

住宅情報

首都圏新築一戸建て契約者動向調査 2005年

2006年4月17日（月）

株式会社リクルート
住宅カンパニー

カンパニー長 峰岸 真澄

弊社では、新築分譲一戸建て市場の実態をつかむために2003年より首都圏の新築一戸建て契約者を対象とした調査を行っております。この度、2005年に首都圏で新築一戸建てを契約された方の動向を取りまとめました。2003年以降の時系列比較をしながら、概要をご報告いたします。

■ 東京23区に購入する割合が減少し、千葉県、埼玉県が増加傾向。

- 東京23区購入者の割合は2004年の20.0%から17.6%へ減少。(→ 5P)
- 埼玉県、千葉県に購入する割合が2年連続で増加し、2割前後のシェア。(→ 5P)

■ 平均物件価格は4,000万円を切り、過去3年で最も安い。

- 3,500万円未満の割合が4割に達し、首都圏の平均価格は3,984万円。(→ 5P)
- ただし、東京23区は上昇へ転じ平均が5,184万円と、前年に比べ344万円、7%のアップ。(→ 5P)
- その他のエリアについてはまだ緩やかな下落傾向が継続。(→ 5P)

■ 土地面積は120㎡以上の割合が増加し、平均で121.8㎡。

- 土地面積はすべてのエリアで拡大傾向。(→ 6P)
- 建物面積は90～95㎡の割合が増えているが、平均では変化はない。(→ 6P)

■ 自己資金、贈与ともに減少傾向。

- 自己資金は200万円未満の層が増加し、平均で1,092万円と2年連続で減少。(→ 7P)
- 贈与を受ける割合は2003年の42.4%から2年連続で減少を続け2005年は33.3%へ。(→ 7P)
- 贈与を受けた世帯における贈与額も、平均707万円と、2004年よりも83万円の減少。(→ 7P)

■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

<<目次>>

調査概要	.....	2
回答者プロフィール		
1 世帯主年齢／ライフステージ／世帯年収	.....	3
2 契約前居住形態／契約前住所	.....	4
2005年トピックス		
3 購入物件所在地／物件価格	.....	5
4 建物面積／土地面積	.....	6
5 自己資金／贈与の有無／贈与額	.....	7
6 住宅購入理由	.....	8
7 物件検討時の重視条件	.....	9

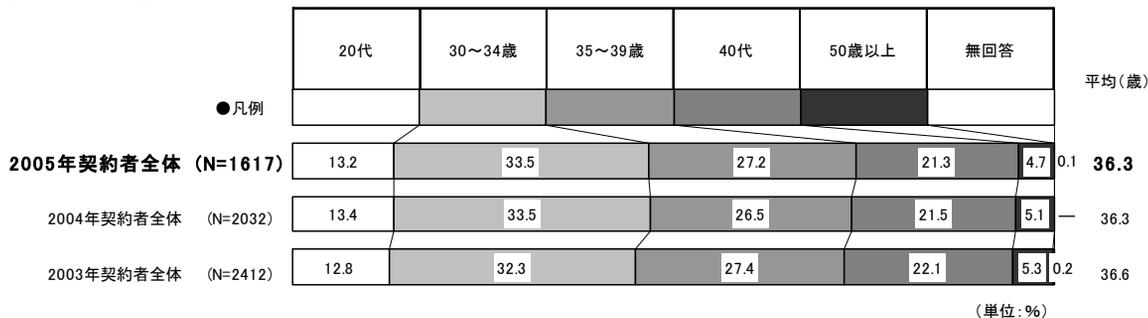
<<調査概要>>

■調査目的	... 首都圏新築分譲一戸建て契約者の、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	... 2005年1月～2005年12月の首都圏(東京都・神奈川県・埼玉県・千葉県)新築分譲一戸建て購入契約者 ※2005年1月～2005年12月の契約者の確認 ⇒ <u>回答票に契約書コピーの添付を依頼</u>
■調査方法	郵送返送法
△協力依頼	... 首都圏各種メディア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・マンションズ・タウンズ(首都圏版) ／電車中吊り広告／ネット広告／ISIZE住宅情報(住宅情報ナビ)等
△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(二次調査はWEBアンケート記入を併用)
△調査票の集計	... 物件種別を問わず首都圏での全新規住宅購入契約者を対象とした一次調査票、及び新築一戸建て契約者のみを対象とした二次調査票により集計
■集計対象期間	... 2005年1月～2005年12月
■集計数	... 計1,617件(うち二次調査:1,139件)
【経年のデータについて】	
2004年契約者	: 2,032件(うち二次調査:1,281件) (2005年6月発表)
2003年契約者	: 2,412件(うち二次調査:1,628件) (2004年6月発表)

※ 調査データを引用する際は「2005年首都圏新築一戸建て契約者動向調査(株式会社リクルート)」と明記をお願いいたします。

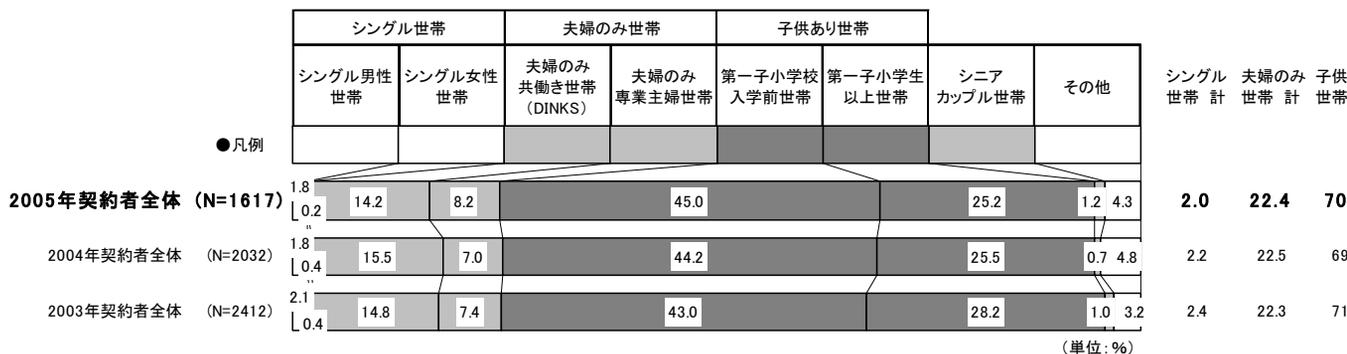
- 世帯主年齢は30代前半が最も多く34%、次いで30代後半が27%、40代が21%と続く。平均年齢は36.3歳。2004年と比べほとんど変化はない。
- ライフステージは、第一子小学校入学前世帯が45%と最も多く、次いで第一子小学生以上世帯が25%、夫婦のみ共働き世帯が14%となっている。構成比は2004年とほぼ同じである。
- 世帯年収は400～600万円未満が最も多く33%、次いで600～800万円未満が29%となっている。2003年からの変化でみると、400万円未満、400～600万円未満の層が増加している。

■契約時世帯主年齢(全体／単一回答)

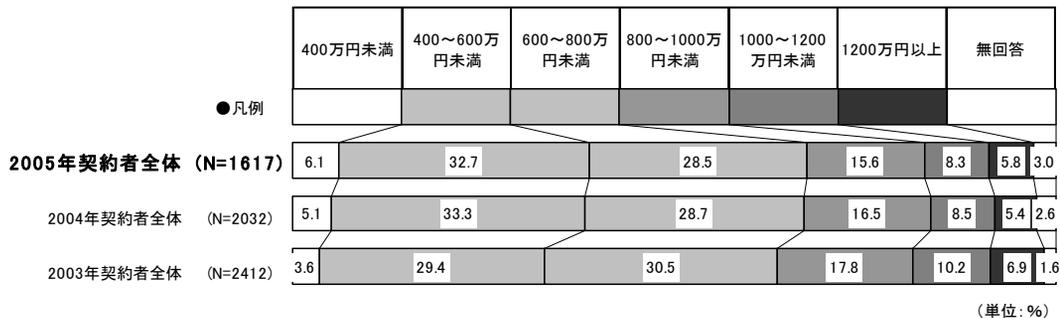


■ライフステージ(全体／単一回答)

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。

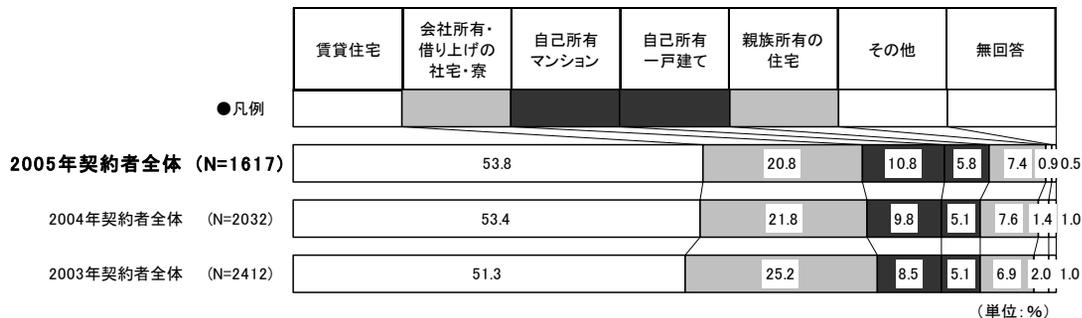


■世帯年収(全体／単一回答)

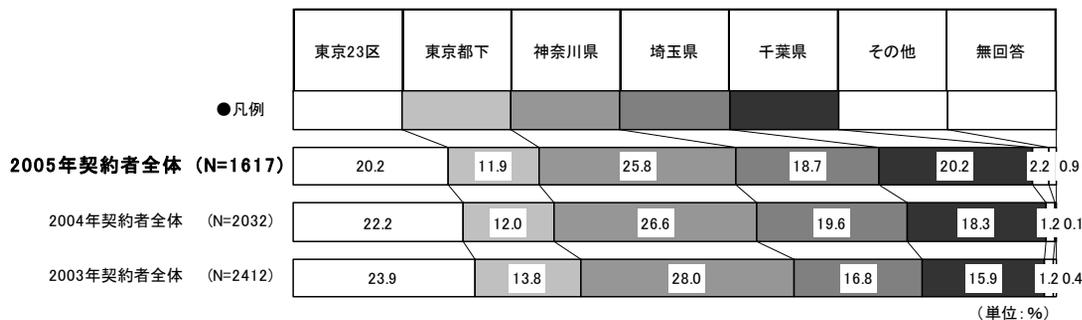


- 契約前の居住形態は賃貸住宅が54%で最も多い、次いで会社所有・借り上げの社宅・寮が21%。
- 契約前の住所は神奈川県が最も多く26%、次いで東京23区と千葉県がともに20%となっている。東京23区の割合は減少傾向で、千葉県の割合は上昇傾向となっている。

■契約前居住形態(全体／単一回答)



■契約前住所(全体／単一回答)



- 物件所在地は神奈川県が25%で最も多く、次いで千葉県が23%となっている。東京23区に購入した割合は18%、東京都下が15%だった。時系列でみると、東京23区と東京都下の割合は2年連続で低下し、埼玉県、千葉県に購入した割合が増加傾向である。
- 物件価格は下がる傾向にあり、3,500万円未満の割合が2年連続で増加して全体の4割を占めるようになった。平均価格も3,984万円と過去3年で初めて4,000万円を下回った。
- 平均価格を購入物件所在地別にみると、東京23区の平均価格は2005年に上昇に転じ5,000万円を超えたが、それ以外の地域では横ばい、もしくは下落傾向が続いている。

■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					
2005年契約者全体 (N=1617)	17.6	14.6	25.4	19.8	22.6
2004年契約者全体 (N=2032)	20.0	15.2	26.4	18.9	19.5
2003年契約者全体 (N=2412)	20.7	17.2	26.5	17.7	17.8

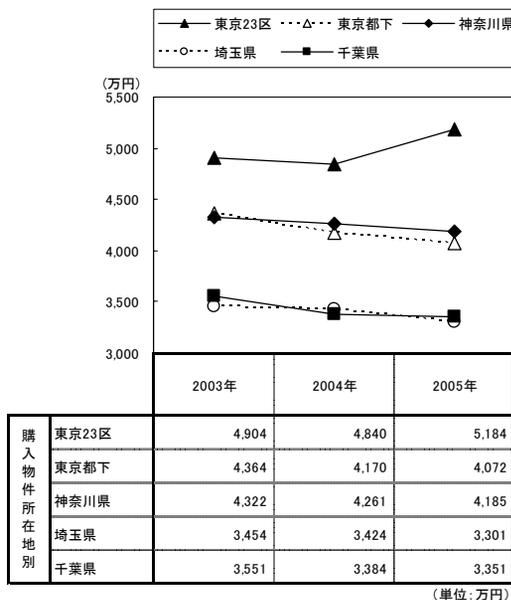
(単位: %)

■物件価格(全体／単一回答)

	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	5000万円台	6000万円以上	無回答	平均(万円)
●凡例										
2005年契約者全体 (N=1617)	8.3	13.2	18.7	17.2	14.3	9.7	10.7	7.4	0.6	3,984
2004年契約者全体 (N=2032)	6.9	12.3	16.9	19.1	15.6	10.2	11.2	7.1	0.7	4,035
2003年契約者全体 (N=2412)	5.0	10.2	16.5	19.2	15.8	12.1	13.2	7.6	0.4	4,158

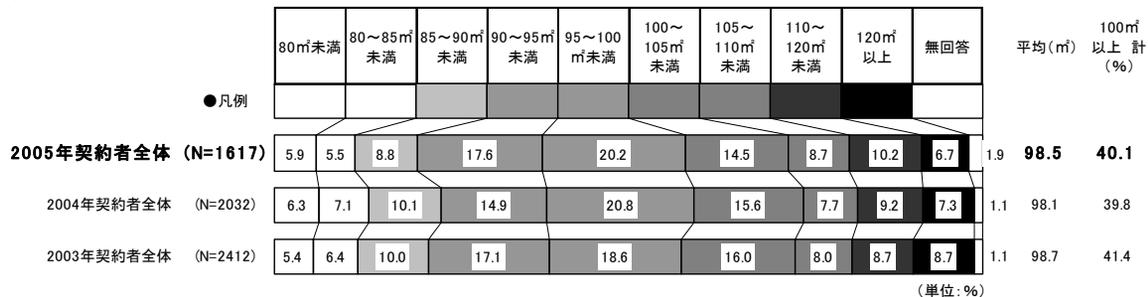
(単位: %)

■平均価格の推移(購入物件所在地別)

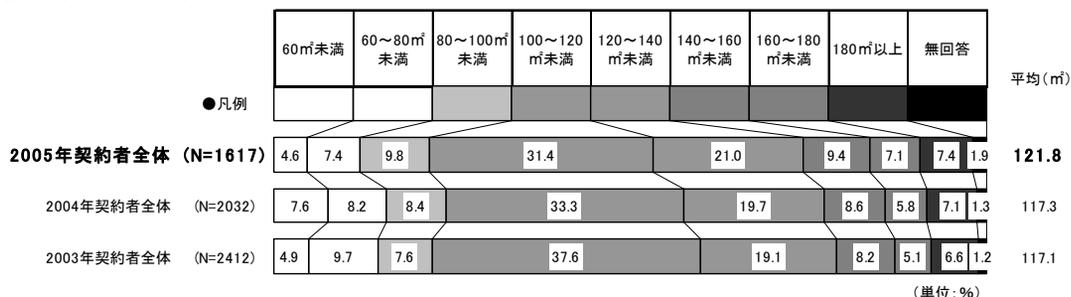


- 建物面積の分布は、95～100㎡未満が20%で最も多く、90～95㎡未満が18%、100～105㎡未満が15%と続く。2005年の平均は98.5㎡だった。2004年と比べると、90㎡未満の割合が減り90～95㎡の割合が増えている。平均面積はこの3年で変化はない。
- 土地面積は、100～120㎡未満が31%で最も多く、120～140㎡未満が21%で続く。時系列で比較すると、100～120㎡未満の割合が2年連続で減少し、120㎡以上の割合が増加傾向である。**平均面積も121.8㎡となっており、2004年よりも4.5㎡広がっている。**
- 平均面積を購入物件所在地別にみると、建物面積では東京23区と東京都下では拡大しているが、その他のエリアでは横ばいである。一方、**土地面積は2004年から2005年にかけて、全ての地域で拡大している。特に東京23区では5㎡以上広がっている。**

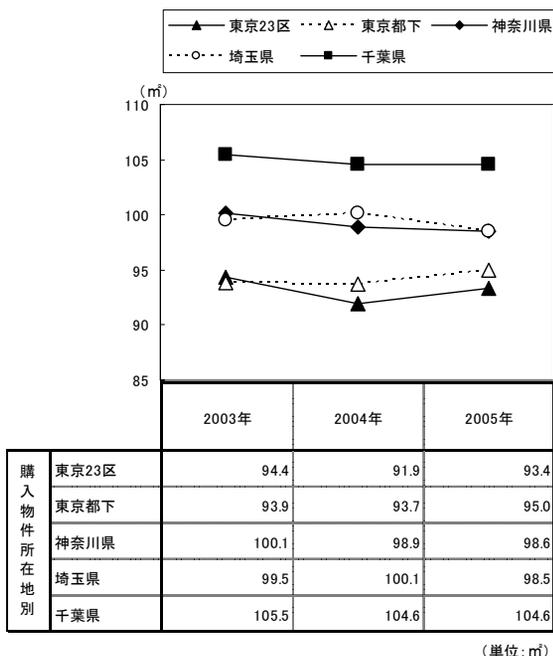
■建物面積(全体／単一回答)



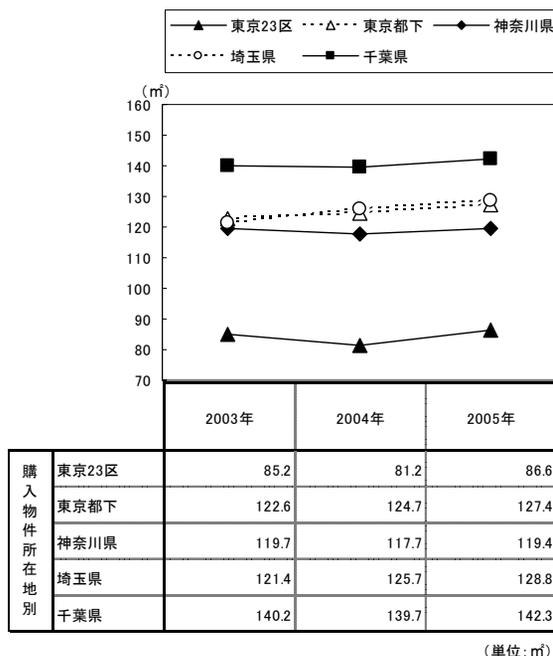
■土地面積(全体／単一回答)



■平均建物面積の推移(購入物件所在地別)

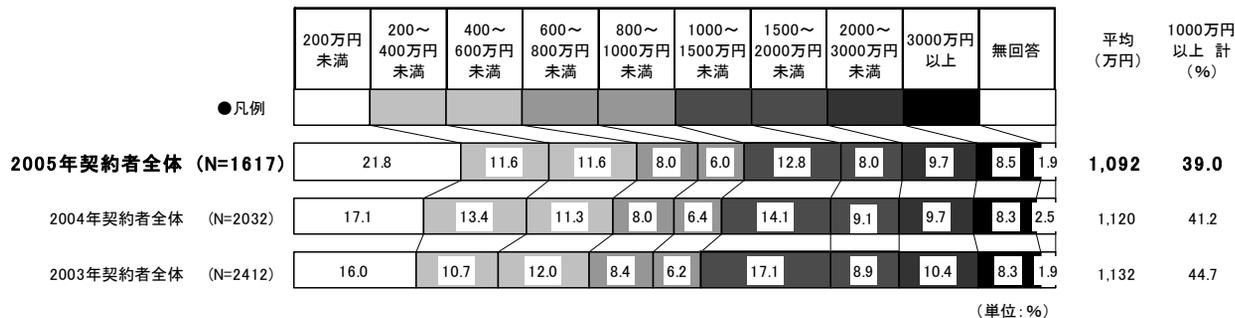


■平均土地面積の推移(購入物件所在地別)

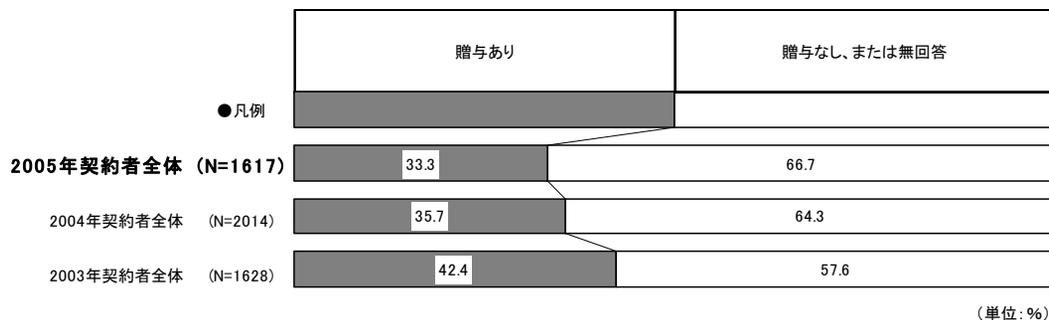


- 自己資金は平均1,092万円、1,000万円以上の割合は39%となっており、いずれも過去3年で最も低い値となった。1000～1500万円未満の割合は減少傾向にあり、200万円未満の割合は増加傾向にある。
- 住宅購入時に親などから贈与を受ける割合は33%となっており、2003年の42%から比較すると9ポイントの減少となっている。
- 贈与を受けた世帯における贈与額は2004年までと比べ500万円未満までの贈与が増えており、反対に1,000万円以上の贈与は2004年と比べ6ポイント近く減少している。平均贈与額も707万円と2004年に比べて83万円のダウンとなっている。

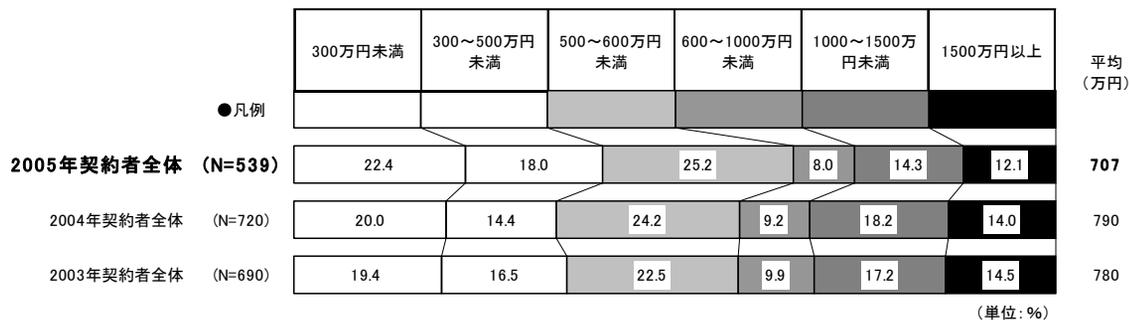
■自己資金(全体／単一回答)



■贈与を受ける割合(全体／単一回答)

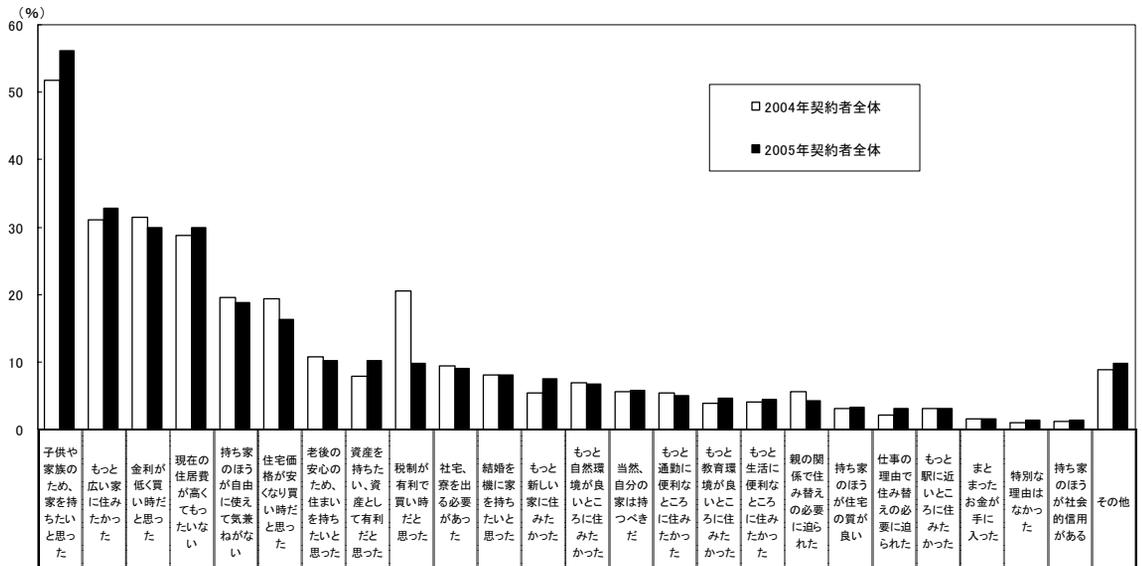


■贈与額(贈与を受けた世帯ベース／単一回答)



- 住まいの購入を思い立った理由で最も高いのは「子供や家族のため、家を持ちたいと思った」で全体の56%が回答している。次いで「もっと広い家に住みたかった」が33%、「金利が低く買い時だと思った」が30%、「現在の住居費が高くてもったいない」が30%と続く。
- 時系列でみると、「子供や家族のため、家を持ちたいと思った」は2004年と比べて4ポイント以上の増加となっている。一方、「税制が有利で買い時だと思った」は2004年までは2割前後の水準だったが、2005年では10%と大幅に減少した。
- 「金利が低く買い時だと思った」と「住宅価格が安くなり買い時だと思った」については、2003年から2年連続で減少し、一方、「資産を持ちたい、資産として有利だと思った」は2年連続で増加し10%に達した。

■購入理由(全体/3つまでの限定回答)

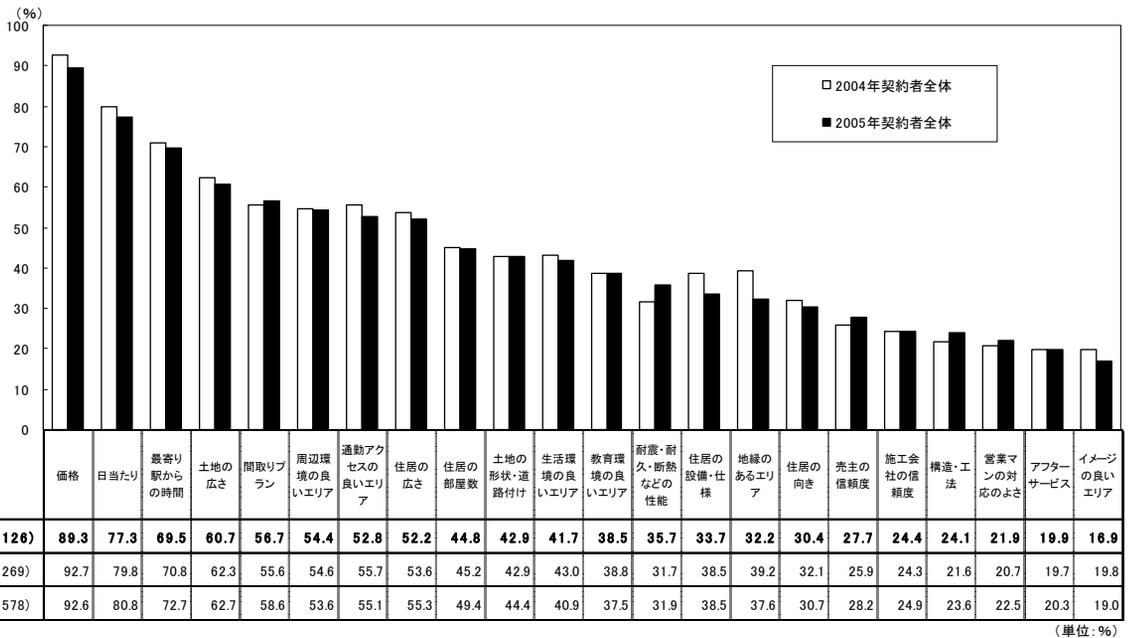


購入理由	2005年契約者全体 (N=1617)	2004年契約者全体 (N=2032)	2003年契約者全体 (N=2412)	【参考】2005年新築マンション契約者全体 (N=2439)
子供や家族のため、家を持ちたいと思った	56.2	51.7	52.7	34.8
もっと広い家に住みたかった	32.7	31.0	29.9	29.7
金利が低く買い時だと思った	30.0	31.5	33.7	32.3
現在の住居費が高くてもったいない	29.9	28.7	30.2	31.3
持ち家のほうが自由に使える気がない	18.7	19.6	19.3	6.1
住宅価格が安くなり買い時だと思った	16.2	19.3	20.4	16.8
老後の安心のため、住みたいと思った	10.1	10.7	9.9	12.5
資産を持ちたい、資産として有利だと思った	10.1	7.8	6.8	12.8
税制が有利で買い時だと思った	9.7	20.5	19.3	9.3
社宅、寮を出る必要があった	9.1	9.4	11.7	8.5
結婚を機に家を持ちたいと思った	8.1	8.0	7.0	12.1
もっと新しい家に住みたかった	7.4	5.4	6.7	10.1
もっと自然環境が良いところに住みたかった	6.8	6.9	6.6	5.4
当然、自分の家は持つべきだ	5.7	5.5	5.9	5.3
もっと通勤に便利なお家に住みたかった	4.9	5.3	4.8	12.2
もっと教育環境が良いところに住みたかった	4.6	3.8	3.2	3.9
もっと生活に便利なお家に住みたかった	4.4	4.1	3.4	9.8
親の関係を住み替えの必要に迫られた	4.3	5.6	4.3	3.8
持ち家のほうが住み替えの必要に迫られた	3.2	3.0	3.2	9.7
仕事の理由で住み替えの必要に迫られた	3.1	2.1	2.2	2.1
もっと近いところに住みたかった	3.1	3.0	2.6	7.7
まとまったお金が入った	1.5	1.5	2.3	1.8
特別な理由がなかった	1.4	0.9	1.9	2.3
持ち家のほうが社会的信用がある	1.3	1.2	0.9	1.2
その他	9.8	8.8	7.3	9.8

(単位: %)

- 物件を探す際に重視した条件は「価格」がトップで89%、次いで「日当たり」77%、「最寄り駅からの時間」70%、「土地の広さ」61%、「間取りプラン」57%と続く。
- 2004年までと比べると、「耐震・耐久・断熱などの性能」が32%から36%へと増加した一方で、「住居の設備・仕様」は39%から34%へ減少した。また、「地縁のあるエリア」も39%から32%と、2004年から7ポイント減少している。

■重視条件(二次調査回答者全体、重視条件の無回答を除いて集計／複数回答)



(単位: %)