

# 2011年関西圏新築マンション契約者動向調査

～「耐久性・構造」や「地震対策」の重視度上昇は、首都圏より緩やかに～

2012年3月6日(火)

株式会社リクルート 住宅カンパニー

分譲マンションディビジョン

ディビジョン長 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、2011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。

- 1. 平均年齢がやや上昇。子供あり世帯の購入が最も多い** (→ 3P)
  - ・ 世帯主年齢は平均37.7歳で、2010年から約1歳上昇。
- 2. 大阪市内、北摂、阪神間エリアの購入割合が増加** (→ 4P)
  - ・ 購入物件所在地は、大阪市内エリア32%、北摂エリア24%、阪神間エリア14%、神戸市以西エリア13%。
- 3. 平均購入価格は前年からほぼ横ばいの3,321万円** (→ 5P)
- 4. 自己資金、贈与額ともに前年より増加** (→ 6P)
  - ・ 自己資金の平均は886万円で、2010年から26万円増。贈与額は40万円増の736万円。
- 5. 「低価格」「低金利」等の買い時感は減少、「子供や家族のため」が最も大きな理由に** (→ 7P)
  - ・ 購入理由で「価格が安くなり買い時」「金利が低く買い時」が2010年から5ポイント前後減少。
- 6. 「耐久性・構造」の重視度がやや増加** (→ 8P)
  - ・ 首都圏と比べると、変化の程度は緩やか。
- 7. 購入の決め手要素として「地震対策」がやや増加** (→ 9P)
  - ・ 首都圏と比べると、変化の程度は緩やか。
- 8. 中古マンションとの並行検討者は引き続き4割を超える** (→ 10P)
  - ・ 検討した住宅種別として「中古マンション」は42%で、2010年からほぼ横ばいで推移。

【本件に関するお問い合わせ先】

[https://www.recruit.jp/form/inquiry\\_press.php](https://www.recruit.jp/form/inquiry_press.php)

<<目次>>

調査概要	.....	2
2011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	..... 6
5	住まいの購入理由	..... 7
6	重視項目	..... 8
7	決め手／あきらめ項目	..... 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 ... 2011年1月～2011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  
 ※2011年1月～2011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

- △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／電車内広告／SUUMO新築マンション／SUUMO(Web)
- △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

■集計対象期間 ... 2011年1月～2011年12月

■集計数 ... 計1,607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。

2010年契約者	: 1,967件	(2011年3月発表)
2009年契約者	: 922件	(2010年3月発表)
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)	} ※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。
2001年契約者	: 1,500件(うち二次調査:1,388件)	

※ 調査データを引用する際は、「2011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。

# 1. 契約世帯主の属性

# 平均年齢がやや上昇。子供あり世帯の購入が最も多い

- ▶ 2011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28%、次いで「35～39歳」の23%。2010年と比較して30代がやや減少し、その分40代以上が増加した。平均年齢は37.7歳で、2010年から約1歳上昇。
- ▶ 契約者のライフステージでは「子供あり世帯計」が42%を占め、最も多くなっている。ついで「夫婦のみ世帯計」の35%。構成比は2010年から大きな変化はみられない。

## ■契約時世帯主年齢(全体/実数回答)

		20代	30～34歳	35～39歳	40代	50歳以上	無回答	平均(歳)
●凡例								
2011年契約者全体	(n=1607)	17.4%	28.4	22.7	20.5	10.9	0.1	37.7
2010年契約者全体	(n=1967)	17.4	31.2	23.9	17.6	9.8	0.2	36.8
2009年契約者全体	(n= 922)	19.0	31.8	22.9	19.1	7.3	—	36.2
2008年契約者全体	(n=1071)	24.3	31.7	21.6	15.6	6.8	—	35.3
2007年契約者全体	(n=1035)	21.3	34.2	23.2	15.7	5.6	0.1	35.3
2006年契約者全体	(n=1603)	22.0	35.6	20.6	15.3	6.0	0.5	35.3
2005年契約者全体	(n=1248)	19.7	34.7	19.1	18.3	8.1	0.2	36.1
2004年契約者全体	(n=1146)	21.2	36.0	18.9	15.5	7.8	0.6	35.6
2003年契約者全体	(n=1648)	22.1	30.8	21.7	17.5	7.8	0.2	36.0
2002年契約者全体	(n=1473)	22.3	28.4	20.9	18.5	9.6	0.2	36.6
2001年契約者全体	(n=1500)	23.5	25.3	18.6	17.9	14.5	0.2	37.6
【参考】2011年首都圏契約者全体	(n=3746)	14.0	31.0	25.1	20.2	9.3	0.4	37.3

(単位:%)

## ■ライフステージ(全体/単一回答)

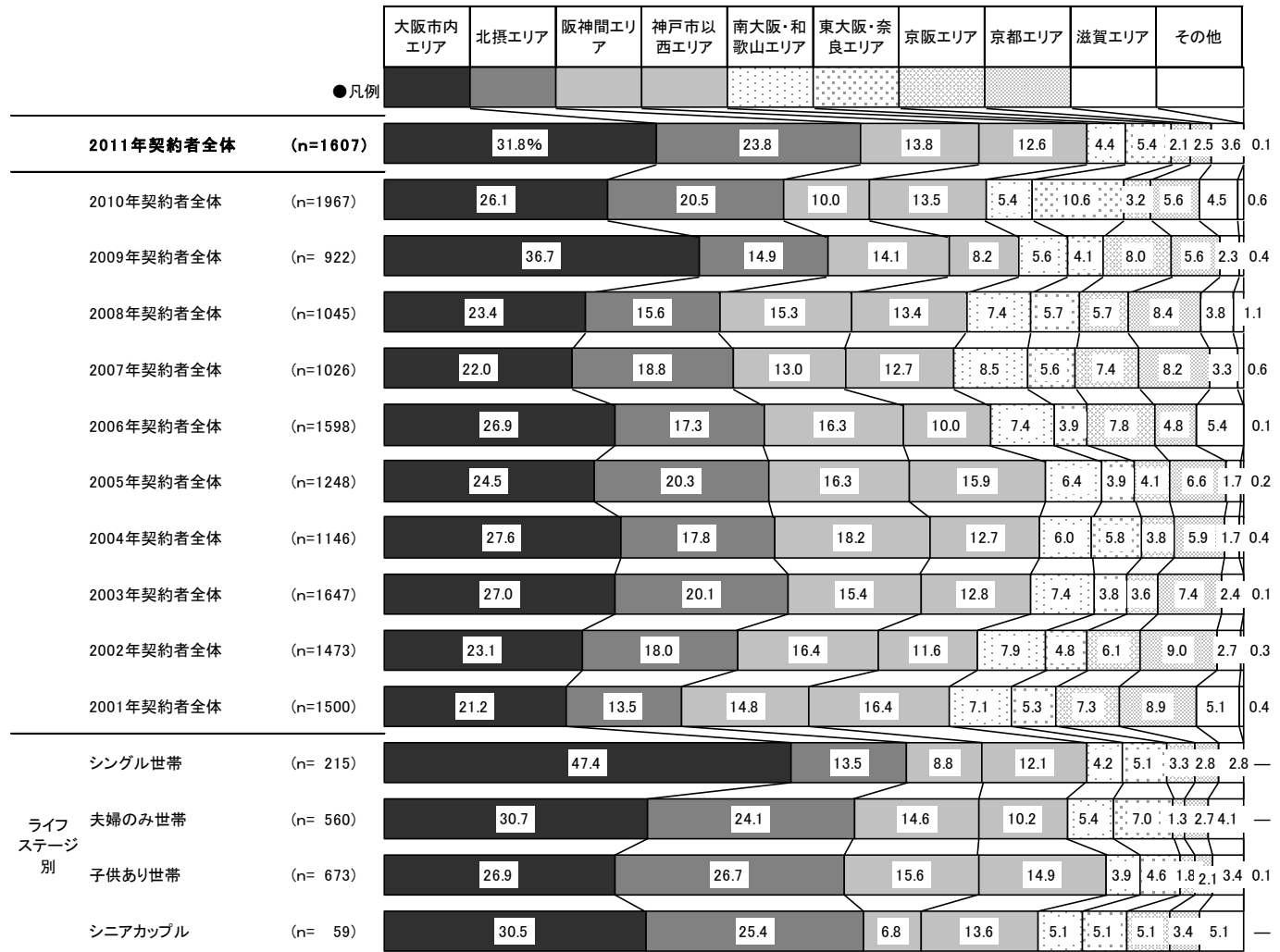
		シングル世帯		夫婦のみ世帯		子供あり世帯		シニアカップル世帯	その他・不明	シングル世帯計	夫婦のみ世帯計	子供あり世帯計
		シングル男性世帯	シングル女性世帯	夫婦のみ共働き世帯(DINKS)	夫婦のみ専業主婦世帯	第一子小学校入学前世帯	第一子小学生以上世帯					
●凡例												
2011年契約者全体	(n=1607)	5.2%	8.2	26.0	8.8	30.2	11.6	3.7	6.2	13.4	34.8	41.9
2010年契約者全体	(n=1967)	5.1	7.4	29.1	7.7	30.6	10.5	3.7	5.8	12.6	36.9	41.0
2009年契約者全体	(n= 922)	5.0	6.8	29.1	8.5	31.5	10.4	3.5	5.3	11.8	37.5	41.9
2008年契約者全体	(n=1071)	5.6	5.5	27.6	8.5	33.3	9.2	2.8	7.4	11.1	36.1	42.6
2007年契約者全体	(n=1035)	5.4	4.4	25.2	9.6	35.7	11.3	2.3	6.0	9.9	34.8	47.1
2006年契約者全体	(n=1603)	5.0	5.4	23.6	10.0	35.9	10.9	2.6	6.6	10.4	33.6	46.8
2005年契約者全体	(n=1248)	5.4	6.2	21.3	10.2	33.0	11.9	3.6	8.3	11.6	31.5	45.0
2004年契約者全体	(n=1146)	5.5	8.7	22.9	10.6	30.8	12.7	2.8	5.9	14.2	33.5	43.5
2003年契約者全体	(n=1648)	5.5	7.8	21.8	11.1	29.8	15.5	2.5	6.0	13.2	32.9	45.3
2002年契約者全体	(n=1473)	5.4	7.1	19.0	10.5	29.8	17.5	4.5	6.2	12.6	29.5	47.3
2001年契約者全体	(n=1500)	6.4	7.1	15.3	9.7	28.5	21.2	5.9	5.9	13.5	25.0	49.7
【参考】2011年首都圏契約者全体	(n=3746)	6.0	6.1	27.6	8.6	30.4	11.6	3.5	6.3	12.0	36.2	41.9

※「シニアカップル世帯」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」からは、上記「シニアカップル世帯」を除外している

(単位:%)

- ▶ 購入した物件の所在地は「大阪市内エリア」が32%で最も多く、以下「北摂エリア」(24%)、「阪神間エリア」(14%)、「神戸市以西エリア」(13%)となっている。
- ▶ 「大阪市内エリア」は2010年に11ポイント減少したが、今回6ポイントの増加となった。他のエリアをみると、「北摂エリア」「阪神間エリア」が2010年から増加し、「東大阪・奈良エリア」「京都エリア」が減少している。
- ▶ ライフステージ別にみると、シングル世帯では「大阪市内エリア」が特に多く47%を占めている。

## ■購入物件所在地(全体/単一回答)



(単位: %)

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
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、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、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。

# 平均購入価格は前年からほぼ横ばいの3,321万円

## 3. 購入価格

- ▶ 購入価格は「3,000～3,500万円未満」が最も多く27%、ついで「2,500～3,000万円未満」の26%。
- ▶ 平均購入価格は3,321万円で、2010年からほぼ横ばい。首都圏と比べ、関西圏の平均購入価格は744万円低い。
- ▶ 購入物件の所在地別にみると、北摂エリアが3,640万円で最も高く、ついで阪神間エリアの3,581万円。
- ▶ 所在地別の平均購入価格の推移をみると、神戸市以西エリアや東大阪・奈良エリアは2010年から50万円以上上昇。一方、大阪市内エリア、北摂エリアなどは、100万円以上の低下となった。

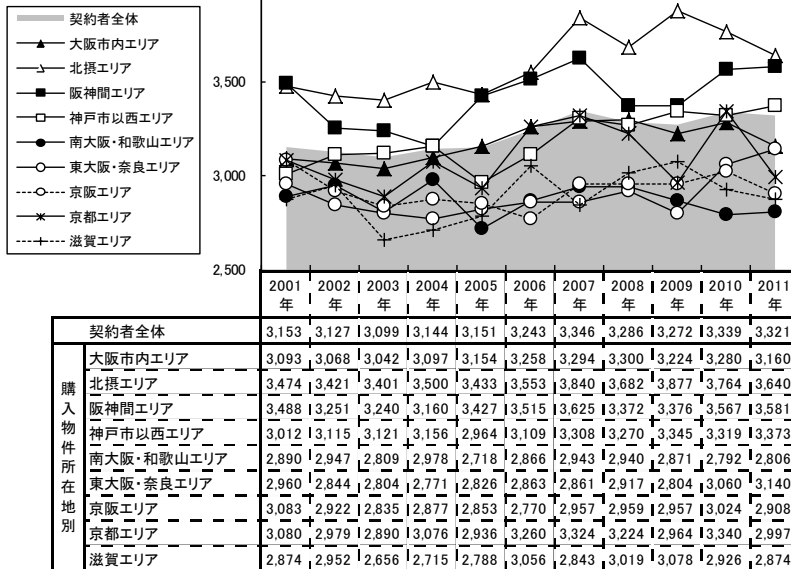
### ■購入価格(全体/実数回答)

	2000万円未満	2000～2500万円未満	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	5000万円以上	無回答	平均(万円)
●凡例										
<b>2011年契約者全体</b> (n=1607)	1.8%	11.1	25.9	26.7	17.1	8.5	4.5	3.9	0.5	<b>3,321</b>
2010年契約者全体 (n=1967)	2.1	11.7	23.1	26.0	16.3	11.1	4.6	4.1	1.0	3,339
2009年契約者全体 (n=922)	2.8	12.7	26.1	24.1	16.9	7.2	4.7	4.0	1.5	3,272
2008年契約者全体 (n=1071)	2.0	11.2	27.7	26.5	15.4	8.2	4.2	3.3	1.5	3,286
2007年契約者全体 (n=1035)	1.4	9.4	28.2	24.0	18.8	7.8	5.0	4.3	1.2	3,346
2006年契約者全体 (n=1603)	1.6	11.8	31.8	24.0	15.1	7.6	3.4	3.4	1.4	3,243
2005年契約者全体 (n=1248)	2.2	15.5	31.5	23.7	13.6	6.2	3.4	2.6	1.4	3,151
2004年契約者全体 (n=1146)	2.5	14.0	32.4	24.6	14.1	6.3	2.7	2.4	1.0	3,144
2003年契約者全体 (n=1648)	3.3	16.0	31.2	23.4	15.2	5.8	2.4	2.1	0.7	3,099
2002年契約者全体 (n=1473)	2.8	15.9	29.5	25.4	15.0	5.2	2.6	2.5	1.2	3,127
2001年契約者全体 (n=1500)	2.5	14.5	29.0	26.5	15.7	6.7	2.6	2.1	0.4	3,153
大阪市内エリア (n=511)	3.3	10.8	33.5	27.6	11.5	7.0	3.7	2.3	0.2	3,160
北摂エリア (n=382)	4.2	15.2	29.3	27.7	9.7	6.3	7.1	0.5	3,640	
阪神間エリア (n=221)	0.9	5.0	21.3	22.6	24.4	12.7	5.9	5.9	1.4	3,581
神戸市以西エリア (n=202)	1.5	12.4	22.3	29.2	13.4	9.9	5.9	5.0	0.5	3,373
購入物件所在地別										
南大阪・和歌山エリア (n=70)	2.9	32.9	35.7	20.0	4.3	2.9	1.4	—	—	2,806
東大阪・奈良エリア (n=87)	2.3	18.4	26.4	25.3	14.9	9.2	2.3	1.1	—	3,140
京阪エリア (n=34)	2.9	32.4	23.5	20.6	14.7	2.9	2.9	—	—	2,908
京都エリア (n=40)	2.5	17.5	40.0	25.0	7.5	5.0	2.5	—	—	2,997
滋賀エリア (n=58)	1.7	22.4	37.9	24.1	8.6	3.4	—	—	—	2,874
【参考】2011年首都圏契約者全体 (n=3746)	0.4	2.9	11.9	18.1	23.1	15.3	10.8	16.9	0.6	4,065

(単位: %)

### ■平均購入価格の推移

(万円) 4,000



【参考】調査数

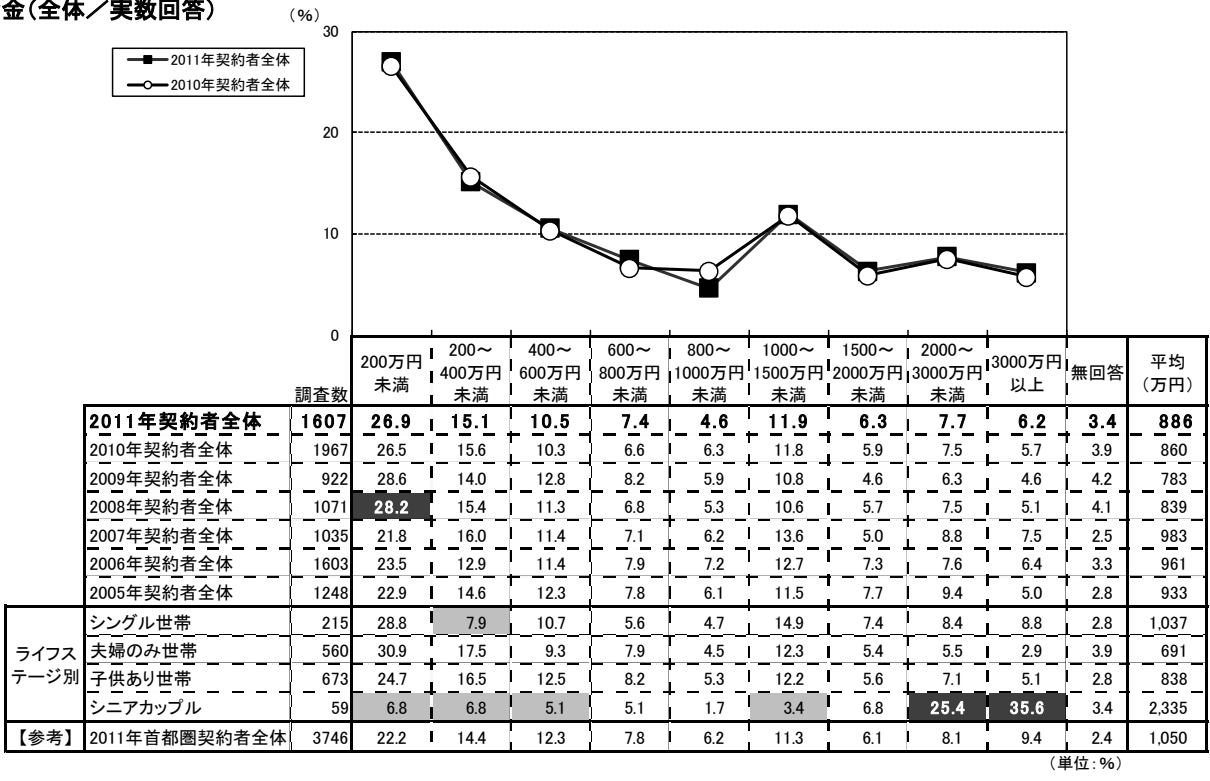
年	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
契約者全体	1,500	1,473	1,648	1,146	1,248	1,603	1,035	1,071	922	1,967	1,607
大阪市内エリア	318	340	445	316	306	430	226	245	338	514	511
北摂エリア	202	265	331	204	253	276	193	163	137	403	382
阪神間エリア	222	242	253	208	204	260	133	160	130	197	221
神戸市以西エリア	246	171	210	146	199	160	130	140	76	266	202
南大阪・和歌山エリア	107	117	122	69	80	119	87	77	52	106	70
東大阪・奈良エリア	79	71	62	66	49	63	57	60	38	208	87
京阪エリア	110	90	60	44	51	125	76	60	74	62	34
京都エリア	134	133	122	68	82	76	84	88	52	111	40
滋賀エリア	76	40	40	20	21	87	34	40	21	89	58

(単位: 人)

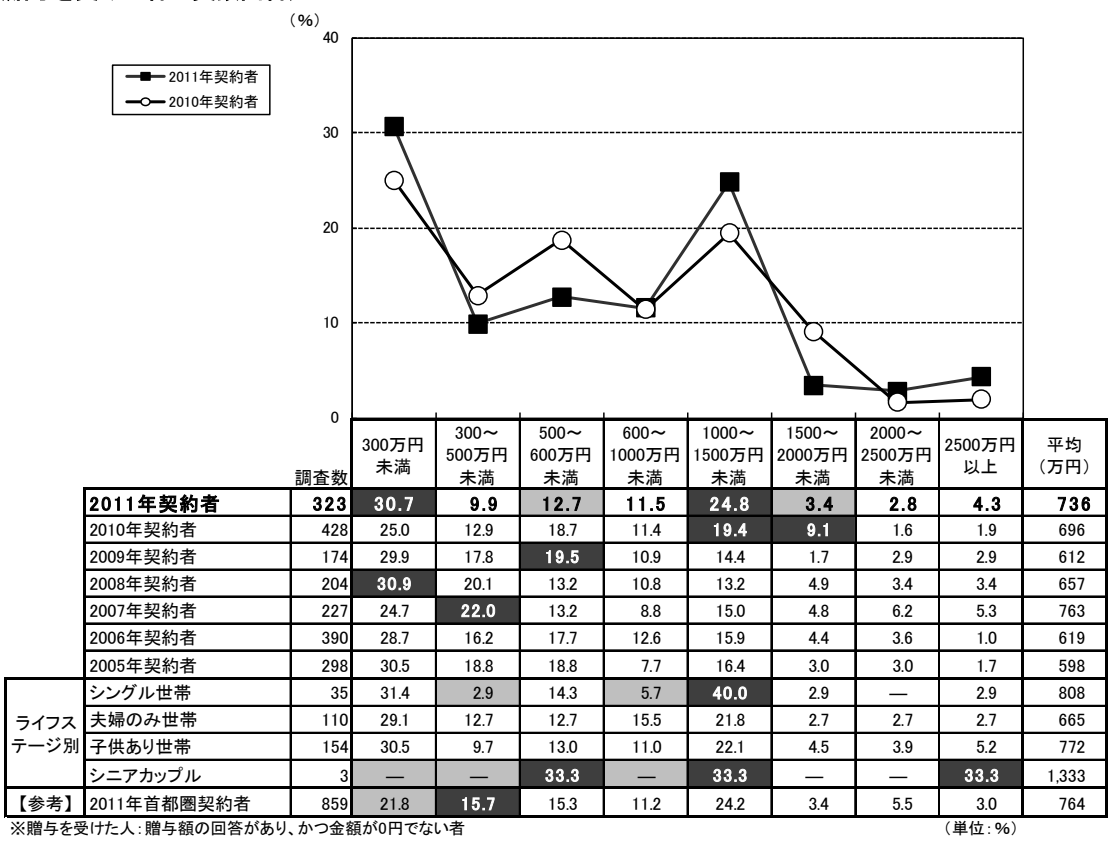
# 自己資金、贈与額ともに前年より増加

- ▶ 自己資金(頭金)の平均額は886万円で、2010年から26万円の増加となった。平均額は首都圏に比べ164万円低い。
- ▶ 自己資金の一部である贈与についてみると、贈与額の平均は2010年から40万円増加し、736万円となった。首都圏と比べると、平均額は28万円低くなっている。

### ■ 自己資金(全体/実数回答)



### ■ 贈与額(贈与を受けた者/実数回答)



※贈与を受けた人: 贈与額の回答があり、かつ金額が0円でない者

<表の網掛けについて>

- 50.0 …(時系列)前年より5ポイント以上増加 / (属性別)全体値より5ポイント以上高い / (首都圏)関西圏全体値より5ポイント以上高い
- 50.0 …(時系列)前年より5ポイント以上減少 / (属性別)全体値より5ポイント以上低い / (首都圏)関西圏全体値より5ポイント以上低い

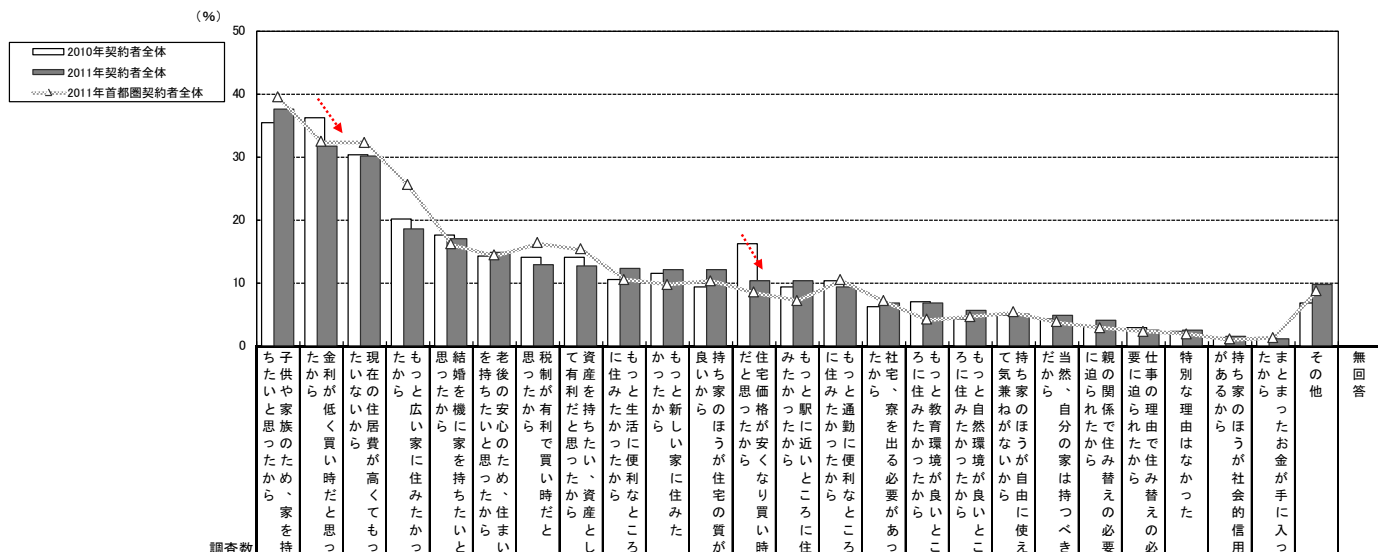


# 5. 住まいの購入理由

## 「低価格」「低金利」等の買い時感は減少、「子供や家族のため」が最も大きな理由に

- ▶ 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」が最も多く38%。以下「金利が低く買い時だと思ったから」(32%)、「現在の住居費が高くてもったいないから」(30%)と続く。
- ▶ 2010年と比較すると、「住宅価格が安くなり買い時だと思ったから」が6ポイント減少。2010年に最も多かった「金利が低く買い時だと思ったから」も今回5ポイント減となっており、買い時感を購入理由とする割合は減少している。
- ▶ ライフステージ別にみると、シングル世帯では「老後の安心のため」「資産を持ちたい」「住宅価格が安くなり買い時」「もっと駅に近いところに住みたい」など、夫婦のみ世帯では「金利が低く買い時」「現在の住居費が高くてもったいない」「結婚を機に家を持ちたい」、子供あり世帯では「子供や家族のため、家を持ちたい」「もっと広い家に住みたい」「もっと教育環境が良いところに住みたい」といった理由が、それぞれ全体値より高くなっている。

### ■購入理由(全体/3つまでの限定回答)



	調査数	子供や家族のため、家を持ちたいと思ったから	金利が低く買い時だと思ったから	現在の住居費が高くてもったいないから	もっと広い家に住みたかったから	結婚を機に家を持ちたいと思ったから	老後の安心のため、住まいを持ちたいと思ったから	税制が有利で買い時だと思ったから	資産を持ちたい、資産として有利だと思ったから	もっと生活に便利なお家に住みたかったから	もっと新しい家に住みたかったから	持ち家のほうが住宅の質が良いから	住宅価格が安くなり買い時だと思ったから	もっと駅に近いところに住みたかったから	もっと通勤に便利なお家に住みたかったから	社宅、寮を出る必要があったから	もっと自然環境が良いところに住みたかったから	持ち家のほうが自由に使えて気兼ねがないから	当然、自分の家は持つべきだから	親の関係を住み替えの必要に迫られたから	仕事の理由で住み替えの必要に迫られたから	特別な理由はなかった	持ち家のほうが社会的信用があるから	まとまったお金が手に入らなかったから	その他	無回答	
<b>2011年契約者全体</b>	<b>1607</b>	<b>37.5</b>	<b>31.7</b>	<b>30.1</b>	<b>18.5</b>	<b>17.0</b>	<b>14.9</b>	<b>12.9</b>	<b>12.6</b>	<b>12.3</b>	<b>12.1</b>	<b>12.0</b>	<b>10.3</b>	<b>10.3</b>	<b>9.3</b>	<b>6.8</b>	<b>6.7</b>	<b>5.5</b>	<b>5.0</b>	<b>4.9</b>	<b>4.0</b>	<b>2.4</b>	<b>2.4</b>	<b>1.4</b>	<b>1.1</b>	<b>9.7</b>	<b>0.2</b>
2010年契約者全体	1967	35.3	36.2	30.3	20.1	17.5	14.2	14.1	14.1	10.4	11.4	9.3	16.2	9.4	10.3	6.1	6.9	4.2	4.9	4.2	3.1	2.9	2.3	1.2	1.2	6.8	0.2
2009年契約者全体	922	38.0	37.0	29.0	19.7	15.5	13.9	18.5	10.8	9.4	10.2	8.0	27.3	7.3	8.6	5.5	6.6	4.2	4.4	2.8	3.7	2.4	1.6	1.0	1.6	7.6	—
2008年契約者全体	1071	39.5	13.3	34.2	25.0	19.0	13.2	6.0	15.5	10.7	11.0	12.9	9.2	9.5	10.7	6.3	6.9	7.7	8.7	5.8	3.5	3.6	2.6	2.2	1.2	10.6	0.1
2007年契約者全体	1035	41.3	24.3	30.4	23.4	16.4	13.0	7.3	13.5	10.0	12.6	11.4	7.0	8.1	9.9	6.5	7.3	8.4	7.6	5.5	3.9	3.1	3.3	1.4	1.8	9.9	0.1
2006年契約者全体	1603	35.1	34.1	28.6	26.0	15.2	14.1	6.7	10.9	11.2	11.4	10.4	14.3	7.4	9.0	6.6	6.8	7.4	5.8	5.2	3.4	2.6	3.0	1.6	1.7	10.5	0.2
2005年契約者全体	1248	33.2	35.0	29.8	24.0	14.1	10.3	5.9	10.3	12.7	13.8	9.4	18.3	11.2	9.0	6.3	7.7	4.6	6.3	4.7	2.7	2.8	2.7	2.2	1.2	11.1	0.4
2004年契約者全体	1146	29.0	30.5	29.2	25.8	14.0	12.2	11.1	12.6	12.7	10.9	9.8	23.2	10.8	9.2	6.9	5.3	6.8	7.2	3.3	3.9	3.2	3.0	1.5	1.6	9.5	0.1
2003年契約者全体	1648	29.4	35.4	31.4	27.4	14.7	11.7	10.2	8.9	11.8	12.3	10.2	23.2	8.1	9.0	7.2	5.7	7.0	6.5	4.1	3.6	2.2	2.5	1.3	1.9	9.5	—
購入物件所在地別																											
大阪市内エリア	511	31.1	30.7	33.3	20.2	18.0	14.3	13.3	15.3	12.7	12.5	12.7	14.7	6.5	7.8	5.3	6.3	3.3	6.8	6.1	4.3	2.0	1.4	1.6	1.2	10.6	—
北摂エリア	382	40.6	32.2	29.3	17.3	17.0	16.2	12.3	12.3	11.0	11.5	10.5	8.1	11.8	7.9	9.4	6.3	8.4	3.1	5.0	3.9	3.4	3.7	1.0	0.5	9.9	0.3
阪神間エリア	221	42.1	26.2	27.6	24.0	15.8	16.3	16.7	8.6	10.9	12.7	14.5	7.7	12.2	10.4	6.8	6.8	5.4	3.2	4.1	5.4	0.9	1.8	0.9	1.4	9.0	—
神戸市以西エリア	202	44.6	31.7	29.2	13.4	10.9	12.9	12.9	9.9	16.8	12.4	12.4	7.4	10.9	11.9	5.9	10.9	7.4	5.4	4.5	3.5	3.0	2.5	1.0	1.5	7.9	0.5
南大阪・和歌山エリア	70	40.0	37.1	32.9	22.9	24.3	14.3	5.7	—	11.4	8.6	7.1	12.9	10.0	11.4	7.1	5.7	—	10.0	1.4	2.9	4.3	2.9	1.4	1.4	11.4	—
東大阪・奈良エリア	87	36.8	39.1	26.4	13.8	18.4	16.1	11.5	18.4	9.2	14.9	11.5	5.7	18.4	11.5	4.6	4.6	3.4	3.4	1.1	3.4	2.3	5.7	2.3	1.1	8.0	—
京阪エリア	34	23.5	35.3	29.4	14.7	17.6	14.7	20.6	11.8	20.6	11.8	8.8	5.9	14.7	8.8	5.9	2.9	11.8	2.9	11.8	2.9	—	—	2.9	17.6	—	
京都エリア	40	32.5	32.5	37.5	22.5	22.5	15.0	5.0	17.5	12.5	10.0	12.5	12.5	10.0	12.5	7.5	—	—	2.5	7.5	—	—	2.5	2.5	2.5	7.5	—
滋賀エリア	58	37.9	37.9	19.0	8.6	19.0	13.8	12.1	19.0	8.6	10.3	13.8	12.1	10.3	10.3	8.6	8.6	10.3	6.9	1.7	5.2	1.7	1.7	3.4	—	5.2	1.7
ライフステージ別																											
シングル世帯	215	6.0	32.6	23.7	18.6	2.3	22.8	14.0	21.9	4.9	16.7	10.2	16.3	16.3	13.0	0.9	0.5	4.2	6.5	5.6	13.0	3.3	5.6	2.8	2.3	16.3	—
夫婦のみ世帯	560	21.8	37.7	36.1	14.3	42.7	10.9	16.1	12.7	9.6	11.3	15.0	10.0	7.9	9.6	4.6	2.5	5.4	5.7	7.3	0.9	1.3	1.6	1.6	0.2	5.4	0.2
子供あり世帯	673	62.9	28.1	28.5	23.5	2.2	12.5	11.0	9.8	10.8	10.7	11.3	7.9	8.2	8.3	11.1	13.1	5.8	4.0	3.4	2.8	3.3	1.5	0.6	1.0	9.1	0.1
シニアカップル	59	6.8	16.9	15.3	5.1	3.4	42.4	6.8	10.2	37.3	18.6	1.7	15.3	33.9	5.1	5.1	—	11.9	3.4	—	6.8	1.7	11.9	1.7	5.1	20.3	1.7
【参考】2011年首都圏契約者全体	3746	39.5	32.4	32.3	25.5	16.1	14.4	16.3	15.3	10.5	9.8	10.3	8.5	7.2	10.4	7.1	4.2	4.6	5.3	3.8	2.9	2.3	1.9	1.0	1.3	8.8	0.2

(単位:%)

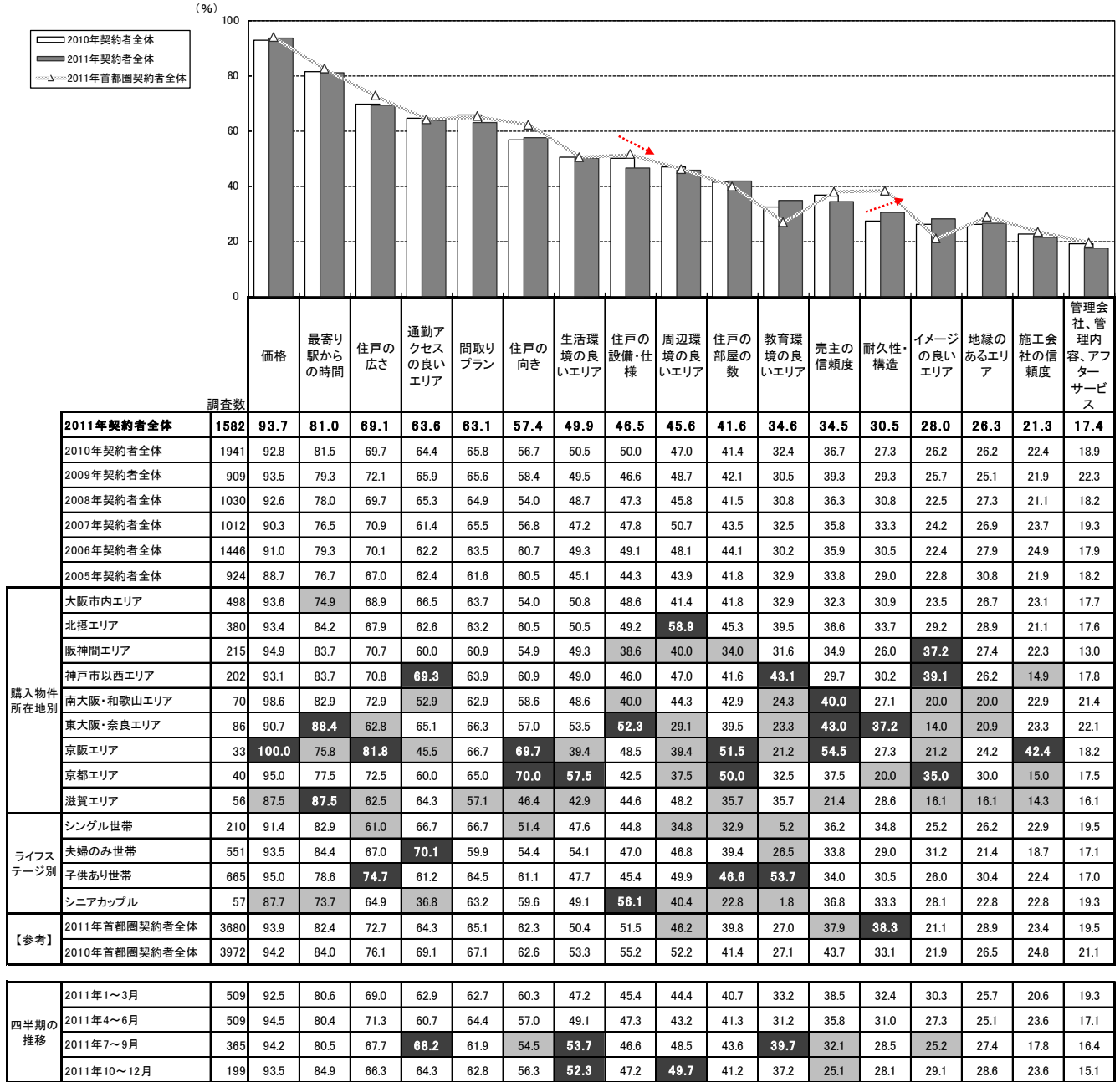
<表の網掛けについて>

- 50.0 …(時系列)前年より5ポイント以上増加 / (属性別)全体値より5ポイント以上高い / (首都圏)関西圏全体値より5ポイント以上高い
- 50.0 …(時系列)前年より5ポイント以上減少 / (属性別)全体値より5ポイント以上低い / (首都圏)関西圏全体値より5ポイント以上低い

# 「耐久性・構造」の重視度がやや増加

- ▶ 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」(81%)、「住戸の広さ」(69%)、「通勤アクセスの良いエリア」(64%)などが続く。首都圏と比較すると、「教育環境の良いエリア」「イメージの良いエリア」は高く、「住戸の設備・仕様」「耐久性・構造」は低い。
- ▶ 2010年と比較すると「耐久性・構造」が3ポイント増加。首都圏(2010年から5ポイント増)に比べると、変化は緩やかである。他の項目では、「住戸の設備・仕様」が2010年から4ポイント減少した。
- ▶ 購入物件所在地別にみると、北摂エリアでは「周辺環境の良いエリア」の重視度が全体を10ポイント以上上回る。神戸市以西エリアでは、「イメージの良いエリア」が全体を10ポイント以上上回るほか、「通勤アクセスの良いエリア」「教育環境の良いエリア」も全体より5ポイント以上高い。
- ▶ ライフステージ別にみると、夫婦のみ世帯で「通勤アクセスの良いエリア」、子供あり世帯で「住戸の広さ」「住戸の部屋の数」「教育環境の良いエリア」、シニアカップル世帯で「住戸の設備・仕様」が、それぞれ全体より高くなっている。

## ■購入重視項目(全体、無回答を除く/複数回答)



(単位:%)

<表の網掛けについて>

50.0 ... (時系列、首都圏) 前年より5ポイント以上増加 / (属性別) 全体値より5ポイント以上高い / (四半期) 2011年1~3月期より5ポイント以上増加  
 50.0 ... (時系列、首都圏) 前年より5ポイント以上減少 / (属性別) 全体値より5ポイント以上低い / (四半期) 2011年1~3月期より5ポイント以上減少

※購入重視項目は2006年まで二次調査項目のため、2006年契約者までは二次調査回答者ベースとなっている。



7. 決め手／あきらめ項目

購入の決め手要素として「地震対策」がやや増加

- ▶ 購入の決め手となった物件スペックでは「日当たりのよさ」が37%で最も多く、以下「角部屋」(26%)、「リビングの広さ」「収納スペース」(ともに24%)などが続く。2010年と比較すると、「角部屋」が5ポイント、「地震対策」が4ポイント増加した。「地震対策」は、首都圏では2010年から9ポイントと大幅に増加したが、関西圏は首都圏に比べると増加幅が小さい。
- ▶ 希望していたがあきらめた物件スペックでは「収納スペース」が27%で最も多く、ついで「角部屋」(24%)。2010年から「オール電化」が5ポイント減少したほか、「角部屋」も3ポイント減少した。「オール電化」は、首都圏では2010年から8ポイント減であったが、関西圏は首都圏に比べると減少幅が小さい。

■決め手となった物件スペック(全体／5つまでの限定回答) ※50項目のうち、2011年の上位20項目を掲載

調査数	2011年	2010年	2009年	2008年	2007年	2006年	2005年	【参考】		【四半期の推移】				
	契約者全体	契約者全体	契約者全体	契約者全体	契約者全体	契約者全体	契約者全体	2011年首都圏契約者全体	2010年首都圏契約者全体	2011年10~12月	2011年7~9月	2011年4~6月	2011年1~3月	
1	日当たりのよさ	36.8	38.6 (1)	38.1 (1)	34.5 (1)	32.9 (1)	34.5 (1)	34.1 (1)	40.2 (1)	39.5 (1)	34.7	33.4	35.6	41.1
2	角部屋	25.9	21.2 (5)	24.8 (4)	22.5 (4)	25.7 (3)	24.4 (2)	24.4 (3)	23.9 (4)	21.9 (5)	25.7	25.8	25.8	26.1
3	リビングの広さ	24.0	26.5 (2)	29.4 (2)	26.9 (2)	27.2 (2)	24.4 (2)	25.5 (2)	25.1 (3)	25.7 (2)	22.8	22.8	26.0	23.4
4	収納スペース	23.5	23.3 (4)	23.0 (5)	22.3 (5)	20.0 (6)	19.1 (8)	21.6 (5)	27.2 (2)	24.8 (3)	23.8	24.7	24.3	21.8
5	住戸からの眺望	20.4	25.9 (3)	27.5 (3)	23.2 (3)	18.6 (8)	21.0 (6)	19.3 (7)	18.0 (7)	23.0 (4)	22.3	21.2	20.8	18.7
6	セキュリティの充実	18.3	21.0 (6)	18.4 (8)	18.2 (6)	20.4 (5)	22.0 (5)	19.0 (8)	14.7 (9)	19.1 (7)	18.3	16.8	19.5	18.1
7	全体の高級感	17.3	18.9 (7)	20.6 (6)	14.8 (11)	15.0 (9)	15.0 (10)	15.8 (9)	17.5 (8)	20.3 (6)	18.8	15.5	16.8	18.5
8	バルコニーの大きさ	16.0	13.7 (11)	14.2 (11)	14.9 (10)	14.3 (10)	15.3 (9)	14.2 (10)	12.3 (14)	10.0 (15)	12.4	18.8	15.8	15.6
9	キッチンの設備	15.2	14.9 (9)	15.7 (10)	13.2 (13)	14.0 (11)	13.3 (12)	11.4 (13)	18.6 (5)	15.5 (9)	16.3	17.1	17.5	11.2
10	風呂の大きさ・設備	15.1	14.9 (9)	18.7 (7)	17.9 (7)	18.9 (7)	19.5 (7)	19.4 (6)	12.7 (13)	12.9 (11)	15.3	16.8	14.5	14.5
11	駐車場の料金	14.3	15.3 (8)	16.3 (9)	17.6 (8)	21.2 (4)	24.2 (4)	23.7 (4)	9.7 (16)	11.3 (14)	11.4	13.0	14.8	15.8
12	地震対策	13.9	10.0 (17)	9.4 (18)	12.9 (14)	10.7 (15)	11.0 (15)	9.5 (18)	18.4 (6)	9.9 (16)	17.3	14.4	15.4	10.8
13	ペット可マンション	13.7	11.9 (13)	13.2 (13)	15.4 (9)	12.9 (13)	13.4 (11)	13.5 (11)	11.6 (15)	11.8 (13)	13.4	15.5	12.1	14.1
14	建物自体の外観やエントランスのデザイン	13.3	13.0 (12)	13.6 (12)	11.4 (16)	9.7 (18)	12.2 (13)	12.8 (12)	13.4 (12)	14.1 (10)	15.8	12.5	12.7	13.3
15	キッチンの広さ	11.4	10.4 (16)	11.5 (14)	13.4 (12)	8.4 (22)	9.9 (17)	7.9 (23)	9.2 (17)	8.4 (20)	10.4	14.1	9.6	11.8
16	床暖房の採用	11.1	10.7 (14)	10.0 (17)	10.8 (18)	9.2 (19)	8.3 (20)	10.9 (14)	14.3 (10)	12.0 (12)	12.9	8.7	8.7	14.7
17	和室ありプラン	10.9	10.5 (15)	10.3 (15)	11.1 (17)	9.1 (20)	10.3 (16)	10.9 (14)	7.3 (23)	8.8 (17)	9.9	11.4	10.6	11.2
18	大規模物件	10.0	9.3 (18)	10.2 (16)	12.2 (15)	13.2 (12)	12.2 (13)	10.5 (16)	14.2 (11)	15.7 (8)	5.9	8.4	11.9	10.6
19	駐車場のスペースや数	7.8	6.6 (26)	5.1 (30)	8.1 (21)	10.9 (14)	8.3 (20)	6.8 (24)	6.3 (26)	7.3 (24)	8.9	6.5	8.7	7.5
20	ワイドスパン	7.2	6.8 (24)	7.0 (22)	7.7 (22)	7.8 (24)	7.3 (23)	8.1 (22)	7.5 (20)	7.4 (23)	6.4	6.3	6.7	8.5

※( )内数字は当該年の順位 (単位:%)

■あきらめた物件スペック(全体／5つまでの限定回答) ※50項目のうち、2011年の上位20項目を掲載

調査数	2011年	2010年	2009年	2008年	2007年	2006年	2005年	【参考】		【四半期の推移】				
	契約者全体	契約者全体	契約者全体	契約者全体	契約者全体	契約者全体	契約者全体	2011年首都圏契約者全体	2010年首都圏契約者全体	2011年10~12月	2011年7~9月	2011年4~6月	2011年1~3月	
1	収納スペース	26.8	25.1 (2)	22.2 (2)	24.6 (1)	23.3 (2)	24.5 (1)	23.0 (2)	22.3 (2)	24.1 (1)	20.7	22.6	27.6	27.8
2	角部屋	23.6	26.9 (1)	25.3 (1)	24.0 (2)	22.9 (3)	23.9 (2)	25.3 (1)	22.0 (3)	22.4 (2)	25.2	26.9	21.4	23.0
3	LD以外の各居室の広さ	21.3	22.4 (3)	18.1 (6)	19.6 (5)	20.9 (4)	21.4 (4)	24.8 (3)	20.6 (4)	19.5 (4)	18.3	24.7	20.4	21.0
4	リビングの広さ	21.2	21.4 (4)	20.5 (3)	20.7 (4)	23.9 (1)	22.3 (3)	21.7 (4)	18.9 (5)	18.7 (5)	20.8	21.7	23.7	18.5
5	住戸からの眺望	21.0	21.1 (5)	20.3 (4)	21.6 (3)	20.4 (5)	19.1 (5)	18.8 (5)	23.9 (1)	21.9 (3)	21.3	19.6	22.0	21.0
6	日当たりのよさ	13.6	12.3 (8)	12.5 (8)	13.1 (9)	15.0 (7)	12.7 (7)	10.7 (10)	17.5 (6)	16.2 (7)	18.3	13.9	12.5	12.7
7	オール電化	12.6	17.1 (6)	20.3 (4)	15.8 (6)	17.0 (6)	14.5 (6)	12.7 (7)	8.4 (12)	16.3 (6)	9.9	12.0	11.4	15.4
8	駐車場の料金	12.4	14.5 (7)	16.5 (7)	15.5 (7)	12.1 (9)	12.0 (8)	13.4 (6)	9.7 (10)	10.2 (11)	12.9	12.0	12.3	12.5
9	間取りの自由設計	10.8	11.8 (9)	12.4 (9)	13.4 (8)	12.2 (8)	11.0 (9)	10.6 (11)	8.2 (15)	8.6 (15)	7.9	10.3	11.0	12.2
10	最上階	9.7	11.1 (10)	12.3 (10)	11.3 (10)	11.2 (10)	10.9 (10)	12.2 (8)	10.5 (7)	11.2 (8)	6.9	9.8	8.9	11.6
11	柱・梁の出っ張りが少ない	9.1	8.7 (14)	8.2 (16)	8.1 (15)	7.7 (16)	8.3 (13)	8.2 (17)	9.8 (9)	9.6 (13)	8.9	6.5	8.9	11.4
12	エレベーターの数	8.5	6.2 (20)	5.4 (25)	6.7 (20)	5.9 (22)	7.8 (16)	7.8 (19)	5.9 (24)	6.0 (24)	8.9	9.0	9.8	6.8
13	駐車場のスペースや数	8.5	7.8 (17)	8.0 (17)	8.0 (16)	6.8 (18)	7.6 (18)	9.2 (15)	7.5 (18)	7.2 (19)	9.9	8.7	9.2	6.9
14	全体の高級感	8.5	6.9 (18)	8.7 (14)	9.1 (12)	6.4 (19)	7.9 (14)	7.6 (20)	7.4 (19)	8.7 (14)	5.0	8.2	9.2	9.5
15	キッチンの広さ	8.3	9.7 (12)	7.8 (18)	8.0 (16)	10.2 (11)	7.9 (14)	9.7 (14)	7.9 (16)	8.5 (16)	8.9	8.7	7.7	8.3
16	キッチンの設備	8.3	10.5 (11)	10.7 (11)	10.0 (11)	9.8 (12)	7.2 (19)	9.9 (13)	10.1 (8)	11.2 (8)	5.9	10.6	7.7	8.1
17	風呂の大きさ・設備	8.1	9.3 (13)	8.4 (15)	7.3 (18)	8.4 (14)	7.1 (20)	9.0 (16)	8.4 (12)	10.2 (11)	5.9	8.7	9.1	7.5
18	壁紙・建具・床の色調・高級感	8.1	8.2 (16)	9.9 (12)	8.5 (13)	8.3 (15)	7.7 (17)	8.2 (17)	7.6 (17)	7.4 (18)	6.4	9.8	8.9	6.8
19	セキュリティの充実	7.5	5.1 (23)	6.4 (20)	6.0 (22)	6.1 (21)	9.2 (12)	11.2 (9)	5.7 (25)	5.2 (27)	8.4	7.1	7.7	7.1
20	玄関ポーチ、アルコーブの充実	7.2	8.7 (14)	9.7 (13)	8.3 (14)	9.6 (13)	9.9 (11)	10.5 (12)	6.9 (21)	7.5 (17)	6.4	6.8	7.9	7.1

※( )内数字は当該年の順位 (単位:%)

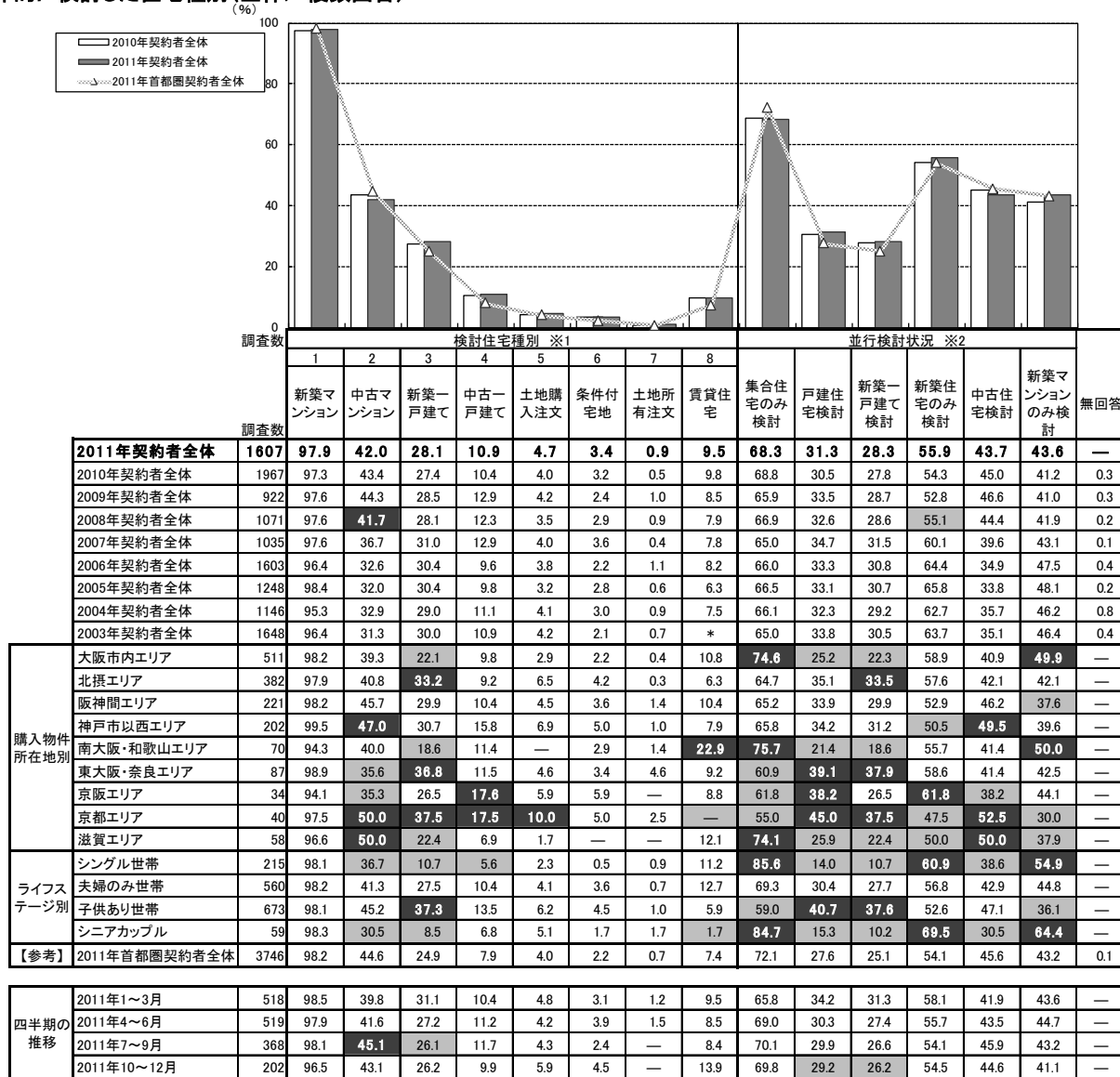
<表の網掛けについて>

- 50.0 …(時系列、首都圏)前年より5ポイント以上増加 / (属性別)全体値より5ポイント以上高い / (四半期)2011年1~3月期より5ポイント以上増加
- 50.0 …(時系列、首都圏)前年より5ポイント以上減少 / (属性別)全体値より5ポイント以上低い / (四半期)2011年1~3月期より5ポイント以上減少

※決め手／あきらめた物件スペックは2006年まで二次調査項目のため、2006年契約者までは二次調査回答者ベースとなっている。

- ▶ 具体的に検討した住宅の種別をみると、新築マンション以外では「中古マンション」が最も多く、42%。「中古マンション」を検討する割合は2010年とほぼ同程度で、引き続き4割を超える。
- ▶ 購入物件所在地別に並行検討状況を見ると、「中古住宅検討」率は神戸市以西エリア、京都エリア、滋賀エリアで高い。一方、大阪市内エリアと南大阪・和歌山エリアでは「新築マンションのみ検討」した割合が高くなっている。

■具体的に検討した住宅種別(全体/複数回答)



※\*は該当項目なし

(単位:%)

<表の網掛けについて>

- 50.0 …(時系列)前年より5ポイント以上増加 / (属性別、首都圏)関西圏全体値より5ポイント以上高い / (四半期)2011年1~3月期より5ポイント以上増加
- 50.0 …(時系列)前年より5ポイント以上減少 / (属性別、首都圏)関西圏全体値より5ポイント以上低い / (四半期)2011年1~3月期より5ポイント以上減少

※1 <検討住宅種別について> 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×