

2018年10月23日（火）
リビン・テクノロジーズ株式会社

【調査】中古住宅購入時に譲れない条件
中古住宅は「価格」と「周辺環境」で決まる！
買い替えの人ほど現在の住居への満足度が高い！

不動産関連の比較査定サイト「スマイスター（<https://www.sumaistar.com>）」を運営するリビン・テクノロジーズ株式会社（本社：東京都中央区、代表取締役：川合 大無）は、国土交通省他6省1庁が定めた毎年10月の「リデュース・リユース・リサイクル推進月間」に合わせて、「スマイスター」を利用した20歳以上の男女全国525人を対象に「中古住宅購入時に譲れない条件」について調査を行いました。

【調査結果サマリー】

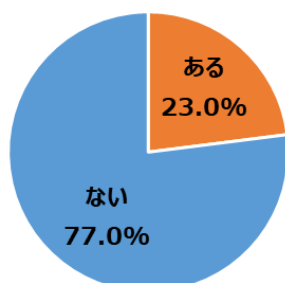
- ・ポイント1 アンケート全体で23.0%が居住目的で中古住宅を購入。
- ・ポイント2 中古住宅は「価格」と「周辺環境」が良ければ売れる！？
- ・ポイント3 買い替え前の住居は「売却」51.3%！

「中古住宅、23.0%が購入経験ありと回答」

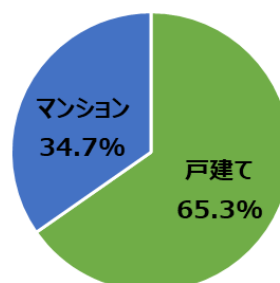
スマイスターの利用者に「居住目的で中古住宅を購入したことがあるか？」を聞いたところ、『ある』（23.0%）、『ない』（77.0%）となりました。

「中古住宅を購入したことがある」人に「購入した中古住宅の種類」を聞いたところ、『戸建て』（65.3%）、『マンション』（34.7%）となりました。

居住目的での中古住宅購入経験の有無
(N=525)



購入した中古住宅の種類
(N=121)



<本リリースに関するお問い合わせ>

リビン・テクノロジーズ株式会社 管理本部 広報担当 マネージャー 小林
E-mail : press@lvn.co.jp TEL : 03-5847-8558 FAX : 03-5847-8559

「中古住宅購入で最も譲れない条件はやっぱり『価格』」

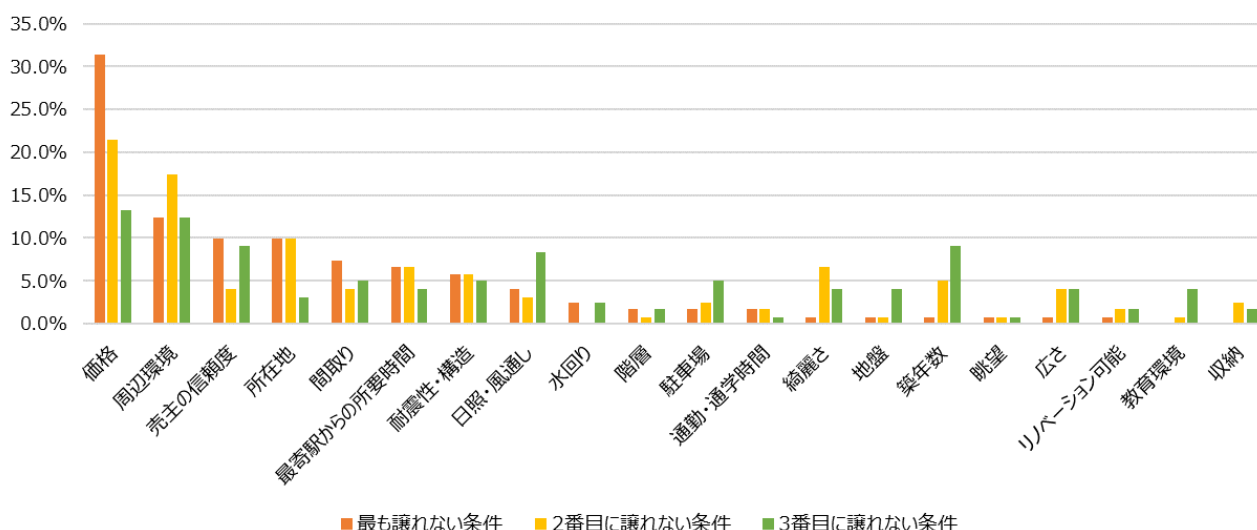
「中古住宅を購入したことがある」人に「購入時に最も譲れない条件」を聞きました。最も多かったのは『価格』(31.4%)となり、『周辺環境』(12.4%)、『売主の信頼度』『所在地』(共に9.9%)とつづき、『教育環境』や『収納』と回答した人はいませんでした。

つぎに、「購入時に2番目に譲れない条件」を聞きました。こちらも『価格』(21.5%)が最多となり、『周辺環境』(17.4%)、『所在地』(9.9%)とつづき、『水回り』と回答した人はいませんでした。

つづいて、「購入時に3番目に譲れない条件」を聞きました。約10%ずつ減っているものの、3番目も『価格』(13.2%)となり、『周辺環境』(12.4%)、『売主の信頼度』『築年数』(共に9.1%)とつづきました。

「最も譲れない条件」も「2番目に譲れない条件」も「3番目に譲れない条件」もトップ3はほとんど同じ条件ですが、それ以降は、「最も譲れない条件」が『間取り』(7.4%)、『最寄駅からの所要時間』(6.6%)となったのに対し、「2番目に譲れない条件」は『綺麗さ』『最寄駅からの距離』(共に6.6%)、『耐震性・構造』(5.8%)、「3番目に譲れない条件」は『日照・風通し』(8.3%)、『間取り』(5.0%)となり、バラつきが見られました。

中古住宅購入時に譲れない条件 (N=121)



「初めて買った人より買い替えの人ほど現在の住居への満足度が高い！」

では、中古住宅に住み替える前はどのような家に住んでいたのでしょうか？『持ち家戸建て』(34.7%)、『持ち家マンション』(16.5%)、『戸建て賃貸』(7.4%)、『賃貸アパート・マンション』(25.6%)、『社宅・官舎・寮』(6.6%)、『実家』(9.1%)となり、51.2%の人が買い替えであることがわかりました。

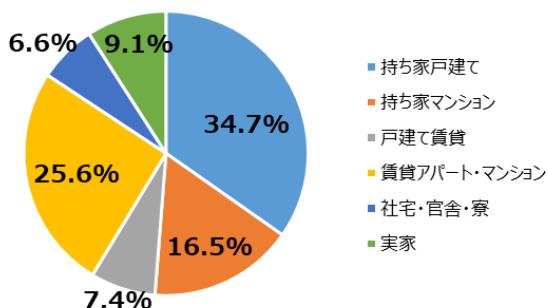
そこで、買い替えの人に「買い替え前の住居はどうしたのか？」聞きました。51.6%の人が『売却』と回答。『家族が居住』(19.4%)、『賃貸として活用』『空き家として放置』(共に8.1%)、『親が居住』『空き家として管理』(共に4.8%)となり、その他(3.2%)には『離婚後夫に譲渡』という回答もありました。

＜本リリースに関するお問い合わせ＞

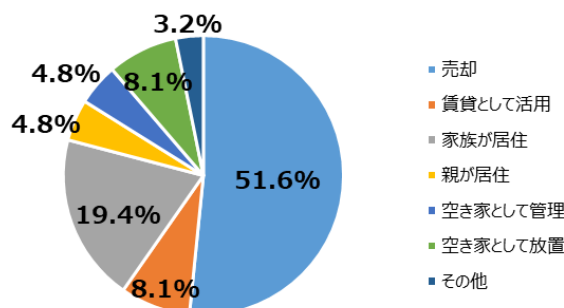
リビン・テクノロジーズ株式会社 管理本部 広報担当 マネージャー 小林

E-mail : press@lvn.co.jp TEL : 03-5847-8558 FAX : 03-5847-8559

住み替え前の住居 (N=121)

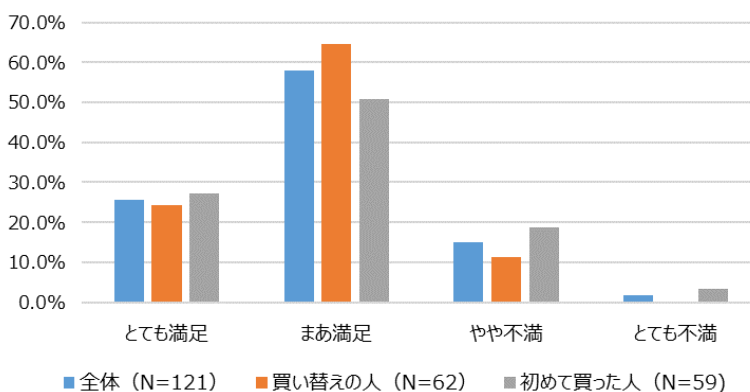


買い替え前の住居はどうしましたか？ (N=62)



最後に、「現在の住居の満足度」を聞いてみました。『とても満足』(全体：25.6%、買い替え：24.2%、初買い：27.1%)、『まあ満足』(全体：57.9%、買い替え：64.5%、初買い：50.9%)、『やや不満』(全体：14.9%、買い替え：11.3%、初買い：18.6%)、『とても不満』(全体：1.7%、買い替え：0.0%、初買い：3.4%)となり、83.5%もの人が満足していることがわかりました。また、初めて買った人より買い替えの人の方が、満足度が高いこともわかりました。

現在の住居の満足度



◇補足◇

内閣府が2018年8月6日に発表した「マンスリー・トピックス（最近の経済指標と背景解説）」によると、中古住宅成約件数は緩やかな増加傾向にあり、今後も、インスペクション（建物状況調査）や「安心R住宅（特定既存住宅情報提供事業者団体登録制度）」により中古住宅取引やリフォーム工事の拡大が期待されるとありました。空き家率（13.5%）をこれ以上増加させないためにも、リフォームやリノベーションを活用して、より中古住宅市場の活性化を進めていく必要があります。

<https://www.sumaistar.com/magazine/article/column/sumaistarri/7406>

<本リリースに関するお問い合わせ>
 リビン・テクノロジーズ株式会社 管理本部 広報担当 マネージャー 小林
 E-mail : press@lvn.co.jp TEL : 03-5847-8558 FAX : 03-5847-8559

<調査概要>

- 調査期間：2018年9月10日～25日
- 調査手法：インターネット調査（任意でアンケートに回答）
- 集計数：「スマイスター」を利用した20歳以上の男女全国525人

※本リリース内容の転載にあたりましては「スマイスター調べ」という表記をお使いいただけますよう、お願いいたします。

<スマイスターについて>

不動産関連サービスの総合比較ポータルサイト。2006年運営開始で現在掲載企業数約1,600社。対応カテゴリは、不動産売却、不動産買取、任意売却、土地活用、賃貸管理、リノベーション、注文住宅、人材紹介、不動産求人情報、全国不動産会社データベース、マンション売却相場&口コミ、スマイスターMagaZine Biz、不動産会社のための不動産一括査定サイト講座の13サービス。

URL：<https://www.sumaistar.com>

<スマイスターMagaZine Bizについて>

不動産業界の若手から経営層まで、全ての不動産業界従事者に向け、独自性が特徴の不動産業界ニュース・不動産業界ランキング、不動産業界の教科書など、必要とされ、定期的に読みたくなるような情報を提供。

URL：<https://www.sumaistar.com/magazine/article/>

<リビン・テクノロジーズ株式会社について>（旧社名：株式会社シースタイル）

所在地：東京都中央区日本橋堀留町1-8-12 さくら堀留ビル 8F

代表者：代表取締役 川合 大無

設立年：2004年1月

事業内容：不動産プラットフォーム事業（WEBテクノロジーと不動産を融合したプロダクトの開発と運営）

不動産バーティカルメディア / 不動産業務支援システム / 不動産業界向け人材サービス / インターネット広告

URL：<https://www.lvn.co.jp>

<本リリースに関するお問い合わせ>

リビン・テクノロジーズ株式会社 管理本部 広報担当 マネージャー 小林

E-mail：press@lvn.co.jp TEL：03-5847-8558 FAX：03-5847-8559