

2012 年度戸建注文住宅の顧客実態調査報告書 正誤表を以下に示します。訂正してお詫び申し上げます。

	(誤)	(正)
36 ページ上から 4 行目	建築費 5,000 万円以上の割合も 30.1%と高くなっている。	建築費 5,000 万円以上の割合も 9.9%を占めている。
36 ページ図表 2-1-16 「60 歳以上」の「建築費 5,000 万円以上の割合」	30.1%	9.9%
39 ページ上から 1～3 行目	建築動機をみると、「建て替え」では東日本大震災の影響を受けてか「耐震性の低さ」(79.3%)が最も高くなっている。次いで「従前住宅の古さ」(76.4%)、「バリアフリーへの考慮」(75.8%)、「高齢者介護」(63.8%)、「親(子)との同居」(57.7%)の割合が高い(図表 2-2-4)。	建築動機をみると、「建て替え」では、「従前住宅の古さ」(63.7%)が最も高く、次いで、東日本大震災の影響を受けてか「耐震性の低さ」(35.8%)が高くなっている。続いて、「従前住宅の狭さ」(25.2%)、「親(子)との同居」(18.5%)、「消費税が上がりそうだから」(16.1%)の割合が高い。(図表 2-2-4)
39 ページ下から 3 行目～	また、「バリアフリーへの考慮」(75.8%)、「高齢者介護」(63.8%)、「老後の定住」(40.9%)の割合も全体より大幅に高くなっていることから、	また、「バリアフリーへの考慮」(11.4%)、「高齢者介護」(5.0%)の割合も全体との差が比較的大きくなっていることから、
39 ページ図表 2-2-4	(建て替えの数値)	(差し換え)
73 ページ図表 2-5-5 見出し	贈与の有無別にみた世帯プロフィール(全サンプル n=3,539)	贈与の有無別にみた世帯プロフィール(全サンプル n=4,502)
73 ページ図表 2-5-5 「贈与なし」の「内訳(贈与金)」	787 万円	1,253 万円
73 ページ図表 2-5-5 注釈	不明(132 件)を除く。	(削除)
140 ページ図表 3-5-28	(グラフの数値)	(差し換え)
140 ページ図表 3-5-28「贈与額」の「70 歳以上」	1 (3,000)	52 (2,250)
140 ページ図表 3-5-28「借入金」の「70 歳以上」	180 (3,625)	180 (1,426)

## II 調査結果の分析

- 60歳以上の顧客像をみると、平均世帯年収は747.9万円と、全体平均を若干下回る程度の水準であるが、年収500万円未満世帯の割合(31.3%)が、30歳未満に次いで高い(図表2-1-16)。
- しかし、住宅取得資金については、自己資金の平均が2,956万円でも最も高く、借入金なしの割合が72.5%にも及び、建築費5,000万円以上の割合も9.9%を占めている。
- 二世帯同居世帯の割合(17.5%)も高く、延床面積の平均も133.5㎡と全体平均よりも4.5㎡広い。

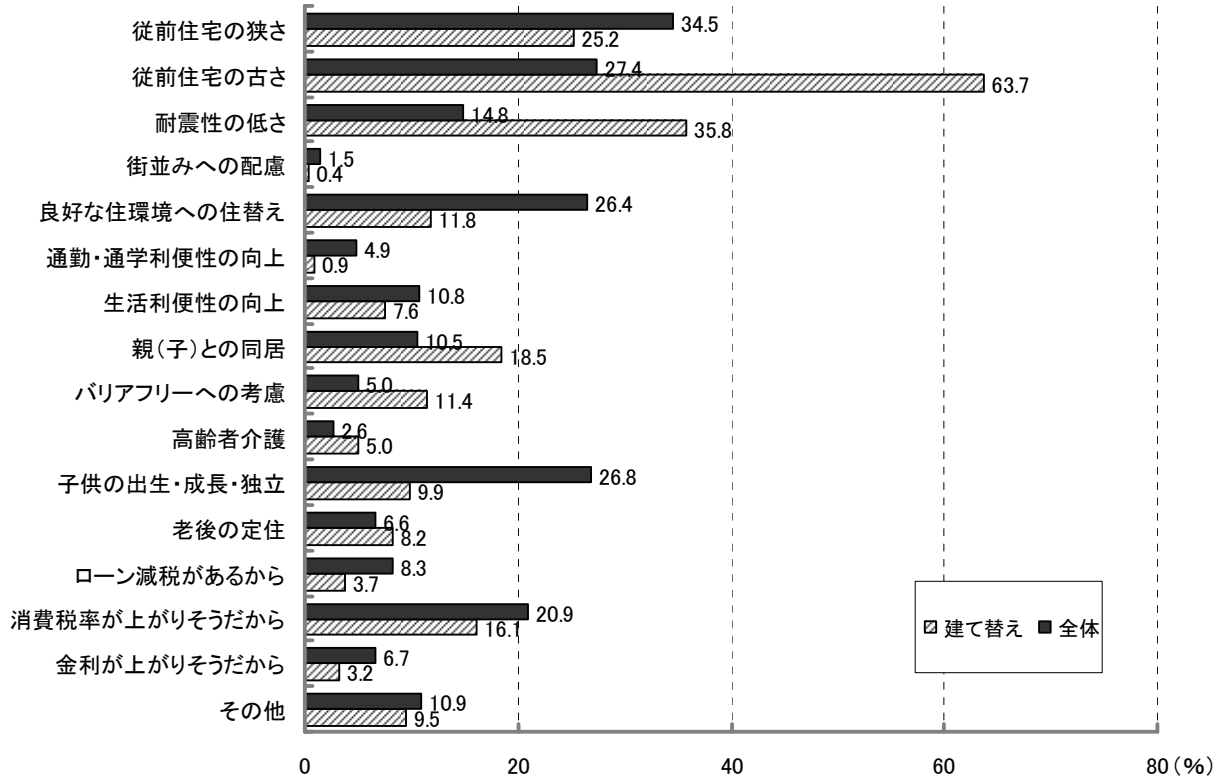
図表2-1-16 世帯主年齢別のプロフィール

	30歳未満	30～35歳未満	35～40歳未満	40～45歳未満	45～50歳未満	50～55歳未満	55～60歳未満	60歳以上	全体
サンプル数(n)	406	887	989	668	337	274	219	575	4,502
構成率	9.0%	19.7%	22.0%	14.8%	7.5%	6.1%	4.9%	12.8%	100%
平均世帯年収(万円)	633.5	685.2	756.6	922.2	1,037.9	1,073.5	1,112.2	747.9	810.4
年収500万円未満世帯の割合(%)	33.0	19.4	14.2	7.2	7.1	5.1	6.8	31.3	17.0
世帯構成(%)									
単身世帯	0.0	5.3	11.7	12.8	8.5	9.6	12.8	28.7	0.0
夫婦のみ	16.8	24.3	14.5	7.1	2.5	5.1	6.4	19.2	0.8
親と子供	7.9	20.3	26.3	17.7	8.3	5.5	3.3	8.2	0.4
二世帯同居世帯	4.8	14.4	16.8	14.6	10.9	9.7	8.2	17.5	0.3
その他	6.5	9.8	11.4	13.0	6.5	6.5	7.3	33.4	2.4
平均延床面積(㎡)	119.5	123.6	126.1	130.7	138.2	137.3	139.6	133.5	129.0
建築費 平均(万円)	2,668	2,852	2,957	3,092	3,363	3,430	3,400	3,256	3,054
建築費5,000万円以上の割合(%)	1.6	2.5	3.0	4.8	10.1	11.3	8.7	9.9	5.5
平均自己資金(万円)	427	699	966	1,311	1,755	2,058	2,525	2,956	1,443
借入金なしの割合(%)	2.0	4.2	4.4	6.7	15.4	25.5	41.6	72.5	18.7

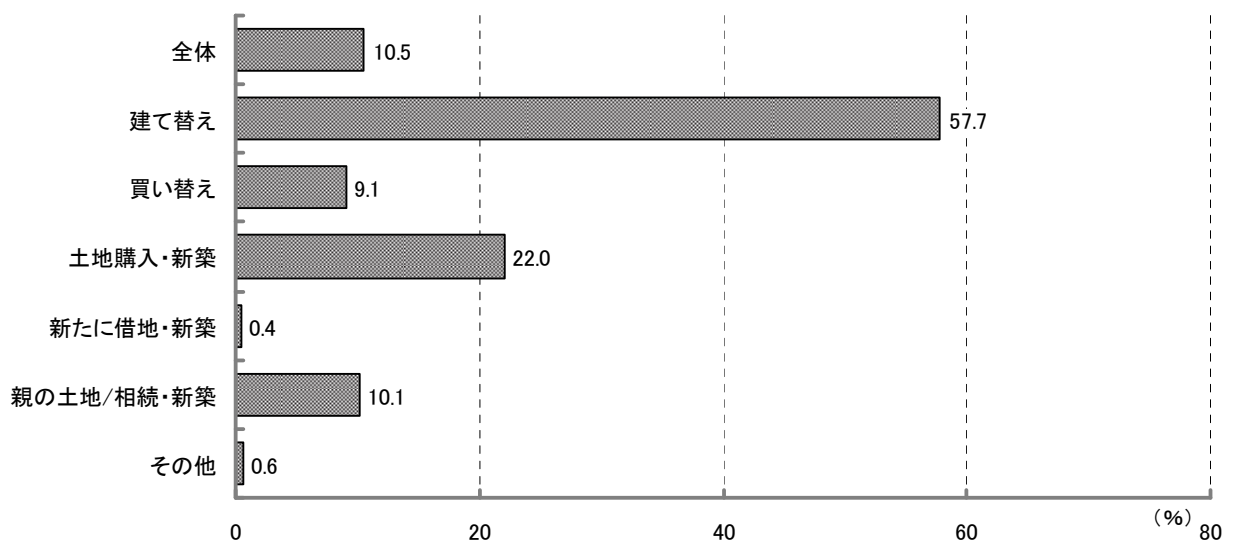
## II 調査結果の分析

- 建築動機をみると、「建て替え」では、「従前住宅の古さ」(63.7%)が最も高く、次いで、東日本大震災の影響を受けてか「耐震性の低さ」(35.8%)が高くなっている。続いて、「従前住宅の狭さ」(25.2%)、「親(子)との同居」(18.5%)、「消費税が上がりそうだから」(16.1%)の割合が高い。(図表 2-2-4)
- 「親(子)との同居」の回答に限ってみると、「建て替え」が、57.7%で他の土地取得方法に比べて特に高くなっている(図表 2-2-5)。
- また、「バリアフリーへの考慮」(11.4%)、「高齢者介護」(5.0%)の割合も全体との差が比較的大きくなっていることから、高齢の世帯主割合が比較的高い「建て替え」では、親又は子との同居あるいは自身の老後への配慮がきっかけとなるケースが多いことが伺える。

図表 2-2-4 建て替えの建築動機



図表 2-2-5 住宅取得方法別、建築動機・親(子)との同居回答割合



(4) 贈与の有無による世帯プロファイルの違い

- 「贈与あり」(n=787)の世帯プロファイルを見ると、「親と子ども世帯」と「二世帯同居世帯」で贈与ありの割合が、贈与なしを上回っている。また、贈与なしに比べて、世帯主年齢は若く世帯年収も低い。従前住宅が「持家戸建」は少なく、「賃貸住宅」が多い。
- 延床面積は「贈与なし」より若干広い水準であり、建築費は150万円ほど贈与ありの方が高くなっているが、建築費単価は贈与なしとそれほど変わらない。
- 昨年度と比較すると、住宅取得資金の合計(4,569→4,620万円)は高くなっている(図表 2-5-5)。

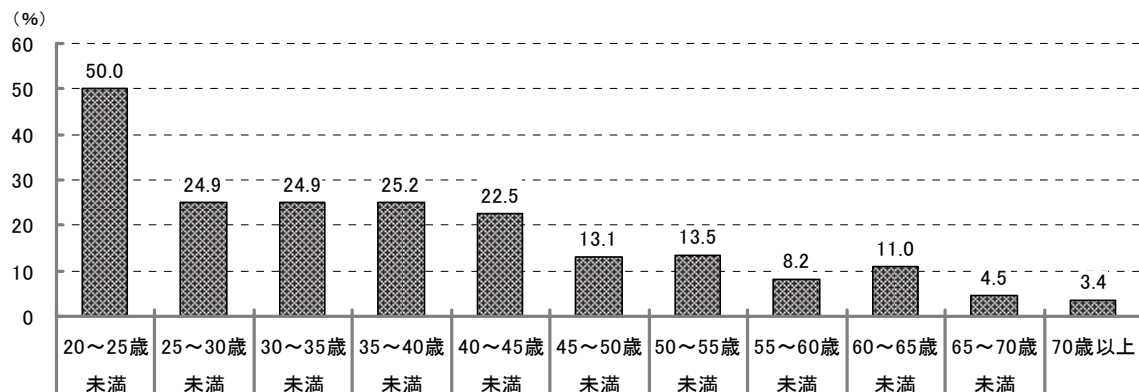
図表 2-5-5 贈与の有無別にみた世帯プロファイル(全サンプル n=4,502)

世帯プロファイル	贈与あり (n=787) (17.9%)		贈与なし (n=3,607) (82.1%)		差異 「あり」－「なし」
世帯主年齢	38.0	歳	43.1	歳	-5 歳
世帯年収	753	万円	825	万円	-71 万円
単身世帯	1.3	%	2.3	%	-1 ポイント
夫婦のみ世帯	16.5	%	20.5	%	-4 ポイント
親と子ども世帯	63.5	%	61.0	%	3 ポイント
二世帯同居世帯	16.5	%	12.5	%	4 ポイント
従前住宅(持家戸建)	21.4	%	39.0	%	-18 ポイント
従前住宅(賃貸住宅)	54.2	%	41.1	%	13 ポイント
従前住宅(社宅・官舎)	10.0	%	8.5	%	2 ポイント
延床面積	131.5	m <sup>2</sup>	128.4	m <sup>2</sup>	3 m <sup>2</sup>
敷地面積	213.0	m <sup>2</sup>	213.3	m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
建て替え率	22.8	%	35.4	%	-13 ポイント
買い替え率	5.8	%	6.8	%	-1 ポイント
土地購入・新築率	53.8	%	44.2	%	10 ポイント
建築費	3,176	万円	3,023	万円	152 万円
建築費単価	24.2	万円	23.5	万円	1 万円
資金合計	4,620	万円	4,080	万円	540 万円
内訳(自己資金)	1,001	万円	1,455	万円	-454 万円
内訳(贈与金)	1,253	万円	—	万円	-
内訳(借入金)	2,531	万円	2,645	万円	-114 万円

(注)網掛けは「贈与あり」と「贈与なし」のいずれか数値の小さい方を示す。

- 世帯主年齢別に「贈与あり」(n=787)の割合を見ると、20～25歳未満では50.0%と非常に高くなっている。
- 全体的に年齢が高くなるほど贈与ありの割合は低くなる傾向がある(図表 2-5-6)

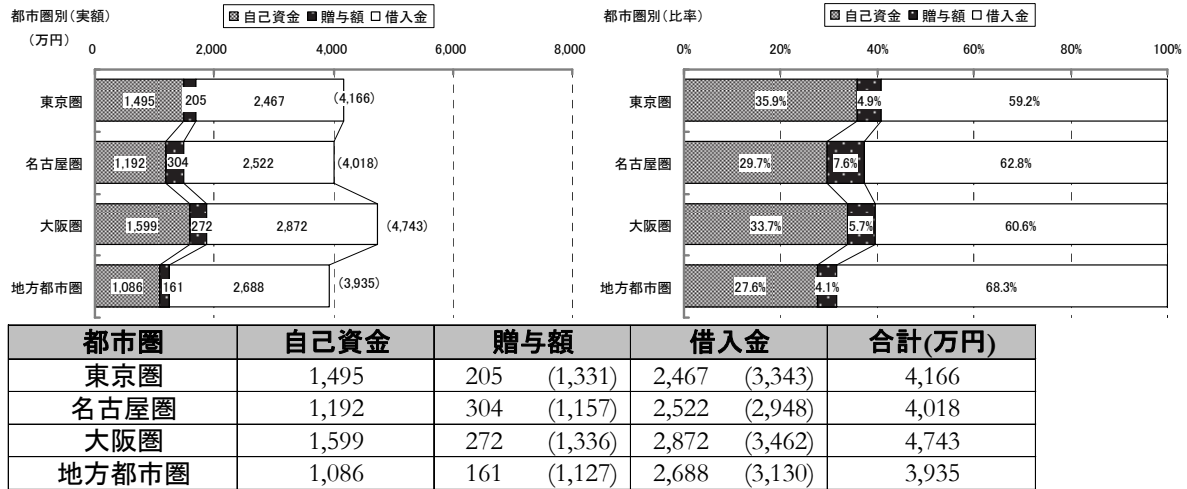
図表 2-5-6 世帯主年齢別にみた「贈与あり」の割合



③都市圏別

- 住宅取得資金の内訳を都市圏別にみると、合計金額の高い大阪圏では自己資金額(1,599 万円)が高く、その比率(33.7%)が高い。

図表 3-5-27 住宅取得資金の構成(自己資金、贈与額、借入金)と合計金額(都市圏別)

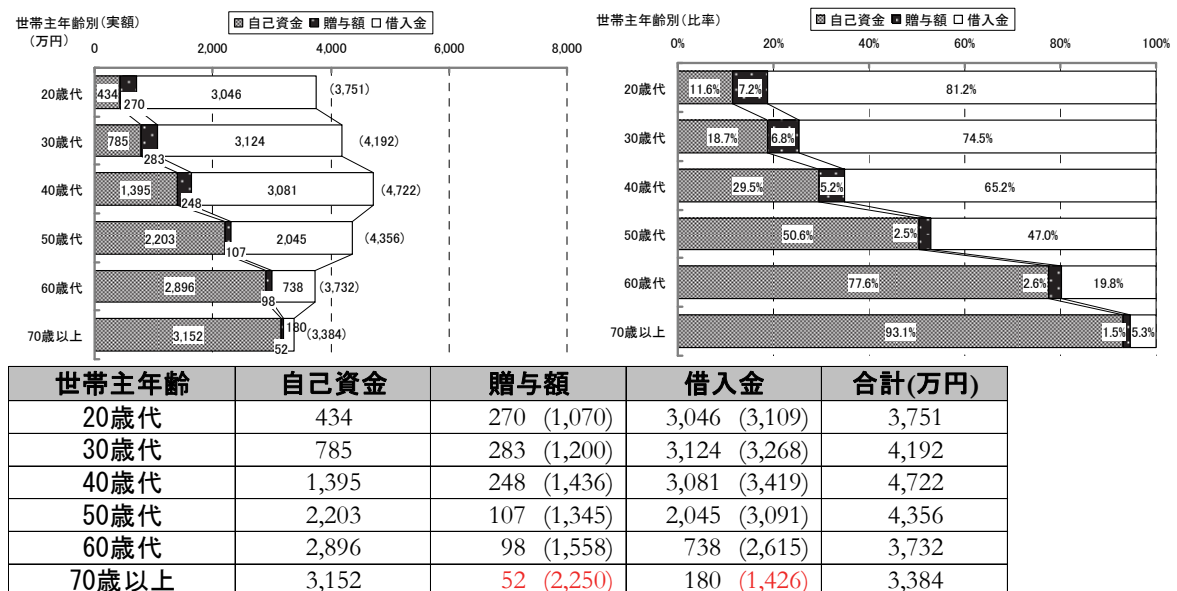


(注) 全サンプル平均値を示す。贈与額の( )内の数値は、「贈与なし」を除く平均値、借入金の( )内の数値は「借入金なし」を除く平均値を示す。

④世帯主年齢別

- 住宅取得資金の内訳を世帯主年齢別にみると、世帯主年齢が上がるとともに自己資金額が増加する反面、贈与額は減少する。その比率も同様である。
- 合計資金額は40歳代までは増加する。

図表 3-5-28 住宅取得資金の構成(自己資金、贈与額、借入金)と合計金額(世帯主年齢別)



(注) 全サンプル平均値を示す。贈与額の( )内の数値は、「贈与なし」を除く平均値、借入金の( )内の数値は「借入金なし」を除く平均値を示す。