

2009年関西圏新築マンション契約者動向調査

～第1四半期に価格は最も低く、買い時感は年間を通じて高水準～

2010年3月16日(火)

株式会社リクルート

分譲マンションカンパニー

カンパニー長 柳川昌紀

弊社では、新築分譲マンション市場の実態をつかむために、2003年より関西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、2009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。

- **新築マンション購入の主役はポスト団塊ジュニア世代** (→ 3P)
 - 世帯主はポスト団塊ジュニア世代(1976年生まれ以降)の割合が41%を占める。
 - ポスト団塊ジュニア世代の割合は、団塊ジュニア世代(1971～75年生まれ)の割合を18ポイント上回る。
- **大阪市内エリアに購入する割合が大幅に増加** (→ 4P)
 - 購入物件所在地は、大阪市内エリア37%、北摂エリア15%、阪神間エリア14%。
 - 大阪市内エリアが2008年から13ポイントの大幅増加。
- **平均購入価格は2年連続減の3,272万円。第1四半期が最も低い** (→ 5P)
 - 平均購入価格は3,272万円で、5年ぶりの下落となった2008年から、さらに14万円ダウン。
 - 大阪市内エリアは平均購入価格が76万円ダウン。北摂エリアは200万円近くアップ。
 - 購入自己資金は783万円で、2001年以降最低額。借入額は6年連続の上昇で2,671万円。(→ 6P)
- **契約から入居までの期間がさらに短縮** (→ 7P)
 - 契約から入居までの期間は2003年以降最も短い平均5.2ヶ月、最も長かった2005年から半分近くに。
- **購入理由として「住宅価格の買い時感」が大幅増、特に第1四半期で顕著** (→ 8P)
 - 購入理由で「金利が低く買い時」「価格が安くなり買い時」「税制が有利で買い時」などが大幅増、市況感是好転。
 - 重視度、決め手とする割合ともに「価格」がトップ。(→ 9P)
- **中古マンションとの並行検討者が増加傾向** (→ 10P)
 - 検討した住宅種別として「中古マンション」が増加傾向、2009年は44%。
 - 新築マンションのみの検討者は減少し、中古住宅との並行検討者が増加。

【本件に関するお問い合わせ先】

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

<<目次>>

| | | |
|---------------|----------|----------|
| 調査概要 | | 2 |
| 2009年調査のトピックス | | |
| 1 | 契約世帯主の属性 | 3 |
| 2 | 購入物件所在地 | 4 |
| 3 | 購入価格 | 5 |
| 4 | 自己資金／借入額 | 6 |
| 5 | 入居までの期間 | 7 |
| 6 | 住まいの購入理由 | 8 |
| 7 | 重視・決め手項目 | 9 |
| 8 | 検討住宅種別 | 10 |

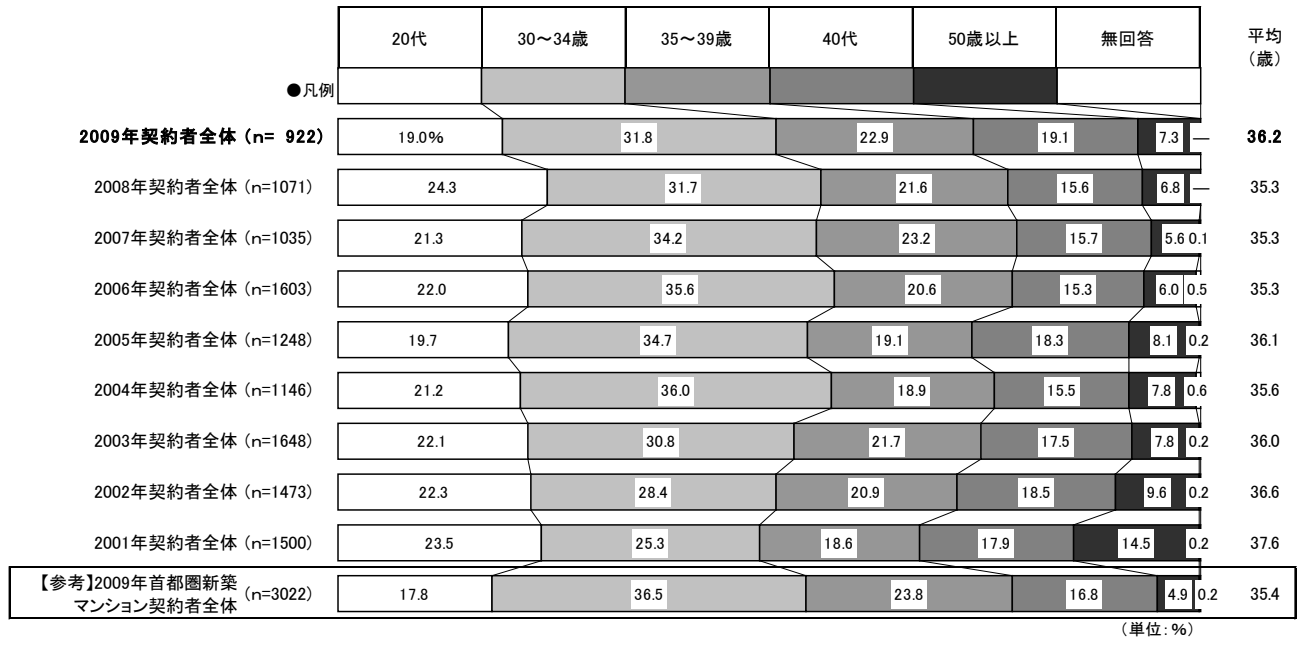
<<調査概要>>

| | |
|--------------|---|
| ■調査目的 | ... 関西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 | ... 2009年1月～2009年12月の関西圏(大阪府・京都府・兵庫県・奈良県・和歌山県・滋賀県) 新築分譲マンション購入契約者 ※2009年1月～2009年12月の契約者の確認 ⇒ 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 |
| ■調査方法 | 郵送返送法 |
| △協力依頼 | ... 関西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／タウン誌広告／SUUMO新築マンション／住宅情報マンションズ・タウンズ ／電車中広告／SUUMO／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 |
| △調査票の集計 | ... 新築マンション契約者を対象とした項目を集計 |
| ■集計対象期間 | ... 2009年1月～2009年12月 |
| ■集計数 | ... 計922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。 ※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。 |
| | 2008年契約者 : 1,071件 (2009年4月発表) |
| | 2007年契約者 : 1,035件 (2008年4月発表) |
| | 2006年契約者 : 1,603件(うち二次調査:1,489件) |
| | 2005年契約者 : 1,248件(うち二次調査: 936件) |
| | 2004年契約者 : 1,146件(うち二次調査: 870件) |
| | 2003年契約者 : 1,648件(うち二次調査:1,276件) |
| | 2002年契約者 : 1,473件(うち二次調査:1,204件) |
| | 2001年契約者 : 1,500件(うち二次調査:1,388件) |
| | ※調査開始が2003年からであるため、2001・2002年契約者分は、2003年以降の調査で回収した。 |

※ 調査データを引用する際は、「2009年関西圏新築マンション契約者動向調査(株式会社リクルート)」と明記をお願いいたします。

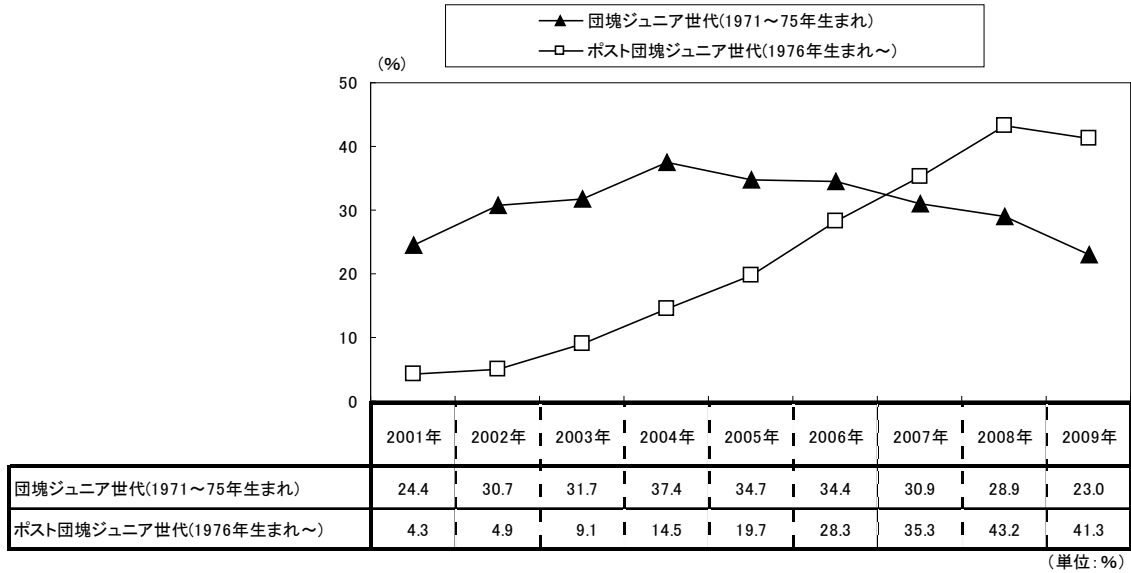
- ▶ 2009年に関西圏で新築マンションの購入契約をした世帯の世帯主年齢は「30～34歳」が最も多く32%、次いで「35～39歳」の23%。平均年齢は36.2歳。首都圏と比べると、「30～34歳」の割合が5ポイント低い。
- ▶ 構成比を2008年と比較すると、「20代」の割合が5ポイント減少し、その分40代以上の割合が増加している。平均年齢は2006年から2008年まで変化なかったが、今回は約1歳の上昇となった。
- ▶ 契約年での年齢を元にして世帯主の生年別に集計したところ、団塊ジュニア世代(1971～75年生まれ/2009年時点で34～38歳)の割合は2004年の37%をピークに減少に転じ、2009年では23%まで減少。一方、ポスト団塊ジュニア世代(1976年生まれ以降/2009年時点で33歳以下)の割合は増加傾向にあり、2007年に団塊ジュニア世代の割合を上回った。2009年は41%で2008年から若干減少したものの、団塊ジュニア世代との差は18ポイントに広がっている。

■契約時世帯主年齢(全体/実数回答)



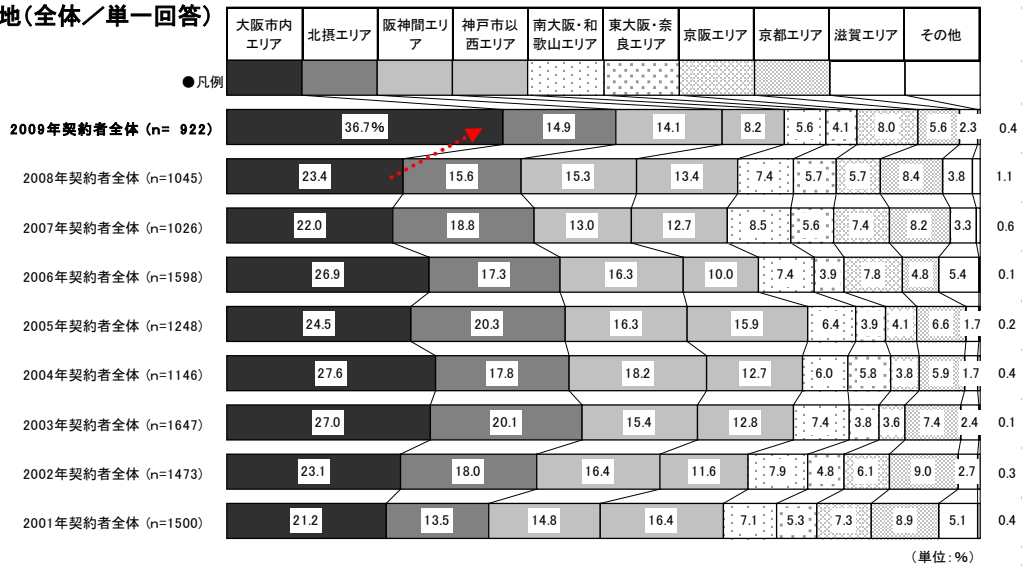
■契約者世代(全体/単一回答)

契約者世代については、物件を契約した年から世帯主年齢を引いたものを世帯主の生年と推定し、その生年により世代を分類した。
 例) 契約年が2009年で世帯主年齢が35歳のケースでは、生年は1974年(2009-35=1974)であると推定し、団塊ジュニア世代に分類している。
 ※一般的には、団塊ジュニア世代は1971～74年の4年間に生まれた世代を指すが、ここでは、5歳区分の集計をするため1971～75年生まれを団塊ジュニア世代としている。

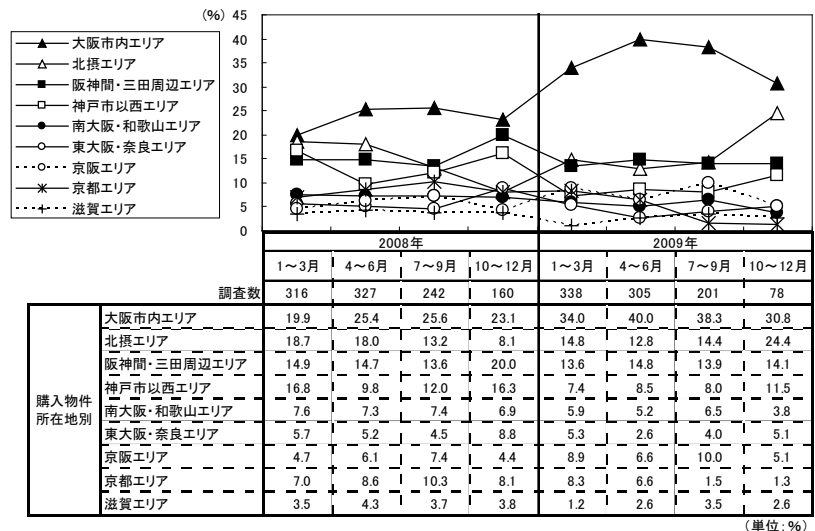


- ▶ 購入した物件の所在地は「大阪市内エリア」が37%で最も多く、以下「北摂エリア」(15%)、「阪神間エリア」(14%)となっている。「大阪市内エリア」は2008年から13ポイントと大幅に増加した。
- ▶ 2008年～2009年の四半期ごとの推移をみると、「大阪市内エリア」の割合は2009年第1四半期(1～3月)に大幅増となり、2009年第2四半期(4～6月)には40%に達している。

■購入物件所在地(全体/単一回答)



■購入物件所在地の推移(四半期別・2008～2009年)



エリア区分は市区郡を元に次のように分類している:

- 大阪市内エリア 【大阪府】 大阪市(全域)
- 北摂エリア 【大阪府】 豊中市、池田市、吹田市、高槻市、茨木市、箕面市、摂津市、三島郡、豊能郡
【兵庫県】 川西市、川辺郡
- 阪神間エリア 【兵庫県】 尼崎市、西宮市、芦屋市、伊丹市、宝塚市、篠山市
- 神戸市以西エリア 【兵庫県】 神戸市(全域)、姫路市、明石市、加古川市、西脇市、三木市、高砂市、小野市、加西市
- 南大阪・和歌山エリア 【大阪府】 堺市(全域)、泉南市、岸和田市、泉大津市、貝塚市、泉佐野市、富田林市、河内長野市、松原市、和泉市、羽曳野市、高石市、藤井寺市、大阪狭山市、泉北郡、泉南郡、南河内郡
【和歌山県】(全域)
- 東大阪・奈良エリア 【大阪府】 東大阪市、八尾市、柏原市
【奈良県】(全域)
- 京阪エリア 【大阪府】 交野市、四條畷市、守口市、枚方市、寝屋川市、大東市、門真市
- 京都エリア 【京都府】(全域)
- 滋賀エリア 【滋賀県】(全域)
- その他 上記以外の大阪府、兵庫県

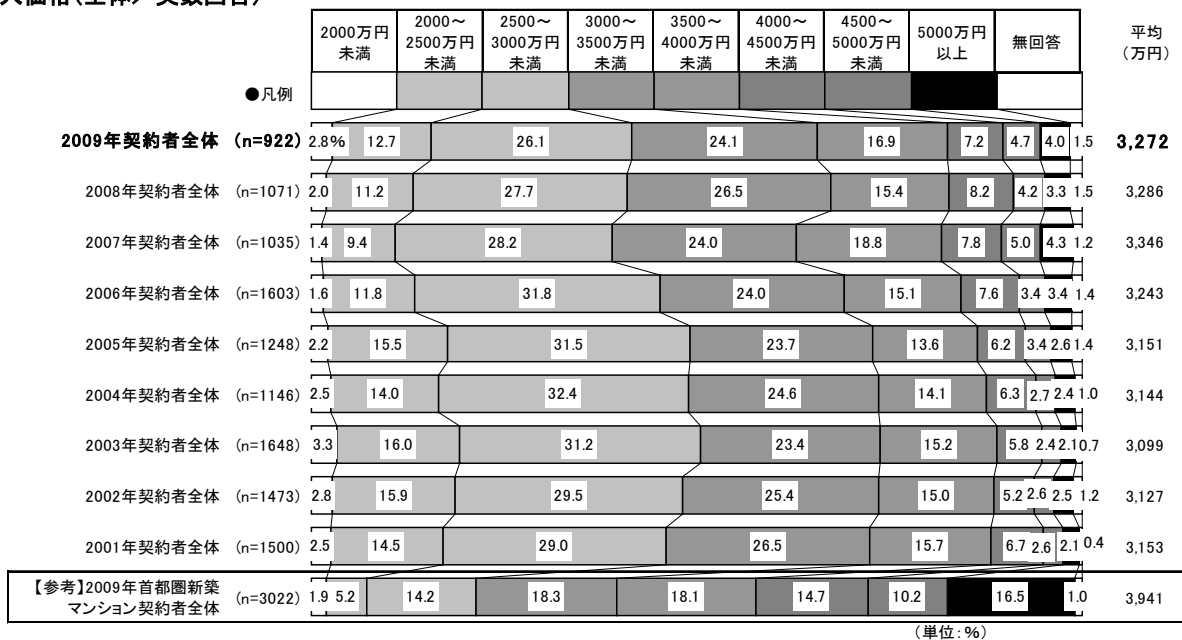
※2008年のデータは、購入物件の所在エリアが大阪府・兵庫県だが市区郡不明というサンプルが26サンプルあったため、それを除いた1045サンプルで集計している。
 ※2007年のデータは、購入物件の所在エリアが大阪府だが市区郡不明というサンプルが9サンプルあったため、それを除いた1026サンプルで集計している。
 ※2006年のデータは、購入物件の所在エリアが大阪府だが市区郡不明というサンプルが5サンプルあったため、それを除いた1598サンプルで集計している。
 ※2003年のデータは、購入物件の所在エリアが兵庫県だが市区郡不明というサンプルが1サンプルあったため、それを除いた1647サンプルで集計している。

平均購入価格は3,272万円、第1四半期が最も低い

3. 購入価格

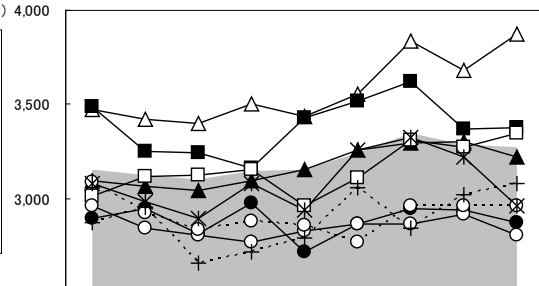
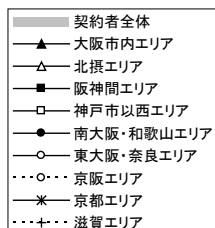
- ▶ 購入価格は「2,500～3,000万円未満」が最も多く26%、次いで「3,000～3,500万円未満」の24%。これらを合わせると全体の半数を占める。
- ▶ 平均購入価格は3,272万円。2004年以降上昇が続いていたが、2008年に低下に転じ、2009年は2008年からさらに14万円の低下となった。首都圏と比べ、関西圏の平均購入価格は669万円低い。
- ▶ 購入物件の所在地別に平均購入価格の推移をみると、北摂エリアが195万円、神戸市以西エリアが75万円、それぞれ2008年から上昇しているが、その他のエリアはおおむね低下傾向。今回最も契約者の多かった大阪市内エリアは76万円低下している。
- ▶ 平均購入価格を2008年～2009年の四半期ごとの推移でみると、2009年第1四半期(1～3月)に3,194万円で最も低くなっている。

■購入価格(全体/実数回答)



■平均購入価格の推移

(万円) 4,000



| | 2001年 | 2002年 | 2003年 | 2004年 | 2005年 | 2006年 | 2007年 | 2008年 | 2009年 |
|------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| 契約者全体 | 3,153 | 3,127 | 3,099 | 3,144 | 3,151 | 3,243 | 3,346 | 3,286 | 3,272 |
| 大阪市内エリア | 3,093 | 3,068 | 3,042 | 3,097 | 3,154 | 3,258 | 3,294 | 3,300 | 3,224 |
| 北摂エリア | 3,474 | 3,421 | 3,401 | 3,500 | 3,433 | 3,553 | 3,840 | 3,682 | 3,877 |
| 阪神間エリア | 3,488 | 3,251 | 3,240 | 3,160 | 3,427 | 3,515 | 3,625 | 3,372 | 3,376 |
| 神戸市以西エリア | 3,012 | 3,115 | 3,121 | 3,156 | 2,964 | 3,109 | 3,308 | 3,270 | 3,345 |
| 南大阪・和歌山エリア | 2,890 | 2,947 | 2,809 | 2,978 | 2,718 | 2,866 | 2,943 | 2,940 | 2,871 |
| 東大阪・奈良エリア | 2,960 | 2,844 | 2,804 | 2,771 | 2,826 | 2,863 | 2,861 | 2,917 | 2,804 |
| 京阪エリア | 3,083 | 2,922 | 2,835 | 2,877 | 2,853 | 2,770 | 2,957 | 2,959 | 2,957 |
| 京都エリア | 3,080 | 2,979 | 2,890 | 3,076 | 2,936 | 3,260 | 3,324 | 3,224 | 2,964 |
| 滋賀エリア | 2,874 | 2,952 | 2,656 | 2,715 | 2,788 | 3,056 | 2,843 | 3,019 | 3,078 |

(単位: 万円)

【参考】調査数

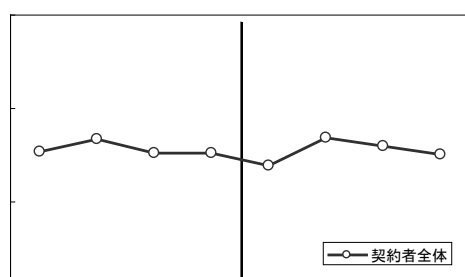
| | 2001年 | 2002年 | 2003年 | 2004年 | 2005年 | 2006年 | 2007年 | 2008年 | 2009年 |
|------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| 契約者全体 | 1,500 | 1,473 | 1,648 | 1,146 | 1,248 | 1,603 | 1,035 | 1,071 | 922 |
| 大阪市内エリア | 318 | 340 | 445 | 316 | 306 | 430 | 226 | 245 | 338 |
| 北摂エリア | 202 | 265 | 331 | 204 | 253 | 276 | 193 | 163 | 137 |
| 阪神間エリア | 222 | 242 | 253 | 208 | 204 | 260 | 133 | 160 | 130 |
| 神戸市以西エリア | 246 | 171 | 210 | 146 | 199 | 160 | 130 | 140 | 76 |
| 南大阪・和歌山エリア | 107 | 117 | 122 | 69 | 80 | 119 | 87 | 77 | 52 |
| 東大阪・奈良エリア | 79 | 71 | 62 | 66 | 49 | 63 | 57 | 60 | 38 |
| 京阪エリア | 110 | 90 | 60 | 44 | 51 | 125 | 76 | 60 | 74 |
| 京都エリア | 134 | 133 | 122 | 68 | 82 | 76 | 84 | 88 | 52 |
| 滋賀エリア | 76 | 40 | 40 | 20 | 21 | 87 | 34 | 40 | 21 |

(単位: 人)

※滋賀エリアはサンプル数が少ないため参考値

■平均購入価格の推移(四半期別・2008～2009年)

(万円) 4,000



| | 2008年 | | | | 2009年 | | | |
|-------|-------|-------|-------|--------|-------|-------|-------|--------|
| | 1～3月 | 4～6月 | 7～9月 | 10～12月 | 1～3月 | 4～6月 | 7～9月 | 10～12月 |
| 契約者全体 | 3,268 | 3,334 | 3,260 | 3,264 | 3,194 | 3,343 | 3,302 | 3,253 |

(単位: 万円)

【参考】調査数

| | 2008年 | 2009年 |
|-------|-------|-------|
| 契約者全体 | 322 | 338 |

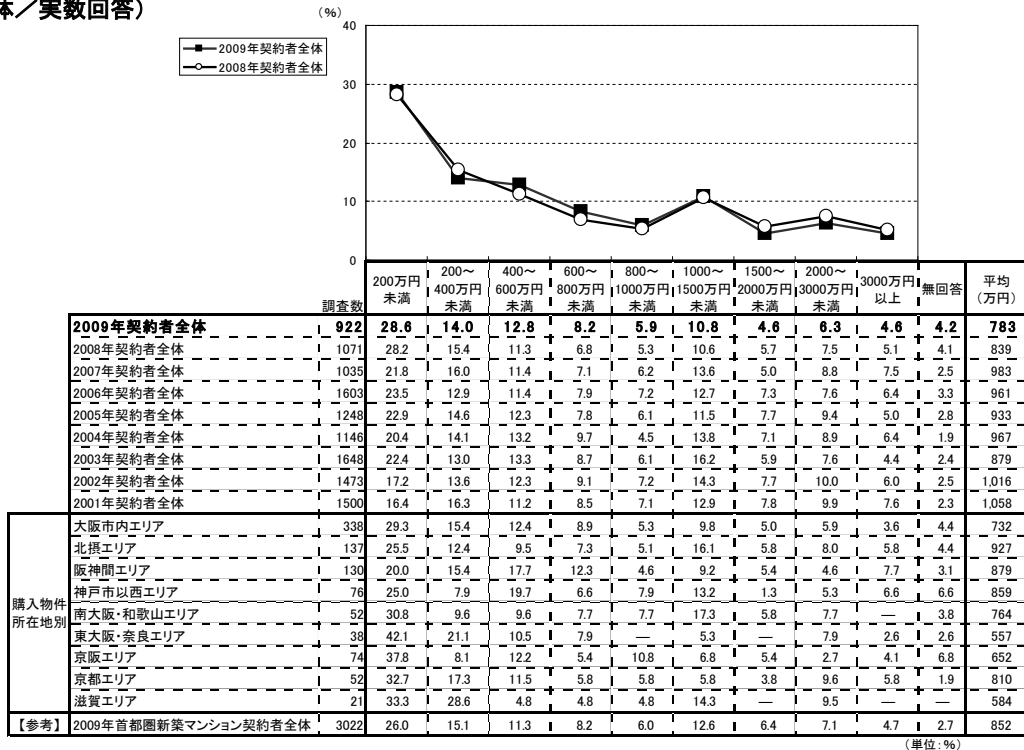
(単位: 人)

4. 自己資金／借入額

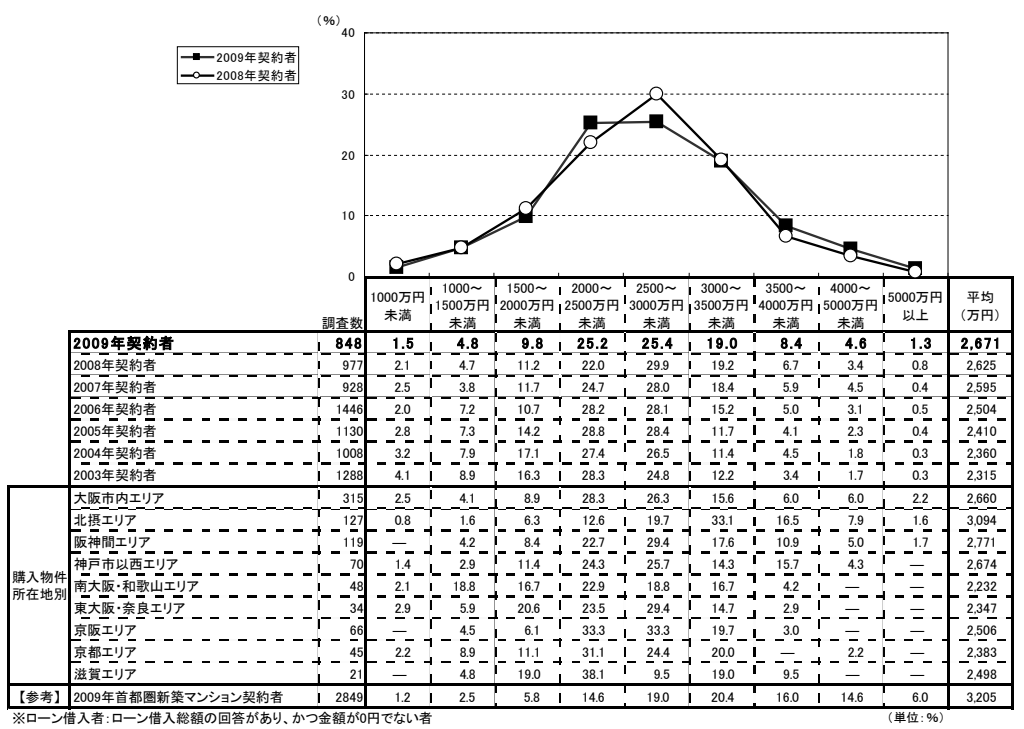
自己資金の減少傾向、借入金の増加傾向が続く

- ▶ 自己資金(頭金)の平均額は783万円で、2001年以来最低額であった2008年の839万円をさらに56万円下回った。この額は首都圏に比べ69万円低い。
- ▶ ローン借入者を対象に借入総額をみると、2009年は平均2,671万円で、2008年から46万円の上昇。平均額は6年連続上昇しており、2003年と比べると356万円高くなっている。平均額を首都圏と比べると534万円低い。
- ▶ ローン借入総額を購入物件所在地別にみると、北摂エリアで平均が高く、3,000万円を超えている。

■自己資金(全体/実数回答)



■ローン借入総額(ローン借入者全体/実数回答)

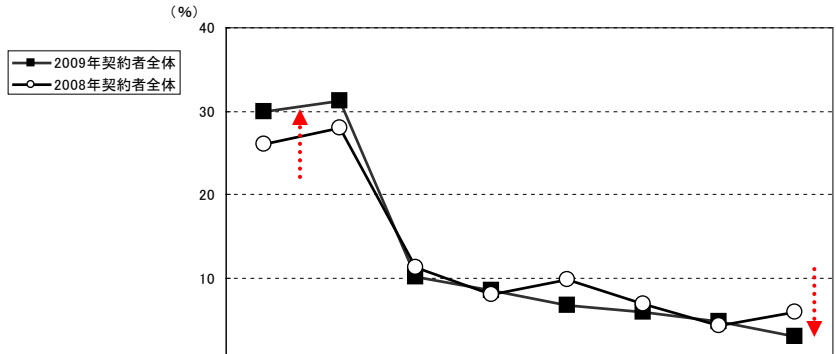


※ローン借入者: ローン借入総額の回答があり、かつ金額が0円でない者

※2003年度(2003年4月~2004年3月)に実施した調査では、ローンに関する設問は二次調査項目となっているため、2004年契約者のうち1月~3月の回答者は、二次調査回答者のみ集計対象としている。
 ※滋賀エリアはサンプル数が少ないため参考値

- ▶ 契約から入居までの期間は平均で5.2ヶ月で、2003年以降で最も短かった2008年をさらに0.7ヶ月下回り、最も長かった2005年(10.1ヶ月)と比べると半分近くまで短くなった。
- ▶ 内訳をみると、4ヶ月以内の短期間で入居する割合が増加しており、2003年の3割弱から2009年は6割強を占めるまでになっている。一方、「15ヶ月以上」の割合は減少傾向で、2003年の17%から2009年は3%にまで減少した。
- ▶ 2008年～2009年の四半期ごとに平均期間の推移をみると、2009年第1四半期の契約者で最も短くなっている(4.3ヶ月)。

■ 契約から入居までの期間(全体/実数回答)

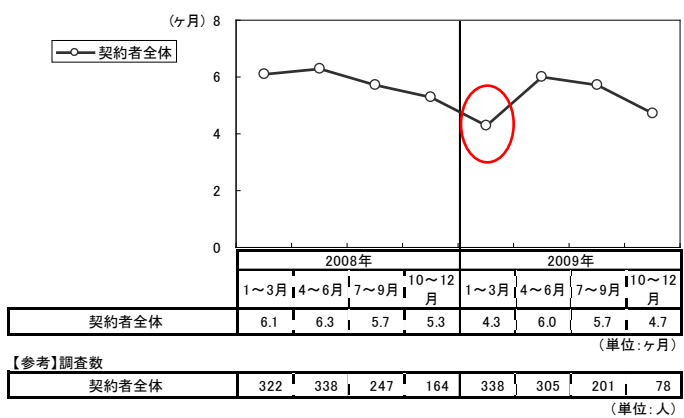


| 調査数 | 調査数 | | | | | | | | | 平均(ヶ月) | | |
|-------------------|----------------------|-------------|-------------|-------------|------------|------------|------------|------------|------------|--------|------------|-----|
| | 2ヶ月以内 | 3~4ヶ月 | 5~6ヶ月 | 7~8ヶ月 | 9~10ヶ月 | 11~12ヶ月 | 13~14ヶ月 | 15ヶ月以上 | 無回答 | | | |
| 2009年契約者全体 | 922 | 30.0 | 31.3 | 10.1 | 8.5 | 6.6 | 5.9 | 4.7 | 2.9 | — | 5.2 | |
| 2008年契約者全体 | 1071 | 26.0 | 28.0 | 11.3 | 8.0 | 9.8 | 6.8 | 4.2 | 5.9 | — | 5.9 | |
| 2007年契約者全体 | 1035 | 15.8 | 14.7 | 11.1 | 10.6 | 15.3 | 11.4 | 12.5 | 8.5 | 0.1 | 8.2 | |
| 2006年契約者全体 | 1603 | 11.0 | 12.4 | 8.4 | 12.0 | 12.2 | 13.5 | 12.7 | 17.7 | — | 9.5 | |
| 2005年契約者全体 | 1248 | 9.4 | 11.1 | 8.1 | 8.8 | 14.5 | 16.6 | 11.8 | 19.4 | 0.4 | 10.1 | |
| 2004年契約者全体 | 1146 | 11.3 | 12.4 | 8.1 | 10.8 | 14.0 | 12.6 | 13.4 | 15.6 | 1.7 | 9.5 | |
| 2003年契約者全体 | 1648 | 10.1 | 17.2 | 8.6 | 9.1 | 12.7 | 11.8 | 12.5 | 17.0 | 1.0 | 9.4 | |
| 購入物件所在地別 | 大阪市内エリア | 338 | 28.7 | 28.7 | 10.9 | 8.9 | 5.6 | 8.6 | 3.8 | 4.7 | — | 5.5 |
| | 北摂エリア | 137 | 24.8 | 32.8 | 9.5 | 10.9 | 8.0 | 4.4 | 8.0 | 1.5 | — | 5.5 |
| | 阪神間エリア | 130 | 37.7 | 33.8 | 10.0 | 6.9 | 7.7 | 2.3 | 0.8 | 0.8 | — | 4.1 |
| | 神戸市以西エリア | 76 | 21.1 | 28.9 | 11.8 | 15.8 | 7.9 | 5.3 | 6.6 | 2.6 | — | 5.6 |
| | 南大阪・和歌山エリア | 52 | 28.8 | 36.5 | 15.4 | 5.8 | 5.8 | 5.8 | 1.9 | — | — | 4.5 |
| | 東大阪・奈良エリア | 38 | 18.4 | 47.4 | 2.6 | 7.9 | 7.9 | 2.6 | 13.2 | — | — | 5.4 |
| | 京阪エリア | 74 | 33.8 | 28.4 | 5.4 | 4.1 | 5.4 | 5.4 | 9.5 | 8.1 | — | 6.3 |
| | 京都エリア | 52 | 50.0 | 30.8 | 5.8 | 5.8 | 5.8 | 1.9 | — | — | — | 3.5 |
| | 滋賀エリア | 21 | 38.1 | 23.8 | 14.3 | — | 9.5 | 14.3 | — | — | — | 4.9 |
| ライフステージ別 | シングル世帯 | 109 | 27.5 | 31.2 | 8.3 | 11.0 | 7.3 | 5.5 | 3.7 | 5.5 | — | 5.7 |
| | 夫婦のみ世帯 | 346 | 32.1 | 29.8 | 11.3 | 8.7 | 5.8 | 5.8 | 4.9 | 1.7 | — | 5.0 |
| | 子供あり世帯 | 386 | 29.8 | 33.4 | 9.3 | 7.5 | 7.8 | 4.9 | 4.4 | 2.8 | — | 5.1 |
| 【参考】 | 2009年首都圏新築マンション契約者全体 | 3022 | 30.1 | 37.5 | 8.6 | 8.8 | 7.3 | 4.1 | 2.0 | 1.7 | — | 4.6 |

(単位: %)

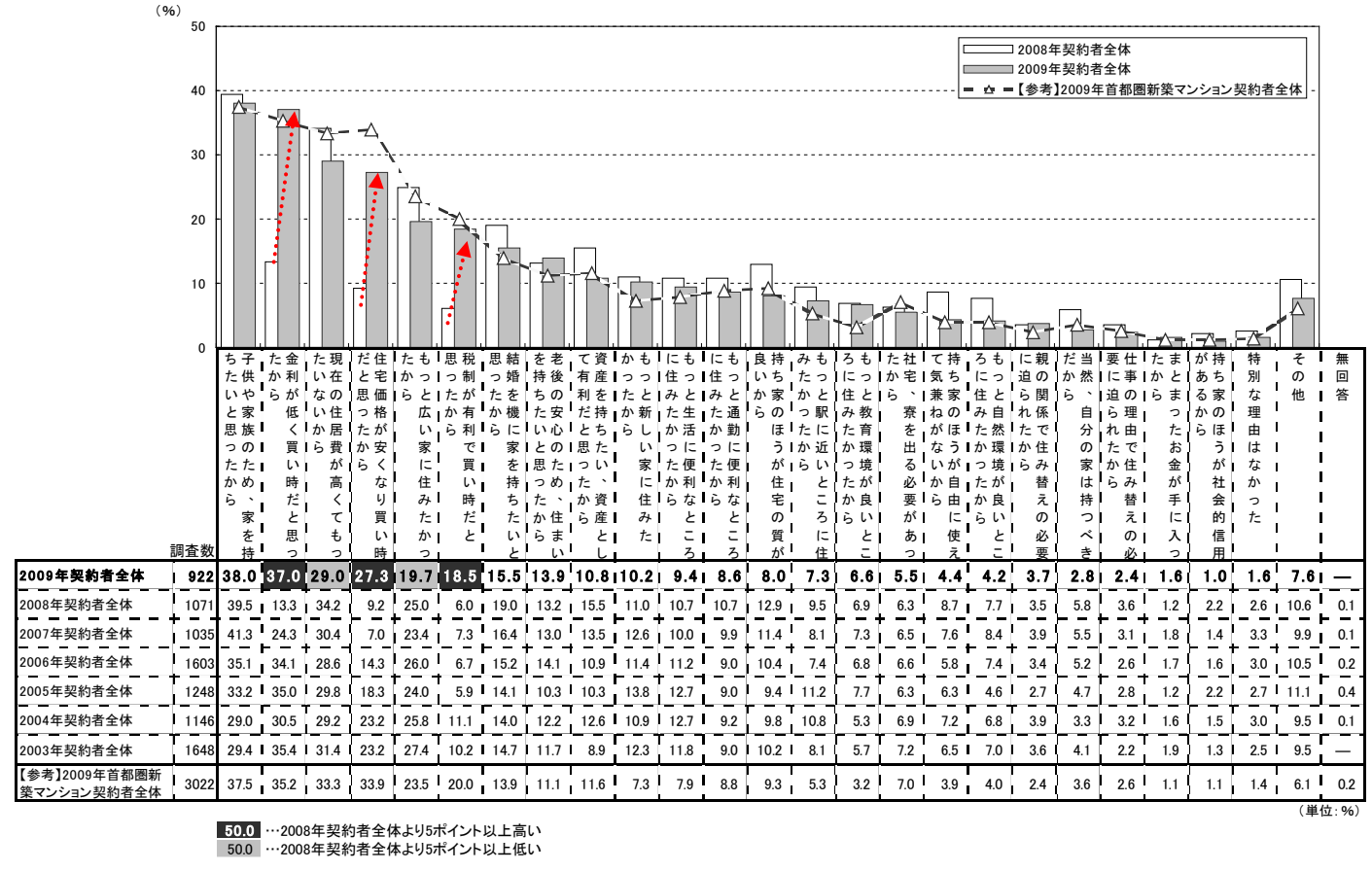
※滋賀エリアはサンプル数が少ないため参考値

■ 平均期間の推移(四半期別・2008~2009年の推移)



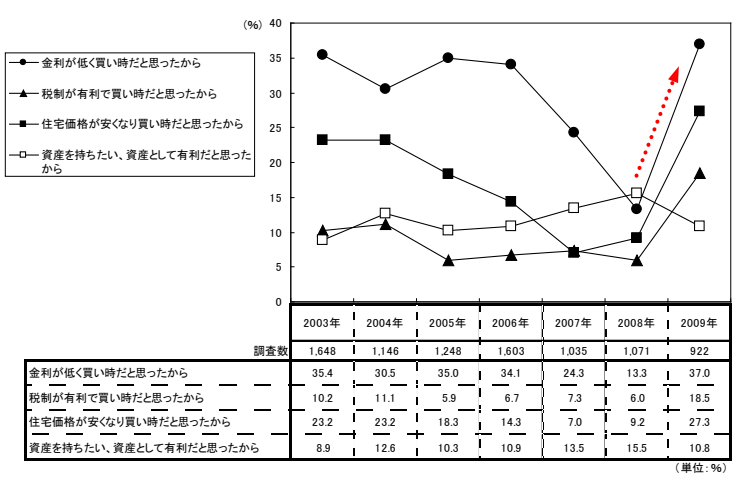
- ▶ 住まいの購入を思い立った理由は、「子供や家族のため、家を持ちたいと思ったから」が最も高く38%。以下「金利が低く買い時だと思ったから」(37%)、「現在の住居費が高くてもったいないから」(29%)、「住宅価格が安くなり買い時だと思ったから」(27%)となっている。
- ▶ 市況感に関する項目に着目すると、「金利が低く買い時だと思ったから」が2008年から24ポイントと大幅に増加。「住宅価格が安くなり買い時だと思ったから」も18ポイント増、「税制が有利で買い時だと思ったから」も13ポイント増で、市況感全般に好転している。
- ▶ 2008年～2009年の四半期ごとの推移をみると、「住宅価格が安くなり買い時だと思ったから」は、2009年第1四半期に急上昇し、2009年第1四半期に最も低くなった平均購入価格(5p参照)との関連性がうかがえる。

■購入理由(全体/3つまでの限定回答)

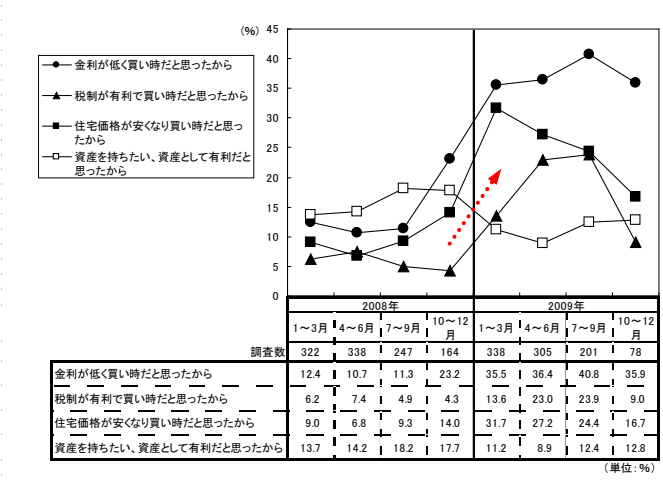


50.0 ……2008年契約者全体より5ポイント以上高い
 50.0 ……2008年契約者全体より5ポイント以上低い

■市況感に関する項目の推移



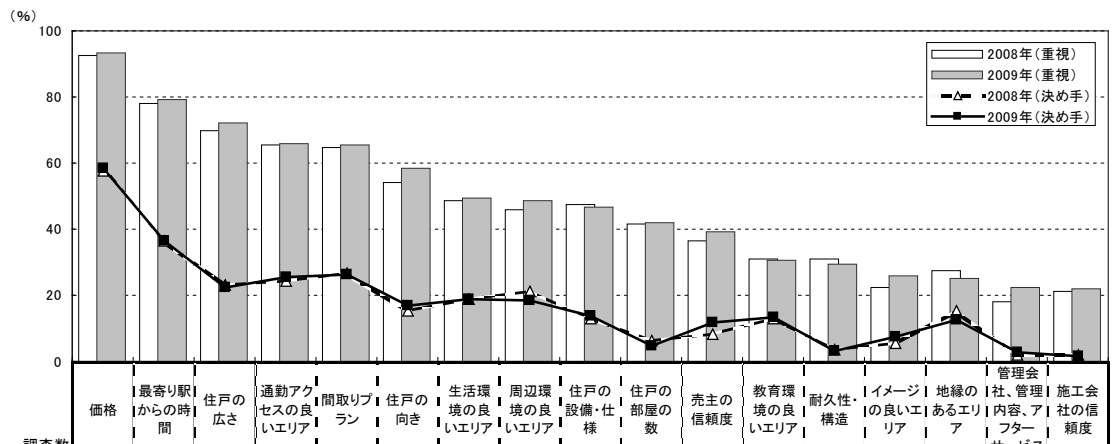
■市況感に関する項目の推移(四半期別・2008～2009年)



重視・決め手とも「価格」がトップ

- ▶ 物件を検討するうえで重視した項目は、「価格」が94%で最も高く、以下「最寄り駅からの時間」(79%)、「住戸の広さ」(72%)、「通勤アクセスの良いエリア」「間取りプラン」(ともに66%)と続く。首都圏と比較すると、「イメージの良いエリア」や「教育環境の良いエリア」は高く、「住戸の設備・仕様」などは低い。
- ▶ 物件を検討するうえで決め手にした項目でも、重視した項目同様「価格」が最も高く59%。以下「最寄り駅からの時間」(36%)、「間取りプラン」「通勤アクセスの良いエリア」(26%)、「住戸の広さ」(23%)となっている。
- ▶ 時系列でみると、重視項目では「住戸の向き」「管理会社、管理内容、アフターサービス」が4ポイントの上昇。「売主の信頼度」は重視度・決め手度合いともに2008年から上昇している。

■重視・決め手項目(全体/重視項目は複数回答、決め手項目は3つまでの限定回答)



| 調査数 | 重視 | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--------------------------|------|-----------|-------|--------------|--------|-------|------------|------------|----------|--------|--------|------------|--------|------------|----------|--------------------|----------|------|
| | 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 | 間取りプラン | 住戸の向き | 生活環境の良いエリア | 周辺環境の良いエリア | 住戸の設備・仕様 | 住戸の部屋数 | 売主の信頼度 | 教育環境の良いエリア | 耐久性・構造 | イメージの良いエリア | 地線のあるエリア | 管理会社、管理内容、アフターサービス | 施工会社の信頼度 | |
| 2009年契約者全体 | 909 | 93.5 | 79.3 | 72.1 | 65.9 | 65.6 | 58.4 | 49.5 | 48.7 | 46.6 | 42.1 | 39.3 | 30.5 | 29.3 | 25.7 | 25.1 | 22.3 | 21.9 |
| 2008年契約者全体 | 1030 | 92.6 | 78.0 | 69.7 | 65.3 | 64.9 | 54.0 | 48.7 | 45.8 | 47.3 | 41.5 | 36.3 | 30.8 | 30.8 | 22.5 | 27.3 | 18.2 | 21.1 |
| 2007年契約者全体 | 1012 | 90.3 | 76.5 | 70.9 | 61.4 | 65.5 | 56.8 | 47.2 | 50.7 | 47.8 | 43.5 | 35.8 | 32.5 | 33.3 | 24.2 | 26.9 | 19.3 | 23.7 |
| 2006年契約者全体 | 1446 | 91.0 | 79.3 | 70.1 | 62.2 | 63.5 | 60.7 | 49.3 | 48.1 | 49.1 | 44.1 | 35.9 | 30.2 | 30.5 | 22.4 | 27.9 | 17.9 | 24.9 |
| 2005年契約者全体 | 924 | 88.7 | 76.7 | 67.0 | 62.4 | 61.6 | 60.5 | 45.1 | 43.9 | 44.3 | 41.8 | 33.8 | 32.9 | 29.0 | 22.8 | 30.8 | 18.2 | 21.9 |
| 2004年契約者全体 | 866 | 90.1 | 79.9 | 68.6 | 67.4 | 63.7 | 62.0 | 55.4 | 49.7 | 51.2 | 42.0 | 37.3 | 33.6 | 29.2 | 28.2 | 34.9 | 21.2 | 27.1 |
| 2003年契約者全体 | 1264 | 89.7 | 79.1 | 65.8 | 67.5 | 63.3 | 60.7 | 51.6 | 49.1 | 53.6 | 45.9 | 38.1 | 34.6 | 31.3 | 27.8 | 35.1 | 22.9 | 25.8 |
| 2002年契約者全体 | 1172 | 89.2 | 79.3 | 67.1 | 66.0 | 60.8 | 64.1 | 51.8 | 49.5 | 55.5 | 46.2 | 35.7 | 29.5 | 32.4 | 25.9 | 33.2 | 24.4 | 28.2 |
| 【参考】2009年首都圏新築マンション契約者全体 | 2968 | 95.2 | 83.1 | 76.7 | 67.4 | 67.9 | 59.6 | 51.1 | 49.7 | 56.3 | 40.9 | 44.3 | 27.4 | 34.7 | 20.5 | 26.5 | 22.7 | 25.0 |

| 調査数 | 決め手 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--------------------------|------|-----------|-------|--------------|--------|-------|------------|------------|----------|--------|--------|------------|--------|------------|----------|--------------------|----------|-----|-----|
| | 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 | 間取りプラン | 住戸の向き | 生活環境の良いエリア | 周辺環境の良いエリア | 住戸の設備・仕様 | 住戸の部屋数 | 売主の信頼度 | 教育環境の良いエリア | 耐久性・構造 | イメージの良いエリア | 地線のあるエリア | 管理会社、管理内容、アフターサービス | 施工会社の信頼度 | 無回答 | |
| 2009年契約者全体 | 922 | 58.5 | 36.4 | 22.5 | 25.6 | 26.4 | 16.7 | 18.9 | 18.3 | 13.8 | 4.7 | 11.6 | 13.2 | 3.1 | 7.4 | 12.7 | 2.7 | 1.6 | 0.3 |
| 2008年契約者全体 | 1071 | 57.5 | 36.4 | 23.2 | 24.4 | 26.7 | 15.4 | 19.0 | 21.1 | 13.1 | 6.4 | 8.3 | 12.8 | 3.6 | 5.3 | 15.1 | 1.9 | 1.9 | 0.3 |
| 2007年契約者全体 | 1035 | 51.5 | 34.3 | 24.5 | 21.9 | 26.3 | 16.8 | 19.8 | 24.2 | 12.7 | 6.7 | 7.7 | 14.3 | 3.6 | 6.4 | 15.2 | 1.8 | 3.5 | 0.3 |
| 2006年契約者全体 | 1489 | 53.5 | 37.8 | 21.1 | 24.4 | 25.1 | 17.2 | 20.1 | 22.2 | 12.6 | 7.1 | 8.4 | 13.7 | 3.8 | 6.0 | 16.1 | 1.4 | 2.0 | 0.4 |
| 2005年契約者全体 | 936 | 59.1 | 40.7 | 22.1 | 20.3 | 25.7 | 17.8 | 16.6 | 17.7 | 11.6 | 7.9 | 5.4 | 13.7 | 3.3 | 7.1 | 17.2 | 1.9 | 2.1 | 1.3 |
| 2004年契約者全体 | 870 | 57.1 | 41.8 | 21.3 | 21.5 | 27.5 | 18.2 | 18.6 | 18.4 | 14.4 | 6.6 | 5.1 | 11.1 | 3.3 | 7.2 | 20.9 | 1.7 | 1.3 | 0.2 |
| 2003年契約者全体 | 1276 | 62.5 | 39.6 | 21.7 | 24.8 | 26.3 | 16.8 | 16.0 | 18.1 | 12.2 | 7.0 | 6.1 | 13.6 | 2.9 | 8.3 | 17.9 | 1.5 | 2.0 | — |
| 2002年契約者全体 | 1204 | 60.7 | 38.1 | 23.1 | 24.2 | 24.2 | 20.5 | 17.3 | 19.4 | 13.0 | 7.9 | 5.3 | 10.8 | 3.2 | 6.9 | 18.1 | 1.4 | 2.2 | 0.2 |
| 【参考】2009年首都圏新築マンション契約者全体 | 3022 | 58.8 | 36.7 | 24.5 | 23.9 | 27.2 | 15.5 | 17.7 | 20.7 | 16.6 | 4.9 | 12.2 | 8.6 | 4.0 | 5.3 | 13.8 | 1.6 | 2.4 | 0.3 |

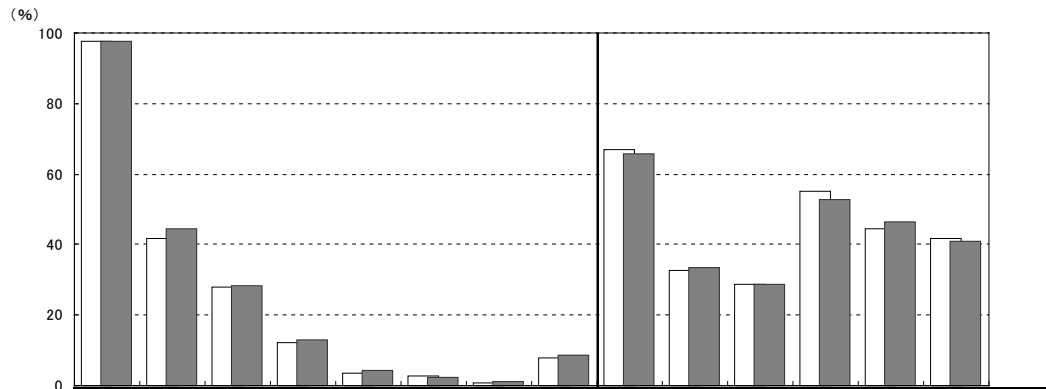
(単位:%)

※重視項目、決め手項目とも2003年～2006年まで二次調査項目のため、調査数は二次調査回答者ベースとなっている。

※重視項目は、無回答を除いて集計

- ▶ 具体的に検討した住宅の種類をみると、新築マンション以外では「中古マンション」が最も多く、44%。「中古マンション」を検討する割合は2006年から増加傾向にあり、2009年は、2003年と比べると13ポイント増となっている。
- ▶ 並行検討状況でみると、「新築マンションのみ検討」した割合は徐々に減少し、「中古住宅」との並行検討の割合が増加する傾向にある。

■具体的に検討した住宅種別(全体/複数回答)



| 調査数 | 検討住宅種別 ※1 | | | | | | | | 並行検討状況 ※2 | | | | | | 無回答 | | |
|-------------------|----------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|------------|------------|------------|------------|-------------|-------------|-------------|-------------|--------------|--------------|------------|-----|
| | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 集合住宅のみ検討 | 戸建住宅検討 | 新築一戸建て検討 | 新築住宅のみ検討 | 中古住宅検討 | 新築マンションのみ検討 | | | |
| | 新築マンション | 中古マンション | 新築一戸建て | 中古一戸建て | 土地購入注文 | 条件付宅地 | 土地所有注文 | 賃貸住宅 | 集合住宅のみ検討 | 戸建住宅検討 | 新築一戸建て検討 | 新築住宅のみ検討 | 中古住宅検討 | 新築マンションのみ検討 | | | |
| 2009年契約者全体 | 922 | 97.6 | 44.3▲ | 28.5 | 12.9 | 4.2 | 2.4 | 1.0 | 8.5 | 65.9 | 33.5 | 28.7 | 52.8 | 46.6▲ | 41.0▲ | 0.3 | |
| 2008年契約者全体 | 1071 | 97.6 | 41.7 | 28.1 | 12.3 | 3.5 | 2.9 | 0.9 | 7.9 | 66.9 | 32.6 | 28.6 | 55.1 | 44.4 | 41.9 | 0.2 | |
| 2007年契約者全体 | 1035 | 97.6 | 36.7 | 31.0 | 12.9 | 4.0 | 3.6 | 0.4 | 7.8 | 65.0 | 34.7 | 31.5 | 60.1 | 39.6 | 43.1 | 0.1 | |
| 2006年契約者全体 | 1603 | 96.4 | 32.6 | 30.4 | 9.6 | 3.8 | 2.2 | 1.1 | 8.2 | 66.0 | 33.3 | 30.8 | 64.4 | 34.9 | 47.5 | 0.4 | |
| 2005年契約者全体 | 1248 | 98.4 | 32.0 | 30.4 | 9.8 | 3.2 | 2.8 | 0.6 | 6.3 | 66.5 | 33.1 | 30.7 | 65.8 | 33.8 | 48.1 | 0.2 | |
| 2004年契約者全体 | 1146 | 95.3 | 32.9 | 29.0 | 11.1 | 4.1 | 3.0 | 0.9 | 7.5 | 66.1 | 32.3 | 29.2 | 62.7 | 35.7 | 46.2 | 0.8 | |
| 2003年契約者全体 | 1648 | 96.4 | 31.3 | 30.0 | 10.9 | 4.2 | 2.1 | 0.7 | * | 65.0 | 33.8 | 30.5 | 63.7 | 35.1 | 46.4 | 0.4 | |
| 購入物件所在地別 | 大阪市内エリア | 338 | 97.9 | 39.6 | 21.6 | 8.6 | 1.2 | 1.5 | 0.9 | 8.3 | 74.9 | 24.3 | 21.9 | 57.1 | 42.0 | 48.8 | 0.9 |
| | 北摂エリア | 137 | 97.8 | 48.9 | 40.1 | 14.6 | 8.0 | 3.6 | 0.7 | 9.5 | 54.7 | 45.3 | 40.1 | 50.4 | 49.6 | 32.1 | — |
| | 阪神間エリア | 130 | 96.9 | 50.8 | 29.2 | 15.4 | 3.8 | 2.3 | 1.5 | 6.2 | 62.3 | 37.7 | 30.0 | 46.9 | 53.1 | 32.3 | — |
| | 神戸市以西エリア | 76 | 97.4 | 48.7 | 27.6 | 10.5 | 6.6 | 2.6 | 1.3 | 7.9 | 67.1 | 31.6 | 27.6 | 48.7 | 50.0 | 39.5 | — |
| | 南大阪・和歌山エリア | 52 | 98.1 | 38.5 | 28.8 | 15.4 | 3.8 | 1.9 | — | 9.6 | 67.3 | 32.7 | 28.8 | 57.7 | 42.3 | 44.2 | — |
| | 東大阪・奈良エリア | 38 | 94.7 | 39.5 | 26.3 | 13.2 | 2.6 | 2.6 | — | 21.1 | 63.2 | 34.2 | 26.3 | 57.9 | 39.5 | 44.7 | — |
| | 京阪エリア | 74 | 100.0 | 37.8 | 28.4 | 10.8 | 6.8 | 4.1 | — | 5.4 | 67.6 | 32.4 | 28.4 | 58.1 | 41.9 | 45.9 | — |
| | 京都エリア | 52 | 94.2 | 51.9 | 42.3 | 28.8 | 5.8 | — | 1.9 | 9.6 | 50.0 | 50.0 | 42.3 | 42.3 | 57.7 | 30.8 | — |
| 滋賀エリア | 21 | 100.0 | 52.4 | 38.1 | 23.8 | 14.3 | 9.5 | 4.8 | — | 47.6 | 52.4 | 38.1 | 42.9 | 57.1 | 28.6 | — | |
| ライフステージ別 | シングル世帯 | 109 | 100.0 | 44.0 | 5.5 | 4.6 | 0.9 | — | 0.9 | 7.3 | 90.8 | 9.2 | 5.5 | 56.0 | 44.0 | 54.1 | — |
| | 夫婦のみ世帯 | 346 | 97.1 | 43.6 | 29.5 | 15.9 | 3.5 | 2.6 | 1.2 | 12.4 | 65.6 | 33.8 | 29.5 | 52.0 | 47.4 | 40.5 | 0.3 |
| | 子供あり世帯 | 386 | 97.4 | 45.1 | 37.3 | 14.0 | 6.5 | 3.1 | 0.5 | 5.7 | 56.2 | 43.3 | 37.8 | 52.1 | 47.4 | 36.3 | 0.3 |
| 【参考】 | 2009年首都圏新築マンション契約者全体 | 3022 | 97.8 | 42.9 | 26.1 | 7.9 | 4.4 | 2.3 | 0.5 | 8.2 | 71.1 | 28.4 | 26.3 | 55.5 | 44.0 | 43.3 | 0.1 |

※*は該当項目なし (単位: %)
 ※滋賀エリアはサンプル数が少ないため参考値

※1 <住宅検討種別について> 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×
 ・戸建住宅検討 3~7のいずれかに○
 ・新築一戸建て検討 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×