

2004年5月6日(木)

株式会社リクルート
住宅情報ディビジョン

ディビジョン長 和田 登

2003年の新築分譲マンション発売戸数は8万3183戸に達し、5年連続で8万戸の大台を突破しました。供給される物件はよりバリエーションに富んだものとなり、都区部を中心にしたコンパクトマンションと呼ばれる物件、湾岸エリアでの供給、全戸100㎡以上の物件など、消費者から見ると物件の選択肢が非常に増えています。

また2003年は低金利が継続し、住宅ローン控除の適用など、住宅購入においては好環境の一年でした。そのような中で消費者は一体どのような意識で新築マンションを購入するのでしょうか。

弊社では、契約者の実態をつかむために1999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っております。今回は、2003年(1月～12月)の契約者動向がまとまりましたので、2002年との比較も含めてご報告いたします。

<< 2003年の特徴 >> 契約者全体のTOPICS

●購入前の賃貸と比べ月々2万円のアップで26㎡広い新築の住まいが実現。 ローン返済額は月11.8万円から10.4万円まで減少し、ゆとりある返済計画に。

1. 年間ローン返済額は2002年の141万円から2003年は125万円に大幅減少。(→ 7P)
2. 賃貸と比べ月々2万円のアップで26㎡広い住まいが実現。㎡あたり住居費のパフォーマンスも大幅改善(→ 8P)
3. 贈与を受ける世帯は2002年の30.1%から2003年は34.5%に増加、3世帯に1世帯は贈与を受けている。贈与額も1000万円以上の割合が15%から25%へと10ポイント増加。(→ 9～11P)
4. ローン返済のボーナス時加算利用率は引き続き減少し、2002年の53.5%から40.9%まで大きく減少。(→ 12P)
5. 購入理由として「金利が低い」を挙げた割合は2002年から9.2ポイントと大幅に増加して36.8%、一方、「税制が有利」を挙げた割合は1.9ポイント増の11.1%に留まる。(→ 13～14P)

●暮らしのニーズに根ざした住環境の選び方が進む。 「イメージの良いエリア」「通勤アクセスの良いエリア」「生活環境の良いエリア」など、 自分の暮らしに合ったエリアを重視する割合が増加。

6. 「イメージの良いエリア」が+4.5ポイント、「通勤アクセスの良いエリア」が+3.2ポイント、「生活環境の良いエリア」が+2.3ポイントなど、自分の暮らしや生活に合ったエリアを重視する傾向が強くなっている。(→ 15P)

■本調査についてのお問合せは、下記までお願いいたします。

http://www.recruit.jp/support/inquiry_press.html

調査概要	.....	3
回答者Profile	.....	4
物件Profile	.....	5
<<2003年の特徴>>契約者全体のTOPICS		
1 ローン返済額の減少	.....	7
2 契約前後のパフォーマンス改善	.....	8
3 贈与を受ける割合の増加	.....	9
4 贈与額の拡大	.....	10
5 ボーナス時加算利用の減少	.....	12
6 購入理由	.....	13
7 エリア意識の高まり	.....	15
<<2003年の特徴>>ライフステージ別のTOPICS		
1 専有面積	.....	19
2 物件価格	.....	20
3 購入先	.....	21
4 購入先（シングル男性の都心7区増加）	.....	22
5 自己資金	.....	23
6 ローン支払状況	.....	24
7 購入理由	.....	25
8 購入重視条件	.....	26
9 決め手となった物件スペック	.....	27

■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 ... 2003年1月～2003年12月の首都圏新築分譲マンション購入契約者
※2003年1月～2003年12月の契約者の確認
⇒回答票に契約書コピーの添付を依頼

■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 ... 2003年1月～2003年12月

■集計数 ... 計4,616件

【時系列データについて】

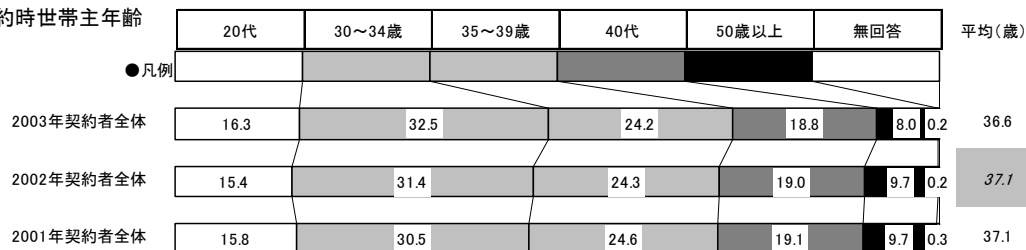
2002年契約者： 5,873件 (2003年6月発表)

2001年契約者： 6,919件 (2002年4月発表)

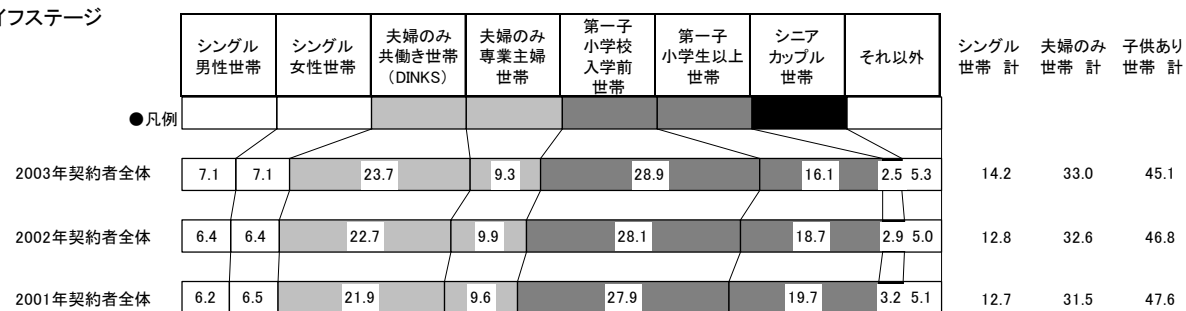
※なお、一部の項目については集計に問題があったため、数値を修正している
(修正箇所の数値は斜体表記、かつ灰色のアミかけで表示している)。

回答者Profile

■契約時世帯主年齢

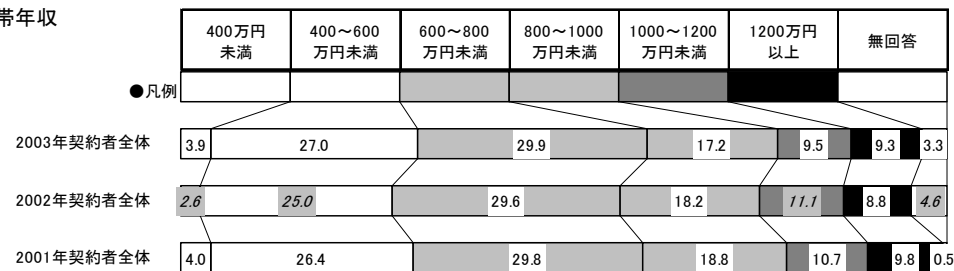


■ライフステージ

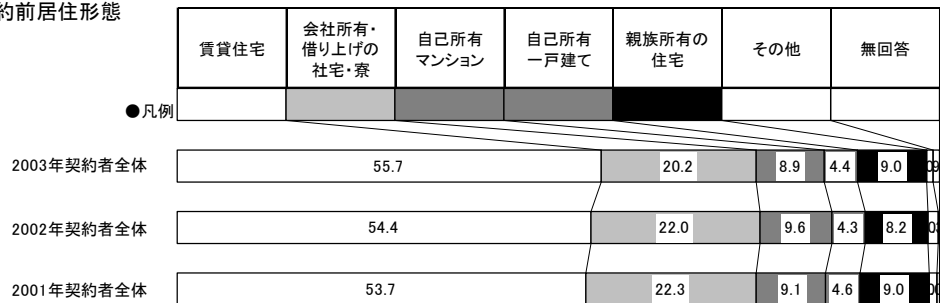


ライフステージについては、「シングル男性」「シングル女性」「夫婦のみ共働き(DINKS)」「夫婦のみ専業主婦」「第一子小学校入学前」「第一子小学生以上」「シニアカップル」と分類した。
 ※「シニアカップル」は、世帯主年齢が50歳以上の夫婦のみ世帯。
 ※「夫婦のみ世帯計」の表記には上記「シニアカップル」を除外している。

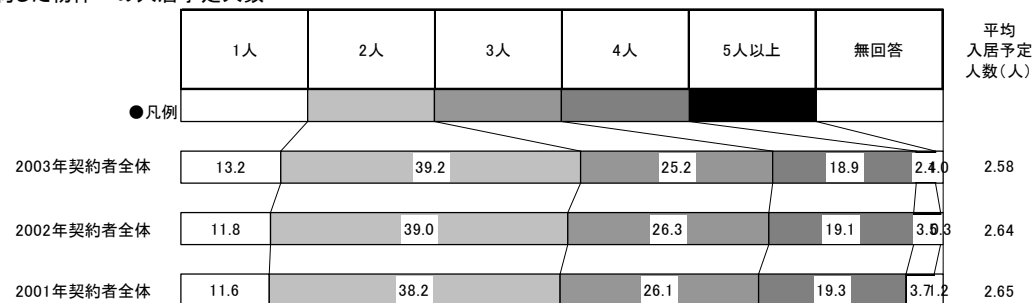
■世帯年収



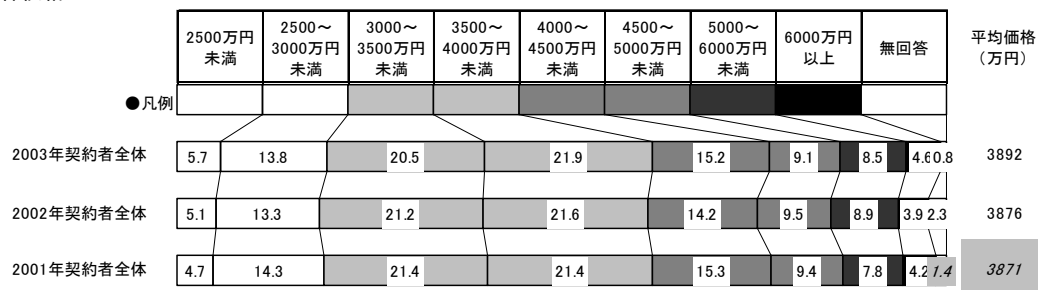
■契約前居住形態



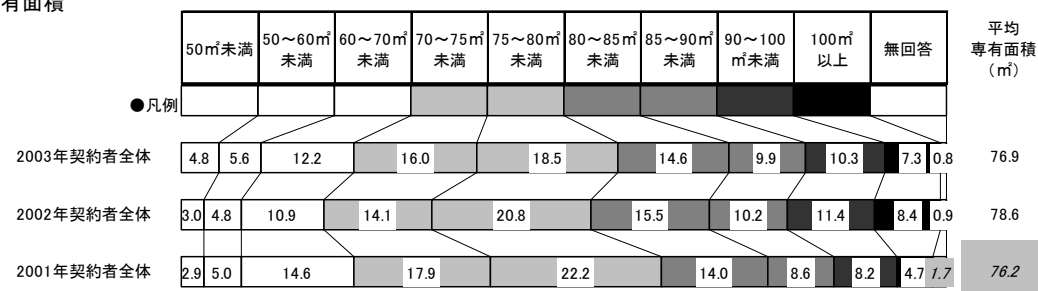
■契約した物件への入居予定人数



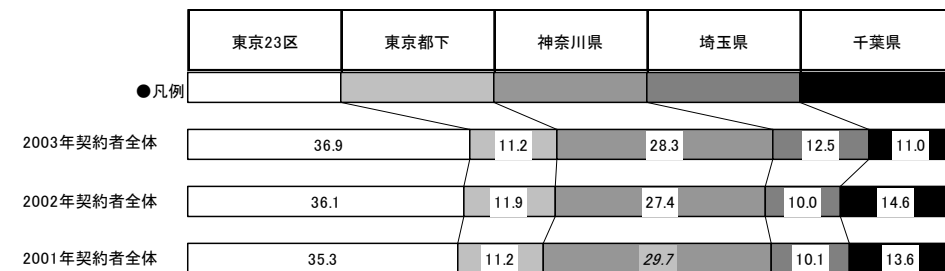
■物件価格



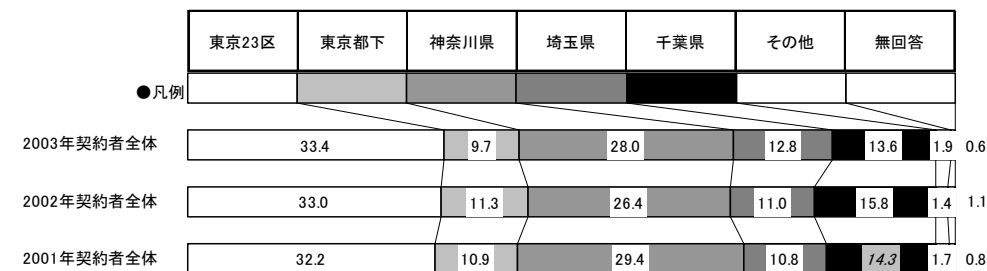
■専有面積



■購入物件所在地



■【参考】契約前住所



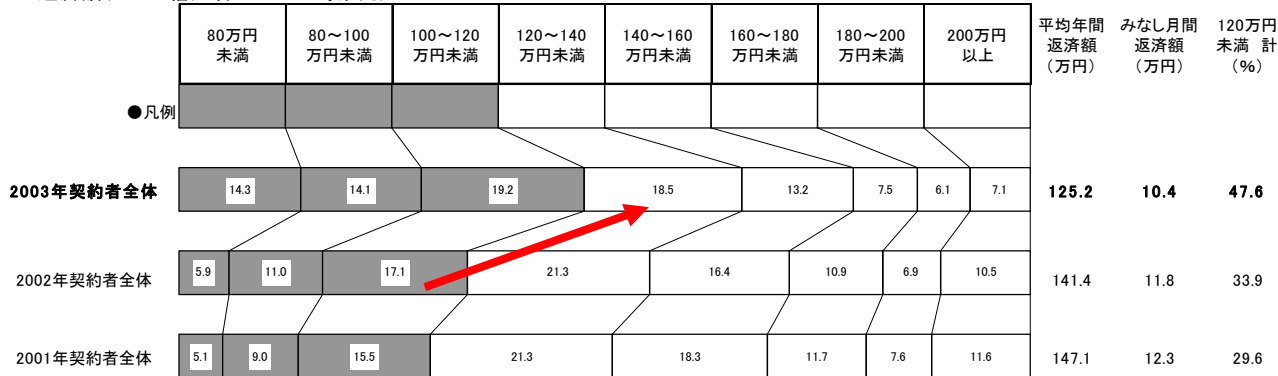
**<< 2003年の特徴 >>
契約者全体のTOPICS**

●**ローン返済額は2003年契約者では大幅に減少している。**ボーナス時加算を加味した年間返済額は平均で125万円まで下がった。また、年間返済額が120万円未満の割合が2002年は34%だったが2003年では47.6%と、大きく伸びている。価格に変動が見られず、ローンの借入総額も大きな変化はない中で、返済面では低金利のメリットを大いに享受している。

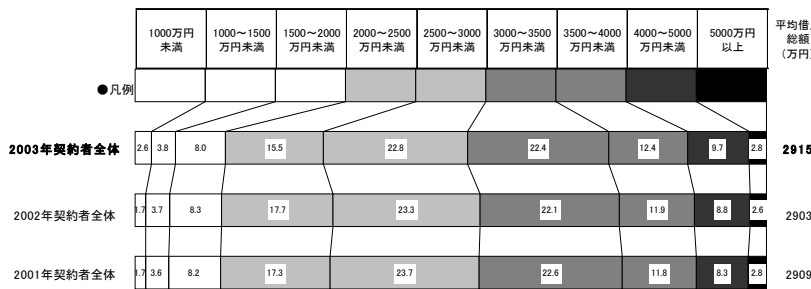
●平均年間返済額を12で割って「みなし月間平均返済額」を見ると、**全てのライフステージで減少している。**

●みなし月間返済額をライフステージ別に見ると、**シングル世帯では平均が10万円を割り、9.1万円まで減少した。**また夫婦のみ世帯、子供あり世帯のいずれも、平均が10万円台に減少している。

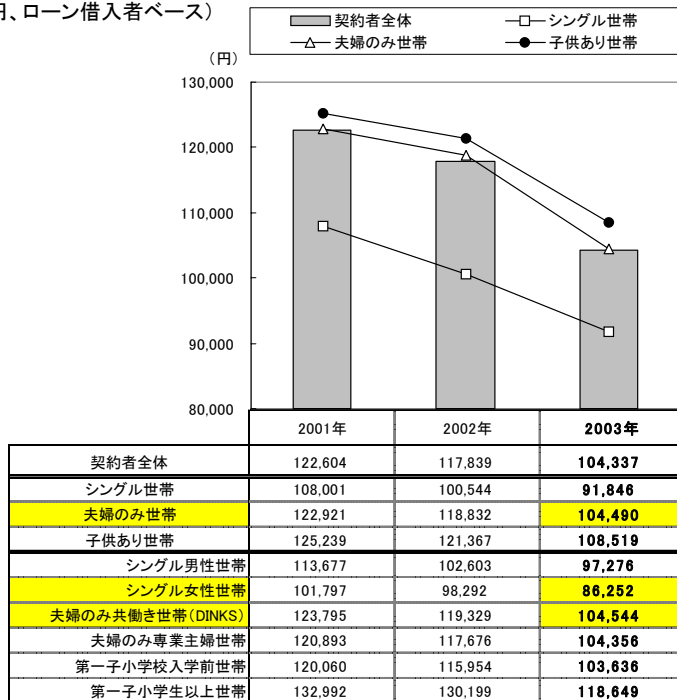
■年間ローン返済額（ローン借入者ベース/時系列）



■【参考】ローン借入総額（ローン借入者ベース/時系列）



■みなし月間平均返済額の推移（単位：円、ローン借入者ベース）



※アマガケは全体よりも減少率が大きい

※シニアカップル世帯はサンプル数些少につき掲載せず

●契約前の居住形態が賃貸住宅の世帯を抽出し、賃貸居住時の月あたり住居費（管理費含む）および面積と契約住戸の月あたり住居費（※）および面積を比較した。

●月あたり住居費を比較すると、2003年では賃貸時が10万円に対して契約住戸では12.1万円と、2.1万円のコスト増となっている。一方、面積を比較すると、賃貸時が49.1㎡なのに対して契約住戸は75.4㎡と、26.3㎡も広がっている。これを㎡単価にして比較してみると、賃貸では2,043円であるのに対して、契約住戸では1,607円と、新築でしかもコストパフォーマンスに優れていることが分かる。

●契約住戸の㎡単価を100%としたときの賃貸の㎡単価が何%増しとなっているかを経年で比較してみると、2002年が11.5%の改善度であるのに対して2003年は27%と、大幅に改善している。

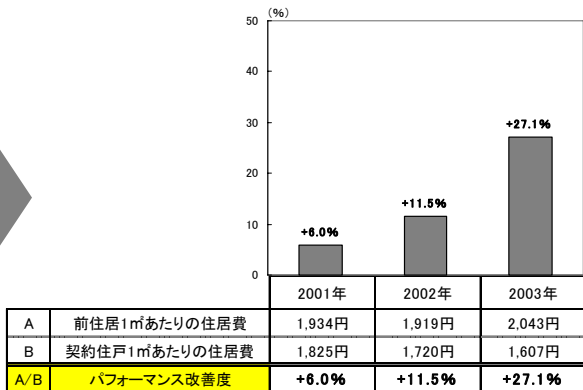
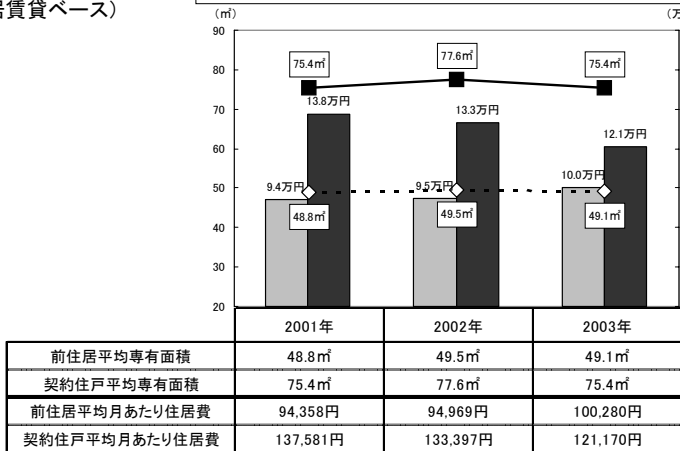
●ライフステージ別ではシングル世帯、夫婦のみ世帯の改善度が大きい。

※契約住戸の月あたり住居費・・・前ページの「みなし月間返済額」に管理費、修繕積立金を加えて算出

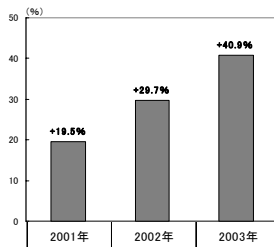
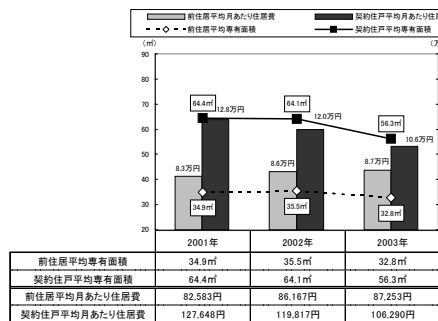
契約者全体

■契約前後の面積と住居費
(前住居賃貸ベース)

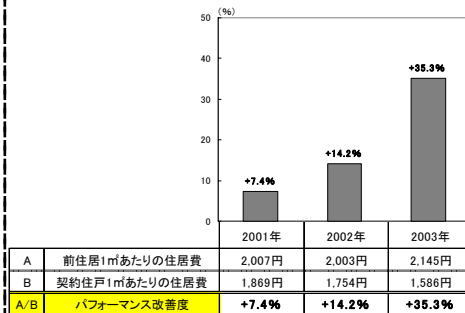
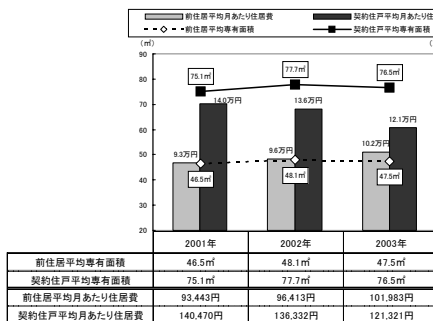
■前後の1㎡あたりの住居費改善度



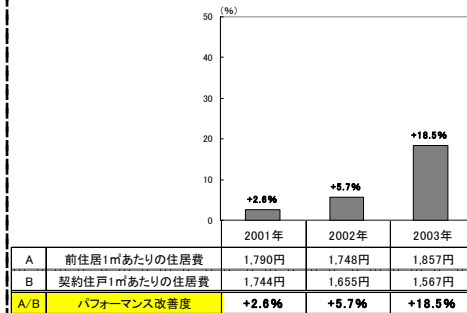
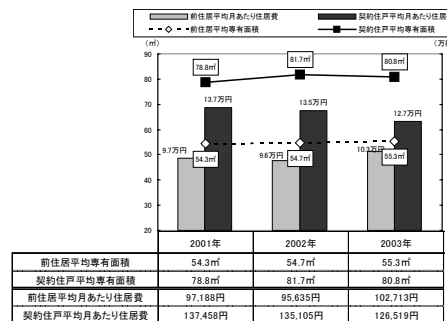
シングル世帯



夫婦のみ世帯

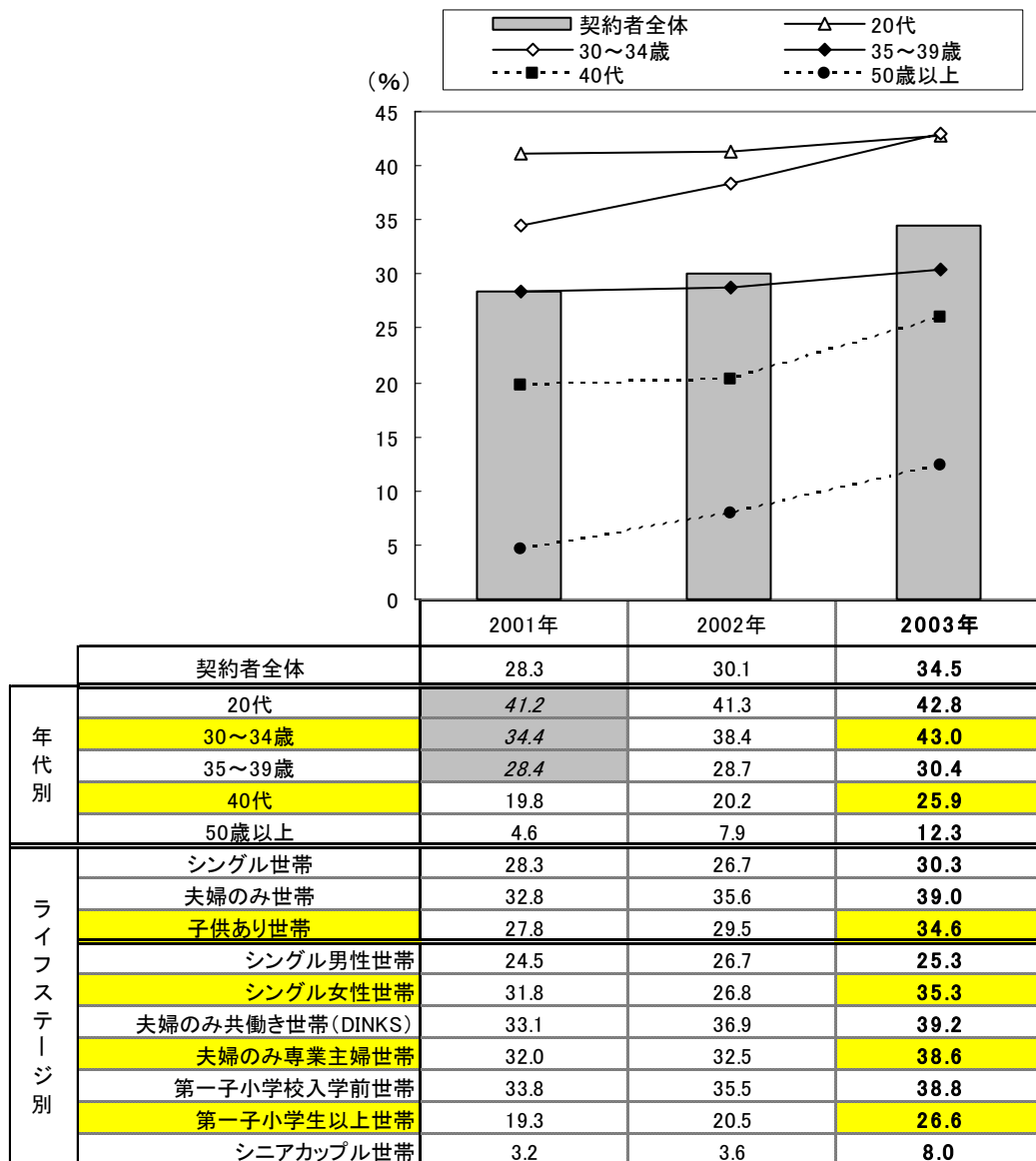


子供あり世帯



- 贈与を受ける割合は増加している。2002年契約者では30.1%だったが、2003年契約者全体では34.5%と、3分の1を超えている。
- 世帯主の年代別に見ると贈与を受ける割合は若年ほど高いが、30代前半が贈与を受ける割合が伸びており、2003年では43%と、20代と同じ水準に達している。
- また40代、50歳以上の贈与を受ける割合も増加している。2005年末までの時限措置である住宅取得資金贈与の特例（住宅取得のための550万円までの贈与は非課税）の他に、2003年1月からの贈与では相続時精算課税制度（65歳以上の親から2500万円までの生前贈与には贈与税が非課税、ただし住宅取得に限っては親の年齢制限なく3500万円まで非課税）が選択できるため、この制度の活用が進んでいるものと思われる。
- 世帯別に見ると夫婦のみ世帯では贈与を受ける割合が39%と、ほぼ5世帯に2世帯が贈与を受けている計算になる。
- またシングル女性世帯、第一子小学生以上世帯では2002年から大幅な伸びを示している。

■贈与を受けている割合（年代別・ライフステージ別／時系列）



※アミガケは全体よりも増加幅が大きい

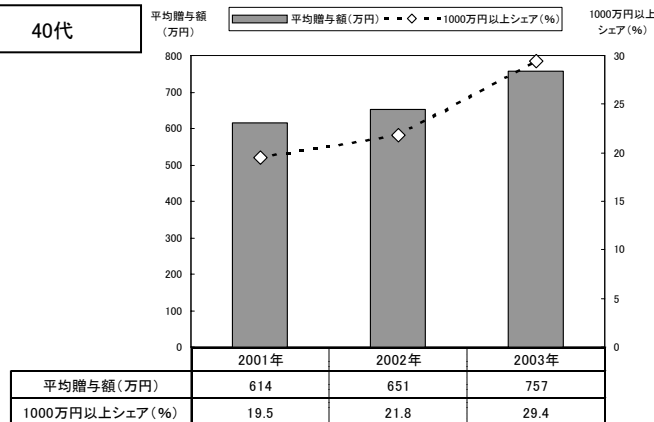
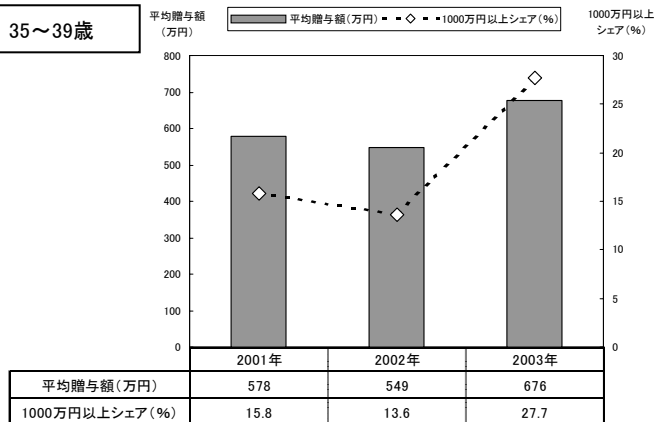
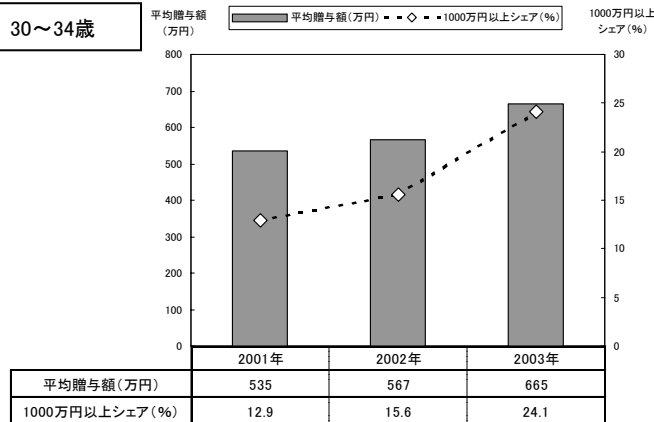
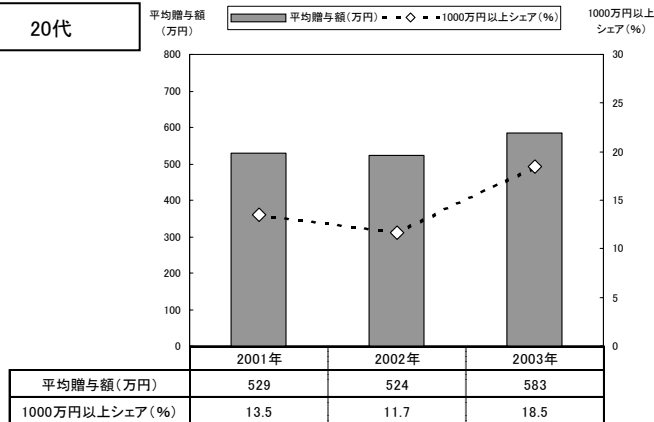
●実際の贈与額については、相続時精算課税制度の影響もあり、大きく増加している。特に1000万円以上の割合の増加が目立ち、(贈与を受けている人のうち)6人に1人だったのが4人に1人の水準まで上がっている。

●年代別に見ると、20代での変化は大幅ではないものの、30歳以上では2002年と比べ平均額、1000万円以上の割合ともに大幅に上がっている。平均額は30代で500万円台半ばから600万円台半ばへ、40代では651万円から757万円と、ともに100万円以上の上昇となっている。また1000万円以上の割合も30代後半では13.6%から27.7%へとほぼ倍増しており、40代では29.4%と、ほぼ3割に達している。

■贈与額(贈与を受けた世帯ベース/時系列)

	300万円未満	300~500万円未満	500~600万円未満	600~1000万円未満	1000~1500万円未満	1500~2000万円未満	2000~2500万円未満	2500万円以上	平均贈与額(万円)	1000万円以上計(%)	
●凡例											
2003年契約者(贈与あり)	23.1	19.1		24.2	8.3	14.0	3.7	3.7	3.9	683	25.4
2002年契約者(贈与あり)	20.9	19.3		36.9		7.6	9.9	2.8	1.4	569	15.3
2001年契約者(贈与あり)	19.2	22.1		33.9		9.9	10.1	2.1	1.3	559	14.9

■平均贈与額と贈与額1000万円以上の割合(贈与を受けた世帯ベース、年代別/時系列)

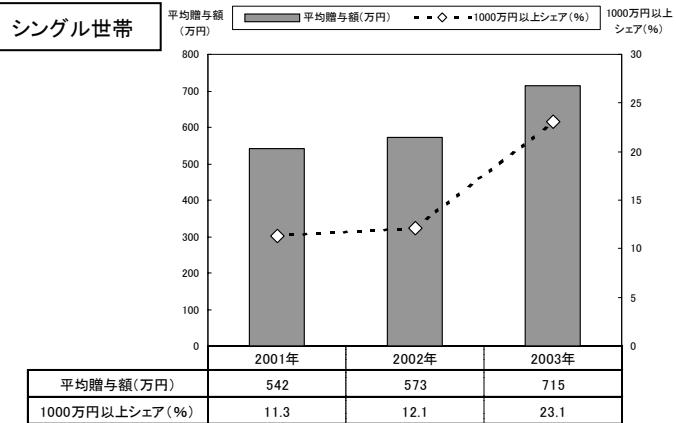


※50歳以上はサンプル数些少につき掲載せず 10

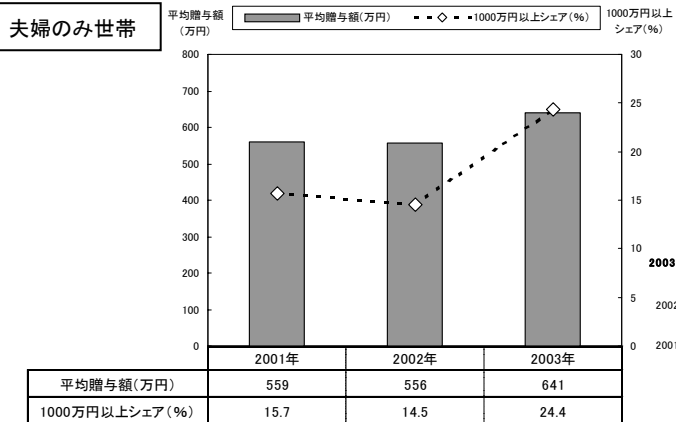
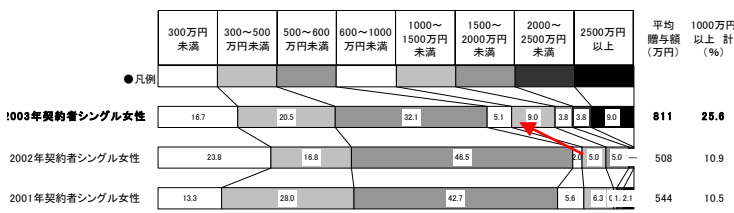
●ライフステージ別に見ても、どの層でも贈与額が増えている。

●とりわけ贈与を受ける割合が大きく伸びていたシングル女性世帯、夫婦のみ専業主婦世帯、第一子小学生以上世帯を詳細に見ると、1000万円以上の贈与を受けている割合が大きく伸びていることがわかる。

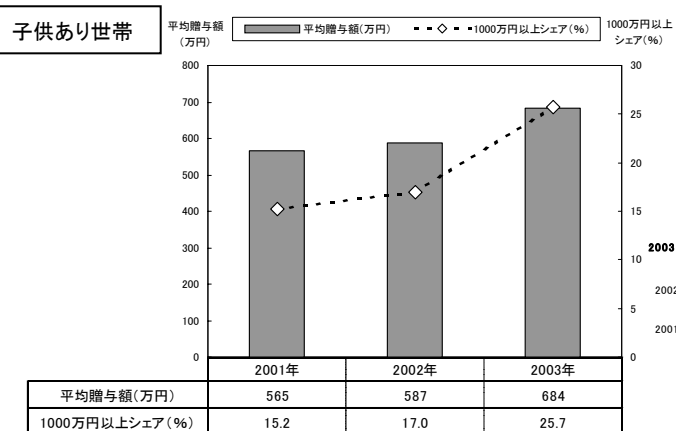
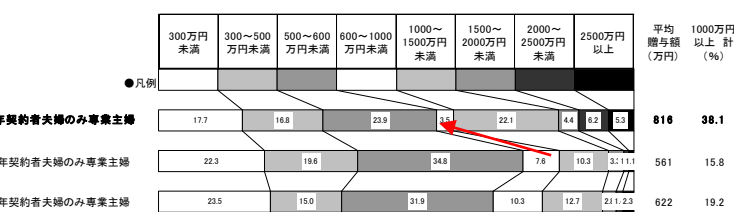
■平均贈与額と贈与額1000万円以上の割合(贈与を受けた世帯ベース、ライフステージ別/時系列)



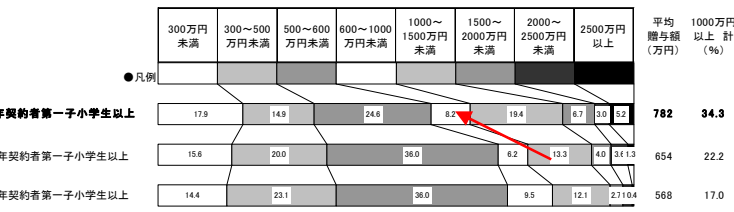
・シングル女性世帯の贈与額詳細



・夫婦のみ専業主婦世帯の贈与額詳細

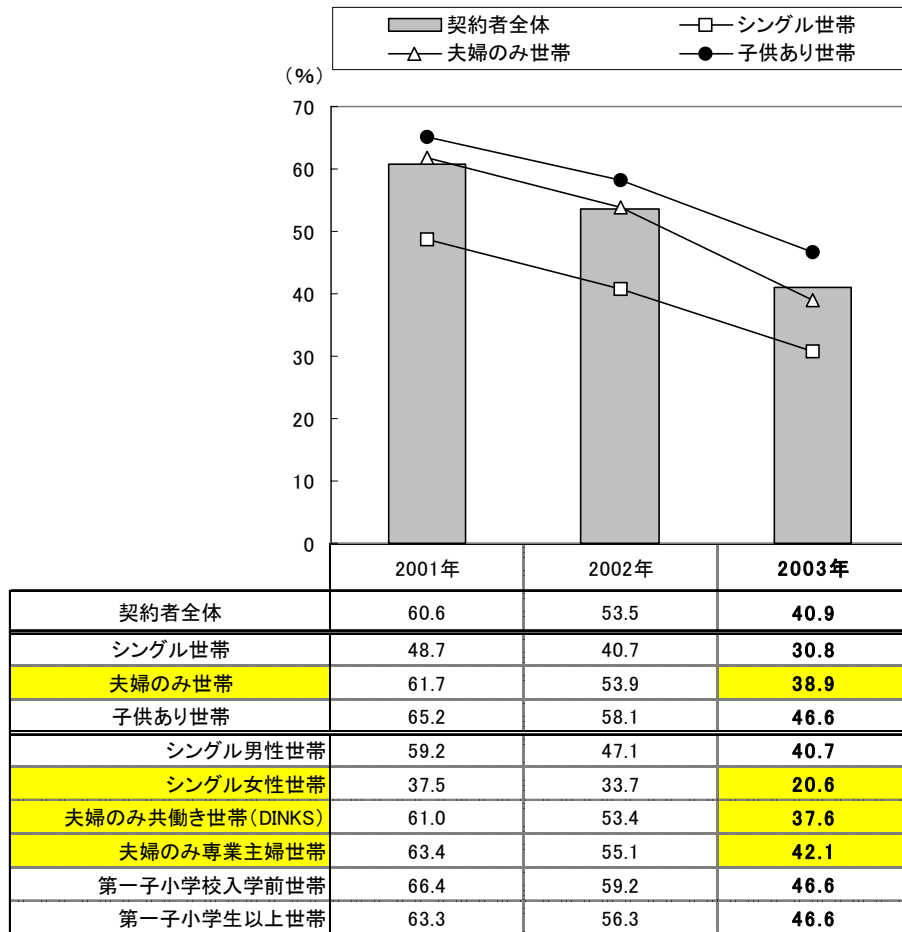


・第一子小学生以上世帯の贈与額詳細



- ローン返済におけるボーナス時加算の利用は2002年に引き続き減少し、契約者全体での利用率は半数を割り、4割に留まった。また2002年からの減少幅は13ポイントと、2001年から2002年にかけての減少幅よりも大きくなっている。
- ライフステージ別に見ても、利用率は全ての層で5割を切っている。
- 減少幅がとりわけ大きいのは夫婦のみ世帯とシングル女性世帯。とりわけシングル女性の場合、利用率は2割にまで下がっている。

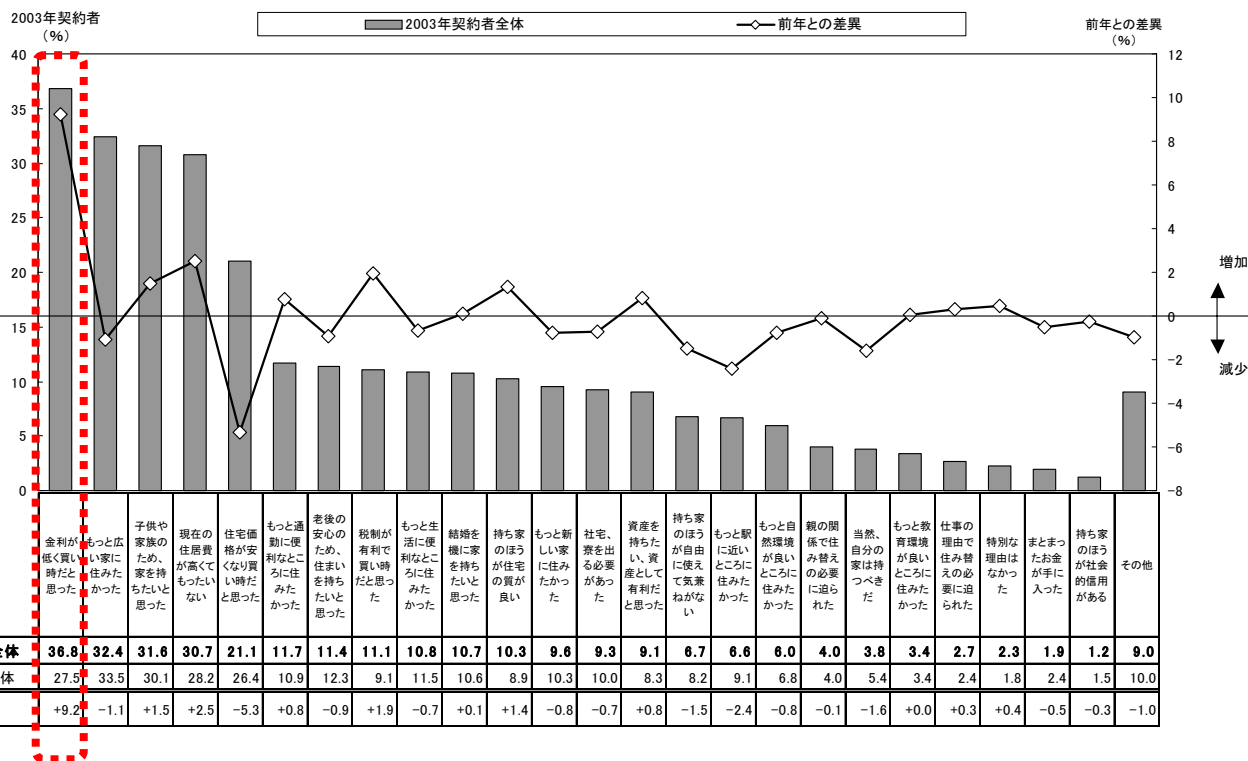
■ローン返済「ボーナス時加算」利用の推移(単位: %、ローン借入者ベース)



※アミガケは全体よりも減少幅が大きい
 ※シニアカップル世帯はサンプル数些少につき掲載せず

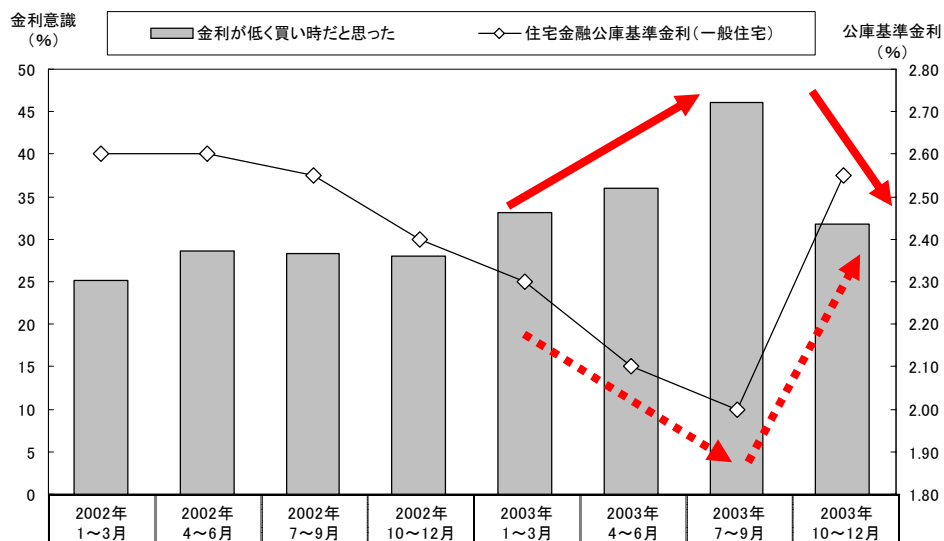
- 購入理由は2002年まで「もっと広い家に住みたかった」がトップだったが、2003年契約者では「金利が低く買い時だと思った」が9ポイント以上の大幅な伸びを示し、トップに立った。
- 他では「現在の住居費が高い」「税制が有利」がやや増えているが、小幅な伸びに留まる。
- 反対に減少したのは「価格が安くなった」。価格のインパクトはここ数年の安定感からか、昨年よりも5ポイント減少した。

■購入理由(3つまでの限定回答、全体/時系列)



- 契約時期別に「金利が低い」と回答した割合を見ると、2002年まではあまり大きな変化はなかったが、2003年に入ると伸び始め、住宅金融公庫の基準金利が過去最低の水準に並んだ2002年7～9月では、「金利が低い」からという回答は全体の46%に達している。
- また「税制が有利」については、2003年末までの入居によるローン減税のメリット感からか、2003年契約者でも入居時期が03年末に近づくにつれ上昇している。入居時期に敏感に反応している様子が見て取れる。

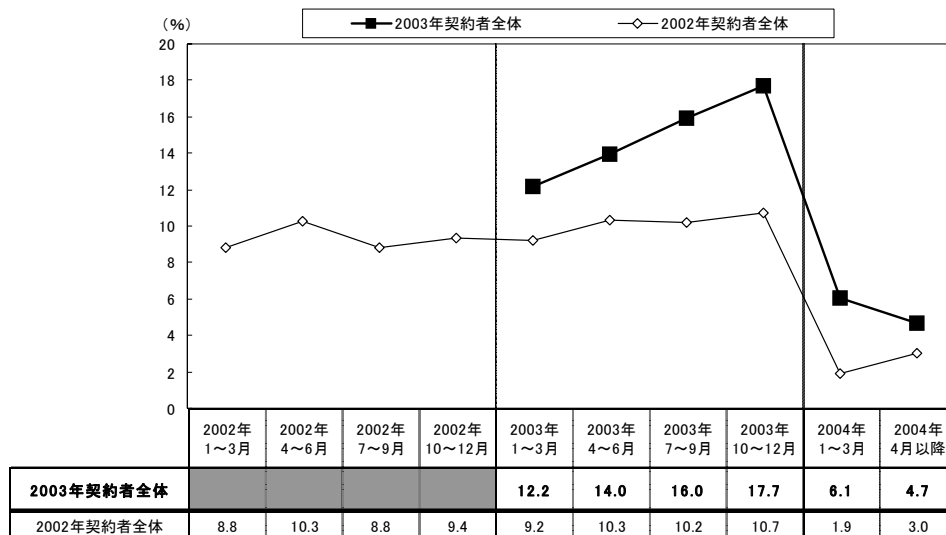
■「金利が低い」回答者割合の推移と公庫基準金利の四半期推移(契約時期別)



金利が低く買い時だと思った	25.1	28.6	28.3	28.0	33.1	36.0	46.1	31.8
【参考】住宅金融公庫基準金利(一般住宅)	2.60	2.60	2.55	2.40	2.30	2.10	2.00	2.55

※金利は各期間とも、2ヶ月目15日の利率を使用

■「税制が有利」の回答者割合の四半期推移(入居予定時期別)

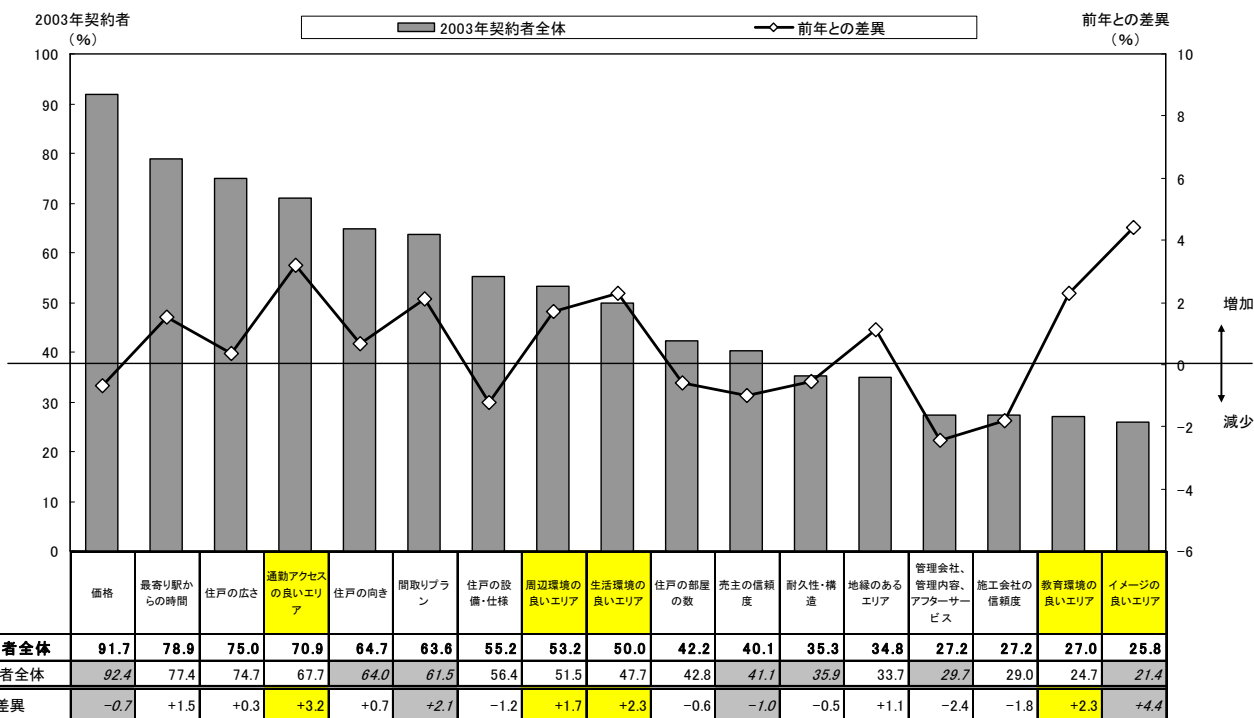


●購入に際して重視した条件を見ると、「～なエリア」を重視したという回答が増えている。

●「イメージの良いエリア」はシニアカップル世帯を除いた全てのライフステージで大きく伸びているが、それ以外の「～なエリア」はかなりライフステージによって増加に差が見られる。「通勤アクセス」であればシングル世帯での伸びが顕著であり、「生活環境」はシングル女性、第一子小学生以上、シニアカップルの各世帯であり、「教育環境」は第一子小学生以上世帯での伸びが目立つ。

●価格が安定的に推移してきており、一方で都心部での供給が大幅に伸びるなど消費者にとっては選択肢が増えてきたこともあり、「価格」「広さ」一辺倒ではなく、例えばライフステージといった、消費者自身の生活パターンや暮らし方、ライフスタイルを踏まえた上で、こうした要素を改めて重視するようになってきたものと考えられる。

■重視条件(複数回答、無回答を除く/時系列)



■ 2003年契約者から見た重視条件の増減(2002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	-0.7	1.5	0.3	3.2	0.7	2.1	-1.2	1.7	2.3	-0.6	-1.0	-0.5	1.1	-2.4	-1.8	2.3	4.4
シングル世帯全体	-2.6	2.2	-0.2	8.6	4.6	4.5	5.1	2.2	4.9	0.3	5.1	4.1	2.8	-1.3	2.5	1.6	4.7
夫婦のみ世帯全体	0.1	-0.8	0.5	1.7	-3.8	3.4	-3.3	1.8	1.3	-0.1	-3.2	-1.6	-0.6	-2.0	-3.2	2.9	5.9
子供あり世帯全体	-0.5	2.6	-0.4	1.9	2.2	1.7	-2.3	1.2	2.8	-0.4	-0.8	-0.8	1.6	-2.9	-2.4	3.0	4.4
シングル男性世帯	-4.1	5.7	-3.5	8.9	-1.3	3.8	7.6	2.3	1.7	5.4	4.9	1.4	1.8	-2.8	1.7	2.0	5.7
シングル女性世帯	-1.0	-1.4	3.2	8.2	10.7	5.2	2.7	2.1	8.1	-4.8	5.3	7.0	4.0	0.3	3.4	1.1	3.7
夫婦のみ共働き世帯(DINKS)	-0.7	-0.4	0.7	1.6	-4.3	1.8	-2.7	1.5	0.5	-0.5	-3.1	-2.3	-0.7	-3.0	-4.2	3.7	5.5
夫婦のみ専業主婦世帯	2.1	-1.7	0.1	1.7	-2.1	7.4	-5.1	2.7	3.5	0.9	-3.2	0.8	-0.3	0.9	-0.4	0.3	7.1
第一子小学校入学前世帯	-1.6	2.0	-2.6	2.2	1.7	1.7	-3.3	-0.5	1.4	0.8	-2.2	-3.6	2.0	-3.4	-4.0	1.1	5.0
第一子小学生以上世帯	1.4	4.3	3.9	1.1	2.6	2.0	-0.6	3.0	4.9	-0.9	2.2	4.4	1.1	-1.5	0.5	6.2	3.3
シニアカップル世帯	-8.6	1.2	13.6	6.3	10.8	0.2	4.4	11.9	12.7	1.2	1.4	5.6	1.2	6.9	11.7	0.0	-0.4

**<< 2003年の特徴 >>
ライフステージ別のTOPICS**

<< 2003年の特徴 >> ライフステージ別のTOPICS (詳細 → 19P~29P)

シングル男性世帯

●新築マンションの「買い時」感と通勤を意識した住まい選び。

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。特に都心7区の割合は全体の4分の1となっており、購入理由としても「もっと通勤に便利なところ」、重視した条件も「価格」に次いで「最寄り駅からの時間」「通勤アクセスの良いエリア」が来るなど、通勤を意識した住まい選びが顕著。
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」「リビングの広さ」「インターネット対応」「角部屋」「収納スペース」。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。2002年で3位に上がっていた「住戸からの眺望」は7位に下がっているものの、代わりに「全体の高級感」(9位→6位)、「最上階」(21位→14位)、「超高層」(29位→20位)といったステイタス感には反応が高い。
4. 平均年齢は37歳。ボリュームゾーンは30代前半だが3割を切り、代わって20代が2割に達している。

シングル女性世帯

●23区購入が全体の3分の2近い。セキュリティがしっかりしたマンションで安心な暮らし。

1. 65%が東京23区に購入しており、他の層に比べて圧倒的に高い。
2. 決め手スペックの上位は「日当たり」「収納」「セキュリティの充実」。特に「セキュリティ」は2002年から6ポイントも上昇しており、3割が決め手としている。他のライフステージと比べても最も高い。
3. 重視条件の「耐久性・構造」「管理・アフターサービス」「施工会社の信頼度」といった点も高く、しっかりしたモノを選びたいという意識が強い。
4. 自己資金は平均1102万円。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3337万円となっており、相対的に自己資金比率が高くなっている。またローン借入額は最も少なく、月々の返済額は8万円台とワンルームマンションの賃料並み。資金計画も「安心」型。
5. 購入理由で顕著な特徴は「老後の安心のため」という理由が高いこと。また「資産を持ちたい」という意識が2002年に比べ上がっており、ここでも将来に向けた「安心」がキーワード。
6. 平均年齢は37歳。ボリュームゾーンは30代後半で3分の1。シングル男性と比べると20代は少なく、1割を切っている。

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最も低く、平均842万円。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「金利が低い」「現在の住居費が高い」「結婚を機に家を持ちたいと思った」。
3. 前住居が賃貸である割合は3分の2。賃貸居住者に絞ってみると、月々の住居費は10.2万円から12.1万円(※管理費込み)と1.2倍に上るものの、「買い時」感に背中を押され、47㎡から76㎡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「価格」に次いで「最寄り駅からの時間」が8割、「通勤アクセスの良いエリア」が77%と高くなっている。
5. 価格は平均3928万円、面積は平均76㎡。

<< 2003年の特徴 >> ライフステージ別のTOPICS (詳細 → 19P~29P)

夫婦のみ専業主婦世帯

●贈与額が大幅増。「ペット可マンション」は2002年に続き人気。

1. 贈与を受ける割合は2002年の32.5%から大幅に伸び、38.6%とほぼ5世帯に2世帯の割合。また贈与額では1000万円以上の割合が2002年の15.8%から2003年は38.1%と、倍以上に伸びている。平均では816万円と最も高い。
2. 決め手スペックの3位は「ペット可マンション」。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。2002年に引き続き高い水準となっている。
3. 購入理由は「金利が低い」「現在の住居費が高い」が1、2位。「現在の住居費が高い」はDINKSに次いで高い。
4. 価格は平均3969万円、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重視、日当たりが決め手に。半数以上が80㎡以上を購入。

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42%。
2. 「最寄り駅からの時間」を重視する割合は73%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58%、「教育環境の良いエリア」が43%と、それぞれ高水準。子育て環境を念頭に置いていることがうかがわれる。
3. また決め手スペックでは1位の「日当たりのよさ」が45%と最も高い。日当たりを享受する「ワイドスパン」も大幅に順位を上げ(19位→10位)、日当たりニーズは非常に強い。また「子供のための施設」(11%)、「専用庭付きプラン」(9%)と、小さな子供を安心して遊ばせられる場所も決め手となっている。
4. 価格は平均3885万円、面積は平均82㎡。80㎡以上が53%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85㎡。80㎡以上の割合は65%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。
2. 購入理由は「子供や家族のため」「もっと広い家」が1、2位。
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、「住戸の広さ」が8割強、「住戸の部屋の数」を重視する割合が6割近くとなっており、他の層と比べて際立って高い。広さと相ま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うかがわれる。
4. 平均価格は4209万円。平均年齢は44歳で、40代のシェアが半数。

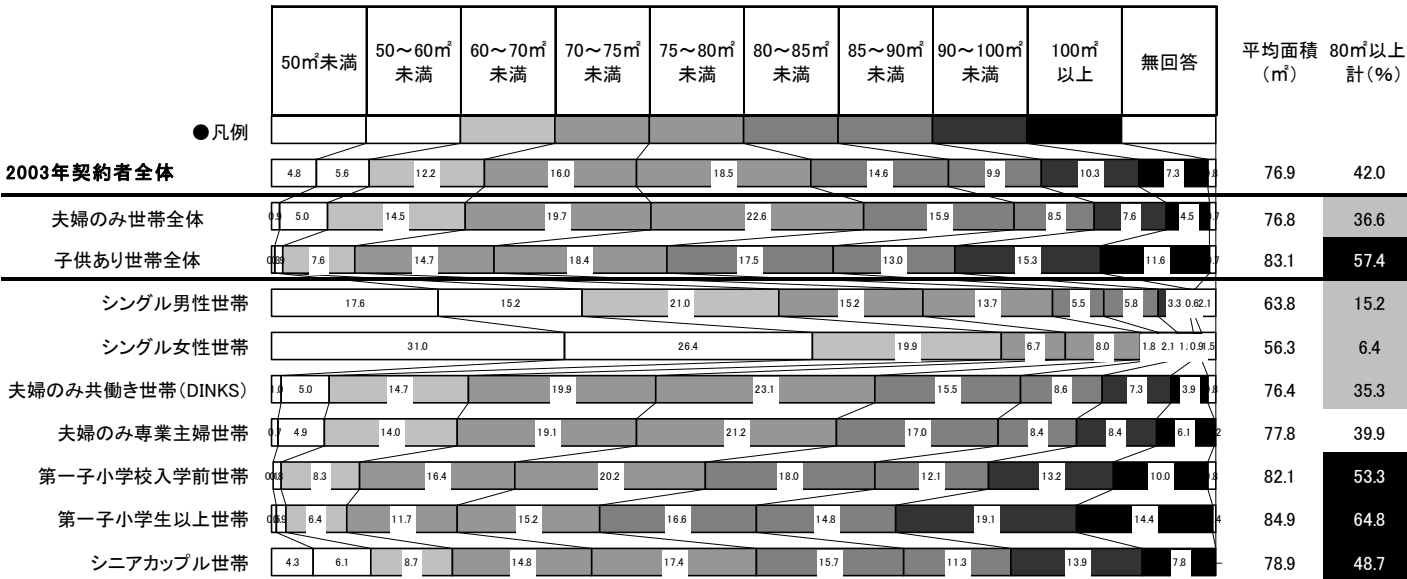
シニアカップル世帯

●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。

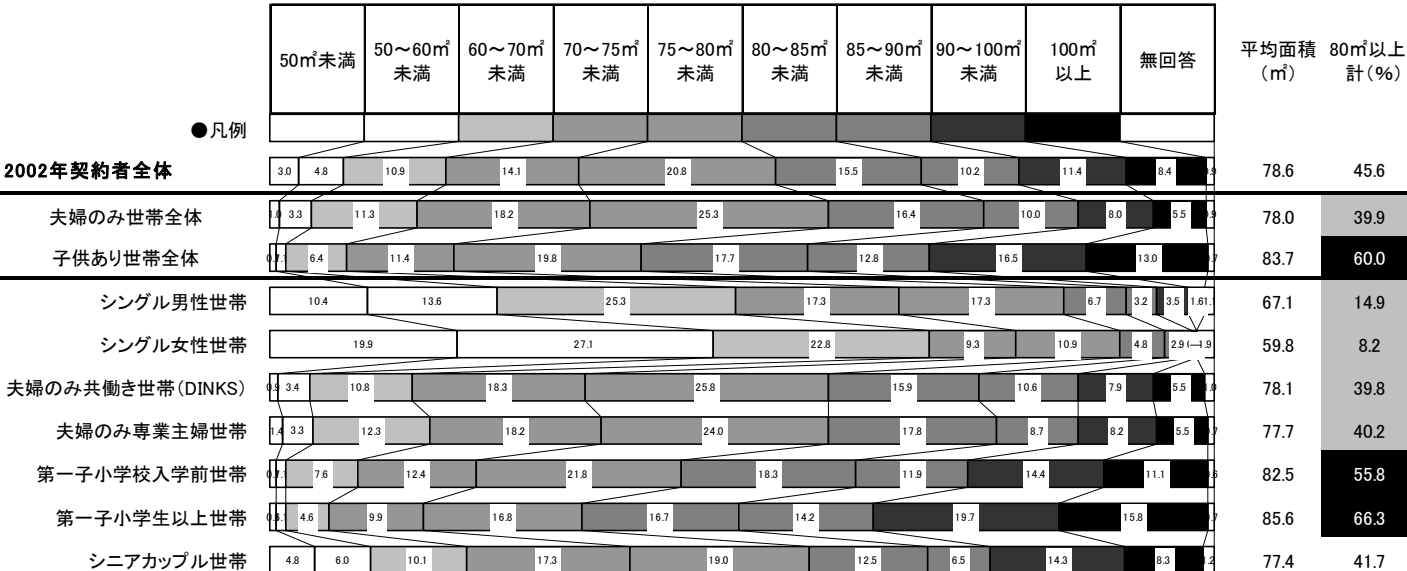
1. 購入理由1位は「もっと生活に便利なところ」で30%。他の層と比べて際立って高い。次いで「老後の安心のため」「もっと新しい家」。
2. 重視条件の1位は「最寄り駅からの時間」。生活に便利で、電車を使って外に出るにも便利な物件を選ぶ傾向。またシングル女性同様「耐久性・構造」「管理・アフターサービス」「施工会社の信頼度」といった点も高く、しっかりしたモノを選びたいという意識も強い。
3. 決め手スペックの2位には「住戸からの眺望」が挙げられている(36%)。「最上階」を決め手とする割合も11%と、眺めを楽しみたいという様子がうかがえる。また3位には「セキュリティの充実」(25%)、6位に「高齢者対応」(16%)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4334万円、自己資金は平均3023万円。全額キャッシュでの購入は47%となっている。

- 専有面積は平均で1.7㎡、80㎡以上シェアは2.4ポイント減少した。
- 特にシングル世帯では減少が目立ち、50㎡未満のシェアが大幅に増えている。シングル男性で10%から17%へ、シングル女性では20%から31%へと、大きく増えている。
- 夫婦のみではDINKS世帯でやや狭くなる傾向にある。
- 一方で夫婦のみ専業主婦世帯や子供あり世帯、シニアカップル世帯ではあまり変化はみられない。

■専有面積(2003年契約者)



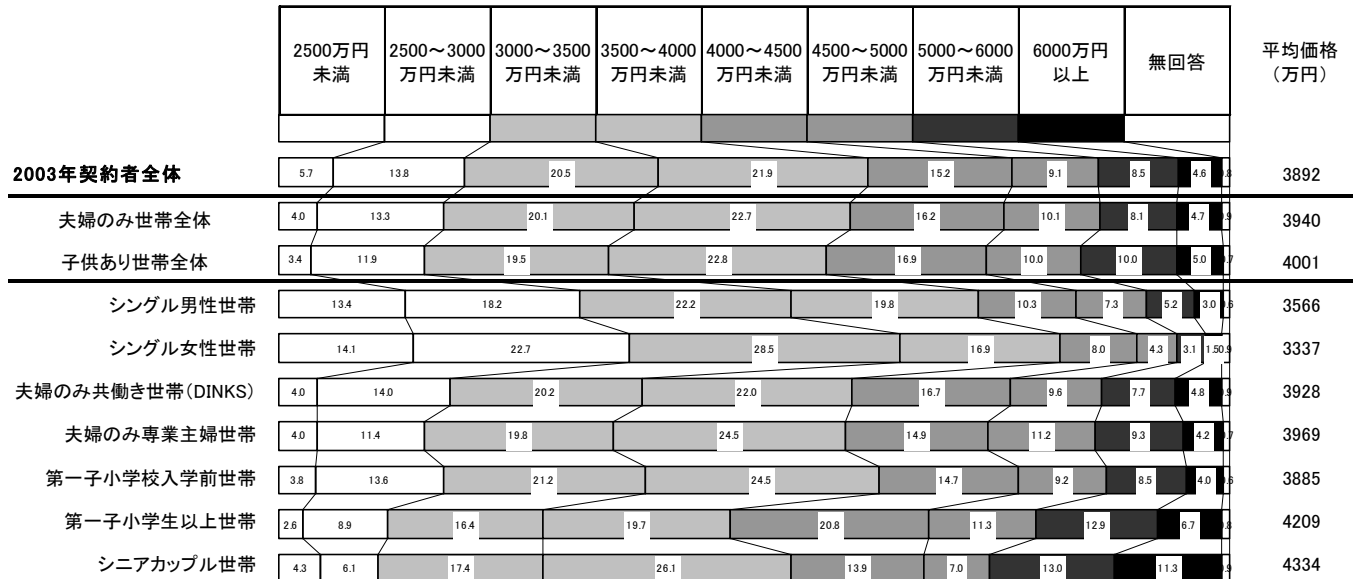
■専有面積(2002年契約者)



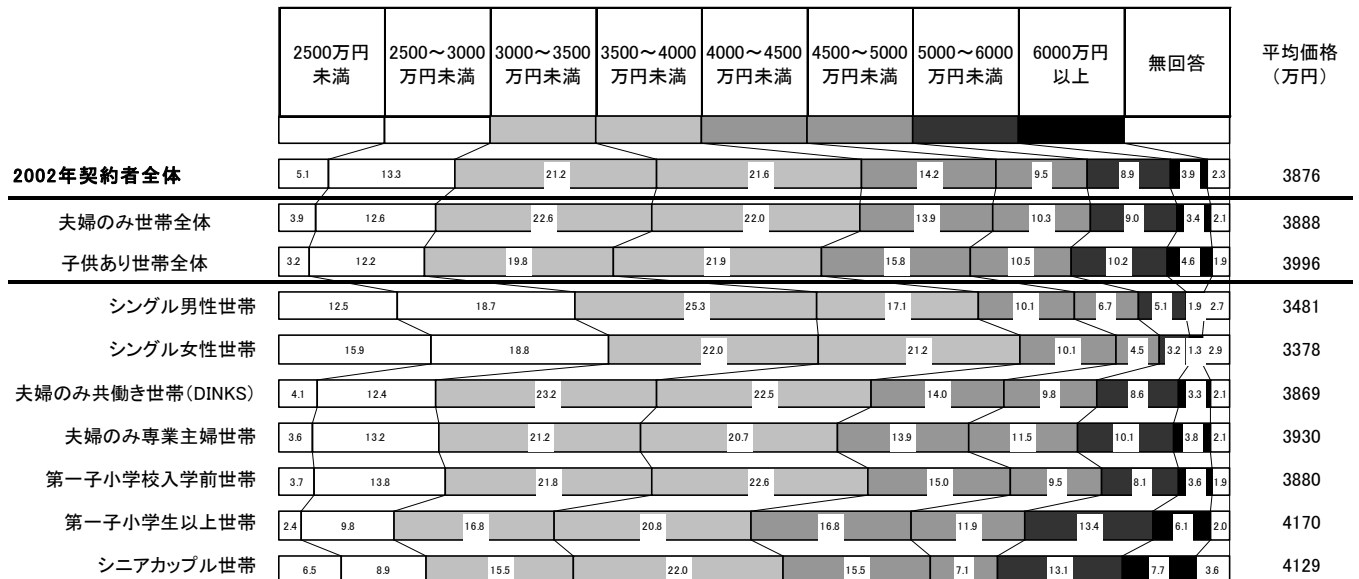
●価格はほぼ前年並みの水準。平均は微増している。

●シングル女性世帯では2002年に比べて2000万円台後半～3000万円台前半のシェアが大幅に伸びた。

■物件価格(2003年契約者)



■物件価格(2002年契約者)

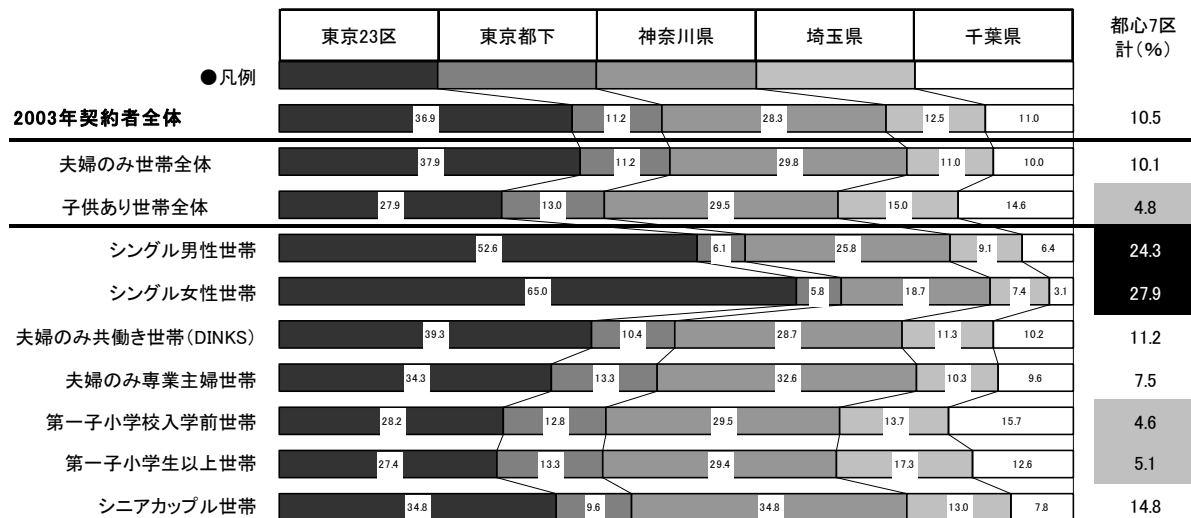


●購入先は、東京23区が37%。2002年と比べても微増に留まっている。

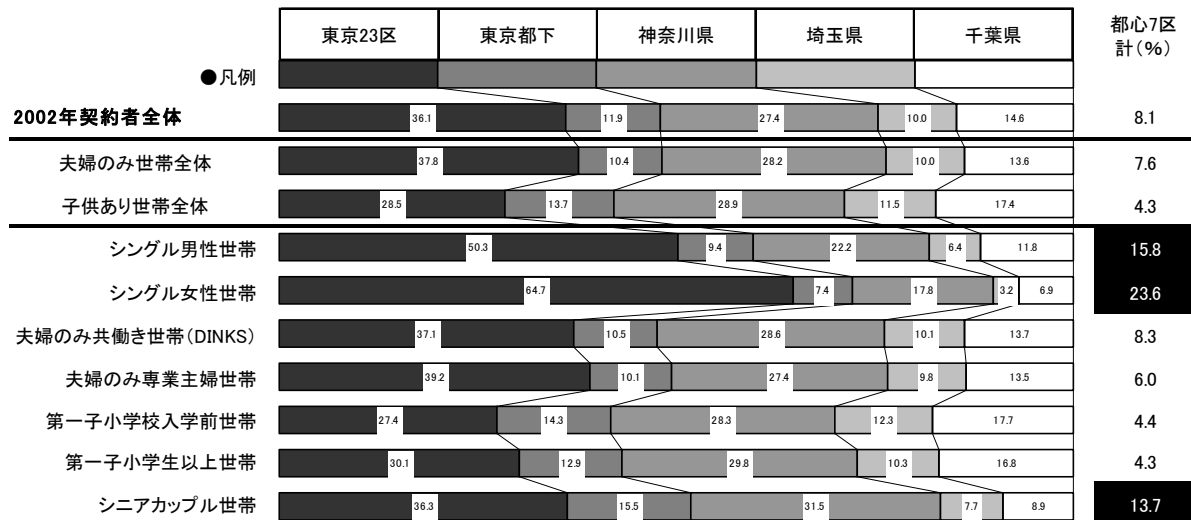
●シングル世帯、DINKS世帯、シニアカップル世帯では千代田・中央・港・新宿・文京・品川・渋谷の都心7区合計の増加がやや目立つ。とりわけシングル男性では9ポイント近い伸びを示しており、シングル世帯では4分の1が都心7区で購入している。

●一方、夫婦のみ専業主婦世帯では都心7区のシェアはあまり変わらないが、23区全体のシェアが5ポイント近く落ちている。

■購入先エリア(2003年契約者)

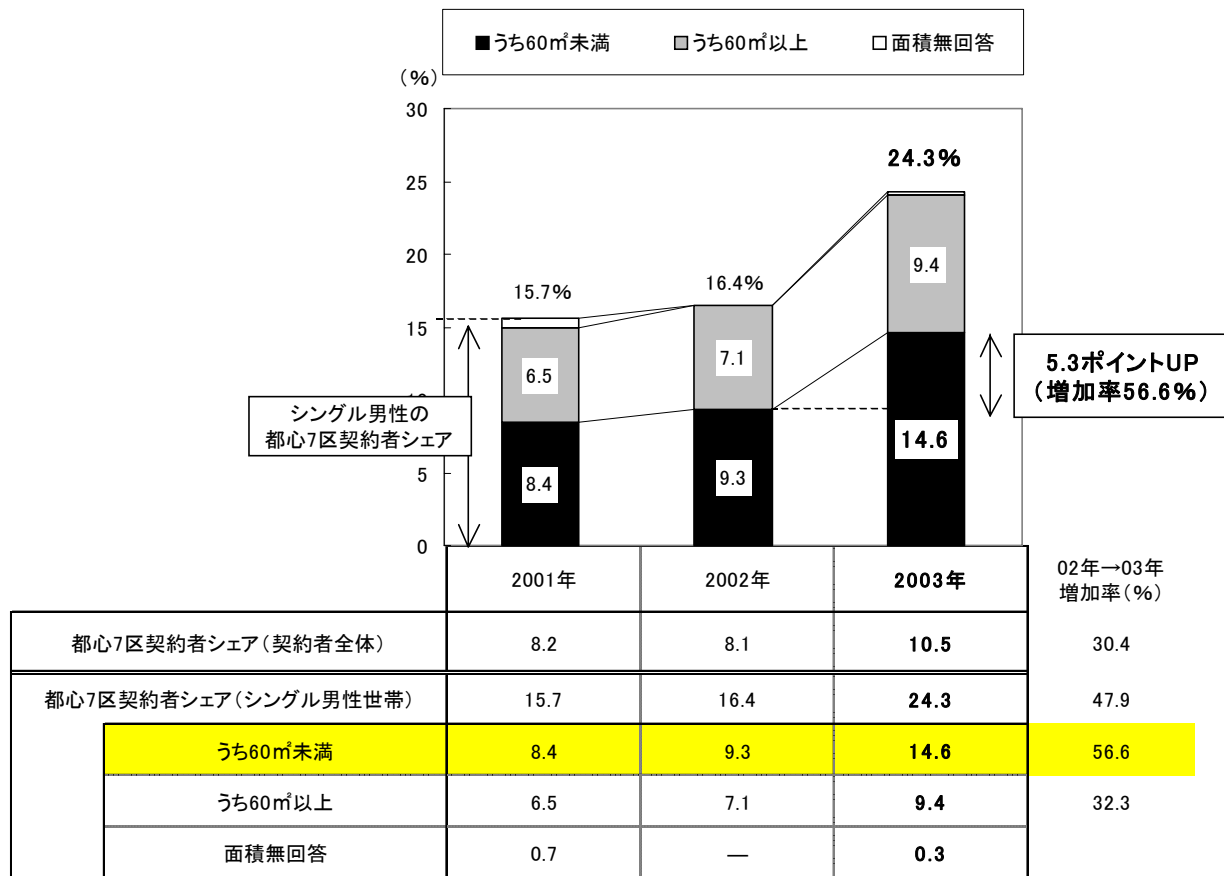


■購入先エリア(2002年契約者)



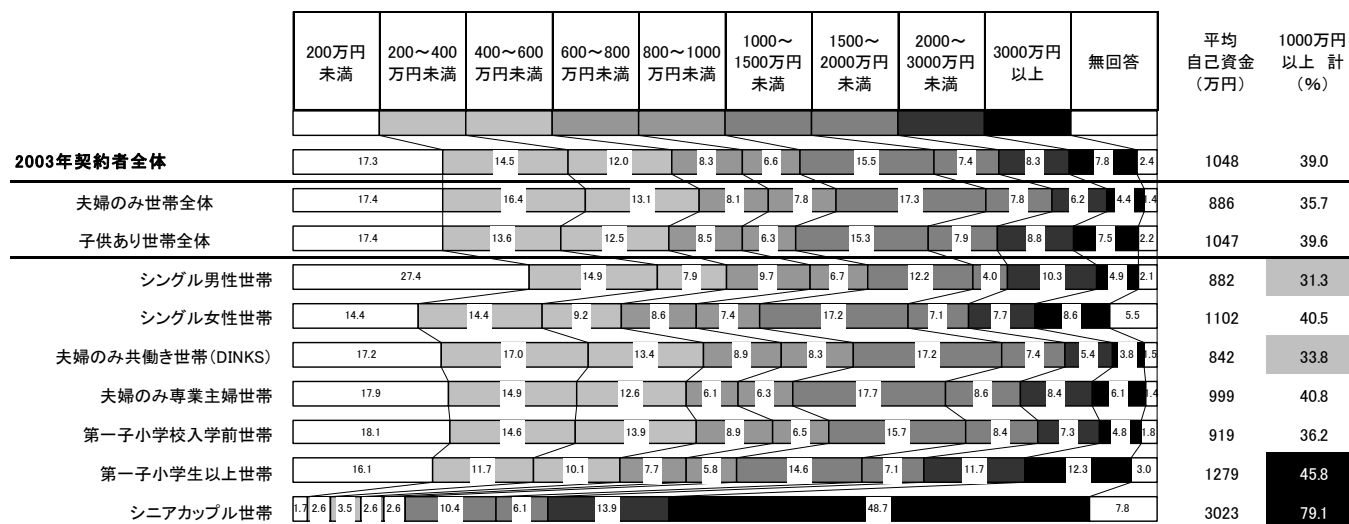
●シングル男性世帯の都心7区契約者は2002年に比べて大きく増加したが、契約した物件の面積別にみると、60㎡未満の割合が大幅に伸びたことが分かる。

■シングル男性世帯における都心7区契約者のシェア推移(時系列)

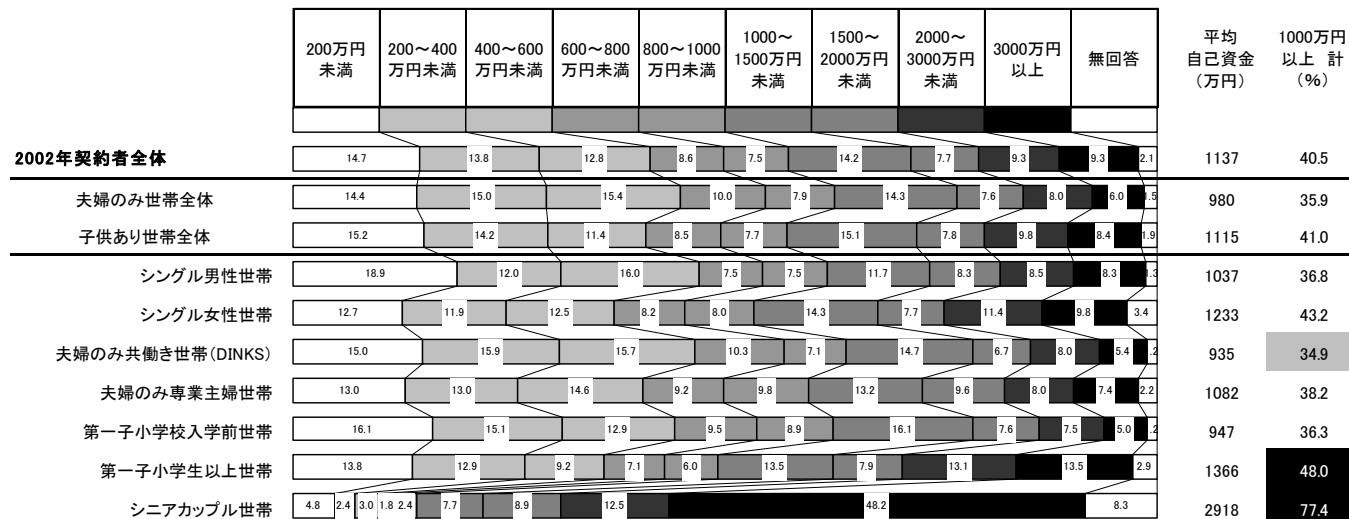


- 自己資金はやや減少傾向にあり、平均では90万円の減少、400万円未満までのシェアが微増している。
- 特にシングル世帯ではこの傾向が強く、平均がシングル男性で150万円、シングル女性では130万円の減少となっている。1000万円以上のシェアも5ポイントほど減少している。
- 一方、夫婦のみ世帯や子供あり世帯では、シングルほど減少していない。1000万円以上のシェアも大きくは変化していない。

■自己資金(2003年契約者)



■自己資金(2002年契約者)



- ローン借入総額が微増しているが、返済額およびボーナス時加算利用率は大幅に減少している。
- ボーナス時加算額は第一子小学生以上世帯を除き、全て20万円を割っている。

■ローン支払状況(ローン借入者合成、2003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 加算なし	ボーナス時 加算あり		
2003年契約者全体	2,915	31.4	125.2	90,290	96,932	81,773	40.9	192,356
夫婦のみ世帯全体	3,023	32.2	125.4	91,869	98,042	83,368	38.9	180,016
子供あり世帯全体	2,970	31.3	130.2	91,468	100,656	82,199	46.6	205,505
シングル男性世帯	2,755	31.0	116.7	84,402	90,877	75,915	40.7	178,493
シングル女性世帯	2,325	30.7	103.5	80,169	79,939	81,000	20.6	168,278
夫婦のみ共働き世帯(DINKS)	3,062	32.5	125.5	92,704	98,164	84,721	37.6	174,896
夫婦のみ専業主婦世帯	2,924	31.5	125.2	89,780	97,709	80,356	42.1	191,415
第一子小学校入学前世帯	2,933	32.2	124.4	88,578	95,894	81,224	46.6	181,159
第一子小学生以上世帯	3,049	29.3	142.4	97,462	110,481	84,234	46.6	256,292

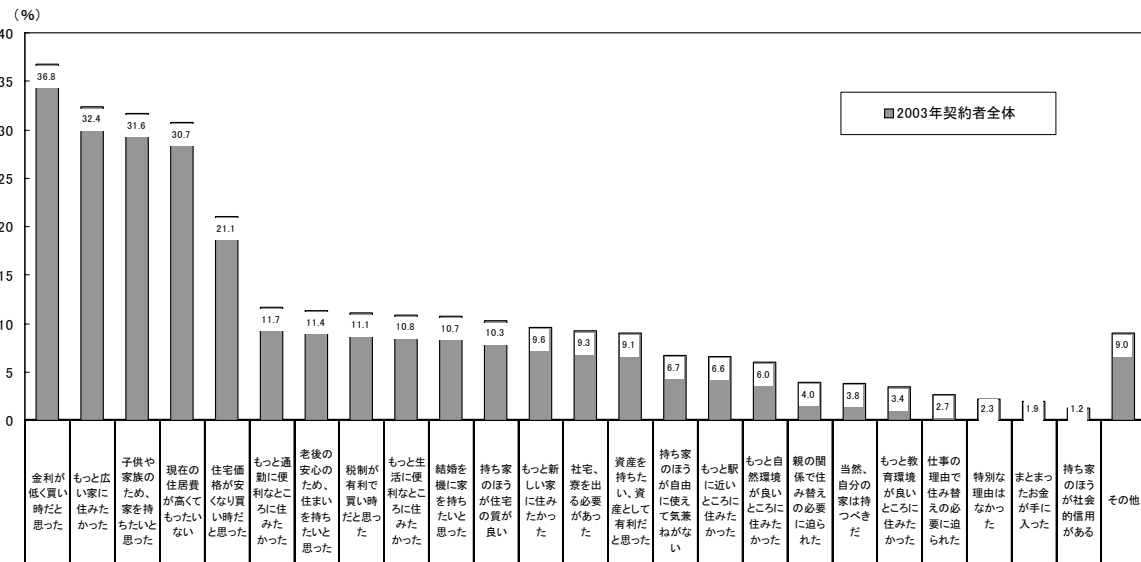
※シニアカップル世帯はサンプル数些少につき掲載せず

■ローン支払状況(ローン借入者合成、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

- シニアカップルを除く全ての層で「金利が低い」は大幅に増加、「価格が安くなった」は減少している。
- シングル世帯では「資産を持ちたい」という理由が増加している。

■購入理由(3つまでの複数回答、2003年契約者)



2003年契約者全体	36.8	32.4	31.6	30.7	21.1	11.7	11.4	11.1	10.8	10.7	10.3	9.6	9.3	9.1	6.7	6.6	6.0	4.0	3.8	3.4	2.7	2.3	1.9	1.2	9.0
夫婦のみ世帯全体	44.0	26.1	16.2	37.8	22.1	13.1	9.3	12.6	10.1	28.4	12.4	8.7	6.7	8.6	8.6	6.1	4.3	2.2	4.3	1.0	1.9	2.4	1.1	1.5	6.8
子供あり世帯全体	32.9	41.0	53.8	27.8	18.6	9.1	7.6	10.8	10.0	1.7	8.3	8.9	12.9	4.5	4.6	6.2	7.8	3.7	3.0	6.7	3.1	1.5	1.6	0.4	8.1
シングル男性世帯	46.2	24.9	3.3	26.7	30.7	17.9	13.7	13.4	11.9	2.4	11.9	7.9	11.6	19.1	9.4	7.6	3.6	9.4	4.3	—	1.8	3.0	2.4	4.0	8.5
シングル女性世帯	32.8	27.0	2.8	33.7	19.6	14.7	30.7	4.3	11.7	—	16.6	13.2	1.5	22.1	11.7	6.1	3.7	7.1	5.8	—	2.8	5.2	3.4	1.8	13.8
夫婦のみ共働き世帯 (DINKS)	44.9	26.3	15.3	38.3	22.5	13.4	9.0	12.2	9.1	30.7	12.7	9.0	6.4	8.8	7.9	5.9	3.9	2.4	4.0	0.9	1.4	2.3	1.3	1.6	6.2
夫婦のみ専業主婦世帯	41.5	25.9	18.6	36.4	21.0	12.1	10.0	13.8	12.4	22.4	11.4	7.9	7.5	8.2	10.5	6.8	5.4	1.9	5.1	1.2	3.3	2.8	0.7	1.4	8.2
第一子小学校入学前世帯	35.2	42.7	61.7	32.7	16.0	7.1	5.2	10.0	8.5	1.8	9.2	7.9	10.6	4.5	5.1	4.1	8.9	2.6	2.8	7.3	2.2	1.5	0.8	0.4	6.7
第一子小学生以上世帯	28.9	38.0	39.7	19.1	23.2	12.6	11.9	12.1	12.6	1.5	6.6	10.9	17.0	4.4	3.6	9.8	5.8	5.6	3.5	5.6	4.7	1.6	3.0	0.3	10.6
シニアカップル世帯	8.7	15.7	7.0	12.2	24.3	15.7	27.8	5.2	30.4	0.9	2.6	25.2	7.0	5.2	0.9	17.4	10.4	7.0	1.7	0.9	8.7	3.5	6.1	—	30.4

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

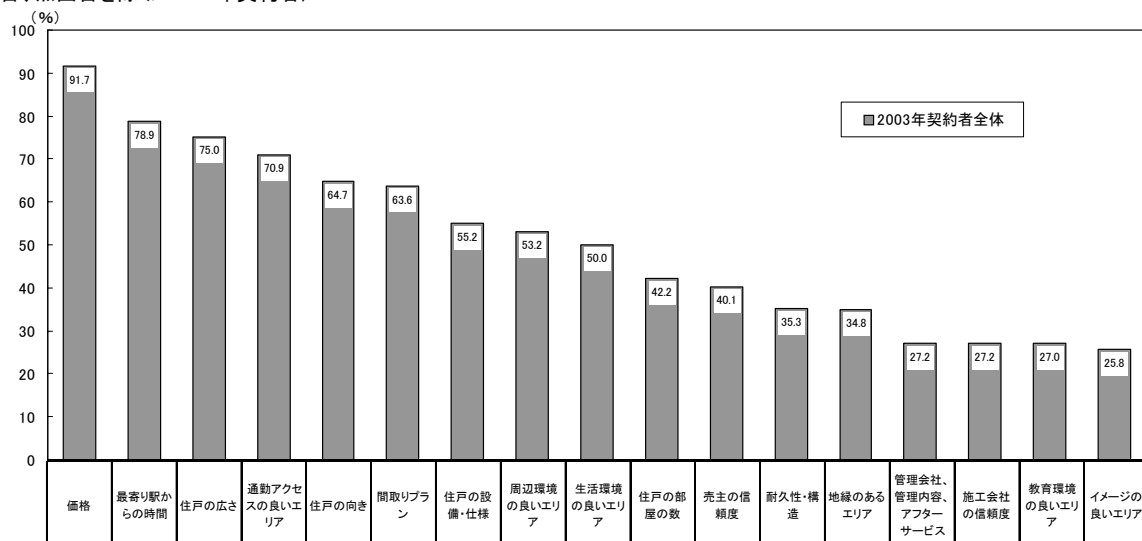
■ 2003年契約者から見た購入理由の増減(2002年契約者との差異)

契約者全体の差異	9.2	-1.1	1.5	2.5	-5.3	0.8	-0.9	1.9	-0.7	0.1	1.4	-0.8	-0.7	0.8	-1.5	-2.4	-0.8	-0.1	-1.6	0.0	0.3	0.4	-0.5	-0.3	-1.0
夫婦のみ世帯全体	10.8	0.0	2.6	1.0	-5.0	0.2	-0.3	1.1	0.2	-1.5	-0.1	0.8	0.2	-1.4	-1.7	-1.6	-1.7	-0.1	-1.6	0.4	0.6	0.5	-0.1	0.2	-1.4
子供あり世帯全体	8.1	-1.7	3.8	3.2	-6.2	0.1	-1.9	2.7	-0.5	-0.1	1.4	-1.4	-0.8	-0.2	-1.3	-2.1	0.3	-0.1	-1.7	0.4	0.4	0.4	-0.3	-0.8	-0.8
シングル男性世帯	9.1	-0.3	-0.1	-0.1	-5.0	2.7	-0.1	1.1	0.6	-0.6	1.9	-0.8	1.8	3.8	-2.0	-1.5	-1.2	1.1	-3.5	-0.2	-1.8	-0.9	-1.6	-0.6	-0.7
シングル女性世帯	9.2	0.1	0.1	2.3	-6.3	1.2	-2.5	-1.0	-1.3	—	4.0	1.4	-1.5	5.9	-3.6	-4.3	0.4	-1.9	0.7	—	1.0	2.9	-1.2	0.1	-5.2
夫婦のみ共働き世帯 (DINKS)	11.2	-0.2	3.0	2.1	-6.3	1.0	-0.7	0.4	-0.1	-1.1	0.6	1.5	0.6	-0.9	-2.2	-1.8	-2.2	0.2	-1.6	0.2	-0.1	0.3	0.4	0.1	-2.0
夫婦のみ専業主婦世帯	9.6	0.4	2.1	-1.5	-2.5	-1.4	0.7	2.7	1.2	-3.3	-1.6	-0.7	0.6	-2.5	-0.4	-1.0	-0.4	-0.6	-1.4	0.8	2.3	1.2	-1.1	0.4	0.2
第一子小学校入学前世帯	9.6	-2.2	3.0	2.9	-7.6	-0.9	-1.7	2.1	-0.5	-0.9	0.7	0.3	0.6	-0.4	-1.5	-1.5	0.4	-0.4	-1.6	-0.1	0.3	0.8	-0.2	-0.5	-0.9
第一子小学生以上世帯	5.0	-1.6	2.0	1.7	-3.3	2.2	-1.4	3.7	0.1	0.9	1.9	-3.3	-1.9	0.1	-1.2	-2.1	-0.2	0.8	-1.8	1.0	0.9	-0.1	-0.2	-1.2	-0.2
シニアカップル世帯	0.0	-0.2	3.3	5.3	0.2	6.6	1.1	1.6	-6.7	-0.9	0.8	-6.6	2.6	1.2	-3.1	-7.5	-5.8	3.0	-2.6	0.5	2.9	-0.1	-4.7	-0.4	11.7

100.0 ...2002年契約者より3%以上高い
 100.0 ...2002年契約者より3%以上低い

- シングル世帯は2002年に比べポイントの上がった項目が多い。「通勤アクセスの良いエリア」「間取りプラン」「売主の信頼度」は男女を問わず増加しており、特に「通勤アクセス」についてはシングル世帯の8割が重視している。またエリアについては、シングル女性の「生活環境」が8ポイント近く上昇しているのに対して、シングル男性では2002年並みの水準に留まっている。
- 夫婦のみ世帯では、「通勤アクセス」の重視度は75%を超えているが、2002年と比較するとほとんど変化はない。一方で「イメージの良いエリア」は大幅に増加している。
- 子供あり世帯では「イメージの良いエリア」が増加している。また第一子小学生以上世帯ではポイントの上がった項目が多く、「教育環境」「生活環境」「駅距離」「耐久性・構造」などがかなり上がっている。

■購入重視条件(複数回答、無回答を除く/2003年契約者)



	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
2003年契約者全体	91.7	78.9	75.0	70.9	64.7	63.6	55.2	53.2	50.0	42.2	40.1	35.3	34.8	27.2	27.2	27.0	25.8
夫婦のみ世帯全体	92.6	81.2	74.0	76.3	60.7	67.6	55.4	54.0	48.6	34.6	39.8	35.5	31.2	26.9	26.7	15.5	29.4
子供あり世帯全体	92.3	74.9	78.5	65.1	69.2	63.2	52.7	56.1	52.3	51.5	39.2	34.5	37.5	26.2	26.8	44.2	22.8
シングル男性世帯	87.3	86.3	62.7	82.1	48.6	57.5	59.0	42.0	44.3	34.9	41.0	29.7	29.2	25.0	24.1	7.1	30.2
シングル女性世帯	91.9	84.7	68.9	80.4	69.9	65.6	61.2	45.9	50.7	29.2	45.0	44.0	38.3	32.5	33.0	2.9	29.2
夫婦のみ共働き世帯(DINKS)	91.7	81.6	74.4	76.8	58.7	66.6	56.3	53.2	46.9	34.2	38.6	33.3	30.7	25.1	25.0	17.3	27.7
夫婦のみ専業主婦世帯	95.1	80.3	73.2	75.0	65.8	70.1	52.8	56.0	52.8	35.6	43.0	41.2	32.4	31.7	31.3	10.9	33.8
第一子小学校入学前世帯	91.8	73.3	75.8	66.0	70.4	62.7	52.3	58.2	52.6	48.4	37.0	32.3	37.4	24.6	25.6	43.3	23.3
第一子小学生以上世帯	93.2	77.9	83.7	63.3	66.8	64.3	53.6	52.2	51.5	57.5	43.5	38.8	37.7	29.3	29.1	45.8	21.9
シニアカップル世帯	80.3	84.5	80.3	52.1	78.9	62.0	64.8	56.3	64.8	39.4	50.7	52.1	33.8	46.5	43.7	1.4	23.9

100.0 …全体より5%以上高い
 100.0 …全体より5%以上低い

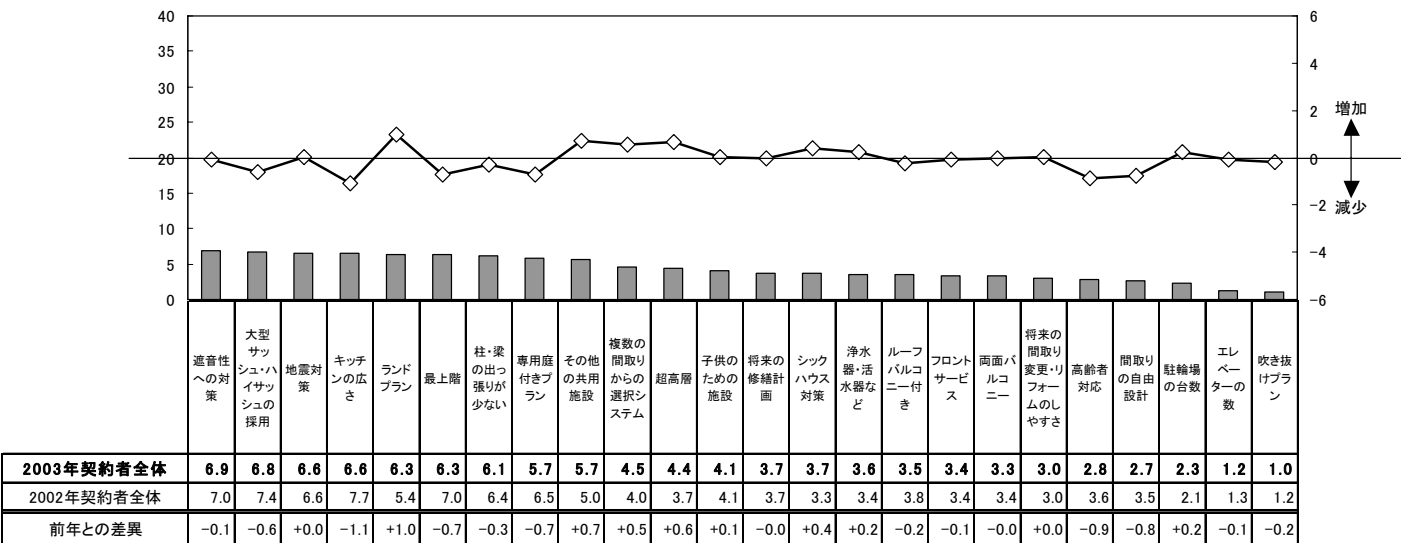
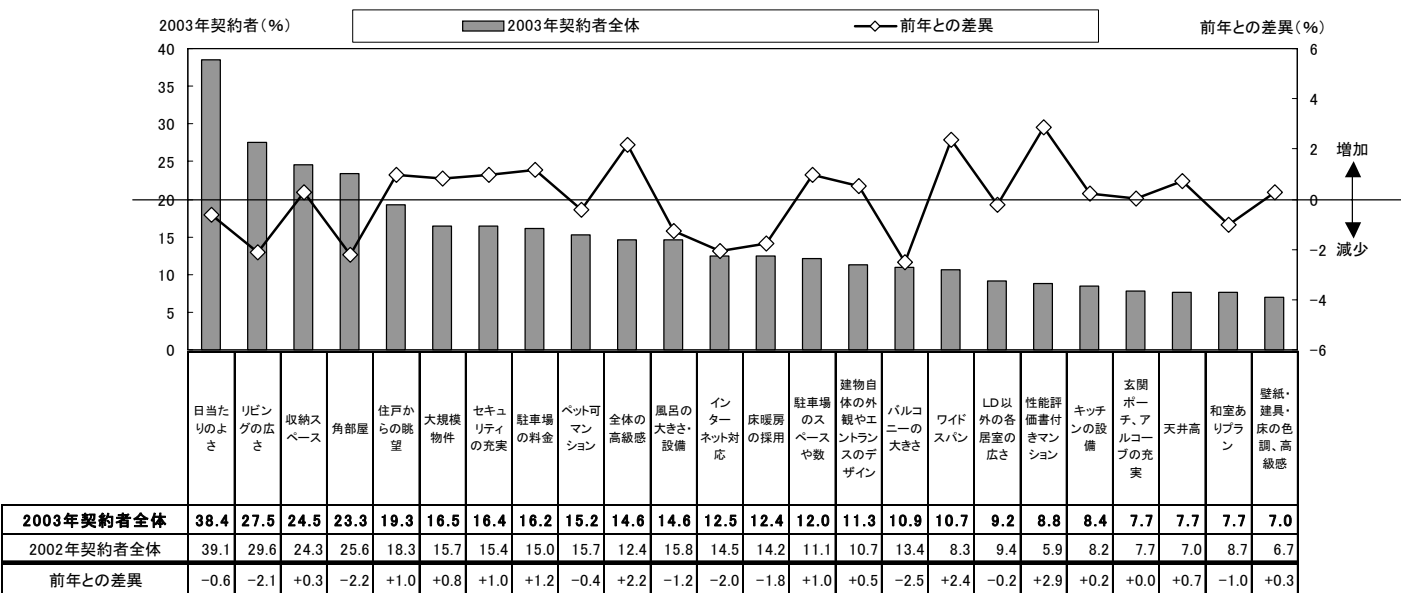
■【再掲】2003年契約者から見た重視条件の増減(2002年契約者との差異)

	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	-0.7	1.5	0.3	3.2	0.7	2.1	-1.2	1.7	2.3	-0.6	-1.0	-0.5	1.1	-2.4	-1.8	2.3	4.4
シングル世帯全体	-2.6	2.2	-0.2	8.6	4.6	4.5	5.1	2.2	4.9	0.3	5.1	4.1	2.8	-1.3	2.5	1.6	4.7
夫婦のみ世帯全体	0.1	-0.8	0.5	1.7	-3.8	3.4	-3.3	1.8	1.3	-0.1	-3.2	-1.6	-0.6	-2.0	-3.2	2.9	5.9
子供あり世帯全体	-0.5	2.6	-0.4	1.9	2.2	1.7	-2.3	1.2	2.8	-0.4	-0.8	-0.8	1.6	-2.9	-2.4	3.0	4.4
シングル男性世帯	-4.1	5.7	-3.5	8.9	-1.3	3.8	7.6	2.3	1.7	5.4	4.9	1.4	1.8	-2.8	1.7	2.0	5.7
シングル女性世帯	-1.0	-1.4	3.2	8.2	10.7	5.2	2.7	2.1	8.1	-4.8	5.3	7.0	4.0	0.3	3.4	1.1	3.7
夫婦のみ共働き世帯(DINKS)	-0.7	-0.4	0.7	1.6	-4.3	1.8	-2.7	1.5	0.5	-0.5	-3.1	-2.3	-0.7	-3.0	-4.2	3.7	5.5
夫婦のみ専業主婦世帯	2.1	-1.7	0.1	1.7	-2.1	7.4	-5.1	2.7	3.5	0.9	-3.2	0.8	-0.3	0.9	-0.4	0.3	7.1
第一子小学校入学前世帯	-1.6	2.0	-2.6	2.2	1.7	1.7	-3.3	-0.5	1.4	0.8	-2.2	-3.6	2.0	-3.4	-4.0	1.1	5.0
第一子小学生以上世帯	1.4	4.3	3.9	1.1	2.6	2.0	-0.6	3.0	4.9	-0.9	2.2	4.4	1.1	-1.5	0.5	6.2	3.3
シニアカップル世帯	-8.6	1.2	13.6	6.3	10.8	0.2	4.4	11.9	12.7	1.2	1.4	5.6	1.2	6.9	11.7	0.0	-0.4

●最も増加しているのは、2002年より選択肢に追加した「性能評価書付きマンション」。決め手度、順位(31位→19位)ともに大きく伸びている。他に上昇しているのは「全体の高級感」(4ランクup)、「セキュリティの充実」(2ランクup)など。

●「リビングの広さ」「風呂の大きさ・設備」「LD以外の各居室の広さ」「キッチンの広さ」など、広さに関わる項目の決め手度や順位は下がっている。

■決め手となった物件スペック(5つまでの限定回答、2003年契約者と2002年契約者との差異)



●ライフステージ別のキーワードは以下の通り。

シングル男性世帯：インターネット、高級感、風呂、デザイン

シングル女性世帯：収納、セキュリティ、ペット可、風呂、床暖房

夫婦のみ世帯：ペット可

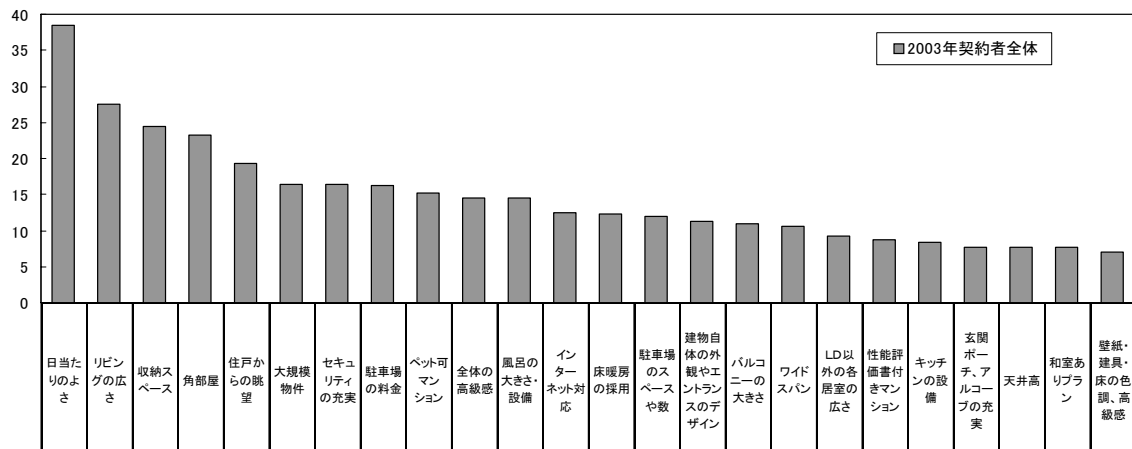
第一子小学校入学前世帯：日当たり、リビングの広さ、駐車場料金、子供のための施設、専用庭

第一子小学生以上世帯：角部屋、大規模

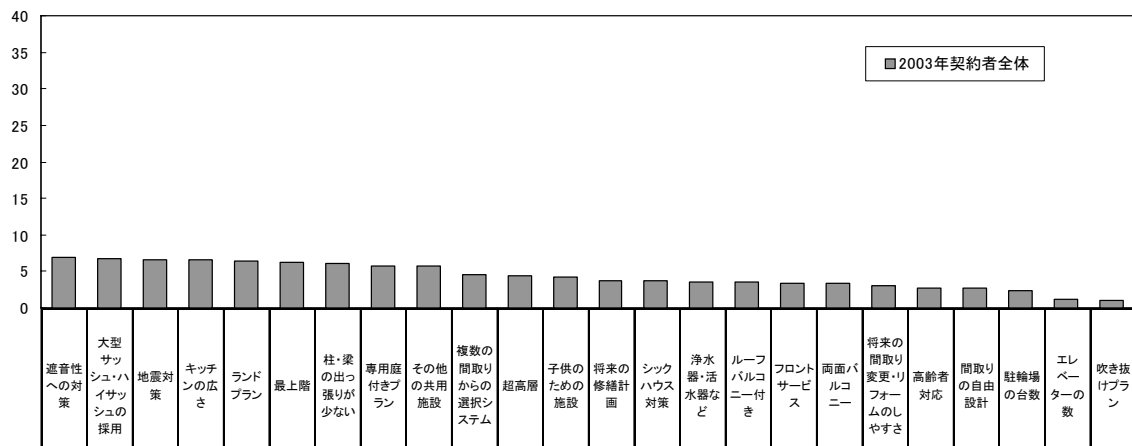
シニアカップル世帯：日当たり、眺望、セキュリティ、床暖房、和室、最上階

■決め手となったスペック(5つまでの複数回答、2003年契約者)

(%)



2003年契約者全体	38.4	27.5	24.5	23.3	19.3	16.5	16.4	16.2	15.2	14.6	14.6	12.5	12.4	12.0	11.3	10.9	10.7	9.2	8.8	8.4	7.7	7.7	7.7	7.0
夫婦のみ世帯全体	35.4	27.2	23.2	20.6	18.0	15.9	16.1	18.5	21.0	15.3	13.1	11.8	10.8	12.7	11.8	12.1	11.3	9.3	9.1	9.6	8.9	8.3	7.6	7.0
子供あり世帯全体	43.2	30.3	25.6	25.5	19.1	19.2	13.5	18.0	11.0	12.7	15.0	10.6	12.3	13.3	10.2	11.9	11.8	10.8	8.6	7.0	8.2	7.2	7.9	6.2
シングル男性世帯	28.1	27.1	21.3	22.2	19.9	14.5	17.2	11.3	9.0	20.4	18.6	23.5	10.9	12.7	14.9	4.5	4.5	5.9	9.5	8.6	4.1	7.2	5.4	9.0
シングル女性世帯	35.3	16.7	33.0	24.0	18.1	5.9	30.3	5.4	18.6	13.1	18.1	13.6	18.1	3.6	9.0	5.0	10.4	5.0	9.0	13.1	6.3	6.8	5.4	10.9
夫婦のみ共働き世帯(DINKS)	33.4	27.6	24.6	20.5	17.2	16.6	16.0	19.3	19.9	16.5	13.1	11.4	12.3	11.8	11.6	11.5	12.4	9.8	8.1	9.5	8.1	8.7	7.3	7.0
夫婦のみ専業主婦世帯	40.6	26.3	19.8	20.8	20.1	14.0	16.4	16.4	23.9	12.3	13.3	13.0	6.8	15.0	12.3	13.7	8.5	8.2	11.9	9.9	10.9	7.2	8.5	6.8
第一子小学校入学前世帯	44.8	31.2	25.5	22.7	18.4	18.6	12.5	20.9	9.3	11.3	14.2	9.5	11.6	13.7	10.1	12.6	12.8	10.3	8.0	7.2	8.0	7.0	8.8	6.4
第一子小学生以上世帯	40.1	28.6	25.8	30.8	20.6	20.4	15.5	12.7	14.3	15.5	16.5	12.7	13.7	12.7	10.3	10.5	9.9	11.7	9.7	6.7	8.5	7.7	6.2	6.0
シニアカップル世帯	42.7	25.3	14.7	21.3	36.0	16.0	25.3	8.0	17.3	17.3	10.7	14.7	16.0	10.7	5.3	13.3	10.7	4.0	5.3	2.7	9.3	8.0	12.0	5.3



2003年契約者全体	6.9	6.8	6.6	6.6	6.3	6.3	6.1	5.7	5.7	4.5	4.4	4.1	3.7	3.7	3.6	3.5	3.4	3.3	3.0	2.8	2.7	2.3	1.2	1.0
夫婦のみ世帯全体	5.0	8.4	5.8	6.3	6.6	7.0	6.2	4.3	6.8	5.4	5.0	1.5	4.7	3.0	4.4	4.0	4.0	3.2	3.0	1.5	3.1	1.9	1.0	0.9
子供あり世帯全体	7.8	6.1	5.7	6.7	6.8	5.5	5.8	8.1	4.9	4.2	2.5	7.8	2.7	4.6	2.9	3.8	2.1	4.0	2.9	2.1	2.2	2.7	1.1	1.1
シングル男性世帯	10.4	7.2	7.7	4.1	5.4	10.9	7.7	4.1	3.6	3.6	8.6	—	5.0	0.5	2.3	3.6	6.3	1.8	5.0	4.1	4.5	2.7	0.5	1.8
シングル女性世帯	6.3	5.9	10.4	9.0	1.4	3.2	7.2	2.7	5.9	3.6	5.9	—	4.5	2.7	5.9	0.9	4.1	2.7	3.2	3.2	1.4	1.8	0.5	
夫婦のみ共働き世帯(DINKS)	4.8	9.0	5.5	5.9	6.6	7.0	6.3	4.4	6.9	5.4	4.9	1.6	4.5	2.5	4.6	3.6	3.7	3.0	2.9	1.8	3.7	2.1	0.9	1.1
夫婦のみ専業主婦世帯	5.5	6.8	6.5	7.2	6.5	6.8	5.8	4.1	6.5	5.5	5.1	1.4	5.1	4.1	3.8	5.1	4.8	3.8	3.4	0.7	1.7	1.4	1.4	0.3
第一子小学校入学前世帯	8.7	5.5	4.5	7.0	8.2	5.1	5.4	9.2	5.4	4.6	1.4	10.7	2.8	4.8	2.9	3.9	1.7	3.3	3.0	1.3	2.5	3.1	0.6	1.4
第一子小学生以上世帯	6.2	7.1	8.1	6.2	4.2	6.2	6.5	6.0	4.0	3.6	4.6	2.2	2.6	4.4	3.0	3.6	3.0	5.2	2.6	3.8	1.6	1.8	2.0	0.6
シニアカップル世帯	8.0	2.7	8.0	2.7	4.0	12.0	—	2.7	4.0	1.3	9.3	—	4.0	4.0	1.3	5.3	6.7	2.7	4.0	18.7	4.0	2.7	2.7	—

100.0 …全体より3%以上高い

100.0 …全体より3%以上低い

- 「性能評価書」はシニアカップル世帯を除く全ての層で増加している。
- 一方、「セキュリティ」はシングル女性世帯とシニアカップル世帯で、「高級感」はシングル男性世帯とDINKS世帯で増加している。

■ 2003年契約者から見た決め手となった物件スペックの増減(2002年契約者との差異)

	日当たりのよさ	リビングの広さ	収納スペース	角部屋	住戸からの眺望	大規模物件	セキュリティの充実	駐車場の料金	ペット可マンション	全体の高級感	風呂の大きさ・設備	インターネット対応	床暖房の採用	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	バルコニーの大きさ	ワイドスパン	LD以外の各居室の広さ	性能評価書付きマンション	キッチンの設備	玄関ポーチ、アールコープの充実	天井高	和室ありプラン	壁紙・建具・床の色調、高級感
契約者全体の差異	-0.6	-2.1	0.3	-2.2	1.0	0.8	1.0	1.2	-0.4	2.2	-1.2	-2.0	-1.8	1.0	0.5	-2.5	2.4	-0.2	2.9	0.2	0.0	0.7	-1.0	0.3
夫婦のみ世帯全体	-2.4	-3.4	-2.2	-3.6	-0.3	1.4	1.3	2.0	0.0	3.2	-0.6	-1.9	-1.5	0.8	0.8	-1.7	3.0	0.3	3.0	0.6	1.6	0.3	-1.6	-1.8
子供あり世帯全体	2.0	-0.8	1.2	-0.5	1.7	0.8	-1.0	1.9	-0.3	1.3	-1.8	-2.4	-1.7	1.6	0.7	-1.8	3.0	0.2	3.0	-0.7	-0.9	0.7	-0.9	1.4
シングル男性世帯	-5.1	-0.9	2.4	-1.1	-4.8	3.6	2.3	-4.2	-1.0	5.1	1.6	-1.0	-3.8	2.0	2.4	-6.8	-2.6	-1.0	2.8	3.4	0.1	-0.7	-0.4	0.9
シングル女性世帯	-1.1	-3.8	3.0	-7.9	1.2	-3.2	6.2	1.2	-1.3	0.0	0.8	-6.7	0.1	-1.2	-3.2	-4.1	4.1	-3.1	2.3	2.6	2.5	1.7	-3.2	0.5
夫婦のみ共働き世帯(DINKS)	-3.4	-3.6	-1.7	-4.5	-0.7	1.5	1.3	2.3	0.0	4.4	-0.7	-2.2	-0.4	-0.1	0.8	-2.8	3.5	1.4	2.4	0.0	0.7	0.8	-1.7	-1.8
夫婦のみ専業主婦世帯	0.4	-3.1	-3.8	-1.5	0.9	0.8	1.4	1.0	0.3	0.1	-0.4	-1.2	-4.5	3.1	0.8	0.9	1.5	-2.3	4.7	1.9	4.0	-0.9	-1.2	-1.8
第一子小学校入学前世帯	2.1	-0.9	-0.2	-0.5	2.4	-0.4	-0.5	3.3	0.3	0.6	-1.5	-3.0	-1.3	1.5	1.4	-0.9	3.6	0.4	2.5	-1.0	-1.4	0.4	-0.6	0.2
第一子小学生以上世帯	1.1	-1.2	3.2	0.9	0.9	2.8	-1.3	-1.3	-0.4	2.9	-2.0	-1.0	-1.8	1.6	-0.3	-3.6	1.7	0.2	3.8	-0.2	-0.1	1.2	-1.6	3.0
シニアカップル世帯	3.6	-1.7	-3.8	-3.1	9.4	2.3	5.6	-1.4	-2.4	0.6	-4.8	1.8	-3.3	1.2	-6.7	-1.7	2.9	-0.3	-1.5	-4.2	1.6	0.7	0.8	1.5

	遮音性への対策	大型サッシ・ハイサッシの採用	地震対策	キッチンの広さ	ランドプラン	最上階	柱・梁の出っ張りがない	専用庭付きプラン	その他の共用施設	複数の間取りからの選択システム	超高層	子供のための施設	将来の修繕計画	シックハウス対策	浄水器・活水器など	ルーフバルコニー付き	フロントサービス	両面バルコニー	将来の間取り変更・リフォームのしやすさ	高齢者対応	間取りの自由設計	駐輪場の台数	エレベーターの数	吹き抜けプラン
契約者全体の差異	-0.1	-0.6	0.0	-1.1	1.0	-0.7	-0.3	-0.7	0.7	0.5	0.6	0.1	0.0	0.4	0.2	-0.2	-0.1	0.0	0.0	-0.9	-0.8	0.2	-0.1	-0.2
夫婦のみ世帯全体	-1.6	-0.3	0.0	-1.9	1.8	0.2	-1.5	-1.4	2.1	1.1	0.6	-0.5	1.0	0.5	1.0	-0.1	0.5	0.5	-0.4	-0.8	-1.3	-0.7	0.1	-0.3
子供あり世帯全体	1.3	-0.9	-0.5	-1.2	0.0	-1.4	-0.2	-0.3	-0.5	0.4	-0.1	0.9	-1.1	0.6	-0.2	-0.2	-0.5	-0.1	-0.1	-0.8	-0.6	0.7	-0.2	-0.2
シングル男性世帯	-0.7	0.1	-0.3	-1.0	1.4	3.5	1.0	0.9	0.9	0.1	3.1	-0.2	-0.5	-2.7	-0.7	1.1	-0.6	-0.3	2.5	0.7	1.0	1.0	-1.4	0.6
シングル女性世帯	-2.5	0.0	2.4	0.6	-0.8	-2.1	2.6	1.2	1.7	-2.7	1.2	-0.2	1.8	-0.2	2.1	-1.8	-0.6	-0.5	1.2	-3.8	-1.7	0.3	0.3	-0.4
夫婦のみ共働き世帯(DINKS)	-1.8	0.0	-0.5	-2.4	1.7	1.2	-1.0	-1.1	1.5	0.9	1.1	-0.7	1.4	0.1	1.1	-0.2	0.1	-0.1	-0.9	-0.3	-0.3	-0.8	-0.2	0.1
夫婦のみ専業主婦世帯	-1.1	-1.4	1.2	-0.6	1.9	-2.1	-2.7	-2.0	3.2	1.6	-0.4	-0.2	0.4	1.6	0.7	0.1	1.3	1.8	0.8	-2.0	-3.7	-0.6	0.8	-1.2
第一子小学校入学前世帯	1.9	-1.8	-0.5	-1.5	0.4	-1.5	-0.6	0.4	-0.6	0.8	-0.1	1.0	-1.1	1.4	-0.2	0.6	-1.1	-0.6	0.1	-0.4	-0.3	1.2	-0.4	0.2
第一子小学生以上世帯	0.0	0.7	0.0	-0.9	-1.1	-1.0	0.5	-1.7	-0.6	-0.3	0.4	-0.6	-1.1	-0.5	-0.3	-1.4	0.6	1.0	-0.5	-0.9	-1.0	-0.3	0.3	-0.8
シニアカップル世帯	3.3	-6.3	-4.9	-2.9	-0.3	-1.3	-5.2	-2.1	1.0	-0.8	3.8	-0.4	2.3	1.4	-3.4	3.6	3.2	-1.6	0.1	1.5	0.1	1.4	0.9	-1.7

100.0 …2002年契約者より3%以上高い

100.0 …2002年契約者より3%以上低い