



2019年10月11日(金)

報道関係者各位

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」だと思う 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】

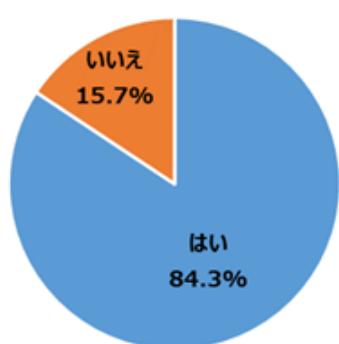
- ・**ポイント1** 84.3%も！根強い「持家＝資産」神話
- ・**ポイント2** 木造住宅の寿命は「40年以上 50年未満」「50年以上 60年未満」だと思う。  
共に 21.6%で最多！
- ・**ポイント3** 88.2%が「耐用年数＝耐久年数」と思い違い！

**「半数弱が『木造住宅の寿命は40~60年』だと回答」**

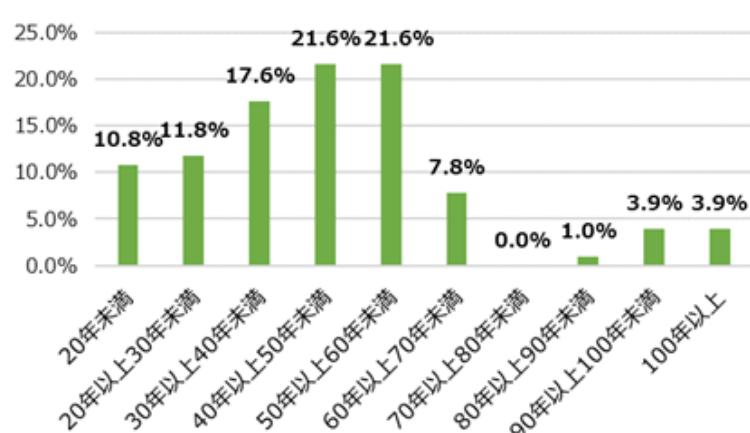
「持家は資産になる」。こんなことを聞いたことがある人は多いと思います。実際はどうなのかたずねてみました。84.3%が「はい」と回答し、「いいえ」は15.7%しかいないことから、「持家＝資産」と思っている人がほとんどであることがわかりました。

「持家＝資産」だと思いますか？

(N=102)



自宅は築何年まで住めると思いますか？(N=102)



&lt;本リリースに関するお問い合わせ&gt;

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](mailto:press@lvn.co.jp) TEL : 03-5847-8558 FAX : 03-5847-8559

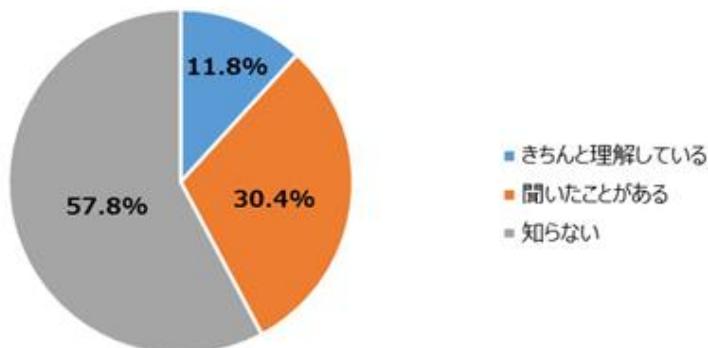


つぎに、「自宅は築何年まで住めると思うか」たずねました。最も多かったのは「40 年以上 50 年未満」「50 年以上 60 年未満」(共に 21.6%) となり、「30 年以上 40 年未満」(17.6%)、「20 年以上 30 未満」(11.8%)、「20 年未満」(10.8%)、「60 年以上 70 年未満」(7.8%)、「90 年以上 100 年未満」「100 年以上」(共に 3.9%) とつづきました。

## 「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、今後のことを少しづつ考えた方が良いのかと思った」(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)などといった回答が多く見られ、「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>

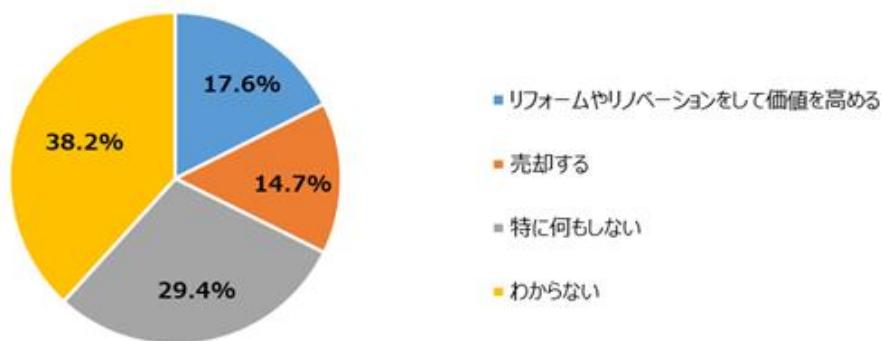
リビン・テクノロジーズ株式会社 管理本部 広報担当 マネージャー 木村

E-mail : [press@lvn.co.jp](mailto: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すか？（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](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。現在の加盟店事業所数は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](mailto:press@lvn.co.jp) TEL : 03-5847-8558 FAX : 03-5847-8559

## NEWS RELEASE



リビン・テクノロジーズ



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](mailto:press@lvn.co.jp) TEL：03-5847-8558 FAX：03-5847-8559