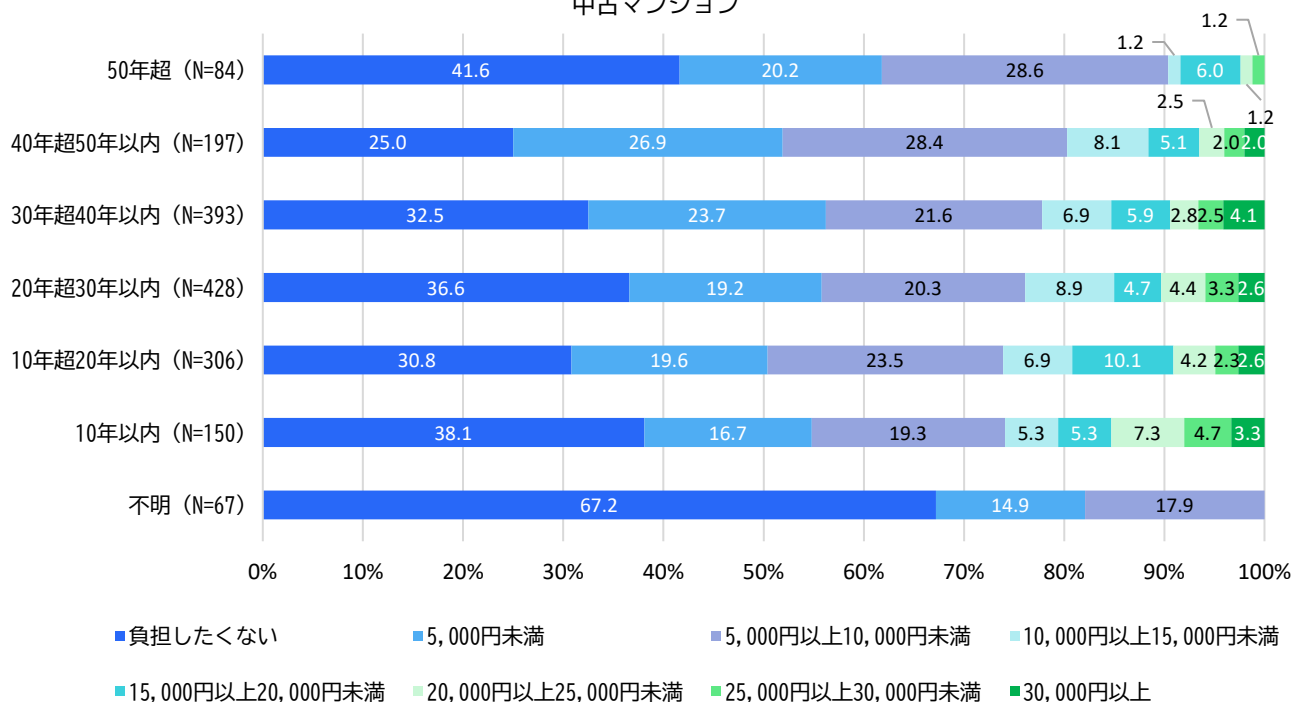
- ・「延長」：保証期間を延長（10年追加など）またはもっと長くしてほしい（20年など）
- ・「地盤」：地盤に関する保証を付けてほしい
- ・「シロアリ」：シロアリに対する保証を付けてほしい
- ・「省エネ」：省エネに関する性能や機能について保証してほしい（著しい結露発生時の原因とみられる断熱施工不良の補修など）
- ・「電気・ガス」：電気・ガス・給排水衛生、換気等各種設備に関する保証
- ・「太陽光」：太陽光発電システム、太陽熱温水器などに関する保証を充実してほしい
- ・「内外装」：内装・外装（屋根などを含む）に関する保証を付けてほしい
- ・「外構・植栽」：外構・植栽に関して保証してほしい

Q21-3「負担してもよいと考える一戸あたりの保証料」（築年数別）（SA）中古戸建(N=2,436)、中古マンション(N=1,625)

中古戸建

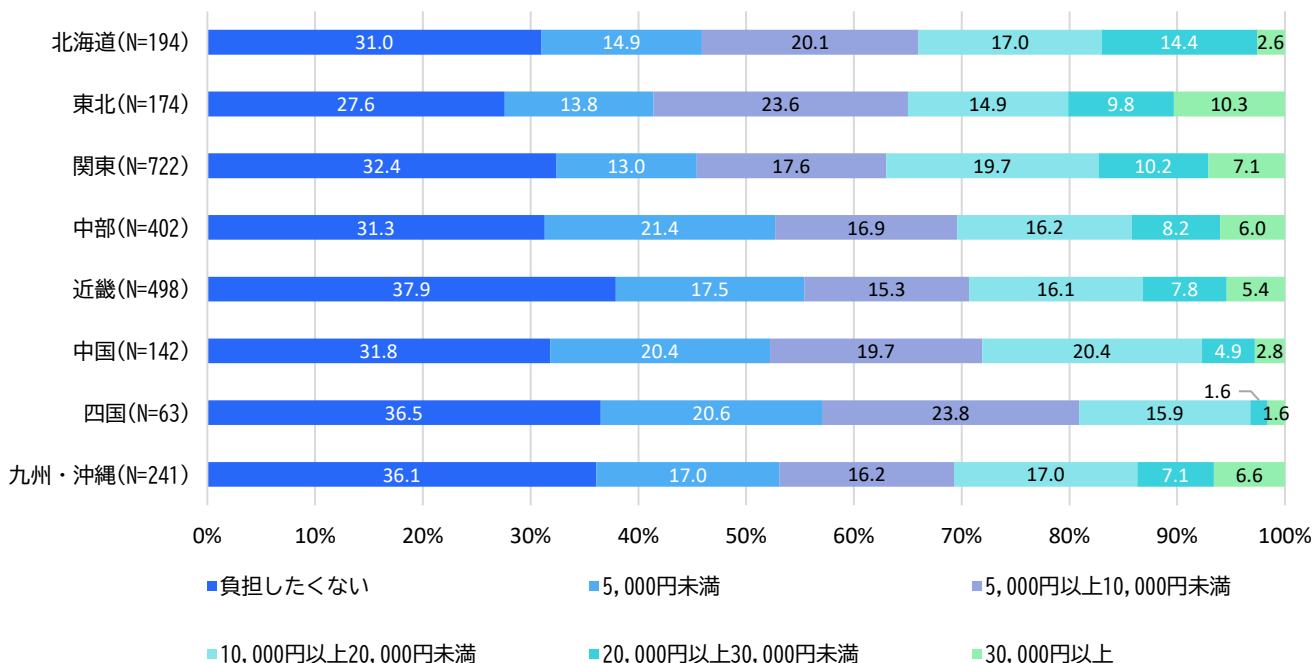


中古マンション

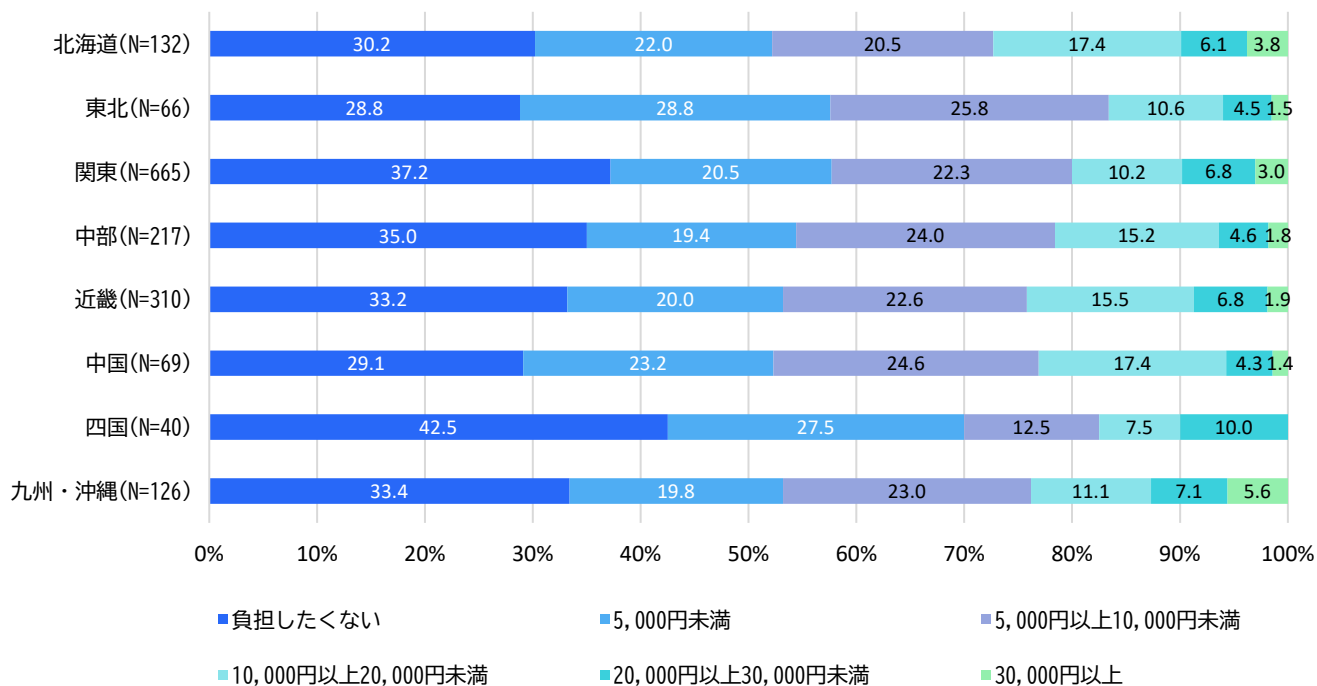


Q21-4 「負担してもよいと考える一戸当たりの保証料」 (地方別) (SA) 中古戸建(N=2,436)、中古マンション(N=1,625)

中古戸建

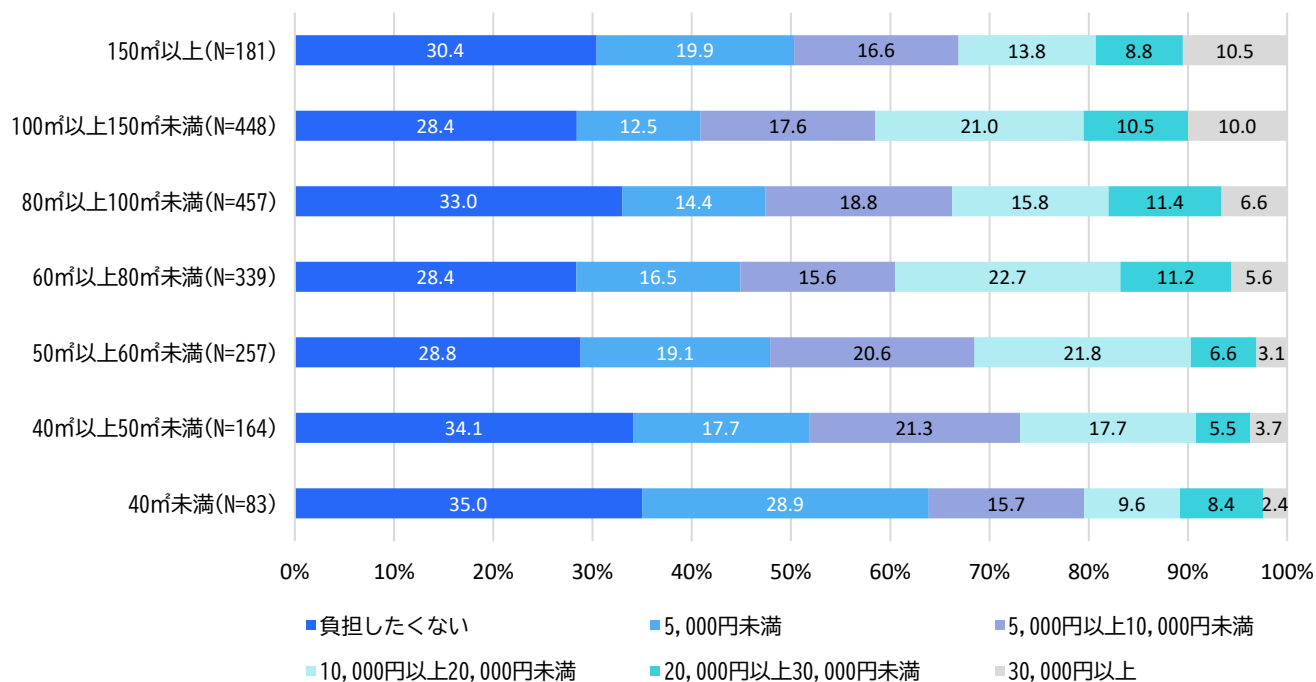


中古マンション

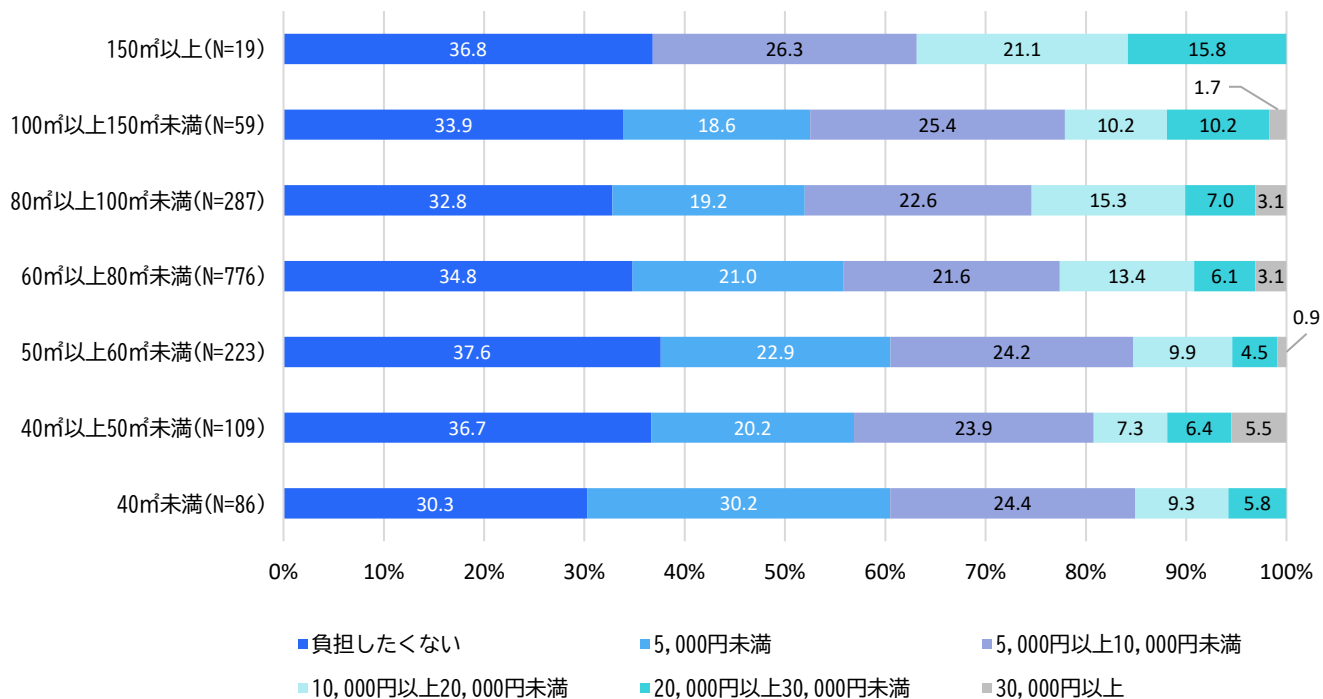


Q21-5 「負担してもよいと考える一戸当たりの保証料」（中古住宅購入者のみ、延床面積別）（SA）
 中古戸建購入者（N=1,929）、中古マンション購入者（N=1,559）

中古戸建（購入者）



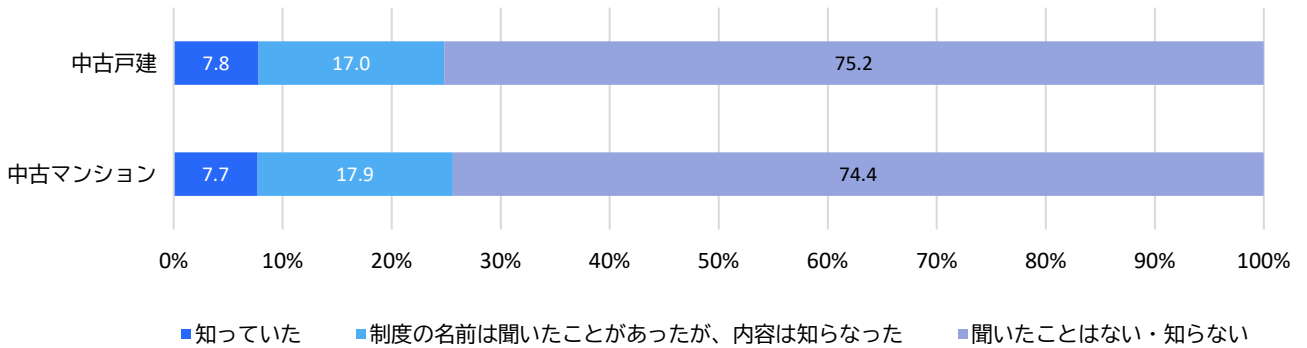
中古マンション（購入者）



中古住宅購入者とは、中古住宅取得者のうち、相続や贈与等で取得した方を除いた方。

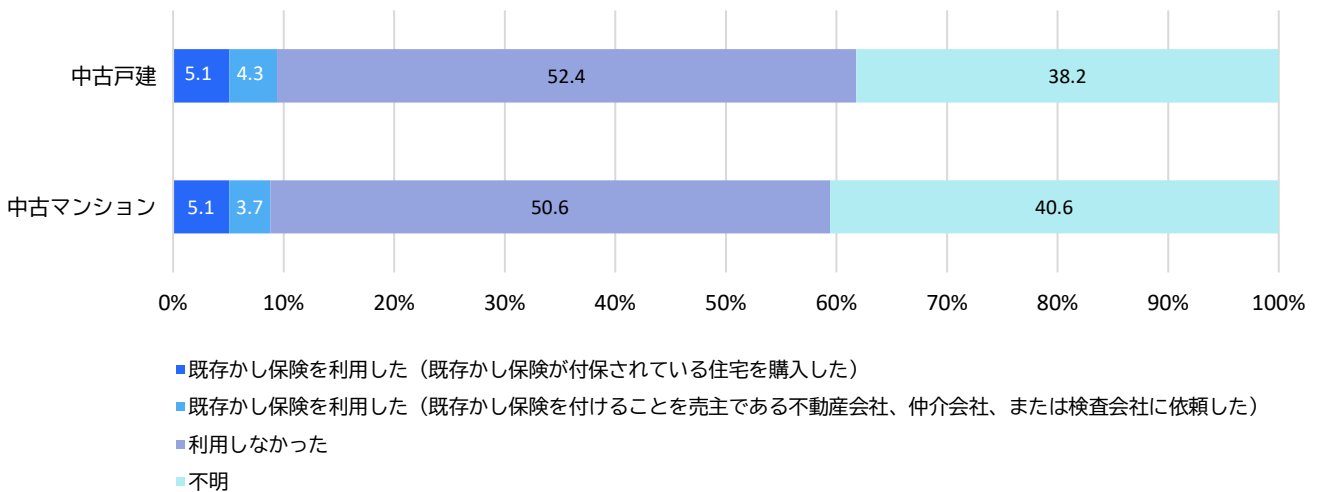
延床面積別が大きくなるほど「負担してもよい」と答えた一戸あたりの保証料が増える傾向にある。中古戸建では「2万円以上の保証料を払ってもよい」割合は、100㎡以上の住宅では約20%であったのに対し、50㎡未満では10%であった。

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=2,436）、中古マンション（N=1,625）



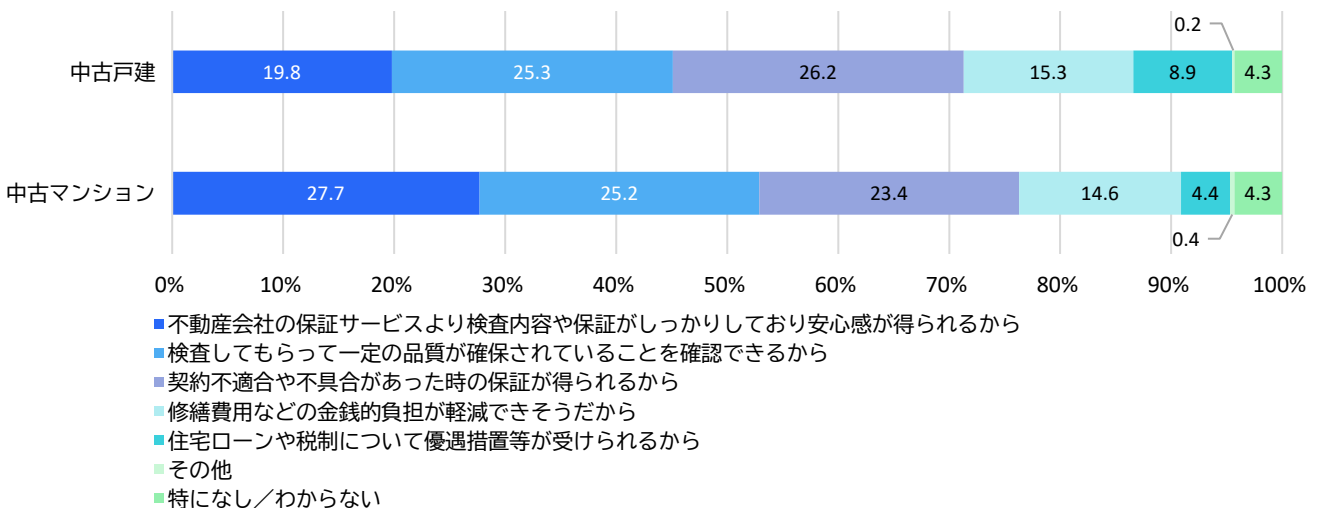
既存かし保険を知っていたと回答した人の割合は昨年度調査（中古戸建が8%、中古マンションでは9%）から比べて微減となっている。

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=2,436）、中古マンション（N=1,625）

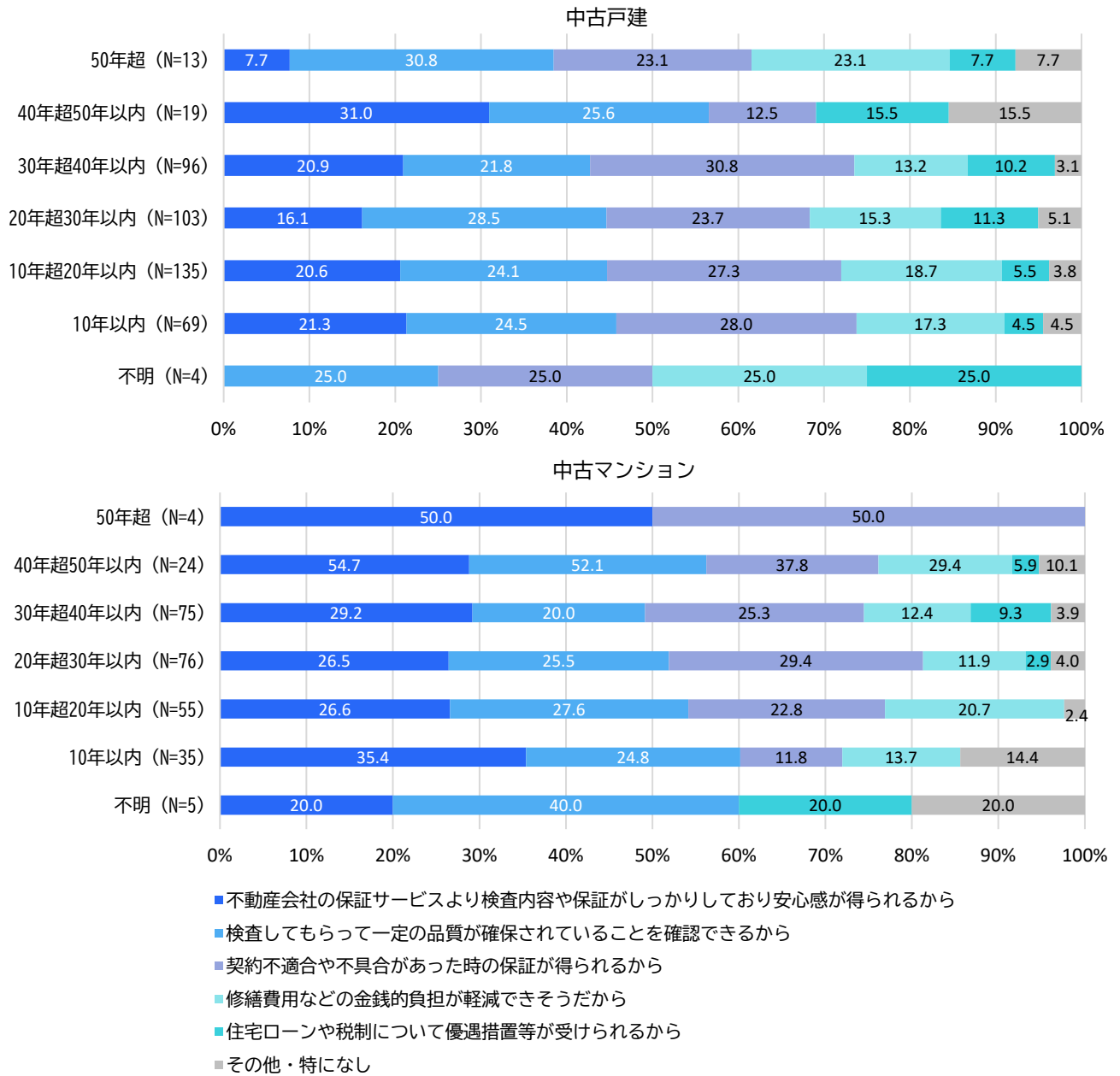


中古戸建で9%（昨年度調査11%）、中古マンションでは8%（同9%）と昨年度と比べてわずかながら低下傾向にある。

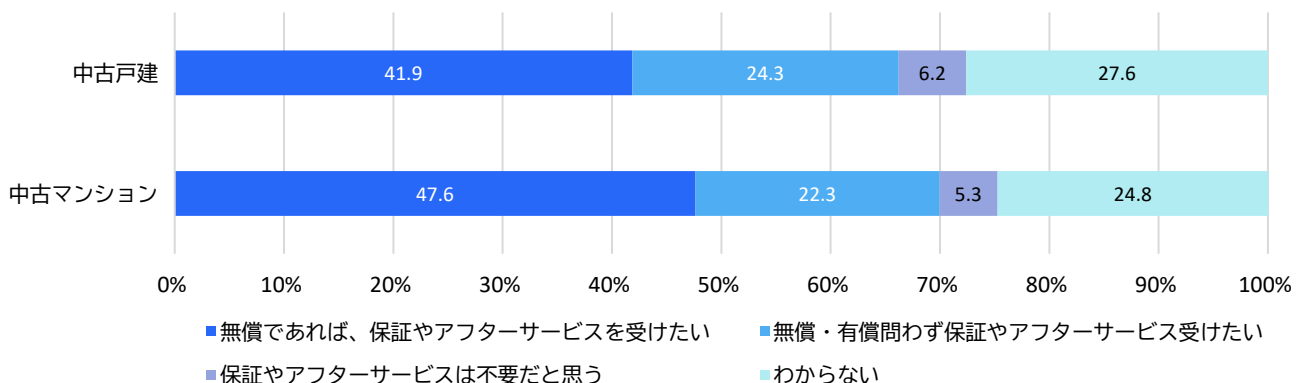
Q24 既存かし保険を利用した理由を2つ選んでください。（MA） 中古戸建（N=439）、中古マンション（N=274）。NIには複数回答含む。



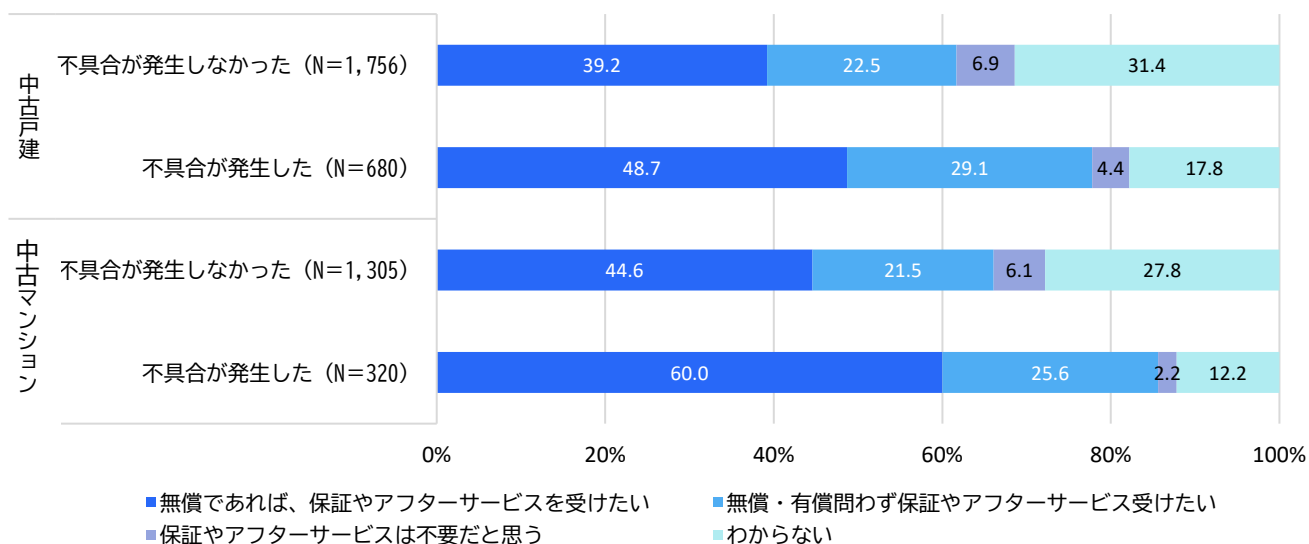
Q24-2 既存かし保険を利用した理由を2つ選んでください。(築年数別) (MA)
中古住宅 (N=439)、中古マンション (N=274)。Nには複数回答含む。



Q25 将来、事業者から中古住宅を購入することになったと仮定した場合、住宅の引き渡し後に発生する不具合に対して、売主である事業者から、保証やアフターサービスを受けたいですか？ (SA)
中古戸建 (N=2,436)、中古マンション (N=1,625)

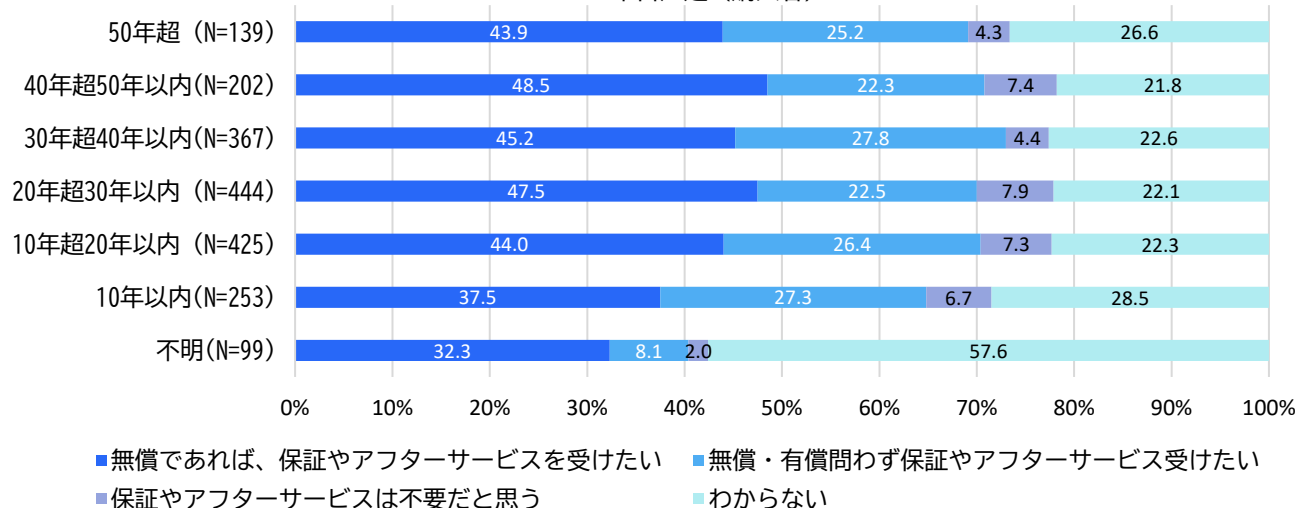


Q25-2 Q19の「不具合が発生した」、「不具合が発生しなかった」と回答した方とQ25の希望する保証やアフターサービスの関係。(SA) 中古戸建 (N=2,436)、中古マンション (N=1,625)

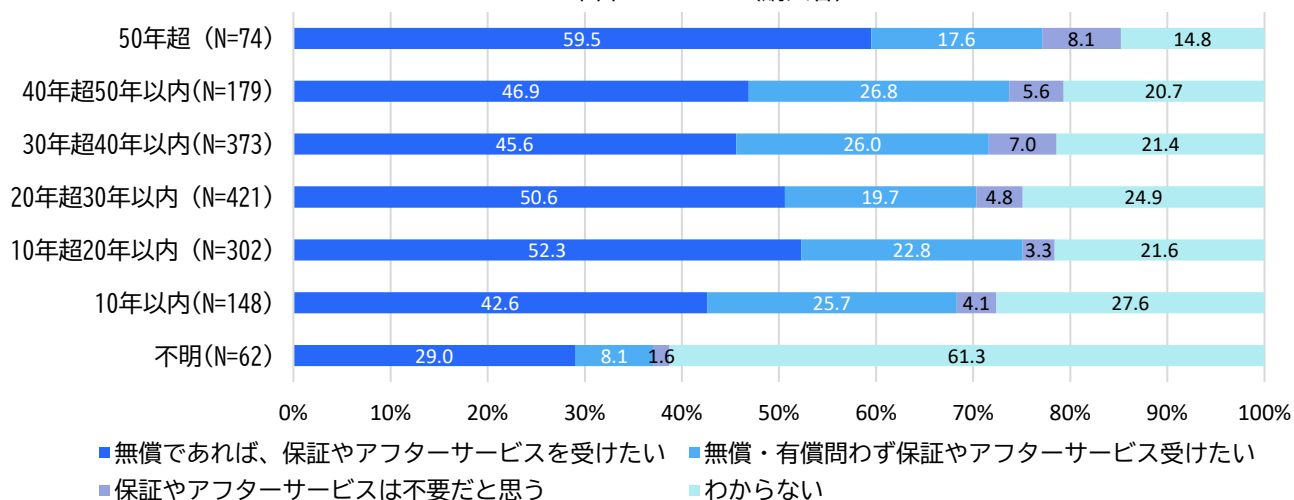


Q25-3 Q25の質問に記載されている保証やアフターサービスを何らかの形で受けたいですか？(中古住宅購入者のみ、築年数別) (SA) 中古戸建購入者 (N=1,929)、中古マンション購入者(N=1,559)

中古戸建 (購入者)



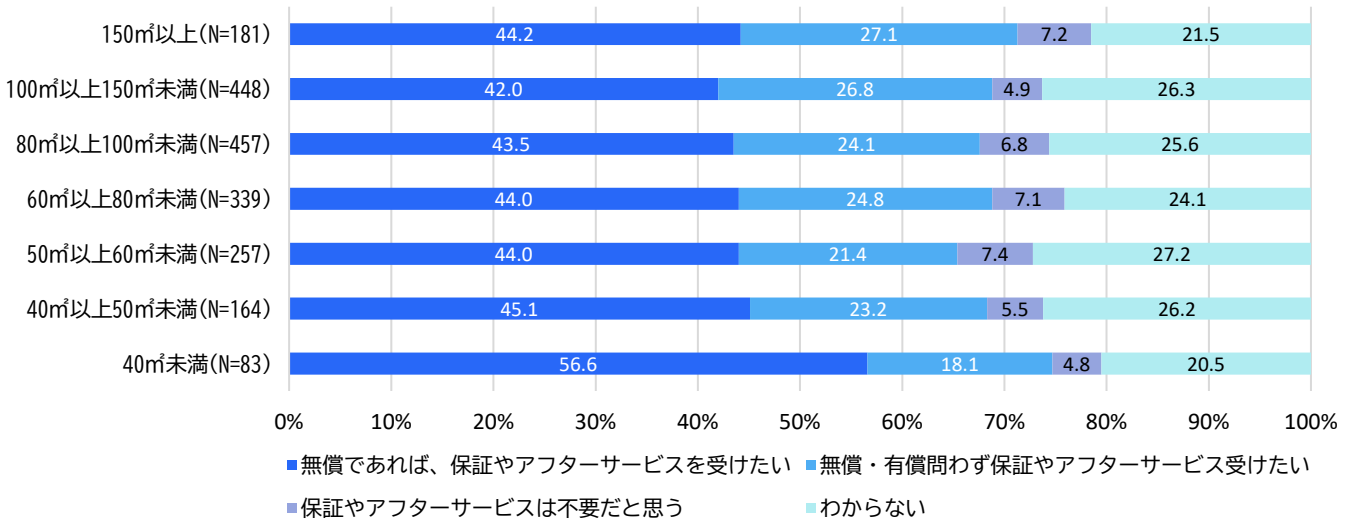
中古マンション (購入者)



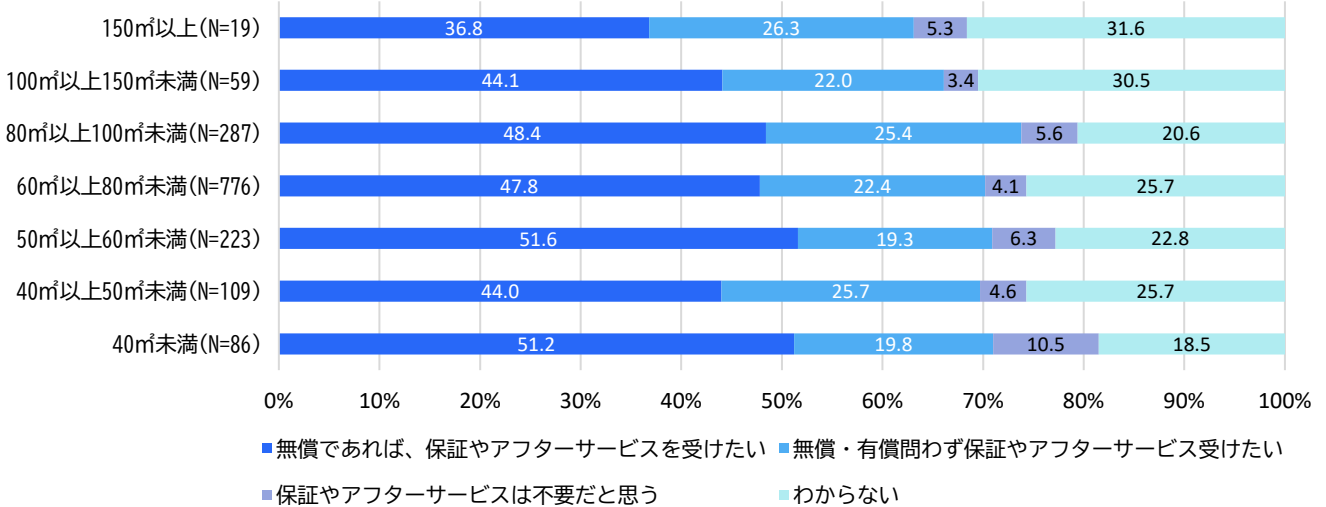
中古住宅購入者とは、中古住宅取得者のうち、相続や贈与等で取得した方を除いた方。

Q25-4 Q25の質問に記載されている保証やアフターサービスを何らかの形で受けたいですか？（中古住宅購入者のみ、延床面積別）（SA）中古戸建購入者（N=1,929）、中古マンション購入者（N=1,559）

中古戸建（購入者）

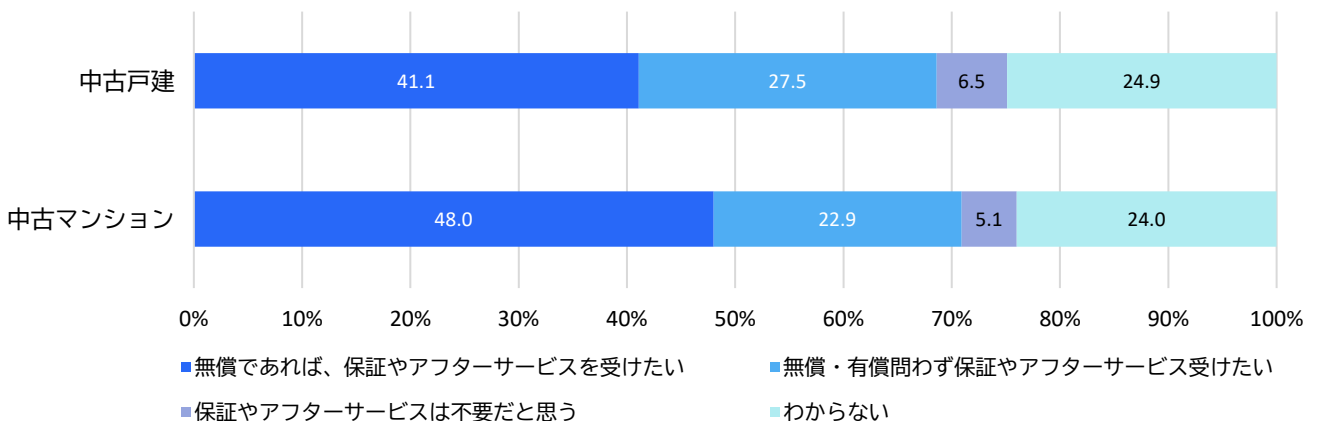


中古マンション（購入者）

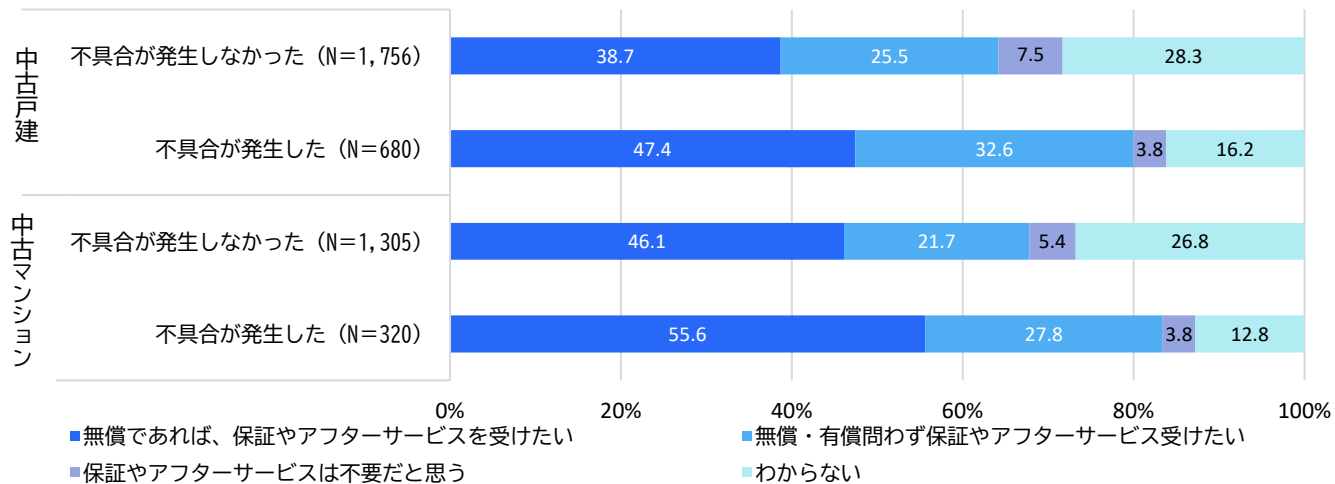


中古住宅購入者とは、中古住宅取得者のうち、相続や贈与等で取得した方を除いた方。

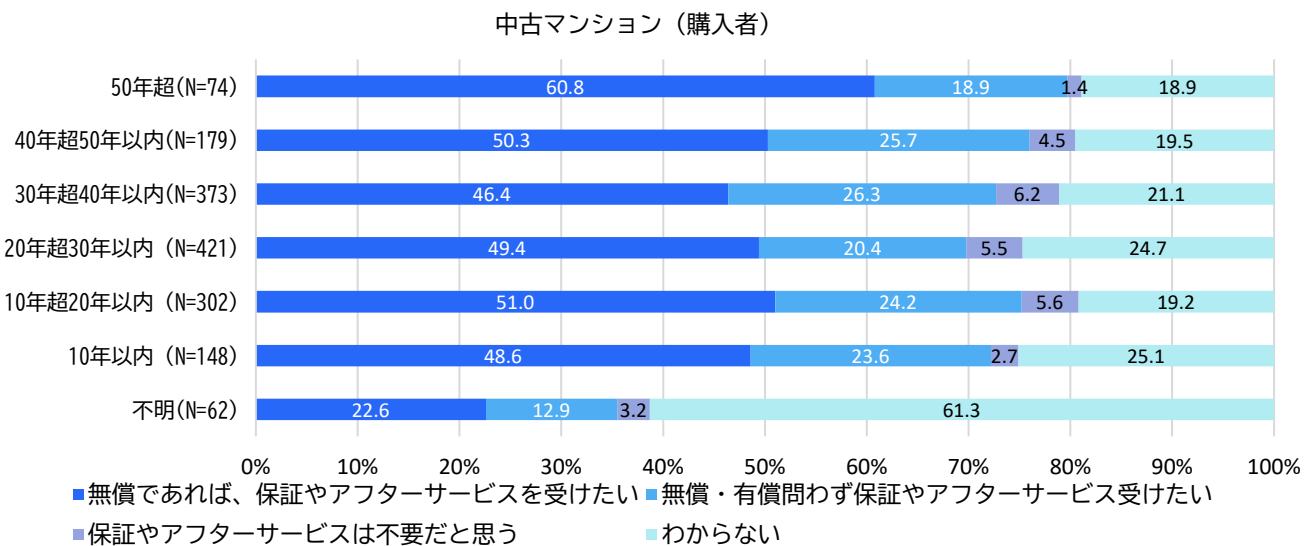
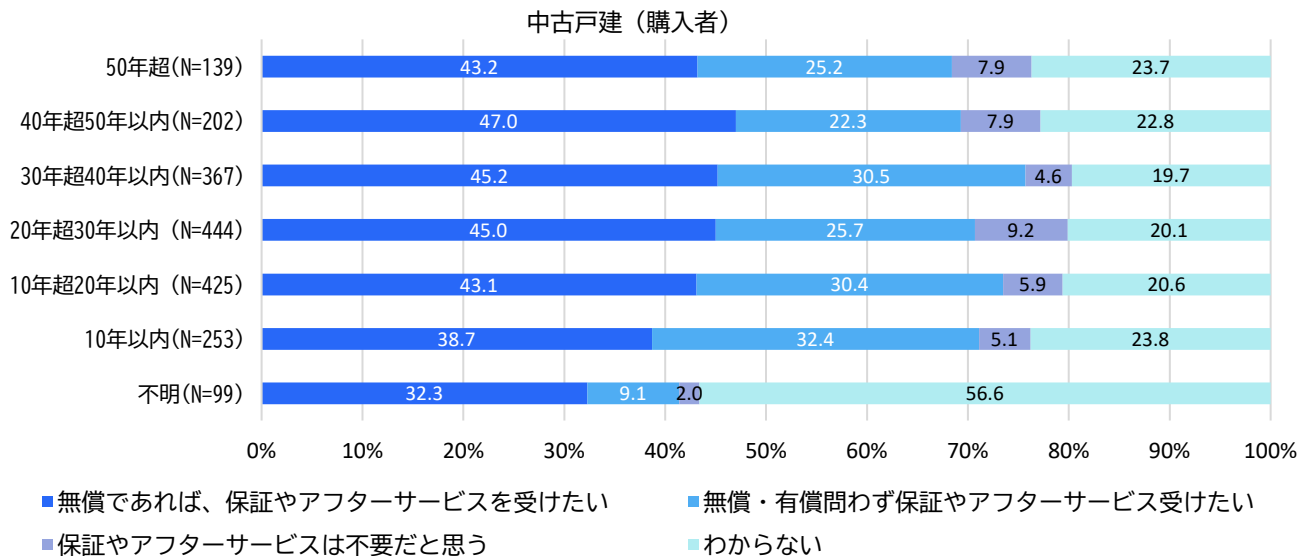
Q26 将来、個人から中古住宅を購入することになったと仮定した場合、住宅の引き渡し後に発生する不具合に対して保証やアフターサービスを何らかの形で受けたいですか？（SA）中古戸建（N=2,436）、中古マンション（N=1,625）



Q26-2 Q26の質問とQ19の「不具合が発生した」、「不具合が発生しなかった」と回答した方別。
(SA) 中古戸建 (N=2,436)、中古マンション(N=1,625)



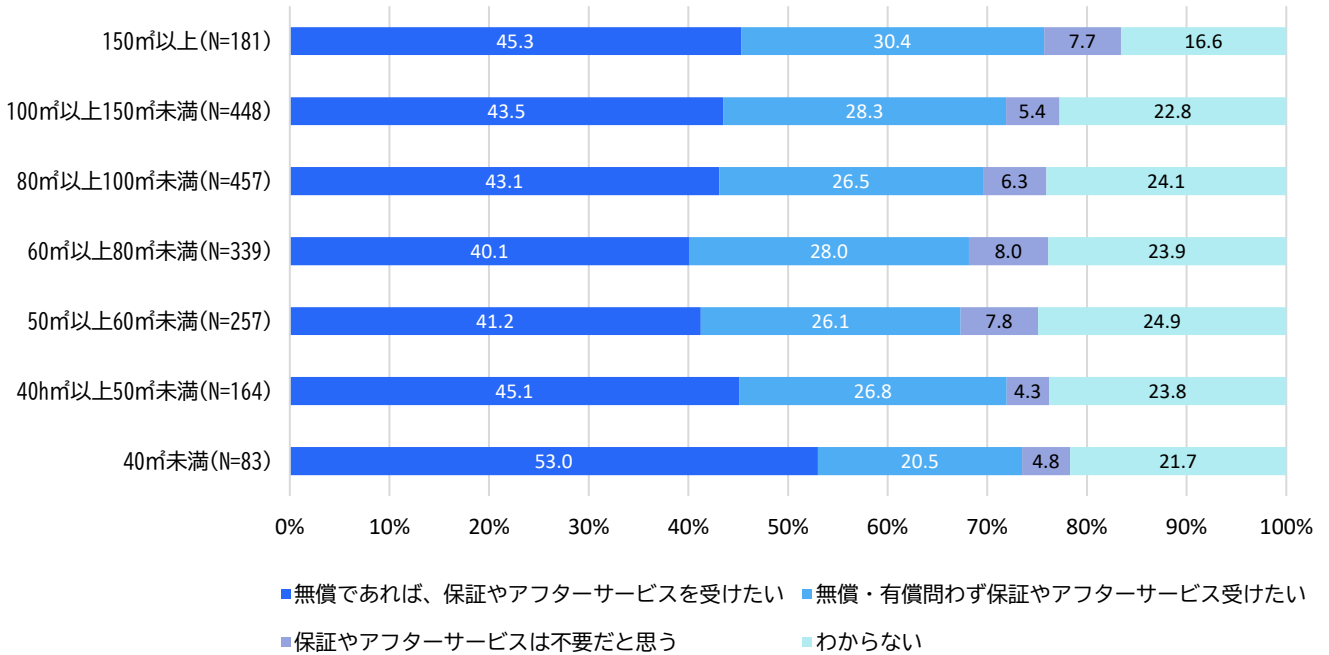
Q26-3 Q26の質問に記載されている保証やアフターサービスを何らかの形で受けたいですか？ (中古住宅購入者のみ、築年数別) (SA) 中古戸建購入者 (N=1,929)、中古マンション購入者(N=1,559)



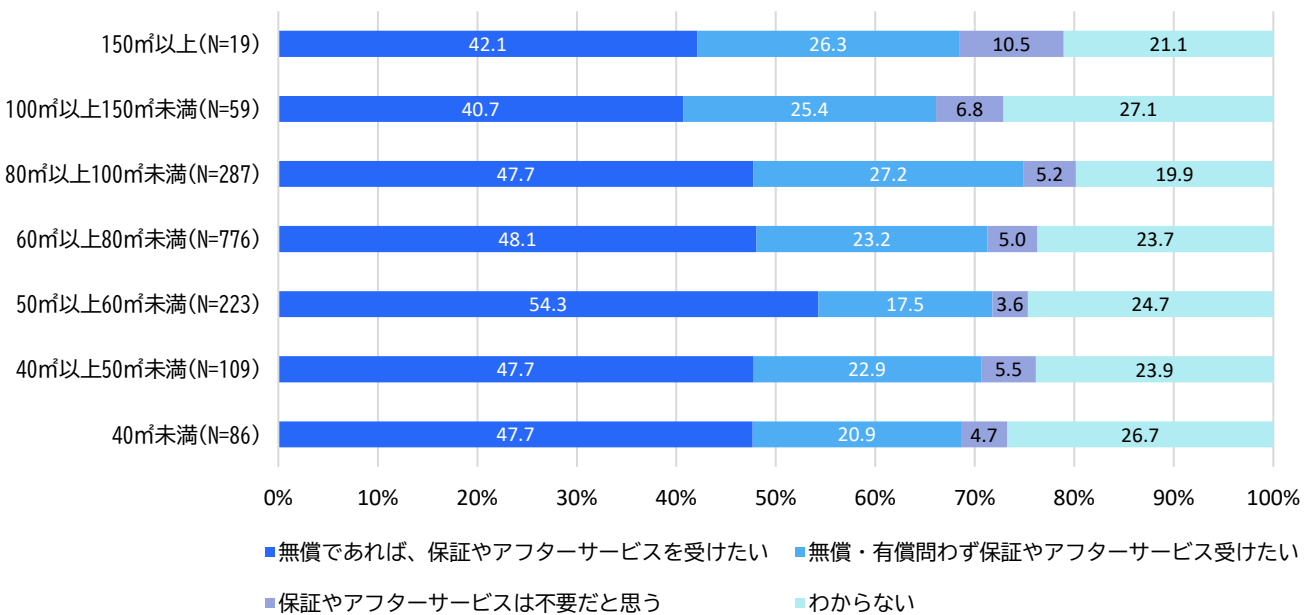
中古住宅購入者とは、中古住宅取得者のうち、相続や贈与等で取得した方を除いた方。

Q26-4 Q26の質問に記載されている保証やアフターサービスを何らかの形で受けたいですか？（中古住宅購入者のみ、延床面積別）（SA）中古戸建購入者（N=1,929）、中古マンション購入者（N=1,559）

中古戸建（購入者）



中古マンション（購入者）

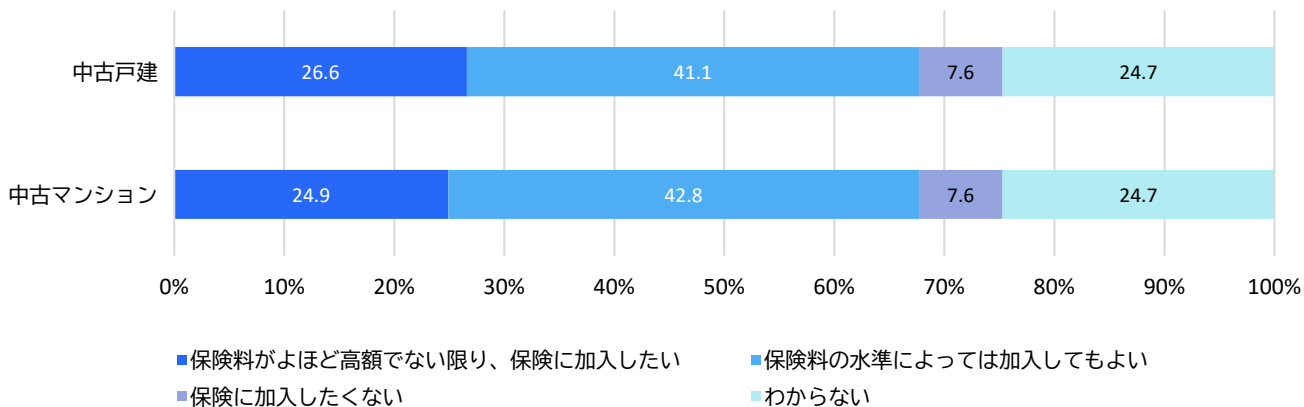


中古住宅購入者とは、中古住宅取得者のうち、相続や贈与等で取得した方を除いた方。

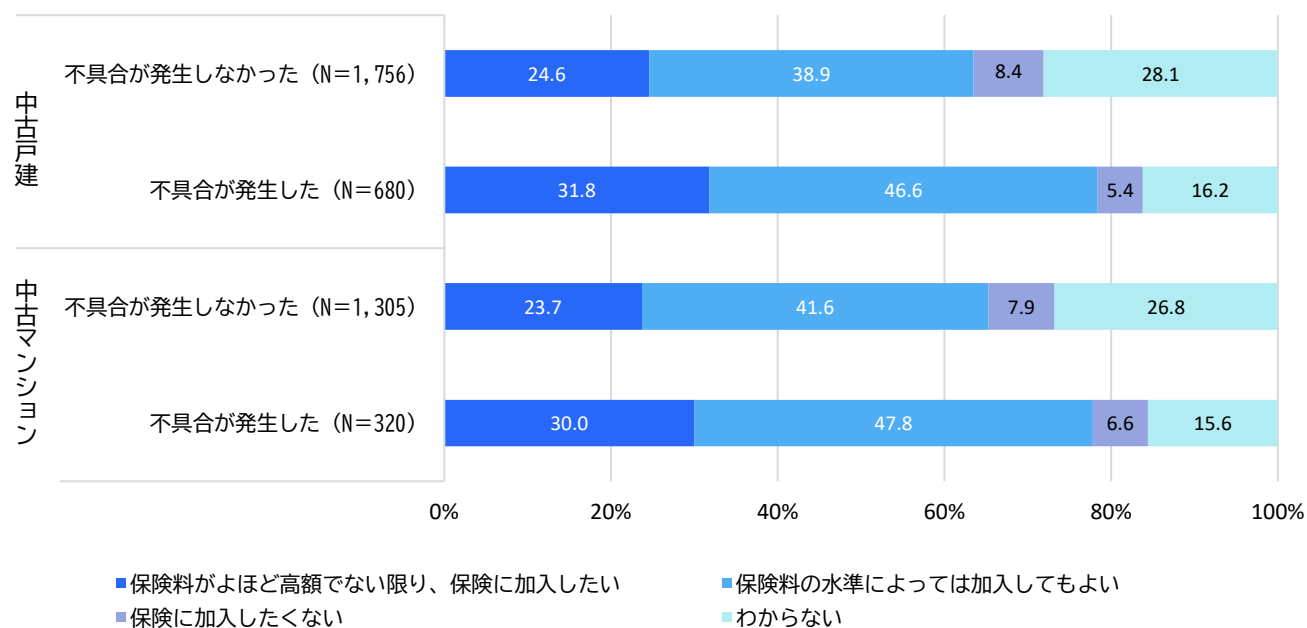
Q27 将来、個人から中古住宅を購入することになったと仮定した場合、以下のような既存住宅売買かし保険を契約したいと思いますか？

この質問における保険とは、買主であるあなたが、物件の検査に合格して保険を契約し加入すれば、引き渡し後2～5年の間に発生した一定の不具合につき事業者により無償で確実に補修等がなされるよう、保険金はその事業者が受け取って補修等費用に充当されるものと仮定しています。（なお、現在、このような個人が直接契約できる既存住宅売買かし保険はありません。）

(SA) 中古戸建 (N=2,436)、中古マンション (N=1,625)

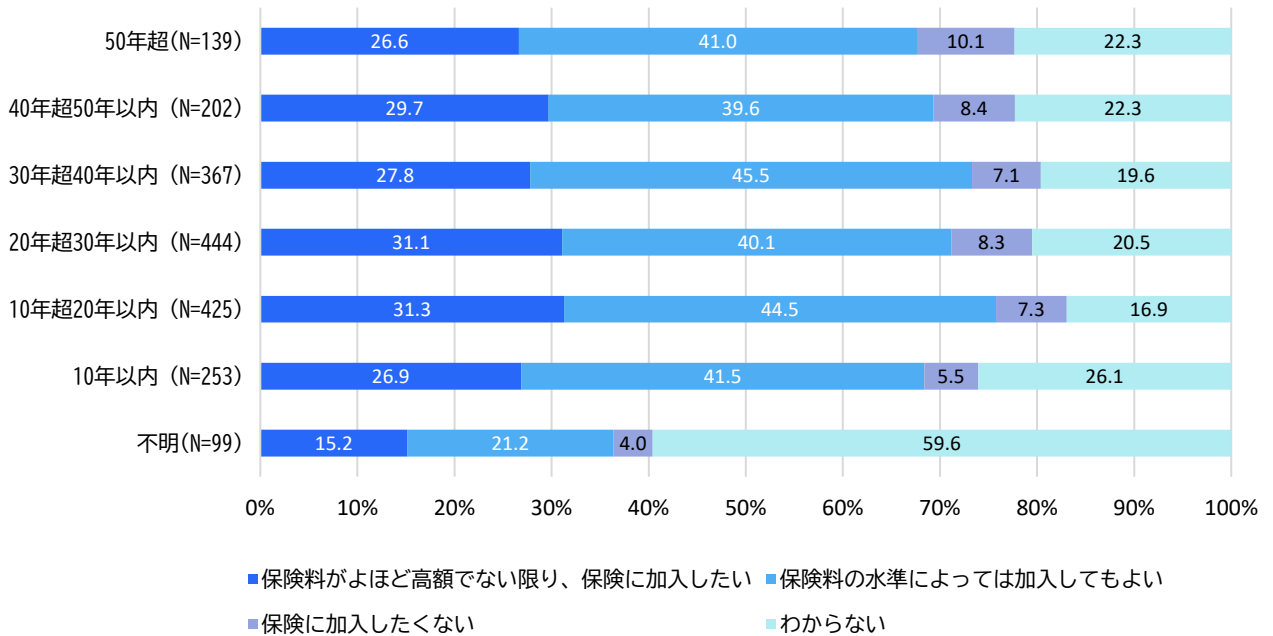


Q27-2 Q27の質問に記載されている保険の契約に対する意思。(Q19の「不具合が発生した」、「不具合が発生しなかった」と回答した方別) (SA) 中古戸建(N=2,436)、中古マンション (N=1,625)

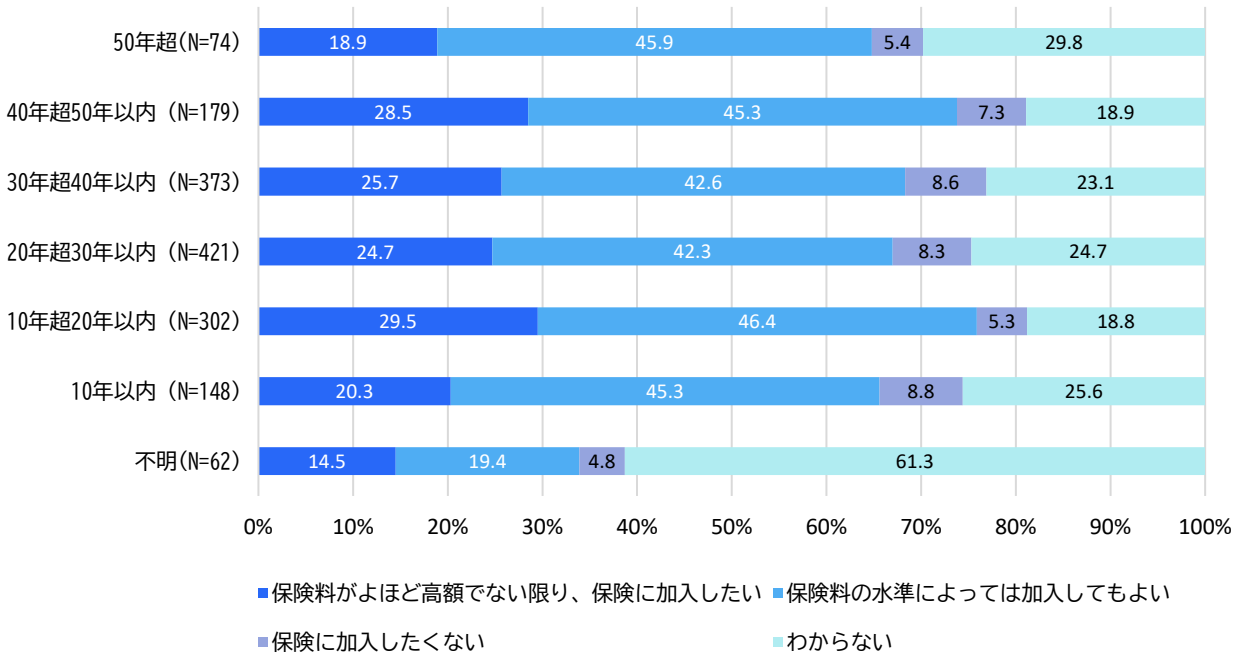


Q27-3 Q27の質問に記載されている保険の契約に対する意思。(中古住宅購入者のみ、築年数別)
 (SA) 中古戸建購入者(N=1,929)、中古マンション購入者(N=1,559)

中古戸建 (購入者)

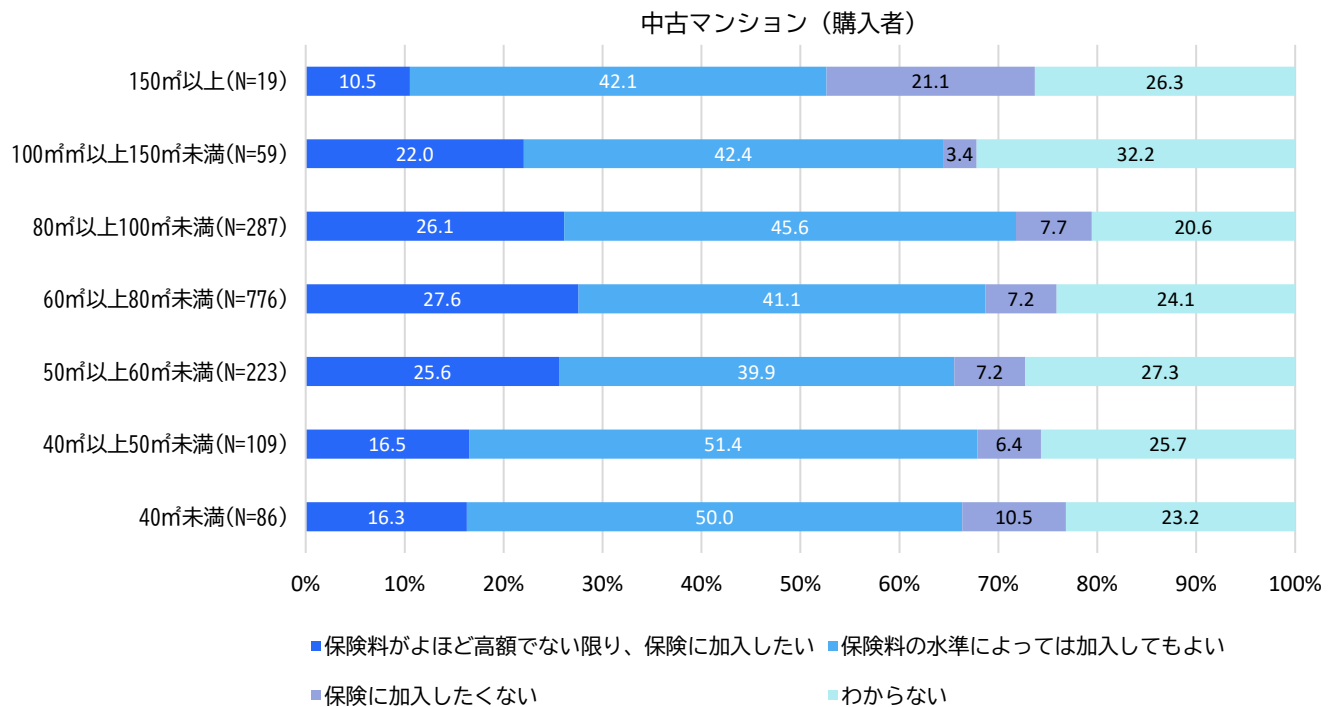
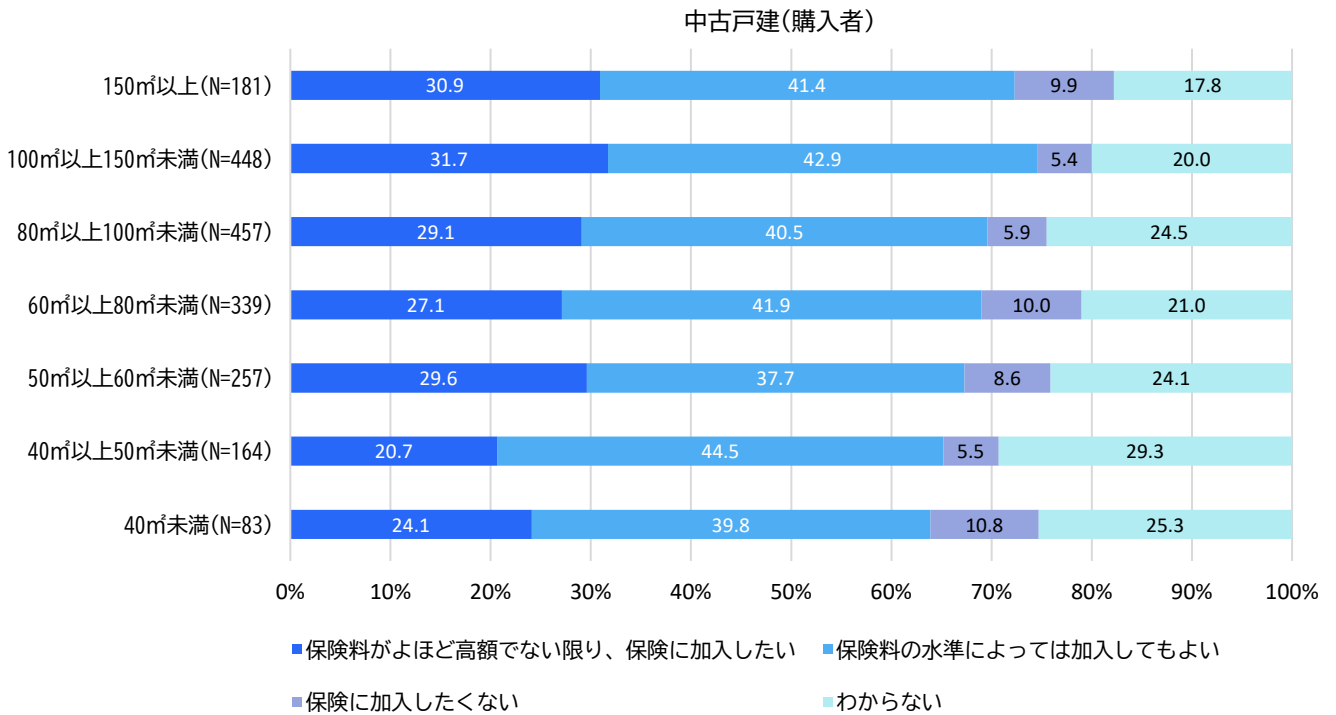


中古マンション (購入者)



中古住宅購入者とは、中古住宅取得者のうち、相続や贈与等で取得した方を除いた方。

Q27-4 Q27の質問に記載されている保険の契約に対する意思。(中古住宅購入者のみ、延床面積別)
 (SA) 中古戸建購入者(N=1,929)、中古マンション購入者(N=1,559)

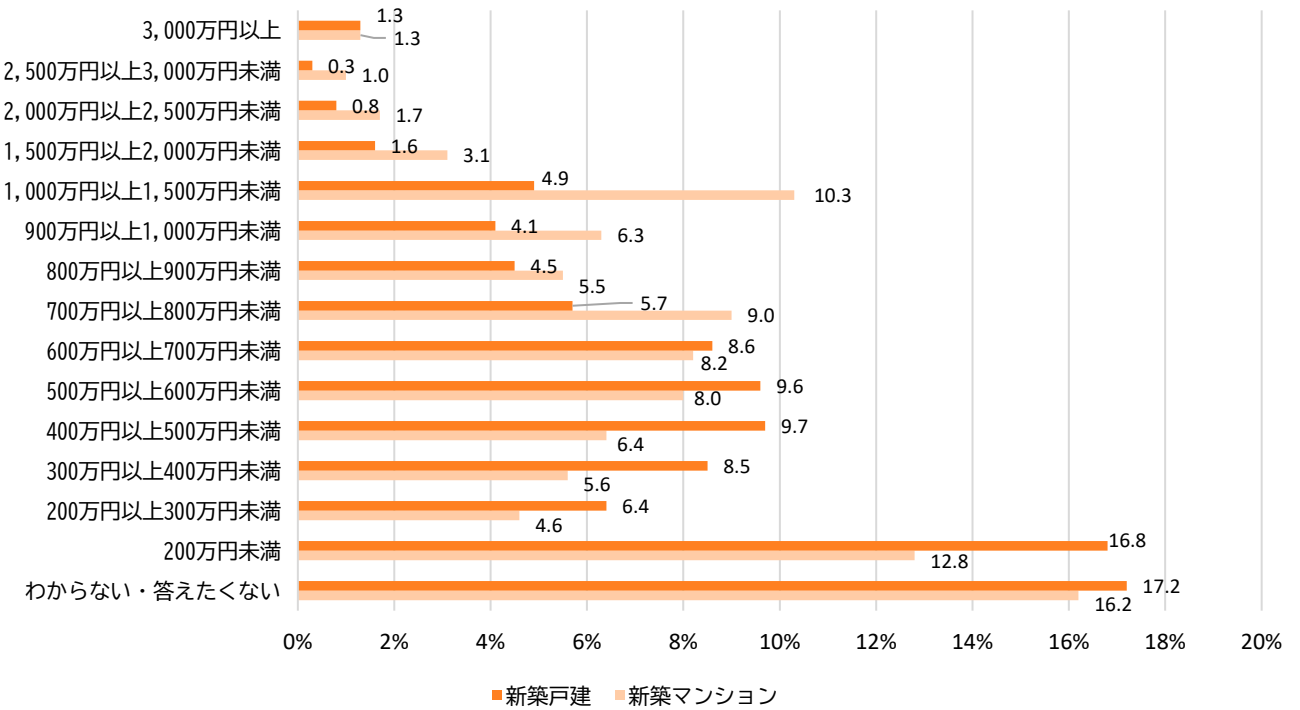


中古住宅購入者とは、中古住宅取得者のうち、相続や贈与等で取得した方を除いた方。

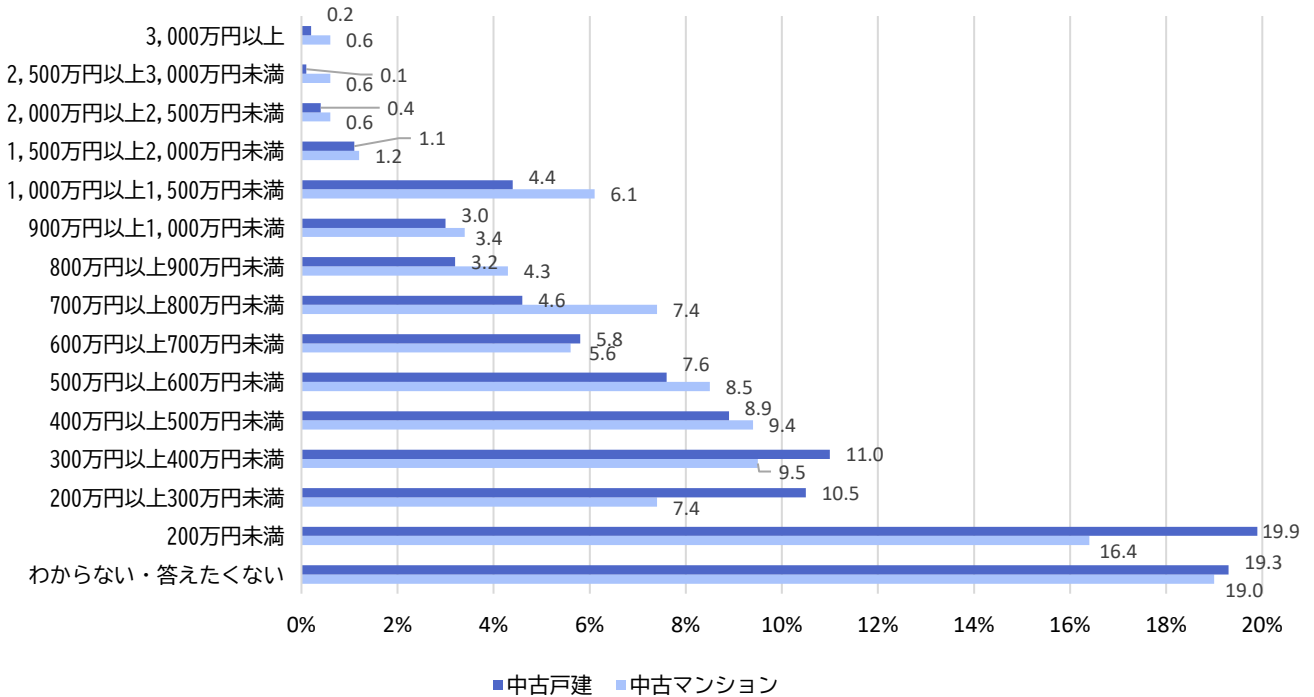
中古戸建においては延床面積別が大きいほど「保険料がよほど高額でない限り保険に加入したい」、または「保険料の水準によっては加入したい」を合計した「保険に加入したい」割合が高くなる傾向がある。中古マンションにおいては、80㎡以上100㎡未満までは延床面積が大きくなるほど「保険に加入したい」と考える方の割合が高くなるが、100㎡以上の場合は「保険に加入したい」方の割合が減少している。

Q28 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=2,514)、(中古 N=4,061)

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