

2018年3月12日

株式会社 リクルート 住まいカンパニー

2017年関西圏新築マンション契約者動向調査

～平均購入価格は2016年より34万円低下の4,060万円～

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、関西圏の新築分譲マンション契約者を対象とした調査を2003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. 大阪市内エリアの購入が36%で2016年から5ポイント減少 (p3)**
 - ▶ 購入物件所在地は大阪市内エリアが36%、以下北摂エリア20%、阪神間エリア14%など。
- 2. 平均購入価格は4,060万円で2016年より34万円低下 (p4)**
 - ▶ 平均購入価格が上昇したのは、北摂エリア、京阪エリアなど。ほぼ半分のエリアで、平均購入価格が低下。
- 3. 世帯主の平均年齢は39.2歳、子供あり世帯が42%を占める (p5)**
 - ▶ 2016年とほぼ同じである。
- 4. 平均世帯総年収は776万円、既婚世帯の60%が共働き (p6)**
 - ▶ 2016年とほぼ同じである。
- 5. 自己資金は減少、平均ローン借入総額は3,512万円に増加 (p7)**
 - ▶ 自己資金の平均額は958万円で、2年連続の減少。ローン借入総額は平均3,512万円で、2016年から88万円増加し、2005年以降で最高額に。
- 6. 購入理由として「金利が低く買い時」が減少 (p8)**
 - ▶ 最も多い理由は「子供や家族のため家を持ちたい」で41%。「金利が低く買い時」は2016年から9ポイント減。
- 7. 利便性の高い暮らしへの期待が、以前より上昇 (p9)**
- 8. 「生活環境」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46% (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

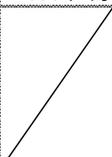
【本件に関するお問い合わせ先】
株式会社リクルート住まいカンパニー 企画統括室統括部 カンパニー・コミュニケーショングループ
メール：sumai_press@r.recruit.co.jp 電話：03-6835-5290

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** 関西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月の関西圏(大阪府・京都府・兵庫県・奈良県・和歌山県・滋賀県)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(調査協力依頼が①③の方のみ)
- **調査方法**
 - ▽ 協力依頼
 - ① 関西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)/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1,160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	1,355件	2017年3月
2015年契約者	1,449件	2016年3月
2014年契約者	1,088件	2015年3月
2013年契約者	1,557件	2014年3月
2012年契約者	2,041件	2013年3月
2011年契約者	1,607件	2012年3月
2010年契約者	1,967件	2011年3月
2009年契約者	922件	2010年3月
2008年契約者	1,071件	2009年4月
2007年契約者	1,035件	2008年4月
2006年契約者	1,603件 (うち二次調査: 1,489件)	
2005年契約者	1,248件 (うち二次調査: 936件)	
2004年契約者	1,146件 (うち二次調査: 870件)	
2003年契約者	1,648件 (うち二次調査: 1,276件)	
2002年契約者	1,473件 (うち二次調査: 1,204件)	
2001年契約者	1,500件 (うち二次調査: 1,388件)	

※調査開始が2003年からであるため、2001・2002年契約者分は、2003年以降の調査で回収した。

※調査データを引用する際は、「2017年関西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。

● 大阪市内エリアの購入が36%で2016年から5ポイント減少

◇ 購入した物件の所在地は「大阪市内エリア」が36%で最も多く、以下「北摂エリア」(20%)、「阪神間エリア」(14%) と続く。

■ 購入物件所在地(全体/単一回答)

	大阪市内 エリア	北摂エリア	阪神間エリ ア	神戸市以 西エリア	南大阪・和 歌山エリア	東大阪・奈 良エリア	京阪エリア	京都エリア	滋賀エリア	その他
●凡例										
2017年契約者全体 (n=1160)	35.5	20.1	14.2	10.5	2.8	1.6	3.6	10.3	1.4	—
2016年契約者全体 (n=1355)	40.2	22.1	8.3	10.0	1.6	4.5	2.9	8.6	1.8	—
2015年契約者全体 (n=1449)	30.9	25.4	7.2	13.5	3.6	6.5	4.0	7.2	11.3	30.4
2014年契約者全体 (n=1088)	35.2	21.2	8.5	13.5	4.9	3.9	3.3	6.9	2.6	—
2013年契約者全体 (n=1557)	41.6	19.2	11.9	10.6	2.3	3.8	3.9	4.0	2.8	—
2012年契約者全体 (n=2041)	37.3	23.1	11.7	10.1	4.8	4.2	3.4	3.5	1.9	—
2011年契約者全体 (n=1607)	31.8	23.8	13.8	12.6	4.4	5.4	1.2	5.3	0.1	—
2010年契約者全体 (n=1967)	26.1	20.5	10.0	13.5	5.4	10.6	3.2	5.6	4.5	0.6
2009年契約者全体 (n= 922)	36.7	14.9	14.1	8.2	5.6	4.1	8.0	5.6	2.3	0.4
2008年契約者全体 (n=1045)	23.4	15.6	15.3	13.4	7.4	5.7	5.7	8.4	3.8	1.1
2007年契約者全体 (n=1026)	22.0	18.8	13.0	12.7	8.5	5.6	7.4	8.2	3.3	0.6
2006年契約者全体 (n=1598)	26.9	17.3	16.3	10.0	7.4	3.9	7.8	4.8	5.4	0.1
2005年契約者全体 (n=1248)	24.5	20.3	16.3	15.9	6.4	3.9	4.1	6.6	1.7	0.2
2004年契約者全体 (n=1146)	27.6	17.8	18.2	12.7	6.0	5.8	3.8	5.9	1.7	0.4
2003年契約者全体 (n=1647)	27.0	20.1	15.4	12.8	7.4	3.8	3.6	7.4	2.4	0.1
2002年契約者全体 (n=1473)	23.1	18.0	16.4	11.6	7.9	4.8	6.1	9.0	2.7	0.3
2001年契約者全体 (n=1500)	21.2	13.5	14.8	16.4	7.1	5.3	7.3	8.9	5.1	0.4
ライフステージ別										
シングル世帯 (n= 151)	51.0	9.9	13.2	7.9	1.3	0.7	2.6	11.9	1.3	—
シングル男性世帯 (n= 68)	50.0	8.8	14.7	7.4	1.5	2.9	13.2	1.5	—	—
シングル女性世帯 (n= 83)	51.8	10.8	12.0	8.4	2.4	2.4	10.8	1.2	—	—
夫婦のみ世帯 (n= 368)	37.2	18.8	13.3	11.1	2.4	3.0	3.5	9.5	1.1	—
子供あり世帯 (n= 486)	28.8	24.7	15.2	11.5	3.9	1.0	3.7	9.7	1.4	—
シニアカップル (n= 83)	37.3	19.3	13.3	8.4	1.2	4.8	13.3	2.4	—	—
状況別										
既婚・共働きしている (n= 566)	36.7	20.0	12.7	9.9	3.2	3.3	10.2	1.6	—	—
別居・既婚・共働きしている (n= 371)	27.0	24.8	16.7	12.9	3.0	0.8	4.3	9.4	1.1	—

(単位: %)

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

エリア区分は市区郡を元に次のように分類している:

大阪市内エリア	【大阪府】 大阪市
北摂エリア	【大阪府】 豊中市、池田市、吹田市、高槻市、茨木市、箕面市、摂津市、三島郡、豊能郡 【兵庫県】 川西市、川辺郡
阪神間エリア	【兵庫県】 尼崎市、西宮市、芦屋市、伊丹市、宝塚市、篠山市
神戸市以西エリア	【兵庫県】 神戸市、姫路市、明石市、加古川市、西脇市、三木市、高砂市、小野市、加西市
南大阪・和歌山エリア	【大阪府】 堺市、泉南市、岸和田市、泉大津市、貝塚市、泉佐野市、富田林市、河内長野市、松原市、和泉市、羽曳野市、高石市、藤井寺市、大阪狭山市、泉北郡、泉南郡、南河内郡 【和歌山県】 (全域)
東大阪・奈良エリア	【大阪府】 東大阪市、八尾市、柏原市 【奈良県】 (全域)
京阪エリア	【大阪府】 交野市、四條畷市、守口市、枚方市、寝屋川市、大東市、門真市
京都エリア	【京都府】 (全域)
滋賀エリア	【滋賀県】 (全域)
その他	上記以外の大阪府、兵庫県

※2008年のデータは、購入物件の所在エリアが大阪府・兵庫県だが市区郡不明というサンプルが26サンプルあったため、それを除いた1045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大阪府だが市区郡不明というサンプルが9サンプルあったため、それを除いた1026サンプルで集計している。
 ※2006年のデータは、購入物件の所在エリアが大阪府だが市区郡不明というサンプルが5サンプルあったため、それを除いた1598サンプルで集計している。
 ※2003年のデータは、購入物件の所在エリアが兵庫県だが市区郡不明というサンプルが1サンプルあったため、それを除いた1647サンプルで集計している。

● 平均購入価格は4,060万円で2016年より34万円低下

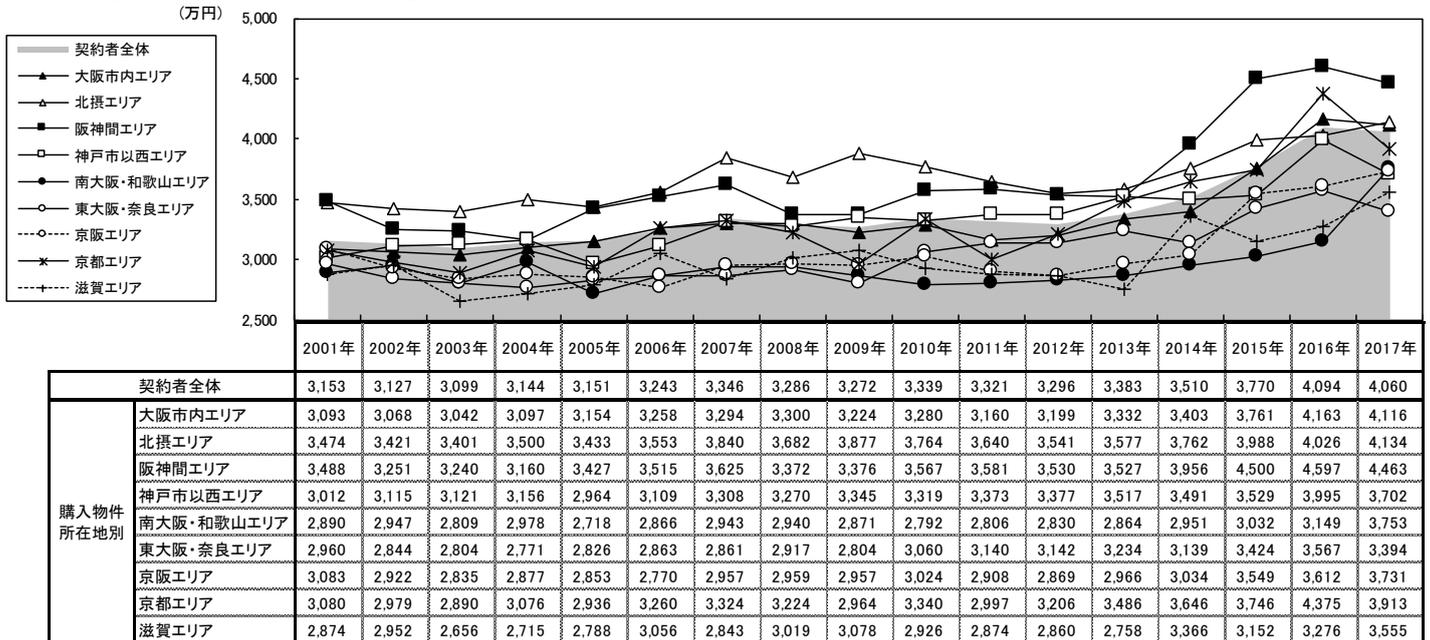
- ◇ 購入価格は「3,000～3,500万円未満」「3,500～4,000万円未満」がともに23%で、合わせて約半数である。以下、「4,000～4,500万円未満」(18%)、「5,000万円以上」(14%)と続く。平均購入価格は4,060万円。2年連続で4,000万円を超えたが、2016年と比べると34万円低下した。
- ◇ 購入物件所在地別に平均購入価格の推移をみると、2016年から上昇したのは北摂、京阪など4エリアで、残りの5エリアは低下している。

■ 購入価格(全体/実数回答)

	2000万円未満	2000～2500万円未満	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	5000万円以上	無回答	平均(万円)	
●凡例											
2017年契約者全体 (n=1160)	0.3	37.8	22.6	23.1	18.2	12.1	14.2		0.5	4,060	
2016年契約者全体 (n=1355)	0.3	38.2	20.7	27.0	14.4	10.6	16.8		1.0	4,094	
2015年契約者全体 (n=1449)	0.1	2.3	13.7	26.6	26.7	13.9	6.8	8.6	1.2	3,770	
2014年契約者全体 (n=1088)	0	6.3	21.0	22.7	27.5	11.6	4.9	4.7	0.8	3,510	
2013年契約者全体 (n=1557)	0	7.2	24.7	30.6	18.6	9.4	4.6	3.3	0.8	3,383	
2012年契約者全体 (n=2041)	1	10.2	29.8	27.2	15.4	7.9	4.1	3.7	0.4	3,296	
2011年契約者全体 (n=1607)	1	8	11.1	25.9	26.7	17.1	8.5	4.5	3.9	0.5	3,321
2010年契約者全体 (n=1967)	2	1	11.7	23.1	26.0	16.3	11.1	4.6	4.1	1.0	3,339
2009年契約者全体 (n=922)	2	8	12.7	26.1	24.1	16.9	7.2	4.7	4.0	1.5	3,272
2008年契約者全体 (n=1071)	2	0	11.2	27.7	26.5	15.4	8.2	4.2	3.3	1.5	3,286
2007年契約者全体 (n=1035)	1	4	9.4	28.2	24.0	18.8	7.8	5.0	4.3	1.2	3,346
2006年契約者全体 (n=1603)	1	6	11.8	31.8	24.0	15.1	7.6	3.4	3.4	1.4	3,243
2005年契約者全体 (n=1248)	2	2	15.5	31.5	23.7	13.6	6.2	3.4	2.6	1.4	3,151
2004年契約者全体 (n=1146)	2	5	14.0	32.4	24.6	14.1	6.3	2.7	2.4	1.0	3,144
2003年契約者全体 (n=1648)	3	3	16.0	31.2	23.4	15.2	5.8	2.4	2.1	0.7	3,099
2002年契約者全体 (n=1473)	2	8	15.9	29.5	25.4	15.0	5.2	2.6	2.5	1.2	3,127
2001年契約者全体 (n=1500)	2	5	14.5	29.0	26.5	15.7	6.7	2.6	2.1	0.4	3,153
【参考】2017年首都圏契約者全体 (n=4768)	0	3	32.3	36.1	11.4	11.6	13.4	54.0		0.8	5,452

(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39.2歳、子供あり世帯が42%を占める

- ◇ 契約世帯の世帯主年齢は「30～34歳」が最も多く29%、以下「40代」が21%、「35～39歳」が19%。平均年齢は39.2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「子供あり世帯計」が42%を占め、「夫婦のみ世帯」は32%、「シングル世帯計」は13%となっている。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		20代	30～34歳	35～39歳	40代	50代	60歳以上	無回答	平均(歳)
		2017年契約者全体 (n=1160)	14.1	29.1	19.3	21.1	8.9	6.9	
2016年契約者全体 (n=1355)	13.0	28.3	19.1	23.1	9.2	6.4	0.8	39.5	
2015年契約者全体 (n=1449)	14.6	27.7	22.4	19.0	8.8	7.1	0.3	39.0	
2014年契約者全体 (n=1088)	14.9	26.9	23.4	20.2	9.7	4.6	0.2	38.5	
2013年契約者全体 (n=1557)	14.9	26.5	21.3	21.6	10.3	5.2	0.3	38.9	
2012年契約者全体 (n=2041)	16.7	28.9	24.0	18.2	8.0	4.0	0.3	37.7	
2011年契約者全体 (n=1607)	17.4	28.4	22.7	20.5	6.0	4.9	0.1	37.7	
2010年契約者全体 (n=1967)	17.4	31.2	23.9	17.6	6.6	3.2	0.2	36.8	
2009年契約者全体 (n= 922)	19.0	31.8	22.9	19.1	5.2	2.1	—	36.2	
2008年契約者全体 (n=1071)	24.3	31.7	21.6	15.6	4.7	2.1	—	35.3	
2007年契約者全体 (n=1035)	21.3	34.2	23.2	15.7	4.0	1.6	0.1	35.3	
2006年契約者全体 (n=1603)	22.0	35.6	20.6	15.3	3.9	2.1	0.5	35.3	
2005年契約者全体 (n=1248)	19.7	34.7	19.1	18.3	5.6	2.5	0.2	36.1	
2004年契約者全体 (n=1146)	21.2	36.0	18.9	15.5	5.8	1.9	0.6	35.6	
2003年契約者全体 (n=1648)	22.1	30.8	21.7	17.5	5.7	2.1	0.2	36.0	
2002年契約者全体 (n=1473)	22.3	28.4	20.9	18.5	6.7	3.0	0.2	36.6	
2001年契約者全体 (n=1500)	23.5	25.3	18.6	17.9	9.8	4.7	0.2	37.6	
【参考】2017年首都圏契約者全体 (n=4768)	12.1	30.8	23.6	19.8	7.5	5.7	0.4	38.6	

(単位:%)

■ ライフステージ(全体/単一回答)

凡例		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		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=1160)	5.9	7.2	31.7	32.0	9.9	7.2	6.2	13.0	41.9	
2016年契約者全体 (n=1355)	5.7	8.7	30.8	30.1	10.3	6.9	7.5	14.4	40.4	
2015年契約者全体 (n=1449)	5.4	8.9	29.1	32.5	9.9	7.7	6.5	14.3	42.4	
2014年契約者全体 (n=1088)	5.7	8.4	30.0	33.0	10.4	5.5	7.1	14.1	43.4	
2013年契約者全体 (n=1557)	6.7	8.0	32.1	28.7	11.6	7.3	5.5	14.8	40.3	
2012年契約者全体 (n=2041)	5.1	7.6	34.3	31.3	10.2	5.2	6.3	12.7	41.5	
2011年契約者全体 (n=1607)	5.2	8.2	34.8	30.2	11.6	3.7	6.2	13.4	41.9	
2010年契約者全体 (n=1967)	5.1	7.4	36.9	30.6	10.5	3.7	5.8	12.6	41.0	
2009年契約者全体 (n= 922)	5.0	6.8	37.5	31.5	10.4	3.5	5.3	11.8	41.9	
2008年契約者全体 (n=1071)	5.6	5.5	36.1	33.3	9.2	2.8	7.4	11.1	42.6	
2007年契約者全体 (n=1035)	5.4	4.4	34.8	35.7	11.3	2.3	6.0	9.9	47.1	
2006年契約者全体 (n=1603)	5.0	5.4	33.6	35.9	10.9	2.6	6.6	10.4	46.8	
2005年契約者全体 (n=1248)	5.4	6.2	31.5	33.0	11.9	3.6	8.3	11.6	45.0	
2004年契約者全体 (n=1146)	5.5	8.7	33.5	30.8	12.7	2.8	5.9	14.2	43.5	
2003年契約者全体 (n=1648)	5.5	7.8	32.9	29.8	15.5	2.5	6.0	13.2	45.3	
2002年契約者全体 (n=1473)	5.4	7.1	29.5	29.8	17.5	4.5	6.2	12.6	47.3	
2001年契約者全体 (n=1500)	6.4	7.1	25.0	28.5	21.2	5.9	5.9	13.5	49.7	
【参考】2017年首都圏契約者全体 (n=4768)	5.2	4.8	32.4	34.4	11.0	5.8	6.4	9.9	45.4	

※「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:%)

● 平均世帯総年収は776万円、既婚世帯の60%が共働き

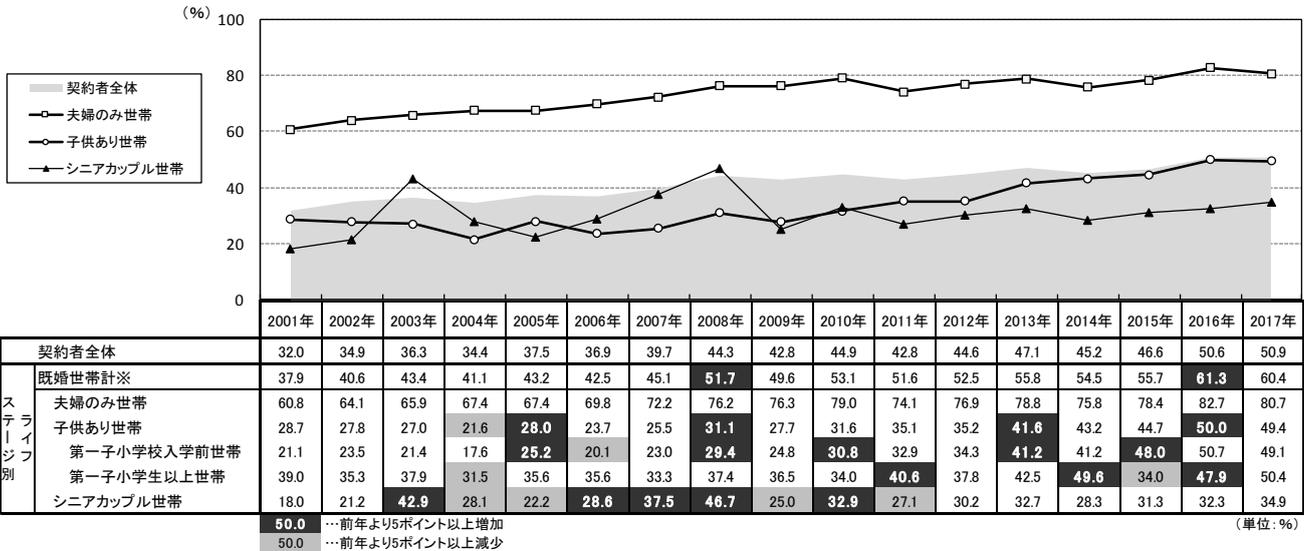
- ◇ 契約世帯の総年収は「400～600万円未満」が最も多く28%、次いで「600～800万円」の24%。平均は776万円。2016年とほぼ同じである。
- ◇ 契約世帯のうち、既婚世帯の共働きの割合は60%で、こちらも2016年とほぼ同じである。

■ 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=1160)	4.4	27.7	24.1	15.3	9.7	10.9	7.8	776
2016年契約者全体 (n=1355)	3.7	28.0	25.1	15.4	10.6	10.4	6.8	774
2015年契約者全体 (n=1449)	5.4	30.9	24.6	15.0	8.4	6.4	9.2	708
2014年契約者全体 (n=1088)	6.8	32.1	28.0	12.2	8.1	6.5	6.3	701
2013年契約者全体 (n=1557)	6.4	33.8	24.1	15.3	7.2	5.5	7.8	687
2012年契約者全体 (n=2041)	7.8	35.6	25.8	14.0	6.4	4.8	5.5	658
2011年契約者全体 (n=1607)	9.3	37.0	23.0	13.0	7.5	4.3	5.9	650
2010年契約者全体 (n=1967)	8.9	35.8	26.0	13.3	7.4	4.3	4.3	659
2009年契約者全体 (n= 922)	8.6	36.7	27.4	13.8	5.1	5.2	3.3	655
2008年契約者全体 (n=1071)	8.7	38.7	24.9	13.6	6.1	4.9	3.2	644
【参考】 2017年首都圏契約者全体 (n=4768)	1.8	13.9	23.1	19.3	14.8	20.7	6.3	944

※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。

■ 共働き比率(全体/単一回答)



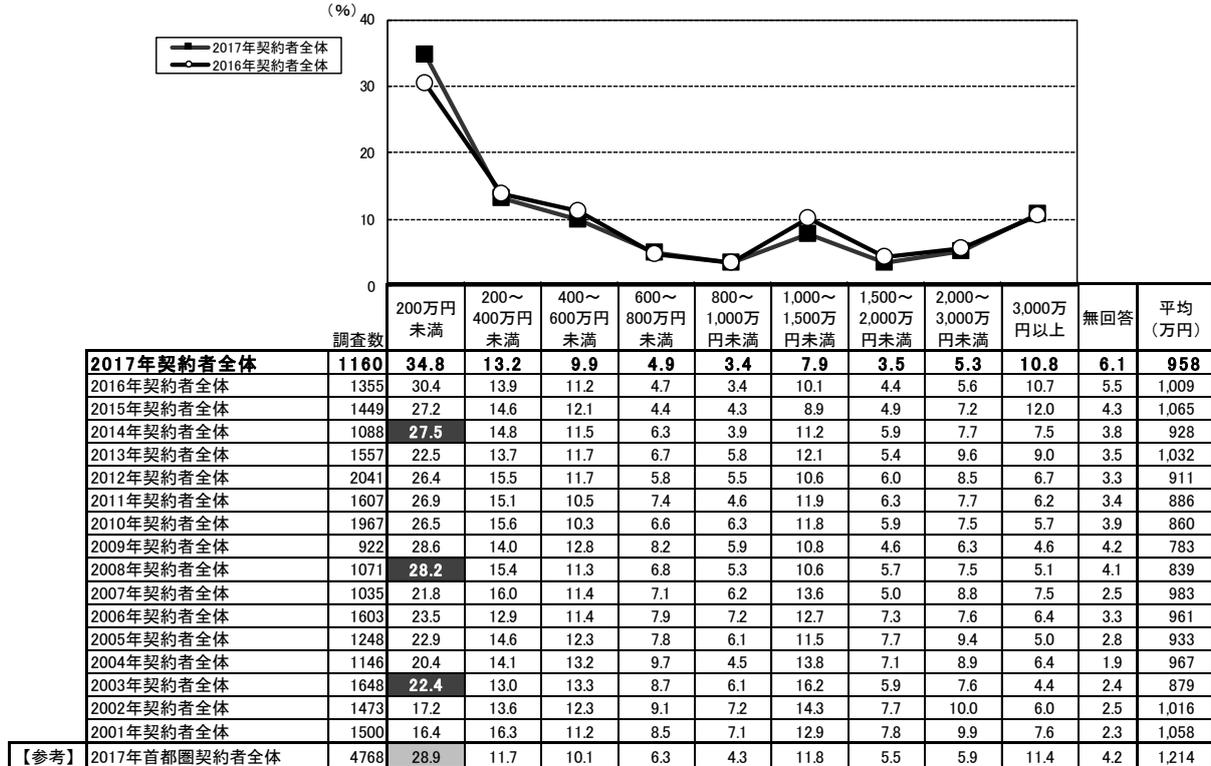
年	契約者全体	既婚世帯計※	夫婦のみ世帯	子供あり世帯	第一子小学校入学前世帯	第一子小学生以上世帯	シニアカップル世帯
2001年	1,500	1,209	375	745	427	318	89
2002年	1,473	1,197	434	697	439	258	66
2003年	1,648	1,331	542	747	491	256	42
2004年	1,146	915	384	499	353	146	32
2005年	1,248	999	393	561	412	149	45
2006年	1,603	1,331	539	750	576	174	42
2007年	1,035	871	360	487	370	117	24
2008年	1,071	873	387	456	357	99	30
2009年	922	764	346	386	290	96	32
2010年	1,967	1,605	725	807	601	206	73
2011年	1,607	1,292	560	673	486	187	59
2012年	2,041	1,654	701	847	447	209	106
2013年	1,557	1,241	500	628	447	181	113
2014年	1,088	858	326	472	359	113	60
2015年	1,449	1,148	421	615	471	144	112
2016年	1,355	1,058	417	548	408	140	93
2017年	1,160	937	368	486	371	115	83

※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

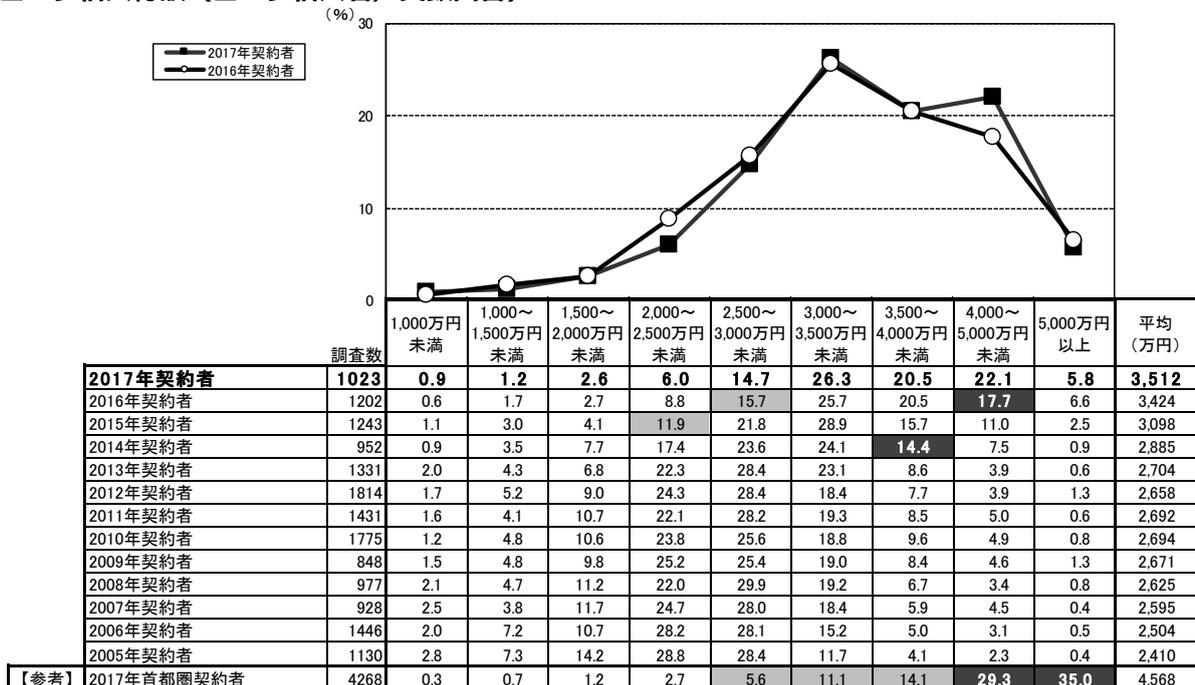
● 自己資金は減少、平均ローン借入総額は3,512万円に増加

- ◇ 自己資金は「200万円未満」が最も多く35%。「200～400万円未満」が13%で続き、400万円未満で約半数を占める。平均は958万円で、2年連続で減少した。
- ◇ ローン借入者を対象に借入総額をみると、「3,000～3,500万円未満」が26%で最も多く、次いで「4,000～5,000万円未満」が22%である。平均は3,512万円で、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)



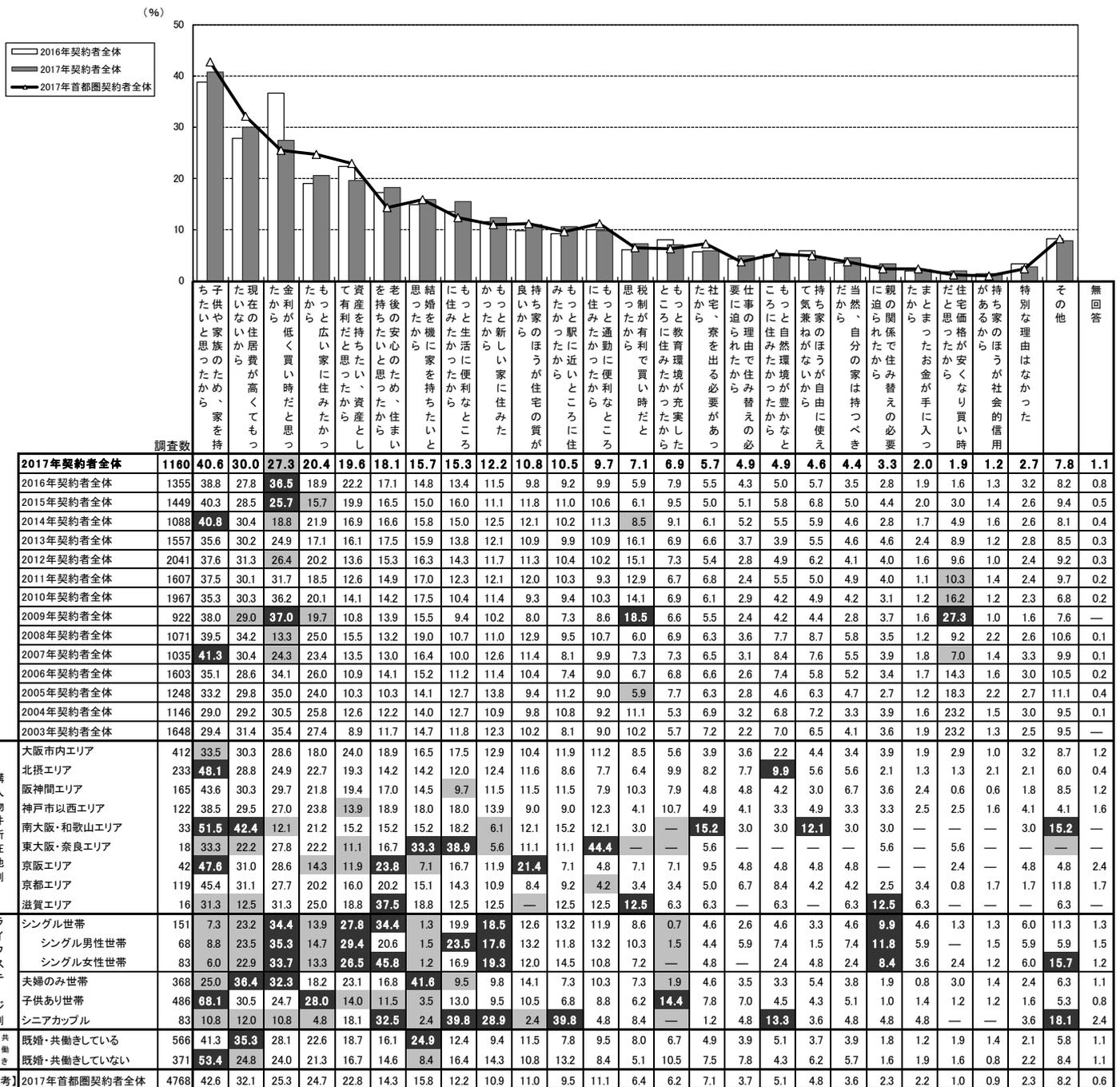
※ローン借入者:ローン借入総額の回答があり、かつ金額が0円でない者

50.0 …(時系列)前年より5ポイント以上増加 / (首都圏)関西の全体値より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 / (首都圏)関西の全体値より5ポイント以上低い

● 購入理由として「金利が低く買い時」が減少

- ◇ 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41%。以下「現在の住居費が高くてもたないから」(30%)、「金利が低く買い時だと思ったから」(27%)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。
- ◇ 購入物件所在地別にみると、「子供や家族のため、家を持ちたいと思ったから」は、北摂エリア、南大阪・和歌山エリア、京阪エリアなどで全体に比べ高い。
- ◇ ライフステージ別にみると、「金利が低く買い時だと思ったから」はシングル世帯や夫婦のみ世帯で、全体に比べ高い。

■ 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



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 / (首都圏) 関西圏全体値より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 / (首都圏) 関西圏全体値より5ポイント以上低い

● 利便性の高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38%。以下、「日々の生活がしやすい」(34%)、「子育て・教育がしやすい」(31%)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、「日々の生活がしやすい」「買い物に便利である」「都心に近い」など、利便性に関する期待は高まる傾向にあるが、「居住空間にゆとりがある」「日当たりのよい生活ができる」「ゆっくりお風呂を楽しめる」などは、期待が低くなる傾向にある。

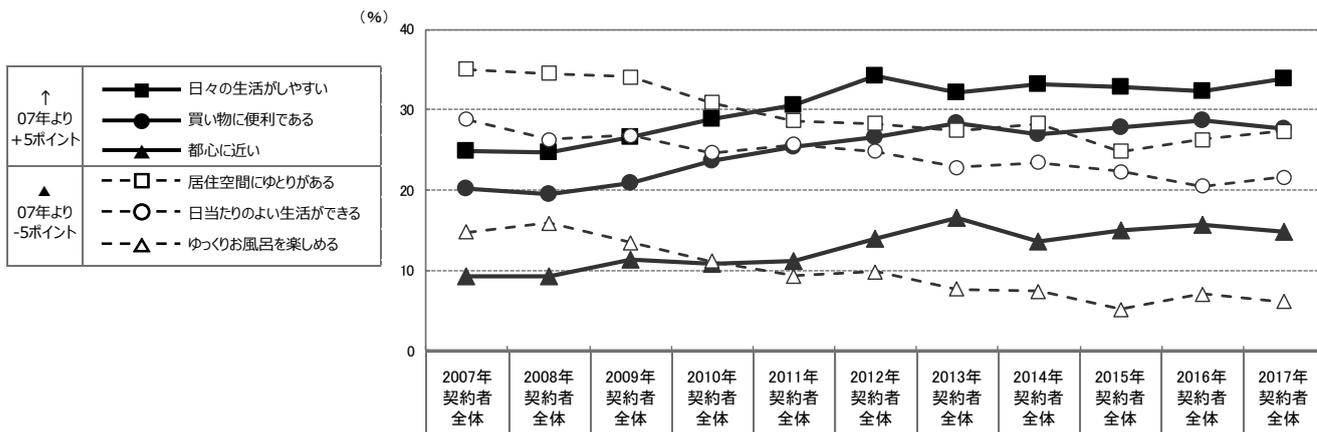
■暮らし方のイメージ(全体/5つまでの限定回答) ※50項目中、2017年の上位30項目を表示

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	17	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30		
	仕事や通勤に便利	日々の生活がしやすい	子育て・教育がしやすい	買い物に便利である	居住空間にゆとりがある	各方面にアクセスが良い	日当たりのよい生活ができる	心のゆとりが得られる	見晴らしや眺望が良い	安全な暮らしができる	都心に近い	家事がしやすい	親族・友人が呼べる	休日を楽しめる	共働きがしやすい	緑のある暮らしが楽しめる	静かな生活ができる	家族のみんなが楽しめる	高級感がある	都会的な暮らしを楽しめる	時間のゆとりが得られる	シンプルで機能的な暮らしができる	ゆつくりお風呂を楽しめる	高齢者に快適な暮らしができる	ペットとの暮らしが楽しめる	おしゃれな暮らしができる	自然に恵まれている	親の面倒をみやすい	整理整頓しやすい	活動的に暮らせる	
調査数	1160	38.0	33.9	31.3	27.6	27.3	26.9	21.6	18.2	17.8	15.7	14.8	12.4	10.4	10.3	8.7	8.3	8.2	8.2	8.2	7.5	7.2	6.9	6.1	5.9	5.6	5.5	5.3	5.1	5.0	4.8
2017年契約者全体	1160	38.0	33.9	31.3	27.6	27.3	26.9	21.6	18.2	17.8	15.7	14.8	12.4	10.4	10.3	8.7	8.3	8.2	8.2	8.2	7.5	7.2	6.9	6.1	5.9	5.6	5.5	5.3	5.1	5.0	4.8
2016年契約者全体	1355	38.3	32.3	33.4	28.6	26.3	29.4	20.5	17.0	17.1	16.8	15.6	9.1	11.2	12.2	9.6	9.0	8.6	8.8	7.7	8.6	6.6	6.4	7.0	5.3	6.2	5.1	8.2	4.2	6.0	4.9
2015年契約者全体	1449	35.9	32.9	34.7	27.8	24.8	27.8	22.3	19.1	16.9	19.0	15.0	9.8	10.8	10.1	9.2	8.0	9.1	9.5	6.6	9.0	8.1	6.1	5.1	5.5	6.6	5.2	7.3	6.6	4.8	5.2
2014年契約者全体	1088	39.0	33.2	33.2	27.0	28.3	28.2	23.4	18.4	21.0	14.7	13.5	10.9	10.2	10.7	7.4	8.1	8.5	10.6	5.6	8.2	7.3	6.6	7.4	5.0	8.0	5.0	5.2	6.3	5.0	4.7
2013年契約者全体	1557	41.3	32.1	29.5	28.3	27.4	28.6	22.8	17.1	20.3	15.0	16.5	10.5	10.9	11.1	8.8	6.6	6.7	9.8	6.3	10.9	9.2	6.2	7.6	5.5	7.0	5.0	5.7	5.7	4.7	6.0
2012年契約者全体	2041	38.8	34.2	30.1	26.5	28.3	27.6	24.8	17.4	18.6	14.7	14.0	12.0	13.7	9.4	8.5	8.3	7.6	11.2	5.9	8.2	7.5	6.2	9.8	4.4	7.0	4.7	6.3	6.9	6.8	4.5
2011年契約者全体	1607	35.8	30.6	31.9	25.3	28.6	27.0	25.7	18.4	19.4	14.9	11.1	12.4	12.7	10.3	8.4	8.5	8.3	10.3	6.2	8.2	7.2	6.4	9.3	5.4	7.7	5.4	5.6	6.2	5.8	4.5
2010年契約者全体	1967	38.8	28.9	30.8	23.6	30.9	25.3	24.6	19.5	23.5	16.7	10.8	12.3	14.4	9.3	8.5	6.5	7.5	11.0	7.2	6.5	8.7	5.8	11.1	4.3	6.7	5.6	5.3	6.7	5.9	4.6
2009年契約者全体	922	35.1	26.6	27.4	20.8	34.1	21.7	26.8	22.1	26.1	13.6	11.4	14.6	15.8	9.9	6.4	7.4	9.2	10.8	7.3	5.5	6.7	5.7	13.4	3.5	9.0	5.1	5.5	4.3	5.3	3.0
2008年契約者全体	1071	30.1	24.7	27.2	19.4	34.5	22.9	26.3	21.8	23.9	15.5	9.2	13.4	16.8	10.6	6.5	8.3	8.2	11.4	6.7	5.1	6.3	4.5	15.9	2.7	9.0	5.0	7.1	5.5	5.2	3.5
2007年契約者全体	1035	34.3	24.9	30.7	20.2	35.0	22.2	28.8	20.6	21.5	15.1	9.3	11.8	14.3	9.7	7.0	11.3	8.6	12.0	7.1	4.1	6.0	3.6	14.7	2.3	8.4	5.5	8.0	7.1	4.8	4.1
2017年首都圏契約者全体	4768	38.5	32.4	35.7	23.0	29.8	22.4	26.1	17.8	15.2	14.8	17.5	10.4	9.6	11.7	11.2	10.2	10.1	10.8	8.1	5.7	8.9	5.4	5.2	3.9	6.7	4.4	7.6	4.3	6.2	3.6

50.0 …(時系列)前年より5ポイント以上増加/(首都圏)関西の全体値より5ポイント以上高い ↑ …2007年と比べて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/(首都圏)関西の全体値より5ポイント以上低い ↓ …2007年と比べて5ポイント以上減少
 ※()内数字は当該年の順位 (単位:%)

※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。

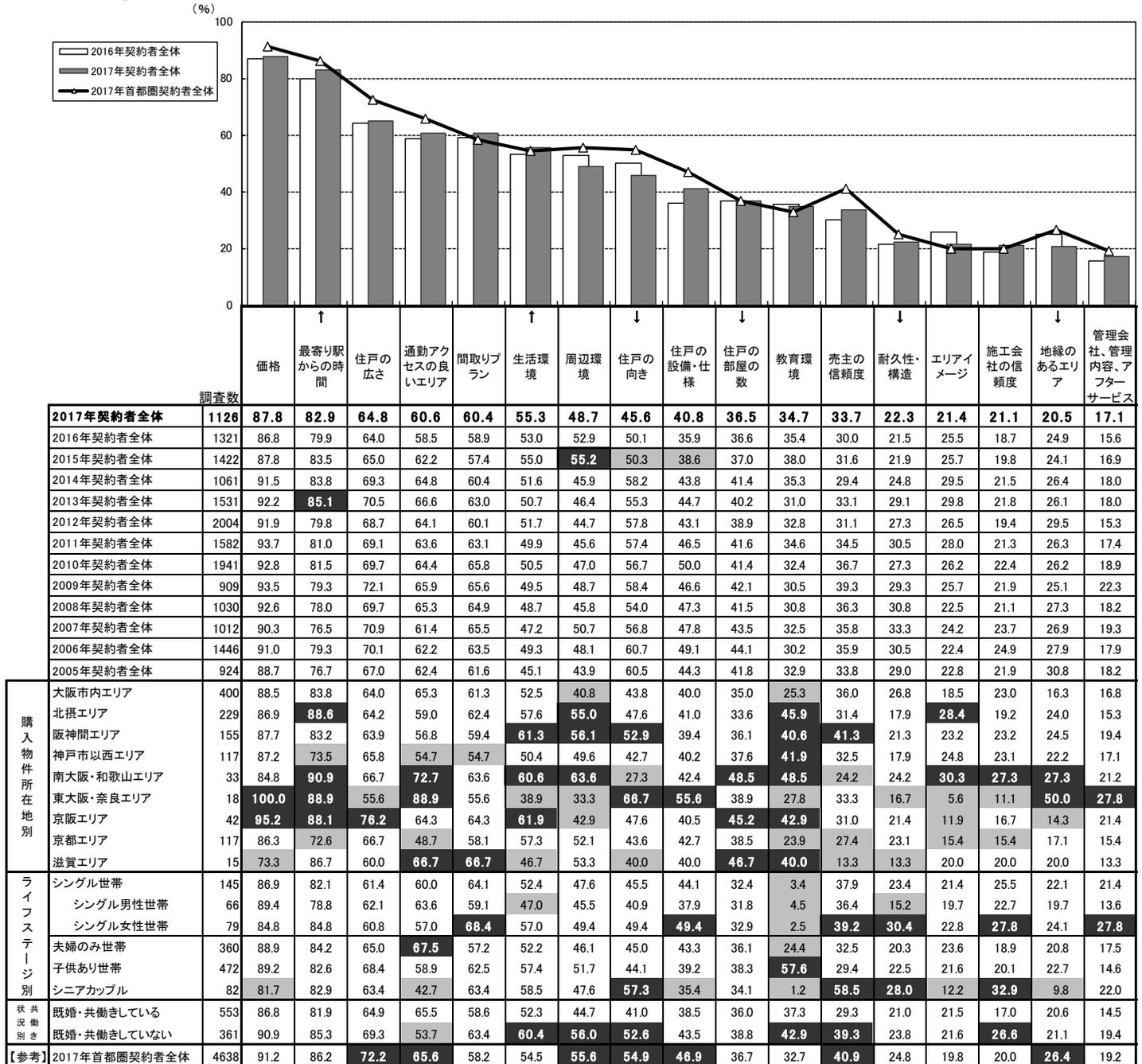
※参考：2007年と比べて±5ポイントの項目



● 「生活環境」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88%で最も高い。以下「最寄り駅からの時間」(83%)、「住戸の広さ」(65%)などが続く。上位3項目の順位は2016年と同じ。
- ◇ 2005年以降の変化をみると、「生活環境」は重視割合が増え、最も高くなったのに対し、「住戸の向き」「住戸の部屋数」「地縁のあるエリア」は重視割合が減り、最も低くなった。
- ◇ ライフステージ別にみると、シングル女性世帯で、全体より重視割合の高い項目が多くなっている。

■ 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



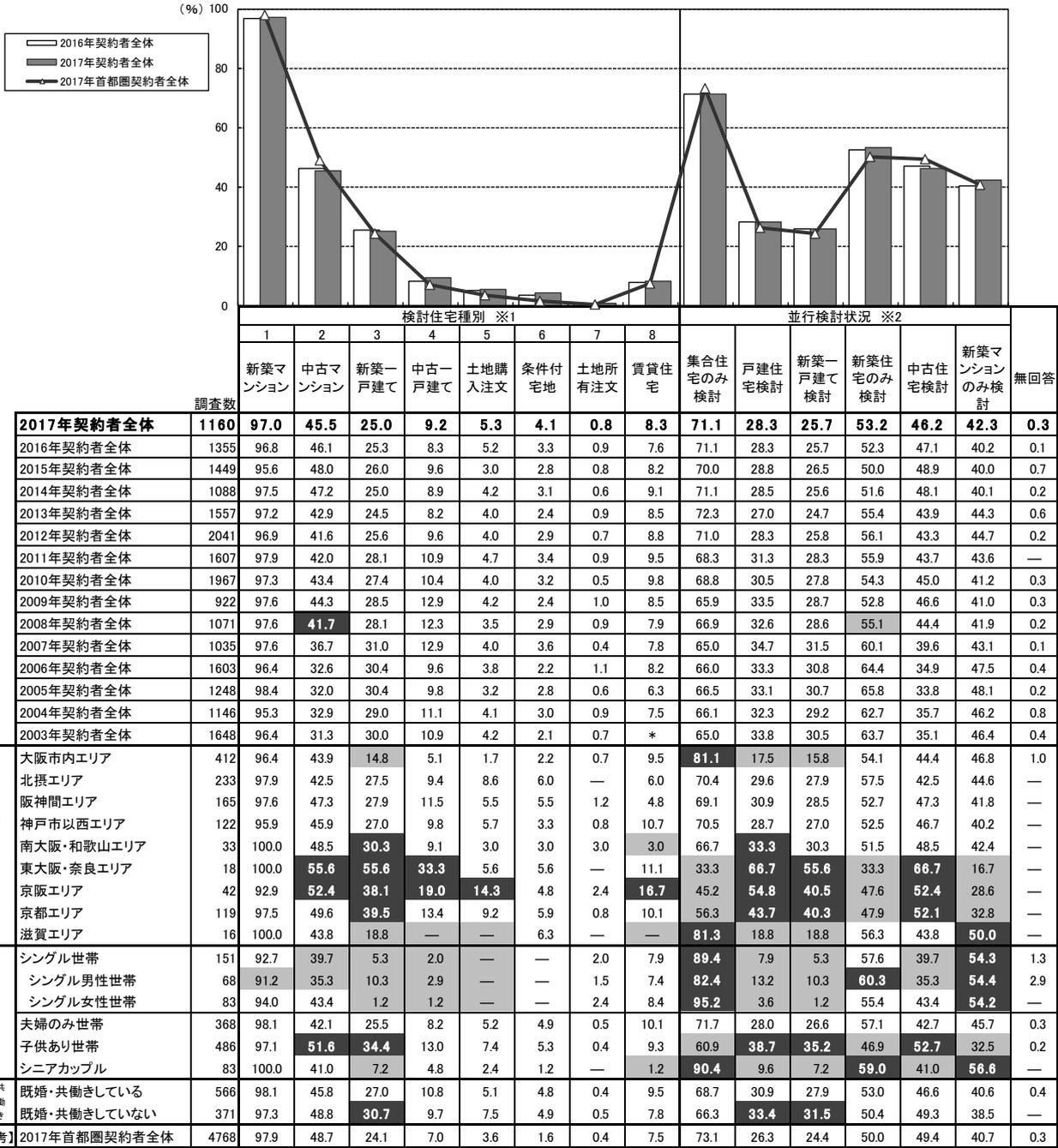
50.0 …(時系列)前年より5ポイント以上増加 / (属性別)全体値より5ポイント以上高い / (首都圏)関西圏全体値より5ポイント以上高い (単位:%)
 50.0 …(時系列)前年より5ポイント以上減少 / (属性別)全体値より5ポイント以上低い / (首都圏)関西圏全体値より5ポイント以上低い
 ↑ …2005年と比べて5ポイント以上増加
 ↓ …2005年と比べて5ポイント以上減少

※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46%

◇ 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、46%。2003年と比べると14ポイント増加している。

■ 具体的に検討した住宅種別(全体/複数回答)



※1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 / (首都圏)関西圏全体値より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 / (首都圏)関西圏全体値より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×