

住宅のメンテナンス費用に関する 消費者と不動産事業者との認識の違い

平成20年12月に耐震診断受診者に対して行ったアンケートと、平成21年7月に不動産業者を対象に行ったアンケートの結果から、住宅のメンテナンス費用に対する意識について分析しました。

住宅のメンテナンスのために妥当な金額の調査

設 問

< 消費者に対して >

今後の一戸建て住宅の維持管理の具体的な方法として、年1回の定期点検の実施や住宅の改修・メンテナンス履歴の蓄積などが考えられていますが、毎月の費用負担として妥当と思われる額を一つ選択して下さい。

< 不動産事業者に対して >

既存建物を長持ちさせるために木造戸建て住宅にも定期的なメンテナンスが必要だと言われていますが、消費者が支払うコストはどれくらいが妥当だと思われますか？（月額）

負担してもよい金額(月額)	消費者		不動産事業者	
5,000円未満	208	47.49%	42	32.56%
10,000円	152	34.70%	44	34.11%
15,000円	34	7.76%	29	22.48%
20,000円以上	44	10.05%	14	10.85%
無回答	5		7	
合計	443		136	
平均額(円)	9,201		10,891	

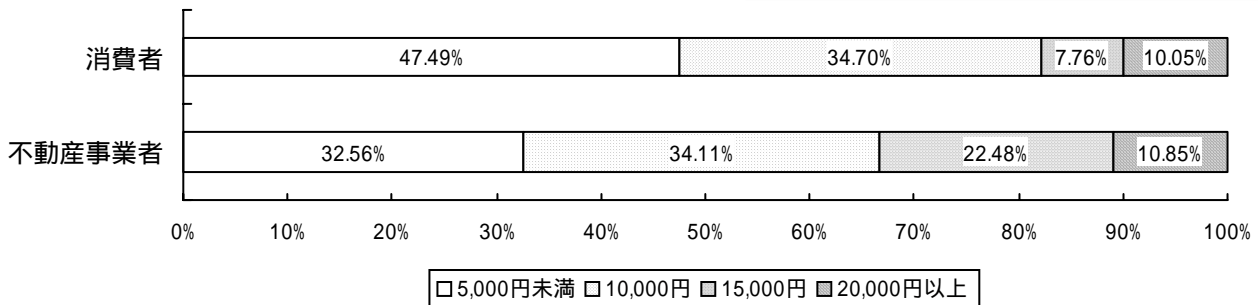
【不動産事業者に対するアンケートについて】

木耐協では平成21年7月に、不動産事業者に対して住宅のメンテナンス・中古住宅の流通に関するアンケートを実施しました。

アンケート実施数：221件

回答数：136件（回答率61.54%）

本データの8ページ、11～12ページにおいては不動産業者に対して実施したアンケートの結果を集計・分析しています。



メンテナンスコストに認識の差 事業者と消費者に情報の格差

上記の結果から「住宅を長持ちさせるために毎月支払うコストとして妥当な金額」について不動産事業者の方がより高いコストが必要であると判断しており、特に10,000円を超える費用が必要と答えた割合は不動産事業者では77.44%だったのに対し、消費者では52.51%と大きな開きがあることがわかります。

この結果は住宅を維持管理していくための費用について、不動産事業者が持つ情報と消費者が得ることのできる情報に差があると見ることができ、住宅を維持・管理していくために具体的に何をすればよいのか、という情報が消費者に届いていないことがわかります。