

2003年6月30日(月)

株式会社リクルート
住宅情報ディビジョン

和田 登

2002年の新築分譲マンション発売戸数は8万8516戸に達し、4年連続で8万戸の万台を突破しました。供給される物件のバリエーションも豊富になり、都心部のタワー物件やクアハウスなど設備の充実した物件、シングル・DINKS向け物件が話題になるなど、消費者から見ると物件の選択肢が非常に増えています。

一方、景気はなかなか改善の兆しが見えず、デフレ懸念が世情を覆っています。そのような中でどういう消費者がどういうマンションをどのようなプロセスで契約しているのでしょうか。

弊社では、契約者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なっております。今回は、2002年(1月～12月)の契約者動向がまとまりましたので、2001年との比較も含めてご報告いたします。

<< 2002年の特徴>> 契約者全体のTOPICS

ますます広がった新築マンション。80㎡以上が半数近くに、23区以外は平均80㎡以上。

専有面積は80㎡以上が半数近くに、価格は約3900万円で横ばい。

1. 専有面積80㎡以上の割合が37.0%から45.6%へと大幅に伸びる。子供のいる世帯では49.7%から60.0%へと、6割を超えた。エリア別では東京23区以外はすべて平均80㎡以上に。(⇒ 8P、15P)
2. 購入理由のトップは「もっと広い家に住みたかったから」。2001年より2.6ポイント増加。(⇒ 7P、21～22P)
3. 月々同じ負担で、賃貸住宅よりも25%広い住環境が手に入る。より格差が広がる傾向(00年:20% 01年:23%)。(⇒ 9P)
4. 2002年契約者の76%が誘導居住水準をクリア。2001年より5.5ポイント増加。(⇒ 10P)
5. 平均価格は3876万円。昨年とほぼ同額。(⇒ 16P)

ペットブームはマンション契約者にも、「ペット可マンション」の人気上昇。

6. 「ペット可」マンションを決め手にした割合は2001年から3.7ポイント増加して6世帯に1世帯。14位から8位へと大きくランクアップ。特にシングル女性、夫婦のみ専業主婦、第一子小学生以上、シニアカップルの各世帯での伸びが顕著。(⇒ 11P、25～27P)

より堅実な返済へ。ボーナス時加算利用者が6ポイント減少し約半数に。

7. ボーナス時加算利用率は2001年の59.9%から2002年では53.5%まで低下。利用率が特に低いのはシングル女性世帯、シニアカップル世帯で約3分の1。(⇒ 12P、20P)

<< 2002年の特徴 >> ライフステージ別のTOPICS (詳細 → 13P ~ 27P)

シングル男性世帯

新築マンションの「買い時」感が強い。23区で、通勤に便利で、夜景が眺められたらGood!

1. 購入理由の1、2位は「金利が低い」「価格が安くなった」と、購入環境に関する理由が上位を占める。他のライフステージと比べ「買い時」感が強い。また「資産を持ちたい」という意識も強く、資産運用的な観点が見られる。
2. 5割が東京23区に購入。購入に当たって重視している条件は「価格」「最寄り駅からの時間」「通勤アクセスの良いエリア」で、その他の条件は他の層と比べて低くなっている。
3. 住まいを選ぶ上で決め手となったスペックの上位は「日当たりのよさ」「インターネット対応」「リビングの広さ」「角部屋」「住戸からの眺望」。他の層と比べて「日当たり」は最も低く、「インターネット」は最も高い。また「眺望」はシニアカップルと並んで高く、約4分の1が決め手として挙げている。
4. 平均年齢は37歳。ただしボリュームゾーンは30代前半で3分の1。

シングル女性世帯

23区購入が全体の3分の2近い。駅近で、セキュリティがしっかりしたマンションで安全・安心を手に入れる。自己資金はしっかり貯めているので返済も堅実。

1. 65%が東京23区に購入しており、他の層と比べて圧倒的に高い。23区内移動の比率も5割以上。
2. 「最寄り駅からの時間」を重視する割合が他の層と比べて最も高く、4分の3以上が重視している。また決め手スペックの4位には「セキュリティの充実」が挙がっており、日常の暮らしの安全性をより高めている。
3. 自己資金は平均1233万円。金額ではシニアカップル、第一子小学生以上世帯に次いで高くなっているが、物件価格が平均で3400万円弱となっており、相対的に自己資金比率が高くなっている。借入額もシニアカップル並みに少なく、ボーナス時加算利用率も3分の1となっており、返済計画も堅実。月々のローン返済額は平均で9万円を切っている。
4. 購入理由で顕著な特徴は「老後の安心のため」という理由がトップで35%という点。ここでも「安心」がキーワード。
5. 「ペット可」は決め手スペックの5位にランクされ、全体の2割以上が挙げている。
6. 平均年齢は38歳。ボリュームゾーンは30代前半だが、首都圏全体と比べると30代前半がやや少なく、30代後半と40代がやや多めになっている。

夫婦のみ共働き(DINKS)世帯

自己資金は少なめだが、高い賃料を払うくらいなら今が「買い時」!より広い住まいへ。

1. 自己資金は他の層と比べてもっとも低く、平均934万。自己資金比率も2割未満が半数を超えている。
2. 購入理由の1~3位は「現在の住居費が高い」「金利が低い」「住宅価格が安くなった」。
3. 前住居が賃貸の場合、月々の住居費は9.6万円から12.3万円(管理費込み)と1.3倍になるものの、「買い時」感に背中を押され、48㎡から78㎡へと30㎡も広い住まいに移っている。
4. 共働きでもあり、重視条件では「最寄り駅からの時間」が4分の3、「通勤アクセスの良いエリア」が7割と非常に高くなっている。
5. 価格は平均3869万円、面積は平均78㎡。

<< 2002年の特徴 >> ライフステージ別のTOPICS (詳細 → 13P ~ 27P)

夫婦のみ専業主婦世帯

「ペット可マンション」の牽引役。駅近・通勤も重視。

1. 決め手スペックの3位に「ペット可マンション」が挙げられている。全体の4分の1が回答しており、他の層と比べ最も高くなっている。
2. 購入理由は「現在の住居費が高い」「金利が低い」が1、2位。他の層よりも高く、住居費は4割以上が挙げている。
3. 重視条件はDINKSと同じく「最寄り駅からの時間」が4分の3、「通勤アクセスの良いエリア」が3分の2と、全体よりも高くなっている。
4. 価格は平均3930万円、面積は平均78㎡。

第一子小学校入学前世帯

子供のことを考えて、広さと周辺環境重視。日当たりが決め手に、80㎡以上は半数以上！

1. 購入理由は「子供や家族のため」が圧倒的に高く、全体の6割が選んでいる。次いで「もっと広い家」が46%。
2. 23区購入比率は他の層と比べてもっとも低く、27%。
3. 「最寄り駅からの時間」を重視する割合は3分の2と、他の層に比べて最も低い。逆に「周辺環境の良いエリア」が5割強、「教育環境の良いエリア」が4割弱と、それぞれ最も高くなっている。子育て環境を念頭に置いていることが伺われる。
4. また決め手スペックでは1位の「日当たりのよさ」が42%と、これも最も高い。「大規模物件」も5位に挙がっており、大規模ならではの「子供のための施設」が11%と、これも際立って高くなっている。
5. 価格は平均3880万円、面積は平均83㎡。80㎡以上が56%と半数を超えている。

第一子小学生以上世帯

子供に個室を与えるためにも、広さが第一優先。80㎡以上が3分の2！

1. 平均面積は86㎡。80㎡以上の割合は66%となっており、3世帯に2世帯は80㎡以上の物件を購入している。3人家族では平均82㎡、4人家族では86㎡、5人家族では89㎡。
2. 購入理由の1位は「もっと広い家」で4割強。次いで「子供や家族のため」が4割。
3. 「最寄り駅からの時間」や「通勤アクセスの良いエリア」を重視する割合は相対的に低い。一方「住戸の部屋の数」を重視する割合が5割強と半数を超えており、他の層と比べて際立って高い。広さと相俟って部屋数を重視しており、子供に個室を与えることが念頭にあるものと伺われる。
4. 平均価格は4170万円。平均年齢は44歳で、半数近くが40代。

シニアカップル世帯

生活をソトでもウチでも楽しむ人たち。また高齢になっても過ごしやすく安全な住まいを求める。

1. 購入理由1位は「もっと生活に便利なところ」で41%。他の層と比べて際立って高い。次いで「老後の安心のため」「もっと新しい家」「もっと駅に近いところ」と続く。
2. 重視条件の2位には「最寄り駅からの時間」が挙げられている。生活に便利で、電車を使って外に出るにも便利な物件を選ぶ傾向が見受けられる。その他に「耐久性・構造」が約4割と、他の層に比べて最も高いのも特徴となっている。
3. 決め手スペックの2位には「住戸からの眺望」が挙げられている(26%)。「最上階」を決め手とする割合も13%と、眺めを楽しみたいという様子が伺える。また5位には「セキュリティの充実」(21%)、6位に「高齢者対応」(19%)が挙がっており、他の層よりも高くなっている。安全が確保されるところで、高齢になっても快適な生活が送れる物件を選んでいる。
4. 平均価格は4129万、自己資金は平均2918万円。半数以上が全額キャッシュでの購入となっている。

目次

調査概要	5
------	---

<<2002年の特徴>>契約者全体のTOPICS

1 「広さ」へのニーズの高まり	7
2 専有面積の拡大	8
3 契約前後のパフォーマンス改善	9
4 (参考) 誘導居住水準の達成度	10
5 「ペット可」ニーズの増加	11
6 ローン返済「ボーナス時加算」の減少	12

<<2002年の特徴>>ライフステージ別のTOPICS

1 専有面積	15
2 物件価格	16
3 購入経験	17
4 購入先	18
5 自己資金	19
6 ローン支払い状況	20
7 購入理由	21
8 購入重視条件	23
9 決め手となった物件スペック	25

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 ... 2000年1月～2002年12月の首都圏新築分譲マンション購入契約者
2000年1月～2002年12月の契約者の確認 回答票に契約書の添付を依頼

調査方法 郵送返送法

協力依頼 ... 首都圏各種メディアおよび直接投函等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 / 住宅情報STYLE・タウンズ(首都圏版)
/ 電車中吊り広告 / チラシ広告 / DM / ISIZE / 直接投函等

調査票の送付 ... メディアおよび方法により異なるが、大半は協力意向者に対して
郵送にて送付

調査票の返送 ... 郵送法

集計対象調査期間 ... 2000年1月～2002年12月

集計数 ... 計2万8791件

	調査数	シングル 男性世帯	シングル 女性世帯	夫婦のみ 共働き世帯 (DINKS)	夫婦のみ 専業主婦 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	それ以外	シングル 世帯 計	夫婦のみ 世帯 計	子供あり 世帯 計
2002年契約者	5873	375	377	1331	584	1648	1098	168	292	752	1915	2746
2001年契約者	9474	584	609	1971	864	2662	1949	334	501	1193	2835	4611
2000年契約者	13444	821	894	2582	1099	3878	2988	495	687	1715	3681	6866

	構成比 (%)	シングル 男性世帯	シングル 女性世帯	夫婦のみ 共働き世帯 (DINKS)	夫婦のみ 専業主婦 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	それ以外	シングル 世帯 計	夫婦のみ 世帯 計	子供あり 世帯 計
2002年契約者	100.0	6.4	6.4	22.7	9.9	28.1	18.7	2.9	5.0	12.8	32.6	46.8
2001年契約者	100.0	6.2	6.4	20.8	9.1	28.1	20.6	3.5	5.3	12.6	29.9	48.7
2000年契約者	100.0	6.1	6.6	19.2	8.2	28.8	22.2	3.7	5.1	12.8	27.4	51.1

ライフステージについては、
「シングル男性」「シングル女性」「夫婦のみ共働き(DINKS)」「夫婦のみ専業主婦」「第一子小学生未満」「第一子小学生以上」「シニアカップル」と分類した。
「シニアカップル」は、世帯主年齢が50歳以上の夫婦のみ世帯。
「夫婦のみ世帯 計」の表記には上記「シニアカップル」を除外している。

<< 2002年の特徴 >>
契約者全体のTOPICS

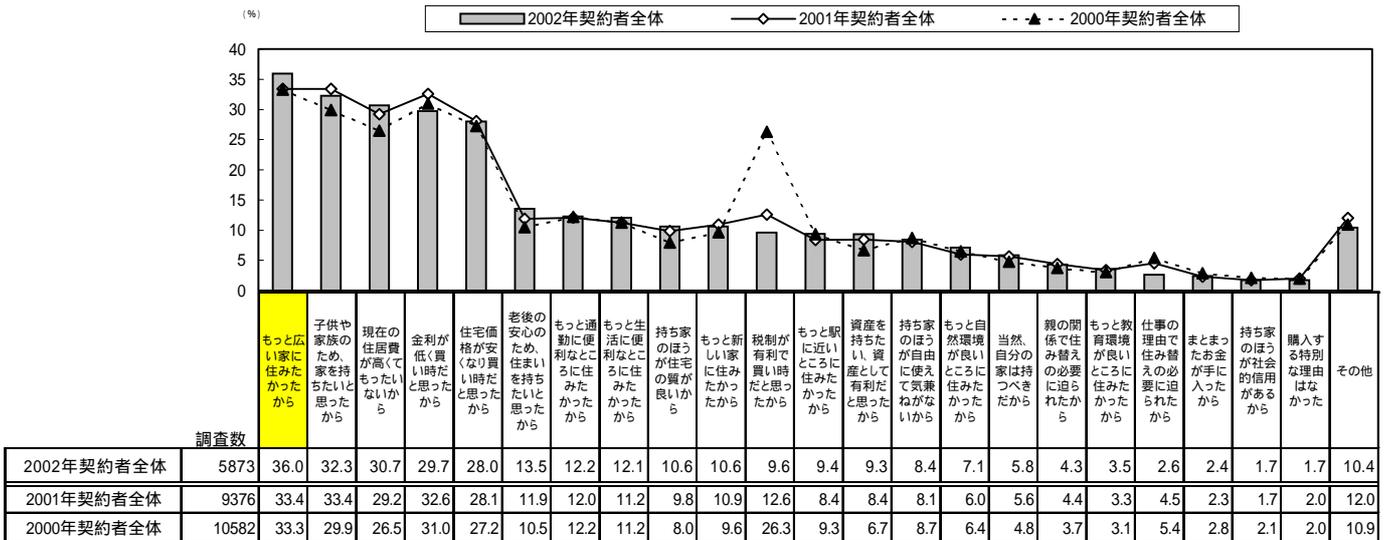
全体TOPICS

1 「広さ」へのニーズの高まり

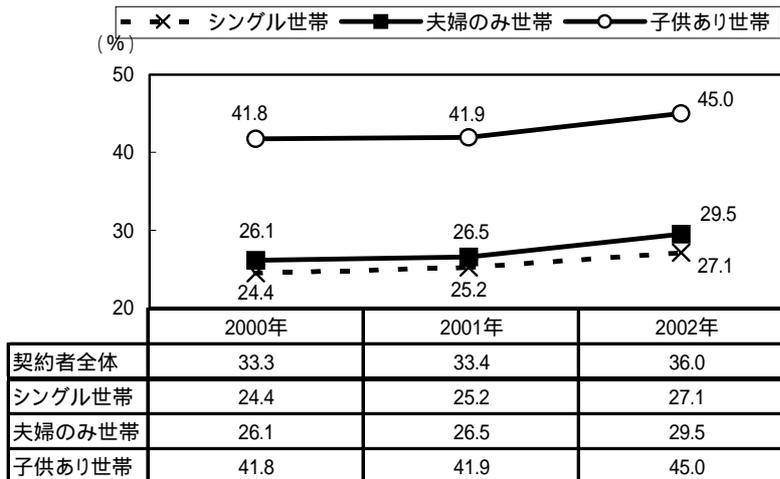
購入理由を見ると「もっと広い家に住みたかった」は2000年以降常にトップにある。とりわけ2002年では36%と、前2年と比べて3ポイント近く上回っており、「広さ」ニーズがより顕著になっている。

「もっと広い家」はシングル世帯・夫婦のみ世帯・子供あり世帯の全てで増加しており、世帯タイプを問わずニーズが高まっている。

購入理由(全体/時系列)



「もっと広い家に住みたかったから」回答者割合の推移(世帯タイプ別)



全体TOPICS

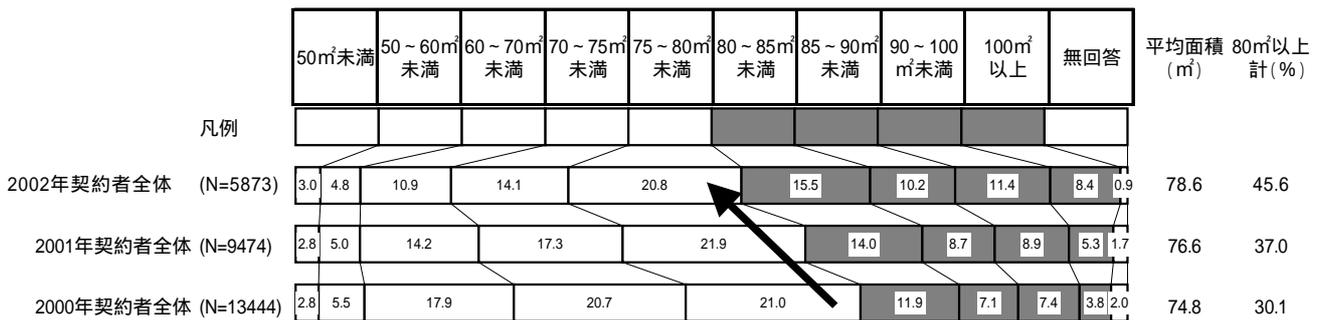
2 専有面積の拡大

専有面積は広くなる傾向にある。80㎡以上のシェアが2000年は30.1%だったが、2001年37.0%、2002年が45.6%と、半数に迫る勢いで増加している。また、全体平均では2000年が74.8㎡であったものが、2001年76.6㎡、2002年78.6㎡と、この3年間で4㎡近く広がってきている。

夫婦のみ世帯や子供のいる世帯では面積の拡大が顕著。特に子供のいる世帯では80㎡以上のシェアが2000年以降40% 50% 60%と、年間10ポイントずつ増加している。シングル世帯では2000年以降、ほぼフラットな推移をしている。

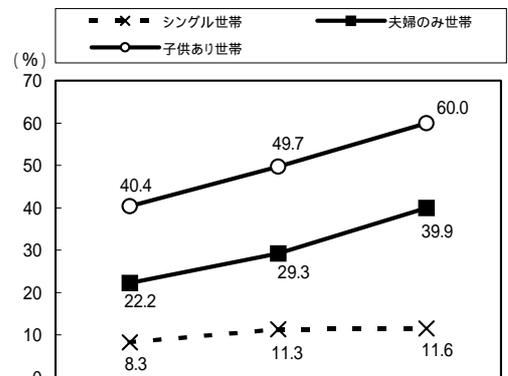
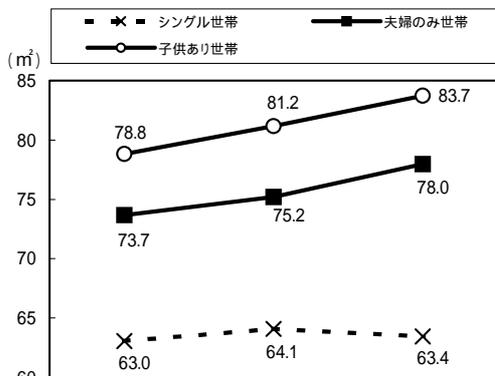
エリア別では、東京23区以外ではすべて平均専有面積が80㎡超になった。

専有面積(全体/時系列)



平均専有面積の推移(世帯タイプ別)

80㎡以上の契約者の割合(世帯タイプ別)



	2000年	2001年	2002年
契約者全体	74.8㎡	76.6㎡	78.6㎡
シングル世帯	63.0㎡	64.1㎡	63.4㎡
夫婦のみ世帯	73.7㎡	75.2㎡	78.0㎡
子供あり世帯	78.8㎡	81.2㎡	83.7㎡

	2000年	2001年	2002年
契約者全体	30.1%	37.0%	45.6%
シングル世帯	8.3%	11.3%	11.6%
夫婦のみ世帯	22.2%	29.3%	39.9%
子供あり世帯	40.4%	49.7%	60.0%

平均専有面積の推移(購入物件エリア別)

	2000年	2001年	2002年
契約者全体	74.8㎡	76.6㎡	78.6㎡
東京23区	70.3㎡	70.8㎡	73.2㎡
東京都下	77.4㎡	80.3㎡	82.5㎡
神奈川県	76.6㎡	78.2㎡	80.2㎡
埼玉県	76.1㎡	76.3㎡	80.7㎡
千葉県	80.9㎡	84.2㎡	84.6㎡

全体TOPICS

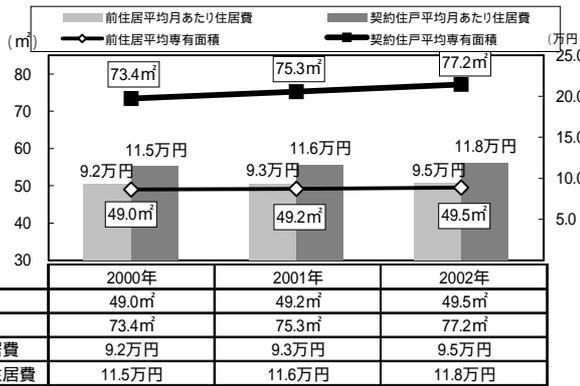
3 契約前後のパフォーマンス改善

契約前の居住形態が賃貸住宅の場合で、面積の変化と住居費の変化とを比較した。面積は2000年で24.4㎡増加、2001年26.1㎡増加、2002年27.7㎡増加、と明らかにより広い物件を購入している。一方月額住居費増加は2.3万円ではほぼ一定であり、月々2万円強の負担増で28㎡近く広がっている。

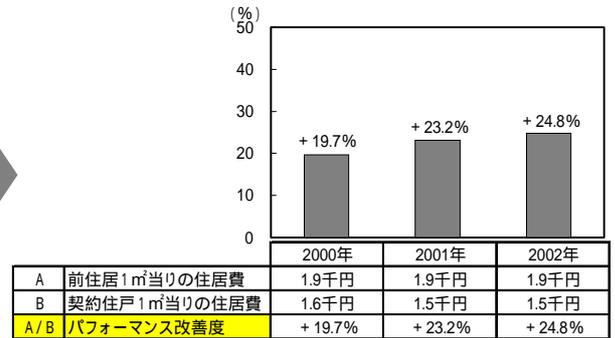
これを㎡単価に置き換えて比較すると、新築分譲マンションが賃貸と比べて相対的に安くなっているのが分かる。また契約前の賃貸と比較した単価の改善度を時系列で見ると、年を追うごとに改善されていることが分かる。

契約者全体

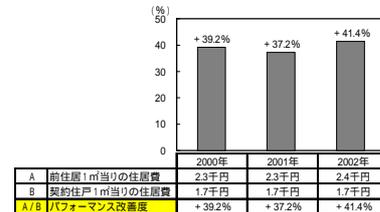
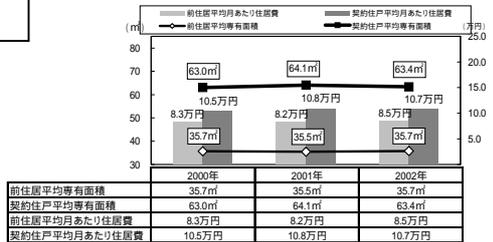
契約前後の面積と住居費



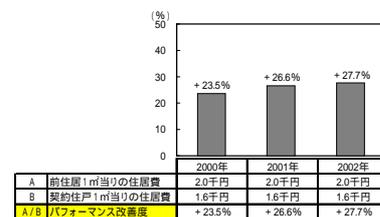
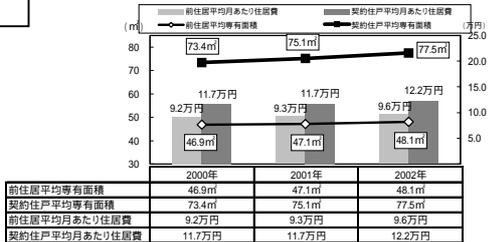
前後の1㎡当たりの住居費改善度



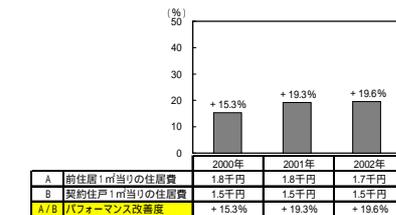
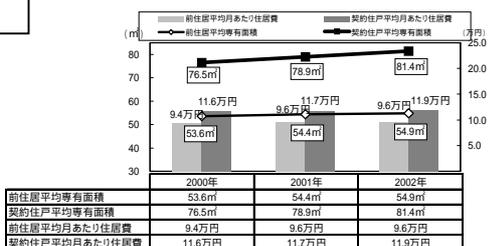
シングル世帯



夫婦のみ世帯



子供あり世帯



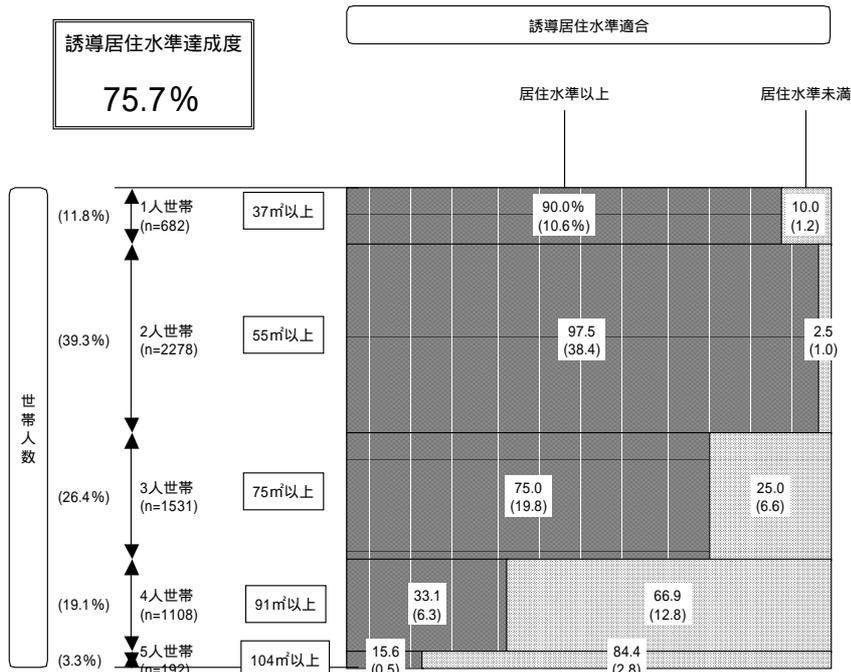
契約した物件への入居人数別に都市居住型誘導居住水準 () の達成状況を見たところ、水準をクリアしていたのは2001年では全体の70%だったが、2002年では76%にまで達している。

居住人数別に見ると、3人世帯および4人世帯での増加が顕著で、ともに10ポイント近く上昇している。

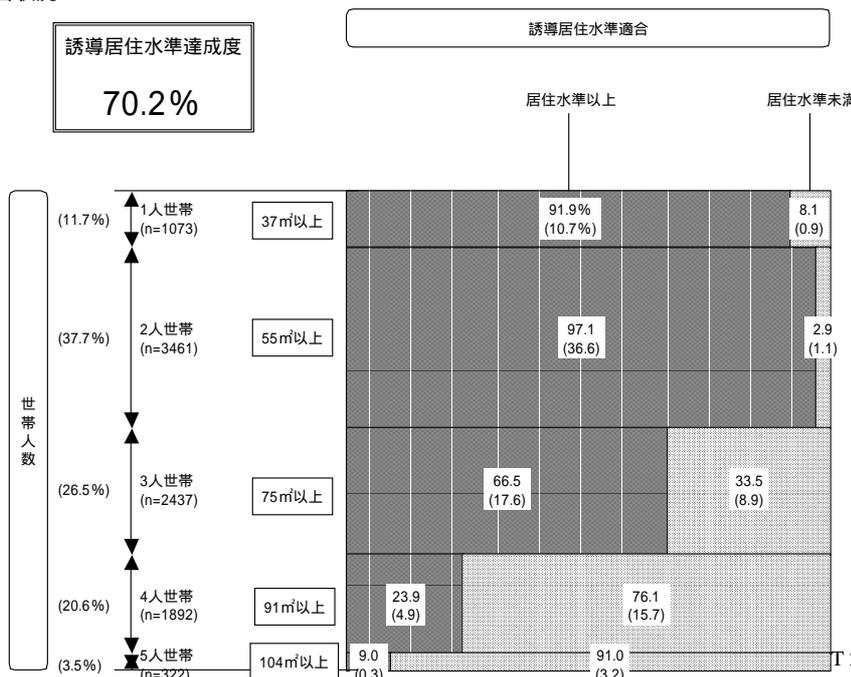
単身世帯や2人世帯では、9割前後が水準をクリアしている。

都市居住型誘導居住水準・・・第七期住宅建設五箇年計画において、2000年度を目途に全国で半数の世帯が確保すべき水準として国が定めた居住水準。第八期住宅建設五箇年計画では2015年年度を目処に全国で3分の2の世帯がその水準を確保できるようにすることを目標として掲げている。

2002年誘導居住水準適合状況



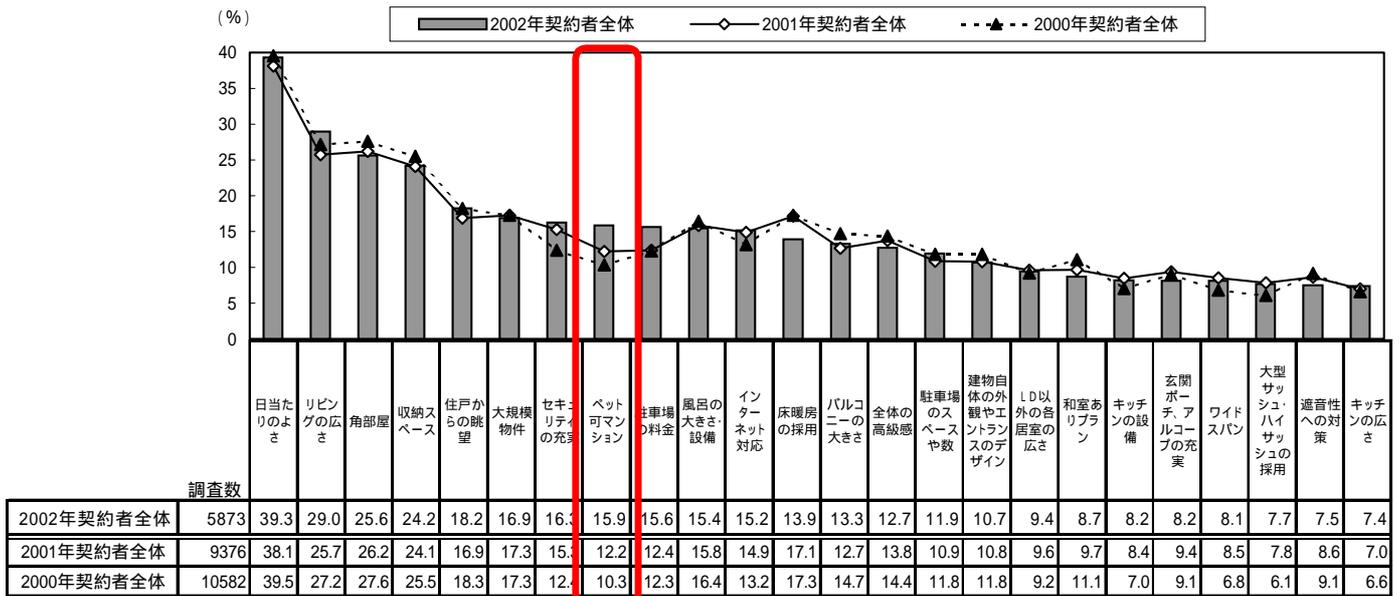
2001年誘導居住水準適合状況



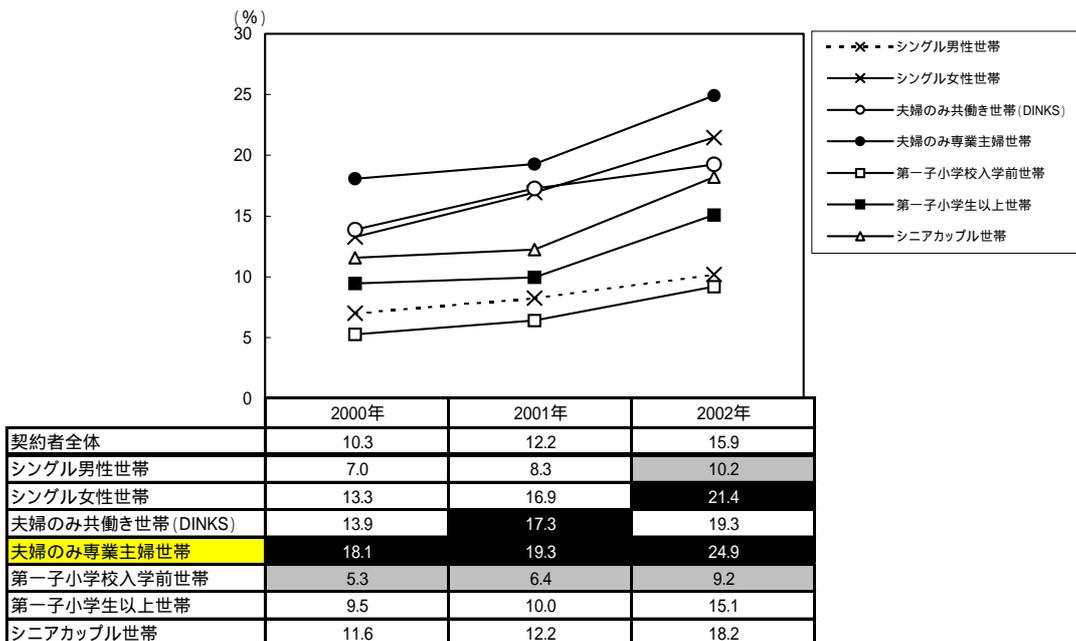
「ペット可」が決め手になる割合は2000年10.3%から2001年12.2%、2002年15.9%と、5.6ポイント増加した。ランキングを見ても、2000年17位から2001年14位、2002年8位と、大きく順位を上げている。

ライフステージ別に見ても、全ての層で増加している。2000年からの比較でとりわけ増加幅が多いのはシングル女性（8.1ポイント増）、夫婦のみ専業主婦（6.8ポイント増）、シニアカップル（6.6ポイント増）の各世帯である。

決め手となった設備・仕様(全体/時系列/上位24項目)



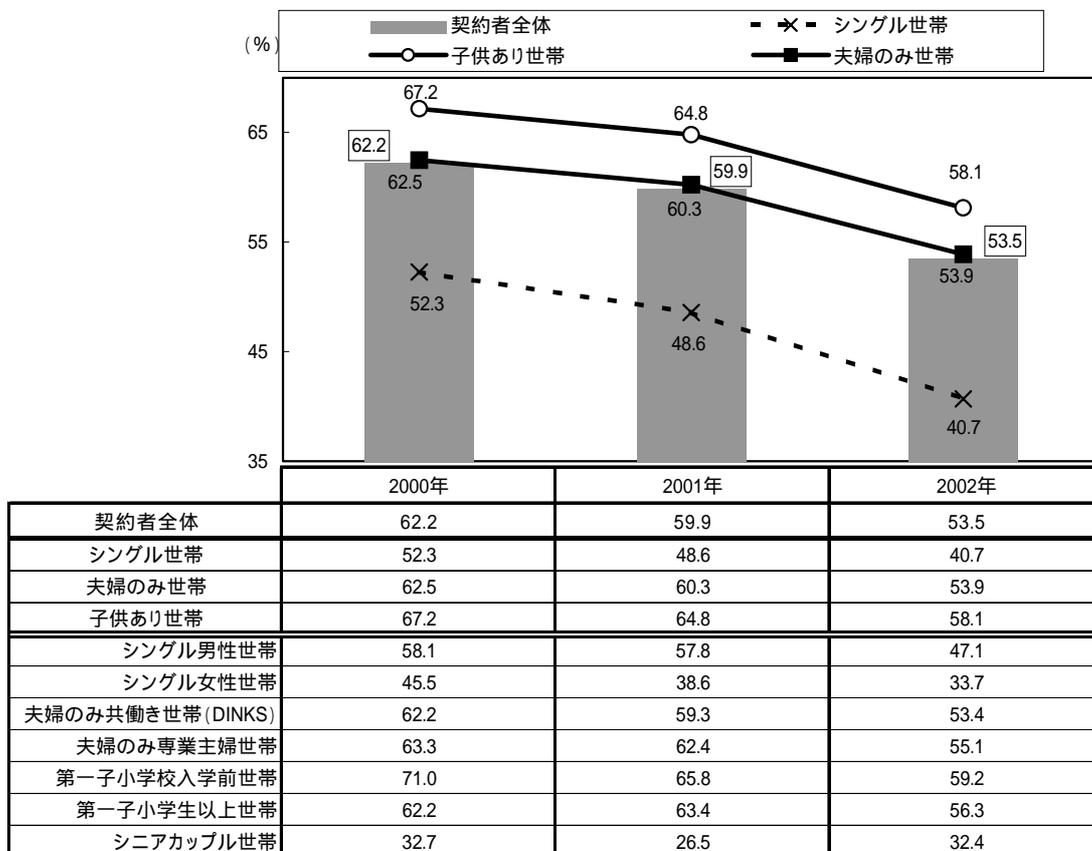
「ペット可マンション」回答者割合の推移(世帯タイプ別)



ローン返済における「ボーナス時加算」の利用率は年々低下している。2000年で62.2%だったが2001年では59.9%、2002年では53.5%と、3年間で10ポイント近く減少している。とりわけ2001年から2002年にかけて減少幅が大きい。ボーナス収入を当てにせず、月々の収入のなかで支払うという堅実な返済が増加している。

ライフステージ別に見ても、全ての層で減少している。2000年からの比較でとりわけ減少幅が多いのはシングル男性（11ポイント減）、シングル女性（11.8ポイント減）、第一子小学校入学前（11.8ポイント減）の各世帯である。

ローン返済「ボーナス時加算」の割合(ライフステージ別/時系列)



<< 2002年の特徴 >>
ライフステージ別のTOPICS

SUMMARY

2002年契約者のライフステージ別特性

	2002年契約者全体	夫婦のみ世帯 合計	子供あり世帯 合計	シングル男性世帯	シングル女性世帯	夫婦のみ共働き世帯 (DINKS)	夫婦のみ専業主婦世帯	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
構成比	(N=5873)	32.6	46.8	6.4	6.4	22.7	9.9	28.1	18.7	2.9
平均年齢(歳)	37.2	33.3	38.0	37.2	37.7	32.7	34.7	33.7	44.4	59.2
平均価格(万円)	3876.2	3888.0	3995.8	3481.3	3378.2	3869.4	3930.4	3879.5	4170.4	4128.6
面積 平均(m ²)	78.6	78.0	83.7	67.1	59.8	78.1	77.7	82.5	85.6	77.4
80m ² 以上シェア(%)	45.6	39.9	60.0	14.9	8.2	39.8	40.2	55.8	66.3	41.7
23区購入シェア(%)	36.1	37.8	28.5	50.3	64.7	37.1	39.2	27.4	30.1	36.3
自己資金 平均(万円)	1136.5	979.6	1114.7	1037.1	1233.3	934.7	1081.7	947.4	1365.7	2918.3
1000万円以上シェア(%)	40.5	35.9	41.0	36.8	43.2	34.9	38.2	36.3	48.0	77.4
購入理由										
1位	もっと広い家(36.0)	現在の住居費が高い(41.6)	子供や家族のため(53.1)	金利が低い(35.5)	老後の安心のため(34.7)	現在の住居費が高い(41.2)	現在の住居費が高い(42.5)	子供や家族のため(61.4)	もっと広い家(43.0)	もっと生活に便利なところ(41.3)
2位	子供や家族のため(32.3)	金利が低い(36.2)	もっと広い家(45.0)	住宅価格が安くなった(34.4)	現在の住居費が高い(31.2)	金利が低い(36.9)	金利が低い(34.7)	もっと広い家(46.3)	子供や家族のため(40.7)	老後の安心のため(35.6)
3位	現在の住居費が高い(30.7)	住宅価格が安くなった(31.2)	金利が低い(26.9)	もっと広い家(26.9)	もっと広い家(27.2)	住宅価格が安くなった(32.5)	もっと広い家(28.5)	現在の住居費が高い(30.1)	住宅価格が安くなった(28.1)	もっと新しい家(31.8)
4位	金利が低い(29.7)	もっと広い家(29.5)	住宅価格が安くなった(25.6)	現在の住居費が高い(26.4)	金利が低い(26.2)	もっと広い家(30.0)	住宅価格が安くなった(28.1)	金利が低い(26.5)	金利が低い(27.6)	もっと駅に近いところ(26.7)
5位	住宅価格が安くなった(28.0)	もっと通勤に便利なところ(15.6)	現在の住居費が高い(25.5)	資産を持ちたい(17.3)	住宅価格が安くなった(24.8)	もっと通勤に便利なところ(15.4)	子供や家族のため(18.6)	住宅価格が安くなった(24.0)	現在の住居費が高い(18.6)	住宅価格が安くなった(25.4)
購入重視条件										
1位	価格(84.1)	価格(85.4)	価格(84.7)	価格(81.6)	価格(83.3)	価格(85.2)	価格(85.8)	価格(85.7)	価格(83.2)	価格(76.2)
2位	最寄り駅からの時間(70.5)	最寄り駅からの時間(75.7)	住戸の広さ(72.1)	最寄り駅からの時間(72.0)	最寄り駅からの時間(77.2)	最寄り駅からの時間(75.7)	最寄り駅からの時間(75.7)	住戸の広さ(72.0)	住戸の広さ(72.3)	最寄り駅からの時間(71.4)
3位	住戸の広さ(68.0)	通勤アクセスの良いエリア(68.9)	最寄り駅からの時間(66.0)	通勤アクセスの良いエリア(65.3)	通勤アクセスの良いエリア(64.7)	通勤アクセスの良いエリア(69.4)	通勤アクセスの良いエリア(67.6)	最寄り駅からの時間(65.5)	最寄り駅からの時間(66.8)	住戸の向き(58.3)
4位	通勤アクセスの良いエリア(61.6)	住戸の広さ(67.8)	住戸の向き(61.1)	住戸の広さ(59.2)	住戸の広さ(58.9)	住戸の広さ(68.0)	住戸の広さ(67.5)	住戸の向き(63.1)	住戸の向き(58.2)	住戸の広さ(57.1)
5位	住戸の向き(58.3)	住戸の向き(59.5)	通勤アクセスの良いエリア(57.7)	間取りプラン(48.0)	間取りプラン(54.1)	間取りプラン(59.7)	住戸の向き(62.7)	通勤アクセスの良いエリア(58.6)	間取りプラン(56.5)	間取りプラン(53.0)
決め手となった物件スペック										
1位	日当たりのよさ(39.3)	日当たりのよさ(38.0)	日当たりのよさ(40.9)	日当たりのよさ(36.3)	日当たりのよさ(40.1)	日当たりのよさ(36.7)	日当たりのよさ(40.8)	日当たりのよさ(42.4)	日当たりのよさ(38.7)	日当たりのよさ(37.6)
2位	リビングの広さ(29.0)	リビングの広さ(30.3)	リビングの広さ(30.0)	インターネット対応(30.1)	収納スペース(33.0)	リビングの広さ(31.1)	リビングの広さ(28.5)	リビングの広さ(31.3)	角部屋(29.2)	住戸からの眺望(26.4)
3位	角部屋(25.6)	収納スペース(25.0)	角部屋(25.9)	リビングの広さ(27.8)	角部屋(31.9)	収納スペース(25.7)	ペット可マンション(24.9)	収納スペース(25.2)	リビングの広さ(28.1)	リビングの広さ(24.1)
4位	収納スペース(24.2)	角部屋(23.2)	収納スペース(24.0)	角部屋(26.4)	セキュリティの充実(25.8)	角部屋(24.3)	収納スペース(23.3)	角部屋(23.7)	収納スペース(22.1)	角部屋(24.1)
5位	住戸からの眺望(18.2)	ペット可マンション(21.0)	大規模物件(20.3)	住戸からの眺望(23.5)	ペット可マンション(21.4)	ペット可マンション(19.3)	角部屋(20.8)	大規模物件(20.8)	大規模物件(19.5)	セキュリティの充実(21.1)
6位	大規模物件(16.9)	住戸からの眺望(18.5)	住戸からの眺望(17.1)	収納スペース(20.1)	インターネット対応(20.6)	住戸からの眺望(18.0)	住戸からの眺望(19.5)	駐車場の料金(18.1)	住戸からの眺望(19.4)	高齢者対応(19.4)

年間比較

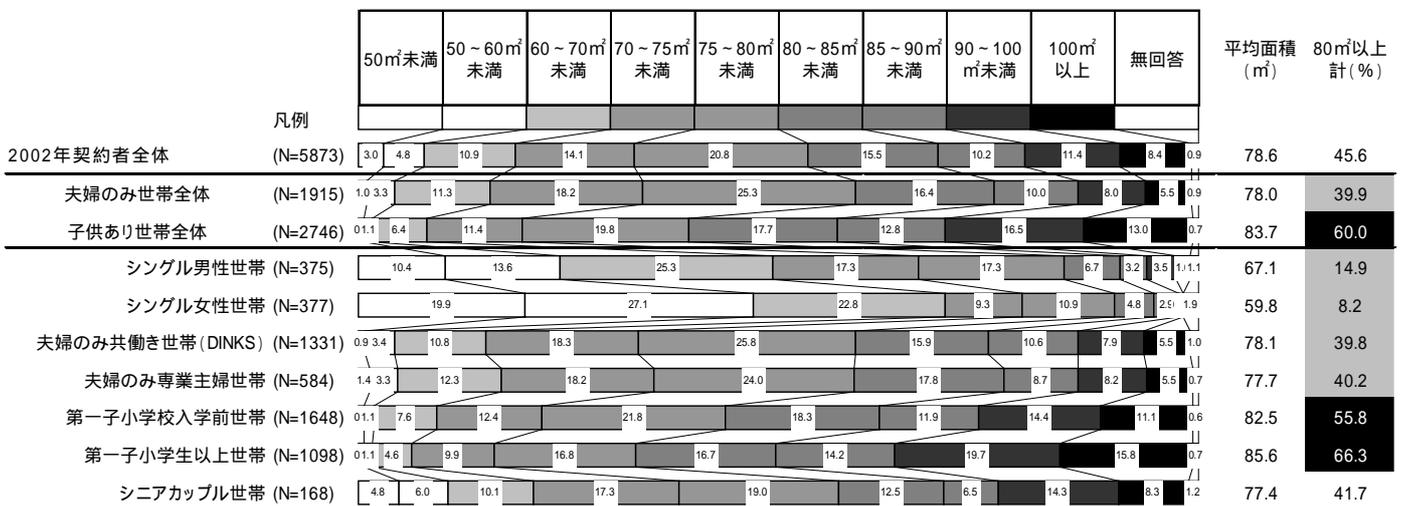
1 専有面積

専有面積は広くなる傾向にある。全体平均では2000年が74.8㎡であったものが、2001年76.6㎡、2002年78.6㎡と、この3年間で4㎡近く広がってきている。また、80㎡以上のシェアも2000年は30.1%だったが、2001年37.0%、2002年が45.6%と、半数に迫る勢いで増加している。

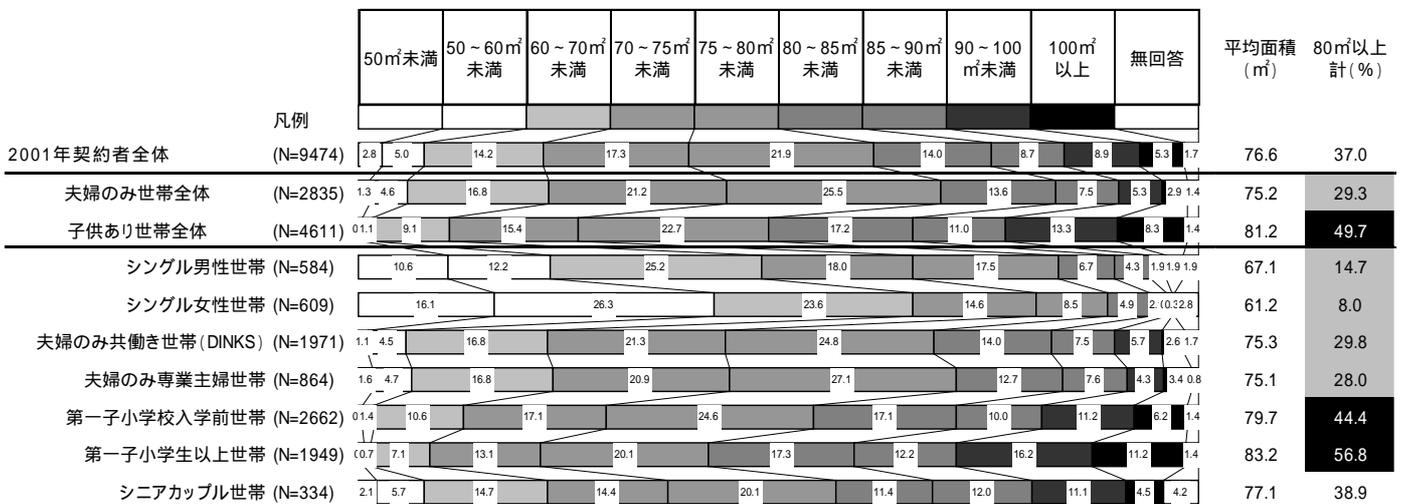
シニア以外の夫婦のみ世帯や子供のいる世帯でこの傾向が顕著。子供のいる世帯では49.7%から60.0%に増加した。特に第一子小学生以上の世帯の場合、80㎡以上は3分の2にまで達している。

シングル世帯では2001年とあまり変わりはない。

専有面積 (2002年契約者)



専有面積 (2001年契約者)

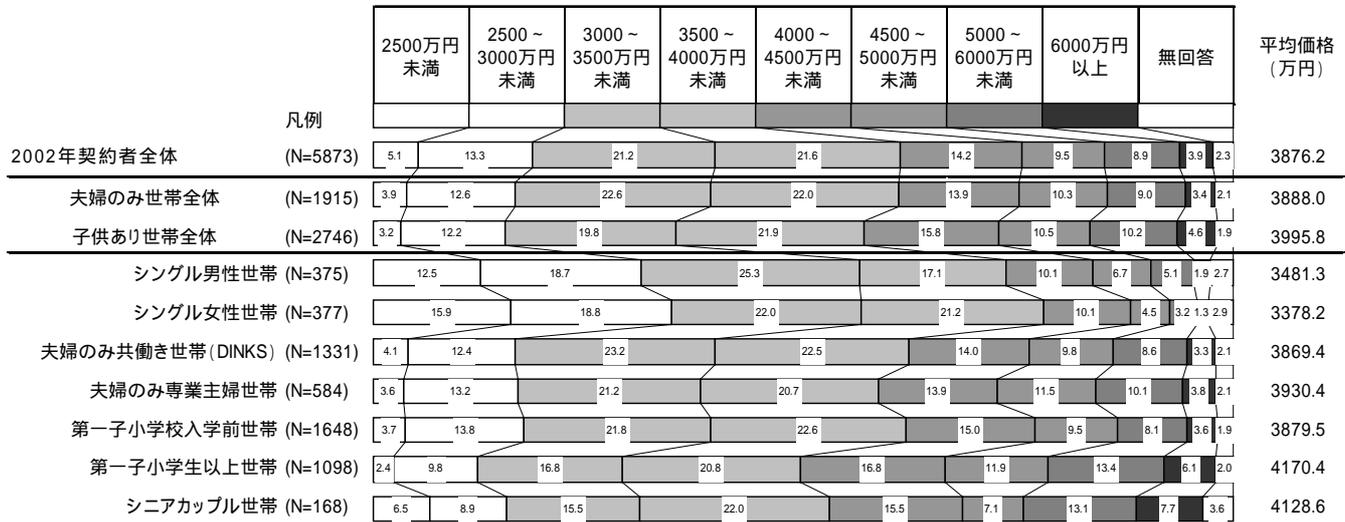


年間比較

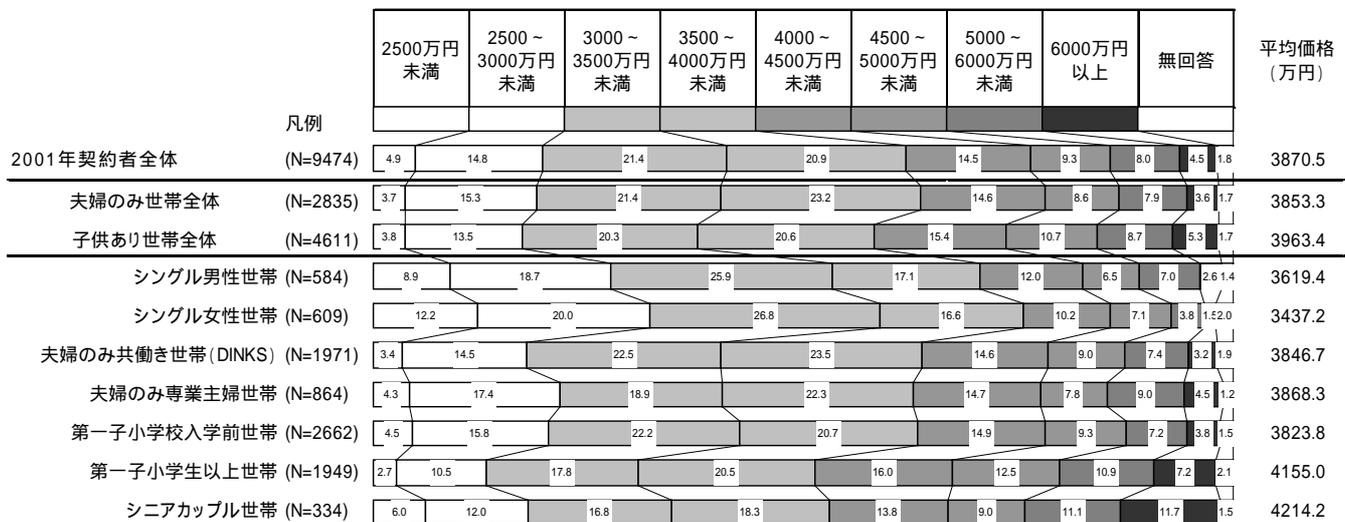
2 物件価格

物件価格は全体的に横ばいで推移している。契約者全体の平均購入価格の推移でも、2000年が3926万円、2001年が3871万円、2002年が3876万円と安定している。

物件価格(2002年契約者)



物件価格(2001年契約者)



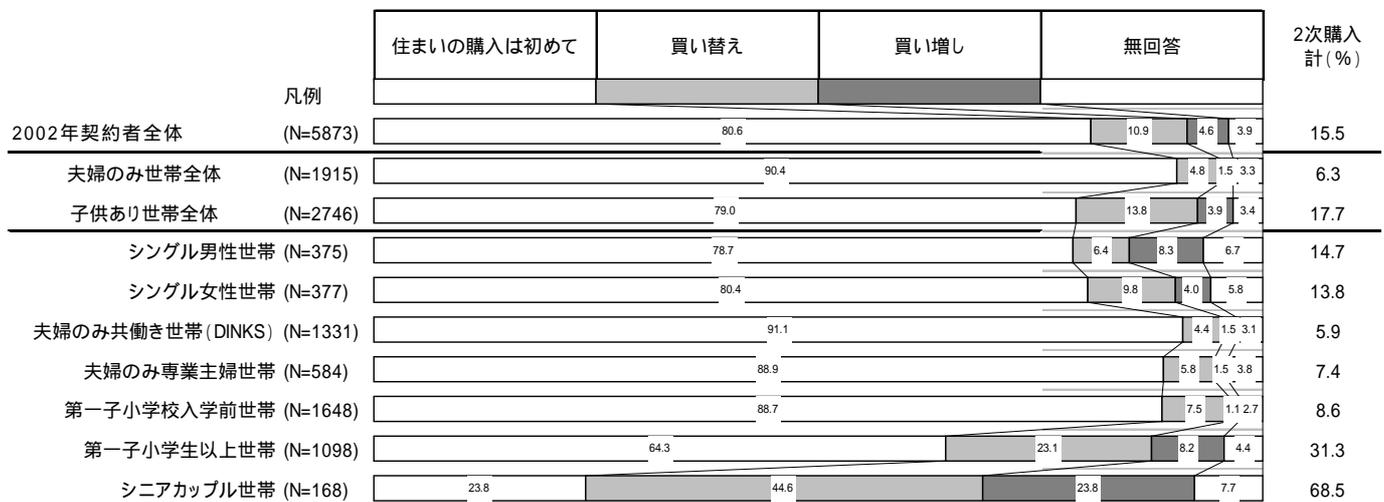
年間比較

3 購入経験

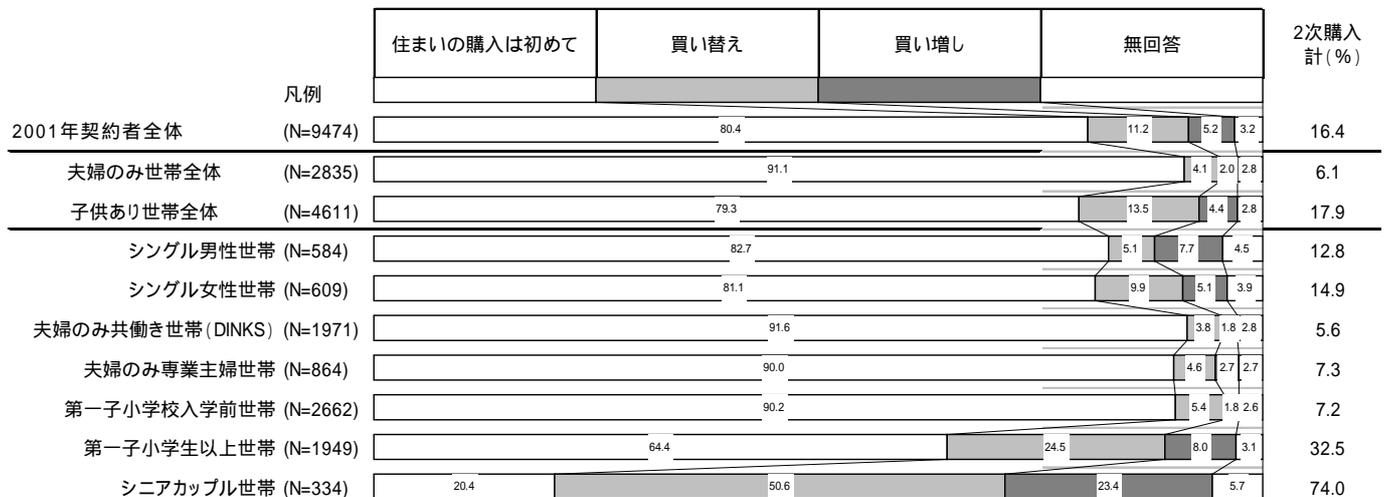
1次購入 / 2次購入の割合は大きな変化はない。

2次購入の比率が高いのは第一子小学生以上の世帯とシニアカップル世帯。第一子小学生以上の世帯では変動は見られないが、シニアカップル世帯では買い換えの割合が減少し、1次購入の割合がやや増加している。

購入経験 (2002年契約者)



購入経験 (2001年契約者)



年間比較

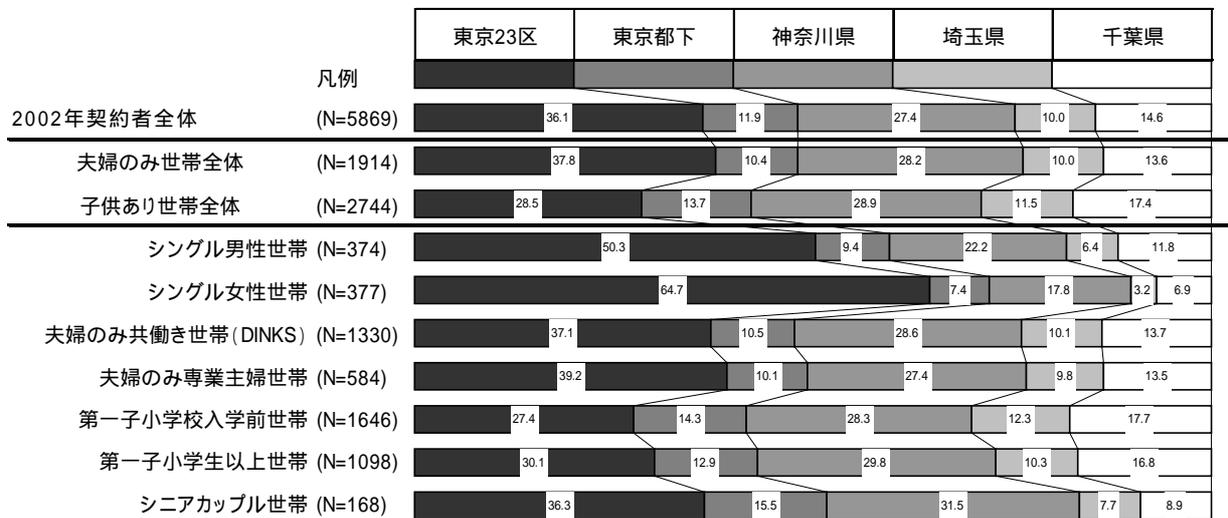
4 購入先

2002年の契約者では、東京23区に購入した割合が36.1%で最も多い。2001年と比べると微増している。

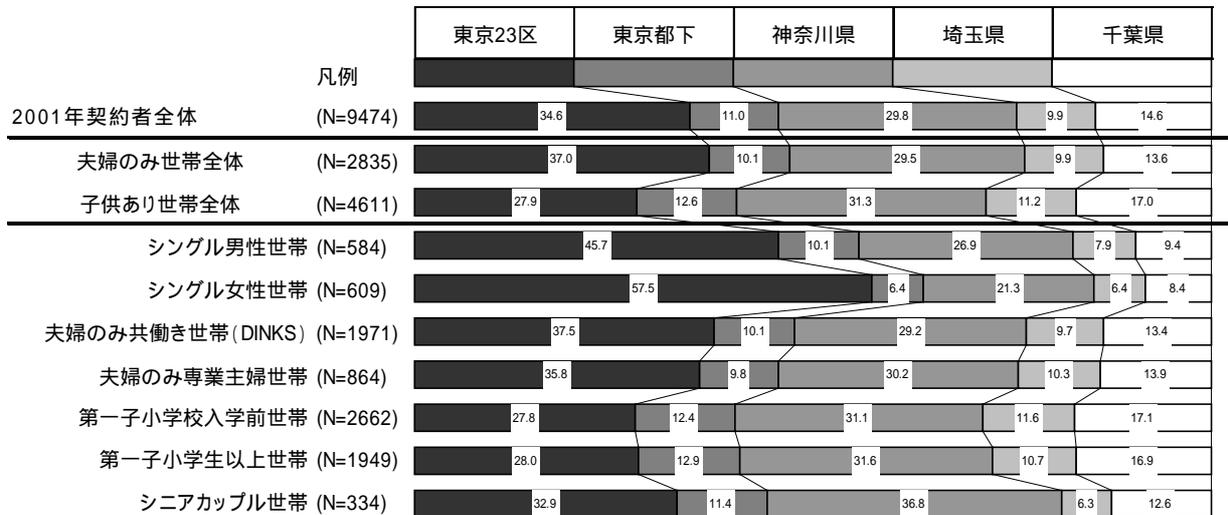
神奈川県が占めるシェアは2001年に比べやや減少している。ちなみに神奈川県内の供給は2001年に比べ1400戸減少している。

シングル世帯は23区購入シェアが増加している。とりわけシングル女性世帯ではシェア増加が目立ち、2001年のシェアが57.5%なのに対して2002年では64.7%と、3分の2にまで達している。

物件所在エリア(2002年契約者)



物件所在エリア(2001年契約者)



年間比較

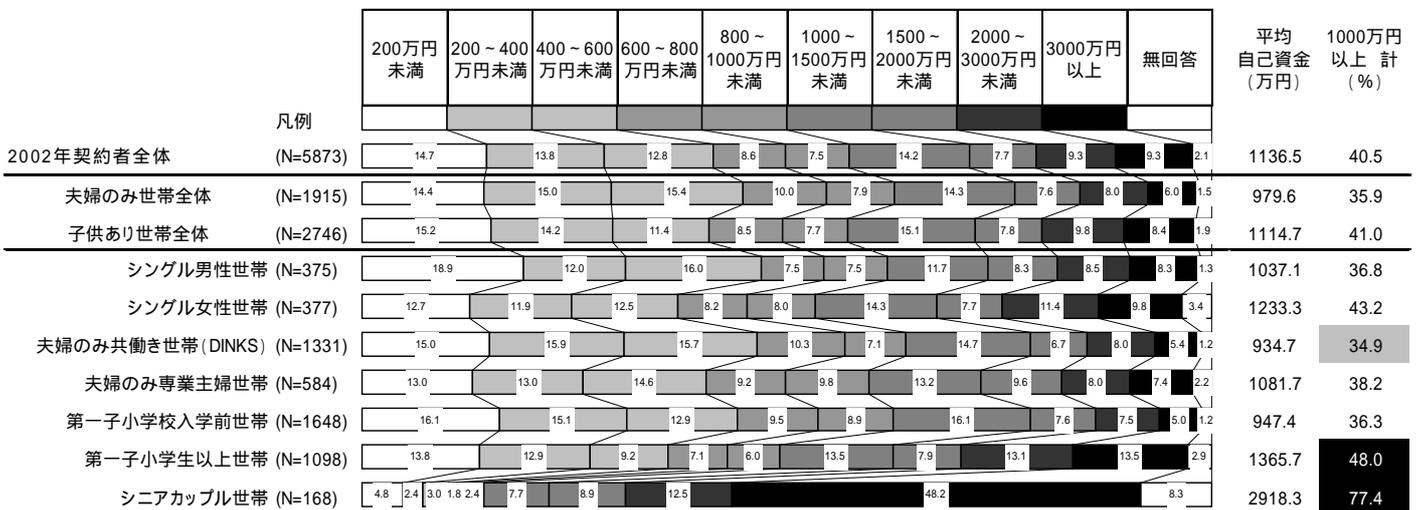
5 自己資金

全体で見ると自己資金はほぼ変わらず、1100万円強で推移している。

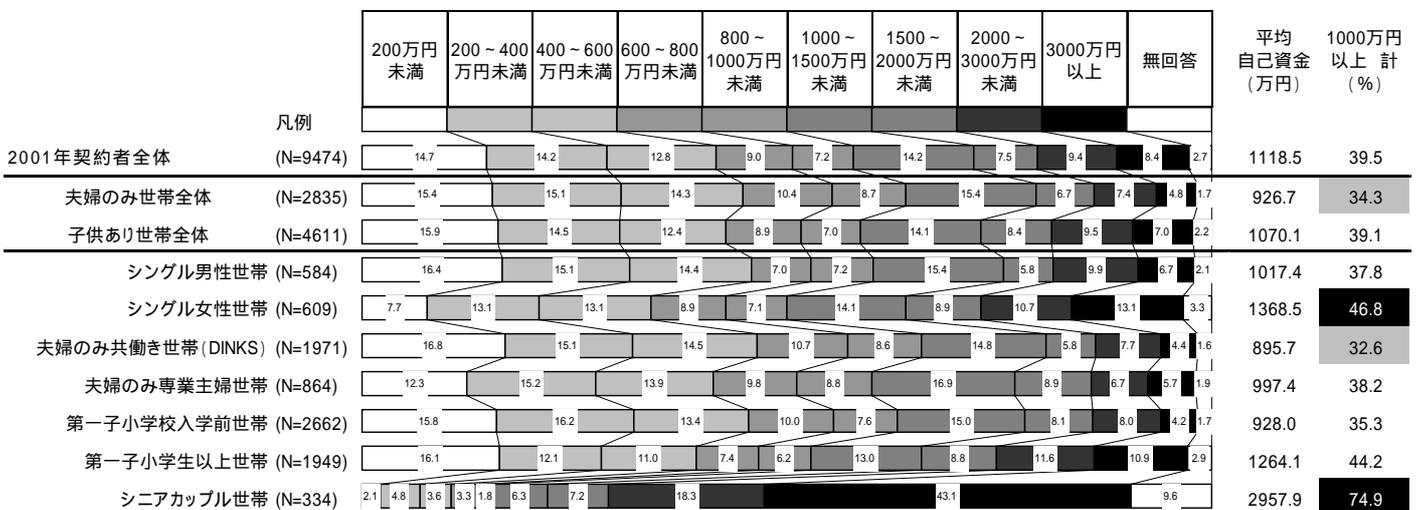
シングル女性世帯は比較的自己資金額が高いが、2001年から2002年にかけては減少している。平均で130万円、1000万円以上のシェアも3ポイント減少している。

第一子小学生以上の世帯では平均額が100万円アップ、1000万円以上のシェアも4ポイント近く上昇している。
シニアカップル世帯は半数近くが3000万円以上と、他の層と比べて突出している。

自己資金(2002年契約者)



自己資金(2001年契約者)



年間比較

6 ローン支払状況

ローンの借入総額、返済期間、年間返済額に大きな変化はない。

ボーナス時加算の利用率が低下している。2001年では全体で6割近くが利用していたが、2002年では53.5%まで低下した。また、ボーナス時加算額も横ばいもしくは減少傾向にある。

ボーナス時加算利用者の割合が低いのはシングル女性世帯とシニアカップル世帯で、2002年ではともにほぼ3分の1ほどの利用率となっている。

ローン支払状況(合成、2002年契約者)

	ローン借入総額 (平均、万円)	ローン返済期間 (平均、年)	年間返済額 (平均、万円)	毎月返済額(平均、円)			ボーナス時加算 利用率(%)	ボーナス時加算額 (平均、円)
				全体	ボーナス時 加算あり	ボーナス時 加算なし		
2002年契約者全体	2903.2	31.2	141.4	99,055	87,565	112,288	53.5	236,096
夫婦のみ世帯全体	2986.2	32.1	142.6	99,371	89,412	111,001	53.9	216,747
子供あり世帯全体	2978.8	31.1	145.6	101,198	87,631	120,001	58.1	253,678
シングル男性世帯	2644.8	31.6	123.1	85,877	78,234	92,677	47.1	213,165
シングル女性世帯	2429.5	30.5	118.0	86,985	82,780	89,120	33.7	201,477
夫婦のみ共働き世帯(DINKS)	3000.0	32.2	143.2	100,424	90,407	111,882	53.4	212,591
夫婦のみ専業主婦世帯	2954.1	31.7	141.2	96,920	87,171	108,872	55.1	226,109
第一子小学校入学前世帯	2954.6	32.6	139.1	99,408	85,726	119,267	59.2	239,438
第一子小学生以上世帯	3018.1	28.6	156.2	104,119	90,904	121,119	56.3	278,127
シニアカップル世帯	2376.8	20.2	168.1	135,470	102,909	151,043	32.4	320,805

ローン支払状況(合成、2001年契約者)

	ローン借入総額 (平均、万円)	ローン返済期間 (平均、年)	年間返済額 (平均、万円)	毎月返済額(平均、円)			ボーナス時加算 利用率(%)	ボーナス時加算額 (平均、円)
				全体	ボーナス時 加算あり	ボーナス時 加算なし		
2001年契約者全体	2895.2	31.4	144.8	96,799	86,738	111,815	59.9	246,674
夫婦のみ世帯全体	2965.5	32.6	144.6	97,652	88,750	111,136	60.3	230,735
子供あり世帯全体	2978.0	31.3	148.7	97,186	86,482	116,890	64.8	259,012
シングル男性世帯	2711.4	30.9	134.9	89,916	80,402	102,968	57.8	233,754
シングル女性世帯	2344.9	30.6	118.9	86,590	76,607	92,868	38.6	220,318
夫婦のみ共働き世帯(DINKS)	2988.4	32.6	146.1	98,838	89,872	111,925	59.3	231,625
夫婦のみ専業主婦世帯	2912.2	32.5	141.2	94,920	86,283	109,177	62.4	228,777
第一子小学校入学前世帯	2930.0	32.6	141.9	93,005	83,537	111,189	65.8	238,114
第一子小学生以上世帯	3047.2	29.5	158.7	103,282	90,937	124,671	63.4	290,625
シニアカップル世帯	2230.0	19.5	165.6	122,928	102,819	130,174	26.5	320,494

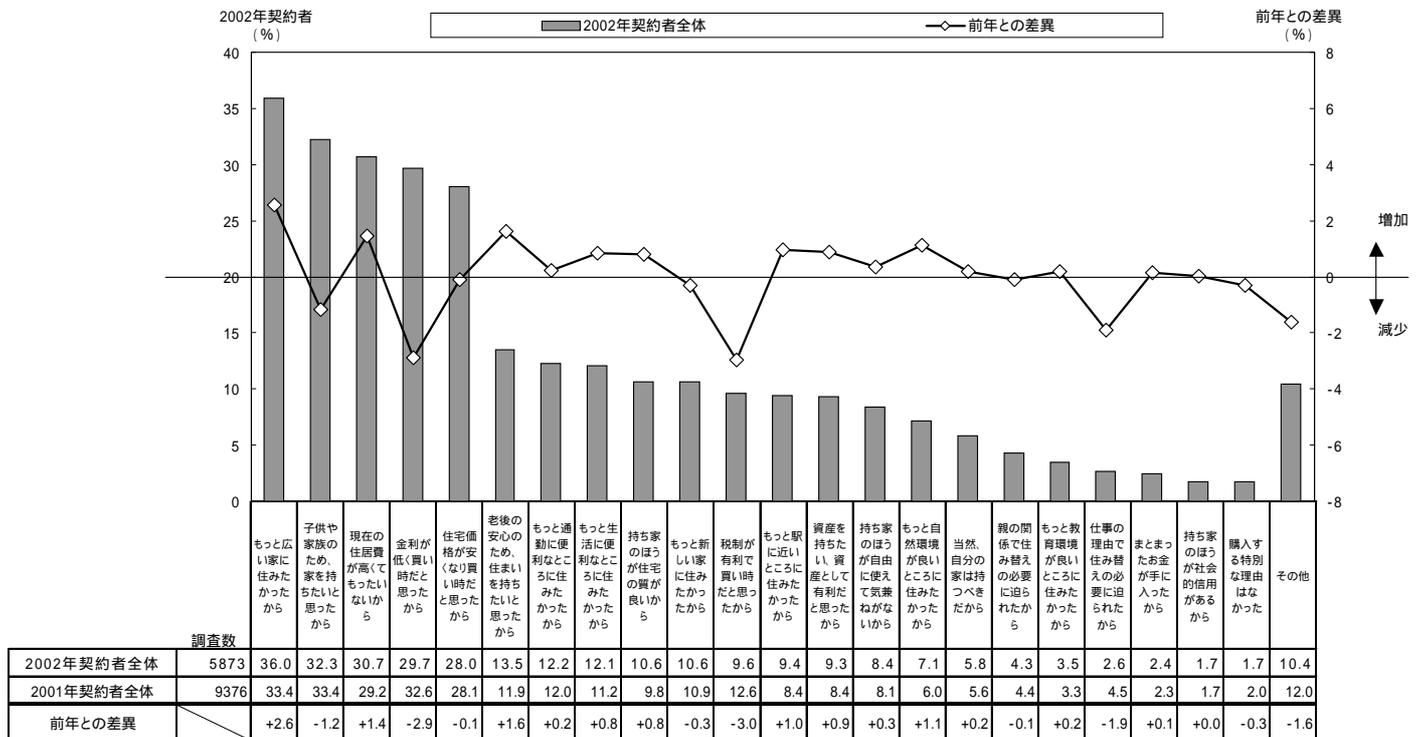
トップは「もっと広い家に住みたかったから」で、全体の36%が挙げている。2001年と比べても2.6ポイント増加している。

上位5位までの要素は2001年と同じであるが、2002年では、それまでトップ3にあった「金利が低い」がやや減少し、3割を割り込んだ。

また「税制が有利」も2001年からさらに3ポイント減少するなど、政策面での後押しインパクトが減少している。

一方で「もっと広い家に住みたい」「現在の住居費がもったいない」といった現状の居住形態に対する不満や、「老後の安心のため」「資産を持ちたい」などの将来的な不安を払拭するという意識がやや増加している。

購入理由(2002年契約者と2001年契約者との差異)



「もっと広い家」は全てのライフステージで増加している。

ライフステージ別には以下のような特性が見出される。

シングル男性世帯：「金利」「価格が安くなった」「資産」など、資産運用的な観点が見える。

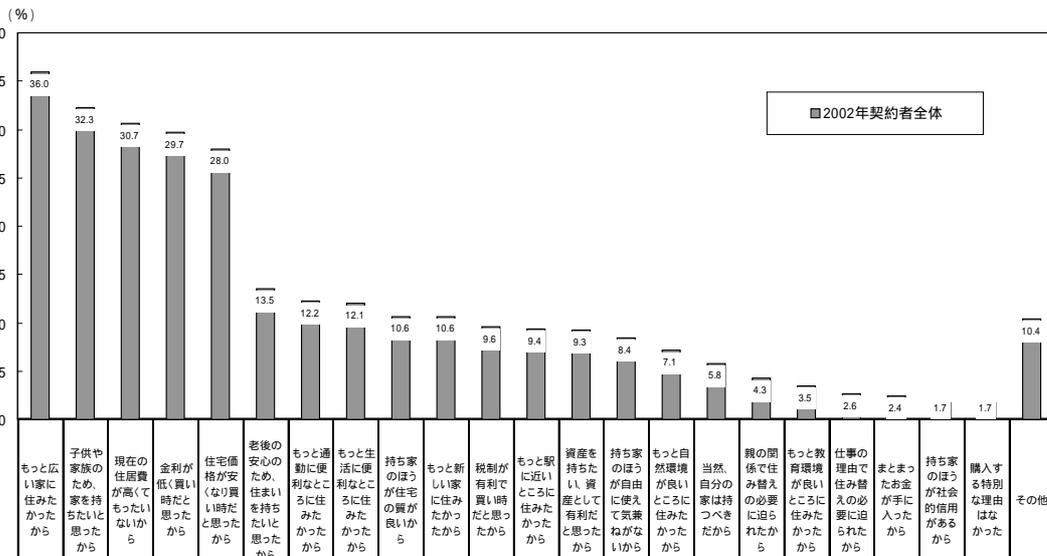
シングル女性世帯：「老後の安心」「資産」などといった将来の不安払拭。

夫婦のみ世帯：現状に対する不満（「現在の住居費が高い」と購入環境（「金利」とのマッチング。

子供あり世帯：「子供や家族のため」「もっと広い家」という、現状の手狭感。

シニアカップル世帯：「生活に便利」「駅に近い」という利便性を求めている。

購入理由(3つまでの複数回答、2002年契約者)



調査数	もっと広い家	子供や家族のため	現在の住居費	金利が低い	住宅価格が安い	老後の安心	通勤便利	生活便利	持ち家のほうが	新しい家	税制有利	駅に近い	資産持ちたい	持ち家のほうが	自然環境	当然	親の関係を	教育環境	仕事の理由	まとまった	持ち家のほうが	購入する特別な	その他	
2002年契約者全体	5873	36.0	32.3	30.7	29.7	28.0	13.5	12.2	12.1	10.6	10.6	9.6	9.4	9.3	8.4	7.1	5.8	4.3	3.5	2.6	2.4	1.7	1.7	10.4
夫婦のみ世帯全体	1915	29.5	15.2	41.6	36.2	31.2	11.3	15.6	11.9	14.7	8.2	12.1	8.6	12.0	11.1	6.7	6.5	2.3	0.6	1.8	1.0	1.9	2.0	9.8
子供あり世帯全体	2746	45.0	53.1	25.5	26.9	25.6	10.2	9.4	10.2	7.8	10.6	8.6	8.1	5.2	5.7	8.1	5.2	4.1	6.5	3.0	2.2	1.3	1.0	8.9
シングル男性世帯	375	26.9	4.1	26.4	35.5	34.4	14.0	16.5	12.4	12.9	8.8	11.8	11.0	17.3	11.8	4.9	6.9	9.9	0.3	3.3	3.6	4.4	4.1	10.4
シングル女性世帯	377	27.2	2.9	31.2	26.2	24.8	34.7	14.1	12.8	15.5	12.0	6.1	12.5	14.9	14.7	3.7	5.1	8.0		1.6	4.5	2.1	1.9	9.5
夫婦のみ共働き世帯(DINKS)	1331	30.0	13.8	41.2	36.9	32.5	11.8	15.4	11.2	14.9	7.4	12.7	8.4	11.6	11.3	6.4	6.2	2.4	0.7	1.9	0.8	2.2	2.3	15.8
夫婦のみ専業主婦世帯	584	28.5	18.6	42.5	34.7	28.1	10.1	16.1	13.3	14.2	10.1	10.6	9.1	12.9	10.6	7.2	7.0	2.1	0.6	1.5	1.5	1.1	1.3	9.7
第一子小学校入学前世帯	1648	46.3	61.4	30.1	26.5	24.0	7.2	8.3	8.9	9.0	8.0	7.8	5.1	5.4	6.3	9.2	4.5	3.2	7.7	2.4	1.4	1.1	0.8	7.5
第一子小学生以上世帯	1098	43.0	40.7	18.6	27.6	28.1	14.7	11.1	12.2	5.9	14.5	9.8	12.5	4.9	4.8	6.3	6.2	5.5	4.6	3.8	3.3	1.7	1.3	11.0
シニアカップル世帯	168	15.2	4.4	9.5	8.9	25.4	35.6	12.7	41.3	3.2	31.8	2.5	26.7	4.4	5.7	12.1	5.7	5.7	7.6	10.8	0.6	2.5	18.4	

100.0 ...全体より5%以上高い
 100.0 ...全体より5%以上低い

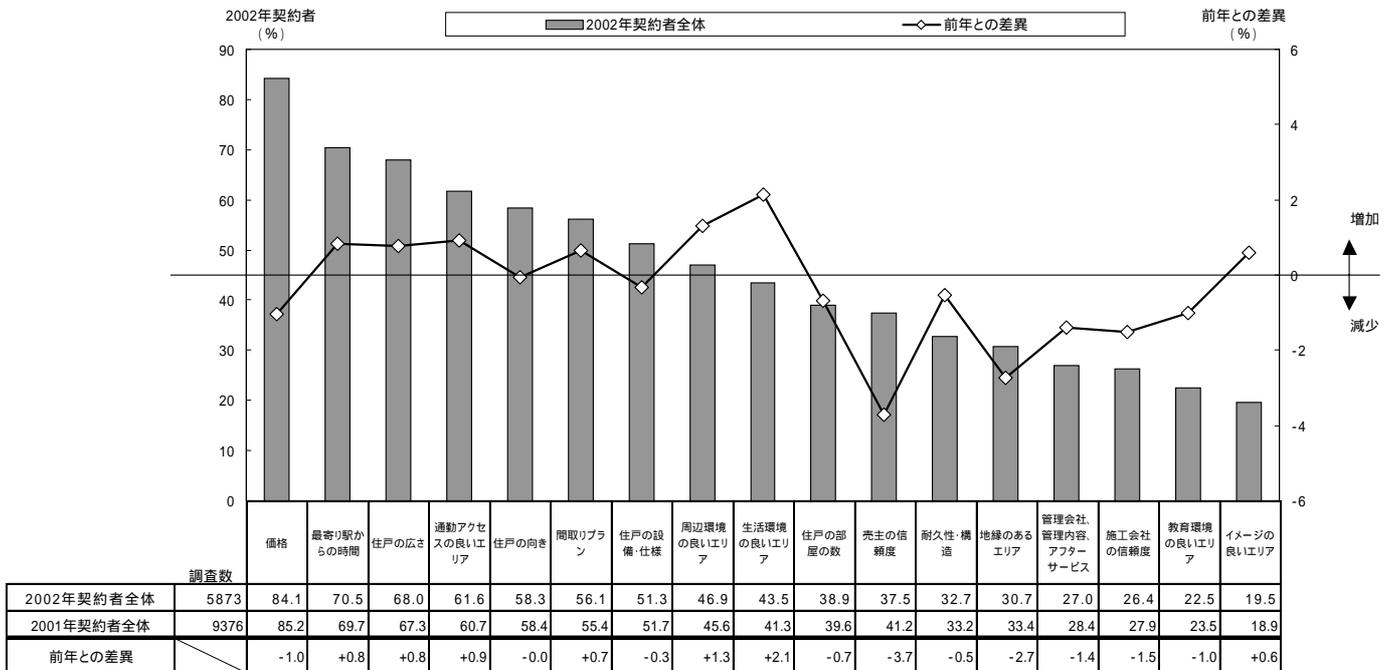
2002年契約者から見た購入理由の増減(2001年契約者との差異)

契約者全体の差異	もっと広い家	子供や家族のため	現在の住居費	金利が低い	住宅価格が安い	老後の安心	通勤便利	生活便利	持ち家のほうが	新しい家	税制有利	駅に近い	資産持ちたい	持ち家のほうが	自然環境	当然	親の関係を	教育環境	仕事の理由	まとまった	持ち家のほうが	購入する特別な	その他
契約者全体の差異	2.6	-1.2	1.4	-2.9	-0.1	1.6	0.2	0.8	0.8	-0.3	-3.0	1.0	0.9	0.3	1.1	0.2	-0.1	0.2	-1.9	0.1	0.0	-0.3	-1.6
夫婦のみ世帯全体	3.0	-6.0	3.9	-3.2	0.8	2.3	1.9	1.7	-0.8	-0.6	-2.8	1.8	2.3	0.0	2.4	-0.6	-0.4	0.1	-1.3	-0.6	0.0	-0.3	-3.6
子供あり世帯全体	3.1	2.3	-1.0	-3.1	0.1	1.5	-0.4	0.3	0.3	-0.6	-2.9	0.7	0.1	0.0	0.9	0.9	0.3	0.4	-2.6	0.5	0.1	-0.2	-0.7
シングル男性世帯	0.6	0.3	3.6	-3.0	-0.7	-0.3	-0.9	1.4	3.7	1.8	-8.6	1.4	-1.0	1.0	1.8	-2.5	1.9	-0.2	-1.6	-0.3	-0.8	1.2	0.7
シングル女性世帯	3.1	1.9	2.9	-1.3	-3.8	3.0	-1.1	2.1	5.8	-2.6	-3.8	-1.0	0.2	2.6	-0.3	-2.3	-1.2	-0.3	-1.4	1.7	0.5	-2.3	-1.6
夫婦のみ共働き世帯(DINKS)	3.6	-6.8	1.9	-3.3	1.5	2.2	2.1	2.2	-0.7	-1.1	-2.4	1.8	1.7	0.6	2.5	-1.0	0.0	0.2	-0.5	-0.4	0.1	-0.2	-4.0
夫婦のみ専業主婦世帯	1.1	-4.1	8.4	-2.8	-0.8	2.4	1.5	0.5	-0.9	0.4	-3.7	1.7	3.8	-1.2	2.2	0.3	-1.4	-0.2	-3.2	-1.0	-0.3	-0.6	-2.7
第一子小学校入学前世帯	3.4	3.9	-1.0	-5.8	0.0	0.9	-0.9	0.8	0.1	0.6	-3.6	0.7	-0.5	0.1	1.5	0.0	0.4	1.0	-1.2	0.2	0.1	-0.1	-0.3
第一子小学生以上世帯	2.4	-1.1	-1.5	-0.8	0.4	2.6	0.4	-0.1	0.4	-1.7	-1.9	1.2	0.8	-0.1	0.0	2.3	0.2	-0.7	-4.3	1.0	0.5	-0.3	-1.0
シニアカップル世帯	1.2	-0.9	-1.5	-6.5	-0.6	3.9	2.4	6.3	1.8	4.4	-0.8	2.0	-4.6	1.0	-3.6	3.7	-1.0	-0.7	1.0	4.5	0.6	-2.5	-9.3

100.0 ...2001年契約者より3%以上高い
 100.0 ...2001年契約者より3%以上低い

上位に挙げられる項目は大きな変化はない。
 周辺環境、生活環境に対する重視度が若干増加している。
 売主の信頼度がやや減少している。

購入重視条件 (2002年契約者と2001年契約者との差異)



「売主の信頼度」は全てのライフステージで減少している。

ライフステージ別には以下のような特性が見出される。

シングル男性世帯：全体的に重視度が低い。売主や施工会社に対する信頼への重視も低い

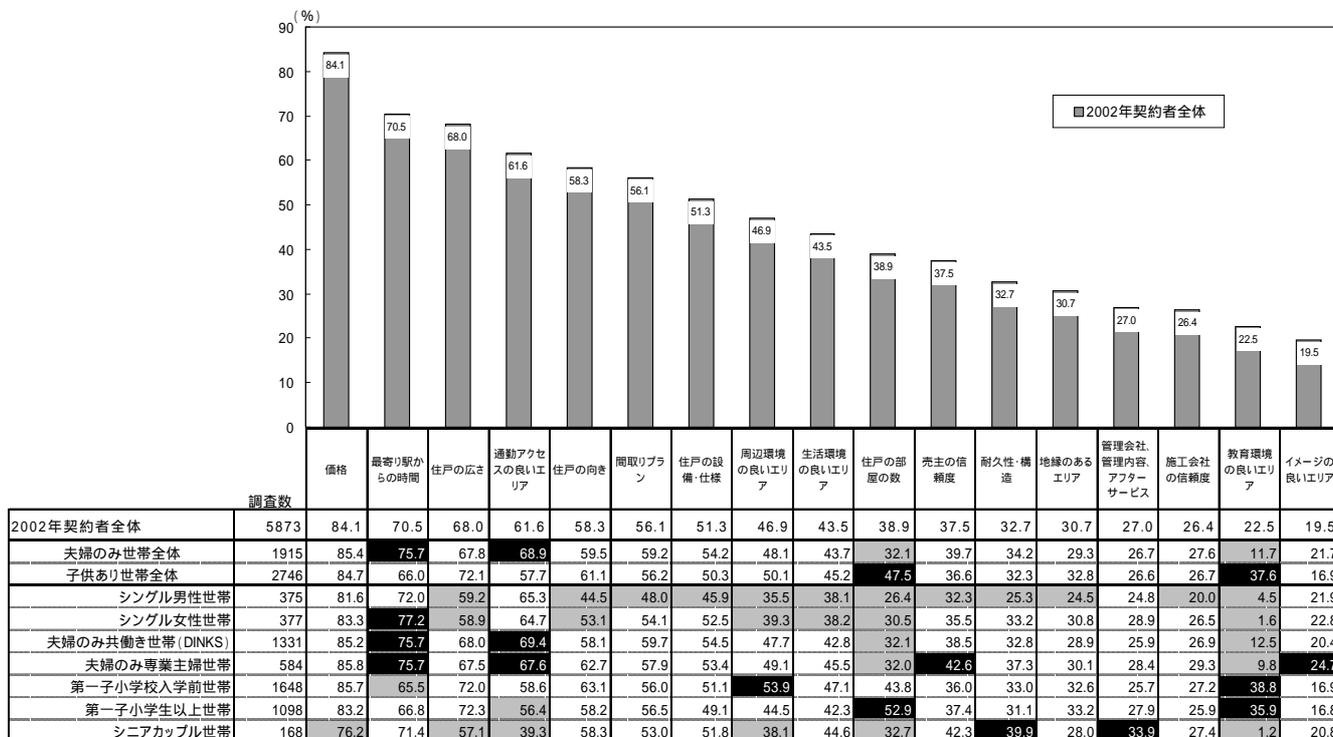
シングル女性世帯：「最寄り駅からの時間」が他の層と比べても一番高い。

夫婦のみ世帯：駅からの時間と通勤利便性の高いエリアへの重視が顕著。

子供あり世帯：駅距離や通勤は弱まり、逆に「教育環境」が強くなる。また第一子小学生未満の世帯では「周辺環境」が高いが、第一子小学生以上の世帯では「周辺環境」はそれほど高くなく、「部屋数」を重視する傾向にある。

シニアカップル世帯：他の層と比べて、「耐久性・構造」「管理・アフターサービス」が高い。

購入重視条件(複数回答、2002年契約者)



100.0 ...全体より5%以上高い
100.0 ...全体より5%以上低い

2002年契約者から見た重視条件の増減(2001年契約者との差異)

	価格	最寄り駅からの時間	住戸の広さ	通勤アクセスの良いエリア	住戸の向き	間取りプラン	住戸の設備・仕様	周辺環境の良いエリア	生活環境の良いエリア	住戸の部屋の数	売主の信頼度	耐久性・構造	地縁のあるエリア	管理会社・管理内容・アフターサービス	施工会社の信頼度	教育環境の良いエリア	イメージの良いエリア
契約者全体の差異	-1.0	0.8	0.8	0.9	0.0	0.7	-0.3	1.3	2.1	-0.7	-3.7	-0.5	-2.7	-1.4	-1.5	-1.0	0.6
夫婦のみ世帯全体	-1.2	1.0	1.4	1.0	1.1	1.1	0.3	2.8	2.6	-0.2	-2.1	-1.0	-2.0	-2.5	-0.9	1.1	-0.2
子供あり世帯全体	-1.4	0.9	0.2	1.6	0.2	0.2	0.6	0.9	3.0	0.3	-4.2	-0.4	-3.3	-0.9	-0.8	-1.2	0.5
シングル男性世帯	-1.4	0.5	2.5	-5.1	0.6	4.2	-1.4	0.9	4.9	-3.5	-6.3	-1.5	-1.9	0.6	-5.8	-0.3	1.6
シングル女性世帯	1.1	0.0	0.6	-1.7	-0.2	-2.1	-6.0	2.5	-3.4	3.9	-7.6	-1.0	-0.8	-5.2	-2.9	0.4	1.5
夫婦のみ共働き世帯(DINKS)	-1.4	0.9	1.4	0.5	-0.3	1.5	0.0	1.9	2.4	0.3	-2.8	-2.3	-3.4	-3.3	-1.3	1.0	-0.5
夫婦のみ専業主婦世帯	-0.8	1.2	1.5	2.0	4.2	0.1	1.0	4.9	2.9	-1.4	-0.7	2.0	1.0	-0.8	0.1	1.2	0.5
第一子小学校入学前世帯	-2.4	0.3	0.1	0.5	1.6	0.0	1.7	-0.5	2.5	0.9	-4.0	1.0	-4.7	-0.6	0.8	-0.9	-0.1
第一子小学生以上世帯	-0.2	1.8	0.3	3.1	-1.9	0.4	-1.1	2.3	3.4	0.0	-4.4	-2.4	-1.4	-1.3	-3.1	-1.9	1.3
シニアカップル世帯	-1.8	1.0	0.0	-0.3	-6.3	0.7	-5.3	-9.3	-2.8	-4.7	-8.5	2.4	-1.9	1.0	-5.2	-1.2	-0.3

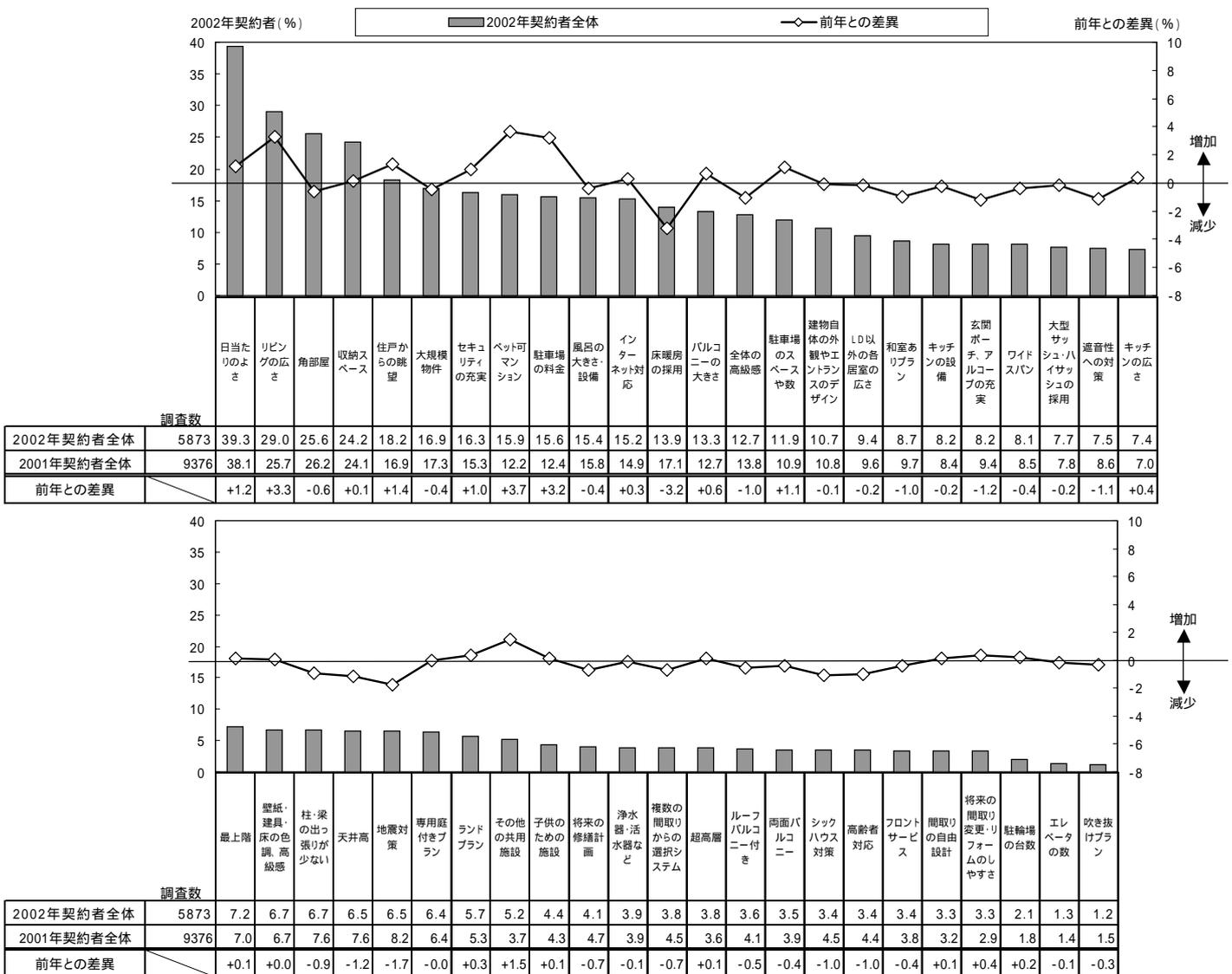
100.0 ...2001年契約者より3%以上高い
100.0 ...2001年契約者より3%以上低い

面積に関しては「リビングの広さ」が2001年より3.3ポイント増加している。

他に「ペット可マンション」「駐車場の料金」が増加している。特に「ペット可」の増加は2001年比3.7ポイントの上昇で、全ての項目の中で最も増加している。ペットブームや駐車場無料の物件が出たことが影響しているものと思われる。

「床暖房」は2001年よりもポイントを下げた。

決め手となった物件スペック(2002年契約者と2001年契約者との差異)



ライフステージ別には以下のような特性が見出される。

シングル男性世帯：「インターネット」「遮音性」が他の層と比べてかなり高い。

シングル女性世帯：「セキュリティ」「ペット可」「床暖房」「高齢者対応」など、安心・快適な機能が高い。また「角部屋」「収納」が他の層よりも高くなっている。

夫婦のみ世帯：「ペット可」が高い。特に専業主婦世帯では4分の1が決め手としている。

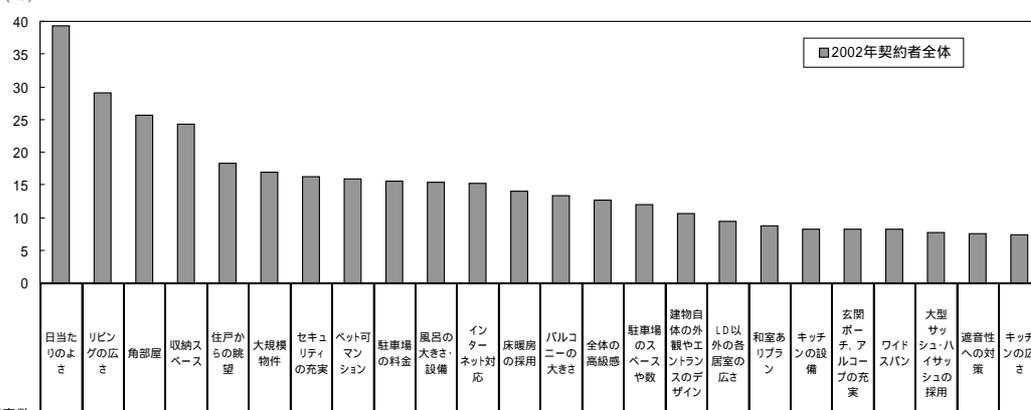
第一子小学校入学前世帯：「日当たりのよさ」が他の層よりも高い。また「大規模」「子供のための施設」などが高く、子育てを念頭にした決め方が見て取れる。一方「ペット可」は他の層に比べ最も低い。

第一子小学生以上世帯：「角部屋」が高い。

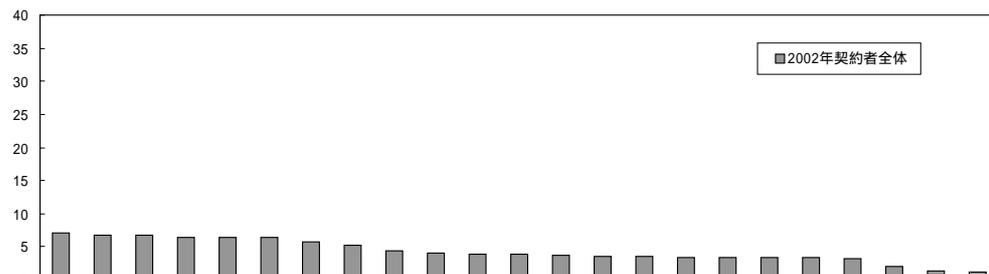
シニアカップル世帯：シングル女性同様「セキュリティ」「床暖房」「高齢者対応」が高い。また「眺望」「最上階」といった項目も決め手となっている。

決め手となったスペック(5つまでの複数回答、2002年契約者)

(%)



調査数	日当たりのよさ	リビングの広さ	角部屋	収納スペース	住戸からの眺望	大規模物件	セキュリティの充実	ペットマンション	駐車場の料金	風呂の大きさ・設備	インターネット対応	床暖房の採用	バルコニーの大きさ	全体の高級感	駐車場のスペースや数	建物自体の外観やエントランスのデザイン	LD以外の各居室の広さ	和室ありプラン	キッチン設備	玄関ポーチ、バルコニーの充実	ワイドスパン	大型サッシュューの採用	遮音性への対策	キッチンの広さ	
2002年契約者全体	5873	39.3	29.0	25.6	24.2	18.2	16.9	16.3	15.9	15.6	15.4	15.2	13.9	13.3	12.7	11.9	10.7	9.4	8.7	8.2	8.2	8.1	7.7	7.5	7.4
夫婦のみ世帯全体	1915	38.0	30.3	23.2	25.0	18.5	15.2	14.9	21.0	16.9	14.4	14.3	12.7	13.5	12.8	12.8	10.5	9.3	8.9	9.2	8.0	8.4	8.5	7.0	7.8
子供あり世帯全体	2746	40.9	30.0	25.9	24.0	17.1	20.3	15.5	16.5	16.2	13.5	13.2	13.4	11.7	12.7	9.7	10.3	8.9	7.6	9.4	8.4	7.2	7.0	7.6	7.6
シングル男性世帯	375	36.3	27.8	26.4	20.1	23.5	12.5	17.3	10.2	17.9	14.5	30.1	16.7	11.6	14.5	12.8	12.8	7.9	6.0	5.4	5.1	7.1	7.7	13.0	5.4
シングル女性世帯	377	40.1	19.8	31.9	33.0	18.4	8.8	25.8	21.4	4.4	17.0	20.6	18.4	10.2	13.7	3.8	12.9	8.0	9.1	9.1	4.7	5.2	7.4	10.4	8.5
夫婦のみ共働き世帯(DINKS)	1331	36.7	31.1	24.3	25.7	18.0	15.4	15.2	19.3	17.7	14.3	14.4	12.6	14.1	12.8	12.9	10.5	8.7	8.7	9.5	8.2	8.5	8.6	6.7	7.7
夫婦のみ専業主婦世帯	584	40.8	28.5	20.8	23.3	19.5	14.7	14.4	24.9	15.0	14.5	14.0	13.0	12.1	12.8	12.6	10.5	10.7	9.5	8.6	7.6	8.1	8.3	7.6	8.0
第一子小学校入学前世帯	1648	42.4	31.3	23.7	25.2	15.6	20.8	14.4	9.2	18.1	14.8	13.1	12.4	12.9	11.7	13.2	8.6	9.4	9.2	8.0	9.8	9.3	7.6	7.3	8.0
第一子小学生以上世帯	1098	38.7	28.1	29.2	22.1	19.4	19.5	17.2	15.1	14.1	18.2	14.2	14.4	14.0	11.6	11.9	11.5	11.7	8.3	6.9	8.8	7.1	6.7	6.5	7.0
シニアカップル世帯	168	37.6	24.1	24.1	17.6	26.4	13.5	21.1	18.2	9.4	14.1	14.7	18.2	14.1	15.3	7.6	12.9	4.1	9.4	6.5	6.5	5.9	9.4	4.7	7.0



調査数	最上階	壁紙・建具・床の色調・高級感	柱・梁の出っ張りが少ない	天井高	地震対策	専用庭付きプラン	ランドプラン	その他の共用施設	子供のための施設	将来の修繕計画	浄水器・活水器など	複数の間取りからの選択システム	超高層	ルーフバルコニー付き	両面バルコニー	シックハウス対策	高齢者対応	フロントサービス	間取りの自由設計	将来の変更・リフォームのしやすさ	駐輪場の台数	エレベーターの数	吹き抜けプラン		
2002年契約者全体	5873	7.2	6.7	6.7	6.5	6.5	6.4	5.7	5.2	4.4	4.1	3.9	3.8	3.8	3.6	3.5	3.4	3.4	3.4	3.4	3.3	3.3	2.1	1.3	1.2
夫婦のみ世帯全体	1915	6.8	8.8	8.3	7.1	6.2	5.2	5.0	4.8	2.3	3.9	3.5	4.7	4.1	3.9	3.5	2.7	1.9	3.2	4.0	3.5	2.3	0.9	1.3	
子供あり世帯全体	2746	7.0	4.8	5.8	6.1	6.0	8.5	7.3	5.8	7.5	4.3	3.5	3.1	2.7	3.8	3.9	4.1	2.8	2.8	2.7	3.3	2.0	1.3	1.2	
シングル男性世帯	375	8.2	8.5	7.1	8.5	7.1	2.8	3.4	2.6	0.3	6.0	3.4	3.4	4.5	2.3	1.7	3.1	4.0	6.5	3.7	3.4	2.0	2.0	0.9	
シングル女性世帯	377	5.5	9.6	6.0	4.4	7.4	1.9	1.9	5.2	2.5	6.3	6.9	5.5	3.0	3.6	4.1	6.9	4.4	4.9	1.6	1.1	1.9	1.1	1.1	
夫婦のみ共働き世帯(DINKS)	1331	5.9	8.7	8.0	6.9	6.3	5.2	4.9	5.2	2.7	3.6	3.5	4.9	3.5	3.5	4.0	2.9	1.9	3.3	3.6	3.9	2.8	1.1	1.1	
夫婦のみ専業主婦世帯	584	8.6	8.8	9.0	7.4	5.9	5.4	5.2	3.8	1.2	4.5	3.5	4.2	5.5	4.7	2.2	2.4	1.9	3.1	5.0	2.6	1.2	0.7	1.7	
第一子小学校入学前世帯	1648	7.0	5.8	5.8	6.4	5.1	8.9	8.3	6.6	11.0	4.3	3.4	3.1	1.7	3.1	4.2	3.6	1.5	2.9	2.8	3.2	2.0	1.1	1.3	
第一子小学生以上世帯	1098	7.0	3.2	5.8	5.7	7.5	7.9	5.8	4.5	2.3	4.2	3.8	3.1	4.3	4.9	3.6	4.9	4.6	2.5	2.6	3.4	2.1	1.6	1.2	
シニアカップル世帯	168	12.9	3.5	4.1	7.6	12.9	4.7	4.1	2.9	0.6	1.2	6.5	2.9	6.5	0.6	5.3	2.9	19.4	4.1	4.1	3.5	1.8	1.2	1.2	

100.0 ...全体より3%以上高い
100.0 ...全体より3%以上低い

「ペット可」はライフステージを問わず増加している。とりわけ増加が顕著なのはシングル女性、夫婦のみ専業主婦、第一子小学生以上、シニアカップルの各世帯。

「リビングの広さ」はシングル女性世帯以外で増加している。とりわけ購入のボリュームゾーンである夫婦のみ世帯と子供あり世帯での増加が顕著。

「駐車場の料金」もシングル女性世帯以外で増加している。

「床暖房」はシングル男性世帯以外で減少している。

2001年では前年比で大幅に増加した「セキュリティ」は、2002年では微増に留まった。

2002年契約者から見た決め手となった物件スペックの増減(2001年契約者との差異)

	日当たりのよさ	リビングの広さ	角部屋	収納スペース	住戸からの眺望	大規模物件	セキュリティの充実	ペットマンション	駐車場の料金	風呂の大きさ・設備	インターネット対応	床暖房の採用	バルコニーの大きさ	全体の高級感	駐車場のスペースや数	建物自体の外観やエントランスのデザイン	LD以外の居室の広さ	和室ありプラン	キッチン設備	玄関ポーチ・バルコニーの充実	ワイドスパン	大型サッシュ・ハッシュの採用	遮音性への対策	キッチンの広さ
2002年契約者全体	1.2	3.3	-0.6	0.1	1.4	-0.4	1.0	3.7	3.2	-0.4	0.3	-3.2	0.6	-1.0	1.1	-0.1	-0.2	-1.0	-0.2	-1.2	-0.4	-0.2	-1.1	0.4
夫婦のみ世帯全体	1.5	3.9	-0.2	1.0	1.5	-1.1	1.0	3.1	4.2	0.1	-0.9	-2.0	1.3	-1.3	2.6	-0.8	1.5	-0.6	-0.7	-0.5	-0.8	-1.5	-1.8	-0.2
子供あり世帯全体	0.8	3.4	-1.8	-0.2	1.6	1.1	1.6	3.6	2.8	-0.3	0.8	-4.2	-0.1	-0.6	0.4	0.0	-1.3	-0.3	-0.6	-1.2	-0.7	-0.2	-0.9	0.1
シングル男性世帯	4.9	1.0	0.1	-0.2	2.9	-4.9	1.1	1.9	5.3	-3.0	2.6	0.6	1.2	-4.8	-0.4	-1.8	-1.0	-3.4	1.6	-2.4	2.2	1.5	-0.2	1.6
シングル女性世帯	6.9	-1.5	5.8	1.2	1.0	-0.2	1.1	4.5	-0.8	-0.9	2.8	-6.0	1.0	-1.3	0.7	1.3	1.4	-1.3	-0.6	-1.7	-2.4	0.3	-0.1	3.5
夫婦のみ共働き世帯(DINKS)	1.2	3.5	0.4	1.4	1.7	-0.1	2.1	2.0	4.9	-0.3	-0.4	-2.5	2.2	-1.0	2.2	-0.3	0.6	-1.1	-1.2	-0.4	-1.0	-1.5	-2.0	-0.6
夫婦のみ専業主婦世帯	2.1	4.7	-1.4	0.1	1.1	-3.2	-1.5	5.6	2.7	1.1	-1.9	-1.1	-0.9	-2.2	3.5	-2.0	3.5	0.6	0.4	-0.6	-0.3	-1.3	-1.2	0.5
第一子小学校入学前世帯	1.9	3.4	-0.8	0.4	1.5	1.5	1.3	2.8	2.9	-2.3	1.7	-3.9	-0.6	0.2	0.7	-0.4	-1.6	-0.3	-0.5	-0.9	-0.3	-0.1	-0.3	-0.3
第一子小学生以上世帯	-1.0	3.2	-3.0	-1.2	1.9	0.4	2.2	5.1	2.4	2.7	-0.5	-4.3	0.6	-1.8	-0.1	0.7	-0.8	-0.3	-0.7	-1.6	-1.4	-0.4	-1.8	0.5
シニアカップル世帯	-3.2	1.1	-5.6	-3.6	1.7	-4.0	0.8	6.0	3.6	0.4	1.0	-1.6	-1.6	-1.3	-2.3	1.9	-0.3	-3.1	1.2	-2.3	-0.5	3.6	-3.7	3.0

	最上階	壁紙・建具・床の色調・高級感	柱・梁の出っ張りが少ない	天井高	地震対策	専用庭付プラン	ランドプラン	その他の共用施設	子供のための施設	将来の修繕計画	浄水器・活水器など	複数の間取りからの選択システム	超高層	ルーフバルコニー付き	両面バルコニー	シックハウス対策	高齢者対応	フロントサービス	間取りの自由設計	将来的な間取り変更・リフォームのしやすさ	駐輪場の台数	エレベーターの数	吹き抜けプラン
2002年契約者全体	0.1	0.0	-0.9	-1.2	-1.7	0.0	0.3	1.5	0.1	-0.7	-0.1	-0.7	0.1	-0.5	-0.4	-1.0	-1.0	-0.4	0.1	0.4	0.2	-0.1	-0.3
夫婦のみ世帯全体	-1.4	0.0	-0.7	-1.7	-1.1	0.3	0.4	1.0	-0.1	-1.1	-0.4	-0.6	-0.3	-0.2	-0.9	-1.3	-0.8	-0.8	0.2	0.4	0.8	-0.4	-0.6
子供あり世帯全体	0.7	-0.4	-1.1	-0.8	-1.4	0.2	0.6	2.0	0.5	-0.2	-0.2	-1.3	0.6	-0.7	-0.1	-0.9	-0.9	0.2	-0.2	0.2	0.0	-0.1	-0.3
シングル男性世帯	-0.2	2.8	-0.8	1.1	-3.3	-0.4	-0.4	-1.9	-0.4	0.6	0.0	-0.9	-3.4	-1.3	-1.2	0.4	-0.5	-0.1	1.5	1.1	0.4	0.7	-0.2
シングル女性世帯	0.8	-1.4	-1.7	-3.6	-5.0	-1.9	-0.8	1.9		-4.6	1.0	3.1	0.5	0.8	1.7	0.1	-1.8	-3.2	0.5	-0.9	-0.1	0.5	0.4
夫婦のみ共働き世帯(DINKS)	-2.3	-0.1	-1.3	-1.5	-0.7	0.6	0.2	1.3	-0.1	-1.6	0.1	-0.6	-0.4	-0.7	-0.1	-1.0	-0.8	-0.8	-0.9	0.8	1.4	-0.4	-0.7
夫婦のみ専業主婦世帯	0.8	0.1	0.6	-2.2	-2.1	-0.6	0.8	0.2	0.1	0.1	-1.4	-0.6	0.0	1.1	-2.5	-1.9	-0.9	-0.7	2.8	-0.3	-0.6	-0.6	-0.5
第一子小学校入学前世帯	0.8	0.0	-1.8	-0.7	-0.9	-0.3	0.3	2.5	0.0	-0.2	-0.7	-1.3	0.1	-0.9	-0.1	-1.4	-0.7	0.3	-0.1	-0.3	0.0	-0.4	-0.3
第一子小学生以上世帯	0.5	-1.1	-0.1	-0.9	-1.9	0.9	0.8	1.2	0.7	-0.2	0.5	-1.3	1.4	-0.3	-0.1	-0.1	-1.0	0.0	-0.4	0.8	0.0	0.3	-0.2
シニアカップル世帯	5.6	-0.6	-1.1	0.1	1.0	-0.3	2.1	-0.3	0.6	-1.4	3.0	0.0	-1.7	-3.5	0.6	-0.8	2.2	-0.8	2.1	1.8	0.0	-0.9	0.3

100.0 ...2001年契約者より3%以上高い

100.0 ...2001年契約者より3%以上低い