

2018年3月12日

株式会社 リクルート 住まいカンパニー

2017年首都圏新築マンション契約者動向調査

～平均購入価格5,452万円、既婚世帯の共働き比率65%、2001年の調査開始以来最高～

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、2017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2016年から微増、43%に (p3)

▶ 購入物件所在地は、「東京23区」が最も多く43%、次いで「神奈川県」が20%である。

2. 平均購入価格は5,452万円で2001年の調査開始以来最高額 (p4)

▶ 購入物件所在地別に平均購入価格の推移をみると、調査開始以来初めて、東京23区では6,000万円を超えた。

3. 世帯主の平均年齢は38.6歳、子供あり世帯が45%を占める (p5)

4. 平均世帯総年収944万円、既婚世帯の共働き比率は65%に (p6)

▶ 世帯総年収1,000万円以上の世帯が徐々に増加、2017年は36%に。既婚世帯の65%が共働きとなり、調査開始以来、最も高くなった。中でも、第一子小学校入学前世帯での伸びが特に大きく、2001年のおよそ3倍に。

5. 自己資金も増加、平均ローン借入総額も4,568万円に増加 (p7)

▶ 自己資金の平均額は1,214万円で、2016年から101万円増加。ローン借入総額は平均4,568万円、2016年から282万円増加し、2005年以降で最高額に。

6. 購入理由では「金利低く買い時」減少「資産として有利」微増 (p8)

▶ 最も多い理由は「子供や家族のため家を持ちたい」で43%。「金利が低く買い時」は2016年から9ポイントの低下。

7. 通勤、子育て、共働きのしやすい暮らしへの期待が、以前より上昇 (p9)

8. 立地(駅からの時間、周辺・教育環境等)の重視割合が、以前より上昇 (p10)

9. 中古マンションとの並行検討者は全体の49% (p11)

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. 契約世帯主の属性①	5
4. 契約世帯主の属性②	6
5. 自己資金とローン借入額	7
6. 住まいの購入理由	8
7. 暮らし方のイメージ	9
8. 重視項目	10
9. 検討住宅種別	11

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**
 - ▽ 2017年1月～2017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
 - ※ 2017年1月～2017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
 - ▽ 調査票の送付 ①②は協力意向者に対して郵送にて送付、③は全戸に投函
 - ▽ 調査票の返送 郵送法
- **集計対象期間** 2017年1月～2017年12月
- **集計数** 計4,768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
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、「2017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2016年から微増、43%に

- ◇ 購入した物件の所在地では、「東京23区」が最も多く43%。以下、「神奈川県」20%、「埼玉県」14%、「東京都下」13%、「千葉県」10%と続く。
- ◇ 「東京23区」の割合は、2016年から微増となった。
- ◇ ライフステージ別にみると、シングル世帯では「東京23区」の割合が全体に比べ高く、シングル男性世帯で5割を超え、シングル女性世帯では6割である。

■ 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						
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
2002年契約者全体	(n=5869)	36.1		11.9	27.4	10.0
2001年契約者全体	(n=6919)	35.3		11.2	29.7	10.1
ライフステージ別						
シングル世帯	(n= 474)	57.2			11.2	15.0
シングル男性世帯	(n= 247)	53.8		10.5	13.8	13.8
シングル女性世帯	(n= 227)	60.8			11.9	16.3
夫婦のみ世帯	(n=1547)	40.3		11.5	22.2	13.4
子供あり世帯	(n=2163)	42.6		14.5	19.7	14.5
シニアカップル	(n= 277)	37.2		17.7	20.2	15.9
状況別						
既婚・共働きしている	(n=2587)	43.2		12.9	20.6	12.7
別居・既婚・共働きしていない	(n=1400)	37.8		14.8	20.9	16.9

(単位: %)

※ライフステージ別の区分についてはp5参照。共働き状況別の区分についてはp6参照。

※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5,452万円で2001年の調査開始以来最高額

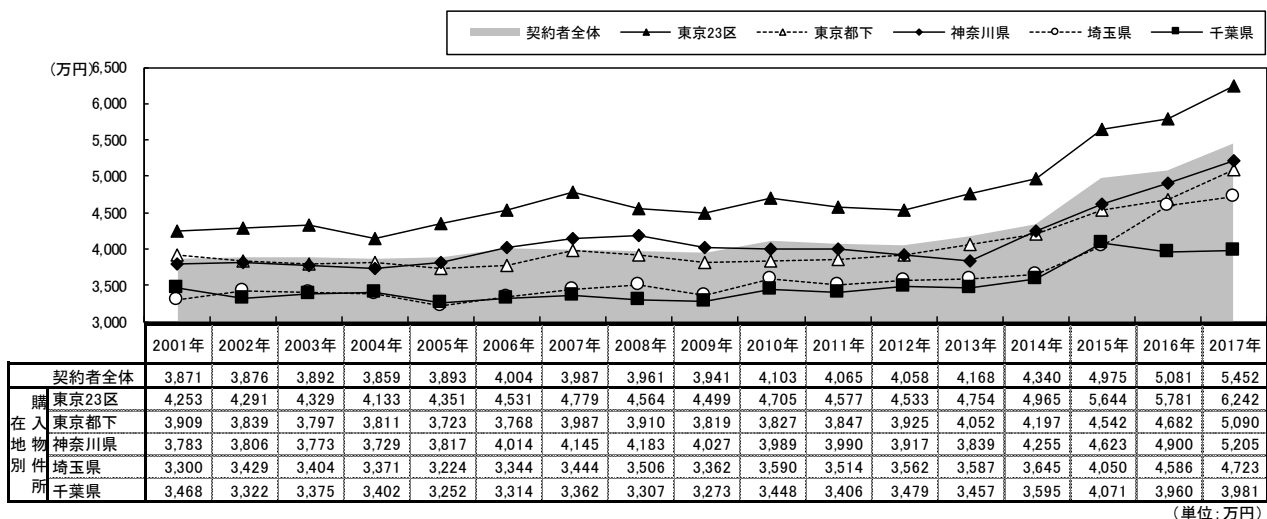
- ◇ 購入価格は「6,000万円以上」が31%、「5,000～6,000万円未満」が24%で、5,000万円以上で全体の半数以上を占める。平均購入価格は2016年から371万円上昇し、5,452万円となった。平均購入価格は、2013年以降5年連続で上昇し、2001年の調査開始以来最高額である。
- ◇ 購入物件所在地別に平均購入価格の推移をみると、全地域で2016年から上昇し、調査開始以来初めて、東京23区では6,000万円を超えた。

■ 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	無回答	
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)

● 世帯主の平均年齢は38.6歳、子供あり世帯が45%を占める

- ◇ 契約世帯の世帯主年齢は「30～34歳」が最も多く31%。平均年齢は38.6歳で、2016年とほぼ同じである。
- ◇ 契約世帯のライフステージは「子供あり世帯」が最も多く45%。こちらも2016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	
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					
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

※「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

(単位:%)

● 平均世帯総年収944万円、既婚世帯の共働き比率は65%に

- ◇ 契約世帯の総年収は「600～800万円未満」が最も多く23%。以下、「1,200万円以上」(21%)、「800～1,000万円未満」(19%)と続く。平均は944万円。1,000万円以上の割合が徐々に増加する傾向にある。
- ◇ 契約世帯のうち、既婚世帯の共働きの割合は65%で、2001年の調査開始以来最も高くなった。中でも、子供あり世帯（第一子小学校入学前世帯）での伸びが特に大きく、16年より7ポイント増加し、62%となった。調査開始時の2001年と比べると、3倍以上である。

■ 世帯総年収（全体／実数回答）

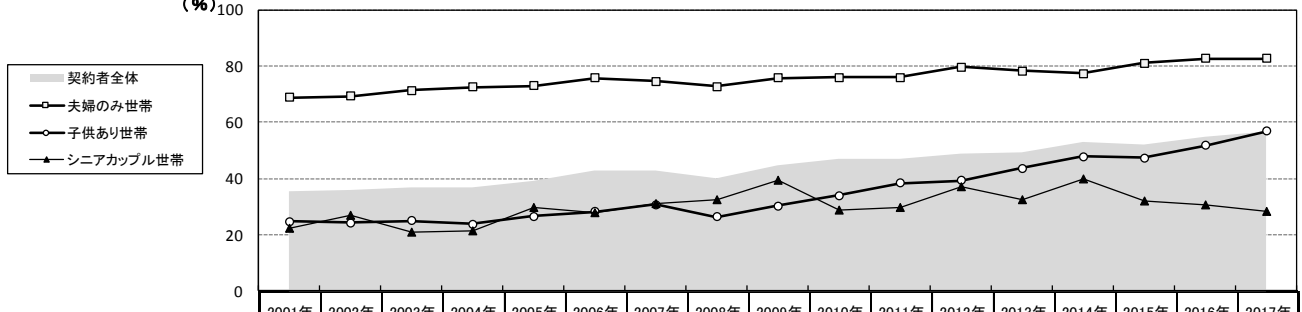
	400万円未満	400～600万円未満	600～800万円未満	800～1000万円未満	1000～1200万円未満	1200万円以上	無回答	平均 (万円)
●凡例								
2017年契約者全体 (n=4768)	1.8	13.9	23.1	19.3	14.8	20.7	6.3	944
2016年契約者全体 (n=4294)	2.0	17.6	23.5	20.3	14.2	17.4	5.0	900
2015年契約者全体 (n=4065)	2.2	18.0	24.8	18.8	13.3	16.0	6.9	872
2014年契約者全体 (n=3347)	3.0	22.4	28.2	18.8	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

※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み年収はどのくらいですか」と尋ねている。

(単位:%)

■ 共働き比率(全体／単一回答)

(%)



	2001年	2002年	2003年	2004年	2005年	2006年	2007年	2008年	2009年	2010年	2011年	2012年	2013年	2014年	2015年	2016年	2017年
契約者全体	35.4	36.1	36.8	37.1	39.4	42.7	42.7	39.9	44.6	47.1	47.0	48.8	49.5	53.2	52.1	54.7	56.8
既婚世帯計※	41.5	42.2	44.0	44.9	46.8	49.8	49.1	46.3	52.9	55.2	54.6	56.6	57.0	59.5	59.4	62.7	64.9
ス テ ィ ー ジ 別																	
夫婦のみ世帯	68.9	69.3	71.5	72.5	73.1	75.8	74.6	72.7	75.7	76.1	76.0	79.8	78.2	77.5	81.1	82.6	82.6
子供あり世帯	24.7	24.3	25.1	23.8	26.6	28.3	30.7	26.4	30.4	34.0	38.3	39.4	43.6	47.9	47.4	51.7	56.9
第一子小学校入学前世帯	20.0	18.5	19.4	18.3	22.8	25.0	26.4	24.5	29.2	32.7	37.6	39.7	45.6	48.8	49.1	54.6	61.9
第一子小学生以上世帯	31.2	32.9	35.4	34.8	35.5	36.4	41.6	32.2	34.3	38.1	40.2	38.6	38.3	45.3	42.7	43.3	41.1
シニアカップル世帯	22.5	26.8	20.9	21.4	29.7	27.9	31.0	32.5	39.5	28.9	29.5	37.1	32.3	39.7	32.0	30.7	28.5

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

(単位:%)

【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	2012年	2013年	2014年	2015年	2016年	2017年
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
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
ス テ ィ ー ジ 別																	
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
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
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
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
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

(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。

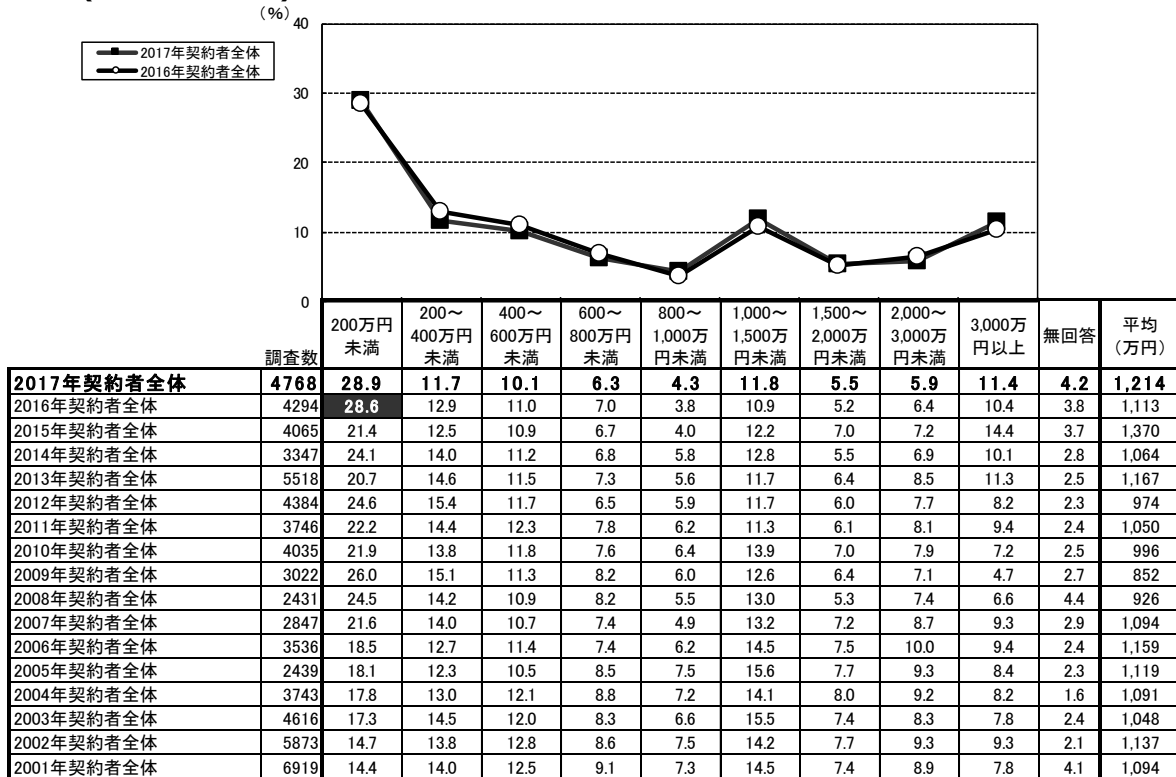
①正社員 ②契約社員 ③公務員・団体職員 ④自営業 ⑤医師・弁護士・税理士・会計士等 ⑥アルバイト・パート ⑦主婦 ⑧学生 ⑨無職 ⑩その他

※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

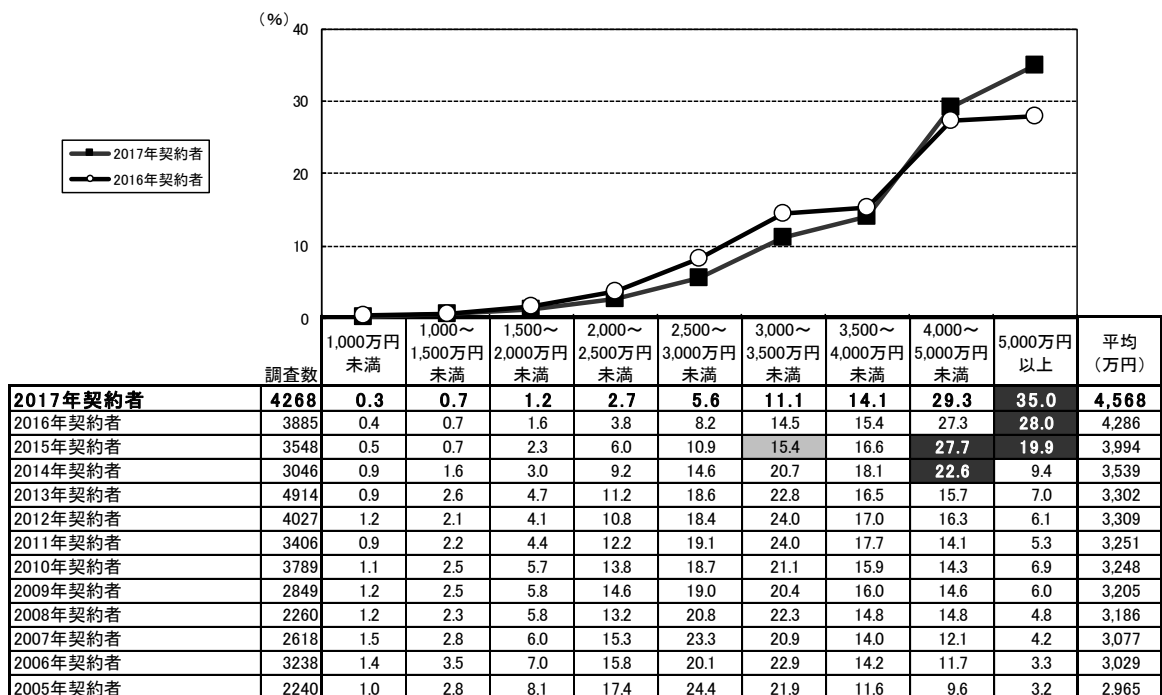
● 自己資金も増加、平均ローン借入総額も4,568万円に増加

- ◇ 自己資金は、「200万円未満」が29%を占める一方、1,000万円以上も35%である。平均は1,214万円。
- ◇ ローン借入者を対象に借入総額をみると、「5,000万円以上」が2016年から7ポイント増加、35%となった。平均は4,568万円で、2005年以降で最も高い。

■ 自己資金(全体/実数回答)



■ ローン借入総額 (ローン借入者/実数回答)



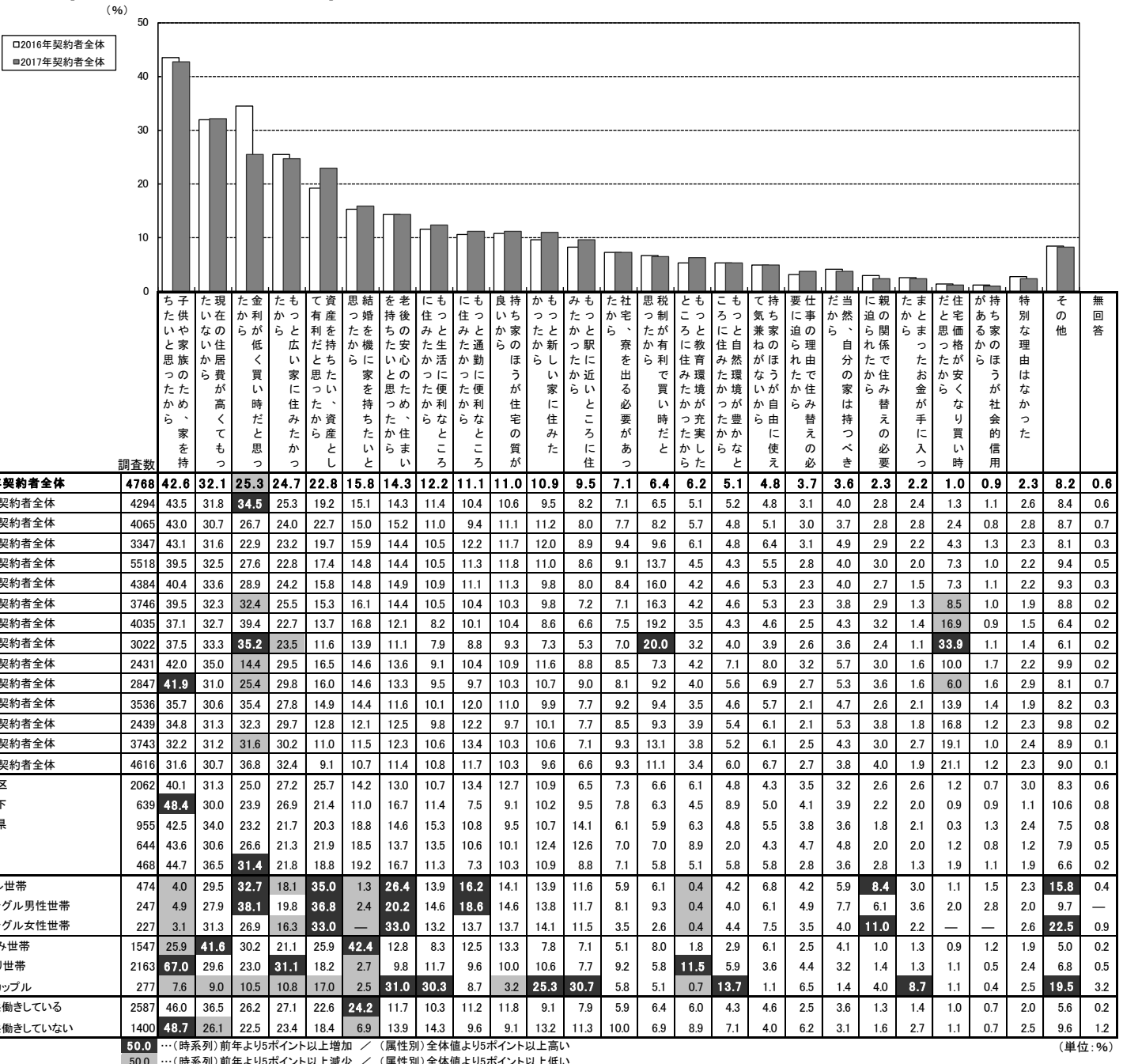
※ローン借入者:ローン借入総額の回答があり、かつ金額が0円でない者口

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

● 購入理由では「金利が低く買い時」が減少、「資産として有利」が微増

- ◇ 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43%。以下「現在の住居費が高くてもったいないから」(32%)、「金利が低く買い時だと思ったから」(25%)と続く。
- ◇ 「金利が低く買い時だと思ったから」は2016年から9ポイント減少した。一方、「資産を持ちたい、資産として有利だと思ったから」は4ポイントの微増である。
- ◇ また、2003年以降の変化をみると、「税制が有利で買い時」や「住宅価格が安くなり買い時」などの理由は最も少なくなり、一方で、「資産を持ちたい、資産として有利」は最も多くなっている。
- ◇ 購入物件所在地別では、東京都下で「子供や家族のため、家を持ちたいと思ったから」が、全体に比べ高い。
- ◇ ライフステージ別では、シングル世帯で「金利が低く買い時だと思ったから」「資産を持ちたい、資産として有利だと思ったから」などが、全体に比べて高い。

■ 購入理由(全体/3つまでの限定回答) ※「2017年契約者全体」で降順ソート



(単位:%)

● 通勤、子育て、共働きのしやすい暮らしへの期待が、以前より上昇

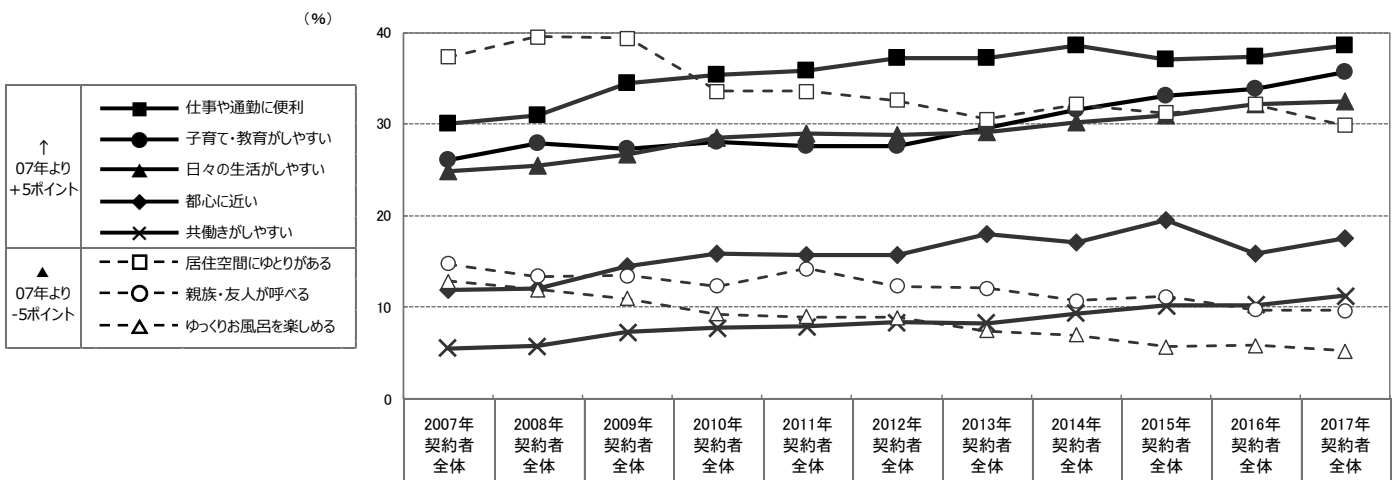
- ◇ 住まい探しにあたって求めた暮らし方のイメージで最も多いのは、「仕事や通勤に便利」で39%。以下、「子育て・教育がしやすい」(36%)、「日々の生活がしやすい」(32%)と続く。2016年との比較では、上位の項目に大きな変化は見られない。
- ◇ 2007年以降の変化をみると、「仕事や通勤に便利」「子育て・教育がしやすい」「日々の生活がしやすい」「都心に近い」「共働きがしやすい」などへの期待は増え、特に「共働きがしやすい」は優先順位も大きく上がっている(27位→13位)。

■暮らし方のイメージ(全体/5つまでの限定回答) ※50項目中、2017年の上位30項目を表示

	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	5 日当たりのよい生活ができる	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	見晴らしや眺望がよい	安全な暮らしができる	休日を楽しめる	共働きがしやすい	家族のだんらんが得られる	家事がしやすい	緑のある暮らしが楽しめる	静かな生活ができる	親族・友人が呼べる	時間のゆとりが得られる	高級感がある	自然に恵まれている	ペットとの暮らしが楽しめる	整理整頓しやすい	都会的な暮らしを楽しめる	25 シンプルで機能的な暮らしができる	26 ゆっくりお風呂を楽しめる	おしゃれな暮らしができる	親の面倒をみやすい	大規模開発ならでの暮らし	健康的な暮らしができる	
調査数	4768	38.5	35.7	32.4	29.8	26.1	23.0	22.4	17.8	17.5	15.2	14.8	11.7	11.2	10.8	10.4	10.2	9.6	8.9	8.1	7.6	6.7	6.2	5.7	5.4	5.2	4.4	4.3	4.2	4.0	
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	15.2	14.8	11.7	11.2	10.8	10.4	10.2	9.6	8.9	8.1	7.6	6.7	6.2	5.7	5.4	5.2	4.4	4.3	4.2	4.0	
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	16.2	15.6	11.0	10.2	11.2	10.3	10.2	9.5	9.7	7.2	7.8	6.6	7.6	5.5	5.6	5.8	3.9	4.4	4.1	4.1	
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	17.1	15.7	10.8	10.1	9.8	10.0	10.1	9.2	11.1	7.8	8.3	7.0	6.0	6.1	6.6	5.4	5.6	3.3	4.3	5.6	3.7
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	18.7	14.0	13.9	9.3	12.0	11.2	9.0	9.0	10.7	8.1	5.8	7.0	6.4	6.2	6.4	5.5	6.9	4.4	4.5	5.1	4.2
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	19.7	13.8	11.8	8.2	11.6	11.1	9.3	8.4	12.0	8.2	5.8	6.0	6.9	6.6	6.6	6.1	7.4	4.3	4.6	3.8	3.9
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	17.4	14.8	11.8	8.3	12.1	11.3	8.9	8.4	12.3	8.5	6.2	6.5	7.7	6.3	6.0	6.4	8.8	4.3	5.3	4.1	4.3
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	16.5	13.4	12.4	7.8	11.1	10.9	8.4	8.0	14.2	8.5	6.1	6.1	7.2	6.5	6.4	6.4	8.9	5.1	6.2	3.1	4.4
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	19.2	14.4	12.4	7.7	11.3	10.3	10.4	8.6	12.3	8.7	6.4	7.1	7.6	6.1	5.7	5.9	9.2	4.6	5.7	4.5	4.5
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	20.3	14.0	12.0	7.2	11.1	12.4	9.5	8.9	13.4	6.9	6.8	7.2	8.0	6.4	5.1	5.1	10.9	4.8	4.8	4.1	4.6
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	20.8	16.7	11.8	5.7	12.5	11.6	9.9	9.8	13.3	7.6	6.5	8.5	9.0	6.0	4.9	6.1	11.9	4.7	4.7	4.8	5.0
2007年契約者全体	2847	30.0	26.1	24.9	37.3	27.3	20.9	18.5	20.3	11.8	20.1	15.7	12.1	5.5	12.5	10.4	9.4	7.4	14.7	6.8	6.1	7.4	9.6	7.0	4.1	6.0	12.8	5.3	5.2	5.3	4.3
		50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	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。

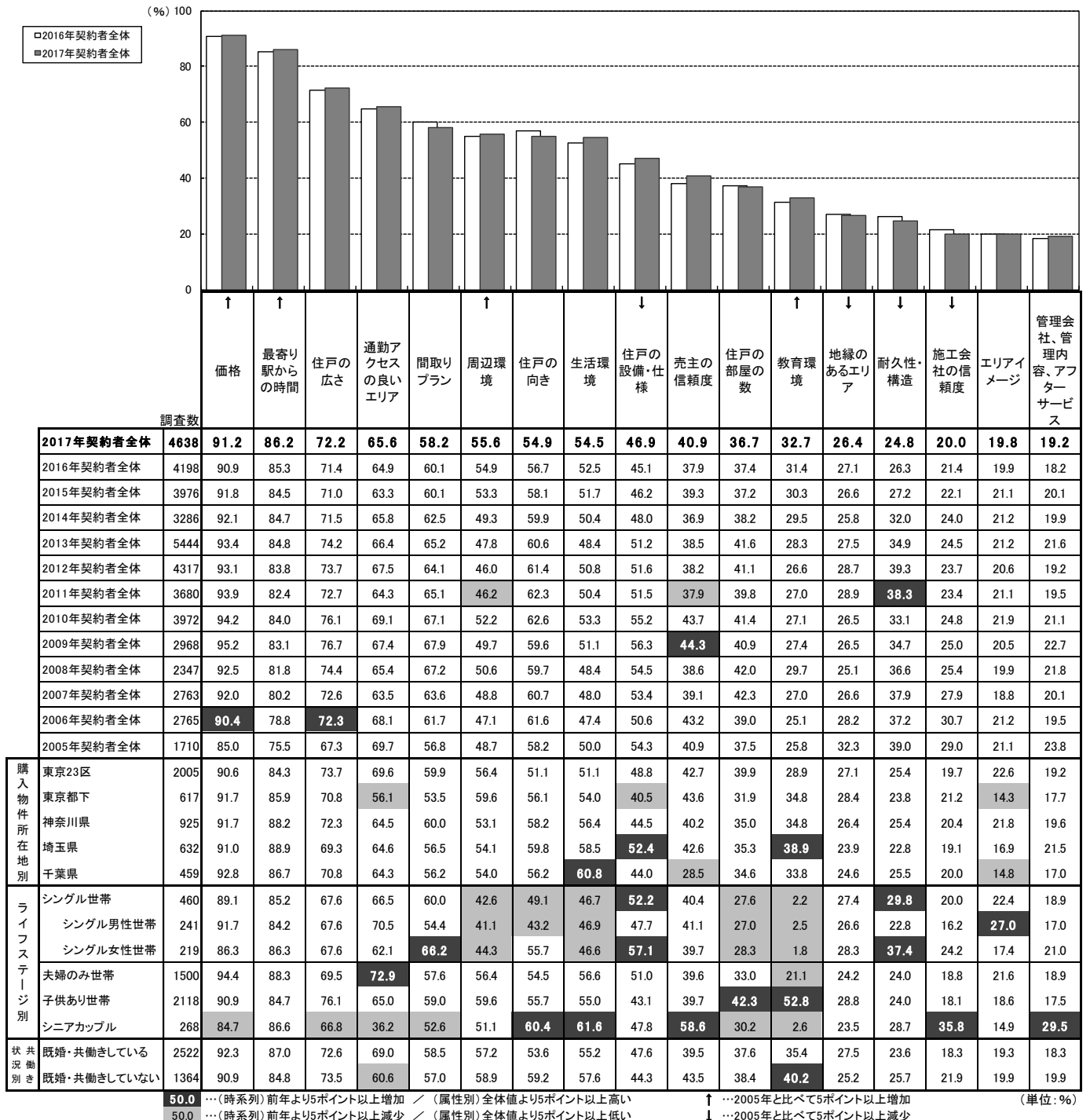
※参考：2007年と比べて±5ポイントの項目



● 立地（駅からの時間、周辺・教育環境等）の重視割合が、以前より上昇

- ◇ 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」(86%)、「住戸の広さ」(72%)などが続く。重視項目の順位は2016年とほぼ同じで、スコアもほとんど変化はみられない。
- ◇ 2005年以降の変化をみると、「最寄り駅からの時間」「周辺環境」「教育環境」は重視割合が増え、最も高くなったのに対し、「耐久性・構造」「施工会社の信頼度」は重視割合が減り、最も低くなった。
- ◇ 購入物件所在地別にみると、埼玉県では「住戸の設備・仕様」「教育環境」、千葉県では「生活環境」が、それぞれ全体に比べ高い。また、ライフステージ別にみると、シングル世帯では、「周辺環境」「生活環境」「住戸の部屋の数」などが、全体に比べ低くなっている。

■ 購入重視項目(全体、無回答を除く／複数回答) ※「2017年契約者全体」で降順ソート



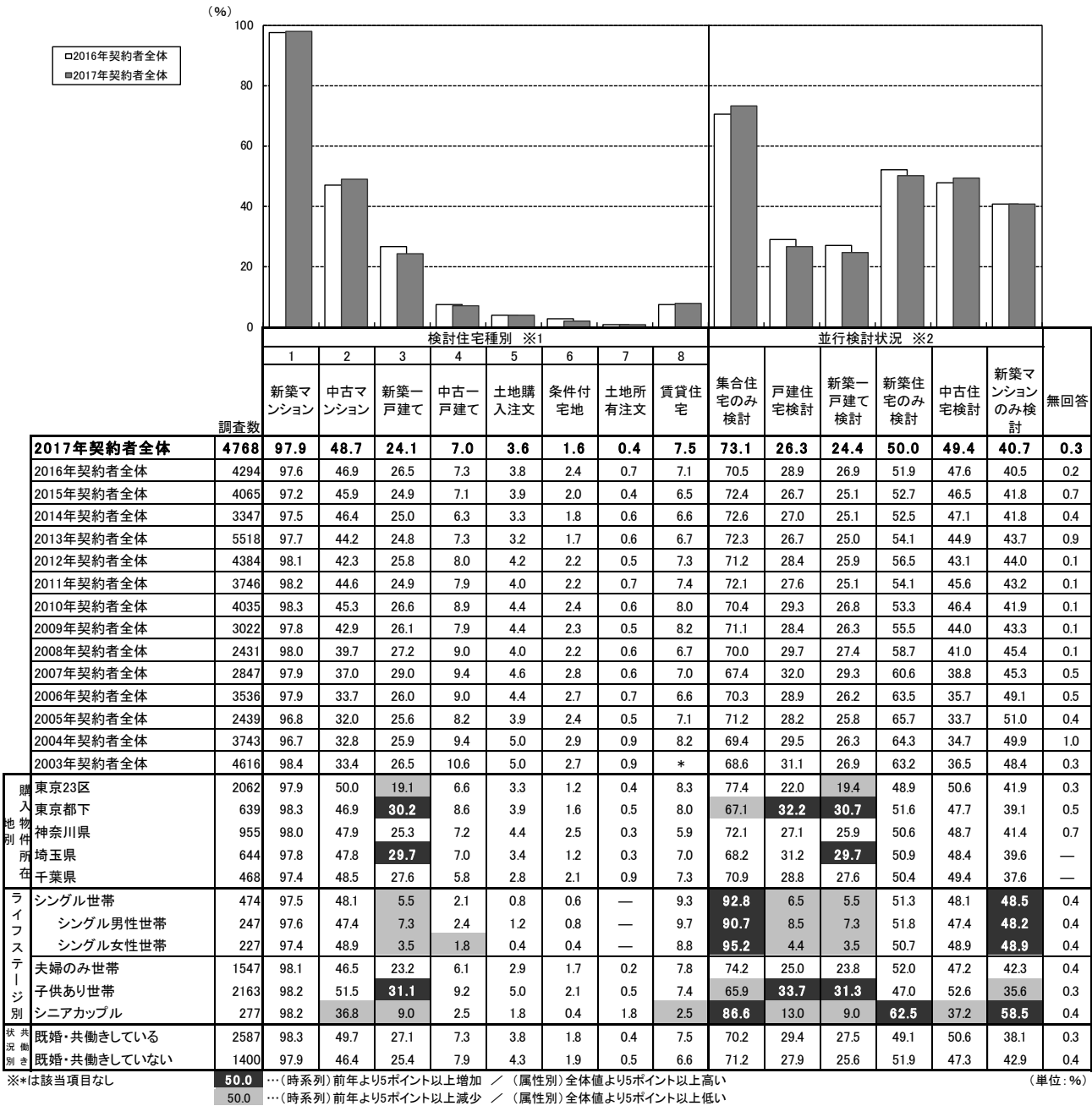
50.0 …(時系列)前年より5ポイント以上増加 / (属性別)全体値より5ポイント以上高い ↑ …2005年と比べて5ポイント以上増加 (単位:%)
 50.0 …(時系列)前年より5ポイント以上減少 / (属性別)全体値より5ポイント以上低い ↓ …2005年と比べて5ポイント以上減少

※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。

● 中古マンションとの並行検討者は全体の49%

- ◇ 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、49%。「中古マンション」の検討率は2003年以降増加傾向にあり、今回はこれまでで最も高い。また、並行検討状況を見ると、「新築住宅のみ検討」や「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、東京都下や埼玉県では「新築一戸建て」の検討率が全体に比べ高い。

■ 具体的に検討した住宅種別(全体/複数回答)



※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×