

今の住まいどうしますか？

⇒「5年以内に住まいの計画がある」前年比7ポイントアップ

⇒「買い時と感じる」前年比3割アップ

首都圏の25歳以上の男女に聞く 住宅計画に関する意識調査

～「住生活1000人調査2009」より～

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、所長:望月久美子)ではこの度、自主研究として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。

当調査は首都圏の25才以上の男女に対し、購入・賃貸・リフォームなど住宅に関する様々な計画について尋ねているもので、2006年からスタートし今回で4回目の調査となります。

【住生活1000人調査2009のポイント】

- I. 5年以内に住宅計画を持つ割合は、前年に比べ7ポイントアップ。17%から24%へ。
「特に何もない(=予定はない)」の回答も10ポイント減少し、71%から61%へ。
- II. 30代前半中心に住宅計画率大きく上昇。
- III. 住宅計画保有者の「買時感」前年比3割上昇し、ほぼ7割へ。
- IV. 「購入」計画が上がる中、「賃貸住宅を借りる」計画率は低下。
- V. 実際に購入した層は、計画保有者全体の平均年齢より低い。
- VI. 購入動機は「家賃が高い」「家賃を払うのがもったいない」といった「経済的要因」が大きい。

※ 調査結果詳細につきましては3枚目以降の(NO. 1～7)をご参照下さい。

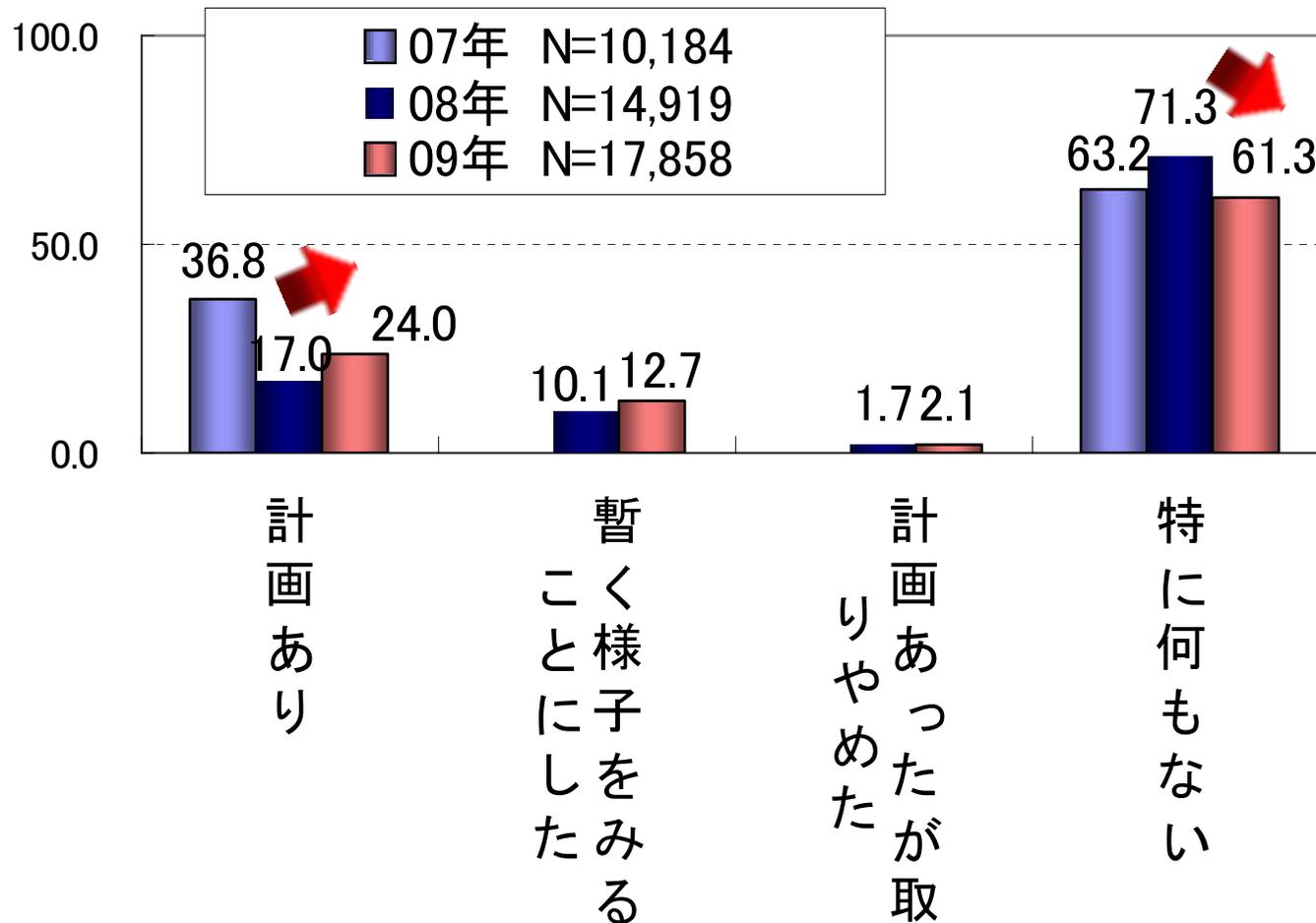
【調査概要】

1. 調査対象
- | | | |
|--|---------|-----|
| ① 首都圏に住む25歳以上の男女 | 17,858名 | |
| ② ①のうち、5年以内に住宅に関する計画を保有する方 | 1,000名 | を抽出 |
| ③ ①のうち、2008年10月から調査日までの間に
マンションを購入した方 | 100名 | を抽出 |
| 戸建を購入した方 | 100名 | を抽出 |
2. 調査方法 インターネットによる調査
3. 調査項目
- (1) 住宅計画の保有と計画内容
 - (2) 購入動機(購入者のみ)
 - (4) 属性
4. 調査期間 2009年4月18日～20日

(株)東急住生活研究所 TEL03-3477-1171 <http://www.tokyu-jsk.co.jp/>

住宅への意欲、復調

- 住宅計画の保有率は昨年*の17%→24%へアップ。
- 「特に何も無い」 (=予定はない) は減少。

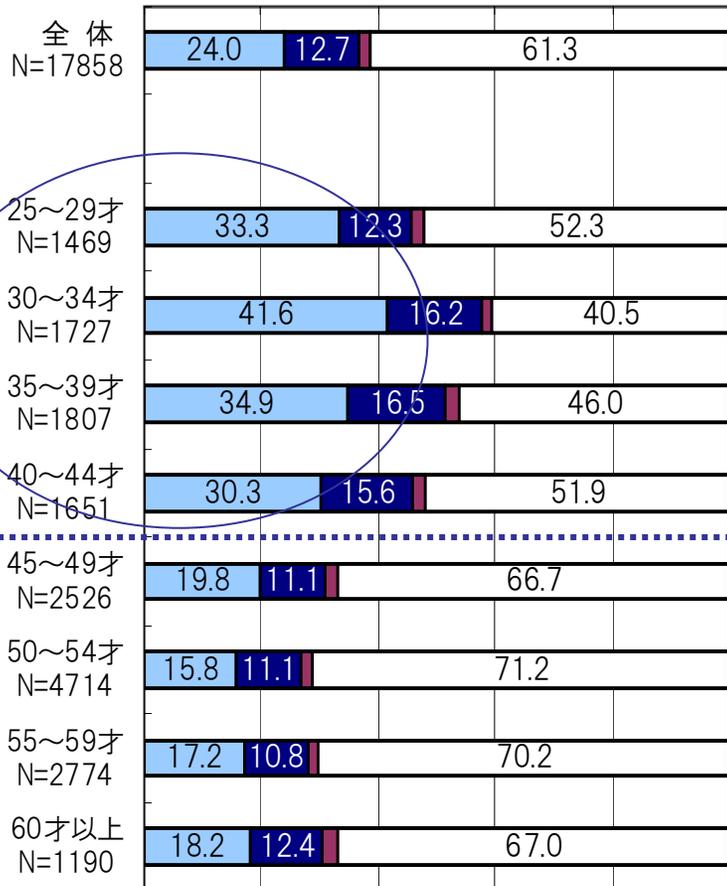


年齢別の住宅計画保有率

- 特に30代前半中心に「様子見」も増加したが、計画保有率自体が大きく上昇。
- 一方年齢が上がると慎重となり、45歳以上は微増にとどまる。

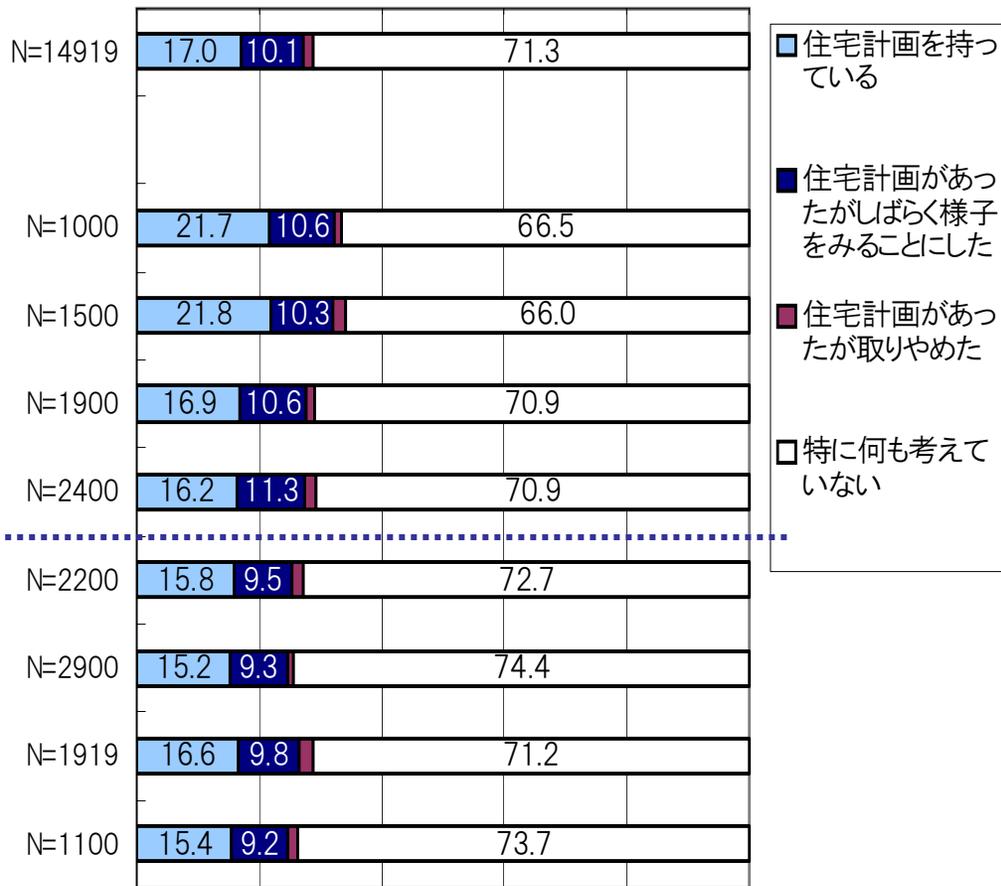
2009年

0% 20% 40% 60% 80% 100%



2008年

0% 20% 40% 60% 80% 100%

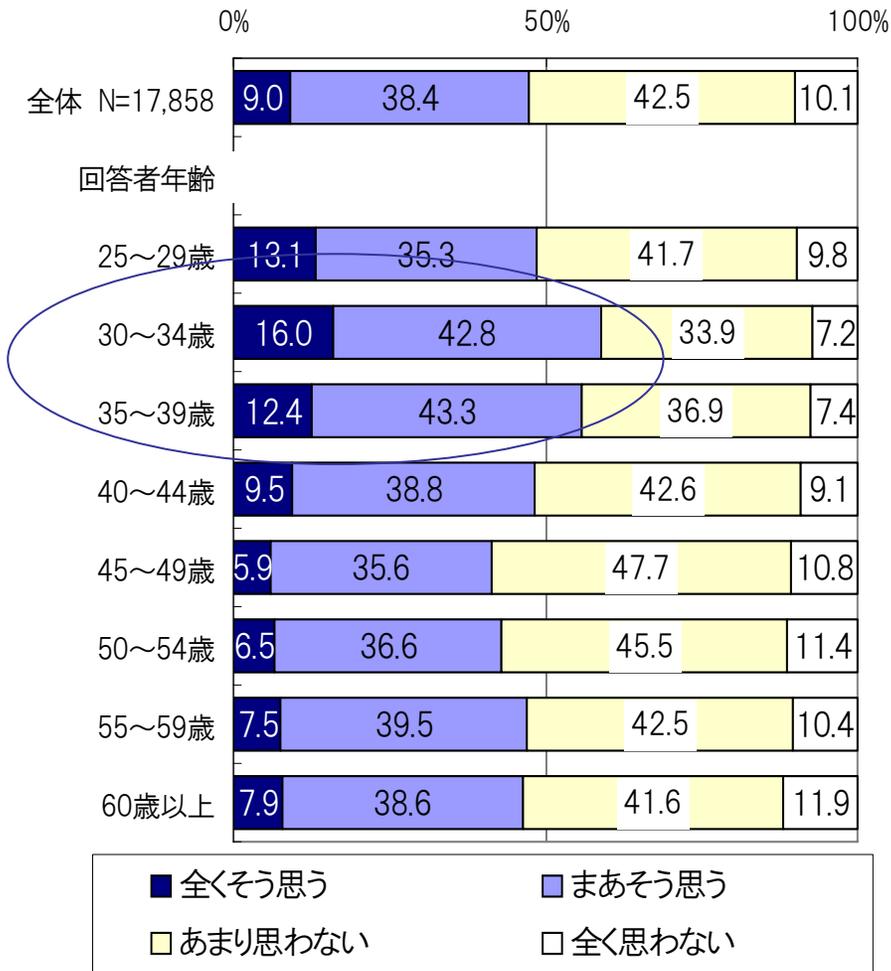
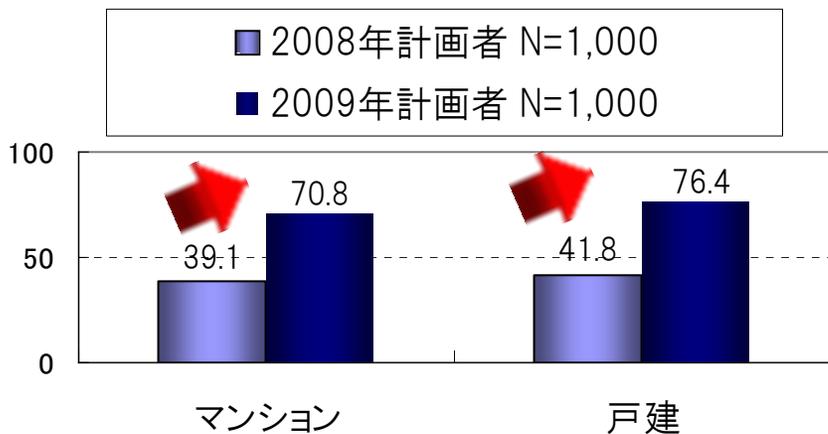


- 住宅計画を持っている
- 住宅計画があったがしばらく様子を見ることにした
- 住宅計画があったが取りやめた
- 特に何も考えていない

「買い時感」上昇

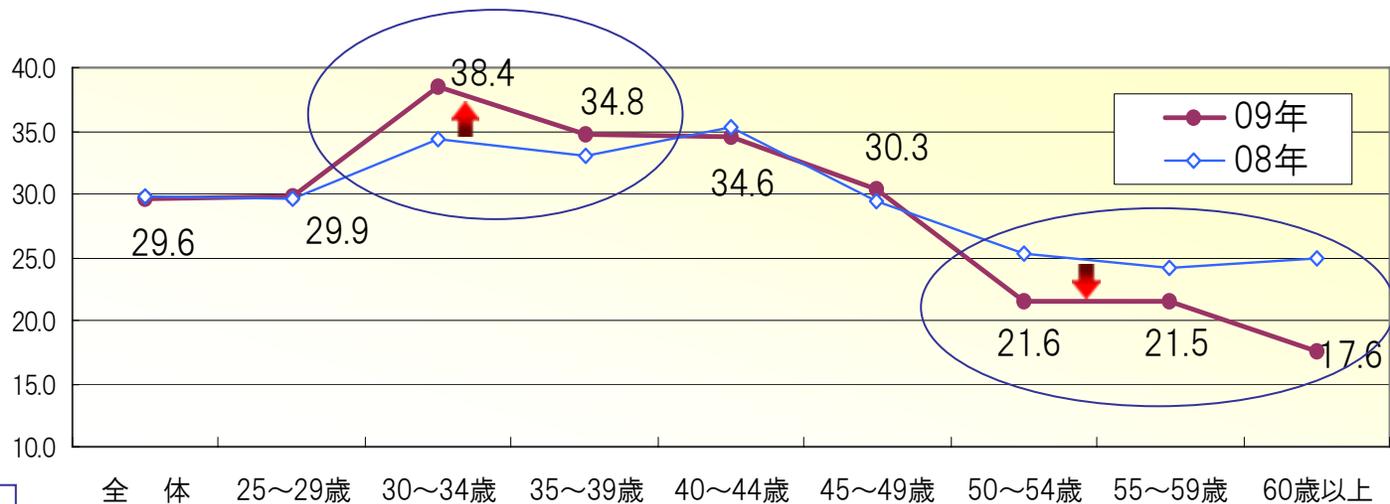
- 計画者の「買い時感」は前年比3割上昇。
- 計画者のほぼ7割が「買い時」と回答。
- 30代で特に「買い時」感を強く感じている。(①調査 N=17,858)

「買い時だと思う」肯定率

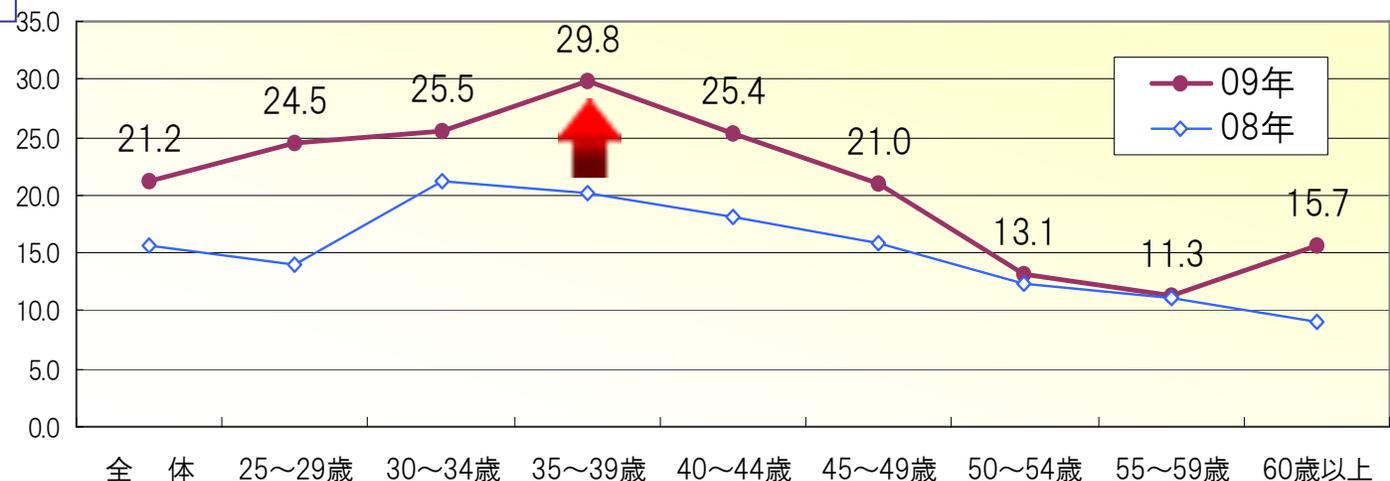


- マンション計画率は、30代で増加の一方、50代以上では低下。
- 戸建て購入計画は21%。前年に比べどの世代でもアップ。

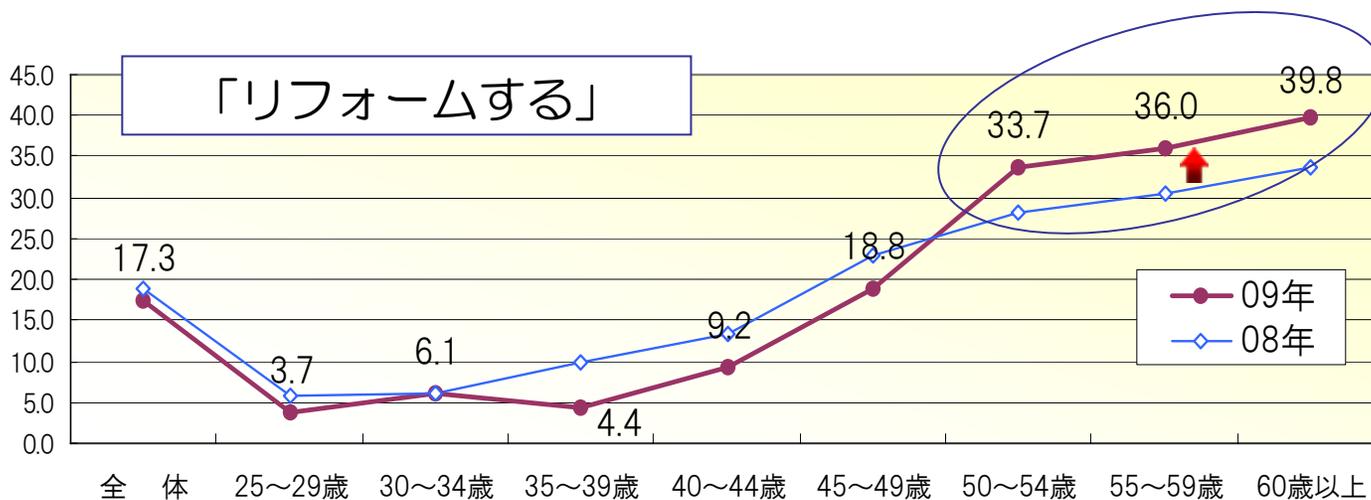
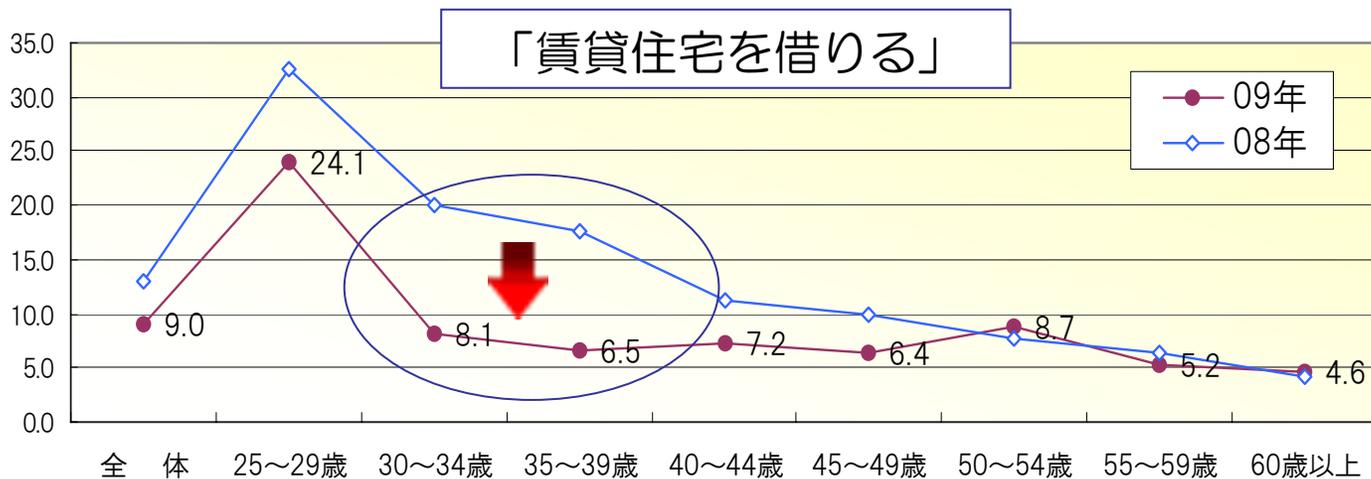
「マンション購入」



「一戸建てを購入」



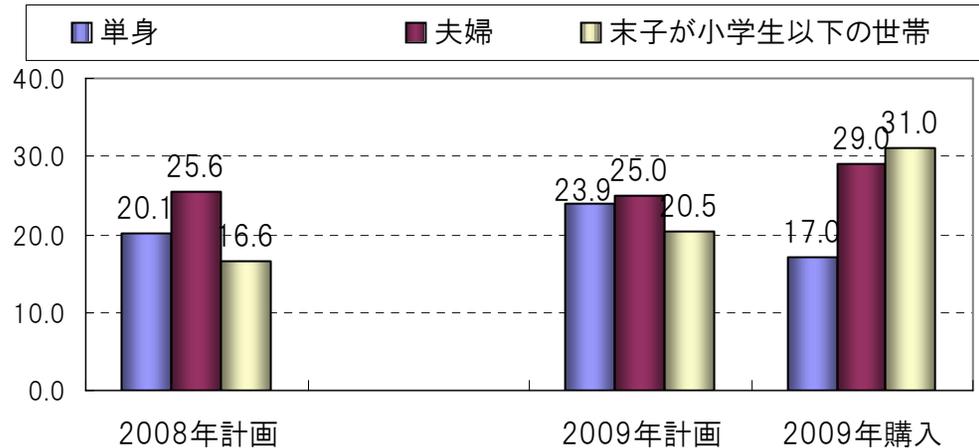
- 「賃貸住宅」計画率は低下。特に30代中心に半減。
- リフォーム意欲は50歳代以降でやや回復。



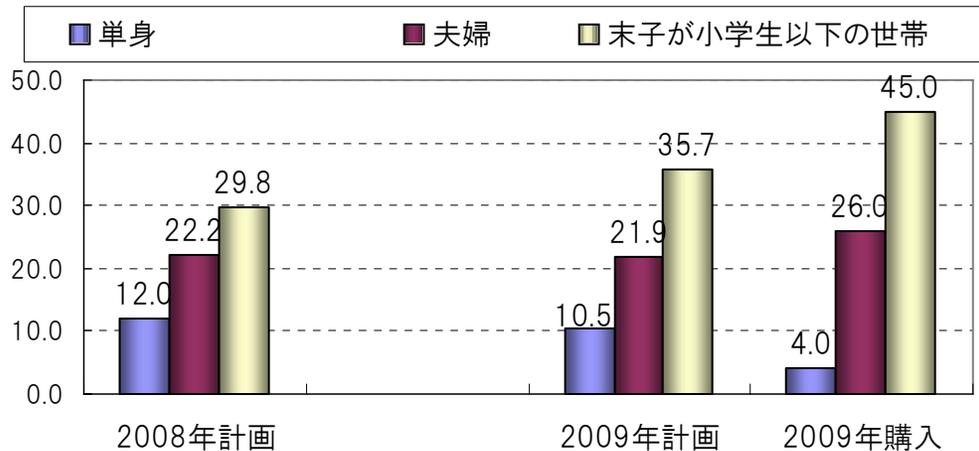
- 購入計画者のプロフィールは前年と大きな差がないが、購入者は若い。
- 特に戸建購入者はマンション購入者よりさらに若く、末子が小学生以下の世帯が計画者でも増加し全体の1/3強を占め、購入者では45%と半数近くとなっている。

《主な家族タイプ》

◇マンション計画／購入



◇マンション計画／購入



《平均年齢》

	マンション		戸建	
	N=	平均	N=	平均
2008年計画者	368	44.0	225	42.8
2009年計画者	448	43.7	305	41.2
2009年購入者	100	40.6	100	39.3

購入者の背中を押したのは？

- 購入動機は、購入者も計画者もほぼ同じ。
- 価格低下も購入動機に影響している。
- 購入者と計画者を分けるのは「持家が欲しい」「家賃が高い」、「家賃を払うのがもったいない」といった「経済的要因」が大きい。

マンション計画者 N=448
 マンション購入者 N=100
 戸建計画者 N=305
 戸建購入者 N=100

