

報道関係各位

9月23日は「不動産の日」
23区住宅購入意向者に“23区の壁”3人に1人！
東京23区に持ち家「こだわりあるが、自信はない」

平成 25 年 9 月 18 日
株式会社オープンハウス

東京 23 区を中心に不動産仲介業、戸建分譲事業、マンション分譲事業を展開する株式会社オープンハウス（本社：東京都千代田区丸の内 代表取締役社長：荒井正昭）は、9 月 23 日の「不動産の日」を前に、東京 23 区内に居住していて、住宅購入を検討している 30 代～40 代既婚男女 200 名を対象に「東京 23 区内での持ち家志向に関する意識調査」を実施しました。

今回の調査では、東京 23 区内に居住している住宅購入意向者は、東京 23 区内への居住志向が高く（83.5%）、さらに希望エリアでの持ち家に「こだわりがある」ものの（86.8%）、一方で「購入する自信がない」人が実に3人に1人（33.8%）いらっしやることがわかりました。

なお、購入する自信がない3大理由として、「資金不足」（60.9%）、「価格を理解」（43.8%）、「借金への気後れ」（35.9%）があることがわかりました。

また、「希望エリアにこだわりがある」と回答している人が多くいらっしやる中で、「希望エリア外でも、予算内で理想に近い物件」であれば、約 7 割（67.5%）が「購入する」と回答しており、やはり、“希望エリア”よりも、先立つものは“価格”なのが現実的のようです。

2012 年度国土交通白書によると、全国での持ち家率は減少傾向にあるものの、東京都の持ち家率は持ち直しが顕著で、持ち家の中心的需要者である 30～40 代の持ち家率が増加傾向にあります。

しかし、今回の調査で東京 23 区在住の 30～40 代は、23 区内での持ち家志向が高いものの、実際には「自信がない」と不安を抱えている人も多く、住宅購入意向者にとっては“23 区の壁”は意外と高いようです。

特に、「購入する自信がない理由」に「借金をすることに気後れがあるから」を挙げている人は、まずはご夫婦でしっかり話し合いながら、具体的な購入プランを立て、不安要因をより明確にしてみたいはいかがでしょうか。それにより、もしかしたら“23 区の壁”が今よりは低く感じられるかもしれません。

— 調査概要 —

■調査名:「東京 23 区内での持ち家志向に関する意識調査」

■調査主体:株式会社オープンハウス

■調査対象:

- ① 現在、東京 23 区内に居住していて、住宅購入を検討している 30 代～40 代既婚男性 100 名(有職)
- ② 現在、東京 23 区内に居住していて、住宅購入を検討している 30 代～40 代既婚女性 100 名(有職・無職問わず)

※「住宅購入を検討している」とは投機及び贈与目的などではなく、ご自身が居住するための住宅の購入を意味します。

■調査方法:インターネットによるアンケート調査

■実査期間:2013 年 9 月 6 日(金)～8 日(日)

■回答人数:200 名(男性 100 名・女性 100 名)

| 内訳 | 男性 | 女性 |
|------|-------|-------|
| 30 代 | 50 名 | 50 名 |
| 40 代 | 50 名 | 50 名 |
| 合計 | 100 名 | 100 名 |

※各問の中の(SA)、(MA)はそれぞれ以下を表しています。

(SA):選択肢から1つを選択する回答形式

(MA):選択肢から複数の選択を可能にする回答形式

※ 各問の中のNは、その質問への回答者の数を表しています。(例:N=200 は、回答者が 200 人)

※ 数値は少数第二位を四捨五入しています。

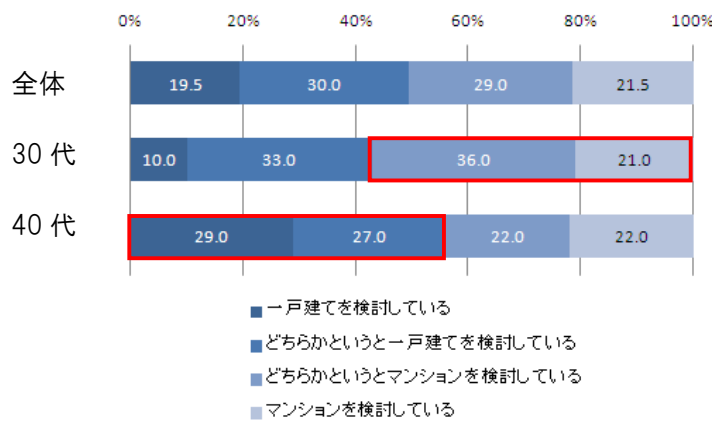
— 本調査結果 —

■ 30代は「マンション派」、40代は「一戸建て派」の傾向

「一戸建て派か、マンション派か」をたずねたところ、全体では「一戸建て派」（「どちらかというに一戸建てを検討」を含む）が 49.5%、「マンション派」（「どちらかというにマンションを検討」を含む）が 50.5%とほぼ半数ずつの回答。

なお、年代別では 30代が「マンション派」（57.0%）が、40代では「一戸建て派」（56.0%）が高い傾向にありました。

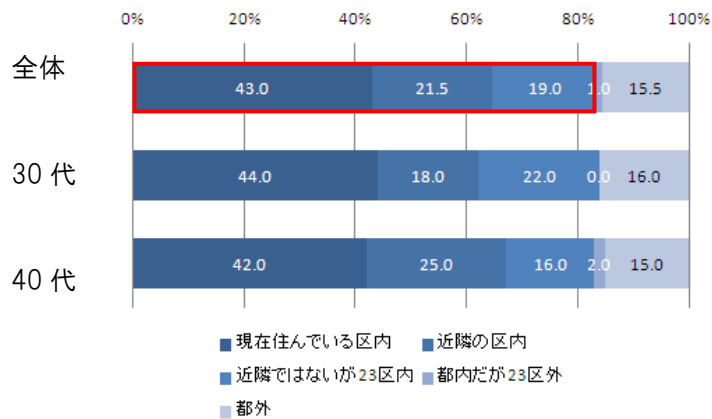
問 1 | あなたは住宅を購入する際に一戸建てを検討していますか？それともマンションを検討していますか？（SA）
N=200(30代 n=100/40代 n=100)



■ 住みたいエリア「23区内」が8割以上

「住みたいエリア」をたずねたところ、全体では「現在住んでいる区内」（43.0%）が最も高く、「近隣の区内」（21.5%）、「近隣ではないが 23 区内」（19.0%）と続き、住みたいエリアとして「23 区内」が 8 割以上（83.5%）となりました。

問 2 | あなたはできることなら、どのエリアに住宅を購入したいですか？（SA）
N=200(30代 n=100/40代 n=100)



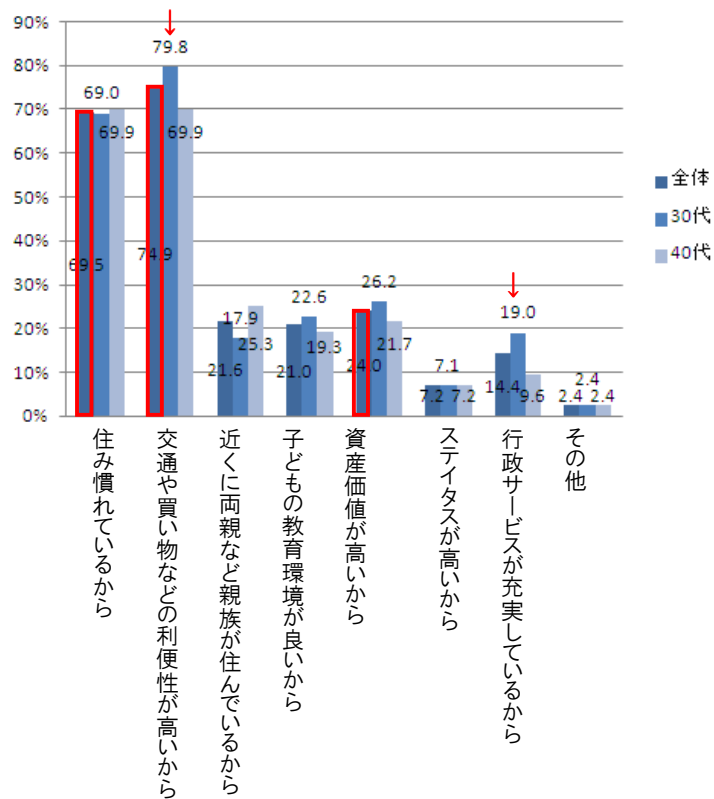
■ 希望エリアの3大理由「利便性が高い」「住み慣れている」「資産価値が高い」

「希望エリアが23区内」と回答した人に、「その理由」をたずねたところ、全体では「交通や買い物などの利便性が高いから」(74.9%)が最も多く、「住み慣れているから」(69.5%)、「資産価値が高いから」(24.0%)が続きました。

特に、30代では「利便性」(79.8%)や「行政サービスの充実」(19.0%)が高い傾向にあります。【赤矢印部分】

問3 | (問2で「現在住んでいる区内」、「近隣の区内」、「近隣ではないが23区内」と回答した人に) あなたが23区内の希望のエリアに住宅を購入したい理由は何ですか？ (MA)

N=167(30代 n=84/40代 n=83)

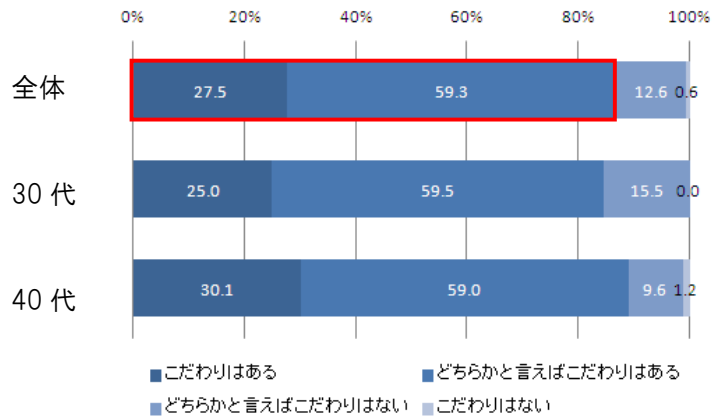


■ 約9割が「希望エリアへのこだわり」あり

「希望エリアが 23 区内」と回答した人に、「希望のエリアへのこだわり」をたずねたところ、約 9 割(86.8%)の人が「こだわりはある」(「どちらかというこだわりがある」を含む)と回答しました。

問 4 | (問 2 で「現在住んでいる区内」、「近隣の区内」、「近隣ではないが 23 区内」と回答した人に) あなたは 23 区内の希望のエリアに住宅を購入することへのこだわりはありますか？ (SA)

N=167(30代 n=84/40代 n=83)



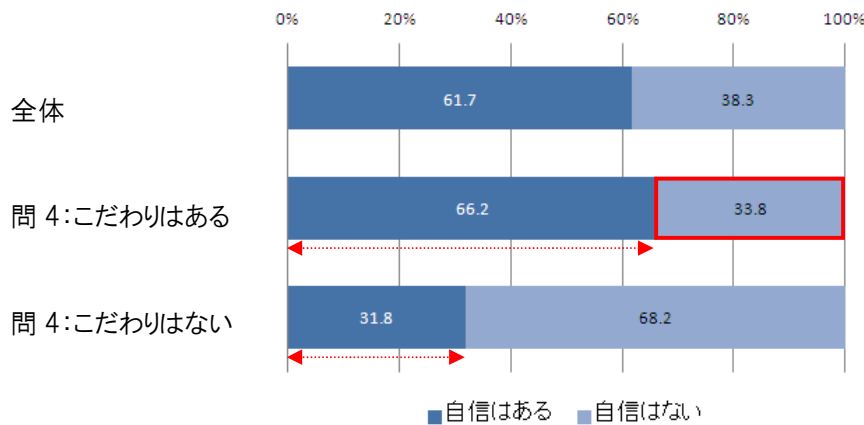
■ 「希望エリアにこだわりがある」人の3人に1人が「購入する自信はない」

さらに、「実際に希望エリアに住宅を購入する自信があるか」をたずねたところ、問 4 で「こだわりはある」と回答した人の実に3人に1人(33.8%)が「購入する自信がない」と回答。

また、「こだわりがある」人ほど、「購入する自信がある」傾向が見受けられました。【赤矢印部分】

問 5 | それでは、あなたは実際に 23 区内の希望のエリアに住宅を購入する自信はありますか？ (SA)

N=167(こだわりはある n=145/こだわりはない n=22)

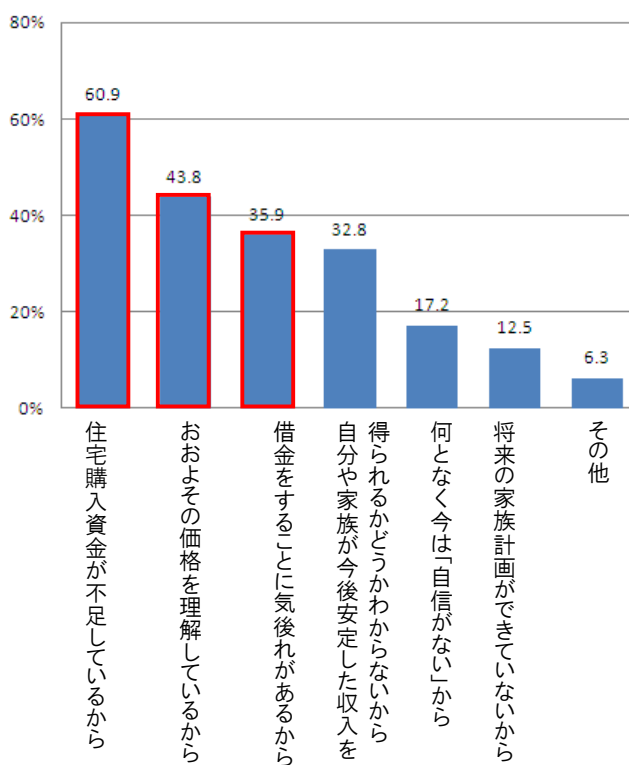


■ 購入する自信がない3大理由 「資金不足」「価格を理解」「借金への気後れ」

問5で「購入する自信がない(どちらかというで購入する自信がない)」と回答した人に、「その理由」をたずねたところ、「住宅購入資金が不足しているから」(60.9%)が最も多く、「おおよその価格を理解しているから」(43.8%)、「借金をすることに気後れがあるから」(35.9%)が続きました。

問6 | (問5で「自信はない」、「どちらかという自信はない」と回答した人に)
あなたはなぜ23区内の希望のエリアに住宅を購入することに「自信はない」のですか？ (MA)

N=64

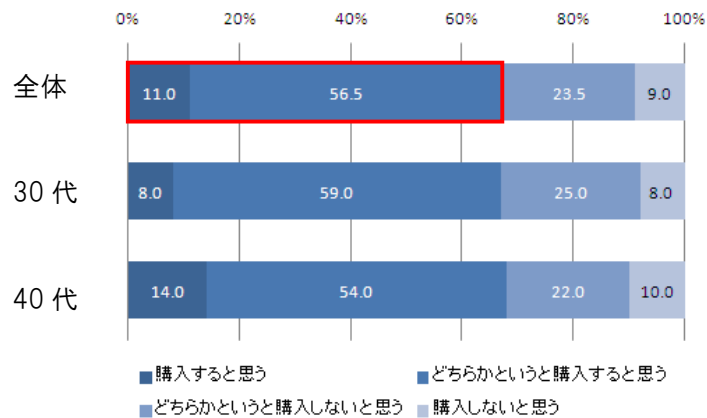


■ やはり、先立つものは…。希望のエリア外でも理想に近い物件なら「購入する」7割

「希望エリアにこだわりがある」と回答している人が多くいらっしゃる一方で、「希望エリア外でも、予算内で理想に近い物件」であれば「購入する」(「どちらかという購入すると思う」を含む)と約7割(67.5%)が回答しました。

問7 | 仮にあなたの希望エリア外ですが、ご予算の範囲内で、あなたの理想に近い物件が見つかった場合、あなたはその物件を購入すると思いますか？ (SA)

N=200(30代 n=100・40代 n=100)



Column | マンション派は「クルマ不要」?

住宅購入の際に「絶対に譲れない条件等」をたずねたところ、一戸建て派とマンション派で共通しているのは「耐震性能」(一戸建て派 52.5%/マンション派 65.3%)、「収納の多さ」(一戸建て派 48.5%/マンション派 55.4%)でした。

また、「マンション派」は、「一戸建て派」に比べ、「防音性能」への要望が高いこと(33.7%)、また、「駐車場」への要望が低い(11.9%)ことが顕著に表れています。

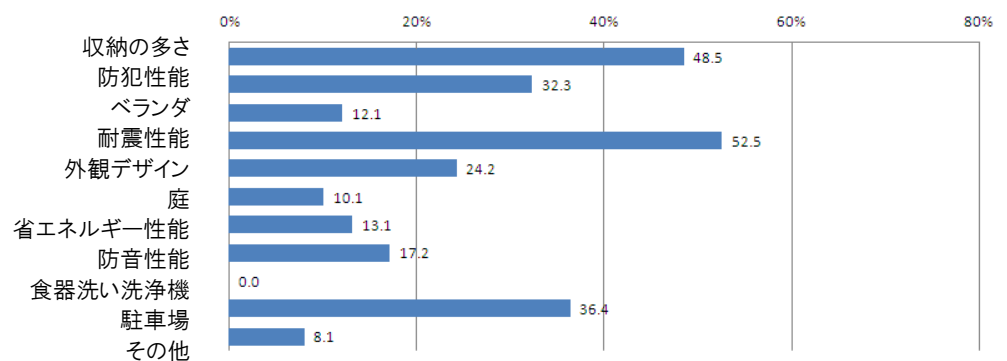
昨今、“クルマ離れ”が取り沙汰されていますが、マンション派については、それを印象付ける結果となりました。

問 8 | あなたが住宅購入の際、絶対に譲れない条件等は何ですか？ (上位 3 つ)

※価格・立地・間取りは除いてお考えください。

N=200(一戸建て検討者 n=99/マンション検討者 n=101)

【一戸建て派】



【マンション派】

