Intellex Renovation Report

2014年10月15日
株式会社インテリックス

インテリックス リノベーションレポートではリノベーションマンションの
お客様の声やマーケット状況などを定期的にお届けします

インテリックス リノベーションレポート vol.4

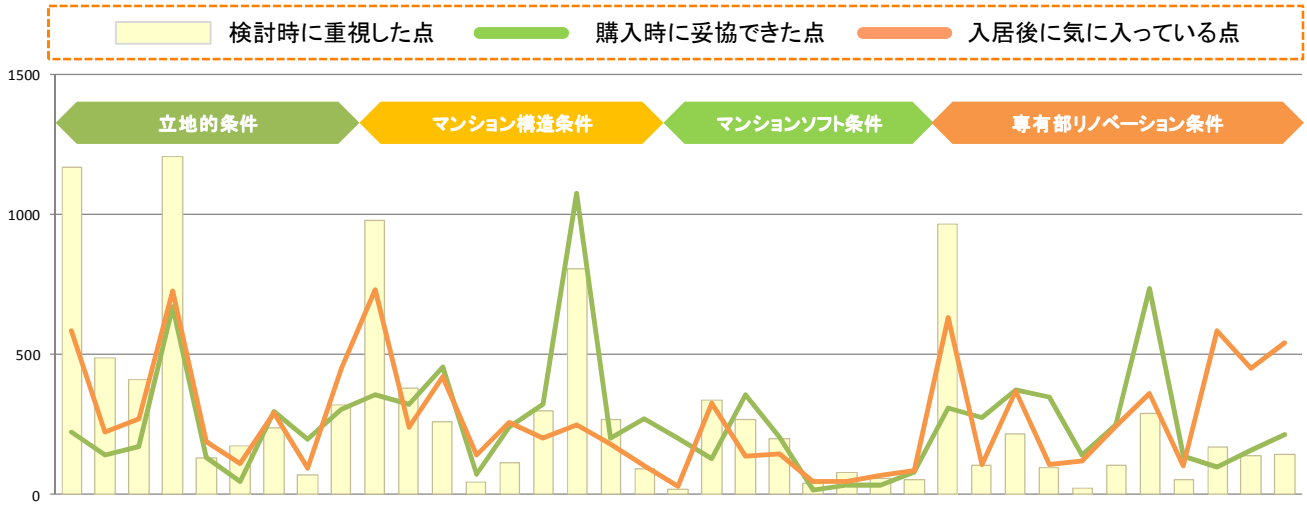
～アンケート編④～

購入時の重視点とリノヴェックスマンションの満足度調査から リノベーションが中古マンションの不安要素を払拭し、中古住宅流通を促進させていることを実証

高品質な内装を施し、アフターサービス保証を付帯したリノベーションマンションとして販売する《リノヴェックスマンション》のご購入者様から取得してきたアンケートを、インテリックスが比較分析した「アンケート編④」です。
今回は、リノヴェックスマンション購入者の住まい選びのポイント・入居後の満足度についてまとめました。

購入時の重視点とリノヴェックスマンションの満足度

リノヴェックスマンションを購入された方を対象に、「立地条件」「マンション構造条件」「マンションソフト条件」「専有部リノベーション条件」の38項目の中から、「購入検討時に重視した点」「購入時に妥協できた点」「入居後に気に入っている点」として当てはまるものを、それぞれ5点お選びいただいた結果をまとめたものが下記の表です。



（n＝2282）	エリア	沿線	駅	駅からの距離	自然が多い	教育施設が近い	商業施設との距離	大通りからの距離	静か	日当たり	方角・向き	眺望	窓の大きさ	バルコニーの広さ	部屋の階数	築年数	マンションの構造・規模	外観	共用施設の充実性	管理体制	駐車場の有無	ペットが飼える	分譲主	施工会社	管理会社	インターネット環境	間取り	部屋数の多さ	リビングの広さ	居室の広さ	玄関や廊下の広さ	キッチンや浴室の広さ	収納の量	部屋の段差	内装のカラーリング	キッチン設備	浴室設備
検討時に重視した点	1167	488	409	1205	131	172	238	69	322	981	381	260	46	113	298	806	267	93	19	336	267	199	42	81	59	54	968	106	215	96	21	104	289	54	169	138	142
	51.1%	21.4%	17.9%	52.8%	5.7%	7.5%	10.4%	3.0%	14.1%	43.0%	16.7%	11.4%	2.0%	5.0%	13.1%	35.3%	11.7%	4.1%	0.8%	14.7%	11.7%	8.7%	1.8%	3.5%	2.6%	2.4%	42.4%	4.6%	9.4%	4.2%	0.9%	4.6%	12.7%	2.4%	7.4%	6.0%	6.2%
購入時に妥協できた点	225	140	173	671	133	47	295	196	305	358	324	454	71	239	324	1075	202	270	203	129	357	206	17	34	34	83	309	274	373	348	142	251	734	138	100	159	215
	9.9%	6.1%	7.6%	29.4%	5.8%	2.1%	12.9%	8.6%	13.4%	15.7%	14.2%	19.9%	3.1%	10.5%	14.2%	47.1%	8.9%	11.8%	8.9%	5.7%	15.6%	9.0%	0.7%	1.5%	1.5%	3.6%	13.5%	12.0%	16.3%	15.2%	6.2%	11.0%	32.2%	6.0%	4.4%	7.0%	9.4%
入居後に気に入っている点	587	222	271	726	188	113	291	92	453	731	242	422	143	257	200	250	180	103	31	326	139	145	45	46	67	85	634	109	368	106	119	246	363	103	586	451	542
	25.7%	9.7%	11.9%	31.8%	8.2%	5.0%	12.8%	4.0%	19.9%	32.0%	10.6%	18.5%	6.3%	11.3%	8.8%	11.0%	7.9%	4.5%	1.4%	14.3%	6.1%	6.4%	2.0%	2.0%	2.9%	3.7%	27.8%	4.8%	16.1%	4.6%	5.2%	10.8%	15.9%	4.5%	25.7%	19.8%	23.8%

上記の表から、リノベーションにより、検討時に重視していた築年数が気にならなくなり、入居後の新しい内装や高品質の設備に高い満足度を得ていることが読み取れます。
このことから、リノベーションは中古マンションの不安要素を払拭し、中古住宅流通の促進に寄与しているものと思われます。

項目の詳細を見ていくと、購入検討時に重視した点として、「エリア」「駅からの距離」の立地条件と、次いでマンション構造条件の「日当たり」であることがわかりました。

検討時には重視していたが購入時に妥協できた点としては「築年数」が最も多いという結果でした。

そして、検討時にはそれほど重視していなかったにもかかわらず、入居後の満足が高いものとしては、「内装のカラーリング」「浴室設備」「キッチン装備」の順で、専有部リノベーション条件であるという結果となりました。

お客様の声

■28歳　男性　埼玉県さいたま市(ご夫婦＋お子様)
価格が比較的に安かった分築年数で妥協しましたが、内装がリノベーションされてたので大変良かったです。

■35歳　男性　神奈川県厚木市(ご本人)
統一感のある、今風のフルリノベーション。大手メーカーの水回り関係。ここまで、マンションの部屋が配管から新規になっていると、中は新築。築年数が経っていても、RCでメンテナンスしてあるなら、問題なし。**総合的な価格や維持費を抑えながら、新築に住める、フルリノベーションは、私のニーズにぴったりでした。**

■34歳　男性　東京都武蔵野市(ご夫婦)
内装(デザイン・標準設備)のバランスが秀逸。**今後売却(将来)を考えても売れると感じたこと。**

■42歳　女性　埼玉県さいたま市(ご本人＋お子様)
入居して改めて、設備が整っていること、部屋が新しく綺麗である事とアフターサービス保証のありがたさと安心感を感じています。先日、某雑誌で貴社が大手だという事を知り、更に安心感が増しました。

■36歳　男性　神奈川県茅ケ崎市(ご夫婦＋お子様)
築年数が経っているマンションだが(築23年)それを感じさせないほど、内装のリノベーションが完璧だった。新築マンションとほぼ同等のリノベーションに非常に満足している。また、浴室の調光機能付き照明、など細かい配慮にも非常に満足している。

■56歳　男性　神奈川県横浜市緑区(ご夫婦)
築30年の中古マンションにもかかわらず、部屋がとても明るく、新築のようで、しかも信頼できるメーカー物を使ってあって、**アフターサービス保証もついているのが良かった**。

お客様の声でも、前項の表と同様に「リノベーションによる快適性」が評価されていることに加え、「アフターサービス保証による安心感」が、消費者のニーズに適い、高い満足度を得ていることがわかります。

☞次回は「マーケット編①」を予定しております。

アンケート概要

◎調査目的　中古リノベーションマンションご購入者の購入行動・意識など、購入動向を把握する。
お客様のニーズを把握し、リノヴェックスマンションの品質向上と新企画の参考とするため。
◎調査対象　2006年8月～2014年3月のリノヴェックスマンション購入者(首都圏)
◎調査方法　売却決済時にアンケート用紙を配布。郵送・ファックス・web・直接営業による回収。
◎集計対象期間　2006年8月～2014年3月末までの回収分
◎集計数　計2,282件

・2006年度	222件	・2010年度	294件
・2007年度	449件	・2011年度	244件
・2008年度	439件	・2012年度	173件
・2009年度	308件	・2013年度	153件

◎回収率　25.6%

株式会社インテリックス　http://www.intellex.co.jp

Facebook 始めました！

インテリックスは、首都圏を中心に築年数の経過した中古マンションを、個人から一戸単位で仕入れ、グループ会社である株式会社インテリックス空間設計にて高品質な内装を施し、アフターサービス保証を付帯した《リノヴェックスマンション》として一般市場で販売しています。毎年マンションストックが増加する中、中古マンションに「リノベーション(再生)」という新たな価値を付加することにより、中古マンションの円滑な流通を促進することを目指しています。
(2014年5月末までのリノヴェックスマンション販売累計戸数は14,500戸)

【代表取締役】　代表取締役社長　山本卓也　　【資　本　金】　22億9百円(2014年8月末現在)
【本社所在地】　東京都渋谷区渋谷2-12-19　　【設　　立】　1995年7月
【上場取引所】　東京証券取引所第二部(コード8940)
【主な事業内容】　中古マンション再生流通事業(リノヴェックスマンション事業)、その他不動産事業

【報道関係の方からのお問い合せ先】
インテリックス広報事務局(フロンティアインターナショナル内)　担当：森・田中・千葉
TEL：03-5778-4844 ／ FAX：03-5778-6516 ／ mail：frontier-pr@frontier-i.co.jp