

# 2011年首都圏新築マンション契約者動向調査

～「耐久性・構造」や「地震対策」を重視したマンション選びに～

2012年3月6日(火)

株式会社リクルート 住宅カンパニー  
分譲マンションディビジョン  
ディビジョン長 柳川昌紀

弊社では、新築分譲マンション市場の実態をつかむために、2000年より首都圏の新築分譲マンション契約者を対象とした調査を行っております。この度、2011年に契約された方の動向を取りまとめました。時系列比較をしながら、概要をご報告いたします。

- 1. 平均年齢がやや上がり、子供あり世帯の購入が増加** (→ 3P)
  - ・ 世帯主年齢は平均37.3歳で、2010年から約1歳上昇。子供あり世帯が4割で最も多い。
- 2. 東京23区の購入割合は引き続き増加** (→ 4P)
  - ・ 購入物件所在地は東京23区が38%、神奈川県26%、埼玉県16%、千葉県10%、東京都下10%。
- 3. 平均購入価格は前年からほぼ横ばいの4,065万円** (→ 5P)
- 4. 自己資金は2年連続で増加、贈与額は前年より減少** (→ 6P)
  - ・ 自己資金の平均は2010年より54万円増の1,050万円。贈与額は15万円減少し、764万円。
- 5. 「低価格」「低金利」等の買い時感は減少、「子供や家族のため」が最も大きな理由に** (→ 7P)
  - ・ 購入理由で「価格が安くなり買い時」「金利が低く買い時」は2010年から大幅に減少、「税制が有利で買い時」もやや減少。
  - ・ 「子供や家族のため」がやや増加し、最も大きな理由となった。
- 6. 「耐久性・構造」の重視度が増加、特に第2四半期で顕著** (→ 8P)
  - ・ 購入重視項目で、「耐久性・構造」が増加、特に第2四半期(4～6月)での増加が顕著。
- 7. 購入の決め手要素として「地震対策」が増加** (→ 9P)
  - ・ 購入の決め手となった物件要素で、「地震対策」が増加、特に第2四半期(4～6月)や第3四半期(7～9月)での増加が顕著。
  - ・ 購入の際に希望したがあきらめた物件要素では、「オール電化」が第2四半期から徐々に減少。
- 8. 中古マンションとの並行検討者は引き続き4割を超える** (→ 10P)
  - ・ 検討した住宅種別として「中古マンション」は45%で、2010年からほぼ横ばいで推移。

【本件に関するお問い合わせ先】

[https://www.recruit.jp/form/inquiry\\_press.php](https://www.recruit.jp/form/inquiry_press.php)

## &lt;&lt;目次&gt;&gt;

|               |            |          |
|---------------|------------|----------|
| 調査概要          | .....      | 2        |
| 2011年調査のトピックス |            |          |
| 1             | 契約世帯主の属性   | ..... 3  |
| 2             | 購入物件所在地    | ..... 4  |
| 3             | 購入価格       | ..... 5  |
| 4             | 自己資金       | ..... 6  |
| 5             | 住まいの購入理由   | ..... 7  |
| 6             | 重視項目       | ..... 8  |
| 7             | 決め手／あきらめ項目 | ..... 9  |
| 8             | 検討住宅種別     | ..... 10 |

## &lt;&lt;調査概要&gt;&gt;

- 調査目的 ... 首都圏新築分譲マンション契約者の購入物件・購入行動・購入意識など購入動向を把握する
- 調査対象 ... 2011年1月～2011年12月の首都圏(東京都・神奈川県・埼玉県・千葉県)新築分譲マンション購入契約者  
※2011年1月～2011年12月の契約者の確認  
⇒ 回答票に契約書等(契約日・物件所在地が確認できる書類)コピーの添付を依頼

## ■調査方法

- △協力依頼 ... 首都圏各種メディアを通して調査対象者へ協力依頼  
一般新聞広告／タウン誌広告／電車内広告／SUUMO新築マンション／SUUMO(Web)／都心に住む
- △調査票の送付 ... 協力意向者に対して郵送にて送付
- △調査票の返送 ... 郵送法

■集計対象期間 ... 2011年1月～2011年12月

■集計数 ... 計3,746件

## 【経年のデータについて】

年によって調査方法や対象の物件種別は異なるが、各年とも新築マンション契約者のサンプルのみで集計している。

※2003年～2006年は、全住宅購入契約者を対象とした調査(項目は全物件種共通)を一次調査、新築マンション契約者のみを対象とした調査を二次調査として実施。2007年からは一次・二次をまとめ、一括で実施。2009年4月からは調査対象を新築マンション契約者のみに限定。

|          |                         |             |
|----------|-------------------------|-------------|
| 2010年契約者 | : 4,035件                | (2011年3月発表) |
| 2009年契約者 | : 3,022件                | (2010年3月発表) |
| 2008年契約者 | : 2,431件                | (2009年5月発表) |
| 2007年契約者 | : 2,847件                | (2008年4月発表) |
| 2006年契約者 | : 3,536件(うち二次調査:2,793件) | (2007年3月発表) |
| 2005年契約者 | : 2,439件(うち二次調査:1,726件) | (2006年4月発表) |
| 2004年契約者 | : 3,743件(うち二次調査:2,501件) | (2005年6月発表) |
| 2003年契約者 | : 4,616件(うち二次調査:3,189件) | (2004年5月発表) |
| 2002年契約者 | : 5,873件                | (2003年6月発表) |
| 2001年契約者 | : 6,919件                | (2002年4月発表) |

※ 調査データを引用する際は、「2011年首都圏新築マンション契約者動向調査(株式会社リクルート)」と明記をお願いいたします。

- ▶ 契約世帯の世帯主年齢は「30～34歳」が最も多く31%、ついで「35～39歳」が25%、「40代」が20%と続く。2010年に比べ、「50歳以上」が3ポイント増加。34歳以下が減少した。平均年齢は37.3歳で、2010年から約1歳上昇した。
- ▶ 契約者のライフステージでは「子供あり世帯計」が42%で最も多い。ついで「夫婦のみ世帯計」の36%。
- ▶ 2001年からの時系列でみると、「夫婦のみ共働き世帯(DINKS)」が徐々に増加し、2010年には「夫婦のみ世帯計」が「子供あり世帯計」を上回ったが、今回DINKS世帯が4ポイント減少したことにより、再び「子供あり世帯計」が「夫婦のみ世帯計」を上回る結果となった。

## ■契約時世帯主年齢(全体/実数回答)

|                            | 20代   | 30～34歳 | 35～39歳 | 40代  | 50歳以上 | 無回答 | 平均(歳)       |
|----------------------------|-------|--------|--------|------|-------|-----|-------------|
| ●凡例                        |       |        |        |      |       |     |             |
| <b>2011年契約者全体 (n=3746)</b> | 14.0% | 31.0   | 25.1   | 20.2 | 9.3   | 0.4 | <b>37.3</b> |
| 2010年契約者全体 (n=4035)        | 16.6  | 33.1   | 24.0   | 19.7 | 6.4   | 0.2 | 36.2        |
| 2009年契約者全体 (n=3022)        | 17.8  | 36.5   | 23.8   | 16.8 | 4.9   | 0.2 | 35.4        |
| 2008年契約者全体 (n=2431)        | 17.6  | 37.0   | 22.5   | 16.9 | 5.8   | 0.2 | 35.6        |
| 2007年契約者全体 (n=2847)        | 18.7  | 33.9   | 23.5   | 16.9 | 6.7   | 0.4 | 35.9        |
| 2006年契約者全体 (n=3536)        | 17.8  | 35.2   | 24.3   | 16.1 | 6.4   | 0.2 | 35.7        |
| 2005年契約者全体 (n=2439)        | 17.9  | 34.5   | 21.7   | 19.2 | 6.4   | 0.2 | 36.0        |
| 2004年契約者全体 (n=3743)        | 17.5  | 34.1   | 23.7   | 17.9 | 6.8   | 0.2 | 36.0        |
| 2003年契約者全体 (n=4616)        | 16.3  | 32.5   | 24.2   | 18.8 | 8.0   | 0.2 | 36.6        |
| 2002年契約者全体 (n=5873)        | 15.4  | 31.4   | 24.3   | 19.0 | 9.7   | 0.2 | 37.1        |
| 2001年契約者全体 (n=6919)        | 15.8  | 30.5   | 24.6   | 19.1 | 9.7   | 0.3 | 37.1        |

(単位: %)

## ■ライフステージ(全体/単一回答)

|                            | シングル世帯   |          | 夫婦のみ世帯           |            | 子供あり世帯      |            | その他・不明 | シングル世帯計 | 夫婦のみ世帯計     | 子供あり世帯計     |             |
|----------------------------|----------|----------|------------------|------------|-------------|------------|--------|---------|-------------|-------------|-------------|
|                            | シングル男性世帯 | シングル女性世帯 | 夫婦のみ共働き世帯(DINKS) | 夫婦のみ専業主婦世帯 | 第一子小学校入学前世帯 | 第一子小学生以上世帯 |        |         |             |             | シニアカップル世帯   |
| ●凡例                        |          |          |                  |            |             |            |        |         |             |             |             |
| <b>2011年契約者全体 (n=3746)</b> | 6.0%     | 6.1      | 27.6             | 8.6        | 30.4        | 11.6       | 3.5    | 6.3     | <b>12.0</b> | <b>36.2</b> | <b>41.9</b> |
| 2010年契約者全体 (n=4035)        | 7.1      | 5.7      | 31.4             | 9.7        | 28.6        | 9.6        | 2.1    | 5.9     | 12.8        | 41.1        | 38.1        |
| 2009年契約者全体 (n=3022)        | 7.7      | 5.1      | 30.6             | 9.8        | 30.5        | 9.6        | 1.3    | 5.6     | 12.8        | 40.3        | 40.1        |
| 2008年契約者全体 (n=2431)        | 7.7      | 4.6      | 25.5             | 9.5        | 33.8        | 11.6       | 1.6    | 5.6     | 12.3        | 35.0        | 45.4        |
| 2007年契約者全体 (n=2847)        | 6.1      | 4.8      | 26.2             | 8.9        | 33.5        | 13.1       | 2.0    | 5.4     | 11.0        | 35.1        | 46.6        |
| 2006年契約者全体 (n=3536)        | 6.7      | 5.1      | 28.0             | 8.8        | 30.5        | 12.3       | 1.7    | 6.8     | 11.8        | 36.8        | 42.8        |
| 2005年契約者全体 (n=2439)        | 6.2      | 6.6      | 25.4             | 9.3        | 31.0        | 13.0       | 1.5    | 7.1     | 12.7        | 34.7        | 44.0        |
| 2004年契約者全体 (n=3743)        | 7.2      | 7.7      | 24.9             | 9.3        | 28.6        | 14.3       | 1.9    | 6.1     | 14.9        | 34.3        | 42.9        |
| 2003年契約者全体 (n=4616)        | 7.1      | 7.1      | 23.7             | 9.3        | 28.9        | 16.1       | 2.5    | 5.3     | 14.2        | 33.0        | 45.1        |
| 2002年契約者全体 (n=5873)        | 6.4      | 6.4      | 22.7             | 9.9        | 28.1        | 18.7       | 2.9    | 5.0     | 12.8        | 32.6        | 46.8        |
| 2001年契約者全体 (n=6919)        | 6.2      | 6.5      | 21.9             | 9.6        | 27.9        | 19.7       | 3.2    | 5.1     | 12.7        | 31.5        | 47.6        |

(単位: %)

※「シニアカップル世帯」は、世帯主年齢が50歳以上の夫婦のみ世帯  
 ※「夫婦のみ世帯計」からは、上記「シニアカップル世帯」を除外している

- ▶ 購入した物件の所在地では「東京23区」が最も多く38%を占めた。以下「神奈川県」(26%)、「埼玉県」(16%)、「千葉県」「東京都下」(ともに10%)と続く。「東京23区」は2007年に24%まで減少したものの、その後増加傾向にあり、今回も2010年から2ポイントの増加となった。一方、「千葉県」は2007年の23%をピークに徐々に減少しており、今回は10%と2007年より13ポイントの減少となった。
- ▶ 東京都内の物件購入者の具体的な購入先市区郡をみると、「江東区」が最も多く8%。以下、「板橋区」「足立区」と続く。「江東区」は2010年から4ポイント減少したものの、順位は変わらず1位となっている。2010年に2位の「江戸川区」は、今回5ポイントの減少で18位となった。
- ▶ 神奈川県では、「横浜市港北区」(9%)が2010年に引き続き1位。埼玉県では、2010年に2位の「戸田市」(14%)が3ポイント増で1位となった。千葉県では、「千葉市美浜区」(18%)が2010年に引き続き1位。2010年から「印西市」が10ポイント、「市川市」が9ポイント増加した一方で、「流山市」が10ポイント、「浦安市」が7ポイントの減少となっている。

## ■購入物件所在地(全体/単一回答)

|                     | 東京23区 | 東京都下 | 神奈川県 | 埼玉県  | 千葉県  |
|---------------------|-------|------|------|------|------|
| ●凡例                 |       |      |      |      |      |
| 2011年契約者全体 (n=3746) | 38.2% | 9.5  | 26.4 | 15.5 | 10.4 |
| 2010年契約者全体 (n=4035) | 36.2  | 9.1  | 26.8 | 14.9 | 12.9 |
| 2009年契約者全体 (n=3022) | 34.0  | 9.5  | 24.7 | 15.7 | 16.1 |
| 2008年契約者全体 (n=2429) | 25.0  | 11.2 | 27.7 | 15.5 | 20.7 |
| 2007年契約者全体 (n=2845) | 24.3  | 9.9  | 26.4 | 16.0 | 23.4 |
| 2006年契約者全体 (n=3536) | 36.4  | 9.7  | 28.5 | 10.2 | 15.2 |
| 2005年契約者全体 (n=2439) | 40.3  | 11.5 | 25.9 | 10.1 | 12.2 |
| 2004年契約者全体 (n=3743) | 45.7  | 10.3 | 25.4 | 9.0  | 9.5  |
| 2003年契約者全体 (n=4616) | 36.9  | 11.2 | 28.3 | 12.5 | 11.0 |
| 2002年契約者全体 (n=5869) | 36.1  | 11.9 | 27.4 | 10.0 | 14.6 |
| 2001年契約者全体 (n=6919) | 35.3  | 11.2 | 29.7 | 10.1 | 13.6 |

(単位: %)

※2008年のデータは、購入物件の所在エリアが東京都だが市区郡不明というサンプルが2サンプルあったため、それを除いた2429サンプルで集計している。  
 ※2007年のデータは、購入物件の所在エリアが東京都だが市区郡不明というサンプルが2サンプルあったため、それを除いた2845サンプルで集計している。  
 ※2002年のデータは、購入物件の所在エリア無回答が4サンプルがあったため、それを除いた5869サンプルで集計している。

## ■購入物件所在地【詳細】(各都県内購入者/単一回答) ※2011年の上位20位までを掲載(千葉県は全所在地を掲載)

| 【東京都】 | 2011年 | 2010年 |
|-------|-------|-------|
| 調査数   | 1786  | 1828  |
| 23区計  | 80.1% | 79.9% |

| 【神奈川県】 | 2011年 | 2010年 |
|--------|-------|-------|
| 調査数    | 989   | 1082  |
| 横浜市計   | 47.9% | 43.3% |
| 川崎市計   | 29.6% | 31.5% |

| 【埼玉県】  | 2011年 | 2010年 |
|--------|-------|-------|
| 調査数    | 580   | 603   |
| さいたま市計 | 33.1% | 32.8% |

| 【千葉県】 | 2011年 | 2010年 |
|-------|-------|-------|
| 調査数   | 391   | 522   |
| 千葉市計  | 28.4% | 25.7% |

|         |     |            |
|---------|-----|------------|
| 1 江東区   | 7.8 | 11.3 ( 1 ) |
| 2 板橋区   | 7.4 | 4.6 ( 8 )  |
| 3 足立区   | 7.3 | 5.3 ( 5 )  |
| 4 台東区   | 4.9 | 2.8 ( 14 ) |
| 5 世田谷区  | 4.8 | 6.5 ( 3 )  |
| 6 中央区   | 4.5 | 2.6 ( 16 ) |
| 大田区     | 4.5 | 1.8 ( 20 ) |
| 8 品川区   | 4.2 | 3.1 ( 12 ) |
| 荒川区     | 4.2 | 3.1 ( 12 ) |
| 10 豊島区  | 3.6 | 5.3 ( 5 )  |
| 11 葛飾区  | 3.4 | 4.1 ( 9 )  |
| 12 八王子市 | 3.2 | 4.1 ( 9 )  |
| 13 小平市  | 3.0 | 0.4 ( 32 ) |
| 14 目黒区  | 2.8 | 0.9 ( 24 ) |
| 15 新宿区  | 2.6 | 2.7 ( 15 ) |
| 練馬区     | 2.6 | 5.0 ( 7 )  |
| 17 北区   | 2.2 | 2.4 ( 17 ) |
| 18 杉並区  | 2.1 | 2.1 ( 19 ) |
| 江戸川区    | 2.1 | 7.3 ( 2 )  |
| 20 中野区  | 2.0 | 0.9 ( 24 ) |
| 武蔵野市    | 2.0 | 0.8 ( 28 ) |

|            |     |            |
|------------|-----|------------|
| 1 横浜市港北区   | 9.1 | 9.6 ( 1 )  |
| 2 川崎市宮前区   | 8.1 | 6.8 ( 4 )  |
| 3 川崎市中原区   | 6.9 | 6.5 ( 5 )  |
| 4 横浜市都筑区   | 6.4 | 4.9 ( 7 )  |
| 5 横浜市中区    | 5.6 | 1.8 ( 20 ) |
| 6 横浜市鶴見区   | 5.0 | 7.8 ( 2 )  |
| 横浜市青葉区     | 5.0 | 4.5 ( 9 )  |
| 8 川崎市川崎区   | 4.8 | 5.6 ( 6 )  |
| 9 川崎市幸区    | 4.0 | 4.6 ( 8 )  |
| 10 藤沢市     | 3.5 | 7.4 ( 3 )  |
| 11 茅ヶ崎市    | 3.4 | 3.0 ( 12 ) |
| 12 横浜市西区   | 3.1 | 2.8 ( 14 ) |
| 13 横浜市緑区   | 3.0 | 0.6 ( 27 ) |
| 14 横浜市戸塚区  | 2.7 | 2.7 ( 16 ) |
| 川崎市高津区     | 2.7 | 3.7 ( 11 ) |
| 大和市        | 2.7 | 2.8 ( 14 ) |
| 17 川崎市麻生区  | 2.4 | 3.0 ( 12 ) |
| 横須賀市       | 2.4 | 2.3 ( 18 ) |
| 19 鎌倉市     | 2.3 | 1.3 ( 22 ) |
| 20 横浜市神奈川区 | 2.2 | 2.1 ( 19 ) |

|            |      |            |
|------------|------|------------|
| 1 戸田市      | 13.6 | 10.3 ( 2 ) |
| 2 さいたま市大宮区 | 9.1  | 6.3 ( 6 )  |
| 3 川口市      | 8.8  | 4.1 ( 9 )  |
| 4 さいたま市浦和区 | 7.1  | 11.1 ( 1 ) |
| 5 さいたま市北区  | 6.9  | 8.6 ( 3 )  |
| 6 さいたま市南区  | 6.2  | 3.8 ( 11 ) |
| 7 三郷市      | 5.9  | 3.0 ( 13 ) |
| 8 所沢市      | 4.8  | 4.0 ( 10 ) |
| 越谷市        | 4.8  | 7.5 ( 4 )  |
| 八潮市        | 4.8  | — ( — )    |
| 11 志木市     | 4.7  | — ( — )    |
| 12 新座市     | 4.0  | 2.0 ( 15 ) |
| 13 川越市     | 3.1  | 2.0 ( 15 ) |
| 14 蕨市      | 2.1  | 5.0 ( 8 )  |
| 15 朝霞市     | 1.7  | 6.1 ( 7 )  |
| 16 ふじみ野市   | 1.6  | 2.0 ( 15 ) |
| さいたま市中央区   | 1.6  | 1.0 ( 23 ) |
| さいたま市岩槻区   | 1.6  | — ( — )    |
| 19 春日部市    | 1.0  | 1.7 ( 19 ) |
| 和光市        | 1.0  | 1.8 ( 18 ) |

|           |      |            |
|-----------|------|------------|
| 1 千葉市美浜区  | 17.9 | 16.5 ( 1 ) |
| 2 印西市     | 13.6 | 3.8 ( 8 )  |
| 3 船橋市     | 13.0 | 13.2 ( 3 ) |
| 4 市川市     | 11.0 | 2.5 ( 12 ) |
| 5 柏市      | 10.5 | 10.2 ( 4 ) |
| 6 習志野市    | 6.6  | 8.4 ( 6 )  |
| 7 流山市     | 6.1  | 16.3 ( 2 ) |
| 8 松戸市     | 5.1  | 4.6 ( 7 )  |
| 9 千葉市花見川区 | 4.9  | 3.6 ( 9 )  |
| 10 千葉市中央区 | 4.1  | 2.9 ( 10 ) |
| 11 四街道市   | 2.6  | 1.9 ( 13 ) |
| 12 浦安市    | 2.0  | 8.6 ( 5 )  |
| 13 千葉市稲毛区 | 1.5  | 2.7 ( 11 ) |
| 14 佐倉市    | 1.0  | 0.4 ( 17 ) |

※( )内数字は当該年の順位  
 50.0 …前年より3ポイント以上増加  
 50.0 …前年より3ポイント以上減少

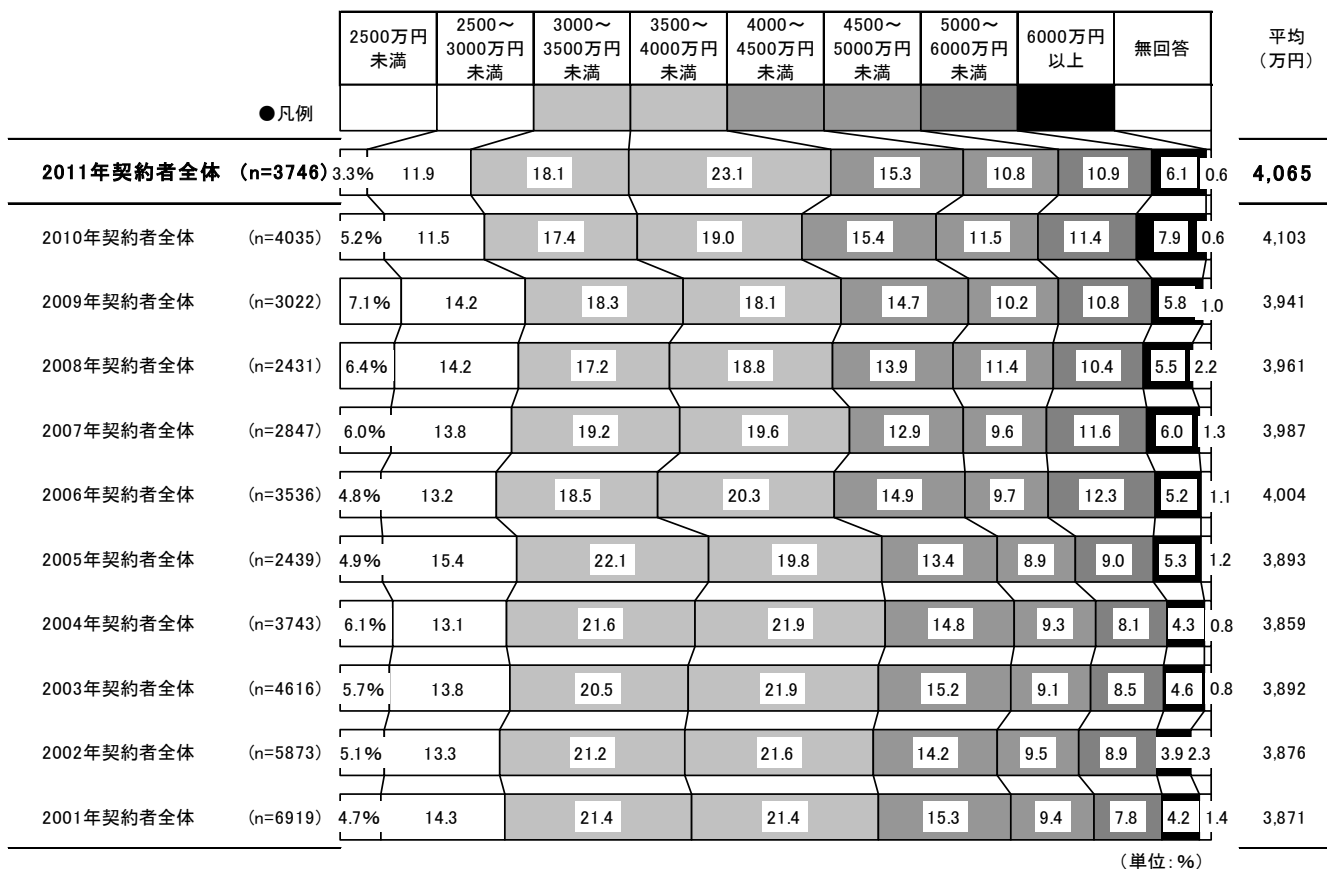
(単位: %)

# 平均購入価格は前年からほぼ横ばいの4,065万円

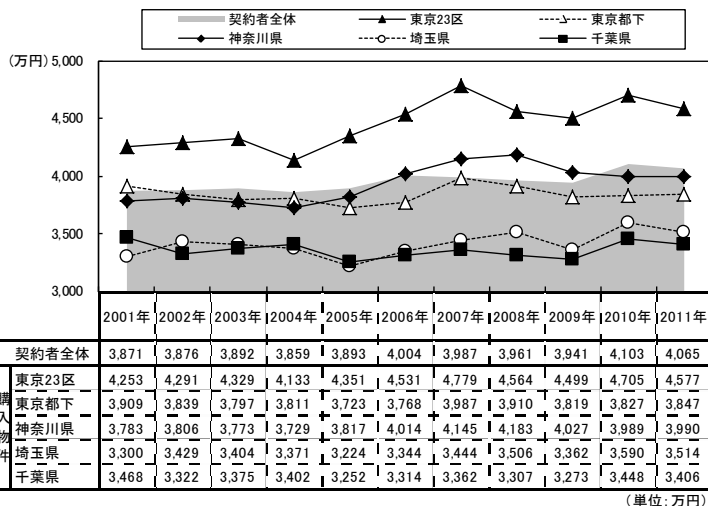
## 3. 購入価格

- ▶ 購入価格は「3,500～4,000万円未満」が23%で最も多く、ついで「3,000～3,500万円未満」の18%。3,000万円台で全体の4割強を占める。
- ▶ 平均購入価格は4,065万円。2001年以来最高額となった2010年からほぼ横ばいで、引き続き4,000万円台である。
- ▶ 購入物件所在地別に平均購入価格の推移をみると、東京23区は2010年から128万円の低下となった。埼玉県は76万円の低下となった。他3県の変化は比較的小さい。

### ■購入価格(全体/実数回答)



### ■平均購入価格の推移



【参考】調査数

|         | 2001年 | 2002年  | 2003年  | 2004年  | 2005年 | 2006年 | 2007年 | 2008年  | 2009年  | 2010年 | 2011年 |
|---------|-------|--------|--------|--------|-------|-------|-------|--------|--------|-------|-------|
| 契約者全体   | 6,919 | 15,873 | 14,616 | 13,743 | 2,439 | 3,536 | 2,847 | 12,431 | 13,022 | 4,035 | 3,746 |
| 所購所在地物件 |       |        |        |        |       |       |       |        |        |       |       |
| 東京23区   | 2,442 | 2,119  | 1,705  | 1,712  | 982   | 1,288 | 690   | 607    | 1,027  | 1,460 | 1,430 |
| 東京都下    | 776   | 698    | 518    | 387    | 281   | 342   | 283   | 271    | 287    | 368   | 356   |
| 神奈川県    | 2,057 | 1,609  | 1,308  | 952    | 632   | 1,008 | 752   | 672    | 745    | 1,082 | 989   |
| 埼玉県     | 702   | 584    | 576    | 335    | 247   | 362   | 455   | 376    | 475    | 603   | 580   |
| 千葉県     | 942   | 859    | 509    | 357    | 297   | 536   | 665   | 503    | 488    | 522   | 391   |

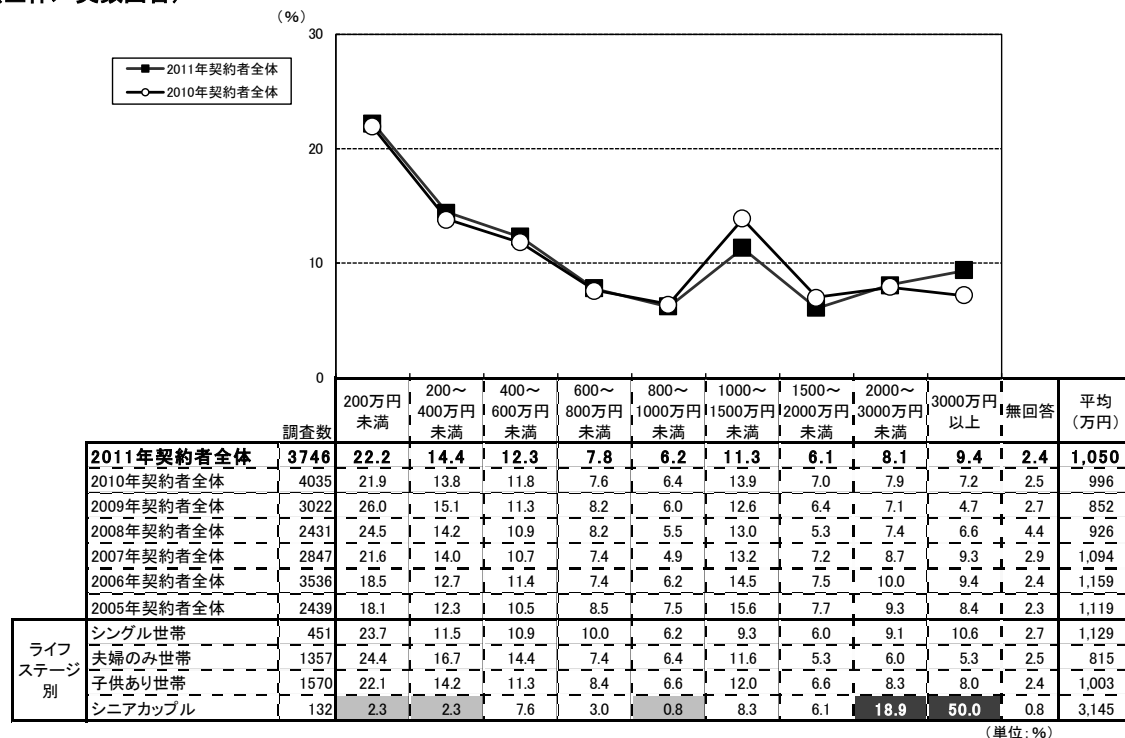
(単位: 人)

# 自己資金は2年連続で増加、贈与額は前年より減少

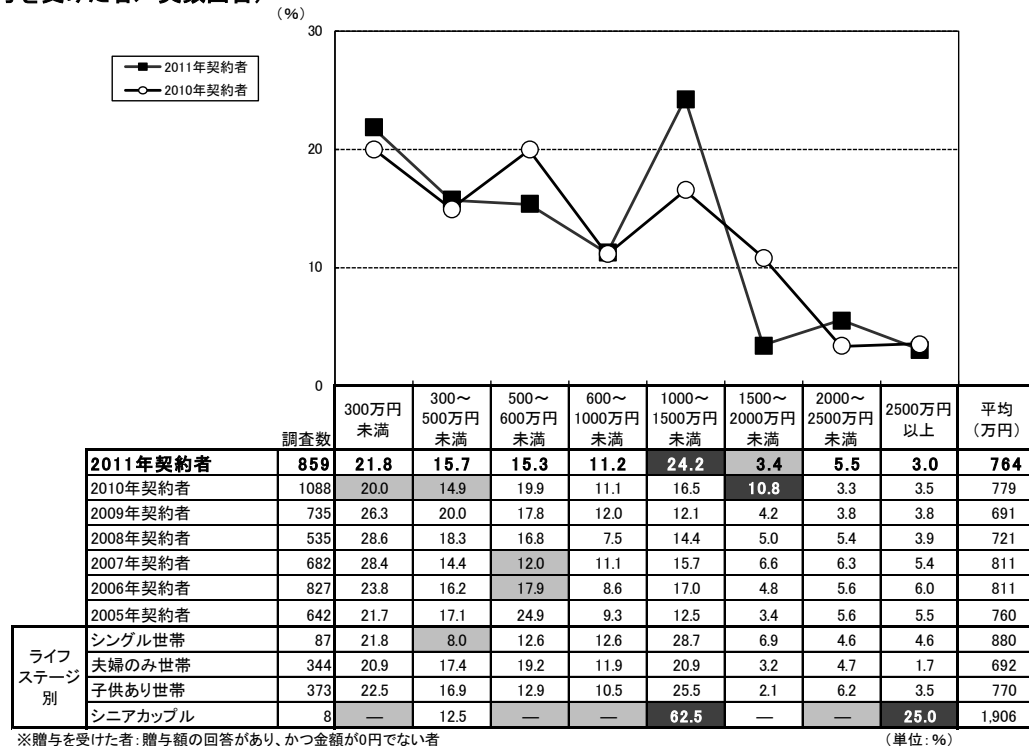
## 4. 自己資金

- ▶ 自己資金(頭金)の平均額は1,050万円。2010年から54万円増で2年連続の増加となった。
- ▶ 自己資金をライフステージ別にみると、シニアカップルが平均3,145万円と突出して高く、夫婦のみ世帯は815万円と低くなっている。
- ▶ 自己資金の一部である贈与についてみると、贈与額の平均は764万円、2010年からやや減少した。「1,500～2,000万円未満」の割合が2010年から7ポイント減少、その分「1,000～1,500万円未満」の割合が増加している。

### ■自己資金(全体/実数回答)



### ■贈与額(贈与を受けた者/実数回答)



<表の網掛けについて>

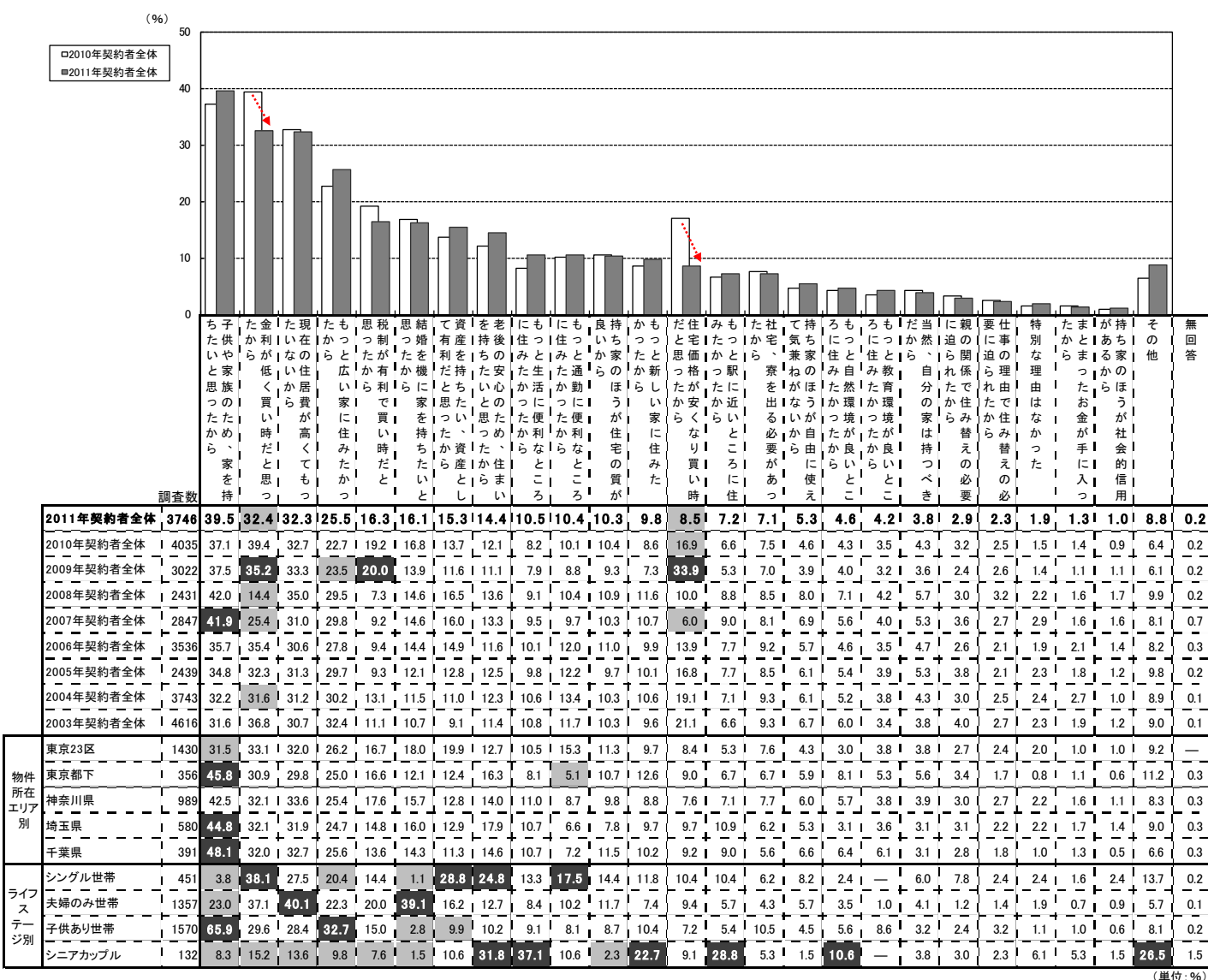
- 50.0 …(時系列)前年より5ポイント以上増加 / (属性別)全体値より5ポイント以上高い
- 50.0 …(時系列)前年より5ポイント以上減少 / (属性別)全体値より5ポイント以上低い

# 5. 住まいの購入理由

## 「低価格」「低金利」等の買い時感は減少、「子供や家族のため」が最も大きな理由に

- ▶ 住まいの購入を思い立った理由は、「子供や家族のため、家を持ちたいと思ったから」が最も多く40%。以下「金利が低く買い時だと思ったから」「現在の住居費が高くてもったいないから」（ともに32%）、「もっと広い家に住みたかったから」（26%）と続く。
- ▶ 2010年に最も多かった「金利が低く買い時だと思ったから」は、今回7ポイントの減少。ほか、「住宅価格が安くなり買い時だと思ったから」が8ポイント減、「税制が有利で買い時だと思ったから」が3ポイント減となっており、買い時感を購入理由とする割合は減少している。
- ▶ ライフステージ別に見ると、シングル世帯では「金利が低く買い時」「資産を持ちたい」「老後の安心のため」「もっと通勤に便利なところに住みたい」、夫婦のみ世帯では「現在の住居費が高くてもったいない」「結婚を機に家を持ちたい」、子供あり世帯では「子供や家族のため、家を持ちたい」「もっと広い家に住みたい」、シニアカップル世帯では「老後の安心のため」「もっと生活に便利なところに住みたい」「もっと新しい家に住みたい」「もっと駅に近いところに住みたい」「もっと自然環境が良いところに住みたい」といった理由が、それぞれ全体値より高くなっている。

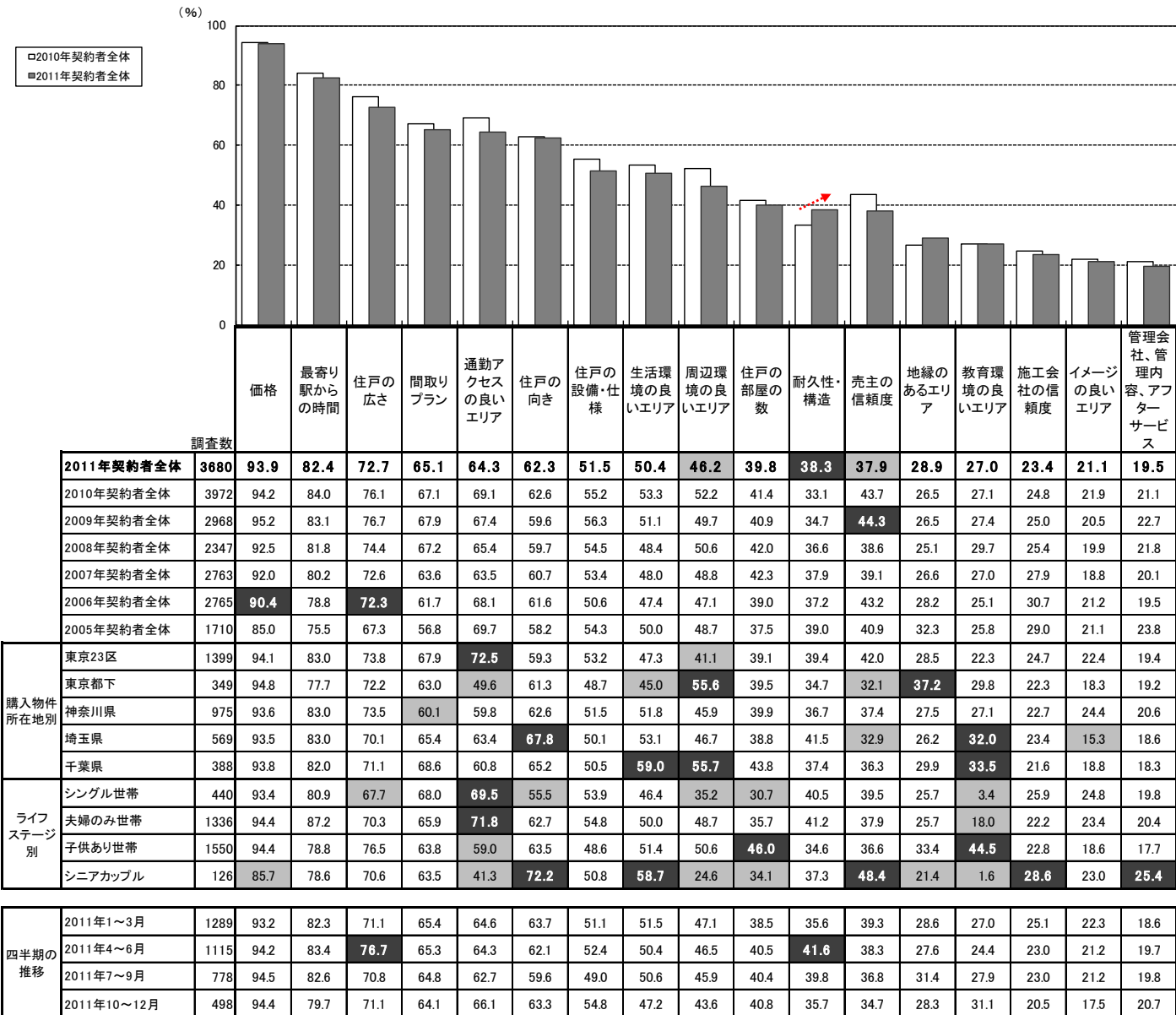
### ■購入理由(全体/3つまでの限定回答)



<表の網掛けについて>  
**50.0** …(時系列)前年より5ポイント以上増加 / (属性別)全体値より5ポイント以上高い  
**50.0** …(時系列)前年より5ポイント以上減少 / (属性別)全体値より5ポイント以上低い

- ▶ 物件を検討するうえで重視した項目は「価格」が94%で最も高い。以下「最寄り駅からの時間」(82%)、「住戸の広さ」(73%)、「間取りプラン」(65%)、「通勤アクセスの良いエリア」(64%)と続き、上位項目は2010年とほぼ同じとなっている。
- ▶ 2010年と比較して「耐久性・構造」が5ポイントの増加。四半期で見ると、特に第1四半期(1~3月)から第2四半期(4~6月)にかけて6ポイント増となっている。他の項目では、「周辺環境の良いエリア」「売主の信頼度」が2010年から6ポイント減少した。
- ▶ 購入物件所在地別にみると、東京23区では「通勤アクセスの良いエリア」、東京都下では「周辺環境の良いエリア」「地縁のあるエリア」、埼玉県では「住戸の向き」「教育環境の良いエリア」、千葉県では「生活環境の良いエリア」「周辺環境の良いエリア」「教育環境の良いエリア」の重視度が、それぞれ全体値より高くなっている。
- ▶ ライフステージ別に重視項目の特徴をみると、シングル世帯と夫婦のみ世帯は「通勤アクセスの良いエリア」、子供あり世帯は「住戸の部屋の数」「教育環境の良いエリア」、シニアカップル世帯は「住戸の向き」「生活環境の良いエリア」「売主の信頼度」「施工会社の信頼度」「管理会社、管理内容、アフターサービス」が、それぞれ全体値より高い。

■購入重視項目(全体、無回答を除く/複数回答)



(単位:%)

<表の網掛けについて>

- 50.0 …(時系列)前年より5ポイント以上増加 / (属性別)全体値より5ポイント以上高い / (四半期)2011年1~3月期より5ポイント以上増加
- 50.0 …(時系列)前年より5ポイント以上減少 / (属性別)全体値より5ポイント以上低い / (四半期)2011年1~3月期より5ポイント以上減少

※購入重視項目は2006年まで二次調査項目のため、2006年契約者までは二次調査回答者ベースとなっている。



# 7. 決め手／あきらめ項目 購入の決め手要素として「地震対策」が増加

- ▶ 購入の決め手となった物件スペックでは「日当たりのよさ」が40%で最も多く、以下「収納スペース」(27%)、「リビングの広さ」(25%)、「角部屋」(24%)などが続く。2010年と比較すると、「地震対策」が9ポイント増加し、16位から6位に優先順位が上がった。「地震対策」は、第2四半期(4~6月)や第3四半期(7~9月)で、決め手とした者が特に多くなっている。
- ▶ 希望していたがあきらめた物件スペックでは「住戸からの眺望」が24%で最も多く、ついで「収納スペース」「角部屋」(ともに22%)。2010年と比較すると「オール電化」が8ポイント減少した。「オール電化」は、第2四半期以降、徐々に減少している。

## ■決め手となった物件スペック(全体/5つまでの限定回答) ※50項目のうち、2011年の上位20項目を掲載

| 調査数 | 2011年契約者全体  |            |            |            |            |            |            | 【四半期の推移】    |             |             |           |
|-----|-------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|-------------|-------------|-------------|-----------|
|     | 2011年契約者全体  | 2010年契約者全体 | 2009年契約者全体 | 2008年契約者全体 | 2007年契約者全体 | 2006年契約者全体 | 2005年契約者全体 | 2011年10~12月 | 2011年7~9月   | 2011年4~6月   | 2011年1~3月 |
| 1   | 40.2        | 39.5 (1)   | 40.1 (1)   | 37.7 (1)   | 35.4 (1)   | 36.0 (1)   | 36.2 (1)   | 503         | 793         | 1134        | 1316      |
| 2   | 27.2        | 24.8 (3)   | 27.2 (3)   | 24.7 (3)   | 23.7 (3)   | 21.6 (4)   | 23.3 (4)   | 38.4        | 37.5        | 40.6        | 42.2      |
| 3   | 25.1        | 25.7 (2)   | 30.3 (2)   | 28.7 (2)   | 25.8 (2)   | 23.8 (2)   | 26.2 (2)   | 30.2        | 28.4        | 26.8        | 25.6      |
| 4   | 23.9        | 21.9 (5)   | 20.5 (5)   | 21.5 (4)   | 19.1 (5)   | 18.7 (7)   | 21.6 (5)   | 22.7        | 23.7        | 26.4        | 25.7      |
| 5   | 18.6        | 15.5 (9)   | 15.3 (9)   | 14.6 (9)   | 13.6 (11)  | 10.0 (17)  | 9.0 (17)   | 21.1        | 24.8        | 25.5        | 23.2      |
| 6   | <b>18.4</b> | 9.9 (16)   | 10.4 (15)  | 12.0 (14)  | 12.4 (14)  | 13.0 (11)  | 14.1 (10)  | 19.5        | 18.9        | 19.1        | 17.6      |
| 7   | <b>18.0</b> | 23.0 (4)   | 23.8 (4)   | 20.6 (5)   | 20.7 (4)   | 19.0 (6)   | 17.4 (7)   | 16.3        | <b>20.7</b> | <b>20.9</b> | 15.7      |
| 8   | 17.5        | 20.3 (6)   | 19.1 (6)   | 16.6 (7)   | 15.5 (9)   | 17.1 (8)   | 16.4 (8)   | 17.5        | 17.3        | 17.9        | 18.8      |
| 9   | 14.7        | 19.1 (7)   | 16.4 (7)   | 20.6 (5)   | 19.1 (5)   | 23.2 (3)   | 23.9 (3)   | 14.5        | 17.4        | 16.0        | 19.9      |
| 10  | 14.3        | 10.0 (12)  | 10.0 (12)  | 10.2 (17)  | 8.3 (20)   | 7.3 (24)   | 6.0 (30)   | 13.9        | 14.6        | 14.0        | 15.7      |
| 11  | 14.2        | 15.7 (8)   | 13.6 (11)  | 16.0 (8)   | 17.8 (7)   | 20.6 (5)   | 18.0 (6)   | 12.9        | 12.4        | 15.1        | 15.3      |
| 12  | 13.4        | 14.1 (10)  | 16.2 (8)   | 13.9 (11)  | 13.5 (13)  | 13.7 (10)  | 12.0 (13)  | 17.9        | 15.0        | 13.1        | 13.3      |
| 13  | 12.7        | 12.9 (11)  | 14.2 (10)  | 14.2 (10)  | 14.9 (10)  | 12.9 (12)  | 13.2 (11)  | 11.3        | 13.4        | 14.2        | 13.4      |
| 14  | 12.3        | 10.0 (15)  | 11.1 (14)  | 11.2 (16)  | 11.5 (16)  | 11.2 (16)  | 11.1 (15)  | 12.7        | 11.2        | 12.5        | 13.8      |
| 15  | 11.6        | 11.8 (13)  | 11.3 (12)  | 12.1 (13)  | 13.6 (11)  | 12.2 (14)  | 13.0 (12)  | 13.9        | 13.6        | 12.7        | 10.5      |
| 16  | 9.7         | 11.3 (14)  | 10.3 (16)  | 13.3 (12)  | 15.9 (8)   | 14.8 (9)   | 14.8 (9)   | 10.3        | 12.2        | 11.5        | 11.9      |
| 17  | 9.2         | 8.4 (20)   | 10.1 (17)  | 8.1 (22)   | 7.5 (22)   | 6.0 (30)   | 7.5 (25)   | 8.9         | 8.7         | 10.4        | 10.0      |
| 18  | 8.1         | 8.7 (18)   | 9.5 (19)   | 6.9 (24)   | 6.8 (25)   | 6.5 (28)   | 6.3 (29)   | 9.1         | 10.1        | 8.6         | 9.0       |
| 19  | 7.7         | 6.3 (27)   | 6.8 (25)   | 6.3 (25)   | 5.6 (31)   | 4.8 (33)   | 5.3 (34)   | 7.6         | 9.1         | 8.7         | 7.1       |
| 20  | 7.5         | 7.4 (23)   | 8.6 (23)   | 8.2 (21)   | 9.4 (19)   | 12.2 (14)  | 11.2 (14)  | 7.2         | 9.7         | 7.2         | 7.2       |
|     | 7.5         | 8.4 (20)   | 9.2 (20)   | 10.0 (19)  | 10.9 (18)  | 10.0 (17)  | 8.2 (19)   | 7.4         | 8.1         | 7.7         | 7.1       |

※( )内数字は当該年の順位 (単位:%)

## ■あきらめた物件スペック(全体/5つまでの限定回答) ※50項目のうち、2011年の上位20項目を掲載

| 調査数 | 2011年契約者全体 |            |            |            |            |            |            | 【四半期の推移】    |            |           |           |
|-----|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|-------------|------------|-----------|-----------|
|     | 2011年契約者全体 | 2010年契約者全体 | 2009年契約者全体 | 2008年契約者全体 | 2007年契約者全体 | 2006年契約者全体 | 2005年契約者全体 | 2011年10~12月 | 2011年7~9月  | 2011年4~6月 | 2011年1~3月 |
| 1   | 23.9       | 21.9 (3)   | 20.4 (3)   | 19.8 (3)   | 20.4 (2)   | 22.0 (2)   | 24.1 (1)   | 503         | 793        | 1134      | 1316      |
| 2   | 22.3       | 24.1 (1)   | 21.2 (2)   | 21.2 (2)   | 20.2 (3)   | 19.8 (5)   | 18.7 (5)   | 22.7        | 25.0       | 23.7      | 23.8      |
| 3   | 22.0       | 22.4 (2)   | 23.0 (1)   | 22.4 (1)   | 24.8 (1)   | 23.1 (1)   | 21.6 (2)   | 21.7        | 22.2       | 21.8      | 23.1      |
| 4   | 20.6       | 19.5 (4)   | 18.5 (4)   | 16.2 (6)   | 18.1 (5)   | 21.7 (4)   | 21.1 (4)   | 24.1        | 22.4       | 18.5      | 23.9      |
| 5   | 18.9       | 18.7 (5)   | 17.2 (6)   | 18.3 (4)   | 19.4 (4)   | 21.9 (3)   | 21.2 (3)   | 21.7        | 21.6       | 19.8      | 20.3      |
| 6   | 17.5       | 16.2 (7)   | 15.7 (7)   | 15.8 (7)   | 16.9 (6)   | 16.9 (6)   | 17.4 (6)   | 17.9        | 21.2       | 19.6      | 17.2      |
| 7   | 10.5       | 11.2 (8)   | 11.4 (9)   | 12.1 (9)   | 11.7 (9)   | 11.8 (9)   | 12.3 (9)   | 21.3        | 18.5       | 14.4      | 18.1      |
| 8   | 10.1       | 11.2 (8)   | 10.9 (11)  | 11.8 (10)  | 9.6 (11)   | 10.7 (10)  | 9.4 (14)   | 9.3         | 9.8        | 10.8      | 11.1      |
| 9   | 9.8        | 9.6 (13)   | 10.1 (12)  | 9.1 (14)   | 9.4 (14)   | 8.8 (15)   | 10.4 (10)  | 11.1        | 9.3        | 9.4       | 10.9      |
| 10  | 9.7        | 10.2 (11)  | 11.1 (10)  | 9.8 (11)   | 9.6 (11)   | 12.1 (8)   | 13.0 (8)   | 8.9         | 9.0        | 10.0      | 10.6      |
| 11  | 8.9        | 11.2 (8)   | 12.2 (8)   | 14.3 (8)   | 13.8 (8)   | 9.0 (14)   | 7.8 (19)   | 9.1         | 8.7        | 10.2      | 10.0      |
| 12  | 8.4        | 7.1 (20)   | 7.3 (19)   | 6.6 (22)   | 6.1 (24)   | 8.1 (18)   | 7.0 (23)   | 9.1         | 6.9        | 9.7       | 9.3       |
|     | 8.4        | 10.2 (11)  | 7.5 (18)   | 8.6 (17)   | 9.5 (13)   | 9.3 (13)   | 7.1 (22)   | 5.4         | 8.8        | 9.0       | 8.9       |
|     | <b>8.4</b> | 16.3 (6)   | 17.5 (5)   | 17.2 (5)   | 16.9 (6)   | 15.9 (7)   | 16.5 (7)   | 9.5         | 8.4        | 8.7       | 7.5       |
| 15  | 8.2        | 8.6 (15)   | 8.1 (15)   | 8.9 (15)   | 10.0 (10)  | 9.5 (12)   | 9.7 (11)   | <b>4.8</b>  | <b>6.9</b> | 7.0       | 11.9      |
| 16  | 7.9        | 8.5 (16)   | 8.3 (14)   | 8.9 (15)   | 8.7 (16)   | 10.3 (11)  | 9.7 (11)   | 8.2         | 8.4        | 7.8       | 8.4       |
| 17  | 7.6        | 7.4 (18)   | 8.1 (15)   | 9.2 (13)   | 8.1 (18)   | 7.9 (19)   | 8.1 (18)   | 6.2         | 7.9        | 7.7       | 8.8       |
| 18  | 7.5        | 7.2 (19)   | 6.9 (20)   | 7.1 (21)   | 8.3 (17)   | 7.8 (20)   | 9.7 (11)   | 7.8         | 9.2        | 6.5       | 7.5       |
| 19  | 7.4        | 8.7 (14)   | 8.0 (17)   | 8.2 (18)   | 8.1 (18)   | 8.7 (16)   | 9.4 (14)   | 9.1         | 7.3        | 7.6       | 7.0       |
| 20  | 7.2        | 5.9 (26)   | 5.1 (29)   | 5.1 (31)   | 4.9 (31)   | 4.4 (32)   | 5.8 (28)   | 6.8         | 9.5        | 6.9       | 6.9       |

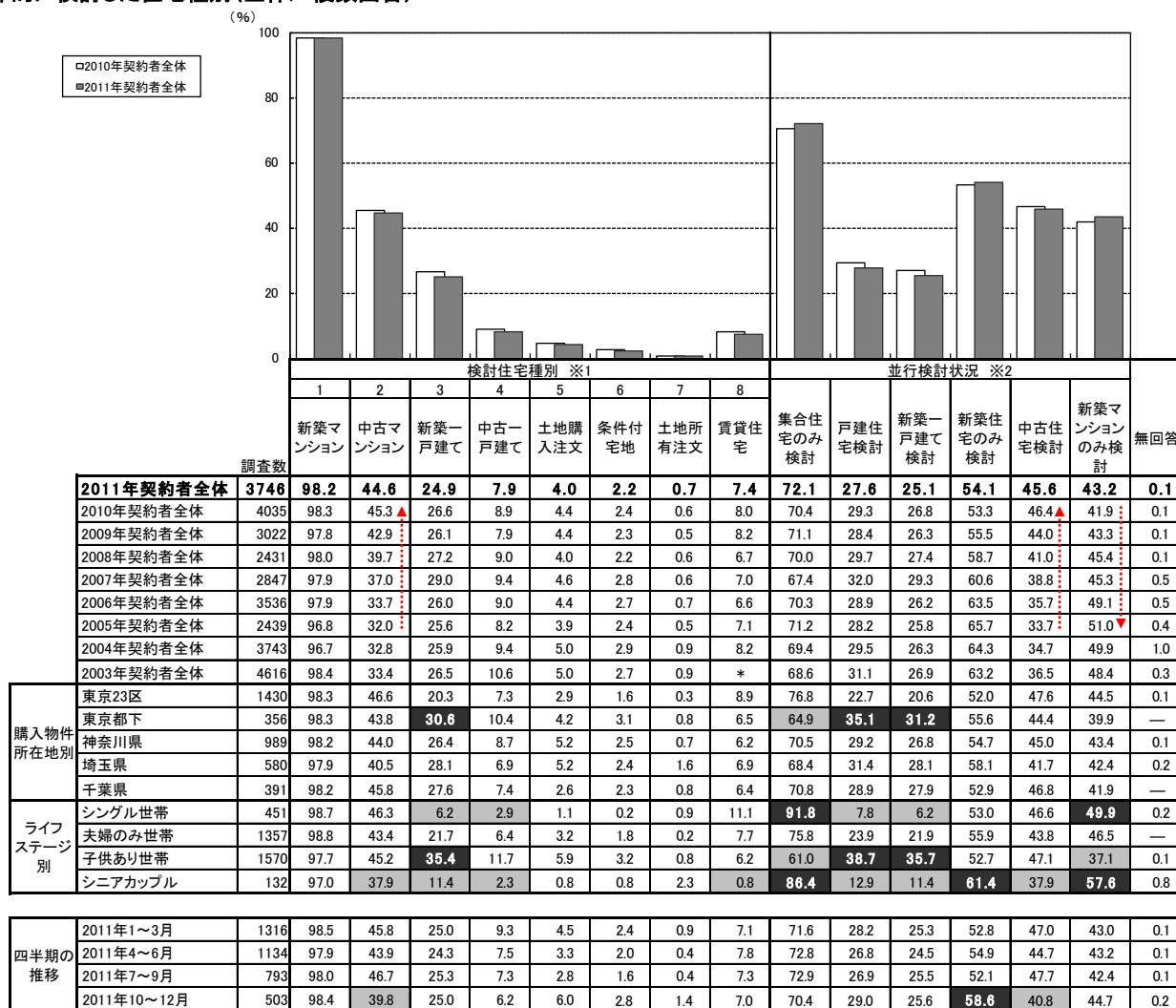
※( )内数字は当該年の順位 (単位:%)

<表の網掛けについて>  
**50.0** …(時系列)前年より5ポイント以上増加 / (四半期)2011年1~3月期より5ポイント以上増加  
**50.0** …(時系列)前年より5ポイント以上減少 / (四半期)2011年1~3月期より5ポイント以上減少

※決め手／あきらめた物件スペックは2006年まで二次調査項目のため、2006年契約者までは二次調査回答者ベースとなっている。

- ▶ 具体的に検討した住宅の種別をみると、新築マンション以外では「中古マンション」が最も多く、45%。2010年からはほぼ横ばいで、引き続き4割を超える。
- ▶ 並行検討状況でみると、これまで「新築マンションのみ検討」した割合が減少、「中古住宅」との並行検討の割合が増加する傾向にあったが、今回はどちらも横ばい。
- ▶ 購入物件所在地別にみると、東京都下では「集合住宅のみ検討」した割合が低く、「新築一戸建て」の検討率が高くなっている。
- ▶ ライフステージ別でみると、子供あり世帯は「新築一戸建て」の検討率が高い。並行検討状況では、シングル世帯とシニアカップル世帯で「新築マンションのみ検討」率が高くなっている。

■具体的に検討した住宅種別(全体/複数回答)



※\*は該当項目なし

(単位: %)

<表の網掛けについて>

- 50.0** …(時系列)前年より5ポイント以上増加 / (属性別)全体値より5ポイント以上高い / (四半期)2011年1~3月期より5ポイント以上増加
- 50.0** …(時系列)前年より5ポイント以上減少 / (属性別)全体値より5ポイント以上低い / (四半期)2011年1~3月期より5ポイント以上減少

※1 <検討住宅種別について> 新築マンション契約者が、具体的に検討した住宅を種別ごとに集計

・選択肢の文言に関する補足

- 5「土地購入注文」 …建築条件なしの土地を購入して注文建築
- 6「条件付宅地」 …建築条件付の土地\*を購入して注文建築 (\*施工会社があらかじめ決まっている土地)
- 7「土地所有注文」 …所有している土地に注文建築
- 8「賃貸住宅」 …2004年契約者から選択肢を追加

※2 <並行検討状況について> 新築マンション契約者が、並行して検討した住宅の分野ごとに集計

・分野に関する補足: 賃貸住宅を除く検討住宅種別(1~7)の選択状況によって、下記の通り分類

- ・ 集合住宅のみ検討 1または2に○、3~7のいずれも×
- ・ 戸建住宅検討 3~7のいずれかに○
- ・ 新築一戸建て検討 3または6に○
- ・ 新築住宅のみ検討 1、3、5、6、7のいずれかに○、2、4のいずれも×
- ・ 中古住宅検討 2または4に○
- ・ 新築マンションのみ検討 1のみに○、2~7のいずれも×