

● リフォーム市場、毎年6兆円規模の需要を創出：矢野経済研究所

矢野経済研究所は8月8日、国内住宅リフォーム市場を調査し、現況、参入企業の動向、および将来展望を明らかにした。2017年の住宅リフォーム市場規模は前年比1.3%増の6兆2,738億円と推計。分野別にみると、「増改築に関わる費用（10㎡超+10㎡以下）」は前年比11.7%減、「設備修繕・維持管理費」は同3.4%増、「家具・インテリア」は同1.6%増となった。

住宅リフォーム市場は、受注型のビジネスとして毎年6兆円規模のリフォーム需要が創出されている一方で、長期的にみると人口減少や世帯数減少、消費を牽引してきた団塊世代の後期高齢化といった構造的な要因に加え、昨今の新築住宅の住宅性能・品質向上によるリフォーム需要の延伸化、また長寿化を見据えた住宅への支出抑制などのマイナス要因も想定されるとし、住宅リフォーム市場は大きな成長は見込めないものの、経済状況や株価等に大きな変化がないと仮定すれば、今後も6兆円規模の市場が安定的に創出されていくものと分析。

2018年の住宅リフォーム市場規模は6.5兆円（前年比3.2%増）を予測。2018年末頃から消費増税前の駆け込み需要も次第に顕在化すると推測されることから、底堅く推移するものとみている。また、2020年の市場規模は6.7兆円（2017年比7.4%増）を予測。住宅リフォーム市場の主要分野である「設備修繕・維持関連」分野が住宅ストック数の増加に伴って拡大し、住宅リフォーム市場全体も安定的に推移するものとした。

[プレスリリース：矢野経済研究所](#)

● 住宅ローン借換、「変動型」「固定期間選択型」が増加、「全期間固定型」が減少：住宅金融支援機構

住宅金融支援機構は8月3日、「2017年度 民間住宅ローン借換の実態調査」の結果を公表した。借換前後の金利タイプの割合を比較すると、変動型は5.8p増加（借換前36.2%→借換後42.0%）し、固定期間選択型は2.4%p増加（借換前43.9%→借換後46.3%）、全期間固定型は8.3%p減少（借換前19.9%→借換後11.6%）した。

借換前後の金利タイプの変化パターンは、「固定期間選択型→固定期間選択型」が全体の31.3%と最も多く、次いで「変動型→変動型」が25.7%を占めた。また、借換後の金利タイプの構成比を前年度調査と比較すると、変動型が14.0%増加（前回28.0%→今回42.0%）しているのに対し、固定期間選択型は12.5%減少（前回58.9%→今回46.3%）し、全期間固定型は1.4%減少（前回13.1%→今回11.6%）した。

借換による金融機関業態の変化パターンの割合は、「都銀・信託→都銀・信託」が21.6%、「その他銀行（ネット銀行を含む）→その他銀行（ネット銀行を含む）」が20.3%と、両者で全体の4割を占めた。

借換までの経過年数は、すべての金利タイプで「5年以下」の割合が増加し、5割以上を占めた（変動型63.2%[前回調査45.2%]、固定期間選択型53.0%[同45.7%]、全期間固定型55.3%[同51.5%]）。

[民間住宅ローン利用者の実態調査：住宅金融支援機構](#)

● 若年層「50㎡未満の住宅」も購入対象：不動産流通経営協会（FRK）

不動産流通経営協会は8月7日、「50㎡未満の住宅の居住満足度・住宅がライフスタイルに与える影響に関する調査」の結果を公表した。この調査は、昨今の暮らし方の変化（所有物の減少、外食・中食の増加、家電製品等の小型化、間取りの効率化など）により、居住面積水準が狭くても十分に満足できる暮らしが実現できる可能性があることから、50㎡未満の住居（賃貸住宅を含む）に居住している人々の主観的満足度を明らかにすること、若年シングル・カップル層の持ち家ニーズを把握することを目的にインターネット調査により実施された。調査対象者は、首都圏、関西圏、愛知県、北海道、宮城県、福岡県、沖縄県に住む25歳以上49歳以下の男女（回収数：21,279サンプル）で、調査期間は2018年4月28日から5月9日。

若年層（25-35歳）の現在の住まいに対する満足度は賃貸より持ち家で高く、50㎡未満より50㎡以上で高い。一方で、持ち家で40㎡以上50㎡未満に居住している若年と、持ち家で50㎡以上60㎡未満に居住している若年とで、居住満足度の差がほぼないことが確認された。

現在賃貸住宅に居住する若年層の約6割が住宅購入を希望し、持ち家に住む若年層の約3割が住宅の買い替えを意識している。検討したいと思う住宅種別は、「新築一戸建て（注文住宅）」が最も高く69.3%。「新築一戸建て（注文住宅）」は、首都圏（66.1%）や関西圏（69.8%）と比べ、愛知県（79.8%）およびその他エリア（72.7%）で検討する割合が高い。検討する住宅の広さで、最も希望する大きさについては50㎡以上が主流で、狭くても許容できる広さは平均60.2㎡であるが、4割近くが50㎡未満の物件が検討範囲に入る。50㎡未満の住居を検討する理由は、「資金が少なくても購入することができるから」が52.4%と最も高く、「1人ないし2人程度で住むにはちょうど良いから」が45.1%で続く。まず、50㎡未満の住居を購入しておいて「将来的に買い替えれば良い（14.0%）」という考えは1割強となった。

[50㎡未満の住宅の居住満足度・住宅がライフスタイルに与える影響に関する調査：不動産流通経営協会](#)