

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】

http://www.recruit.jp/form/inquiry_press.php

<<目次>>

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

<<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	... 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 ⇒ <u>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</u>
■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)

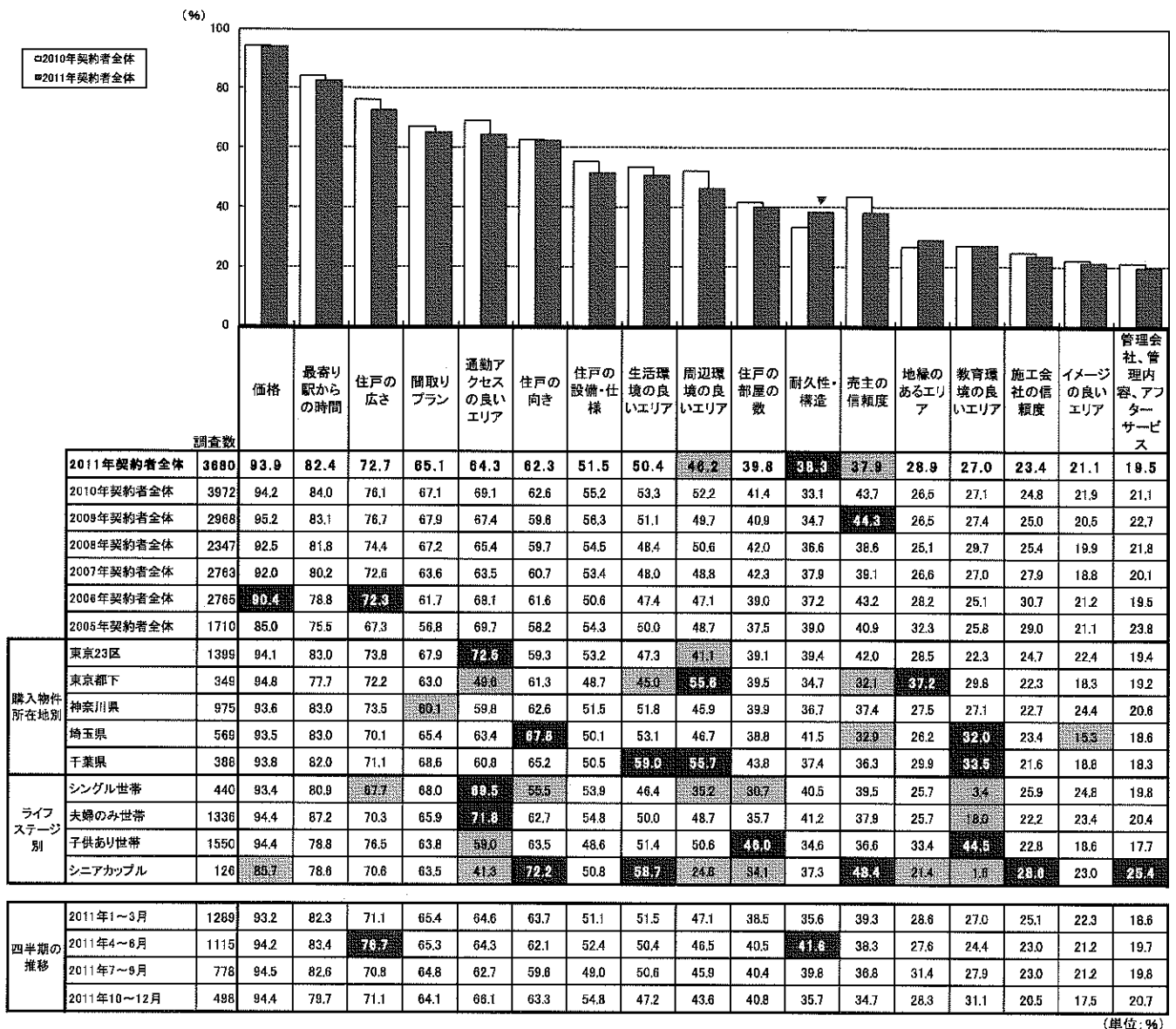
※ 調査データを引用する際は、「2011年首都圏新築マンション契約者動向調査(株式会社リクルート)」と明記をお願いいたします。

6. 重視項目

「耐久性・構造」の重視度が増加、特に第2四半期で顕著

- ▶ 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。四半期でみると、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)



<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	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	【四半期の推移】			
	2011年10~12月	2011年7~9月	2011年4~6月	2011年1~3月	2010年10~12月	2010年7~9月	2010年4~6月	2010年1~3月	2010年10~12月	2010年7~9月	2010年4~6月	2010年1~3月
1 日当たりのよさ	40.2	39.5 (1)	40.1 (1)	37.7 (1)	35.4 (1)	36.0 (1)	38.2 (1)	503	793	1134	1318
2 収納スペース	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 リビングの広さ	25.1	25.7 (2)	30.3 (2)	28.7 (2)	25.8 (2)	23.8 (2)	28.2 (2)	30.2	28.4	26.8	25.6
4 角部屋	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 キッチン設備	18.6	15.5 (9)	15.3 (9)	14.8 (9)	13.6 (11)	10.0 (17)	9.0 (17)	21.1	24.8	25.5	23.2
6 地震対策	18.4	9.9 (16)	10.4 (15)	12.0 (14)	12.4 (14)	13.0 (11)	14.1 (10)	19.5	18.9	19.1	17.8
7 住戸からの眺望	18.0	23.0 (4)	23.8 (4)	20.6 (5)	20.7 (4)	19.0 (6)	17.4 (7)	21.1	24.8	25.5	23.2
8 全体の高級感	17.5	20.3 (8)	19.1 (8)	16.6 (7)	15.5 (8)	17.1 (8)	16.4 (8)	19.5	18.9	19.1	17.8
9 セキュリティの充実	14.7	19.1 (7)	18.4 (7)	20.6 (5)	19.1 (5)	23.2 (3)	23.9 (3)	17.5	17.3	17.9	18.8
10 床暖房の採用	14.3	12.0 (12)	10.0 (18)	10.2 (17)	8.3 (20)	7.3 (24)	6.0 (30)	4.5	17.4	16.0	19.9
11 大規模物件	14.2	15.7 (8)	13.6 (11)	16.0 (8)	17.8 (7)	20.6 (5)	18.0 (6)	13.9	14.6	14.0	15.7
12 建物自体の外観やエントランスのデザイン	13.4	14.1 (10)	16.2 (8)	13.9 (11)	13.5 (13)	13.7 (10)	12.0 (13)	12.9	12.4	15.1	15.3
13 風呂の大きさ・設備	12.7	12.9 (11)	14.2 (10)	14.2 (10)	14.9 (10)	12.9 (12)	13.2 (11)	17.9	15.0	13.1	13.3
14 バルコニーの大きさ	12.3	10.0 (15)	11.1 (14)	11.2 (16)	11.5 (16)	11.2 (16)	11.1 (15)	11.3	13.4	14.2	13.4
15 ペット可マンション	11.6	11.8 (13)	11.3 (12)	12.1 (13)	13.6 (11)	12.2 (14)	13.0 (12)	12.7	11.2	12.5	13.8
16 駐車場の料金	9.7	11.3 (14)	10.3 (18)	13.3 (12)	15.9 (8)	14.8 (9)	14.8 (9)	13.9	13.6	12.7	10.5
17 キッチン広さ	9.2	8.4 (20)	10.1 (17)	8.1 (22)	7.5 (22)	6.0 (30)	7.5 (25)	10.3	12.2	11.5	11.9
18 壁紙・建具・床の色調、高級感	8.1	8.7 (18)	9.5 (19)	6.9 (24)	6.8 (25)	6.5 (28)	6.3 (29)	8.9	8.7	10.4	10.0
19 遮音性への対策	7.7	6.3 (27)	6.8 (25)	6.3 (25)	5.6 (31)	4.8 (33)	5.3 (34)	9.1	10.1	8.6	9.0
20 ワイドスパン	7.5	7.4 (23)	8.6 (23)	8.2 (21)	9.4 (19)	12.2 (14)	11.2 (14)	7.6	9.1	8.7	7.1
性能評価書付きマンション	7.5	8.4 (20)	9.2 (20)	10.0 (19)	10.9 (18)	10.0 (17)	8.2 (19)	7.2	9.7	7.2	7.2
								7.4	8.1	7.7	7.1
								6.4	6.4	7.2	8.7

※()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	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	【四半期の推移】			
	2011年10~12月	2011年7~9月	2011年4~6月	2011年1~3月	2010年10~12月	2010年7~9月	2010年4~6月	2010年1~3月	2010年10~12月	2010年7~9月	2010年4~6月	2010年1~3月
1 住戸からの眺望	23.9	21.9 (3)	20.4 (3)	19.8 (3)	20.4 (2)	22.0 (2)	24.1 (1)	503	793	1134	1318
2 収納スペース	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 角部屋	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 LD以外の各居室の広さ	20.6	19.5 (4)	18.5 (4)	16.2 (6)	18.1 (5)	21.7 (4)	21.1 (4)	24.1	22.4	18.3	23.9
5 リビングの広さ	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 日当たりのよさ	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 最上階	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 キッチン設備	10.1	11.2 (8)	10.9 (11)	11.8 (10)	9.8 (11)	10.7 (10)	9.4 (14)	9.3	9.8	10.8	11.1
9 柱・梁の出っ張りが少ない	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 駐車場の料金	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 床暖房の採用	8.9	11.2 (8)	12.2 (8)	14.3 (8)	13.8 (8)	9.0 (14)	7.8 (19)	8.9	9.0	10.0	10.6
12 天井高	8.4	7.1 (20)	7.3 (19)	6.6 (22)	6.1 (24)	8.1 (18)	7.0 (23)	9.1	8.9	10.2	10.0
風呂の大きさ・設備	8.4	10.2 (11)	7.5 (18)	8.6 (17)	9.5 (13)	9.3 (13)	7.1 (22)	9.1	8.9	10.0	10.6
オール電化	8.4	16.3 (6)	17.5 (5)	17.2 (5)	16.9 (6)	15.9 (7)	16.5 (7)	5.4	8.8	9.0	8.9
15 間取りの自由設計	8.2	8.6 (15)	8.1 (15)	8.9 (15)	10.0 (10)	9.5 (12)	9.7 (11)	9.5	8.4	8.7	7.5
16 キッチン広さ	7.9	8.5 (16)	8.3 (14)	8.9 (15)	8.7 (16)	10.3 (11)	9.7 (11)	4.8	8.8	9.0	11.9
17 壁紙・建具・床の色調、高級感	7.6	7.4 (18)	8.1 (15)	9.2 (13)	8.1 (18)	7.9 (19)	8.1 (18)	8.2	8.4	7.8	8.4
18 駐車場のスペースや数	7.5	7.2 (19)	6.9 (20)	7.1 (21)	8.3 (17)	7.8 (20)	9.7 (11)	6.2	7.9	7.7	8.8
19 全体の高級感	7.4	8.7 (14)	8.0 (17)	8.2 (16)	8.1 (18)	8.7 (16)	9.4 (14)	7.8	9.2	8.5	7.5
20 和室ありプラン	7.2	5.9 (26)	5.1 (29)	5.1 (31)	4.9 (31)	4.4 (32)	5.8 (28)	9.1	7.3	7.6	7.0
								6.8	9.5	6.9	6.9
								8.7	7.1	7.8	6.2

※()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

60.0 …(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。