

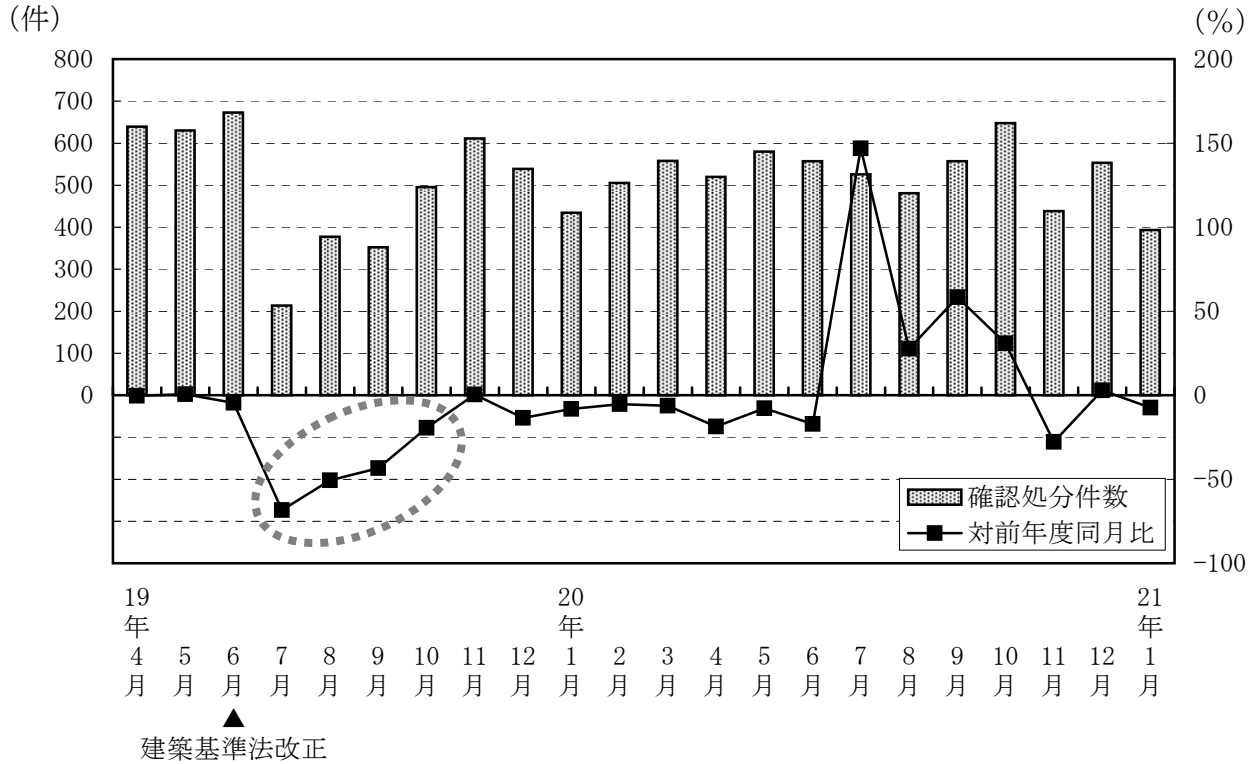
前回審議会における質問事項について

- 1-1 最近の建築確認処分件数の推移
- 1-2 中古分譲マンションの供給状況
- 1-3 中古住宅購入者インターネットアンケート結果（抜粋）

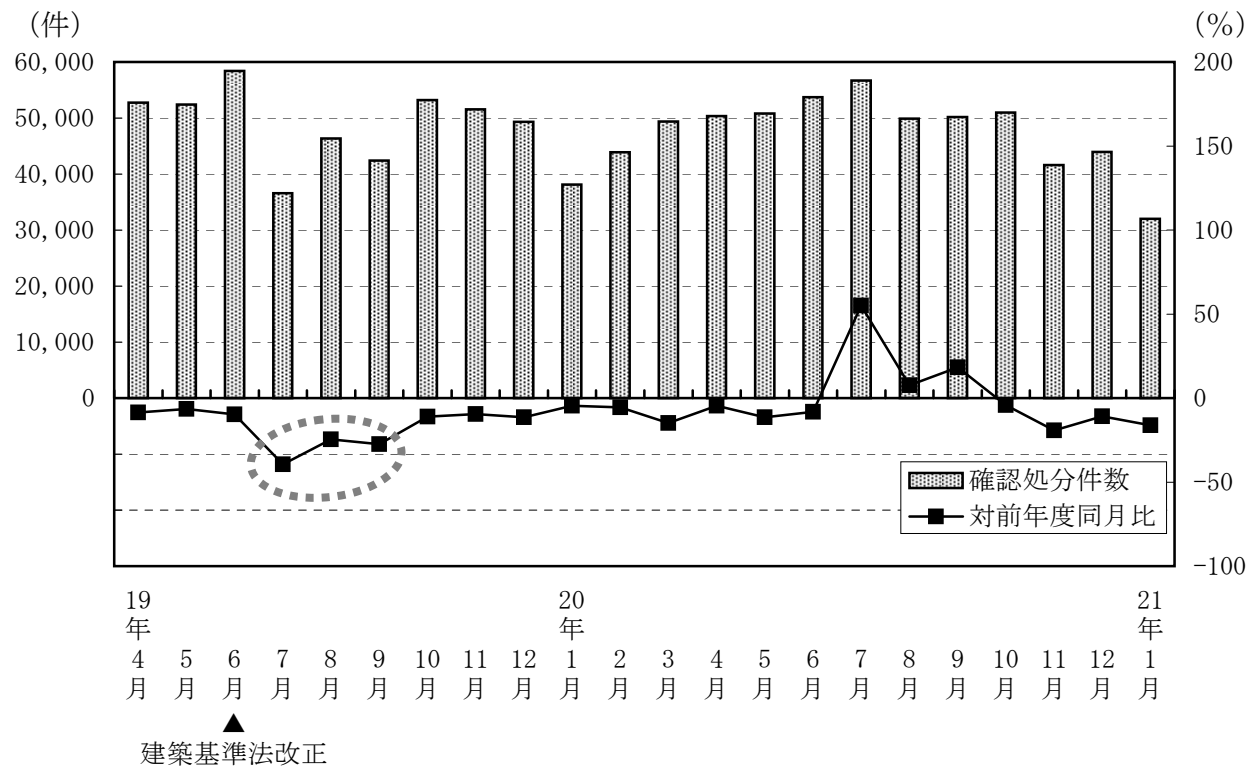
最近の建築確認処分件数の推移

建築基準法が改正された直後の平成19年7月には、建築確認処分件数が対前年度同月比で大きく落ち込んだが、この傾向は3～4ヶ月程度で概ね回復している。

【大阪市】



【全国】

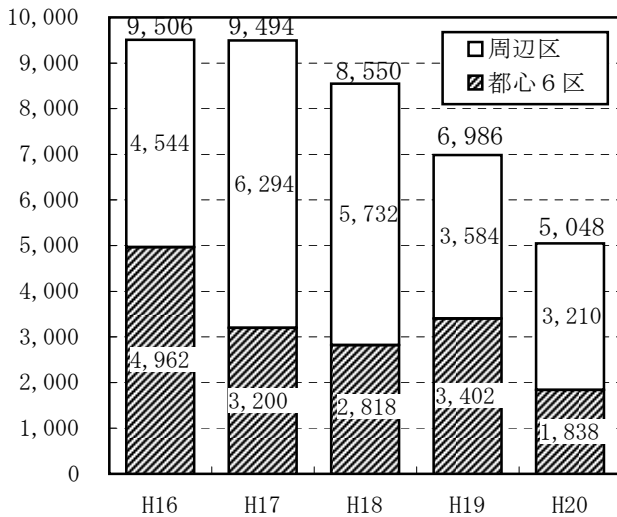


中古分譲マンションの供給状況

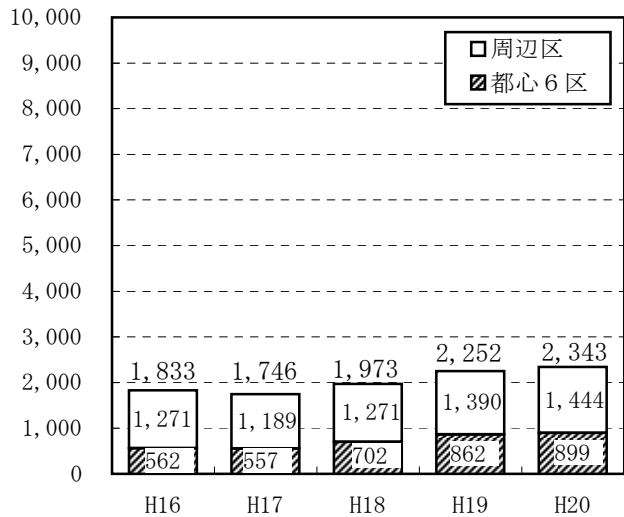
(1) 分譲マンションの供給状況 (大阪市)

市内の中古分譲マンションの流通量をみると、新規供給が大きく減少するなか、平成17年から売買にかかる成約戸数は増加しており、平成20年では約2,300戸となっている。

民間分譲マンションの新規供給戸数
(戸)



中古分譲マンションの売買にかかる成約戸数
(戸)



資料 : CRI

資料 : 近畿レイنز

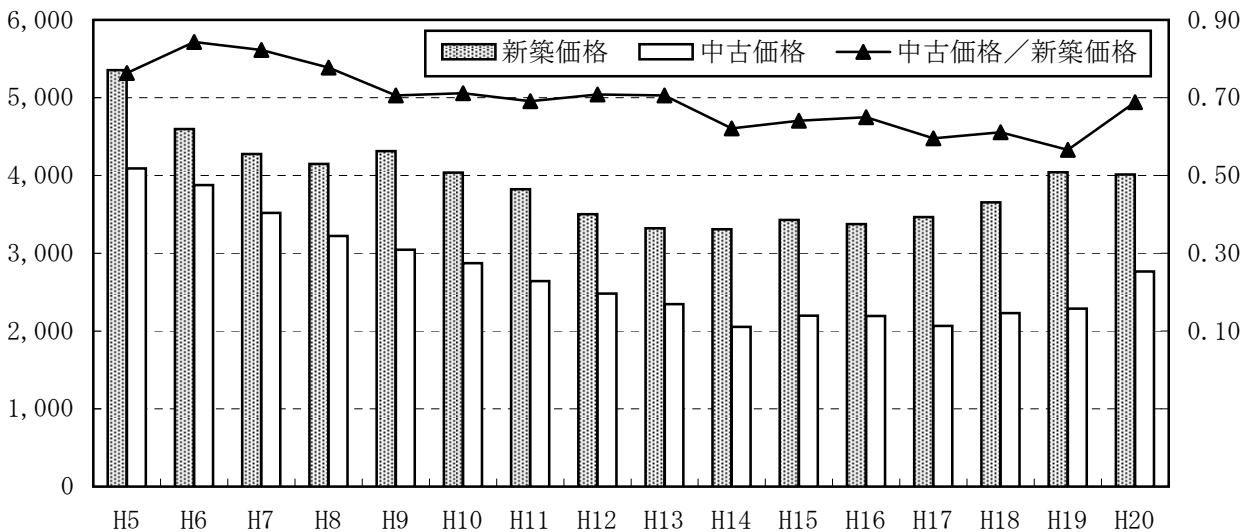
注1) 都心6区…北区、福島区、中央区、西区、天王寺区、浪速区

注2) 周辺区…都心6区を除く18区

(2) 分譲マンションの標準的分譲価格 (大阪市)

中古分譲マンションの価格は、新築と同様に下落傾向にあったが、平成17年以降上昇傾向を続けている。

(万円)



注) 標準的分譲価格は専有面積を75㎡として換算

資料 : 分譲マンション…CRI

中古マンション…週間住宅情報・住宅情報タウンズ

専用床面積50㎡以上かつ2DK以上で、販売価格が1億円以下の広告物件を抽出し、平均単価を算出 (各年1月データ)

中古住宅購入者インターネットアンケート結果（抜粋）

■アンケート実施の概要

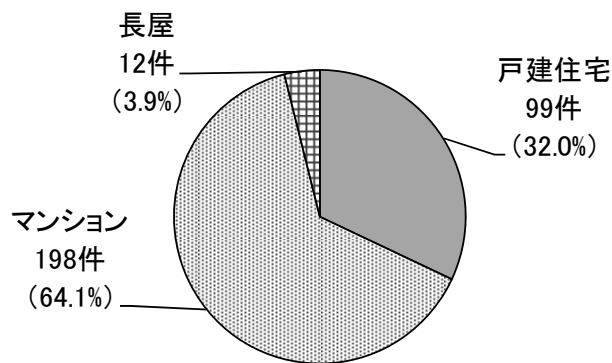
大阪市内の中古住宅を購入したことがある者、またはその配偶者を対象に、インターネットアンケートを実施。（調査時期：平成 21 年 3 月 回答数：309 件）

■アンケート結果の概要

○購入した中古住宅について

■住宅のタイプ

- ・マンションが最も多く、64.1%である。次いで、戸建住宅が 32.0%、長屋が 3.9%となっている。

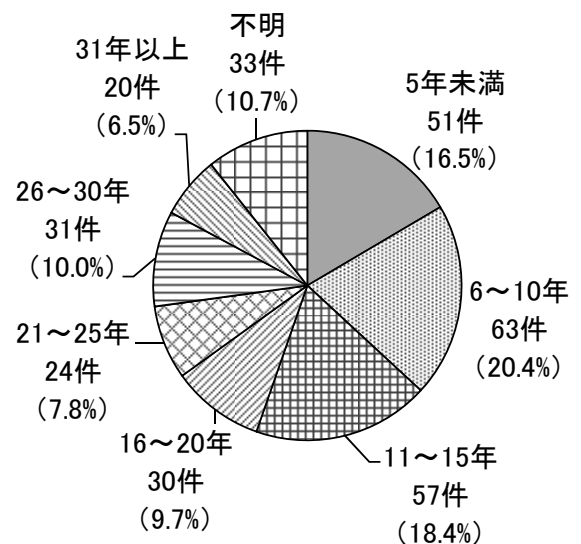


■購入時期における建築経過年

（建築年の平均値－購入時期の平均値）

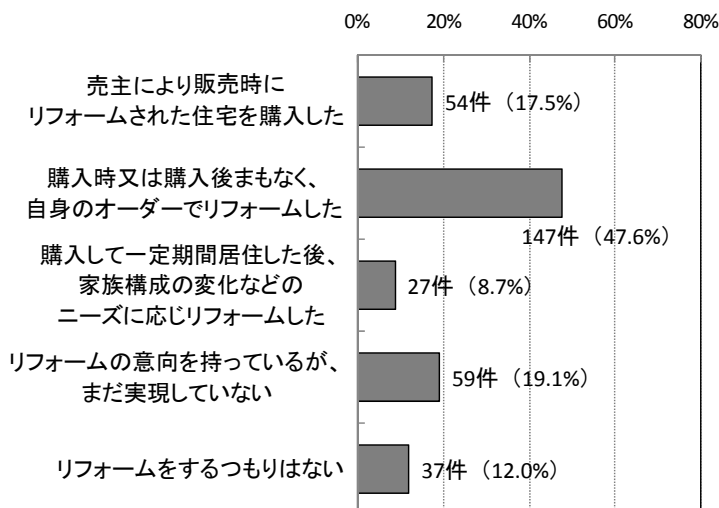
※平均値：1990～1994 年の場合、1992 年として計算している。

- ・築 15 年以内の物件を購入した割合が全体の半分以上を占め、6～10 年経過した住宅が 20.4%と最も多くなっている。



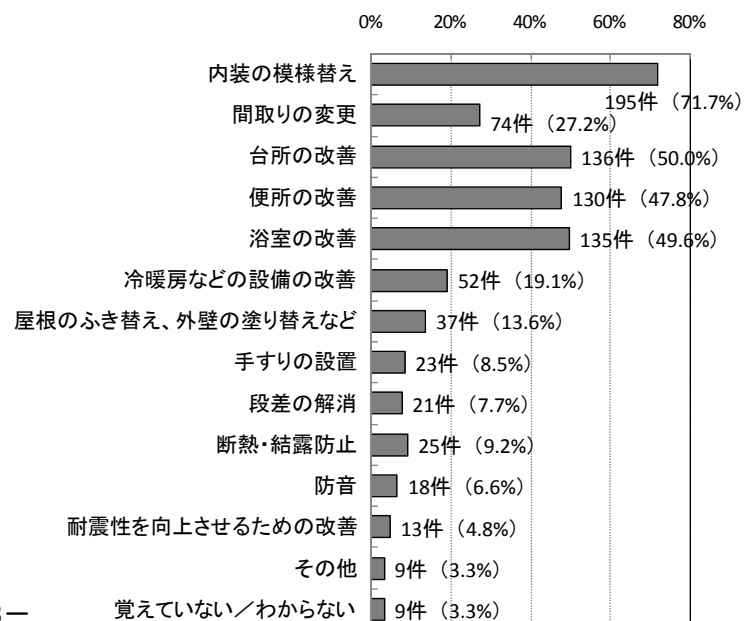
■リフォームの時期

- ・リフォームを購入時又は購入後まもなく行っている世帯が多く、47.6%である。



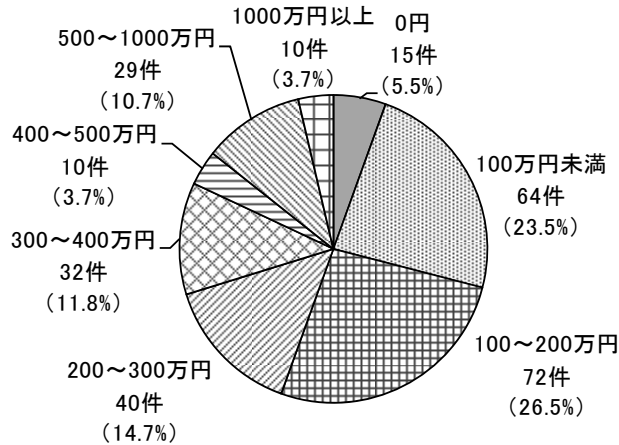
■リフォームの内容

- ・内装の様様替えが最も多く、全体の約 7 割が行っている。また、台所、便所、浴室の改善をそれぞれ半数近くが行っている。



■リフォームの費用

- ・100～200万円が26.5%、100万円未満が23.5%となっており、併せると全体の約半分を占めている。



■困ったこと

- ・市内の中古住宅の購入者に対するアンケート調査によると、購入に際して困ったこととして、48.5%が「価格の妥当性について判断しにくかった」と回答している。

