

2019年3月18日

株式会社 リクルート 住まいカンパニー

2018年関西圏新築マンション契約者動向調査

～平均購入価格4,338万円と既婚世帯の共働き比率62%、ともに2001年以来最高値に～

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、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. 大阪市内エリアの購入割合が32%で、2017年から微減 (p3)
2. 平均購入価格は4,338万円で2001年以来最高額 (p4)
 - ▶ 購入価格で最も多いのは「3,500～4000万円」だが、「5,000万円以上」が2017年より7ポイント増加。
3. 平均専有面積は73.4㎡、2017年とほぼ同じ(p5)
4. 世帯主の平均年齢は38.9歳、子供あり世帯が40%を占める (p6)
5. 平均世帯総年収821万円、既婚世帯の共働き比率は62%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21.4%、ローン借入総額3,760万円に(p8)
 - ▶ 平均自己資金比率は、2001年以来最も低くなり、平均ローン借入総額は2017年から248万円増加し、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、2年続けて減少 (p9)
8. 利便性、子育て・教育のしやすさへの期待が以前より上昇(p10)
9. 「間取りプラン」の重視度合が、2017年より低下(p11)
10. 戸建住宅の並行検討者は25% 2003年以降で最も少ない (p12)
11. 平均物件見学総数は4.5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** 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**
 - ▽ 2018年1月～2018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
 - ※ 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1,125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	1,160件	2018年3月
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)	※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。
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)	

※調査データを引用する際は、「2018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割合が32%で、2017年から微減

◇ 購入した物件の所在地では、「大阪市内エリア」が32%で最も多く、以下「阪神間エリア」(18%)、「北摂エリア」(16%)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											
2018年契約者全体	(n=1125)	32.4		16.3		18.3		11.1	3.4	11.2	1.5
2017年契約者全体	(n=1160)	35.5		20.1		14.2		10.5	2.8	11.6	1.4
2016年契約者全体	(n=1355)	40.2		22.1		8.3		10.0	1.6	4.5	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
2014年契約者全体	(n=1088)	35.2		21.2		8.5		13.5	4.9	3.9	3.3
2013年契約者全体	(n=1557)	41.6		19.2		11.9		10.6	2.3	3.8	3.9
2012年契約者全体	(n=2041)	37.3		23.1		11.7		10.1	4.8	4.2	3.4
2011年契約者全体	(n=1607)	31.8		23.8		13.8		12.6	4.4	5.4	1.2
2010年契約者全体	(n=1967)	26.1		20.5		10.0		13.5	5.4	10.6	3.2
2009年契約者全体	(n= 922)	36.7		14.9		14.1		8.2	5.6	4.1	8.0
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
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
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
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
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
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
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
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
ライフ ステー ジ別											
シングル世帯	(n= 124)		50.8			13.7		9.7	4.8	6.5	1.6
シングル男性世帯	(n= 59)		50.8			13.6		6.8	6.8	5.1	1.7
シングル女性世帯	(n= 65)		50.8			13.8		12.3	3.1	7.7	1.5
夫婦のみ世帯	(n= 372)	33.1		17.2		21.0		10.2	1.6	1.6	2.4
子供あり世帯	(n= 447)	27.3		15.4		19.5		14.1	4.0	4.2	15.2
シニアカップル世帯	(n= 92)	34.8		14.1		15.2		13.0	4.3	1.1	16.3
状況別											
既婚・共働きしている	(n= 560)	30.2		16.3		21.1		12.7	2.7	3.0	12.1
既婚・共働きしていない	(n= 351)	30.8		15.7		17.4		12.0	3.7	2.3	16.0

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

(単位:%)

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4,338万円で2001年以来最高額

◇ 購入価格は「3,500～4,000万円未満」が24%で最も多く、次いで「5,000万円以上」が21%。2017年より「5,000万円以上」が7ポイント増加し、平均購入価格は4,338万円で、2001年以来最高額となった。

◇ 購入物件所在地別では、大阪市内、神戸市以西など5エリアで、平均購入価格が2001年以来最高額である。

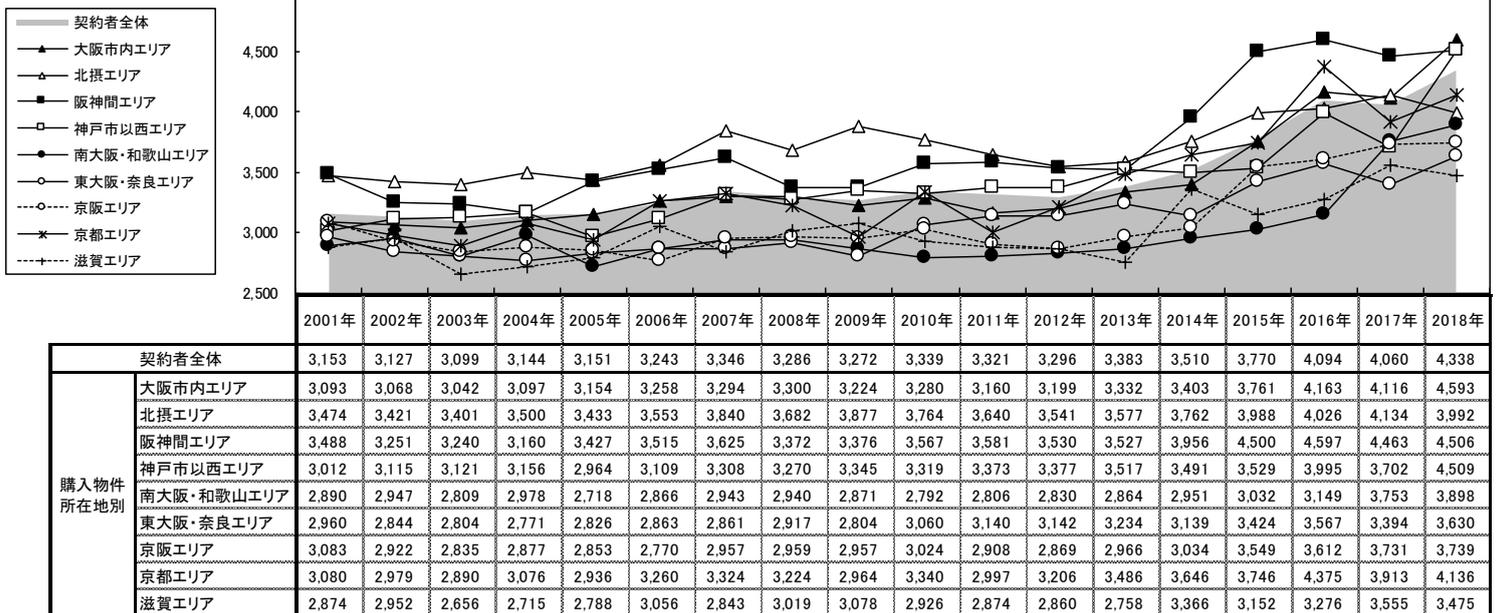
■ 購入価格(全体/実数回答)

		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											
2018年契約者全体	(n=1125)	0.1	8.4	14.7	24.4	19.6	13.7	20.8	1.2		4,338
2017年契約者全体	(n=1160)	0.3	7.8	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	8.2	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	2.9	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	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	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)	1.0	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	2.8	2.1	0.4	3,153
【参考】2018年首都圏契約者全体	(n=3760)	0.1	17.6	6.3	11.5	13.0	13.2	53.0	0.9		5,402

(単位: %)

■ 購入物件所在地別 平均購入価格の推移

(万円)



(単位: 万円)

● 平均専有面積は73.4㎡、2017年とほぼ同じ

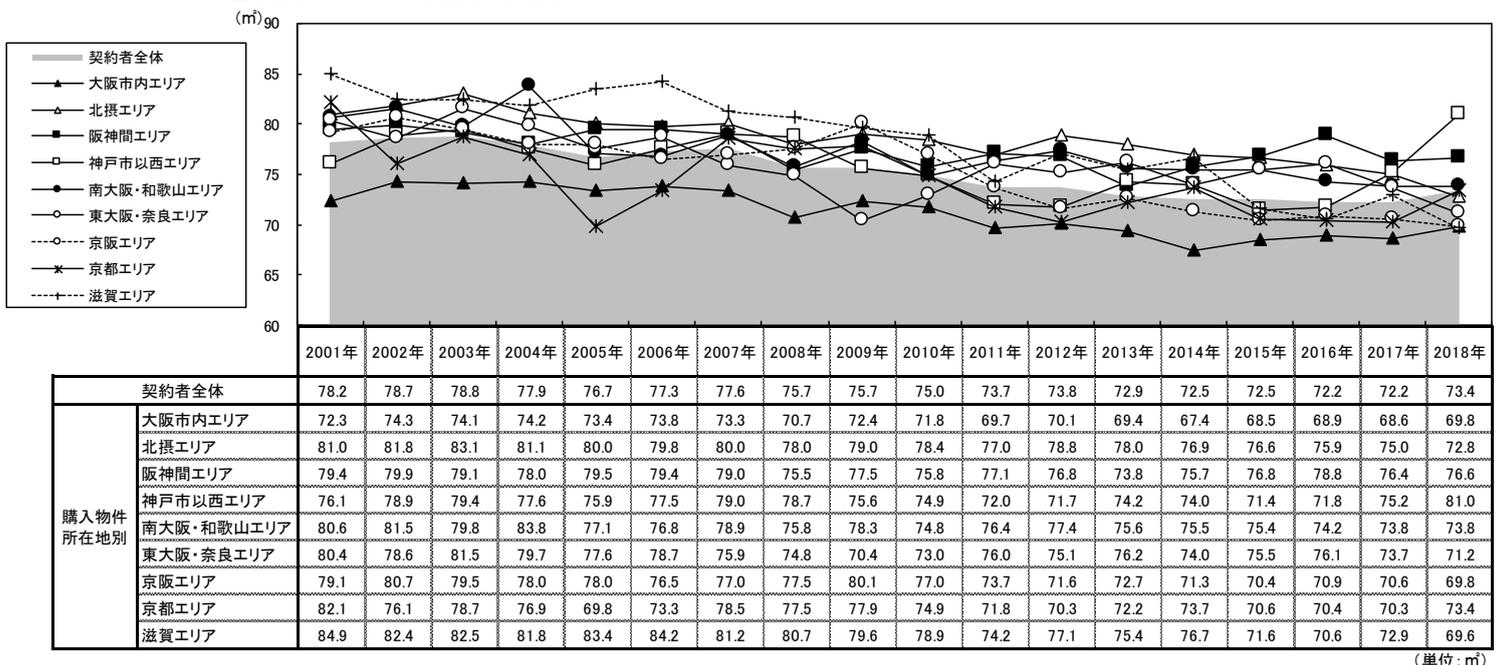
◇ 専有面積は「70～75㎡未満」が最も多く31%。次いで「60～70㎡未満」が22%。2017年より「70～75㎡未満」が6ポイント減少、「75～80㎡未満」が6ポイント上昇した。平均は2017年とほぼ同じ73.4㎡。

■ 専有面積(全体/実数回答)

		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	平均(㎡)
●凡例												
2018年契約者全体	(n=1125)	1.6	4.4	22.0	31.3	18.7	9.3	4.5	3.7	2.8	1.8	73.4
2017年契約者全体	(n=1160)	1.6	4.2	24.8	36.8	12.8	8.3	5.3	2.4	1.5	2.2	72.2
2016年契約者全体	(n=1355)	1.7	4.6	26.2	31.1	15.5	9.4	5.5	3.0	1.0	2.1	72.2
2015年契約者全体	(n=1449)	1.8	4.3	21.6	32.6	16.1	10.8	6.0	3.2	0.6	3.0	72.5
2014年契約者全体	(n=1088)	2.1	5.7	23.5	27.8	17.6	11.1	5.5	4.4	0.7	1.4	72.5
2013年契約者全体	(n=1557)	2.2	6.4	25.2	24.5	17.7	10.5	5.7	5.5	1.2	1.2	72.9
2012年契約者全体	(n=2041)	1.1	5.4	24.2	24.6	18.3	10.3	5.9	5.8	2.3	2.3	73.8
2011年契約者全体	(n=1607)	1.9	5.2	22.0	26.3	17.4	11.6	7.0	4.9	1.6	2.0	73.7
2010年契約者全体	(n=1967)	1.2	4.1	20.0	26.1	19.0	12.0	6.6	5.9	3.0	2.0	75.0
2009年契約者全体	(n=922)	1.7	3.3	17.4	23.8	19.5	14.2	8.4	7.5	2.4	2.0	75.7
2008年契約者全体	(n=1071)	2.0	2.7	19.2	23.6	18.9	13.6	6.7	7.3	3.7	2.2	75.7
2007年契約者全体	(n=1035)	0.9	2.0	17.9	20.4	19.0	12.6	10.4	9.5	5.2	2.1	77.6
2006年契約者全体	(n=1603)	0.7	2.2	17.7	22.3	19.2	13.5	8.7	8.7	4.7	2.3	77.3
2005年契約者全体	(n=1248)	1.5	3.9	18.2	20.8	19.3	11.8	8.3	9.6	5.0	1.5	76.7
2004年契約者全体	(n=1146)	1.7	2.4	15.8	18.8	20.4	15.0	9.9	9.7	5.1	1.3	77.9
2003年契約者全体	(n=1648)	1.3	2.7	15.0	16.9	19.8	15.5	10.7	10.9	5.8	1.4	78.8
2002年契約者全体	(n=1473)	1.0	2.9	15.3	17.1	22.7	13.3	9.8	11.2	5.7	1.1	78.7
2001年契約者全体	(n=1500)	0.7	2.7	16.4	18.9	22.0	12.9	10.1	9.7	5.7	0.8	78.2
【参考】2018年首都圏契約者全体	(n=3760)	5.6	6.9	23.6	42.5	12.5	4.5	2.1	0.8	1.4	68.6	

(単位:%)

■ 購入物件所在地別 平均専有面積の推移



4.契約世帯主の属性①

● 世帯主の平均年齢は38.9歳、子供あり世帯が40%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		年齢						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=1125)	15.4	31.6	18.3	17.1	8.4	8.2	1.2	38.9
	2017年契約者全体 (n=1160)	14.1	29.1	19.3	21.1	8.9	6.9	0.6	39.2
	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】	2018年首都圏契約者全体 (n=3760)	13.1	30.9	22.7	19.8	8.1	4.7	0.7	38.3

(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				
●	2018年契約者全体 (n=1125)	5.2	5.8	33.1	30.7	9.1	8.2	8.0	11.0	39.7
	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】	2018年首都圏契約者全体 (n=3760)	5.0	6.1	32.4	34.1	10.5	5.7	6.1	11.1	44.7

※「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821万円、既婚世帯の共働き比率は62%に

- ◇ 契約世帯の総年収は「600～800万円未満」が最も多く23%。次いで「400～600万円未満」「800～1000万円未満」がともに19%。2017年より「800～1000万円未満」が微増、平均は821万円で、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62%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)

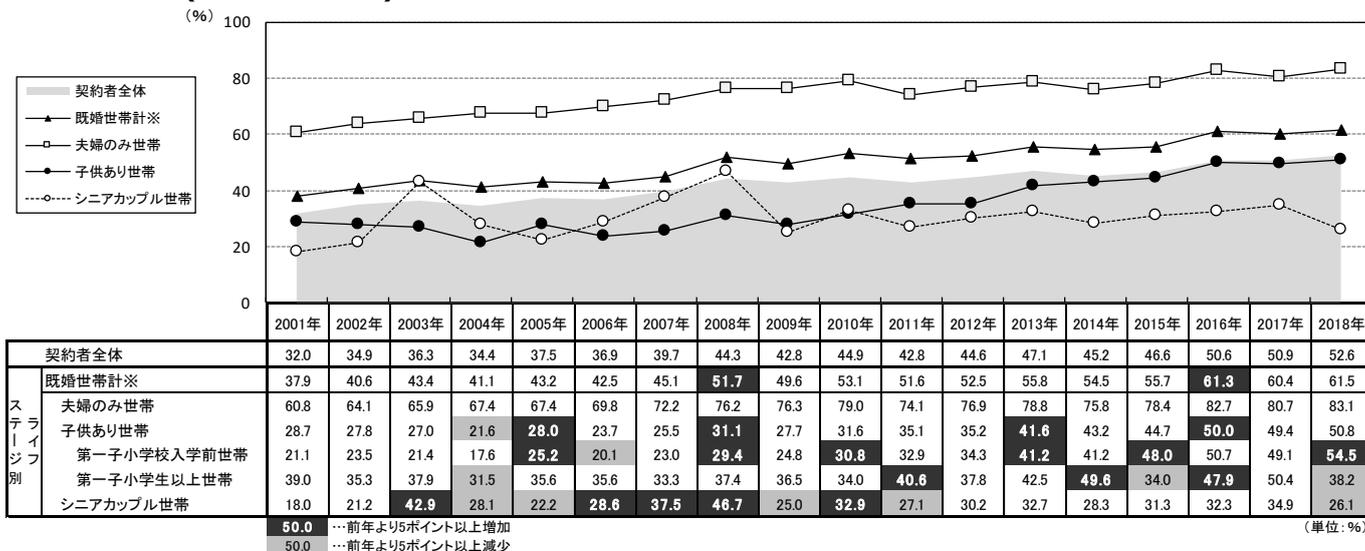
凡例	400万円未満	400～600万円未満	600～800万円未満	800～1000万円未満	1000～1200万円未満	1200万円以上	無回答	平均 (万円)
2018年契約者全体 (n=1125)	2.5	18.9	23.2	19.3	11.3	10.0	14.8	821
2017年契約者全体 (n=1160)	4.4	27.7	24.1	15.3	9.7	10.9	7.8	776
2016年契約者全体 (n=1355)	3.7	28.0	25.1	15.4	10.6	10.4	6.8	774
2015年契約者全体 (n=1449)	5.4	30.9	24.6	15.0	8.4	6.4	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】2018年首都圏契約者全体 (n=3760)	1.3	11.1	21.6	18.4	16.3	20.9	10.5	960

※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。

(単位: %)

※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)



【参考】調査数

年	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	2018年
契約者全体	1,500	1,473	1,648	1,146	1,248	1,603	1,035	1,071	922	1,967	1,607	2,041	1,557	1,088	1,449	1,355	1,160	1,125
既婚世帯計※	1,209	1,197	1,331	915	999	1,331	871	873	764	1,605	1,292	1,654	1,241	858	1,148	1,058	937	911
夫婦のみ世帯	375	434	542	384	393	539	360	387	346	725	560	701	500	326	421	417	368	372
子供あり世帯	745	697	747	499	561	750	487	456	386	807	673	847	628	472	615	548	486	447
第一子小学校入学前世帯	427	439	491	353	412	576	370	357	290	601	486	638	447	359	471	408	371	345
第一子小学生以上世帯	318	258	256	146	149	174	117	99	96	206	187	209	181	113	144	140	115	102
シニアカップル世帯	89	66	42	32	45	42	24	30	32	73	59	106	113	60	112	93	83	92

※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。

(単位: 人)

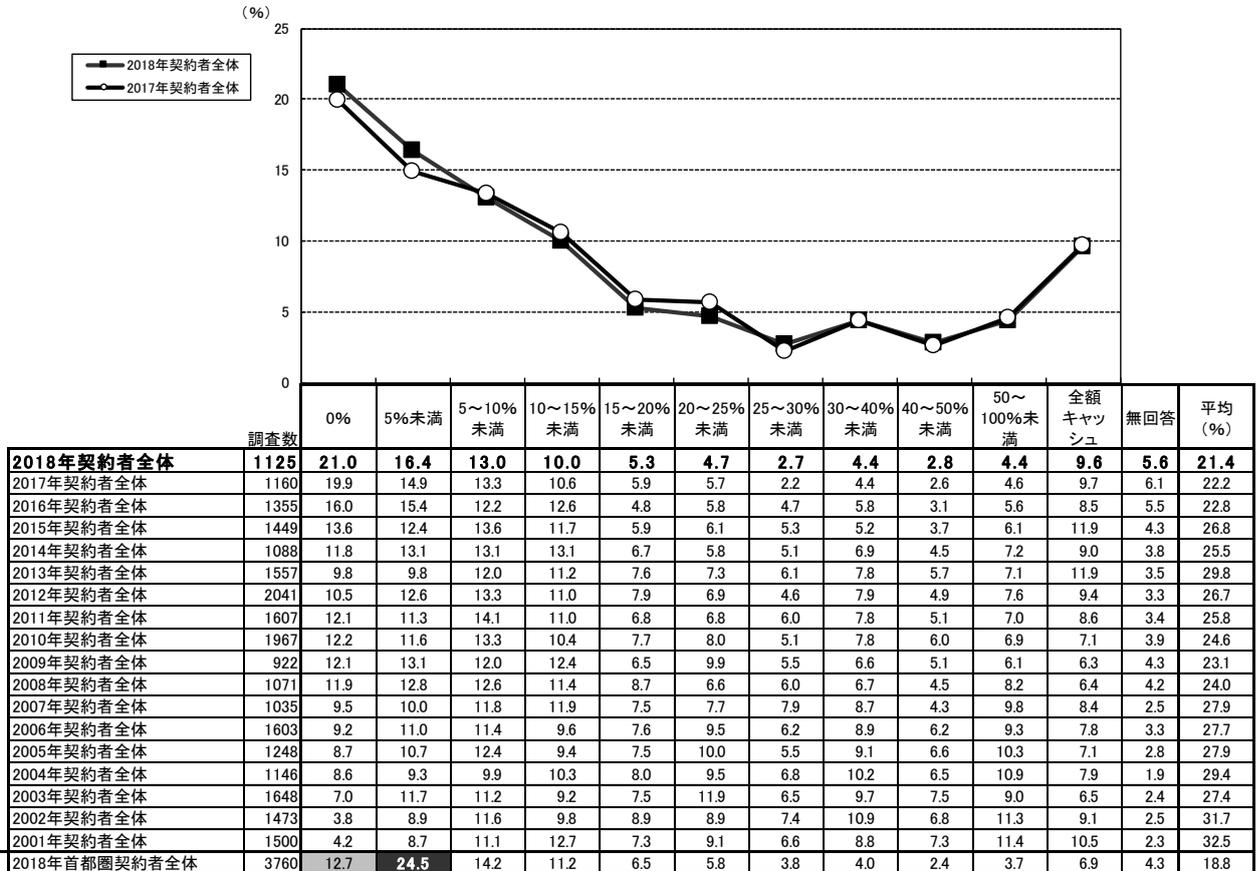
①正社員 ②契約社員 ③公務員・団体職員 ④自営業 ⑤医師・弁護士・税理士・会計士等 ⑥アルバイト・パート ⑦主婦 ⑧学生 ⑨無職 ⑩その他

※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

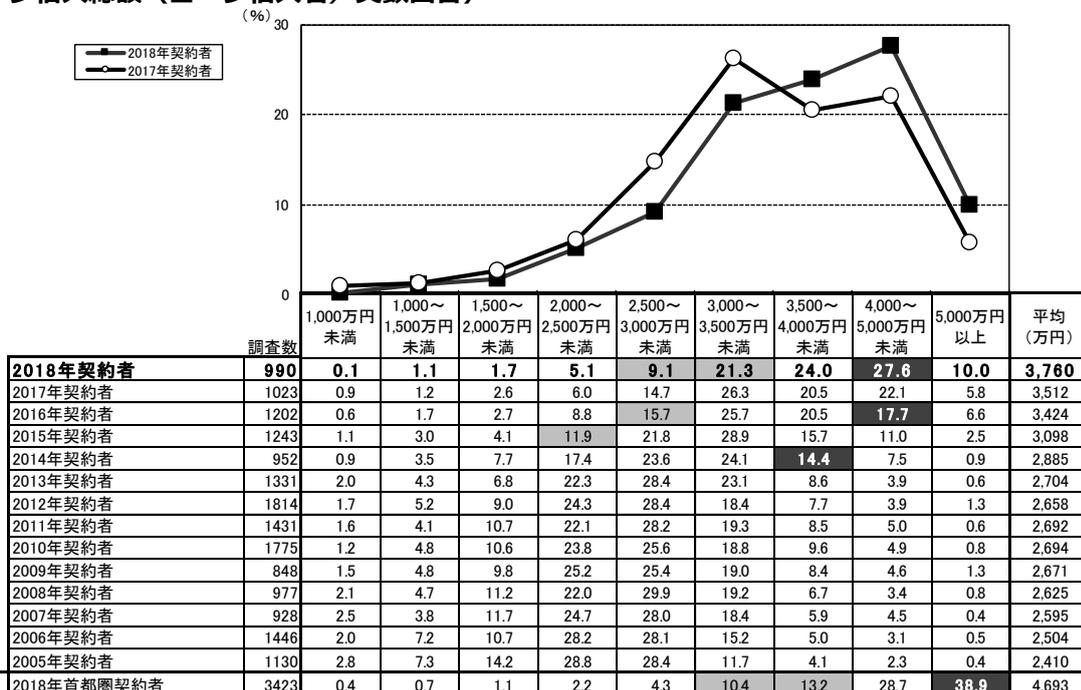
● 平均で自己資金比率21.4%、ローン借入総額3,760万円に

◇ 自己資金比率は2017年より5%未満が微増、平均21.4%となり、2001年以来、最も低くなった。ローン借入総額は2017年より3,500万円以上が増加、平均3,760万円となり、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)

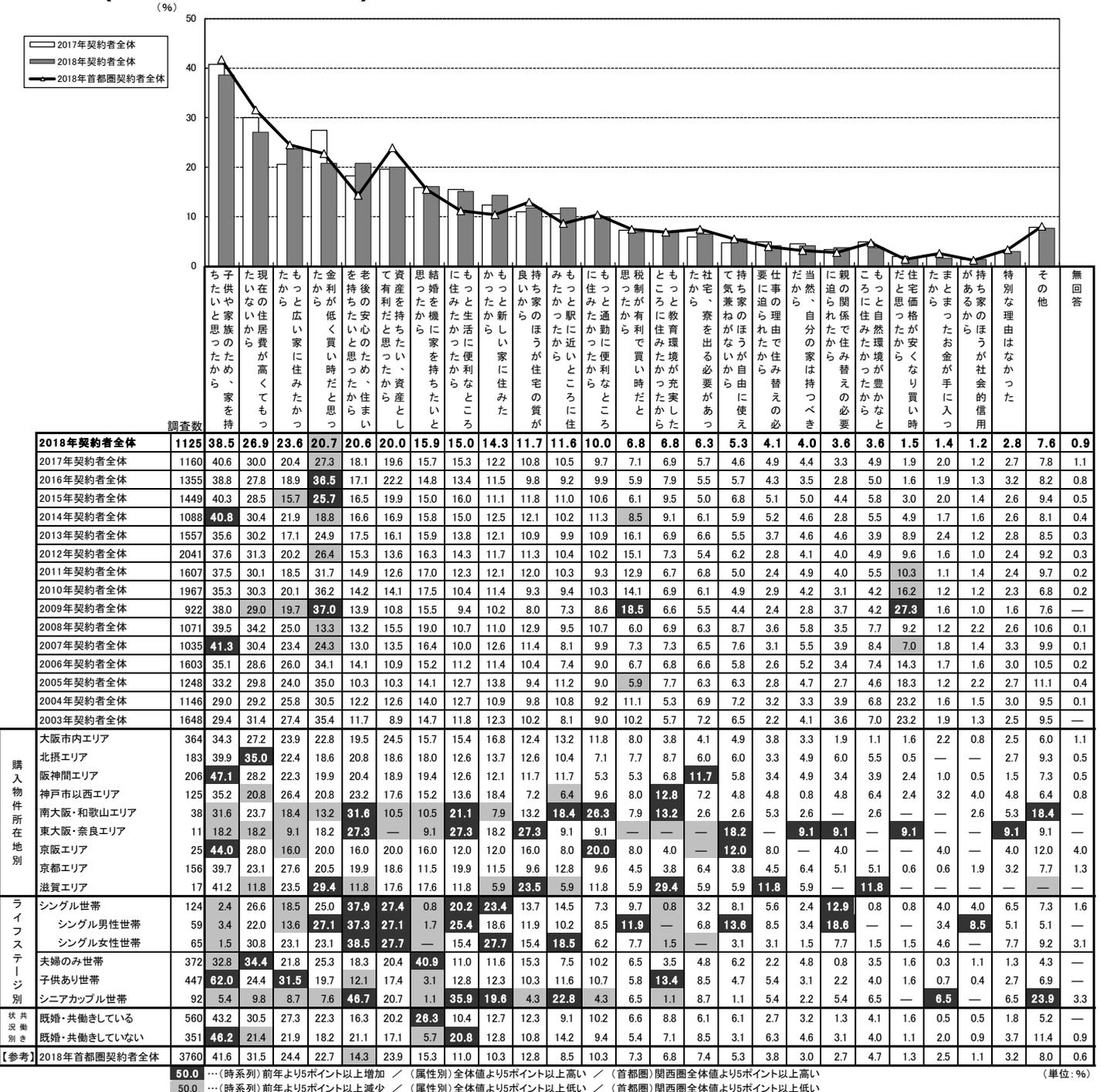


※ローン借入者：ローン借入総額の回答があり、かつ金額が0円でない者
 50.0 ……(時系列) 前年より5ポイント以上増加 / (首都圏) 関西の全体値より5ポイント以上高い
 50.0 ……(時系列) 前年より5ポイント以上減少 / (首都圏) 関西の全体値より5ポイント以上低い

● 購入理由では「金利が低く買い時」が、2年続けて減少

- ◇ 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39%。以下「現在の住居費が高くてもったいないから」(27%)、「もっと広い家に住みたかったから」(24%)と続く。
- ◇ 「金利が低く買い時だと思ったから」は2017年より7ポイント減少、2年続けての減少となった。
- ◇ 購入物件所在地別では、「子供や家族のため、家を持ちたいと思ったから」は、阪神間エリアで全体に比べて9ポイント以上高くなっている。
- ◇ ライフステージ別では、シングル世帯で「老後の安心のため、住まいを持ちたいと思ったから」「資産を持ちたい、資産として有利だと思ったから」などが、全体に比べ多い。

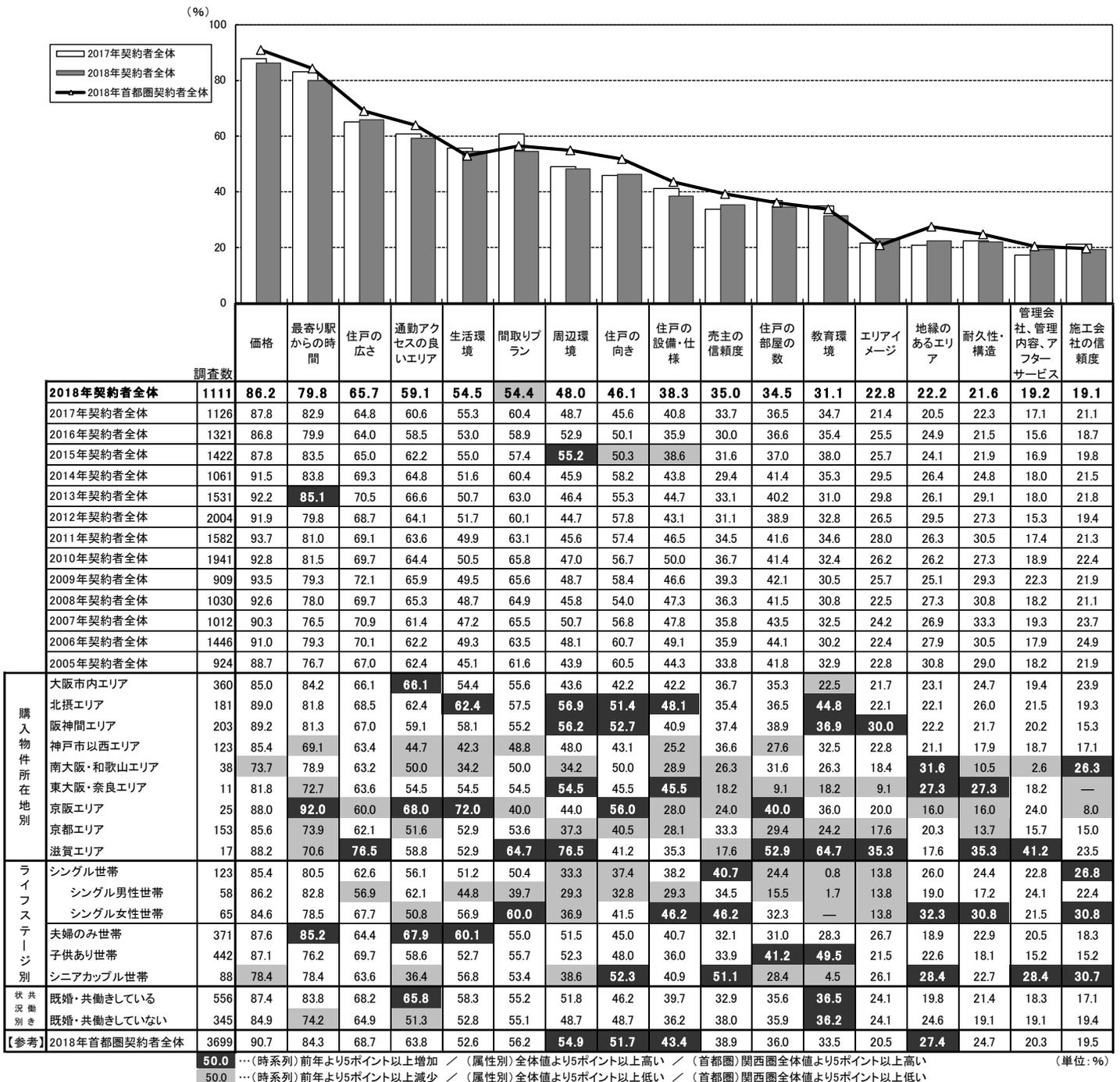
■ 購入理由(全体/3つまでの限定回答) ※「2018年契約者全体」で降順ソート



●「間取りプラン」の重視度合が、2017年より低下

- ◇ 物件を検討するうえで重視した項目は「価格」が86%で最も高い。以下「最寄り駅からの時間」(80%)、「住戸の広さ」(66%)などが続く。2017年と比べて、「間取りプラン」を重視した割合が、6ポイント低下した。
- ◇ 購入物件所在地別にみると、大阪市内エリアでは「通勤アクセスの良いエリア」を重視した割合が、全体に比べ高い。北摂や阪神間エリアでは共通して、「周辺環境」、「住戸の向き」、「教育環境」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、シングル女性世帯やシニアカップル世帯で、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) ※「2018年契約者全体」で降順ソート

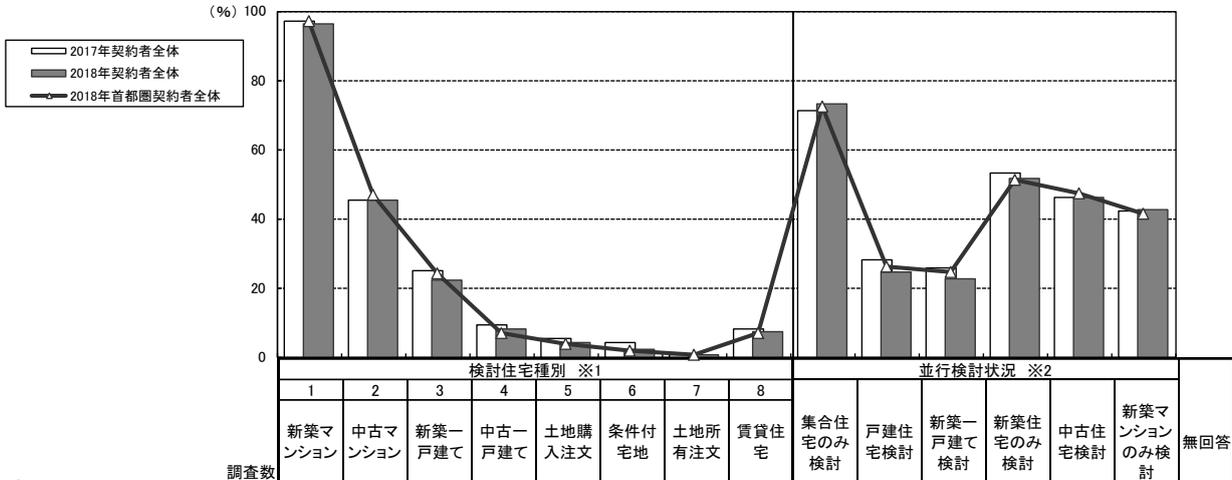


50.0 …(時系列)前年より5ポイント以上増加 / (属性別)全体値より5ポイント以上高い / (首都圏)関西圏全体値より5ポイント以上高い (単位:%)
 50.0 …(時系列)前年より5ポイント以上減少 / (属性別)全体値より5ポイント以上低い / (首都圏)関西圏全体値より5ポイント以上低い

● 戸建住宅の並行検討者は25% 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、45%。また、並行検討状況をみると、2003年以降で「集合住宅のみ検討」の割合は最も高く、「戸建住宅検討」の割合は最も低くなっている。

■ 具体的に検討した住宅種別(全体/複数回答)



調査年	調査数	1	2	3	4	5	6	7	8	集合住宅のみ検討	戸建住宅検討	新築一戸建て検討	新築住宅のみ検討	中古住宅検討	新築マンションのみ検討	無回答
2018年契約者全体	1125	96.1	45.3	22.1	8.0	4.4	2.3	0.8	7.4	73.2	24.8	22.5	51.7	46.3	42.8	1.7
2017年契約者全体	1160	97.0	45.5	25.0	9.2	5.3	4.1	0.8	8.3	71.1	28.3	25.7	53.2	46.2	42.3	0.3
2016年契約者全体	1355	96.8	46.1	25.3	8.3	5.2	3.3	0.9	7.6	71.1	28.3	25.7	52.3	47.1	40.2	0.1
2015年契約者全体	1449	95.6	48.0	26.0	9.6	3.0	2.8	0.8	8.2	70.0	28.8	26.5	50.0	48.9	40.0	0.7
2014年契約者全体	1088	97.5	47.2	25.0	8.9	4.2	3.1	0.6	9.1	71.1	28.5	25.6	51.6	48.1	40.1	0.2
2013年契約者全体	1557	97.2	42.9	24.5	8.2	4.0	2.4	0.9	8.5	72.3	27.0	24.7	55.4	43.9	44.3	0.6
2012年契約者全体	2041	96.9	41.6	25.6	9.6	4.0	2.9	0.7	8.8	71.0	28.3	25.8	56.1	43.3	44.7	0.2
2011年契約者全体	1607	97.9	42.0	28.1	10.9	4.7	3.4	0.9	9.5	68.3	31.3	28.3	55.9	43.7	43.6	—
2010年契約者全体	1967	97.3	43.4	27.4	10.4	4.0	3.2	0.5	9.8	68.8	30.5	27.8	54.3	45.0	41.2	0.3
2009年契約者全体	922	97.6	44.3	28.5	12.9	4.2	2.4	1.0	8.5	65.9	33.5	28.7	52.8	46.6	41.0	0.3
2008年契約者全体	1071	97.6	41.7	28.1	12.3	3.5	2.9	0.9	7.9	66.9	32.6	28.6	55.1	44.4	41.9	0.2
2007年契約者全体	1035	97.6	36.7	31.0	12.9	4.0	3.6	0.4	7.8	65.0	34.7	31.5	60.1	39.6	43.1	0.1
2006年契約者全体	1603	96.4	32.6	30.4	9.6	3.8	2.2	1.1	8.2	66.0	33.3	30.8	64.4	34.9	47.5	0.4
2005年契約者全体	1248	98.4	32.0	30.4	9.8	3.2	2.8	0.6	6.3	66.5	33.1	30.7	65.8	33.8	48.1	0.2
2004年契約者全体	1146	95.3	32.9	29.0	11.1	4.1	3.0	0.9	7.5	66.1	32.3	29.2	62.7	35.7	46.2	0.8
2003年契約者全体	1648	96.4	31.3	30.0	10.9	4.2	2.1	0.7	*	65.0	33.8	30.5	63.7	35.1	46.4	0.4

購入物件所在地別	調査数	検討住宅種別 ※1								並行検討状況 ※2						無回答
		1	2	3	4	5	6	7	8	1	2	3	4	5	6	
大阪市内エリア	364	98.1	41.8	15.9	4.7	3.0	1.4	0.8	8.0	81.3	17.3	16.2	56.0	42.6	48.9	1.4
北摂エリア	183	96.2	43.7	27.9	6.0	4.4	2.2	1.1	6.6	68.3	29.0	27.9	53.0	44.3	39.3	2.7
阪神間エリア	206	97.6	49.0	26.7	9.2	6.3	4.4	0.5	5.8	68.4	29.6	27.2	48.5	49.5	40.8	1.0
神戸市以西エリア	125	94.4	50.4	21.6	10.4	4.8	1.6	0.8	5.6	72.8	24.0	23.2	44.0	52.8	36.8	3.2
南大阪・和歌山エリア	38	92.1	31.6	23.7	7.9	—	—	2.6	5.3	65.8	28.9	23.7	63.2	31.6	50.0	5.3
東大阪・奈良エリア	11	100.0	27.3	18.2	—	—	—	—	—	81.8	18.2	18.2	72.7	27.3	54.5	—
京阪エリア	25	100.0	64.0	32.0	8.0	4.0	—	—	12.0	68.0	32.0	32.0	36.0	64.0	24.0	—
京都エリア	156	90.4	46.2	21.8	12.8	5.8	2.6	0.6	9.0	69.9	28.8	21.8	50.6	48.1	41.7	0.6
滋賀エリア	17	100.0	64.7	29.4	29.4	11.8	11.8	—	23.5	64.7	35.3	29.4	35.3	64.7	35.3	—
ライフスタイル別																
シングル世帯	124	92.7	37.9	7.3	4.0	0.8	0.8	2.4	12.9	83.9	11.3	7.3	56.5	38.7	51.6	3.2
シングル男性世帯	59	96.6	37.3	13.6	6.8	1.7	1.7	1.7	15.3	79.7	16.9	13.6	57.6	39.0	49.2	1.7
シングル女性世帯	65	89.2	38.5	1.5	1.5	—	—	3.1	10.8	87.7	6.2	1.5	55.4	38.5	53.8	4.6
夫婦のみ世帯	372	98.4	44.9	26.6	7.5	4.8	2.4	0.3	7.0	70.4	28.5	27.2	52.4	46.5	40.9	1.1
子供あり世帯	447	95.5	48.5	26.6	9.4	5.1	2.9	0.4	7.2	68.7	29.3	27.1	48.5	49.4	39.4	1.8
シニアカップル世帯	92	95.7	41.3	8.7	6.5	3.3	1.1	2.2	2.2	85.9	12.0	8.7	56.5	41.3	54.3	2.2
状況別																
既婚・共働きしている	560	97.1	48.4	26.6	8.8	4.6	2.3	0.4	7.7	69.6	28.8	27.1	48.4	50.0	38.6	1.4
既婚・共働きしていない	351	96.0	43.0	21.9	7.7	5.1	2.8	0.9	4.8	73.5	24.8	22.2	55.0	43.3	46.2	1.7
【参考】2018年首都圏契約者全体	3760	97.0	46.9	24.3	6.8	3.8	1.9	0.7	7.0	72.4	26.1	24.5	51.2	47.4	41.4	1.3

※*は該当項目なし
 ※(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:%)
 ※(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×

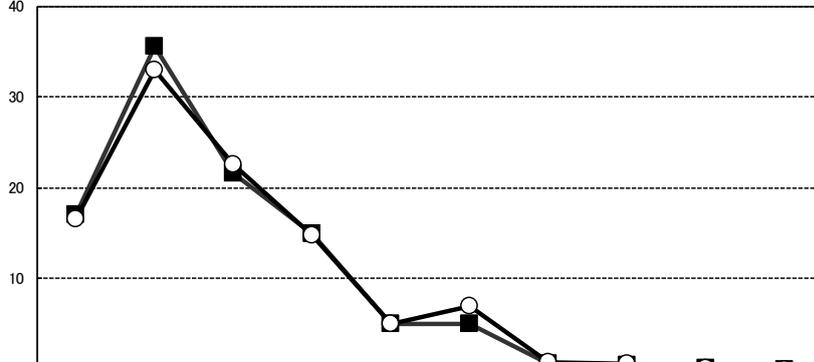
● 平均物件見学総数は4.5件、2005年以降で最も少ない

- ◇ 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36%、次いで「4~5件」が22%。平均は4.5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)

(%)

—●— 2018年契約者全体
—○— 2017年契約者全体



		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		1125	17.0	35.5	21.6	14.8	4.9	5.0	0.6	0.4	0.1	—	0.2	4.5
2017年契約者全体		1160	16.5	32.9	22.5	14.7	4.9	6.9	0.8	0.6	0.1	—	0.2	4.8
2016年契約者全体		1355	18.2	32.5	23.4	14.8	3.9	5.6	0.7	0.4	0.1	0.2	0.2	4.7
2015年契約者全体		1449	18.3	32.5	19.9	15.3	5.2	7.3	1.1	0.3	0.1	—	0.1	4.8
2014年契約者全体		1088	15.0	30.8	22.5	16.8	5.2	8.5	0.7	0.1	—	—	0.4	4.9
2013年契約者全体		1557	15.2	29.4	23.4	15.9	6.9	7.3	1.2	0.4	0.1	0.1	0.1	5.3
2012年契約者全体		2041	16.6	29.5	21.5	16.0	6.1	8.1	1.6	0.3	—	0.1	0.1	5.2
2011年契約者全体		1607	16.7	27.9	22.0	16.2	6.3	9.0	1.6	0.2	—	0.1	—	5.3
2010年契約者全体		1967	15.5	28.7	21.5	15.4	6.4	9.7	2.0	0.4	0.2	0.1	0.2	5.6
2009年契約者全体		922	9.4	26.8	20.6	19.2	8.6	12.8	1.8	0.2	0.3	0.2	—	6.5
2008年契約者全体		1071	13.3	31.0	23.5	14.6	6.3	8.5	1.9	0.6	0.3	0.2	—	5.6
2007年契約者全体		1035	14.1	28.0	21.3	16.9	7.4	9.8	1.4	0.4	0.1	0.6	—	6.0
2006年契約者全体		1603	13.9	29.2	23.4	15.0	6.2	9.0	1.9	0.8	0.2	0.2	0.1	5.9
2005年契約者全体		1248	15.0	28.9	20.9	14.7	6.3	10.9	2.2	0.7	0.2	0.2	—	6.0
購入物件所在地別	大阪市内エリア	364	15.4	36.5	21.7	13.5	6.3	4.7	1.4	0.3	0.3	—	—	4.8
	北摂エリア	183	11.5	36.6	22.4	20.2	4.4	3.3	0.5	0.5	—	—	0.5	4.7
	阪神間エリア	206	15.5	32.5	23.8	16.0	5.3	5.8	—	0.5	—	—	0.5	4.6
	神戸市以西エリア	125	16.0	40.0	20.8	16.0	2.4	4.8	—	—	—	—	—	4.2
	南大阪・和歌山エリア	38	28.9	39.5	13.2	10.5	5.3	2.6	—	—	—	—	—	3.4
	東大阪・奈良エリア	11	18.2	45.5	9.1	18.2	—	9.1	—	—	—	—	—	4.2
	京阪エリア	25	12.0	32.0	16.0	24.0	16.0	—	—	—	—	—	—	4.8
	京都エリア	156	27.6	30.8	22.4	8.3	1.9	7.7	0.6	0.6	—	—	—	4.3
	滋賀エリア	17	17.6	35.3	17.6	17.6	5.9	5.9	—	—	—	—	—	4.3
ライフステージ別	シングル世帯	124	26.6	37.9	15.3	12.9	5.6	1.6	—	—	—	—	—	3.5
	シングル男性世帯	59	28.8	37.3	11.9	13.6	6.8	1.7	—	—	—	—	—	3.5
	シングル女性世帯	65	24.6	38.5	18.5	12.3	4.6	1.5	—	—	—	—	—	3.5
	夫婦のみ世帯	372	11.6	37.1	23.1	16.9	5.4	4.8	0.8	0.3	—	—	—	4.6
	子供あり世帯	447	16.6	36.2	21.3	13.9	4.9	5.8	0.9	0.4	—	—	—	4.7
シニアカップル世帯	92	22.8	29.3	26.1	10.9	3.3	6.5	—	—	1.1	—	—	4.8	
状況別	既婚・共働きしている	560	14.5	35.4	23.6	15.5	4.8	5.2	0.7	0.4	—	—	—	4.6
	既婚・共働きしていない	351	16.2	36.8	20.8	13.7	5.1	6.0	0.9	0.3	0.3	—	—	4.8
【参考】	2018年首都圏契約者全体	3760	14.7	33.7	22.8	15.6	4.3	6.9	1.2	0.5	0.1	—	0.2	5.0

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 / (属性別)全体値より5ポイント以上低い / (首都圏)関西の全体値より5ポイント以上低い