

報道関係者各位

トレンド調査

—『一戸建て修繕』の実態調査 2023—

一戸建て修繕にかかった費用 平均 615.1万円

修繕場所 第1位「外壁」79.2%

不動産情報サービスのアットホーム株式会社(本社:東京都大田区 代表取締役社長:鶴森 康史 以下、アットホーム)は、全国の新築一戸建てを購入し、そこに30年以上住んでいる50歳以上の方を対象に、一戸建て修繕の実態に関する調査を行いました。

トピックス

■一戸建て修繕にかかった費用 平均 615.1万円

木造		
築年数	割合	平均
全体	100%	628.8万円
30～34年	32.5%	595.6万円
35～39年	32.9%	546.4万円
40～44年	16.7%	750.8万円
45～49年	9.0%	594.8万円
50年以上	9.0%	858.6万円

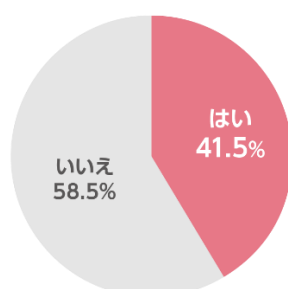
鉄筋・鉄骨造		
築年数	割合	平均
全体	100%	582.4万円
30～34年	43.9%	476.7万円
35～39年	21.4%	665.7万円
40～44年	16.3%	671.9万円
45～49年	8.2%	781.4万円
50年以上	10.2%	559.0万円

■修繕を行ったことがある場所 1位「外壁」79.2% 2位「トイレ」75.4% 3位「屋根」73.6%

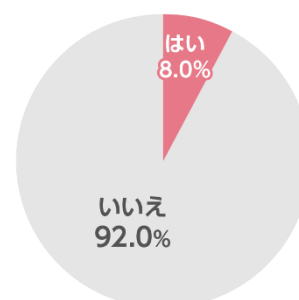
修繕場所	修繕経験者数	修繕経験者割合	修繕回数平均	修繕費合計平均	1回目修繕時の築年数平均	1回目修繕時の費用平均
外壁	267名	79.2%	1.7回	138.3万円	18.8年	100.7万円
トイレ	254名	75.4%	1.4回	35.5万円	22.0年	30.6万円
屋根	248名	73.6%	1.6回	113.8万円	21.7年	92.7万円

■エコリフォームを行ったことがある 41.5%、耐震補強工事を行ったことがある 8.0%

Q 省エネやエコを意識して、自宅のリフォームをしたことがありますか？



Q 自宅の耐震補強工事を行ったことがありますか？



調査結果

■一戸建て修繕にかかった費用 平均 615.1 万円

一戸建て修繕にかかった費用は、平均 615.1 万円でした。建物構造別でみると、木造が平均 628.8 万円、鉄筋・鉄骨造が 582.4 万円という結果となりました。

Q これまでに住宅修繕にかけた合計費用は、いくらですか？(対象:337名/有効回答:332名/自由回答)

平均**615.1万円** (築年数 平均**38.0年**)

木造		
築年数	割合	平均
全体	100%	628.8万円
30～34年	32.5%	595.6万円
35～39年	32.9%	546.4万円
40～44年	16.7%	750.8万円
45～49年	9.0%	594.8万円
50年以上	9.0%	858.6万円

鉄筋・鉄骨造		
築年数	割合	平均
全体	100%	582.4万円
30～34年	43.9%	476.7万円
35～39年	21.4%	665.7万円
40～44年	16.3%	671.9万円
45～49年	8.2%	781.4万円
50年以上	10.2%	559.0万円

■修繕を行ったことがある場所 1位「外壁」79.2% 2位「トイレ」75.4% 3位「屋根」73.6%

修繕を行ったことがある場所を聞いたところ、1位は修繕回数平均 1.7 回の「外壁」で、修繕費の合計は平均 138.3 万円でした。次いで、修繕回数平均 1.4 回の「トイレ」、さらに「屋根」「給湯器」が続きました。修繕経験者からは、「屋根部分の経年劣化の進み方が早く修繕費が結構かかった」「給湯器の耐用年数は考慮した方が良い」などのコメントが寄せられました。

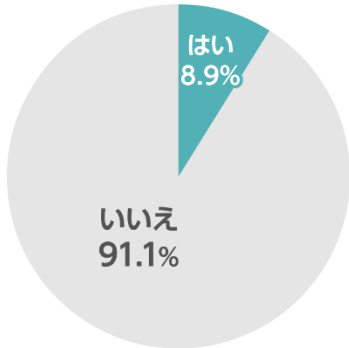
Q 修繕を行ったことがある場所について、修繕を行った回数、総額の修繕費、1回目に修繕を行った時の築年数、1回目に修繕を行ったときにかかった費用をお答えください。(自由回答)

修繕場所	修繕経験者数	修繕経験者割合	修繕回数平均	修繕費合計平均	1回目修繕時の築年数平均	1回目修繕時の費用平均
外壁	267名	79.2%	1.7回	138.3万円	18.8年	100.7万円
トイレ	254名	75.4%	1.4回	35.5万円	22.0年	30.6万円
屋根	248名	73.6%	1.6回	113.8万円	21.7年	92.7万円
給湯器	246名	73.0%	1.9回	41.9万円	16.7年	28.8万円
お風呂	198名	58.8%	1.2回	95.4万円	22.7年	82.9万円
洗面台	197名	58.5%	1.2回	29.1万円	22.3年	25.3万円
キッチン	170名	50.4%	1.1回	94.9万円	23.7年	80.3万円
壁紙・内壁	166名	49.3%	1.4回	38.2万円	22.8年	34.5万円
床	120名	35.6%	1.2回	51.7万円	24.6年	44.1万円
玄関	102名	30.3%	1.1回	42.5万円	24.4年	35.1万円
窓	97名	28.8%	1.2回	39.8万円	25.0年	34.1万円
シロアリ関連	95名	28.2%	2.0回	37.3万円	18.9年	29.4万円
駐車場	94名	27.9%	1.2回	69.6万円	18.3年	45.7万円
ベランダ・バルコニー	89名	26.4%	1.3回	32.7万円	20.6年	28.3万円
下水処理設備・浄化槽	75名	22.3%	1.1回	55.4万円	21.4年	44.0万円
給水管	66名	19.6%	1.5回	34.1万円	24.0年	25.8万円
床下	52名	15.4%	1.2回	38.2万円	22.7年	26.1万円
庭	45名	13.4%	1.6回	47.7万円	19.1年	33.1万円

■毎月修繕費を積み立てている 8.9%

自宅の修繕費を毎月積み立てていると回答したのは8.9%と、1割未満でした。積み立てていない91.1%の人に、修繕費にあてた(あてる予定の)項目を聞いたところ、「貯金」が69.1%でトップでした。修繕経験者からは「100万単位のお金がかかるので、余裕のあるお金は積み立てに回しておいたほうが良い」などの意見があがりました。

Q 自宅の修繕費を毎月積み立てていますか？



毎月積み立てていない人に聞きました！

修繕費にあてた(あてる予定の)項目は？

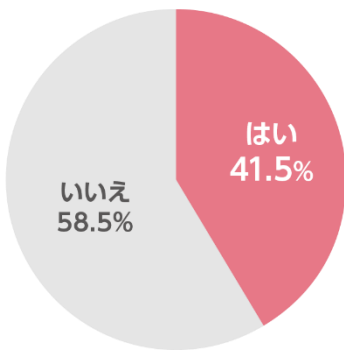
(修繕費を毎月積み立てていないと回答した307名/複数回答/上位3項目)

1位	貯金 (修繕のために積み立てていないもの)	69.1%
2位	退職金	15.3%
3位	保険金(火災保険など)	8.5%

■エコリフォームを行ったことがある 41.5%、耐震補強工事を行ったことがある 8.0%

エコリフォームをしたことがある人は41.5%で、エコリフォームをしたことがある場所は「給湯器」「窓」「お風呂」がトップ3でした。また、耐震補強工事を行ったことがある人は8.0%とエコリフォーム経験者と比較して少なく、耐震補強工事を行ったことがある場所は「外壁」「屋根」「床」がトップ3にランクインしました。修繕経験者からは「二重窓は、省エネだけでなく遮音性も向上した」「光熱費が格段に安くなった」などのコメントが寄せられました。

Q 省エネやエコを意識して、自宅のリフォームをしたことがありますか？

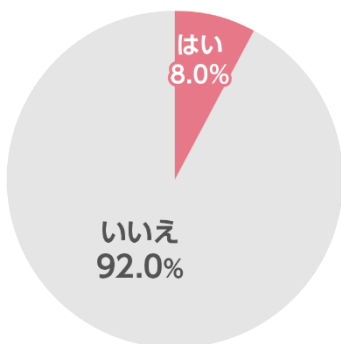


Q 自宅の中で、省エネ・エコを意識して、リフォームを行ったことがある場所はどこですか？

(省エネやエコを意識して、自宅のリフォームをしたことがあると回答した140名/複数回答/上位5項目)

1位	給湯器	51.4%
2位	窓	33.6%
3位	お風呂	31.4%
4位	トイレ	30.7%
5位	外壁	19.3%

Q 自宅の耐震補強工事を行ったことがありますか？



Q 自宅の中で、耐震補強工事を行ったことがある場所はどこですか？

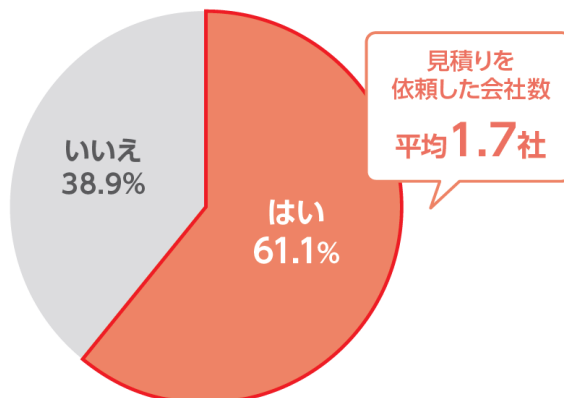
(自宅の耐震補強工事を行ったことがあると回答した27名/複数回答/上位5項目)

1位	外壁	48.1%
2位	屋根	33.3%
3位	床	25.9%
4位	床下	18.5%
5位	壁紙・内壁	11.1%

■修繕の際に見積りを依頼した 61.1%、見積りを依頼した会社数 平均 1.7 社

自宅を修繕する際に、見積りを依頼したと回答したのは約 6 割で、見積りを依頼した会社数は平均 1.7 社でした。修繕経験者からは「3 社くらいから見積りを取ったほうが良い」などの声が集まり、修繕の際に複数の会社に見積りを依頼し、比較検討している人が多いようです。

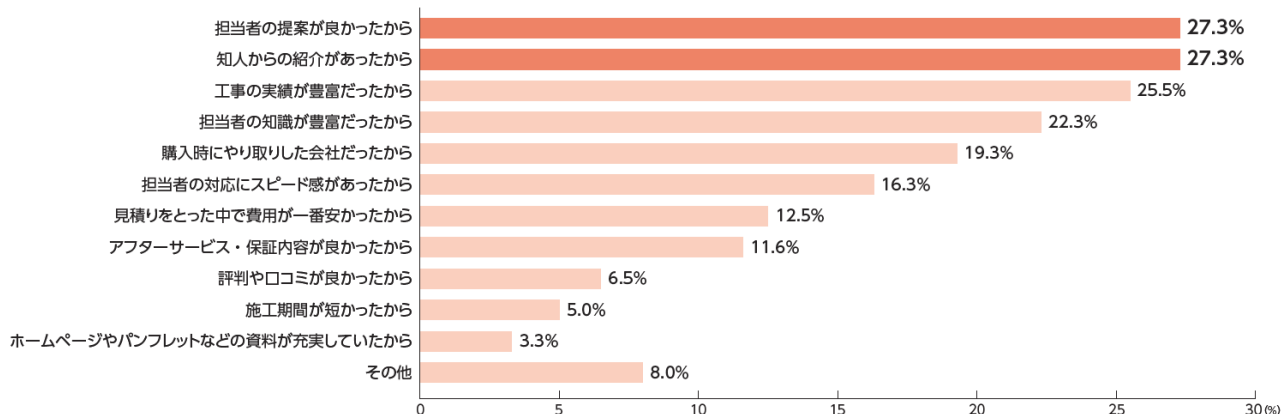
Q 自宅を修繕する際に、不動産会社や
施工会社に見積りを依頼しましたか？



■施工会社を選んだ理由 同率 1 位「担当者の提案が良かったから」「知人からの紹介があったから」

修繕の際、工事を依頼した会社を選んだ理由・決め手については、「担当者の提案が良かったから」と「知人からの紹介があったから」が同率で 1 位でした。そのほか、「担当者の知識が豊富だったから」が 22.3%、「担当者の対応にスピード感があったから」が 16.3%と、担当者の提案や対応で施工会社を選ぶ人が多いようです。

Q 自宅を修繕した際、工事を依頼した会社を選んだ理由・決め手を教えてください。(複数回答)



調査概要

■調査対象／全国の新築一戸建てを購入し、そこに30年以上住んでいる50歳以上337名

建物構造／住宅タイプ	人数
木造／建売住宅	66
木造／注文住宅	173
鉄筋・鉄骨造／建売住宅	15
鉄筋・鉄骨造／注文住宅	83
全体	337

■調査方法／インターネットによるアンケート調査

■調査期間／2023年7月21日(金)～7月24日(月)

※小数第2位を四捨五入しているため、合計100%にならない場合があります。

<調査結果について>

アットホームでは本調査をはじめ、賃貸物件に住む人や一戸建て・マンションを購入した人などに住まいに関する調査を定期的に行っています。この他に「Z世代の住まい観」や住まいを探す上でどこまで妥協できるかを聞いた「妥協ライン」、「住まい探して見落としがちな物件情報ランキング」など不動産業界のトレンドに合わせた調査も実施しています。過去の調査結果など詳細につきましては、ぜひお問い合わせください。

<調査に関するお問合せ>

アットホーム株式会社 広報・調査担当 佐々木・西嶋・三留

TEL:03-3580-7504 / E-mail:contact@athome.co.jp

会社概要

- 会社名 : アットホーム株式会社
- 創業 : 1967年12月
- 資本金 : 1億円
- 年商 : 311億7100万円(2022年6月～2023年5月)
- 従業員数 : 1,713名(2023年9月末現在)
- 代表者名 : 代表取締役社長 鶴森 康史
- 本社所在地 : 東京都大田区西六郷 4-34-12
- 事業内容 :
 - 不動産会社間情報流通サービス
 - ・ファクトシート・リスティング・サービス(図面配布サービス)
 - ・ATBB(不動産業務総合支援サイト)
 - ・官公庁等の物件情報提供サービス
 - 消費者向け不動産情報サービス
 - ・「不動産情報サイト アットホーム」
 - ・「お部屋探しアプリ アットホームであった！」など
 - 不動産業務支援サービス
 - ・「ホームページ作成ツール」など、ホームページ運営支援
 - ・「不動産データプロ」「地盤情報レポート」など、不動産調査支援
 - ・「VR内見・パノラマ」「おすすめコメント」など、集客支援
 - ・「賃貸管理システム」「スマート申込」「スマート物確」など、業務支援
 - ・「セミナー・研修会」など、知識習得支援
 - ・集客、店舗・物件プロモーションツールなど、不動産業務用ツール
- 加盟・利用不動産店数 : 61,185店(2023年10月1日現在)
- 会社案内 : <https://athome-inc.jp/>

【本件に関するお問合せ先】

アットホーム株式会社 PR事務局 ビルコム株式会社 担当:田中・荒木
TEL:03-5413-2411 E-mail:athome@bil.jp

アットホーム株式会社 マーケティングコミュニケーション部 広報担当:佐々木・西嶋・三留
TEL:03-3580-7504 E-mail:contact@athome.co.jp