

報道関係者各位

2019年10月8日(火)
リビン・テクノロジーズ株式会社

10月18日は「木造住宅の日」

【調査】木造住宅の価値

木造住宅の寿命は「40～60年」だと思ふ43.2%！**88.2%が「耐用年数22年に納得いかない」と回答**

不動産関連の比較査定サイト「リビンマッチ」を運営するリビン・テクノロジーズ株式会社は、10月18日の「木造住宅の日」（日本木造住宅産業協会制定）に合わせて、「リビンマッチ」を利用した、持家木造戸建てに居住中の20歳以上の男女全国102人を対象に「木造住宅の価値」について調査しました。

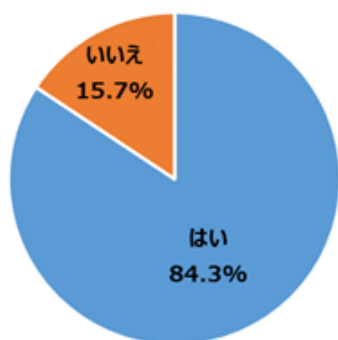
【調査結果サマリー】

- ・**ポイント1** 84.3%も！根強い「持家＝資産」神話
- ・**ポイント2** 木造住宅の寿命は「40年以上50年未満」「50年以上60年未満」だと思ふ。共に21.6%で最多！
- ・**ポイント3** 88.2%が「耐用年数＝耐久年数」と思い違い！

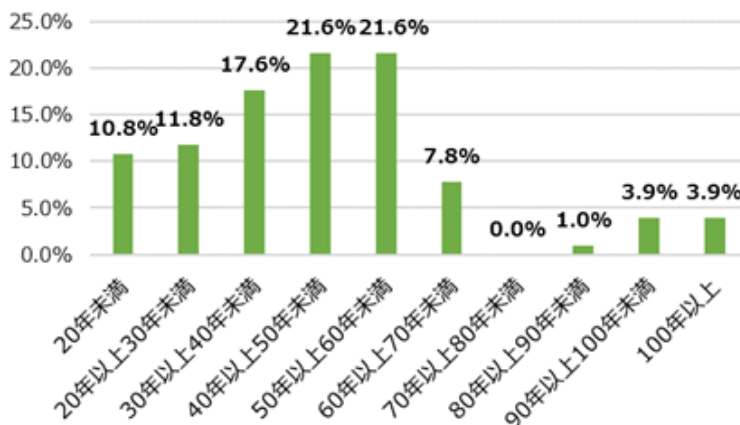
「半数弱が『木造住宅の寿命は40～60年』だと回答」

「持家は資産になる」。こんなことを聞いたことがある人は多いと思います。実際はどうかたずねてみました。84.3%が「はい」と回答し、「いいえ」は15.7%しかいないことから、「持家＝資産」と思っている人がほとんどであることがわかりました。

「持家＝資産」だと思えますか？
(N=102)



自宅は築何年まで住めると思えますか？ (N=102)



＜本リリースに関するお問い合わせ＞

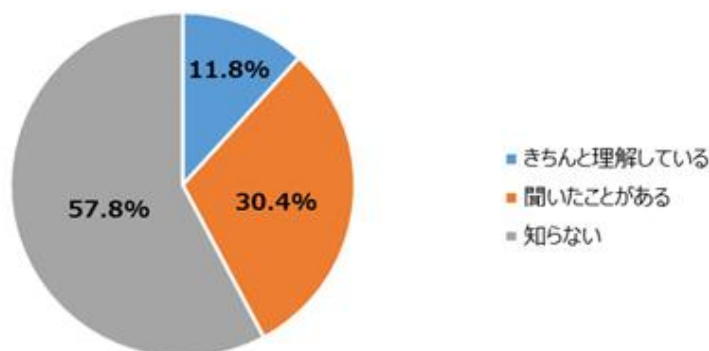
リビン・テクノロジーズ株式会社 管理本部 広報担当 マネージャー 木村
E-mail : press@lvn.co.jp TEL : 03-5847-8558 FAX : 03-5847-8559

つぎに、「自宅は築何年まで住めると思うか」たずねました。最も多かったのは「40年以上 50年未満」「50年以上 60年未満」（共に21.6%）となり、「30年以上 40年未満」（17.6%）、「20年以上 30年未満」（11.8%）、「20年未満」（10.8%）、「60年以上 70年未満」（7.8%）、「90年以上 100年未満」「100年以上」（共に3.9%）とつづきました。

「思い違い多数。『耐用年数＝耐久年数』ではない！」

国によって定められている木造住宅の耐用年数は22年です。これにより不動産業界には、木造住宅は築20～25年程で“価値がゼロに近づく”という慣例があります。では、どれくらいの人がこのことを知っているのでしょうか？「知らない」が57.8%と半数以上を占め、「聞いたことがある」が30.4%、「きちんと理解している」はわずか11.8%しかいませんでした。

不動産業界には、木造住宅は築20～25年程度で“価値がゼロに近づく”
という慣例があります。このことを知っていますか？（N=102）



つづいて、「自宅が築20～25年程度で“価値がゼロに近づく”ことをどう思うか」たずねました。「物がダメになるのは当たり前」（20代・男性）、「減価償却的に妥当だと思う」（50代・男性）、「固定資産税が安くなるので当然だと思う」（70代以上・男性）などの回答のように理解している人は11.8%しかなく、「理解できない・あり得ない」（22.6%）、「仕方ない」（19.6%）、「悲しい・残念」（10.8%）などの意見が目立ちました。また、「買った時は一生住む予定だったが、建物の価値がなくなると聞き、今後のことを少しずつ考えた方が良くのかと思った」（50代・女性）という回答もありました。

一方、「だまし売りだと思う」（40代・男性）、「決めつけではなく、きちんと見てからにしてほしい」（50代・女性）、「建売ではなく、設計士による注文住宅で建築したので、価値は違うと思う」（60代・男性）、「木の種類や建築方法が今は進化しているので、築70～100年程度で良いのでは」（70代以上・男性）などといった回答も多く見られ、「耐用年数（※1）＝耐久年数（※2）」と思い違いをしている人が多いこともわかりました。

※1 「耐用年数」は、税務上の減価償却を行う年数で、「減価償却の耐用年数等に関する省令」で定められています。

※2 「耐久年数」は、住宅メーカーなどが独自のテストや判断において、住宅として使用に問題ないだろうと提示している期間です。

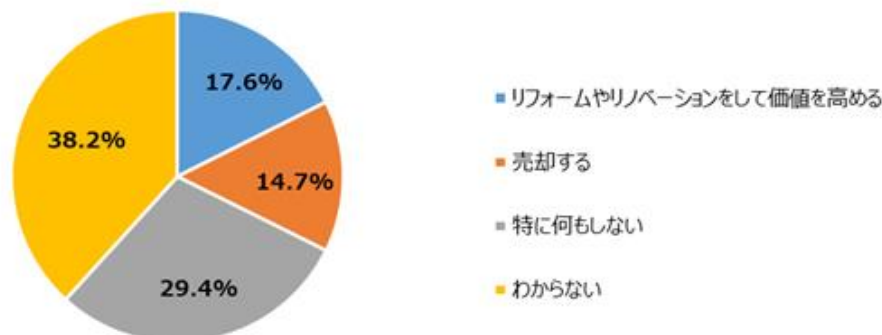
＜本リリースに関するお問い合わせ＞

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 木村

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

さらに、「自宅の価値がゼロに近づくまでに何か対策をしようと思うか」たずねました。「わからない」（38.2%）が最も多く、次いで「特に何もしない」（29.4%）、「リフォームやリノベーションをして価値を高める」（17.6%）、「売却する」（14.7%）となりました。

自宅の価値がゼロに近づくまでに何か対策をしようと思いませんか？（N=102）



“木造住宅の価値がゼロに近づく”は売却時の評価査定であって、住宅そのものの寿命が20～25年というわけではありません。しかし、耐用年数を超えると、買主が住宅ローンを組みにくくなったり、様々な控除や特例を適用されなくなったりすることもあるため、売却しにくくなることがあります。そのためにも、リフォームやリノベーションをして価値を高めたり、早めに売却したりすることを検討してはいかがでしょうか。

<調査概要>

- 調査期間：2019年9月17日～9月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：「リビンマッチ」を利用した、持家木造戸建てに居住中の20歳以上の男女全国102人
- 調査リリース URL: https://www.lvnmatch.com/magazine/article/column/lvn_research/8532

※本リリース内容の転載にあたりましては、「リビンマッチ調べ」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。

<リビンマッチについて>

不動産売却を中心に周辺サービスを取り揃えたマッチングサイト。2006年に運営を開始し、不動産売却、不動産買取、賃貸管理、土地の活用、リノベーション、注文住宅など幅広いサービスを提供。現在の加盟事業所数は2,400社以上。また、不動産・住宅関連業界に特化した人材紹介サービスや、不動産業界従事者向けビジネスWEBマガジン「リビンマガジン Biz」など、不動産業界従事者もしくは不動産ビジネスに興味があるユーザー向けのサービスも提供。

URL : <https://www.lvnmatch.com>

<リビン・テクノロジーズ株式会社について>

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

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

代表者：代表取締役社長 川合 大無

設立年：2004年1月

証券コード：4445

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 木村

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