

2016年3月22日

株式会社 リクルート 住まいカンパニー

2015年首都圏新築マンション契約者動向調査

～東京23区の購入割合が増加、購入価格は2001年の調査開始以来最高額の4,975万円～

株式会社リクルート住まいカンパニー(本社：東京都千代田区 代表取締役社長：野口孝広)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行っております。この度、2015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区の購入割合が増加、全体の約半数に (p3)

- ▶ 購入物件所在地は東京23区が2014年から10ポイント増の48%、神奈川県17%、東京都下と埼玉県12%、千葉県11%。

2. 平均購入価格は4,975万円で2001年の調査開始以来最高額 (p4)

- ▶ いずれのエリアも2014年から平均額が上昇。特に東京23区は上昇幅が大きい(679万円)。

3. 総階数20階以上の購入割合は1割強で、2014年とほぼ同じ (p5)

- ▶ 購入物件の総階数は「10～19階」が最も多く44%。総階数20階以上の割合は12%で、2014年とほぼ同じ。

4. 世帯主平均年齢は39.0歳で、2014年から1.2歳上昇 (p6)

- ▶ 子供あり世帯が45%を占めるが、子供あり世帯の割合は2014年からほぼ横ばい。

5. 平均で自己資金は1,370万円、ローン借入総額は3,994万円に増加 (p7)

- ▶ 自己資金の平均額は1,370万円で、2014年から306万円増加。ローン借入総額は平均3,994万円で2014年から455万円増加。自己資金、ローン借入総額とも調査開始以来の最高額に。

6. 「金利が低く買い時」「資産として有利」が2014年よりやや増加 (p8)

- ▶ 最も多い理由は「子供や家族のため家を持ちたい」で43%。

7. 「価格」「最寄り駅からの時間」「住戸の広さ」が物件選びの重視上位3項目 (p9)

8. 中古マンションとの並行検討者は2014年とほぼ同じ46% (p10)

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. 物件総階数と総戸数	5
4. 契約世帯主の属性	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. 重視項目	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**
 - ▽ 2015年1月～2015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
 - ※ 2015年1月～2015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①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
 - ↳ 一般新聞広告/電車内広告/SUUMO新築マンション/SUUMO(Web)/都心に住む/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
 - ▽ 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** 2015年1月～2015年12月
- **集計数** 計4,065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。

※ 2014年契約者 : 3,347件	(2015年3月発表)
※ 2013年契約者 : 5,518件	(2014年3月発表)
※ 2012年契約者 : 4,384件	(2013年3月発表)
※ 2011年契約者 : 3,746件	(2012年3月発表)
※ 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4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、「2015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区の購入割合が増加、全体の約半数に

- ◇ 購入した物件の所在地では「東京23区」が最も多く48%を占めた。以下「神奈川県」17%、「東京都下」「埼玉県」がともに12%、「千葉県」11%と続く。
- ◇ 「東京23区」の割合は2014年から10ポイント増加し、2001年の調査開始以来の最高値となった。
- ◇ 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63%と6割を超え、シングル女性世帯でも55%を占める。

■ 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						
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
シングル世帯	(n= 420)	58.8			9.5	15.2
シングル男性世帯	(n= 224)	62.5			9.4	15.2
シングル女性世帯	(n= 196)	54.6			9.7	15.3
夫婦のみ世帯	(n=1313)	47.8		9.8	19.1	12.8
子供あり世帯	(n=1823)	44.3		13.7	16.9	13.0
シニアカップル世帯	(n= 247)	46.2		14.2	19.8	12.1

(単位: %)

※ライフステージ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4,975万円で2001年の調査開始以来最高額

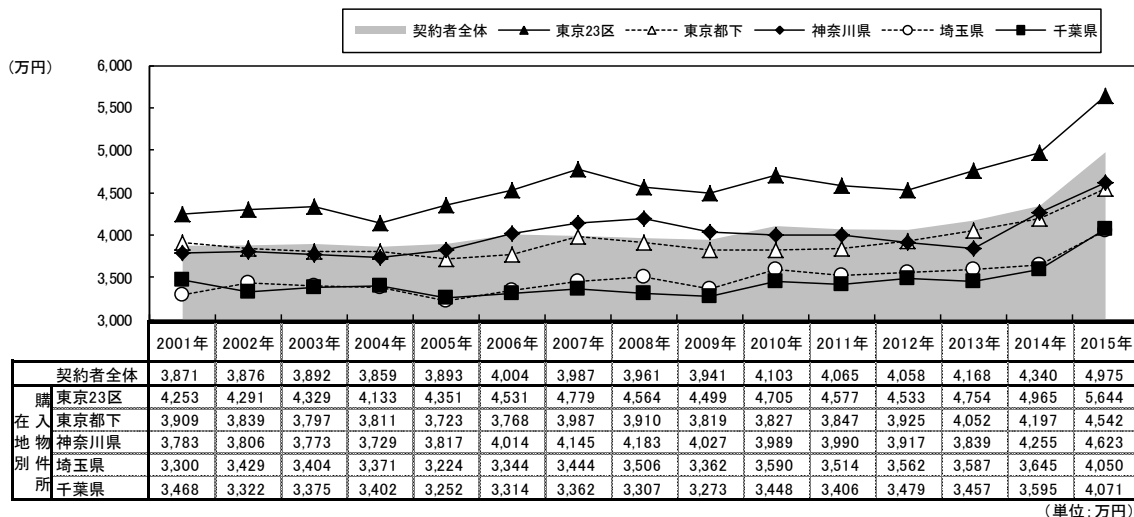
- ◇ 購入価格は「6,000万円以上」が21%、「5,000～6,000万円未満」が20%で、5,000万円以上で全体の4割強を占める。平均購入価格は4,975万円。2014年から635万円上昇し、2001年の調査開始以来最高額となった。
- ◇ 購入物件所在地別に平均購入価格の推移をみると、すべての地域で2014年から上昇し、調査開始以来の最高額となった。特に東京23区で上昇幅が大きい（679万円）。

■ 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	
2015年契約者全体 (n=4065)	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)	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)	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)	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)	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	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	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	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	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	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	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	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	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	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	3,871

(単位: %)

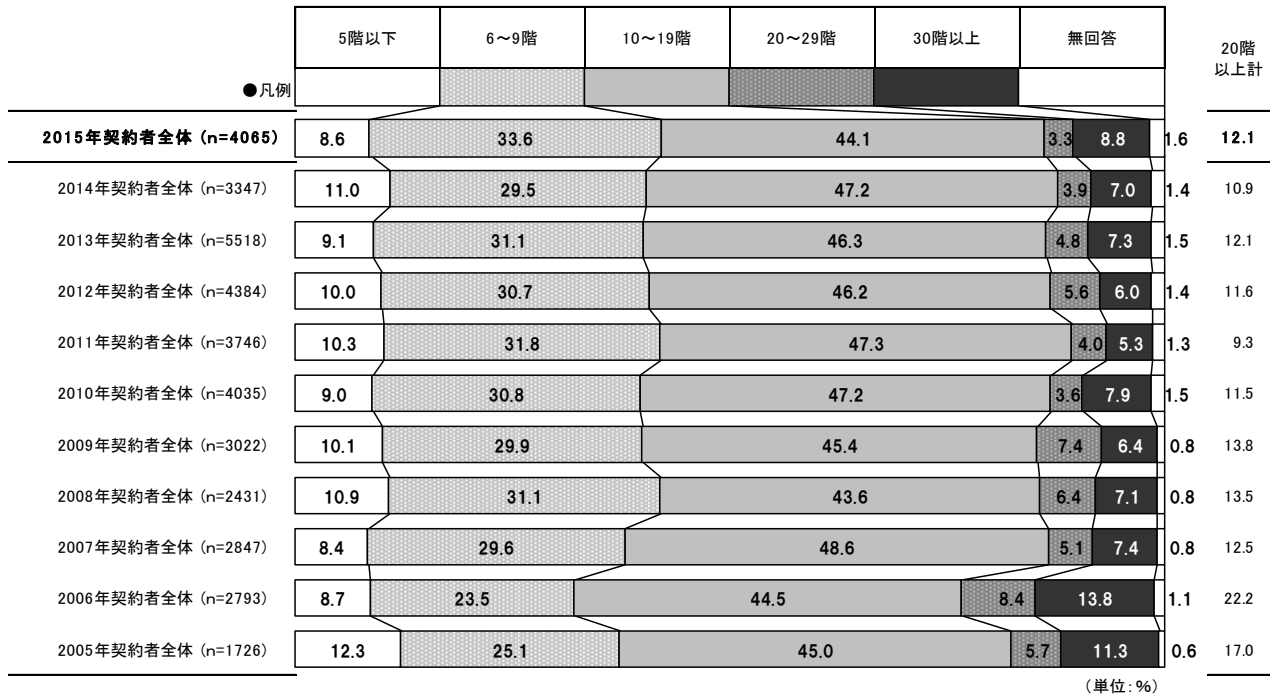
■ 購入物件所在地別 平均購入価格の推移



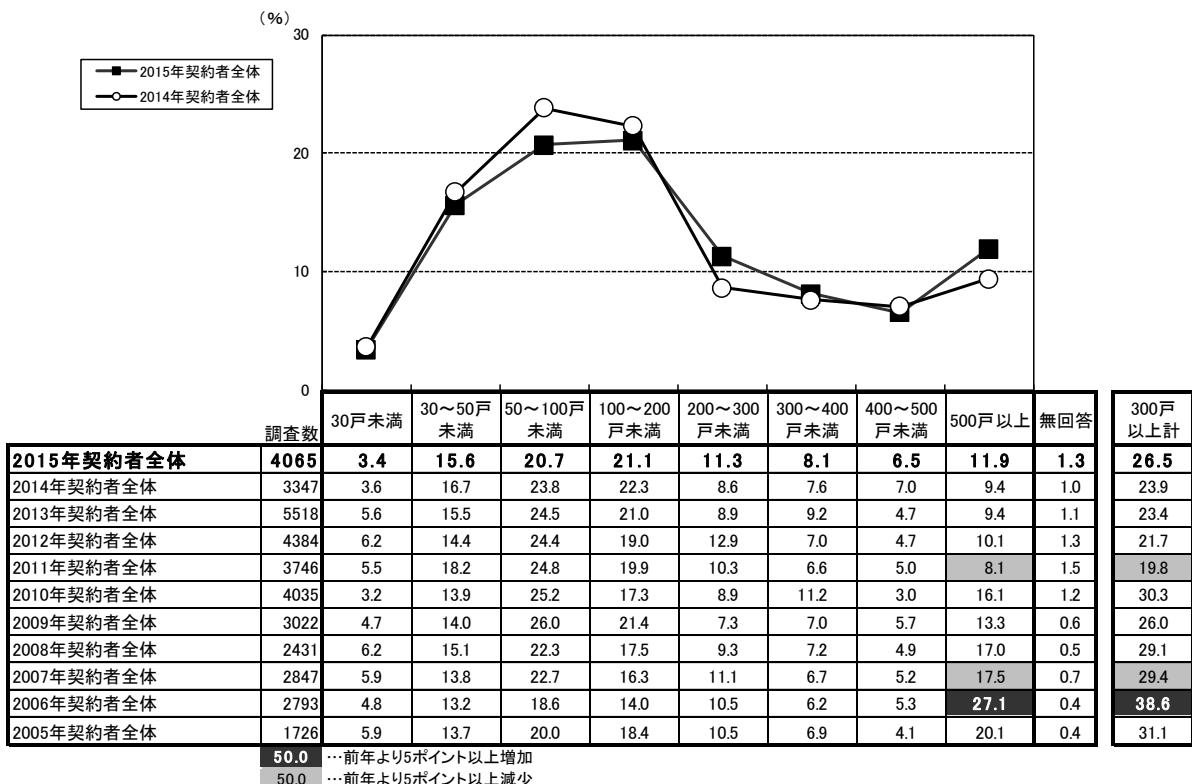
● 総階数20階以上の購入割合は全体の1割強で2014年とほぼ同じ

- ◇ 購入物件の総階数では「10～19階」が最も多く44%、ついで「6～9階」の34%。総階数20階以上の割合は12%で、2014年からほぼ横ばい。
- ◇ 購入物件の総戸数では「50～100戸未満」「100～200戸未満」がともに21%となっている。総戸数300戸以上の大規模物件の割合は27%で、2014年からほぼ横ばい。

■ 物件総階数(全体/実数回答)



■ 物件総戸数(全体/単一回答)



● 平均年齢は39.0歳で、2014年よりやや上昇

- ◇ 契約世帯の世帯主年齢は「30～34歳」が最も多く29%、以下「35～39歳」(22%)、「40代」(21%)と続く。平均年齢は39.0歳で、2014年からは1.2歳の上昇となった。時系列で見ると、「60歳以上」の割合が2014年よりやや増加している。
- ◇ 契約者のライフステージでは「子供あり世帯計」が45%を占め、「夫婦のみ世帯」は32%、「シングル世帯計」は10%となっている。「子供あり世帯計」の割合は2011年から徐々に増加傾向であったが、今回はほぼ横ばい。

■ 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		
2015年契約者全体 (n=4065)	12.6	28.8	22.1	21.4	21.4	9.0	5.8	0.3	39.0
2014年契約者全体 (n=3347)	12.5	29.6	22.1	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	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	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	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	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	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	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	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	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	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	17.9	4.9	1.5	0.2	36.0
2003年契約者全体 (n=4616)	16.3	32.5	24.2	18.8	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	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	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							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					
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

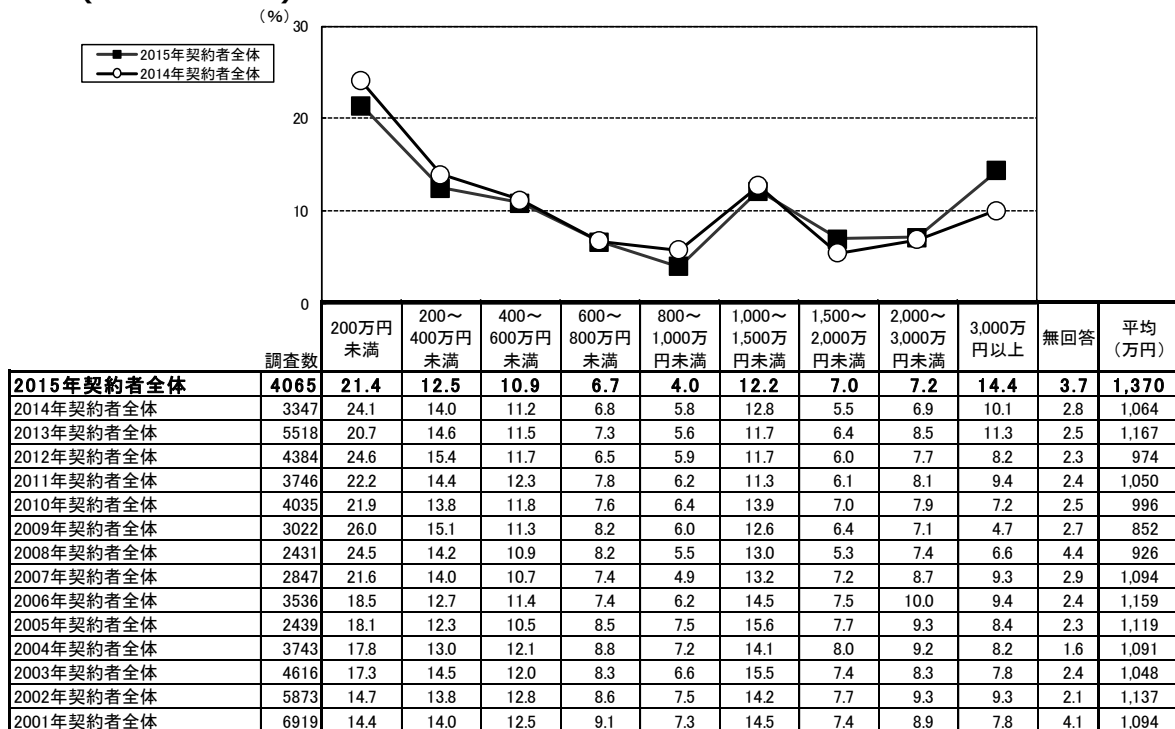
(単位: %)

※「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

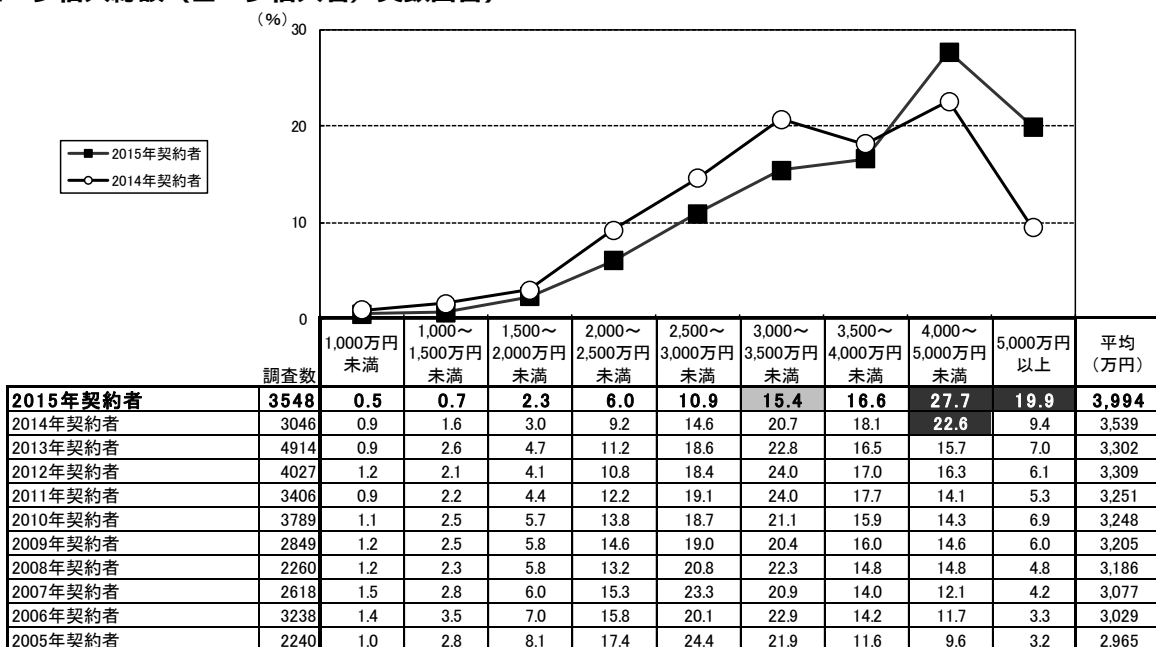
● 平均で自己資金は1,370万円、ローン借入総額は3,994万円に増加

- ◇ 自己資金は「200万円未満」が21%で最も多く、「200～400万円未満」と合わせると400万円未満で34%を占める。一方で「3,000万円以上」も14%と「200万円未満」について多くなっている。平均は1,370万円で、2014年から306万円増加し、2001年の調査開始以来最高額となった。
- ◇ ローン借入者を対象に借入総額をみると、「4,000～5,000万円未満」が28%、「5,000万円以上」が20%で、それぞれ2014年から増加。4,000万円以上で半数近くを占める。平均は3,994万円で2014年から455万円増加し、調査開始以来の最高額となった。

■ 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)



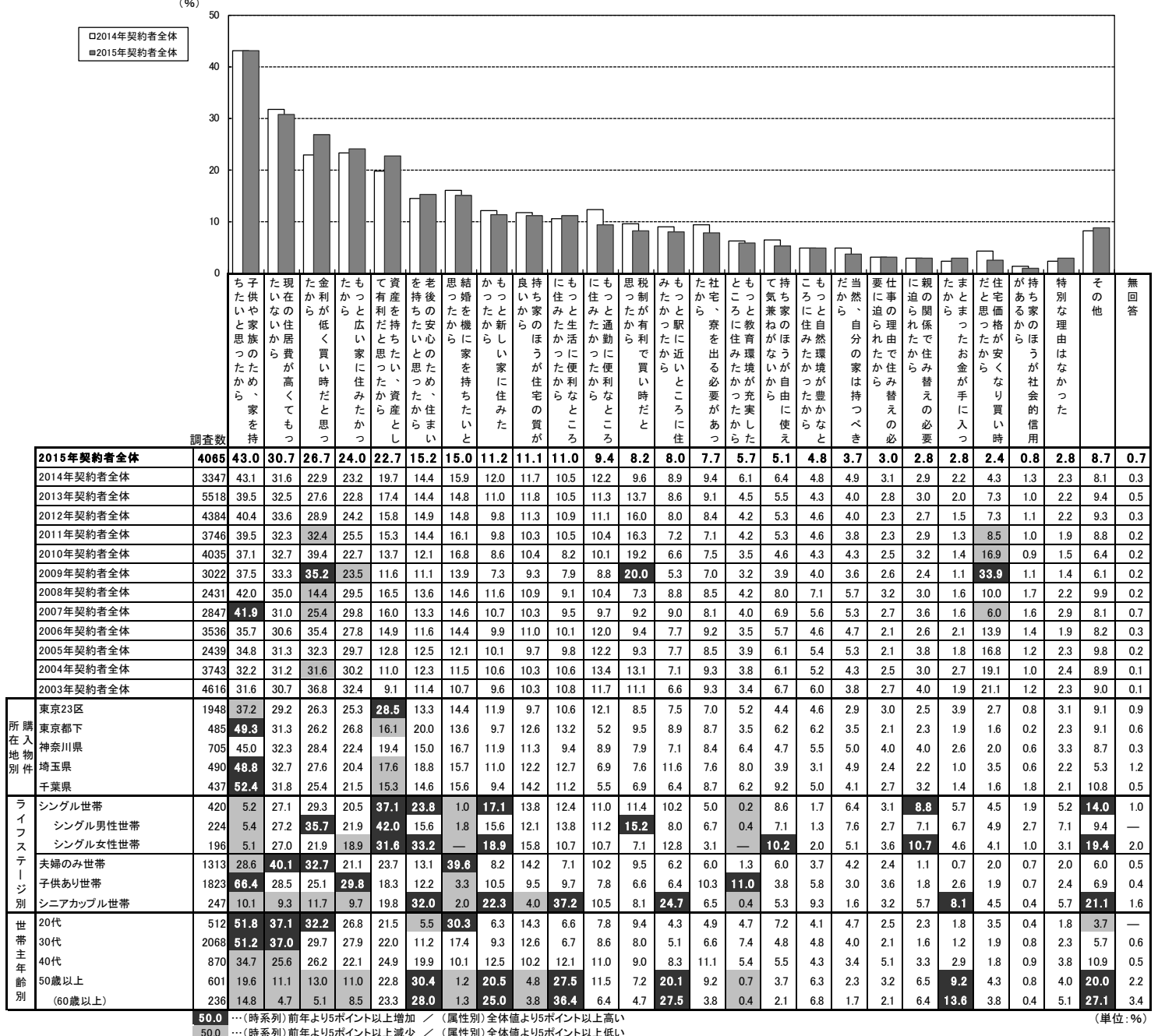
※ローン借入者:ローン借入総額の回答があり、かつ金額が0円でない者口

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

● 「金利が低く買い時」「資産として有利」が2014年よりやや増加

- ◇ 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」(31%)、「金利が低く買い時だと思ったから」(27%)と続く。
- ◇ 「子供や家族のため、家を持ちたいと思ったから」は2011年以降5年連続で最も高いが、2014年からは横ばい。「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」が2014年からやや増加した。
- ◇ 購入物件所在地別にみると、東京23区では「資産を持ちたい、資産として有利だと思ったから」、東京都下、埼玉県、千葉県では「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。
- ◇ 世帯主年齢別にみると、「子供や家族のため」など上位理由は30代以下で全体より高い。一方、50歳以上では、「老後の安心のため」のほか、「もっと新しい家に」「もっと生活に便利なところに」「もっと駅に近いところに(住みたかった)」といった生活利便性関連の理由が全体に比べ高くなっている。

■ 購入理由(全体/3つまでの限定回答)

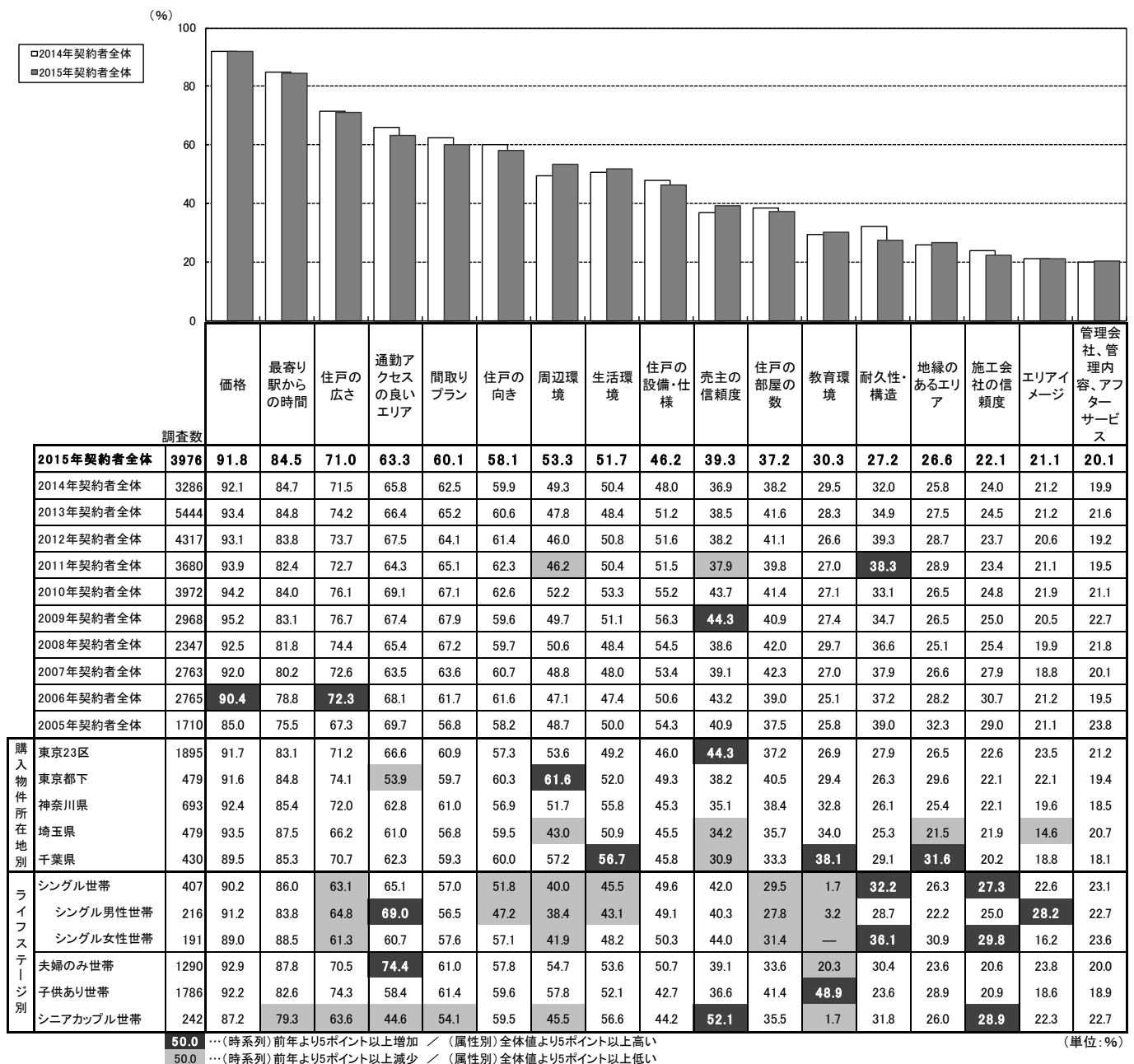


50.0 ... (時系列) 前年より5ポイント以上増加 / (属性別) 全体値より5ポイント以上高い
 50.0 ... (時系列) 前年より5ポイント以上減少 / (属性別) 全体値より5ポイント以上低い
 (単位: %)

●「価格」「最寄り駅からの時間」「住戸の広さ」が上位3項目

- ◇ 物件を検討するうえで重視した項目は「価格」が92%で最も高い。以下「最寄り駅からの時間」(85%)、「住戸の広さ」(71%)などが続く。上位項目の順位は6位まで2014年と同じ。2014年から「周辺環境」が4ポイント増加し、「耐久性・構造」が5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「売主の信頼度」、東京都下では「周辺環境」、千葉県では「生活環境」「教育環境」「地縁のあるエリア」が、それぞれ全体に比べ高い。
- ◇ ライフステージ別にみると、シングル男性世帯と夫婦のみ世帯では「通勤アクセスの良いエリア」、シングル女性世帯では「耐久性・構造」「施工会社の信頼度」、子供あり世帯では「教育環境」、シニアカップル世帯では「売主の信頼度」「施工会社の信頼度」が、それぞれ全体に比べ高くなっている。

■購入重視項目(全体、無回答を除く／複数回答)

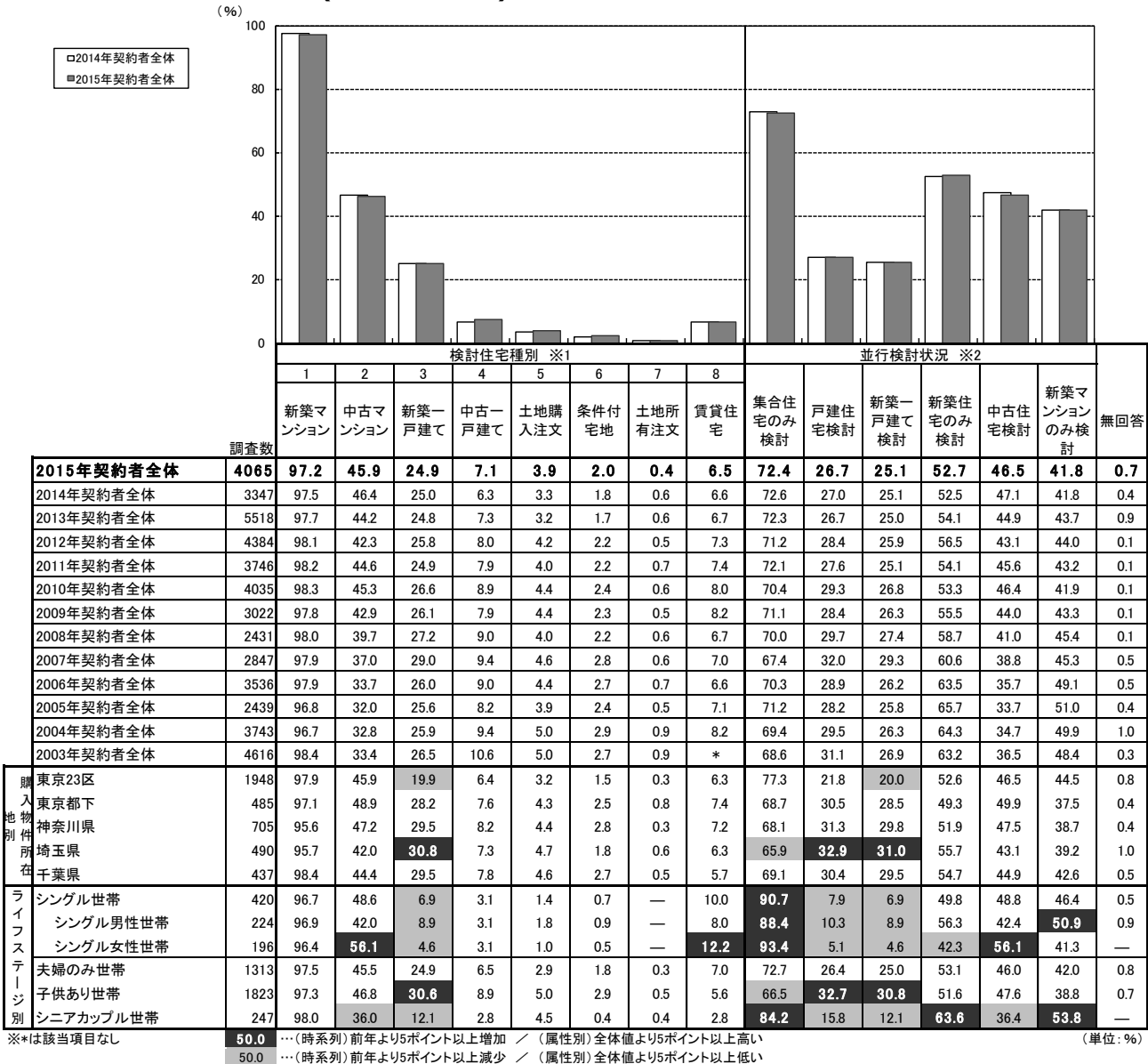


※購入重視項目は2006年まで二次調査項目のため、2006年契約者までは二次調査回答者ベースとなっている。

● 中古マンションとの並行検討者は2014年とほぼ同じ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年以降徐々に増加していたが、今回はほぼ横ばい。
- ◇ 購入物件所在地別にみると、埼玉県では「新築一戸建て」の検討率が全体に比べ高い。
- ◇ ライフステージ別にみると、シングル女性世帯は「中古マンション」の検討率が全体に比べ高く、5割を超える。ほか、子供あり世帯では「新築一戸建て」の検討率が全体に比べ高い。並行検討状況では、シングル男性世帯とシニアカップル世帯で「新築マンションのみ検討」率が高くなっている。

■ 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
 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 (単位: %)

※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×
戸建住宅のみ検討	3~7のいずれかに○
新築一戸建てのみ検討	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×
中古住宅のみ検討	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×