
リゾート購入意向者調査 2002

株式会社リクルート
『ほしいリゾート』編集長

住宅情報メディアプロデュース部マーケティンググループ

1990年にリゾート物件情報誌『ほしいリゾート』の第一号を発行して以来、今年で13年目になります。その間、リゾートを取り巻く環境は、時代とともに激変してまいりました。かつて主流だったのは、限られた人のための贅沢品としてのセカンドハウスでした。しかしバブル崩壊以降、物件価格の下落も手伝ってリゾートは大衆化し、小誌の中でも乗用車一台分の価格からの物件も掲載されるようになっていきます。それに伴って幅広い年齢層がそれぞれのライフスタイルや楽しみ方にあわせて、「所有する」のみでなく本当に「活用する」ことを目的に選ぶものになりました。リゾート地に住まいを移す「リゾート定住」というスタイルは、新幹線を使ったリゾート通勤やSOHOという働き方が増えたこともあり、リタイア後の年代だけでなく働き盛りの30代、40代にも広がり始めています。また公立の小中学校も週休二日制になり、大人も子供も余暇は増大し、家族で過ごす時間が見直されています。景気の低迷やテロなど暗いニュースも多い昨今でしたが、そんな中だからこそ、自分のため、子供のため、家族のために、癒しを求めて海辺や高原の拠点を求めるのでしょう。

今回の『リゾート購入意向者調査2002』では、そんな多様化するニーズをつかむべく、年代ごとにリゾートに求める価値観や志向を伺いました。また参考資料の『リゾート契約動向調査』では「別荘・土地」「マンション」別に分譲物件の動きをまとめました。これらの調査報告書がリゾートに関心のある方々のより豊かなリゾートライフにつながれば幸いです。

2002年盛夏

リクルート『ほしいリゾート』編集長 長井純子

目次

調査概要	4
結果要約	5
調査結果	
1. 回答者の属性	6
2. 購入目的	8
3. 購入を思い立ったきっかけ	9
4. 優先順位	10
5. 希望のエリア	11
6. エリアに重視する条件	12
7. 予算、資金計画	13
8. 希望するリゾート物件	14
9. 物件に重視する条件	16
10. 購入に至らない理由	17
11. 知りたい情報	18

調査概要

調査目的

リゾート物件の購入意向者が持っているニーズや意識の把握

調査対象

首都圏のリゾート購入意向者

事前にリゾート物件の購入意向度をスクリーニングし、過去2年以内に情報誌などのメディア接触以上の行動をしたことのある人を対象とした。

調査方法

株式会社マクロミルの保有する調査モニターに対するインターネット調査

集計数

516名(回収率75.4%)

調査期間

2002年3月1日～3月4日

結果要約

40代までのリゾート選びは「価格」や「物件種別」よりも「エリア」重視

リゾート物件の購入を検討している人にとっての優先順位をみたところ、「物件」や「価格」よりも「エリア」を重視する割合が40代まででは6割強。ただし50歳以上になると「価格」を最優先する割合が増加する(P10)。

人気のエリアは「軽井沢」「伊豆」

希望のエリアは年代を問わず「軽井沢」「伊豆」がともに高い。年代別では20代では「箱根」、50歳以上では「熱海・湯河原・真鶴」が他の年代に比べ高くなっている(P11)。

年代による「リゾート」意識の差

・20代では首都圏からやや離れてもレジャーと関連のあるエリアの人気が高く(P11)、レジャー施設を重視する割合も高い(P12)など、「別荘の中でくつろぐ」というよりも**アクティブに過ごす**ことを目的としており、希望する物件も比較的割安な中古マンションが高く(P14)、物件はそのための**「前線基地」**という位置付けが見られる。

・30代では、20代と比べると「のんびりとくつろぐ」「自然の豊かな場所で過ごす」というニーズが強くなり、また「子供を自然に触れさせたい」というニーズが生じている(P8)など、20代よりもアクティブに過ごすことは弱まる傾向が見られる。

・40代では比較的近場のエリアをアクセス重視で選ぼうとする傾向がある。また「スーパーやコンビニなどの商業施設」へのニーズが強いことから、**利便性を重視**している様子が見られる(P11、P12)。

・50歳以上では首都圏から近く、温暖なエリアへの人気が高まり(P11)、「のんびりとくつろぐ」ことを4分の3が目的としており(P8)、「**癒し系**」の**ニーズ**が見受けられる。また、物件やエリアに対する**こだわりが多い**のもこの年代の特徴である(P12、16)。

1. 回答者の属性(1)

回答者の属性を年代別に確認しておく。

ライフステージ

- ・20代では独身が64%と、およそ3分の2を占める。
- ・30代では子供のいる割合が約半数。
- ・40代では就学している子供のいる割合が5割強。
- ・50歳以上では半数以上が「第一子が独立」。また「孫の誕生」が2割近くである。

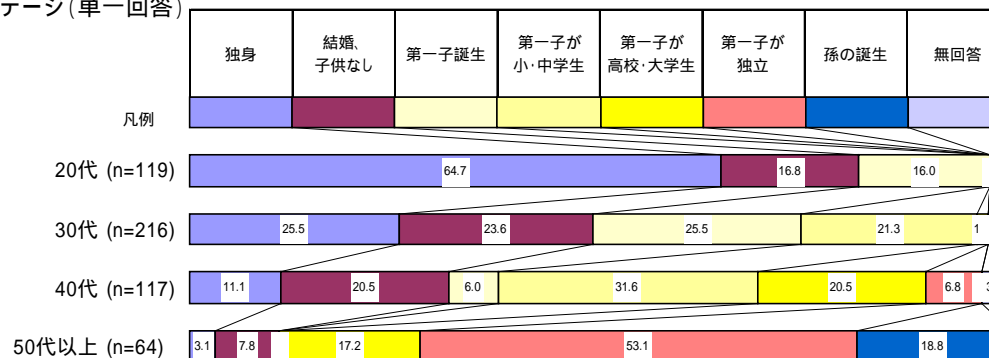
居住地

50歳以上で埼玉県居住者がやや多いが、全体的には同じ分布になっている。

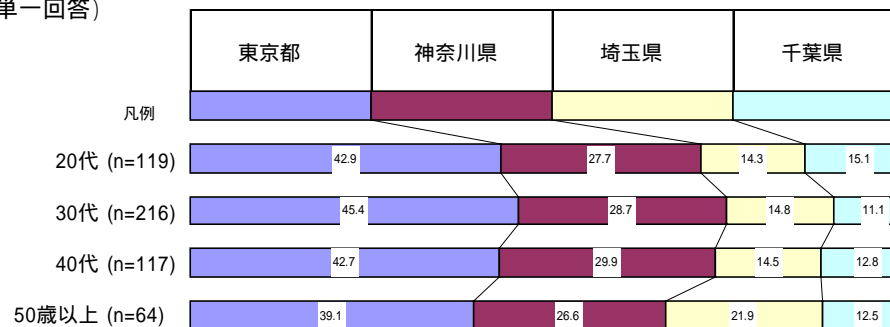
年収

- ・20代では600万円未満までが4割強。
- ・30代では600～1000万円未満の割合が約半数。
- ・40代でも600～1000万円未満の割合がほぼ半数。また、1000万円以上の割合が4割近い。
- ・50歳以上では1000万円以上が5割強。一方で600万円未満の層も2割で、この割合は40代よりも高い。

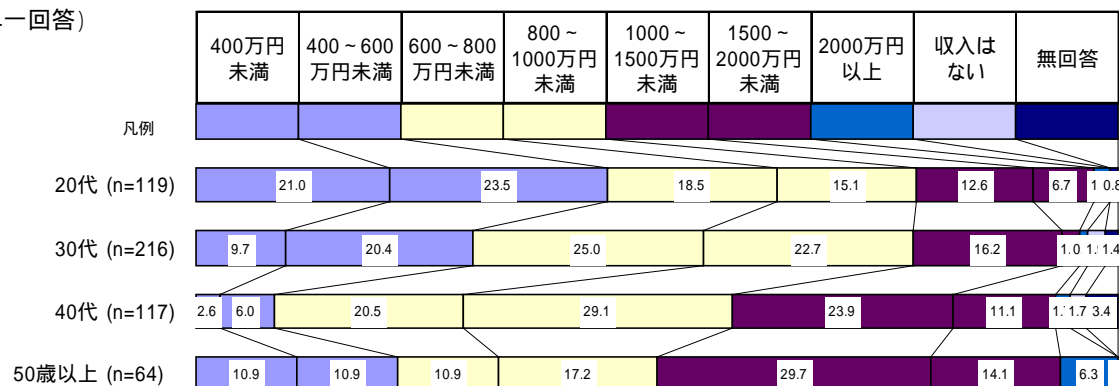
ライフステージ(単一回答)



居住地(単一回答)

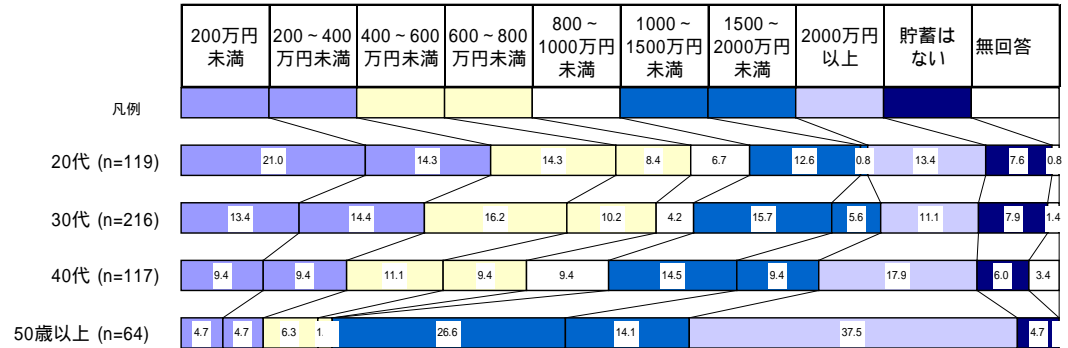


年収(単一回答)



1. 回答者の属性(2)

預貯金(世帯ベース、単一回答)



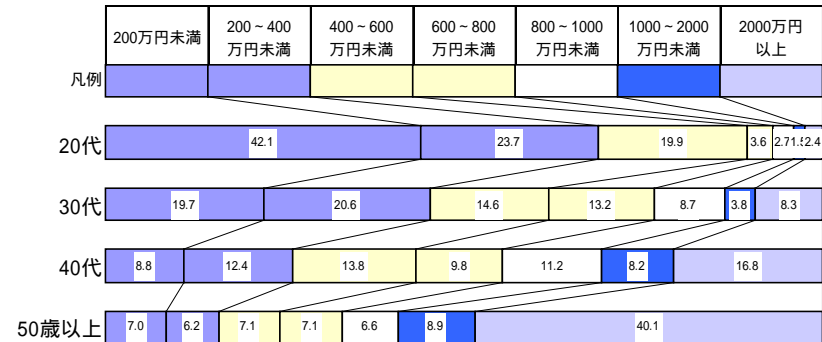
預貯金

年代が上がるとともに、預貯金額も上昇している。50歳以上では4割近くが「2000万円以上」と回答した。参考として貯蓄動向調査(全国)と比較してみると、本調査の回答者であるリゾート購入意向者(首都圏在住)の預貯金が圧倒的に高いことが推測される。

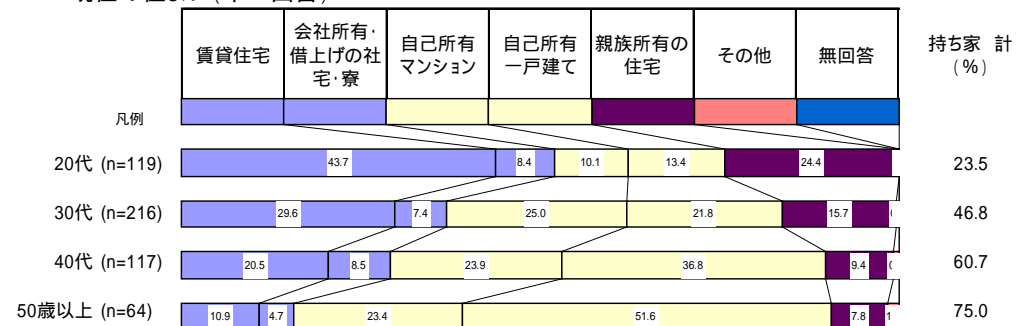
現在の住まい

年代が上がるにつれ「持ち家」の割合が高まり、賃貸住宅が少なくなっている。

【参考】全国の年代別貯蓄 (総務省統計局「貯蓄動向調査」平成12年より)



現在の住まい(単一回答)



2. 購入目的

リゾート購入の目的について年代別にみると、以下のような特徴がある。

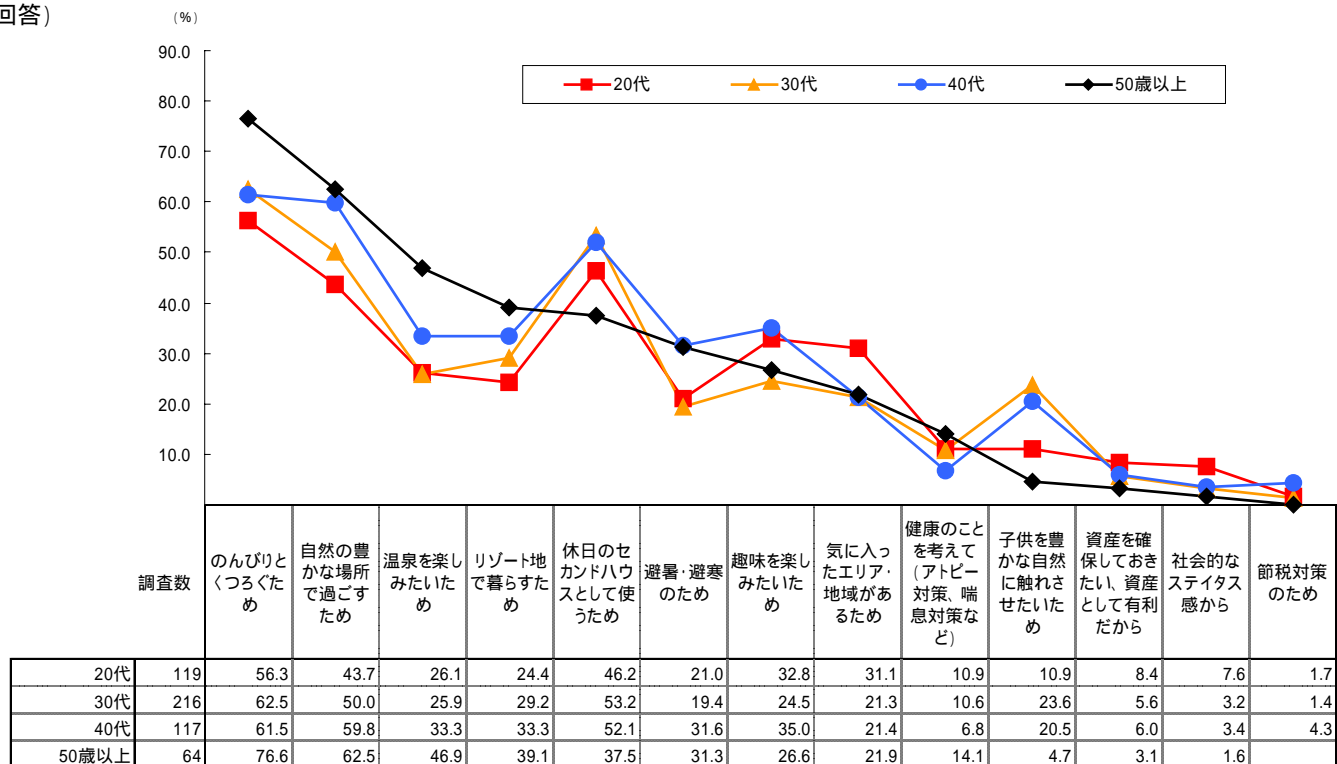
20代では、「のんびりとくつろぐため」「自然の豊かな場所で過ごすため」といった項目は他の年代よりも比較的少なく、5割前後。一方「気に入ったエリアがあるため」という回答は他の年代よりも高く、3割に達している。後述する「エリアに重視する条件」(P12)と合わせて考えると、「レジャー」「アクティビティ」というニーズを満たす具体的なエリアがある、ということが考えられる。

30代では、「子供を豊かな自然に触れさせたいため」が他の年代よりも高くなっている。

40代では、「のんびりとくつろぐため」「自然の豊かな場所で過ごすため」がほぼ拮抗していて、ともに6割前後ある。また「趣味を楽しみたいため」という回答が35%と、どの年代よりも高い。

50歳以上では、他の年代よりも高い項目は「のんびりとくつろぐため」「自然の豊かな場所で過ごすため」「リゾート地で暮らすため」「温泉を楽しみたいため」となっている。特に「温泉」は50歳以上の半数近くが回答している。また他の年代では上位に上がっている「休日のセカンドハウスとして使うため」がこの年代では低くなっている。

リゾートを購入する目的(複数回答)



3. 購入を思い立ったきっかけ

どの年代でも高かったのが「旅行先等でそのエリア・地域を訪れて」で、4割前後が回答している。また、「いつかはリゾートが欲しいとずっと思っていた」は年代が上がるにつれ高くなり、20代では3割弱であるが50歳以上では48%と、約半数が回答している。

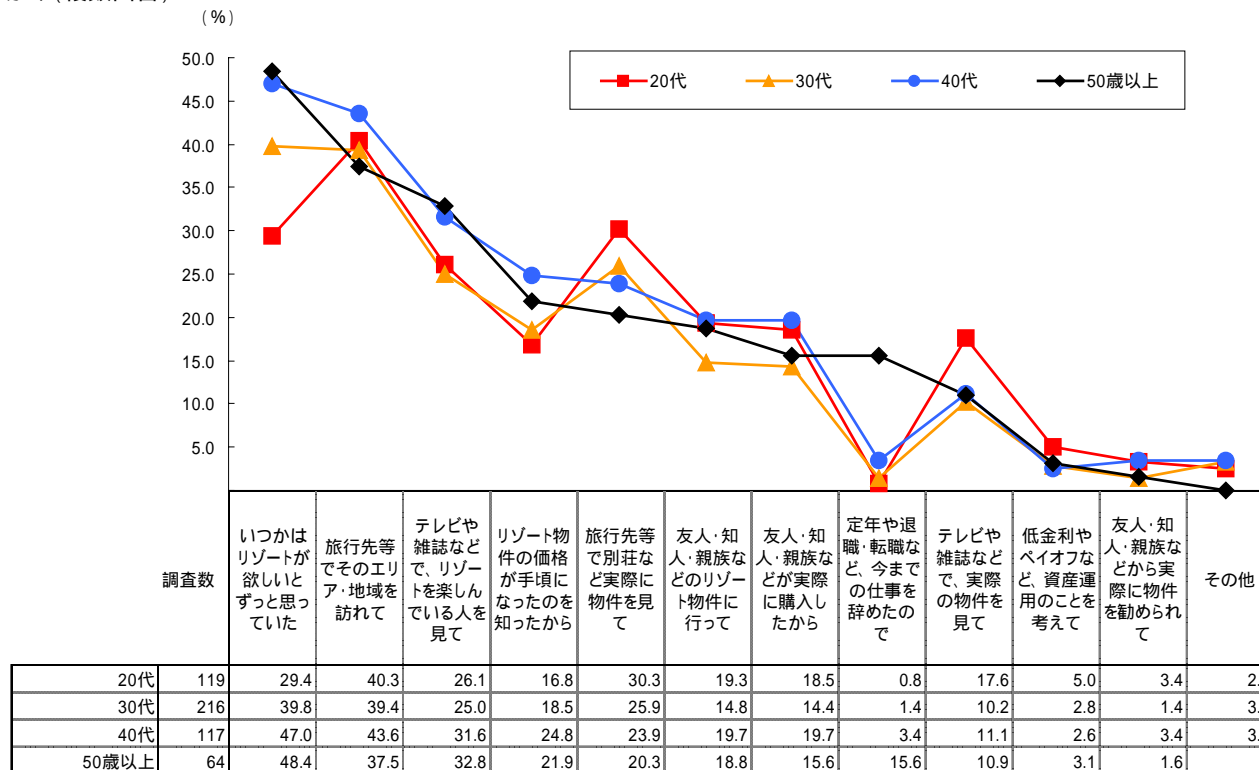
20代では「旅行先等で別荘など実際に物件を見て」と「テレビや雑誌などで、実際の物件を見て」という回答が他の年代に比べ比較的高い。

30代では「いつかはリゾートが欲しいとずっと思っていた」と「旅行先等で別荘など実際に物件を見て」が拮抗している。

40代になると「旅行先等で別荘など実際に物件を見て」を「いつかはリゾートが欲しいとずっと思っていた」が上回り、5割近くが回答している。また「リゾート物件の価格が手頃になったのを知ったから」という回答も他の年代に比べ高くなっている。

50歳以上になると、「いつかはリゾートが欲しいとずっと思っていた」と48%が回答しており、完全に「旅行先等でそのエリア・地域を訪れて」を上回っている。また、「定年や退職・転職など、今までの仕事を辞めたので」という回答が他の年代に比べ突出している。

購入したいと思い立ったきっかけ(複数回答)



4. 優先順位

「エリア・地域」と「物件種別」と「購入価格」についての優先順位を下記の設問を元に調べてみた。

「エリア」を最優先する割合は20代～40代までは63～67%と、ほぼ3分の2に達した。「価格」を最優先する割合は3割を下回っている。**40代までの層では、「価格」は制約条件ではあるものの、「エリア」をより重視する傾向が強い。**

一方、50歳以上になると、最も多いのは「エリア」だが、「価格」を最優先する割合も44%と、「エリア」と拮抗している。貯蓄は多いがそろそろ仕事をリタイアする年齢でもあり（P9）、不動産のような高額消費をする上で将来のコストを意識する結果、価格を優先的に検討する傾向が強くなるものと思われる。

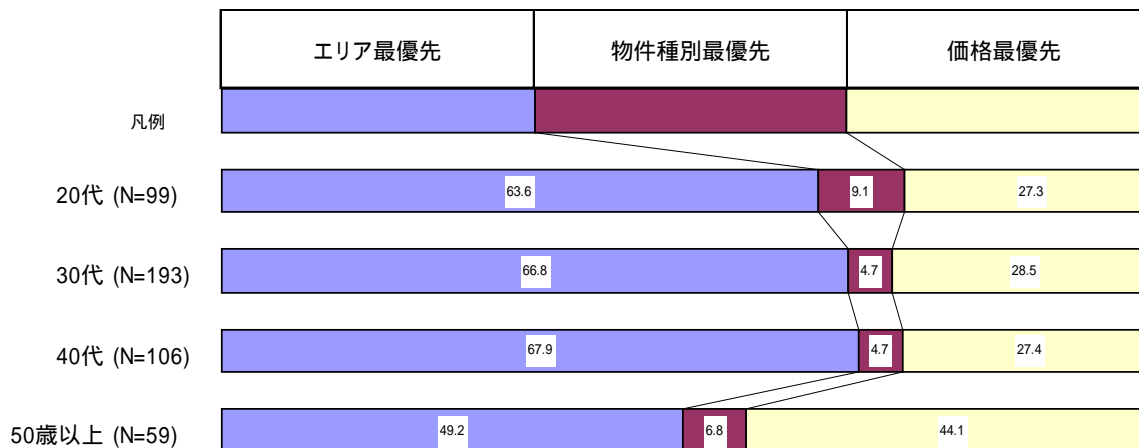
「エリア」「物件」「価格」に関する優先順位(合成:単一回答)

設問)
 リゾートを購入する上での条件についてお伺いします。
 購入を検討する上で、
 1.エリア・地域
 2.物件種別
 3.購入価格
 これらの条件に関するあなたの考え方は次のどちらに近いですか。以下のQ1～3について、それぞれ近い方をお答えください。

Q1.「エリア・地域」と「物件種別」について(単一回答)
 1.希望するエリアや地域で購入するためには、物件種別が希望通りでなくともやむを得ない。
 2.希望する物件種別を購入するためには、エリアや地域が希望通りでなくともやむを得ない。

Q2.「物件種別」と「購入価格」について(単一回答)
 1.希望する物件種別を購入するためには、価格が希望通りでなくともやむを得ない。
 2.希望する価格で購入するためには、物件種別が希望通りでなくともやむを得ない。

Q3.「購入価格」と「エリア・地域」について(単一回答)
 1.希望する価格で購入するためには、エリアや地域が希望通りでなくともやむを得ない。
 2.希望するエリアや地域で購入するためには、価格が希望通りでなくともやむを得ない。



5. 希望のエリア

希望のエリアを尋ねたところ、年代により以下のような特徴が見受けられた。

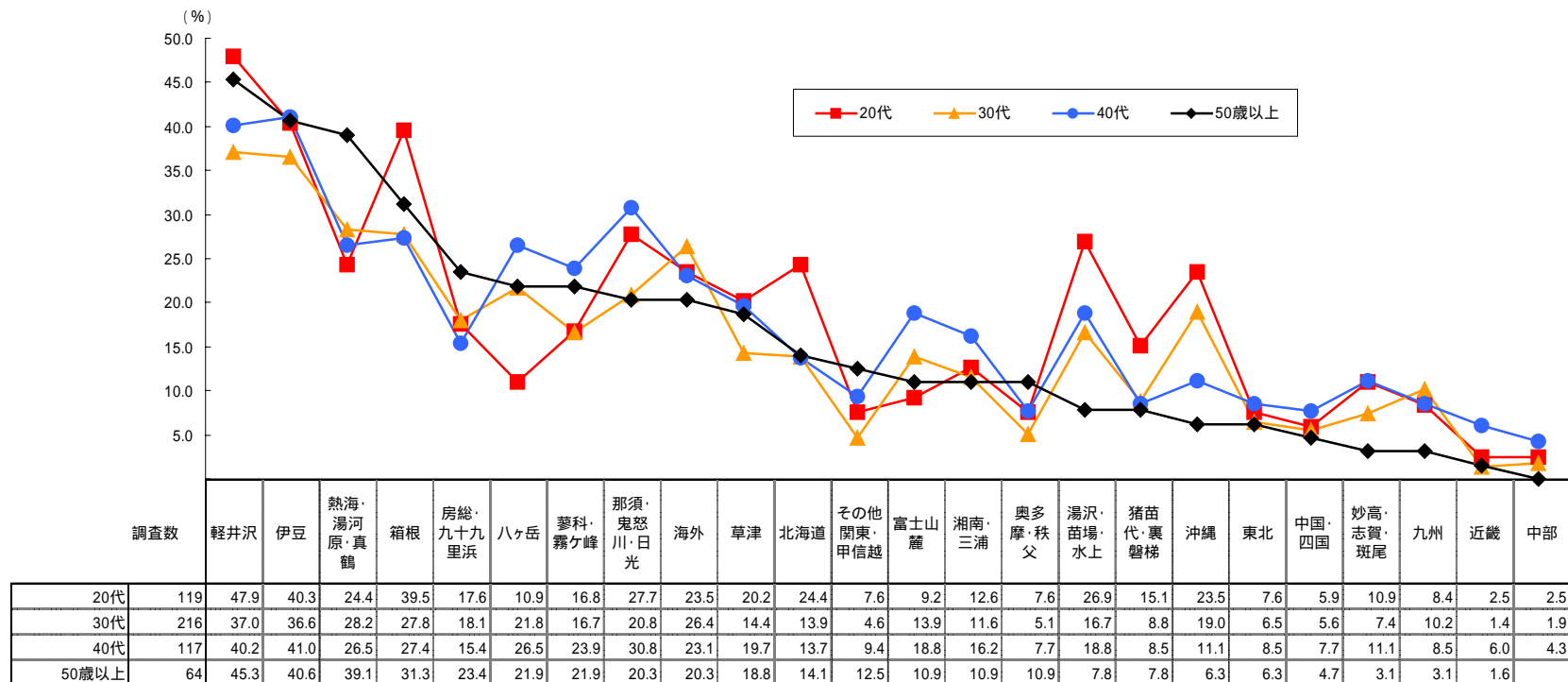
20代では、「軽井沢」が最も高い。次いで「伊豆」「箱根」「那須・鬼怒川・日光」「湯沢・苗場・水上」の順である。他の年代に比べて「湯沢・苗場・水上」「北海道」「沖縄」「猪苗代・裏磐梯」など、**スキーやマリンスポーツに関連したエリア**が高くなる傾向。

30代では「軽井沢」「伊豆」がほぼ同レベルで高い。また「海外」「沖縄」「九州」など、首都圏から遠距離の地域が比較的高めである。

40代でも「軽井沢」「伊豆」がほぼ同レベルで高い。また、「那須・鬼怒川・日光」「八ヶ岳」「富士山麓」など、比較的首都圏から近場で**「山」「高原」という特徴のあるエリア**が比較的高くなっている。

50歳以上では「軽井沢」が最も高い。次いで「伊豆」「熱海・湯河原・真鶴」「箱根」となっている。また、「熱海・湯河原・真鶴」「房総・九十九里浜」といった、**首都圏から近場で温暖なエリア**も比較的高い。逆に「湯沢・苗場・水上」「沖縄」「妙高・志賀・斑尾」といった、20代の支持が比較的高いエリアは低くなっている。

希望のエリア(複数回答)



6. エリアに重視する条件

エリアに重視する条件としてどの年代でも最も高かった項目は「地域の治安」であった。また、年代別にみると、以下のような特徴がある。

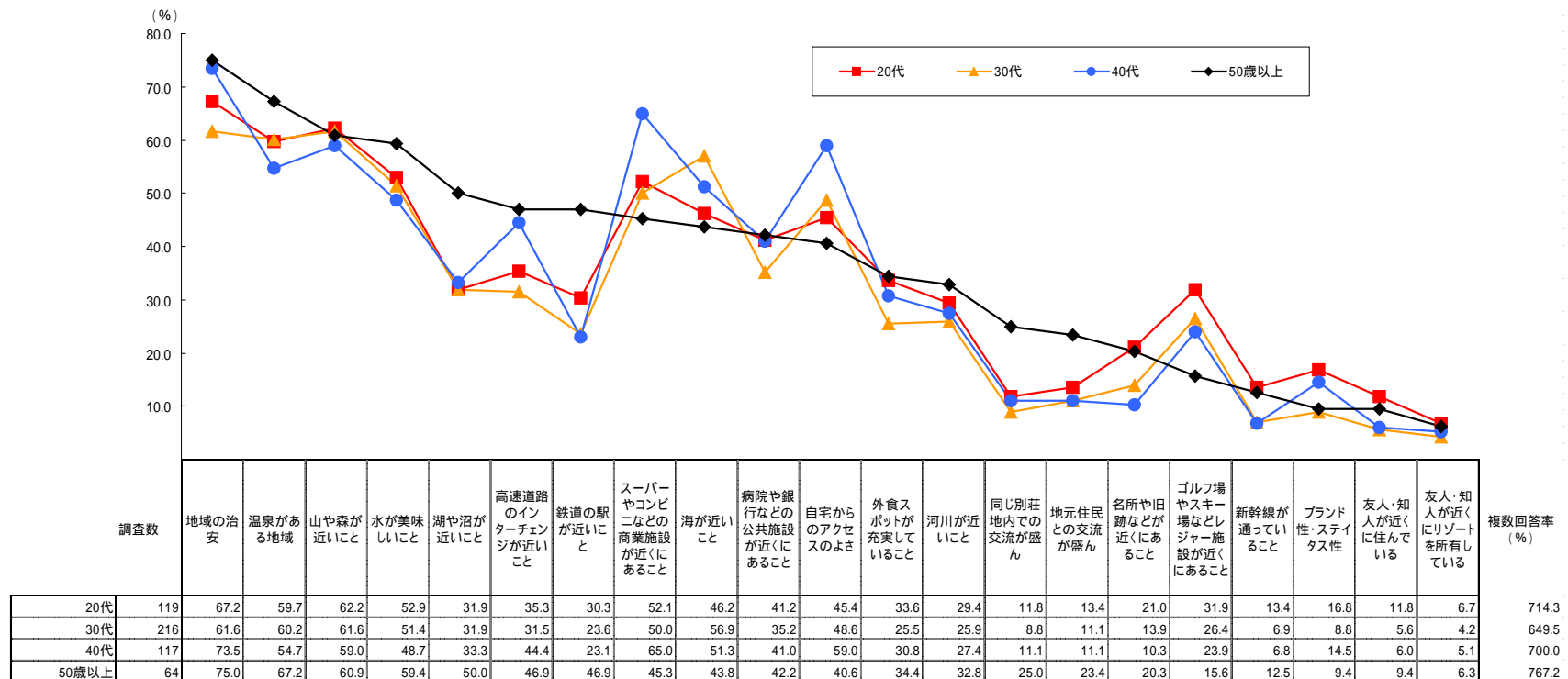
20代では、他に「山や森が近いこと」「温泉がある地域」「水が美味しいこと」が高い。また、「レジャー施設が近くにあること」(31%)「名所や旧跡などが近くにあること」(21%)などが他の年代に比べ高くなっている。リゾートをいわば「前線基地」として、**施設などを利用した「遊び」「レジャー」を楽しみたい、というニーズ**が見て取れる。

30代では「地域の治安」の他に「山や森が近い」「温泉がある地域」「海が近いこと」が高い。「海が近いこと」はどの年代よりも高くなっている。

40代では「地域の治安」の他に「商業施設が近くにある」「山や森が近い」「自宅からのアクセスのよさ」が高い。また「商業施設が近くにある」「自宅からのアクセスのよさ」「高速道路のインターチェンジが近いこと」など、**通いやすさや利便性に対するニーズ**が比較的強くなっている。

50歳以上は、「地域の治安」の他に「温泉がある地域」「山や森が近いこと」「水が美味しいこと」「湖や沼が近いこと」が高い。複数回答率も他の年代よりも高く、**こだわる項目が多い**。「高速道路のインターチェンジが近いこと」「鉄道の駅が近いこと」といった、通いやすさに関する項目も高い。特に、他の年代よりも「鉄道」という回答が高い。首都圏から近場のエリアを希望すること(P11)や、くつろぎ志向が強いこと(P8)などを踏まえると、**体力的な負担を押さえたいという意識**が伺える。また、「地元住民との交流が盛ん」「同じ別荘地内での交流が盛ん」など、**人との交わりを重視する傾向**が他の年代よりも高い。

エリアに対して重視する条件(複数回答)



7. 予算、資金計画

購入予算を尋ねたところ、以下のような分布になった。20代は他の年代に比べて予算は高めであったが、40代は低めである。

一般の20代と比べ、20代のリゾート購入意向者は預貯金も多いことが予想され(P7)、子供がいる世帯も少なく(P6)、長期のローンを組むことも充分可能であることから、予算も高めにシフトしていることが考えられる。

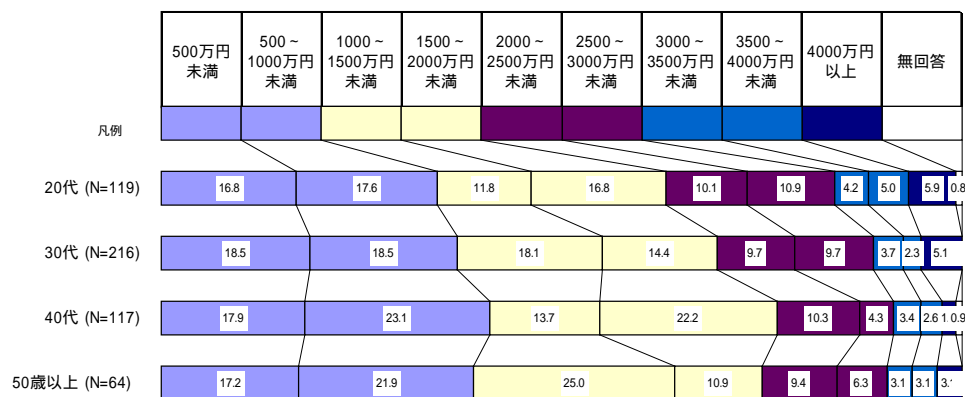
一方、40代になると就学している子供のいる世帯が約半数であり(P6)、子供に対する出費がかさむ時期でもあり、相対的に予算を抑え目にするものと考えられる。

50歳以上では貯蓄は多いがそろそろ仕事をリタイアする年齢でもあり(P9)、将来のコストを意識する結果、予算をやや抑え目にしているものと考えられる(P10)。

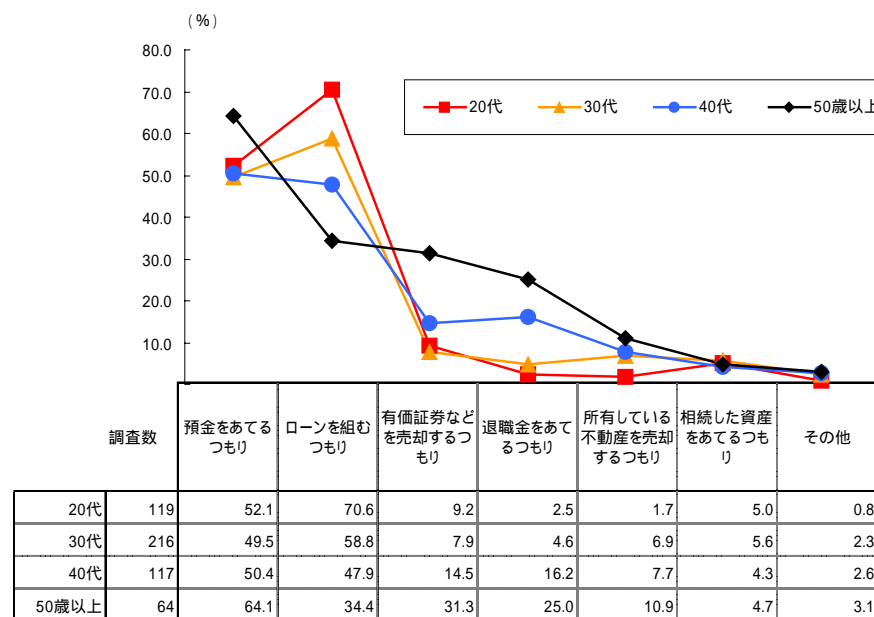
また、資金計画を尋ねたところ、「ローンを組むつもり」という回答は20代が最も多く(70%)、年代が上がるにつれ減少し、50歳以上では34%にまで減少している。

50歳以上では他に、有価証券・退職金という回答が3割前後ある。ローンを最小限にして資金計画を組もうという意向が伺われる。

予算(単一回答)



資金計画(複数回答)



8. 希望するリゾート物件(1)

希望するリゾート物件を尋ねたところ、以下のような傾向が見られた。

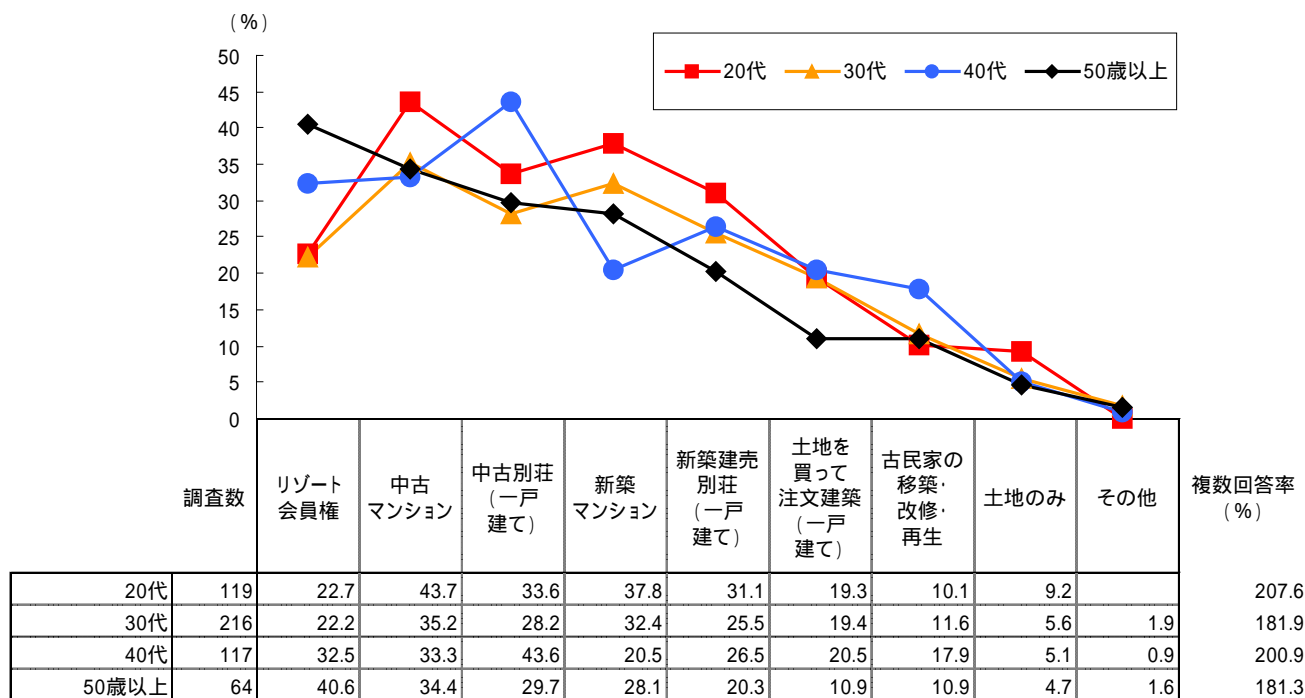
20代では中古マンションが最も高く(43%)、次いで新築マンション(37%)、中古別荘(33%)、新築建売別荘(31%)の順。複数回答率が他の年代よりも高い、すなわち、物件種別を絞り込んでいない割合が高い。またリゾート会員権を希望する割合が40代以上に比べて低くなっている。

30代でも中古マンションが最も高く(35%)、次いで新築マンション(32%)、中古別荘(28%)、新築建売別荘(25%)の順。20代と同様、リゾート会員権を希望する割合は40代以上に比べて低い。

40代では中古別荘が他の年代に比べ最も高かった(43%)。次いで中古マンション(33%)、リゾート会員権(32%)と続く。

50歳以上ではリゾート会員権が最も高く、4割を超えている。

購入を検討しているリゾート物件(複数回答)



8. 希望するリゾート物件(2)

前ページでみた物件種別を、「一戸建て系のみ希望」「マンション系のみ希望」「並行検討」に分類した。

20代と40代では「並行検討」の割合が高めであり、30代と50歳以上では「並行検討」の割合が低い。

また、**50歳以上では「マンション系のみ希望」が48%と、半数近くに達している。**

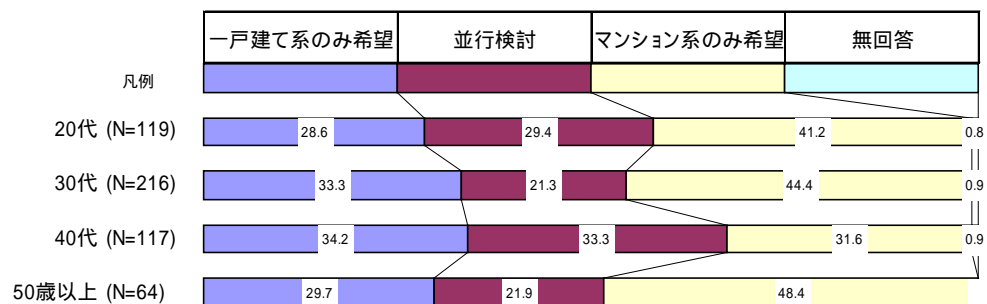
また、検討している物件種別の数をみた。

複数検討率が高い、すなわち種別を絞り込んでいない割合は20代と40代で高く、半数を超えている。

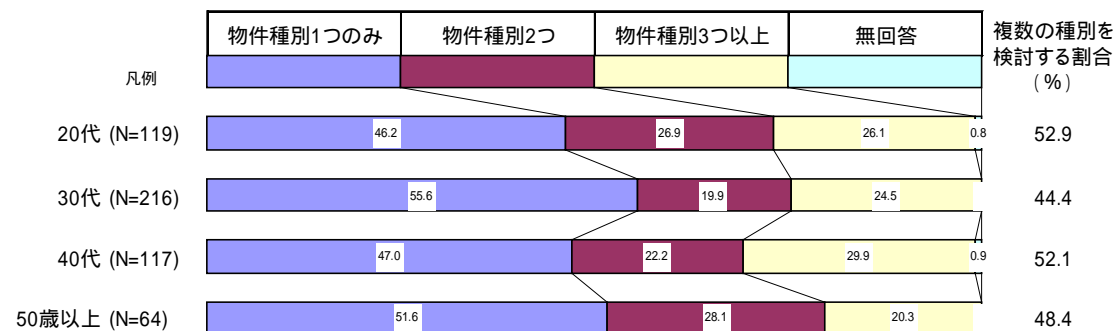
30代は物件種別を1つしか検討していない割合が55%と、他のどの世代よりも高い。

50歳以上では物件種別を1つだけ検討している割合と複数検討している割合はほぼ半々であった。

購入を検討しているリゾート物件(合成:単一回答)



購入を検討している物件種別の数(合成:単一回答)



9. 物件に重視する条件

物権を選ぶ際に重視する条件は「価格」がどの年代でも最も高く、8割以上が回答している。次いで「日当たりのよさ」となっている。

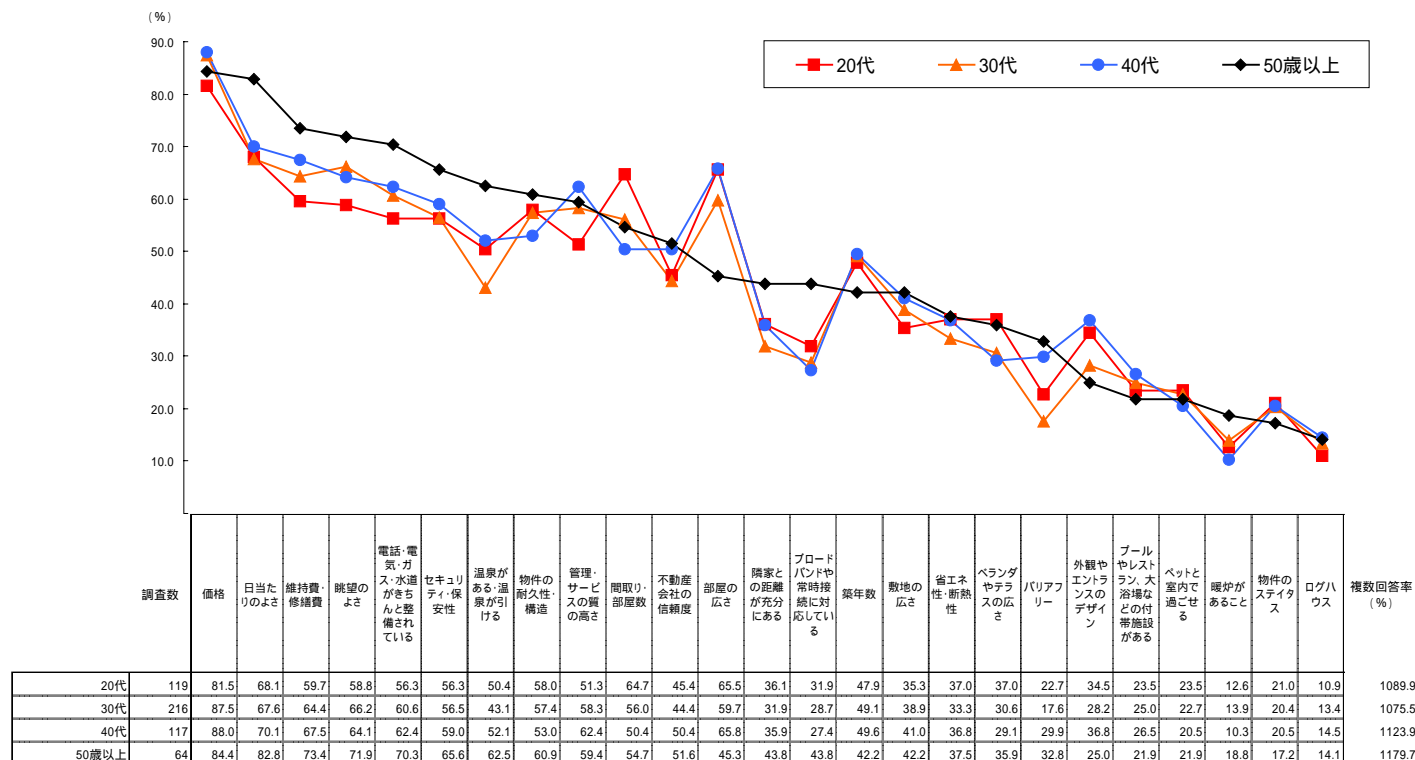
20代では、「維持費・修繕費」や「管理・サービスの質の高さ」は他の年代よりも低いが、「間取り・部屋数」「部屋の広さ」が他の年代より高い。

30代では、「温泉がある・温泉が引ける」が比較的低く、4割強に留まっている。「温泉を楽しみたい」というニーズはあまり強くない(P8)ため、物件そのものに備わっている必要性を他の年代ほど強くは持っていない、と考えられる。

40代では、「間取り・部屋数」が他の年代よりも低く、「部屋の広さ」「バリアフリー」が高くなっている。

50歳以上では、上位5位までの項目は7割以上が重視している。複数回答率が他の年代よりも高く、「エリアに重視する条件」(P12)と同様、物件に対してもこだわりが多い。また、「セキュリティ」「温泉」といった、マンション系の物件が提供することの多い項目も高い。年代に相応して「バリアフリー」も高くなっている。

物件に対して重視する条件(複数回答)



10. 購入に至らない理由

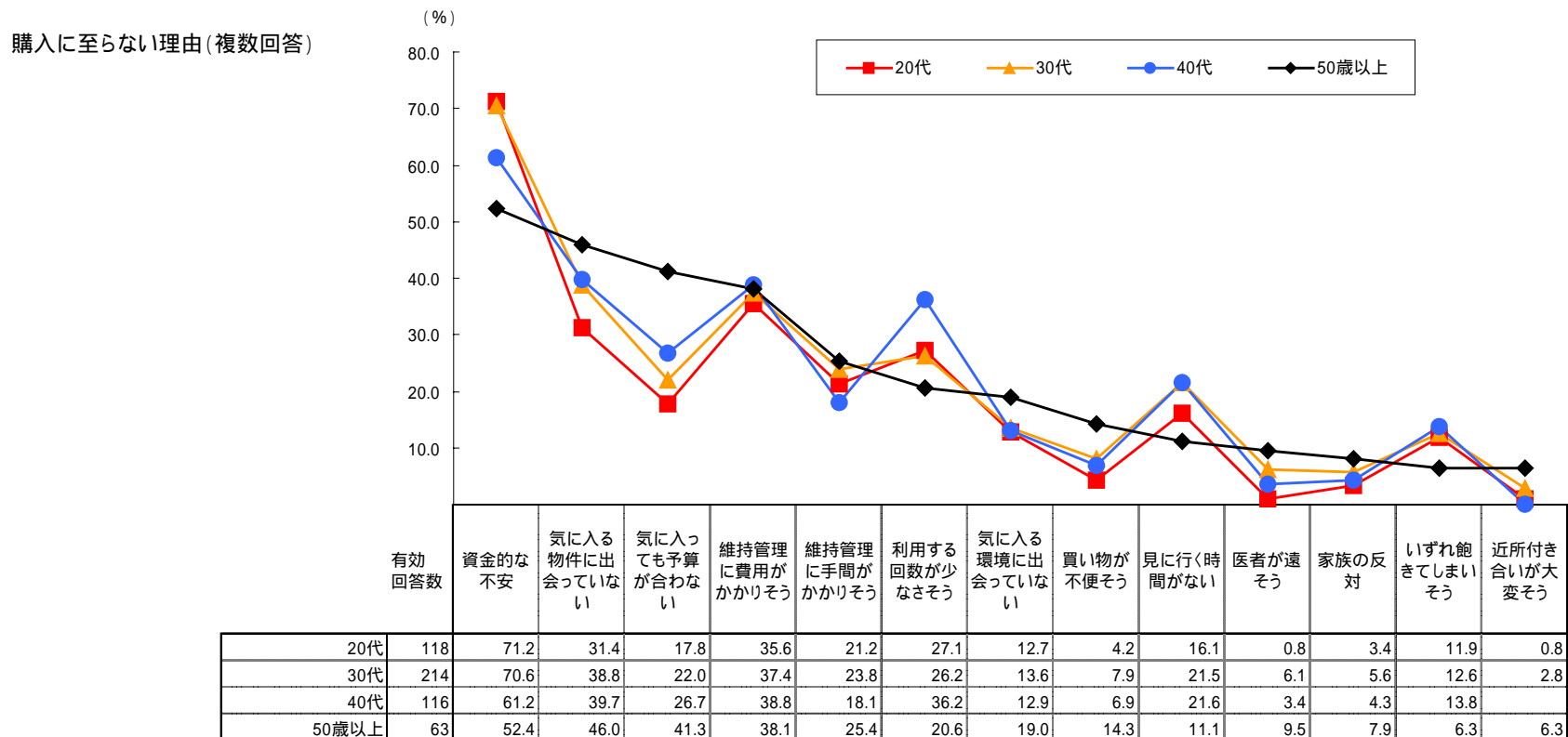
「資金的な不安」を挙げている割合は20代が71%と最も多く、年齢が上がるにつれ低くなっている。が、50歳以上でも52%と、半数以上が回答している。

逆に「気に入る物件に出会っていない」という回答は20代が最も少なく31%であり、年齢が上がるにつれ高まっている。50歳以上では46%と、「資金的な不安」に次いで理由の2番目に挙がっている。

40代では「利用する回数が少なそう」が比較的高い。

50歳以上では、上記のほかに「気に入っても予算が合わない」という回答も4割を超えている。「エリア」や「物件」に対するこだわりの多さ（P12、16）に起因するものと考えられる。

「維持管理に費用がかかりそう」「維持管理に手間がかかりそう」という項目は年代による差があまり見られない。維持管理の「費用」は4割弱、「手間」は2割前後が挙げている。



11. 知りたい情報

具体的に知りたい情報としては、「物件の相場」が年齢を問わず最も高く、6割強が回答している。次いで「自分の希望に合った物件情報」「最新の物件情報」と、物件に関する情報が挙げられている。
 資金や税金などのノウハウについては、20代のニーズが最も強く、年齢を追うごとに低下している。

具体的に知りたい情報(複数回答)

