

2019年3月14日

株式会社リクルート住まいカンパニー

2018年首都圏新築マンション契約者動向調査

～平均購入価格は5,402万円で、2017年より50万円低下
平均専有面積は、2001年の調査開始以来初めて、70㎡を下回る～

株式会社リクルート住まいカンパニー(本社：東京都港区 代表取締役社長：浅野健)では、新築分譲マンション市場の実態をつかむために、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2001年より毎年実施しております。この度、2018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。

調査トピックス

1. 東京23区の購入割合は2017年と同様、43% (p3)
2. 平均購入価格は5,402万円で、2017年より50万円低下 (p4)
 - ▶ 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区で84万円、埼玉県で182万円低下。
3. 平均専有面積は68.6㎡、2001年調査開始以来最も小さく (p5)
4. 世帯主の平均年齢は38.3歳、子供あり世帯が45%を占める (p6)
5. 平均世帯総年収960万円、既婚世帯の共働き比率は66%に (p7)
 - ▶ 既婚世帯の共働き比率は、2001年以来上下を繰り返しながら上昇、これまでで最も高くなった。
6. 平均で自己資金比率18.8%、ローン借入総額4,693万円に (p8)
 - ▶ 平均自己資金比率は、2001年の調査開始以来初めて、20%を下回った。平均ローン借入総額は2017年から125万円増加し、2005年以降で最高額に。
7. 購入理由では「金利が低く買い時」が微減、2年続けての減少に (p9)
8. 通勤、子育て、共働きのしやすさへの期待が以前より上昇 (p10)
9. 住戸 (広さ、向き、設備仕様) の重視度合が2017年よりやや低下 (p11)
10. 戸建住宅の並行検討者は26% 2003年以降で最も少ない (p12)
11. 平均物件見学総数は5.0件、2005年以降で最も少ない (p13)

リクルート住まいカンパニーはこれからも、ひとりひとりにあった「まだ、ここにはない、出会い。」を届けていきます

【本件に関するお問い合わせ先】
株式会社リクルート住まいカンパニー 企画統括室統括部 カンパニー・コミュニケーショングループ
メール：sumai_press@r.recruit.co.jp 電話：03-6835-5290

目次

1. 購入物件所在地	3
2. 購入価格	4
3. 専有面積	5
4. 契約世帯主の属性①	6
5. 契約世帯主の属性②	7
6. 自己資金比率とローン借入額	8
7. 住まいの購入理由	9
8. 暮らし方のイメージ	10
9. 重視項目	11
10. 検討住宅種別	12
11. 物件見学総数	13

調査概要

● **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**

- ▽ 2018年1月～2018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
 - ※ 2018年1月～2018年12月の契約者の確認方法…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(調査協力依頼①③の方のみ)

● **調査方法**

- ▽ 協力依頼
 - ①首都圏各種メディアを通して調査対象者へ協力依頼
 - ↳ 電車内広告/SUUMO新築マンション/SUUMO(Web)/都心に住む/スーモカウンター/インターネット広告
 - ②マンション分譲会社での契約会などを通して調査対象者へ協力依頼
 - ③調査対象の入居済み新築マンションに、協力依頼書と調査票を投函

- ▽ 調査方法 ①はWeb調査 ②③はWeb調査と郵送調査の併用

● **集計対象期間** 2018年1月～2018年12月

● **集計数** 計3,760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。また、基本的には調査開始以降全てのデータを掲載しているが、途中から調査するようになった設問もあるため、経年データの開始年は設問によって異なる。
- ▽ 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して、調査を実施している。

調査	有効サンプル数	調査発表
2017年契約者	4,768件	2018年3月
2016年契約者	4,294件	2017年3月
2015年契約者	4,065件	2016年3月
2014年契約者	3,347件	2015年3月
2013年契約者	5,518件	2014年3月
2012年契約者	4,384件	2013年3月
2011年契約者	3,746件	2012年3月
2010年契約者	4,035件	2011年3月
2009年契約者	3,022件	2010年3月
2008年契約者	2,431件	2009年4月
2007年契約者	2,847件	2008年4月
2006年契約者	3,536件 (うち二次調査: 2,793件)	2007年3月
2005年契約者	2,439件 (うち二次調査: 1,726件)	2006年4月
2004年契約者	3,743件 (うち二次調査: 2,501件)	2005年6月
2003年契約者	4,616件 (うち二次調査: 3,189件)	2004年5月
2002年契約者	5,873件	2003年6月
2001年契約者	6,919件	2002年4月

※調査データを引用する際は、「2018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住まいカンパニー)」と明記をお願いいたします。

● 東京23区の購入割合は2017年と同様、43%

- ◇ 購入した物件の所在地では、「東京23区」が最も多く43%。次いで、「神奈川県」が24%。「東京都下」「埼玉県」「千葉県」はいずれも1割強である。「神奈川県」の割合が、2017年から微増となった。
- ◇ ライフステージ別にみると、シングル世帯で「東京23区」の割合が全体に比べ高く、シングル男性世帯では54%、シングル女性世帯では59%である。
- ◇ 共働き状況別にみると、既婚・共働きしていない世帯で「東京23区」の割合が全体に比べ低く、37%。

■ 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						
2018年契約者全体	(n=3760)	42.5		11.9	23.5	10.9
2017年契約者全体	(n=4768)	43.2		13.4	20.0	13.5
2016年契約者全体	(n=4294)	40.3		13.9	22.3	12.3
2015年契約者全体	(n=4065)	47.9		11.9	17.3	12.1
2014年契約者全体	(n=3347)	37.6	9.5	25.1	14.7	13.1
2013年契約者全体	(n=5518)	41.9		11.0	22.0	14.0
2012年契約者全体	(n=4384)	38.9	10.9	24.6	15.3	10.3
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
2004年契約者全体	(n=3743)	45.7		10.3	25.4	9.0
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
シングル世帯	(n= 418)	56.7			11.5	15.1
シングル男性世帯	(n= 188)	53.7			13.3	13.3
シングル女性世帯	(n= 230)	59.1			10.0	16.5
夫婦のみ世帯	(n=1218)	40.2		12.2	24.3	12.2
子供あり世帯	(n=1679)	40.3		11.9	25.1	11.0
シニアカップル世帯	(n= 215)	42.3		10.7	26.5	9.8
既婚・共働きしている	(n=2053)	42.1		11.8	24.9	10.7
既婚・共働きしていない	(n=1059)	37.1	12.3	24.8	12.7	13.0

(単位: %)

※ライフステージ別の区分についてはp6参照。共働き状況別の区分についてはp7参照。

※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。

● 平均購入価格は5,402万円で、2017年より50万円低下

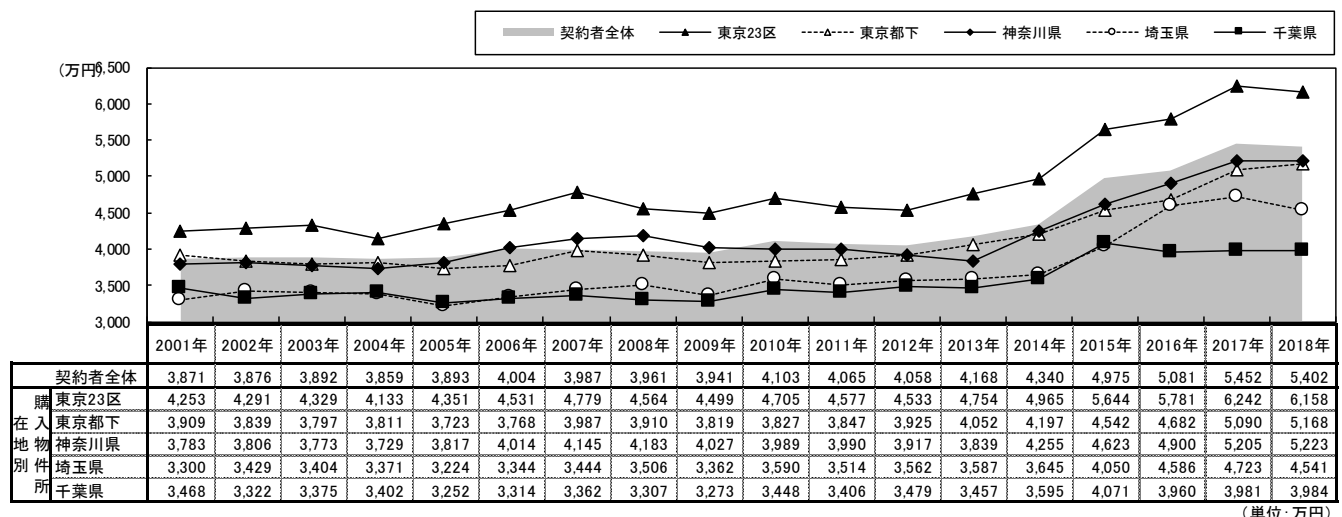
- ◇ 購入価格は「6,000万円以上」が30%、「5,000～6,000万円未満」が23%で、5,000万円以上で全体の半数以上を占める。分布は17年とほぼ同じだが、平均購入価格は2017年から50万円低下、5,402万円となった。
- ◇ 購入物件所在地別に平均購入価格の推移をみると、東京23区で84万円、埼玉県で182万円低下したが、東京都下、神奈川県、千葉県では上昇、東京都下と神奈川県では、2001年の調査開始以来、最も高くなった。

■ 購入価格(全体/実数回答)

	凡例	購入価格帯								平均 (万円)
		2500万円 未満	2500～ 3000万円 未満	3000～ 3500万円 未満	3500～ 4000万円 未満	4000～ 4500万円 未満	4500～ 5000万円 未満	5000～ 6000万円 未満	6000万円 以上	
2018年契約者全体 (n=3760)	0.3	1.7	6.3	11.5	13.0	13.2	23.1	29.9	0.9	5,402
2017年契約者全体 (n=4768)	0.3	2.3	6.1	11.4	11.6	13.4	23.5	30.5	0.8	5,452
2016年契約者全体 (n=4294)	0.4	3.5	8.9	14.1	14.3	13.2	21.6	23.2	0.8	5,081
2015年契約者全体 (n=4065)	0.7	5.1	9.5	12.1	15.3	15.5	19.6	21.4	0.8	4,975
2014年契約者全体 (n=3347)	1.4	8.1	16.4	18.8	17.1	13.5	14.4	9.7	0.6	4,340
2013年契約者全体 (n=5518)	2.0	10.9	19.1	20.9	15.2	11.6	12.2	7.2	0.8	4,168
2012年契約者全体 (n=4384)	2.6	11.5	19.5	21.1	16.6	11.4	11.2	5.5	0.6	4,058
2011年契約者全体 (n=3746)	3.3	11.9	18.1	23.1	15.3	10.8	10.9	6.1	0.6	4,065
2010年契約者全体 (n=4035)	5.2	11.5	17.4	19.0	15.4	11.5	11.4	7.9	0.6	4,103
2009年契約者全体 (n=3022)	7.1	14.2	18.3	18.1	14.7	10.2	10.8	5.8	1.0	3,941
2008年契約者全体 (n=2431)	6.4	14.2	17.2	18.8	13.9	11.4	10.4	5.5	2.2	3,961
2007年契約者全体 (n=2847)	6.0	13.8	19.2	19.6	12.9	9.6	11.6	6.0	1.3	3,987
2006年契約者全体 (n=3536)	4.8	13.2	18.5	20.3	14.9	9.7	12.3	5.2	1.1	4,004
2005年契約者全体 (n=2439)	4.9	15.4	22.1	19.8	13.4	8.9	9.0	5.3	1.2	3,893
2004年契約者全体 (n=3743)	6.1	13.1	21.6	21.9	14.8	9.3	8.1	4.3	0.8	3,859
2003年契約者全体 (n=4616)	5.7	13.8	20.5	21.9	15.2	9.1	8.5	4.6	0.8	3,892
2002年契約者全体 (n=5873)	5.1	13.3	21.2	21.6	14.2	9.5	8.9	3.9	2.3	3,876
2001年契約者全体 (n=6919)	4.7	14.3	21.4	21.4	15.3	9.4	7.8	4.2	1.4	3,871

(単位: %)

■ 購入物件所在地別 平均購入価格の推移



(単位: 万円)

● 平均専有面積は68.6㎡、2001年調査開始以来最も小さく

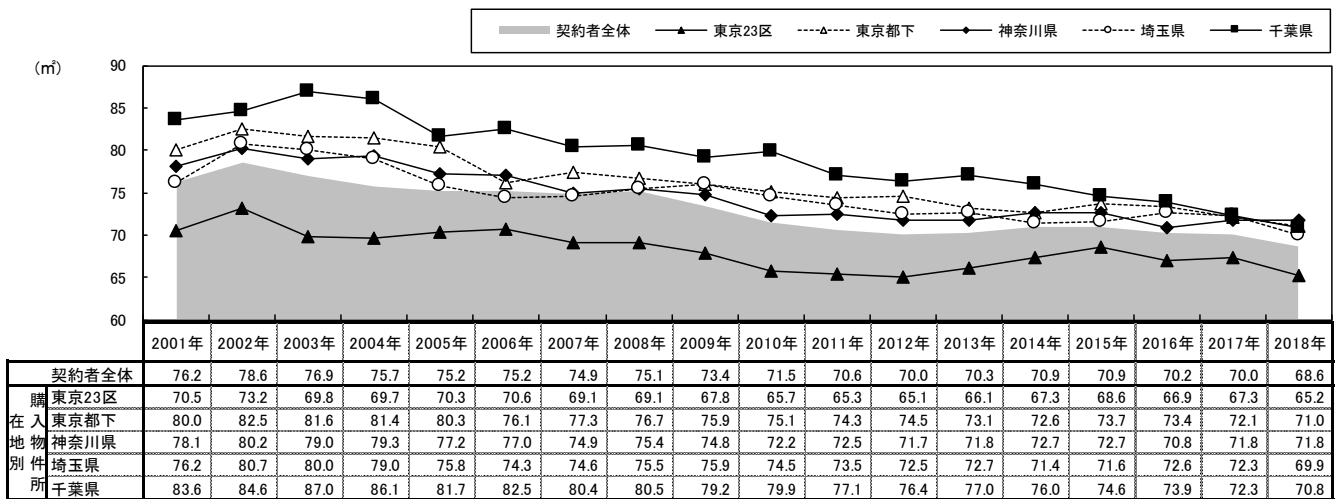
- ◇ 専有面積は「70～75㎡未満」が最も多く43%。次いで「60～70㎡未満」が24%。2001年に約6割だった75㎡以上の割合が、2018年は2割となり、平均専有面積は68.6㎡で、2001年の調査開始以来、最も小さくなった。
- ◇ 購入物件所在地別に平均専有面積の推移をみると、神奈川県以外全てで昨年より低下、東京都下、埼玉県、千葉県では、2001年の調査開始以来、最も小さくなった。

■ 専有面積(全体/実数回答)

凡例	専有面積										平均 (㎡)
	50㎡未満	50～60㎡未満	60～70㎡未満	70～75㎡未満	75～80㎡未満	80～85㎡未満	85～90㎡未満	90～100㎡未満	100㎡以上	無回答	
2018年契約者全体 (n=3760)	5.6	6.9	23.6	43.0	12.5	4.5	0.8	1.4	68.6		
2017年契約者全体 (n=4768)	4.0	5.9	21.6	41.8	15.1	5.5	2.6	1.4	70.0		
2016年契約者全体 (n=4294)	4.9	5.6	22.4	37.4	15.2	6.9	3.5	1.4	70.2		
2015年契約者全体 (n=4065)	3.4	5.7	22.7	38.8	15.1	6.0	3.5	1.9	70.9		
2014年契約者全体 (n=3347)	2.8	6.3	23.7	38.6	15.7	4.8	2.9	1.7	70.9		
2013年契約者全体 (n=5518)	4.2	7.2	25.0	33.8	15.1	7.0	3.2	1.8	70.3		
2012年契約者全体 (n=4384)	4.3	8.8	23.5	31.2	17.4	7.1	3.3	2.2	70.0		
2011年契約者全体 (n=3746)	5.9	8.8	19.7	30.0	16.5	8.5	4.6	3.0	70.6		
2010年契約者全体 (n=4035)	6.8	6.7	19.0	26.6	16.7	10.3	6.2	3.4	71.5		
2009年契約者全体 (n=3022)	5.3	5.6	15.9	25.2	19.0	11.6	7.7	5.7	73.4		
2008年契約者全体 (n=2431)	3.7	4.8	13.5	23.4	19.7	14.5	7.7	6.9	75.1		
2007年契約者全体 (n=2847)	4.0	3.7	15.1	23.6	19.5	14.1	7.3	6.8	74.9		
2006年契約者全体 (n=3536)	3.6	4.9	14.6	22.5	20.3	14.7	7.7	6.5	75.2		
2005年契約者全体 (n=2439)	4.9	5.2	13.0	18.7	20.1	16.4	9.3	7.4	75.2		
2004年契約者全体 (n=3743)	6.3	5.7	12.6	16.4	19.6	14.5	9.3	8.3	75.7		
2003年契約者全体 (n=4616)	4.8	5.6	12.2	16.0	18.5	14.6	9.9	10.3	76.9		
2002年契約者全体 (n=5873)	3.0	4.8	10.9	14.1	20.8	15.5	10.2	11.4	78.6		
2001年契約者全体 (n=6919)	2.9	5.0	14.6	17.9	22.2	14.0	8.6	8.2	76.2		

(単位: %)

■ 購入物件所在地別 平均専有面積の推移



(単位: ㎡)

● 世帯主の平均年齢は38.3歳、子供あり世帯が45%を占める

◇ 契約世帯の世帯主年齢、ライフステージとも、2017年とほぼ同じである。

■ 契約時世帯主年齢(全体/実数回答)

●凡例	契約時世帯主年齢(全体/実数回答)							平均(歳)
	20代	30~34歳	35~39歳	40代	50代	60歳以上	無回答	
2018年契約者全体 (n=3760)	13.1	30.9	22.7	19.8	8.1	4.7	0.7	38.3
2017年契約者全体 (n=4768)	12.1	30.8	23.6	19.8	7.5	5.7	0.4	38.6
2016年契約者全体 (n=4294)	12.8	30.7	21.9	22.8	7.1	4.3	0.4	38.2
2015年契約者全体 (n=4065)	12.6	28.8	22.1	21.4	9.0	5.8	0.3	39.0
2014年契約者全体 (n=3347)	12.5	29.6	25.0	22.2	7.9	2.5	0.2	37.8
2013年契約者全体 (n=5518)	12.4	28.9	24.1	22.8	7.1	4.4	0.3	38.3
2012年契約者全体 (n=4384)	15.1	30.5	23.7	20.7	6.7	3.0	0.3	37.4
2011年契約者全体 (n=3746)	14.0	31.0	25.1	20.2	6.0	3.4	0.4	37.3
2010年契約者全体 (n=4035)	16.6	33.1	24.0	19.7	4.9	1.5	0.2	36.2
2009年契約者全体 (n=3022)	17.8	36.5	23.8	16.8	3.8	1.1	0.2	35.4
2008年契約者全体 (n=2431)	17.6	37.0	22.5	16.9	4.2	1.6	0.2	35.6
2007年契約者全体 (n=2847)	18.7	33.9	23.5	16.9	5.0	1.7	0.4	35.9
2006年契約者全体 (n=3536)	17.8	35.2	24.3	16.1	4.7	1.7	0.2	35.7
2005年契約者全体 (n=2439)	17.9	34.5	21.7	19.2	4.9	1.5	0.2	36.0
2004年契約者全体 (n=3743)	17.5	34.1	23.7	17.9	4.9	1.9	0.2	36.0
2003年契約者全体 (n=4616)	16.3	32.5	24.2	18.8	5.8	2.3	0.2	36.6
2002年契約者全体 (n=5873)	15.4	31.4	24.3	19.0	6.9	2.8	0.2	37.1
2001年契約者全体 (n=6919)	15.8	30.5	24.6	19.1	6.9	2.8	0.3	37.1

(単位:%)

■ ライフステージ(全体/単一回答)

●凡例	ライフステージ(全体/単一回答)							シングル世帯計	子供あり世帯計
	シングル世帯		夫婦のみ世帯	子供あり世帯		シニアカップル世帯	その他・不明		
シングル男性世帯	シングル女性世帯	第一子小学校入学前世帯		第一子小学生以上世帯					
2018年契約者全体 (n=3760)	5.0	6.1	32.4	34.1	10.5	5.7	6.1	11.1	44.7
2017年契約者全体 (n=4768)	5.2	4.8	32.4	34.4	11.0	5.8	6.4	9.9	45.4
2016年契約者全体 (n=4294)	5.2	5.8	32.7	33.9	11.6	4.6	6.3	11.0	45.5
2015年契約者全体 (n=4065)	5.5	4.8	32.3	33.4	11.4	6.1	6.4	10.3	44.8
2014年契約者全体 (n=3347)	5.2	4.6	34.7	34.9	11.5	4.4	4.6	9.8	46.4
2013年契約者全体 (n=5518)	6.0	5.4	33.8	32.6	12.7	4.3	5.3	11.4	45.3
2012年契約者全体 (n=4384)	6.2	5.7	35.2	31.9	11.5	3.6	5.9	11.9	43.4
2011年契約者全体 (n=3746)	6.0	6.1	36.2	30.4	11.6	3.5	6.3	12.0	41.9
2010年契約者全体 (n=4035)	7.1	5.7	41.1	28.6	9.6	2.1	5.9	12.8	38.1
2009年契約者全体 (n=3022)	7.7	5.1	40.3	30.5	9.6	1.3	5.6	12.8	40.1
2008年契約者全体 (n=2431)	7.7	4.6	35.0	33.8	11.6	1.6	5.6	12.3	45.4
2007年契約者全体 (n=2847)	6.1	4.8	35.1	33.5	13.1	2.0	5.4	11.0	46.6
2006年契約者全体 (n=3536)	6.7	5.1	36.8	30.5	12.3	1.7	6.8	11.8	42.8
2005年契約者全体 (n=2439)	6.2	6.6	34.7	31.0	13.0	1.5	7.1	12.7	44.0
2004年契約者全体 (n=3743)	7.2	7.7	34.3	28.6	14.3	1.9	6.1	14.9	42.9
2003年契約者全体 (n=4616)	7.1	7.1	33.0	28.9	16.1	2.5	5.3	14.2	45.1
2002年契約者全体 (n=5873)	6.4	6.4	32.6	28.1	18.7	2.9	5.0	12.8	46.8
2001年契約者全体 (n=6919)	6.2	6.5	31.5	27.9	19.7	3.2	5.1	12.7	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

● 平均世帯総年収960万円、既婚世帯の共働き比率は66%に

◇ 契約世帯の総年収は「600～800万円未満」が最も多く22%だが、1000万円以上の割合が徐々に増加する傾向にある。平均は960万円で、これまでで最も高い。

◇ 契約世帯のうち、既婚世帯の共働きの割合は66%で、2001年以来上下を繰り返しながら上昇、これまでで最も高くなった。

■ 世帯総年収（全体／実数回答）

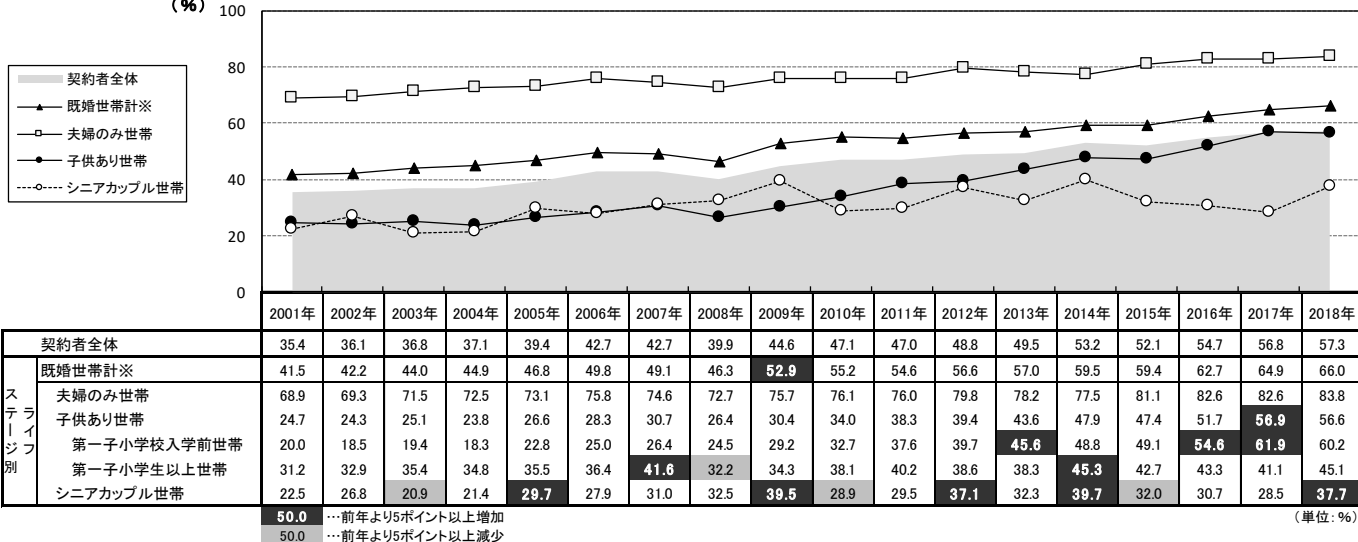
凡例	世帯総年収							平均 (万円)
	400万円未満	400～600万円未満	600～800万円未満	800～1000万円未満	1000～1200万円未満	1200万円以上	無回答	
2018年契約者全体 (n=3760)	1.3	11.1	21.6	18.4	16.3	20.9	10.5	960
2017年契約者全体 (n=4768)	1.8	13.9	23.1	19.3	14.8	20.7	6.3	944
2016年契約者全体 (n=4294)	2.0	17.6	23.5	20.3	14.2	17.4	5.0	900
2015年契約者全体 (n=4065)	2.2	18.0	24.8	18.8	13.3	16.0	6.9	872
2014年契約者全体 (n=3347)	3.0	22.4	28.2	18.8	11.6	11.4	4.6	801
2013年契約者全体 (n=5518)	2.7	23.7	26.3	18.8	11.5	10.9	6.1	796
2012年契約者全体 (n=4384)	3.5	26.8	28.1	18.4	9.6	9.1	4.5	755
2011年契約者全体 (n=3746)	3.4	27.1	28.9	17.6	9.7	8.4	4.8	754
2010年契約者全体 (n=4035)	3.1	28.0	28.5	17.7	10.3	9.4	3.0	765
2009年契約者全体 (n=3022)	3.3	28.4	30.0	16.4	10.7	8.7	2.6	752
2008年契約者全体 (n=2431)	3.9	29.0	29.0	17.9	9.3	7.8	3.1	737

(単位: %)

※実数回答形式での世帯総年収は2008年からの設問のため、2008年からのデータ掲載となっている。
 ※調査票では、「Q.住宅ローン返済者全員の合計の税込年収はどのくらいですか」と尋ねている。

■ 共働き比率(全体／単一回答)

(%)



(単位: %)

【参考】調査数	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
契約者全体	6,919	5,873	4,616	3,743	2,439	3,536	2,847	2,431	3,022	4,035	3,746	4,384	5,518	3,347	4,065	4,294	4,768	3,760
既婚世帯計※	5,692	4,829	3,717	2,957	1,957	2,876	2,382	1,995	2,468	3,282	3,059	3,606	4,598	2,863	3,383	3,553	3,987	3,112
夫婦のみ世帯	2,177	1,915	1,522	1,282	847	1,301	998	851	1,219	1,660	1,357	1,545	1,864	1,163	1,313	1,402	1,547	1,218
子供あり世帯	3,293	2,746	2,080	1,605	1,073	1,514	1,326	1,104	1,211	1,539	1,570	1,902	2,499	1,554	1,823	1,952	2,163	1,679
第一子小学校入学前世帯	1,928	1,648	1,335	1,071	755	1,080	953	821	922	1,153	1,137	1,397	1,800	1,168	1,359	1,455	1,638	1,284
第一子小学生以上世帯	1,365	1,098	745	534	318	434	373	283	289	386	433	505	699	386	464	497	525	395
シニアカップル世帯	222	168	115	70	37	61	58	40	38	83	132	159	235	146	247	199	277	215

(単位: 人)

※共働き比率…雇用形態の設問に対し、世帯主・配偶者ともに下記①～⑥のいずれかに該当する者を「共働き」とした。

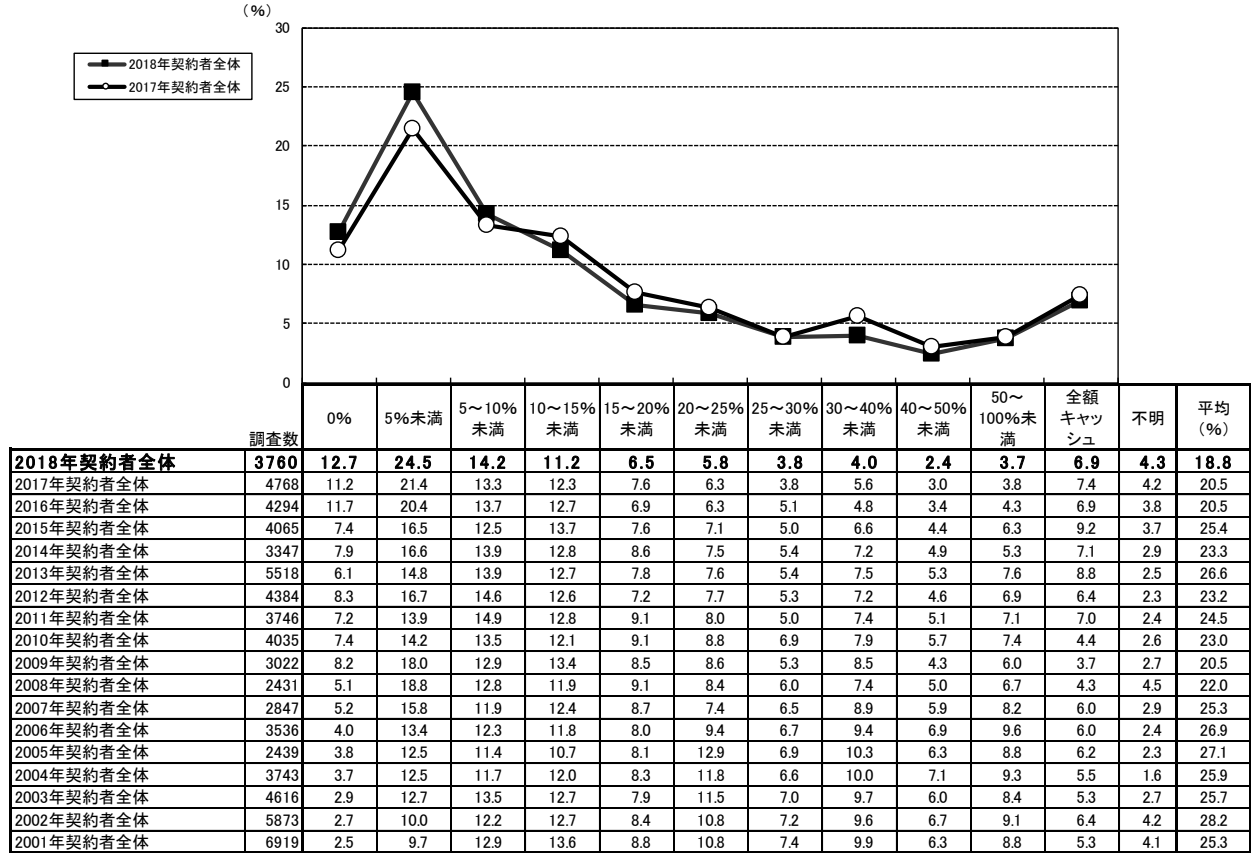
①正社員 ②契約社員 ③公務員・団体職員 ④自営業 ⑤医師・弁護士・税理士・会計士等 ⑥アルバイト・パート ⑦主婦 ⑧学生 ⑨無職 ⑩その他

※既婚世帯計…ライフステージの「シングル世帯」と「その他・不明」を除いたサンプルの合計

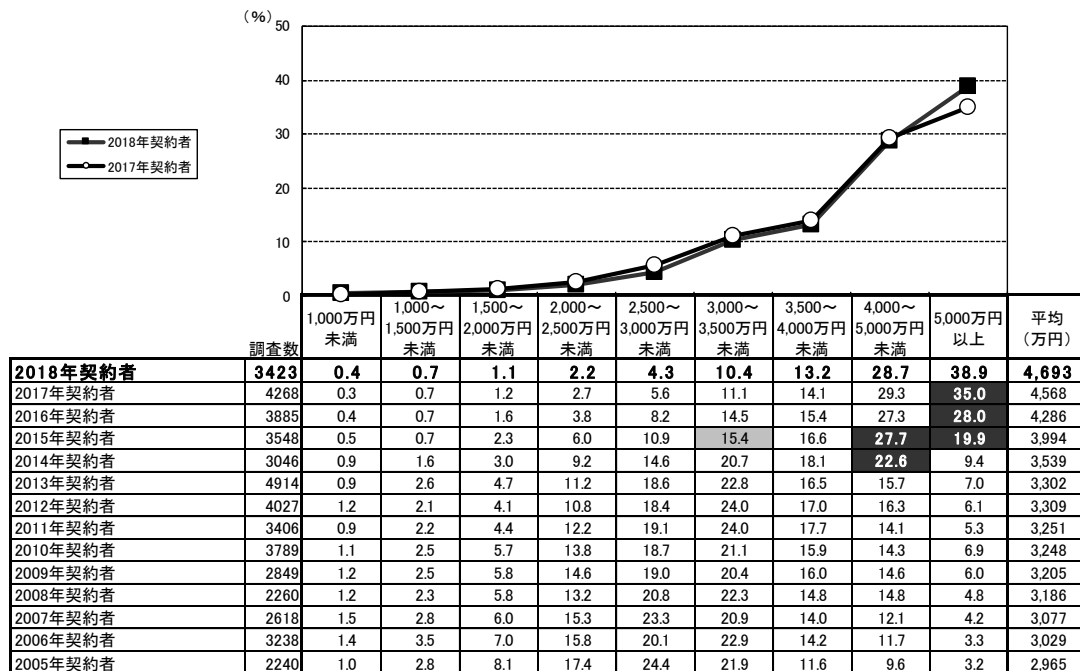
● 平均で自己資金比率18.8%、ローン借入総額4,693万円に

◇ 自己資金比率は2017年より5%未満が微増、平均18.8%となり、2001年の調査開始以来、初めて20%を下回った。また、ローン借入総額は「5,000万円以上」が微増、平均4,693万円となり、2005年以降で最も高くなった。

■ 自己資金比率(全体/実数回答)



■ ローン借入総額 (ローン借入者/実数回答)



※ローン借入者:ローン借入総額の回答があり、かつ金額が0円でない者口

50.0 …前年より5ポイント以上増加
50.0 …前年より5ポイント以上減少

● 通勤、子育て、共働きのしやすさへの期待が、以前より上昇

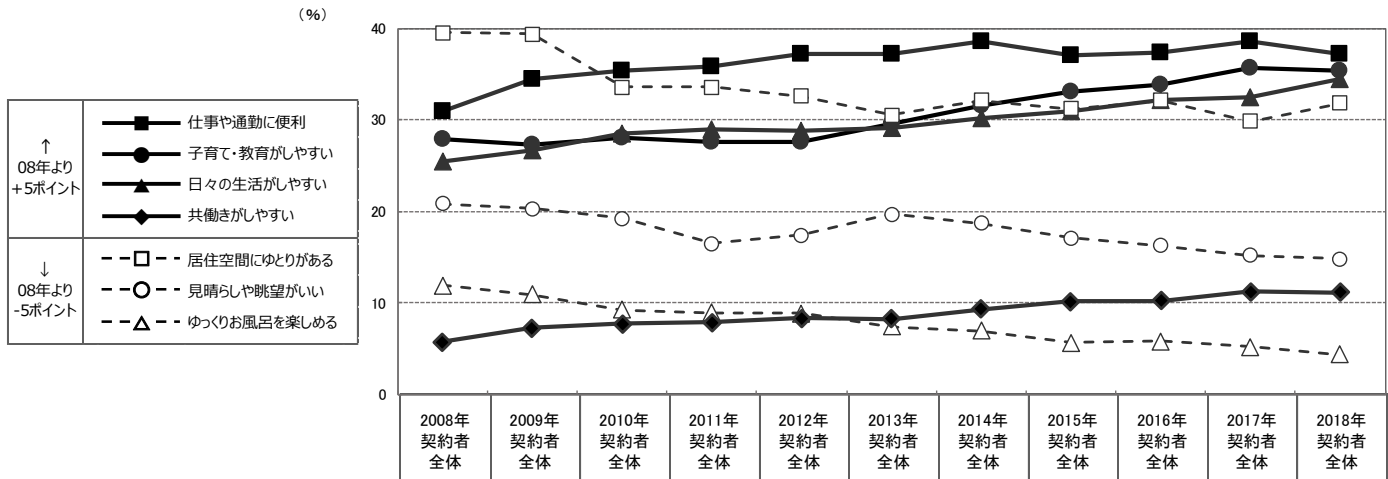
- ◇ 住まい探しにあたって求めた暮らし方のイメージで最も多いのは、「仕事や通勤に便利」で37%。以下、「子育て・教育がしやすい」「日々の生活がしやすい」(ともに35%)と続く。2017年との比較では、上位の項目に大きな変化は見られない。
- ◇ 2008年以降の変化をみると、「仕事や通勤に便利」「子育て・教育がしやすい」「日々の生活がしやすい」「共働きがしやすい」などへの期待は増え、特に「共働きがしやすい」は、優先順位も大きく上がっている(26位→13位)。

■暮らし方のイメージ(全体/5つまでの限定回答) ※50項目中、2018年の上位30項目を表示

調査数	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30		
	仕事や通勤に便利	子育て・教育がしやすい	日々の生活がしやすい	居住空間にゆとりがある	日々の生活がしやすい	買い物に便利である	各方面にアクセスが良い	心のゆとりが得られる	都心に近い	安全な暮らしができる	見晴らしや眺望がいい	休日を楽しめる	家事がしやすい	共働きがしやすい	緑のある暮らしが楽しめる	家族のみんなが楽しめる	静かな生活ができる	時間のゆとりが得られる	親族・友人が呼べる	高級感がある	ペットとの暮らしが楽しめる	自然に恵まれている	都会的な暮らしを楽しめる	整理整頓しやすい	ができる	シンプルで機能的な暮らしができる	プライバシーが守られる	ゆとりのお風呂を楽しめる	健康的な暮らしができる	親の面倒をみやすい	快適な一人暮らしができる	
2018年契約者全体	3760	37.2	35.3	34.5	31.8	28.8	23.5	21.3	19.6	16.2	15.1	14.8	12.6	11.1	11.1	9.8	9.7	9.4	9.0	9.0	7.3	7.2	6.5	5.5	5.4	5.1	4.6	4.3	4.2	4.0	3.9	
2017年契約者全体	4768	38.5	35.7	32.4	29.8	26.1	23.0	22.4	17.8	17.5	14.8	15.2	11.7	10.4	11.2	10.2	10.8	10.1	8.9	9.6	8.1	6.7	7.6	5.7	6.2	5.4	3.8	5.2	4.0	4.3	3.2	
2016年契約者全体	4294	37.4	33.8	32.2	32.1	27.1	24.2	22.6	18.7	15.8	15.6	16.2	11.0	10.3	10.2	10.2	11.2	9.5	7.2	9.7	7.8	6.6	7.5	5.5	7.6	5.6	3.8	5.8	4.1	4.4	3.8	
2015年契約者全体	4065	37.1	33.1	31.0	31.2	26.5	22.7	21.6	16.6	19.5	15.7	17.1	10.8	10.0	10.1	10.1	9.8	9.2	7.8	11.1	8.3	6.0	7.0	6.6	6.1	5.4	4.0	5.6	3.7	4.3	3.2	
2014年契約者全体	3347	38.5	31.6	30.2	32.1	27.0	24.5	20.9	17.4	17.1	14.0	18.7	13.9	11.2	9.3	9.0	12.0	9.0	8.1	10.7	5.8	6.4	7.0	6.4	6.2	5.5	3.7	6.9	4.2	4.5	3.2	
2013年契約者全体	5518	37.2	29.6	29.1	30.5	29.1	23.0	21.7	17.8	18.0	13.8	19.7	11.8	11.1	8.2	9.3	11.6	8.4	8.2	12.0	5.8	6.9	6.0	6.6	6.6	6.1	3.4	7.4	3.9	4.6	4.0	
2012年契約者全体	4384	37.2	27.6	28.8	32.6	28.8	22.5	22.3	19.2	15.7	14.8	17.4	11.8	11.3	8.3	8.9	12.1	8.4	8.5	12.3	6.2	7.7	6.5	6.0	6.3	6.4	3.8	8.8	4.3	5.3	3.6	
2011年契約者全体	3746	35.8	27.6	29.0	33.6	28.0	23.2	21.2	20.0	15.6	13.4	16.5	12.4	10.9	7.8	8.4	11.1	8.0	8.5	14.2	6.1	7.2	6.1	6.4	6.5	6.4	4.3	8.9	4.4	6.2	4.0	
2010年契約者全体	4035	35.4	28.1	28.5	33.6	28.5	22.5	21.3	21.0	15.8	14.4	19.2	12.4	10.3	7.7	10.4	11.3	8.6	8.7	12.3	6.4	7.6	7.1	5.7	6.1	5.9	4.8	9.2	4.5	5.7	4.4	
2009年契約者全体	3022	34.5	27.3	26.7	39.4	29.0	20.0	20.4	21.1	14.4	14.0	20.3	12.0	12.4	7.2	9.5	11.1	8.9	6.9	13.4	6.8	8.0	7.2	5.1	6.4	5.1	5.3	10.9	4.6	4.8	4.4	
2008年契約者全体	2431	30.9	27.9	25.5	39.5	28.1	19.1	16.6	22.1	12.0	16.7	20.8	11.8	11.6	5.7	9.9	12.5	9.8	7.6	13.3	6.5	9.0	8.5	4.9	6.0	6.1	6.3	11.9	5.0	4.7	4.0	
		50.0																														

※調査票では、「Q.期待していた生活のイメージに近いものを下欄からお選びください。」と尋ねている。

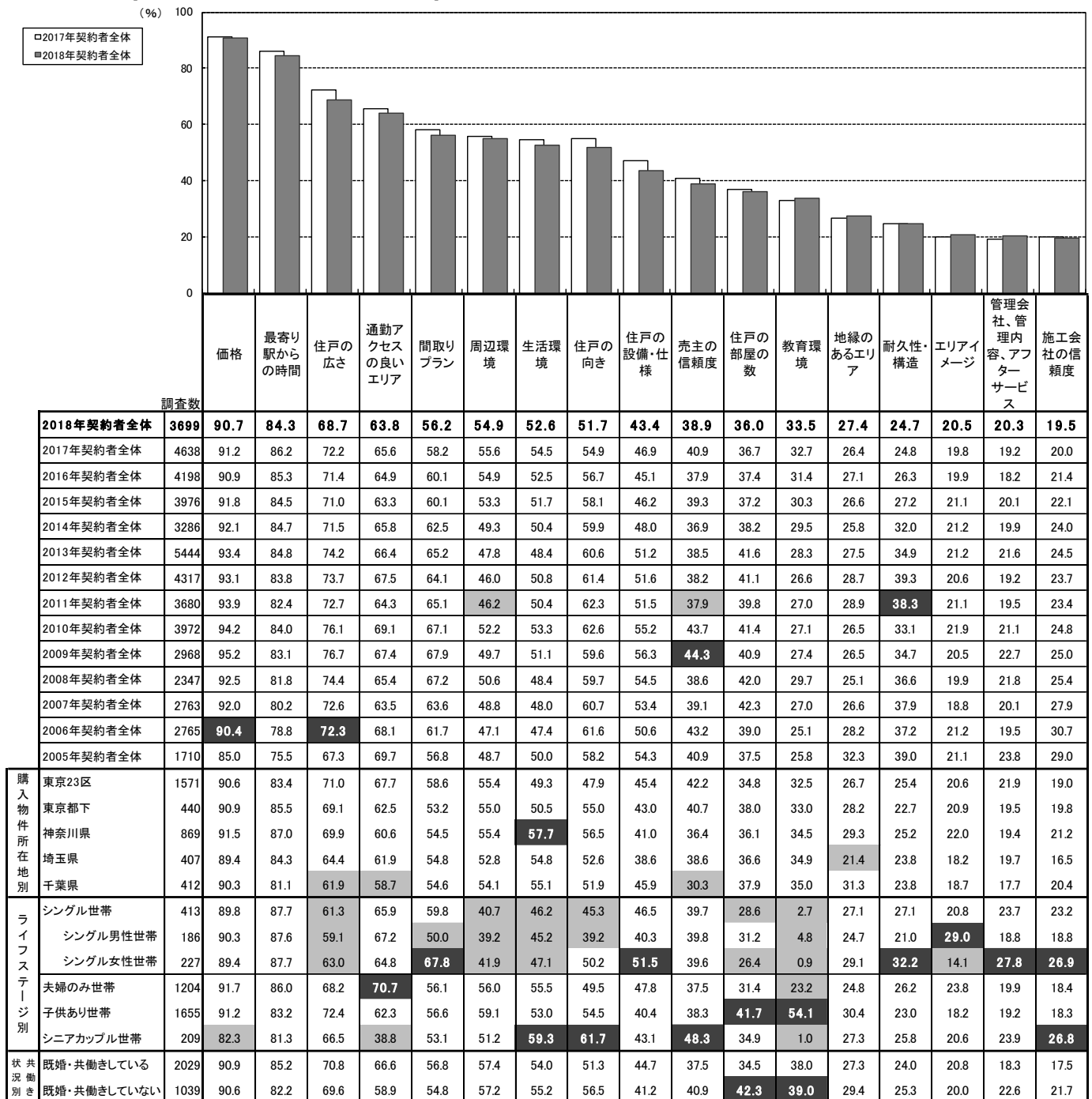
※参考：2008年と比べて±5ポイントの項目



● 住戸（広さ、向き、設備仕様）の重視度合が2017年よりやや低下

- ◇ 物件を検討するうえで重視した項目は「価格」が91%で最も高い。以下、「最寄り駅からの時間」(84%)、「住戸の広さ」(69%)などが続く。2017年と比べて、「住戸の広さ」、「住戸の向き」、「住戸の設備・仕様」を重視した割合が、やや低下した。
- ◇ 購入物件所在地別にみると、神奈川県では「生活環境」を重視した割合が、全体に比べ高い。
- ◇ ライフステージ別にみると、シングル女性世帯では「間取りプラン」、「住戸の設備・仕様」、「耐久性・構造」、「管理会社、管理内容、アフターサービス」、「施工会社の信頼度」を重視した割合が、全体に比べ高い。

■ 購入重視項目(全体、無回答を除く／複数回答) ※「2018年契約者全体」で降順ソート



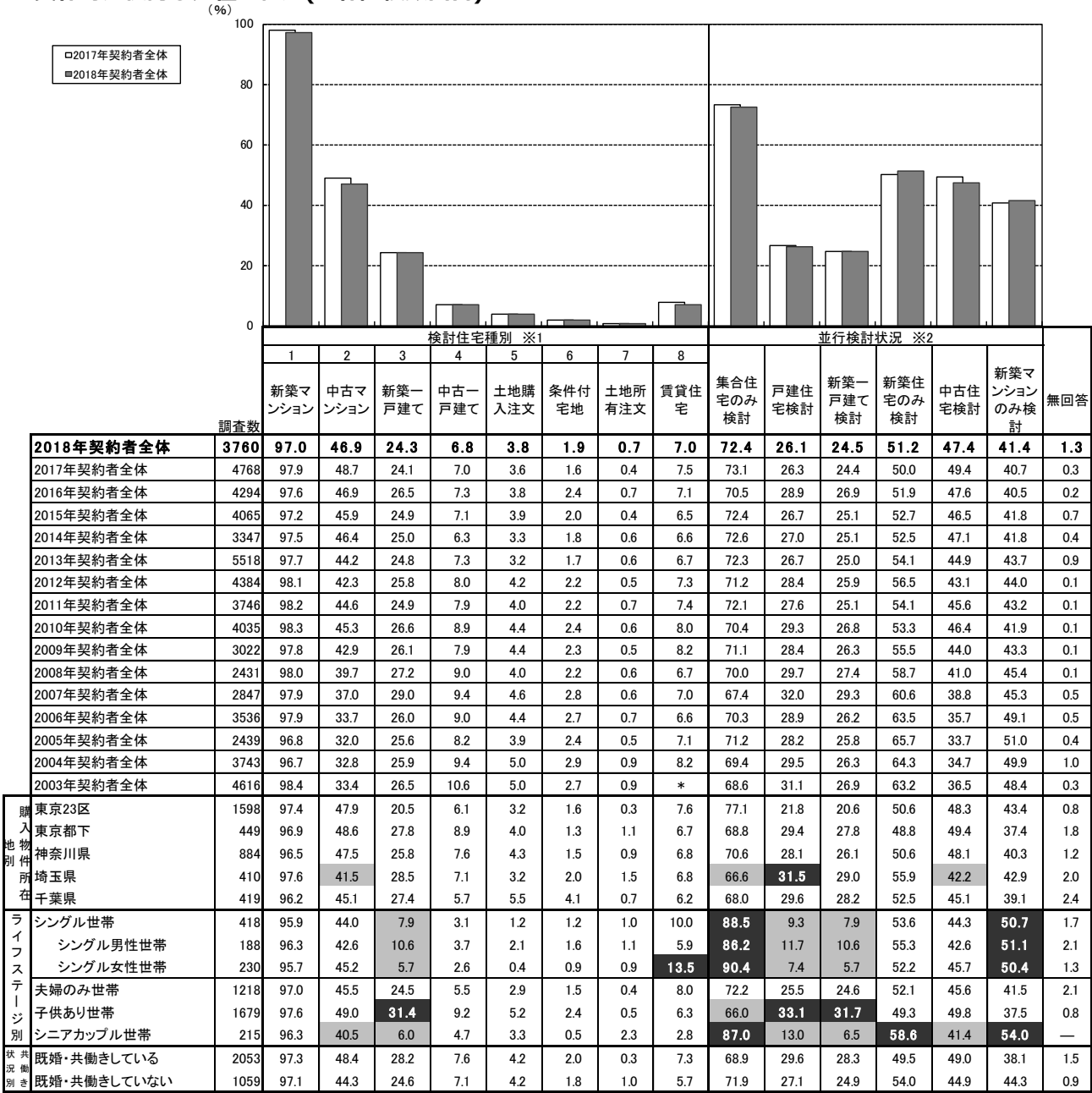
50.0 …(時系列) 前年より5ポイント以上増加 / (属性別) 全体値より5ポイント以上高い (単位: %)
 50.0 …(時系列) 前年より5ポイント以上減少 / (属性別) 全体値より5ポイント以上低い

※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。

● 戸建住宅の並行検討者は26% 2003年以降で最も少ない

- ◇ 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、47%。また、並行検討状況をみると、「戸建住宅検討」の割合は、2003年以降で最も低くなっている。
- ◇ 購入物件所在地別にみると、埼玉県では「戸建住宅検討」の割合が、全体に比べ高い。

■ 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
 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 (単位:%)
 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

※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

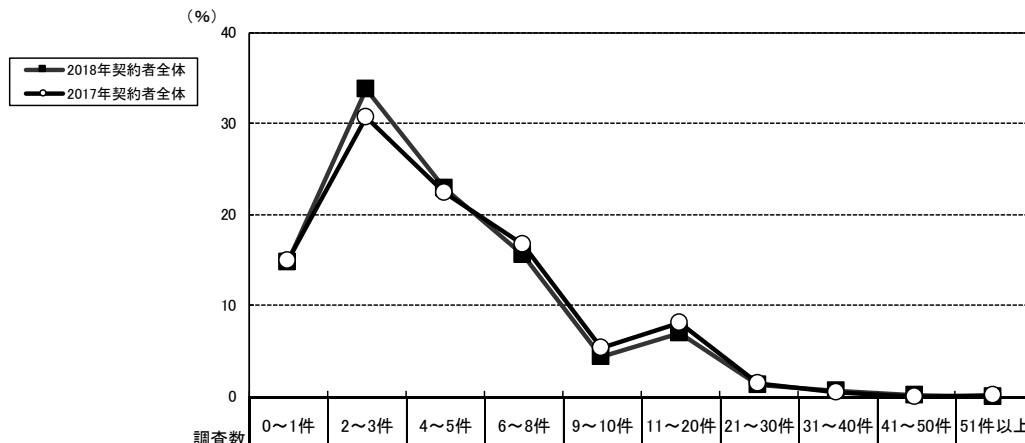
(分野に関する補足: 賃貸住宅を除く検討住宅種別(1~7)の選択状況によって、下記の通り分類)

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×

● 平均物件見学総数は5.0件、2005年以降で最も少ない

- ◇ 新築マンション以外の住宅種別も含めた見学総数は、「2～3件」が最も多く34%、次いで「4～5件」が23%。平均は5.0件で、2005年以降で最も少なくなった。
- ◇ ライフステージ別にみると、シングル男女世帯では「0～1件」の割合が全体に比べ高い。

■ 見学総数(全体/実数回答)



		調査数	0～1件	2～3件	4～5件	6～8件	9～10件	11～20件	21～30件	31～40件	41～50件	51件以上	無回答	平均(件)	
2018年契約者全体		3760	14.7	33.7	22.8	15.6	4.3	6.9	1.2	0.5	0.1	—	0.2	5.0	
2017年契約者全体		4768	14.8	30.7	22.4	16.6	5.3	8.1	1.4	0.4	—	0.1	0.1	5.3	
2016年契約者全体		4294	14.3	30.4	22.8	17.1	5.5	8.1	1.4	0.3	—	0.1	—	5.2	
2015年契約者全体		4065	13.4	29.6	22.4	16.8	6.0	9.2	1.6	0.4	0.1	0.1	0.2	5.6	
2014年契約者全体		3347	12.6	27.4	23.5	18.0	7.0	9.3	1.5	0.5	0.1	0.1	0.1	5.7	
2013年契約者全体		5518	12.2	28.7	22.8	17.2	6.8	9.1	1.9	0.7	0.3	0.3	—	6.0	
2012年契約者全体		4384	11.6	30.0	22.2	17.1	6.8	9.4	1.9	0.5	0.2	0.1	—	5.8	
2011年契約者全体		3746	13.0	28.9	21.2	16.6	6.8	10.3	2.4	0.5	0.1	0.2	0.1	6.0	
2010年契約者全体		4035	11.7	25.5	22.0	18.1	7.5	11.2	2.8	0.6	0.2	0.3	—	6.5	
2009年契約者全体		3022	8.8	25.4	23.9	17.9	8.0	11.9	2.6	0.7	0.4	0.4	—	7.0	
2008年契約者全体		2431	12.1	25.8	23.0	16.7	7.1	11.2	2.7	0.7	0.2	0.4	—	6.5	
2007年契約者全体		2847	12.4	26.7	21.3	17.7	6.8	11.1	2.6	0.6	0.1	0.3	0.4	6.4	
2006年契約者全体		3536	12.0	25.1	22.0	16.7	8.0	11.6	2.7	1.1	0.2	0.5	0.1	6.9	
2005年契約者全体		2439	11.7	26.9	22.4	15.4	7.3	10.7	3.2	1.5	0.4	0.5	0.1	6.9	
購入物件所在地別	東京23区	1598	13.4	33.0	23.3	16.5	4.7	6.9	1.0	0.7	0.2	0.1	0.3	5.2	
	東京都下	449	12.9	31.0	27.6	14.0	4.7	7.6	1.6	0.4	0.2	—	—	5.2	
	神奈川県	884	16.4	34.0	21.4	15.2	4.9	6.0	1.8	0.1	0.1	—	0.1	4.8	
	埼玉県	410	15.4	33.4	20.2	17.1	2.9	9.3	1.0	0.7	—	—	—	5.0	
	千葉県	419	17.7	38.4	21.0	13.6	2.9	5.3	0.2	0.5	—	—	0.5	4.1	
ライフステージ別	シングル世帯	418	24.9	31.3	23.9	10.8	3.1	5.0	0.5	0.2	—	—	0.2	4.0	
	シングル男性世帯	188	23.4	31.9	22.9	10.6	2.7	7.4	0.5	—	—	—	0.5	4.3	
	シングル女性世帯	230	26.1	30.9	24.8	10.9	3.5	3.0	0.4	0.4	—	—	—	3.8	
	夫婦のみ世帯	1218	13.5	36.9	23.4	15.0	3.4	6.5	0.5	0.5	0.2	—	0.2	4.6	
	子供あり世帯	1679	12.2	32.3	22.3	17.9	5.2	7.4	1.7	0.5	0.2	0.1	0.2	5.4	
シニアカップル世帯	215	18.6	33.5	20.9	13.5	6.0	6.0	—	0.9	—	—	0.5	4.6		
共働き状況別	既婚・共働きしている	2053	13.1	35.1	22.8	15.5	4.4	7.2	1.0	0.5	0.2	—	0.1	5.0	
	既婚・共働きしていない	1059	13.2	32.3	22.3	18.3	4.8	6.6	1.4	0.7	—	0.1	0.3	5.2	
		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											