

次の住宅マーケットを担う“ポスト団塊Jr”の住宅計画意識をクローズアップ

株式会社東急住生活研究所

東急不動産の関連会社で、不動産・住生活に関するシンクタンク(株)東急住生活研究所(本社:東京都渋谷区、社長:望月久美子)ではこの度、自主研究として首都圏に居住する25才以上の男女を対象に、住生活に関する定例の調査を実施いたしましたので、その結果についてお知らせいたします。

当調査では、首都圏の25才以上の男女に対し、購入計画だけではなく賃貸も含めた「住宅計画等」について尋ねています。現在の分譲住宅マーケットは、団塊Jr層の購入意欲が大半を担っていると言われていますが、この層はその旺盛な購入意欲ゆえに、既に住宅を購入した人も多くなっていることが調査結果から見て取れます。

よって当調査では、次のマーケットを牽引するであろう団塊Jrの下の世代(=ポスト団塊Jr世代)の住宅に関する意識にスポットを当て、調査研究を進めました。その結果浮かび上がってきた“ポスト団塊Jr世代”の住まいに関する志向について、見えてきたポイントは以下の通りです。

- I. ポスト団塊Jr世代は、他世代に比べ「地域イメージ」「街並」「なじみのある場所」を重視。
- II. 「都心での生活」に魅力を感じるが、「田園風景の中でゆったり暮らすこと」にも魅力を感じる。
- III. 憧れの街に「二子玉川」「自由が丘」や「吉祥寺」「横浜」など、便利さと田園風景を併せ持つ“住宅地”を選択。
- IV. 実際に購入する場合希望する地域には「城西南」「都下」の選択が他世代より多く、ニュータウン居住含め郊外居住の許容度が上昇。
- V. 団塊Jr世代よりも外観デザインやインテリアへの関心が高い。

調査結果詳細につきましては2P以降をご参照下さい。

調査概要と対象者属性

調査対象	首都圏に居住する25才以上の男女1.4万人の内、住まいへの計画を持つ「住宅計画保有者」800名と、既に住み替えた団塊Jr(70～74年生)とポスト団塊Jr(75～79年生)200名に調査を実施。回収1,000票。
調査方法	インターネットによる調査
調査項目	(1) 住宅計画の保有と計画内容 (2) 住宅ライフスタイルと住まい志向 (3) 団塊Jrとポスト団塊Jr層の住宅意識 (4) 属性
調査期間	平成19年3月

(株)東急住生活研究所のHP(当調査掲載) <http://www.tokyu-jsk.co.jp/>

なぜポスト団塊Jr世代なのか？

現在の住宅マーケットを担っている団塊Jr世代は、その旺盛な購入意欲ゆえに、既に3割が住宅を購入していることが下記の結果からわかります。

その下の年齢層であるポスト団塊Jr世代は、現在はまだまだ多くが賃貸に住んでいますが、年齢が上がるにつれ、団塊Jr世代同様に購入意欲も高まると見られます。

よって当調査では、次のマーケットを牽引するであろうポスト団塊Jr世代の住宅に関する意識にスポットを当てその志向を団塊Jrと比較し、特徴を探っています。

現在の住まいの形態は？

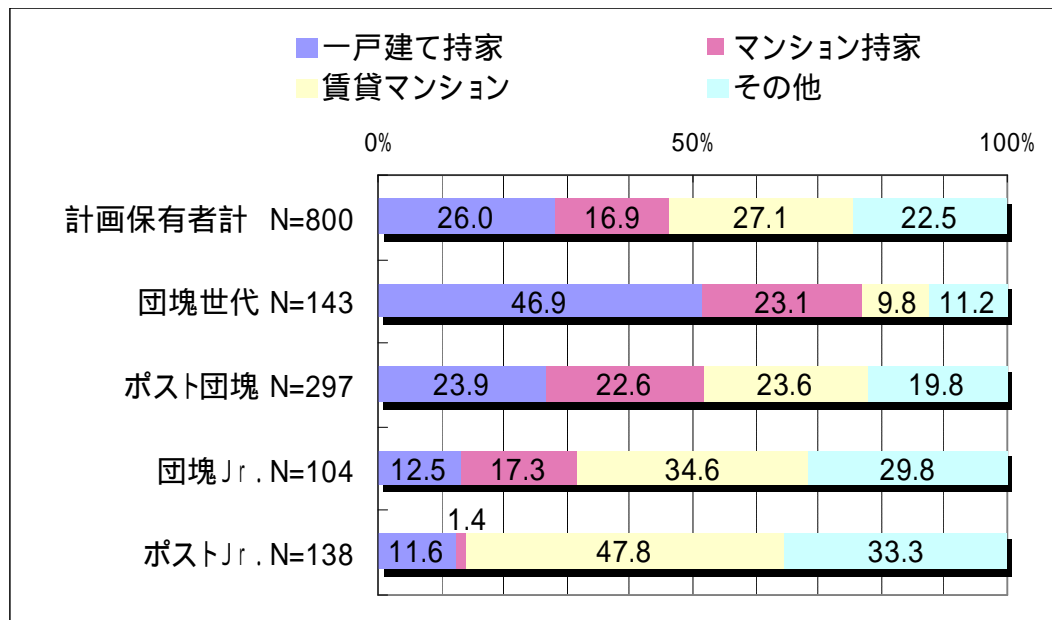
世代別持家率比較

現在の住まい形態について尋ねたところ、持家の割合に世代毎の特徴が見られました。

- 団塊Jr.では既に30%。
- ポスト団塊Jr.ではまだ13%の持家率。

当調査では、以下のように世代を区分しています。

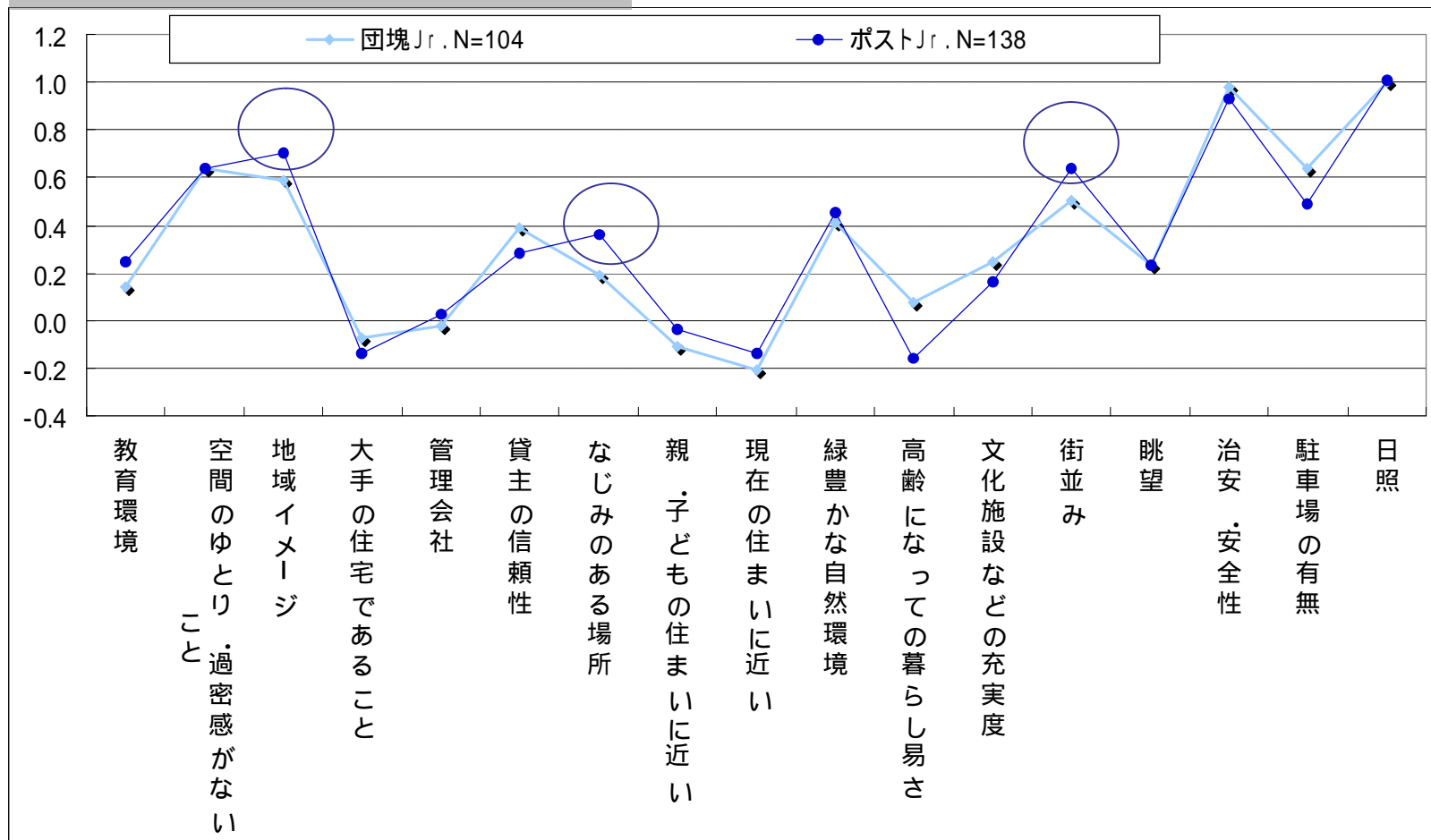
団塊世代 : 1947~55年生まれ (満年齢 52~60才)
 ポスト団塊 : 1956~69年生まれ (" 38~51才)
 団塊Jr. : 1970~74年生まれ (" 33~37才)
 ポストJr. : 1975~79年生まれ (" 28~32才)



ポスト団塊Jrが住まい選びの際、重視する点

- ・ポスト団塊Jrは「地域イメージ」と「街並み」「なじみのある場所」が他世代よりも高い。

住まい選びで重視する点（スコア値）

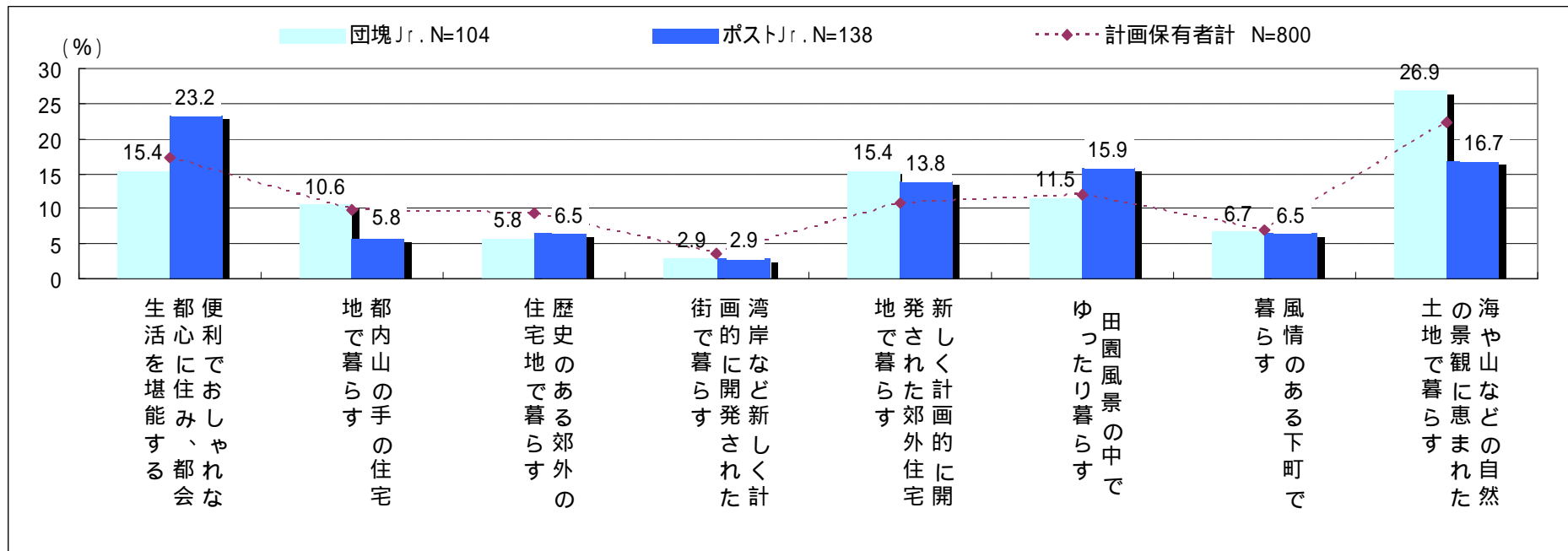


重視度スコア: かなり重視する = +2、やや重視する満足 = +1、余り重視しない = -1、重視しない = -2として加重平均

ポスト団塊Jrが魅力を感じる暮らし方

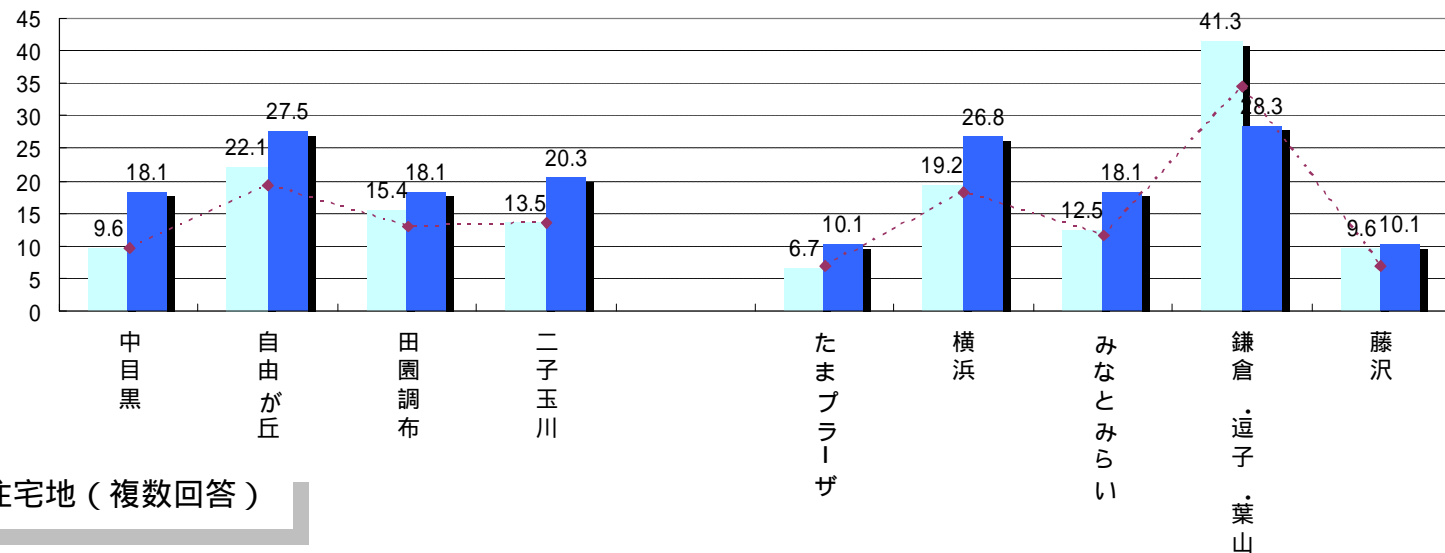
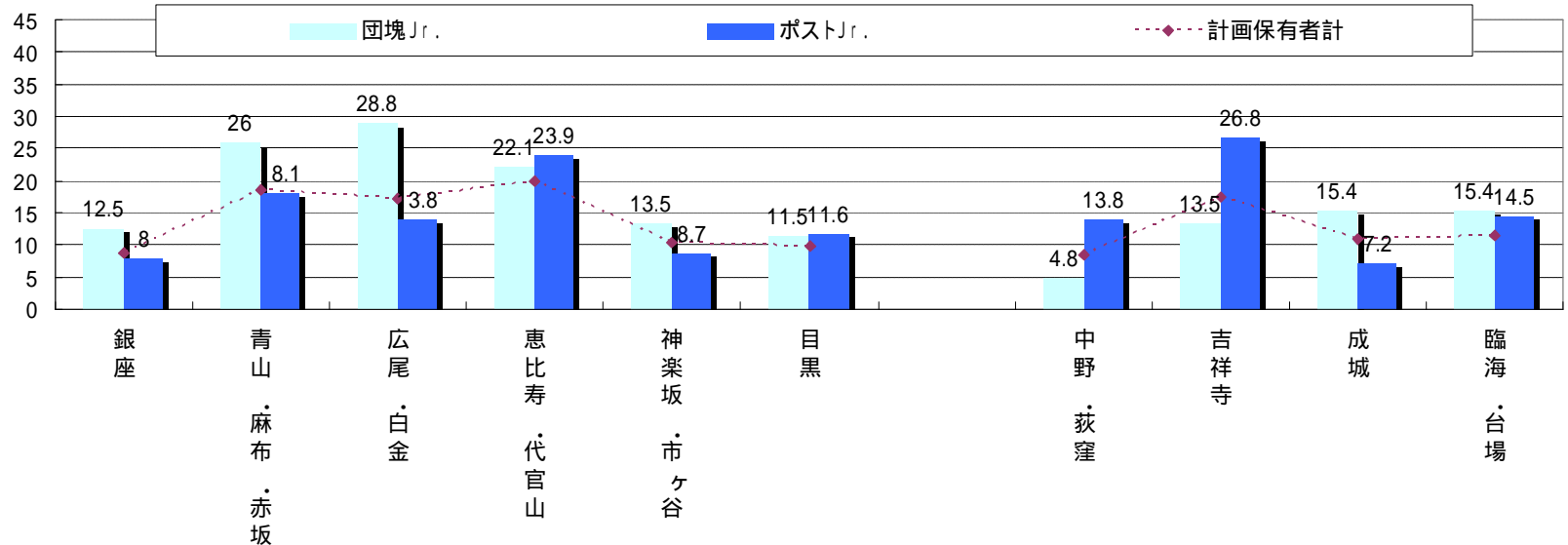
- ・ポスト団塊Jrの1位は「都心の生活」だが、「田園風景の中でゆったりと暮らす」ことにも魅力を感じている。
- ・また団塊Jr、ポスト団塊Jrともに上の世代に比べ「ニュータウンで暮らす」の選択率が1割を超え、高い。

魅力を感じる暮らし方（SA）



団塊Jrと異なる、ポスト団塊Jr憧れの住宅地

- ・ 団塊Jrでは白金・広尾、青山が20%以上、湘南は4割を超えているが、
- ・ ポスト団塊Jrでは、二子玉川、自由が丘、吉祥寺、横浜といった住宅地が人気。

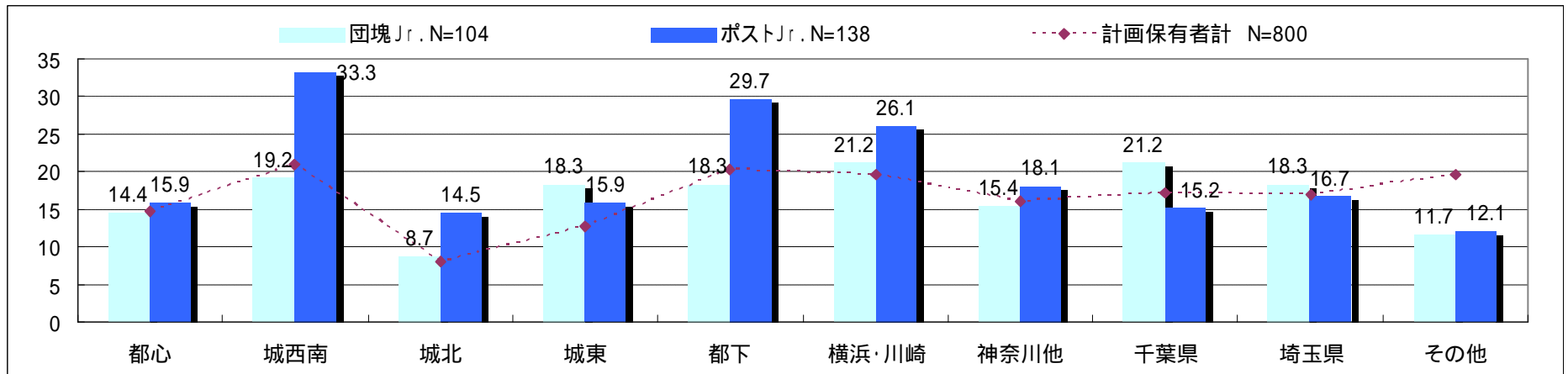


住んでみたい憧れの住宅地（複数回答）

ポスト団塊Jrが現実に購入を希望する際、選択する地域

- ・購入を現実に希望する時、実際に選択する地域では、ポスト団塊Jrが「城西南」33%、「都下」30%と他世代に比べ集中が目立つ。
- ・団塊Jrでは城西南の19%よりも「横浜・川崎」や「千葉県」の希望が21%と高く、ポスト団塊Jrに比べ、希望する地域が分散している。

希望する地域



地域区分：都心（千代田・中央・港・新宿・渋谷・文京・豊島区）、
 城西南（品川・目黒・大田・世田谷・中野・杉並区）、
 城北（北・板橋・練馬区）
 城東（台東、墨田、江東、荒川、足立、葛飾、江戸川区）

ポスト団塊Jrの住宅観について

- ・ 団塊Jrより、ポスト団塊Jrの方がデザインへのこだわりが強い。
- ・ 立地関連では団塊Jr、ポスト団塊Jrとも実家との距離を意識している。
- ・ また団塊Jr、ポスト団塊Jrともに「いずれは一戸建てに」の支持が高く、一戸建てへの憧れが強い。
- ・ 一方で「タワーマンションに一度住みたい」と思うのは、ポスト団塊Jrで4割。
- ・ 「すむならステータスのある街」との回答も、地域イメージへのこだわりがあるポスト団塊Jrでは、団塊Jrより高い。

住宅に関する意見

