

9月23日は不動産の日

「不 動 産 の 日 ア ン ケ ー ト」

－ 住宅の居住志向及び購買等に関する意識調査 －

2011年 12月

(社)全国宅地建物取引業協会連合会
(社)全国宅地建物取引業保証協会

全宅連、全宅保証では、協会活動を一般消費者の方に理解していただくため、9月23日を「不動産の日」と定め、広く周知活動を行っております。

この度、「不動産の日」の9月23日から10月31日までの間、インターネットを活用して一般消費者の方を対象に実施した「住宅の居住志向及び購買等に関する意識調査」について、結果がまとまりましたので発表します。

◆(社)全国宅地建物取引業協会連合会〔略称「全宅連」〕(会長伊藤博)

全宅連は、宅地建物取引業法第74条に定められた団体で、宅地建物取引業法の適正な運営を確保し、その健全な発達を図るため、会員である都道府県宅地建物取引業協会の指導及び連絡に関する事務を行うことを目的としています。

◆(社)全国宅地建物取引業保証協会〔略称「全宅保証」〕(会長伊藤博)

全宅保証は、全宅連を母体として、宅地建物取引業法に基づき設立された保証機関です。

苦情の解決、会員業者の研修、取引で生じた損害に対する弁済業務の他、手付金等保管事業など、消費者の保護を図る業務などを行っています。

■ 調 査 実 施 概 要	P 3
■ 調 査 結 果 概 略	P 5
■ 調 査 結 果	
Q1 不動産は買い時ですか	P 7
Q1 - A 買い時だと思ふ理由は何ですか	P 8
Q1 - B 買い時だと思わない理由は何ですか	P 9
Q2 現在のお住まいの満足度は何点ですか(持家／賃貸)	P 10
Q3 現在のお住まいに関係なく、「持家派」?「賃貸派」?どちらですか	P 11
Q3 - A 「持家派」(一戸建派・マンション派含む)とお答えの理由を教えてください	P 12
Q3 - B 「賃貸派」(一戸建派・集合住宅派含む)とお答えの理由を教えてください	P 13
Q4 住宅を購入する際のポイントは何ですか	P 14
Q5 住宅を借りる際のポイントは何ですか	P 15
Q6 物件情報の入手方法は何ですか	P 16
Q7 インターネットで不動産物件情報の検索サイトを利用した事がありますか	P 17
Q8 パソコン以外で不動産物件検索サイトを利用したことがありますか	P 18
Q9 住宅を買ったり売ったりする時に、どのような税金等の優遇措置があればよいと思いますか	P 19
Q10 リフォームされた中古住宅の購入を考える場合、必要と思われるのはどれですか	P 20
Q11 物件情報の入手の際、基本情報以外に「あると便利」な情報はなんですか	P 21
Q12 今年3月の東日本大震災後、住まいに関する意識についてどのような変化がありましたか	P 22

- 調 査 期 間
 :2011年9月23日(金)～10月31日(月)
- 調 査 方 法
 :全宅連・全宅保証ホームページにて、インターネットによるアンケート調査
 (URL <http://www.zentaku.or.jp/>)
- 調 査 対 象
 :地域 日本国内全地域
 :年齢 20歳以上
 :性別 男女
- 有効回答者数
 :7, 145件

■
 回答者内訳

◆
 性別／年代 (人)

	全 体	20代	30代	40代	50代	60代以上	平 均
全 体	7145	1239	2370	1895	1100	541	40.8歳
男性	3295	371	826	988	689	421	44.5歳
女性	3850	868	1544	907	411	120	37.6歳

◆
 職業

	全 体	会社員	公務員	自営業	主婦	学生	その他
全 体	7145	3150	316	451	2099	185	944
男性	3295	2120	245	336	10	78	506
女性	3850	1030	71	115	2089	107	438

◆
 地域ブロック／県 (人)

	北海道
北海道	374

	青森県	岩手県	宮城県	秋田県	山形県	福島県
東北	469	63	48	160	58	83

	茨城県	栃木県	群馬県	埼玉県	千葉県	東京都	神奈川県
関東	2512	145	83	103	410	380	562

	新潟県	富山県	石川県	福井県	山梨県	長野県	岐阜県	静岡県	愛知県	三重県
中部	1302	116	62	65	48	46	96	109	196	455

	滋賀県	京都府	大阪府	兵庫県	奈良県	和歌山県
近畿	1168	66	169	501	309	44

	鳥取県	島根県	岡山県	広島県	山口県
中国	440	32	37	92	73

	徳島県	香川県	愛媛県	高知県
四国	217	40	69	34

	福岡県	佐賀県	長崎県	熊本県	大分県	宮崎県	鹿児島県	沖縄県
九州・沖縄	663	276	34	59	74	47	54	56

■ 回答者内訳

◆ 現在のお住まいの形態（戸建／マンション）（人）

	全 体	戸 建	マンション	その他
全 体	7145	3917	2368	860
男性	3295	1930	1033	332
女性	3850	1987	1335	528
20代	1239	489	509	241
30代	2370	1144	877	349
40代	1895	1136	568	191
50代	1100	750	289	61
60代以上	541	398	125	18
北海道	374	189	139	46
東北	469	302	74	93
関東	2512	1205	1012	295
中部	1302	852	297	153
近畿	1168	637	460	71
中国	440	265	108	67
四国	217	147	58	12
九州・沖縄	663	320	220	123

◆ 現在のお住まいの形態（形態）（人）

	全 体	持家	借家	社宅	その他（親族等の同居など）
全 体	7145	4235	2297	242	371
男性	3295	2113	887	127	168
女性	3850	2122	1410	115	203
20代	1239	424	632	63	120
30代	2370	1184	942	96	148
40代	1895	1265	490	59	81
50代	1100	870	192	21	17
60代以上	541	492	41	3	5
北海道	374	200	139	21	14
東北	469	282	141	15	31
関東	2512	1433	871	77	131
中部	1302	850	342	49	61
近畿	1168	754	323	37	54
中国	440	266	140	10	24
四国	217	137	60	5	15
九州・沖縄	663	313	281	28	41

◆ 現在のお住まいの形態（広さ）（人）

	全 体	ワンルーム ～1DK	2K～2LD K	3K～3LD K	4K～4LD K	5K～5LD K	6K以上
全 体	7145	561	1281	2066	1721	831	685
男性	3295	286	485	919	820	427	358
女性	3850	275	796	1147	901	404	327
20代	1239	242	349	275	189	101	83
30代	2370	200	545	739	532	186	168
40代	1895	89	248	614	520	247	177
50代	1100	25	105	307	325	191	147
60代以上	541	5	34	131	155	106	110
北海道	374	40	77	104	101	31	21
東北	469	21	96	106	95	68	83
関東	2512	262	515	800	593	205	137
中部	1302	74	200	305	311	208	204
近畿	1168	73	167	371	315	153	89
中国	440	26	80	104	95	62	73
四国	217	12	35	54	49	36	31
九州・沖縄	663	53	111	222	162	68	47

◆ 現在のお住まいの形態（居住年数）（人）

	全 体	1年未満	1～3年	4～6年	7～9年	10～12年	13～15年	16年以上
全 体	7145	647	1440	1051	696	740	567	2004
男性	3295	230	544	430	306	377	299	1109
女性	3850	417	896	621	390	363	268	895
20代	1239	222	436	146	58	95	62	220
30代	2370	278	644	485	256	166	107	434
40代	1895	100	257	285	270	288	210	485
50代	1100	40	80	97	82	141	142	518
60代以上	541	7	23	38	30	50	46	347
北海道	374	38	76	66	27	42	38	87
東北	469	39	94	68	39	43	35	151
関東	2512	251	527	362	289	279	187	617
中部	1302	106	224	180	112	133	124	423
近畿	1168	98	214	172	109	125	93	357
中国	440	30	84	70	36	44	30	146
四国	217	12	44	33	21	21	9	77
九州・沖縄	663	73	177	100	63	53	51	146

■ 不動産の買い時

- ・11年度調査時において、「買い時だと思う」は24.4%と、10年度調査時に比べ7.1pt減少、「買い時だと思わない」が微増、「分からない」が過半数。「買い時だと思う」が減少しているものの、「買い時だと思わない」は微増程度。「分からない」が6.0pt上昇していることから、購入時期の判断に迷いが出ているだけと見受けられる。
- ・買い時だと思う理由について、「住宅ローン減税など税制優遇が実施されているから」が53.4%と最も多く挙げられ、税制優遇の利点によって買い時感に与える影響が最も大きい。買い時でない理由については、「自分の収入が不安定または減少しているから」が42.6%と最も多く挙げられ、経済的な不安定感が買い時でないと感じる理由となっている。

	買い時だと思う	買い時だと思わない	分からない
買い時	24.4% (−7.1pt)	23.0% (+1.1pt)	52.6% (+6.0pt)
買い時だと思う 理由 TOP3		買い時と思わない 理由 TOP3	
1. 住宅ローン減税など税制優遇が実施されているから 53.4%		1. 自分の収入が不安定または減少しているから 42.6%	
2. 不動産価格が安定または上昇しそうだから 20.5%		2. 不動産価格が下落しそうだから 25.5%	
3. 住宅ローンの金利が上昇しそうなので 9.7%		3. 地震などの天災が心配だから 15.1%	

■ 現住居満足点 ／ 持家派 or 賃貸派（現住居問わず）

- ・現在「持ち家」に住んでいる方の平均得点は72.7点、「賃貸」では平均得点は66.9点となっており、「持家派」居住者の方が、住まいに対しての満足度が高い。
- ・現在の居住形態に関わらず、「持家派」か「賃貸派」では、「持家派」が86.3%と9割近くを占める。「持家派」の理由については、「家賃を支払い続ける事が無駄に思えるから」が64.8%と多く挙げられた。「賃貸派」の理由については、「住宅ローンに縛られたくないから」が51.4%と最も多く挙げられ、続いて「仕事の都合で引越する可能性があるから」40.4%となっている。

持家（現住居）		賃貸（現住居）	
平均得点	72.7点	66.9点	

※現住居問わず

持家or賃貸	持家派	賃貸派
	86.3%	13.8%

持家派 理由 TOP3

1. 家賃を支払い続ける事が無駄に思えるから 64.8%

2. 持家を資産として考えているから 38.0%

3. 落ち着きたいから 37.7%

賃貸派 理由 TOP3

1. 住宅ローンに縛られたくないから 51.4%

2. 仕事等の都合で引越する可能性があるから 40.4%

3. 家族構成の変化で引越する可能性があるから 29.0%

■ 住宅購入重視点／賃貸重視点

- ・住宅購入重視点、賃貸重視点共にTOP3に同様の項目が挙げられ、「購入」「賃貸」に関わらず重視点は変わらない傾向にある。「購入」について最も多く挙げられたのは「交通の利便性が良い」、「賃貸」については「賃料」である。「賃貸」の方が経済面をより重視している傾向にある。次いで「購入」については「不動産の価格」、「賃貸」については「交通の利便性が良い」を重視している傾向にある。

住宅購入重視点	賃貸重視点
1. 交通の利便性が良い 52.3%	1. 賃料 78.0%
2. 不動産の価格 51.4%	2. 交通の利便性が良い 60.7%
3. 周辺・生活環境が良い 48.8%	3. 周辺・生活環境が良い 39.4%

■ 物件情報入手経路／不動産物件情報検索サイト利用状況（インターネット／パソコン以外）

- ・ 物件情報入手経路では、「インターネット・携帯サイト」が最も多く挙げられ、若年層ほどよく利用している一方、高年齢層は「新聞折り込みチラシ」をよく利用している傾向が見られ、年代により利用する情報入手媒体に差異が見られる。
- ・ 不動産物件情報検索サイト利用状況について、インターネットに関しては「賃貸物件を探す時に利用したことがある」が50.1%と最も多く挙げられる。パソコン以外に関しては「利用したことがない」が80.8%と最も多く挙げられているが、次いで「携帯電話のサイトから賃貸物件を探す時に利用したことがある」が14.0%と続いている。インターネット／パソコン以外ともに、若年層の利用経験が高く、その一方で高年齢層の利用経験が低くなっている。

物件情報入手経路 TOP3
1. インターネット・携帯サイト 69.2%
2. 新聞折り込みチラシ 59.3%
3. 不動産情報誌 55.0%

不動産物件情報検索サイト利用状況（インターネット）	不動産物件情報検索サイト利用状況（パソコン以外）
1. 賃貸物件を探す時に利用したことがある 50.1%	1. 利用したことがない 80.8%
2. 利用したことがない 38.6%	2. 携帯電話のサイトから賃貸物件を探す時に利用したことがある 14.0%
3. 売買物件を探す時に利用したことがある 21.7%	3. スマートフォンのサイトから賃貸物件を探す時に利用したことがある 5.6%

■ 住宅売買時に望む優遇措置

- ・ 住宅売買時に望む優遇措置について、「住宅の購入時にかかる税金の軽減措置」74.5%が最も多く挙げられる。次いで「住宅ローンの借入金の残高に応じて所得税が軽減される措置」が55.2%となっているが、60代以上は低い傾向を示している。

住宅売買時に望む優遇措置
1. 住宅の購入時にかかる税金（住宅取得税・登録免許税など）の軽減措置 74.5%
2. 住宅ローンの借入金の残高に応じて所得税が軽減される措置（住宅ローン控除） 55.2%
3. 現在住んでいる住宅を売って新たに買い換えるときの税金の軽減措置 27.2%

■ リフォーム済中古住宅購入時に必要なもの

- ・ リフォーム済中古住宅購入時に必要なものについて、「品質保証が付されていること」74.8%が最も多く挙げられ、続いて「適切なリフォームがされていると第3者機関に評価されていること」が71.0%となっている。

リフォーム済中古住宅購入時に必要なもの
1. 品質保証が付されていること 74.8%
2. 適切なリフォームがされていると第3者機関に評価されていること 71.0%
3. リフォーム箇所の履歴情報が残っていること 58.0%

■ 物件情報の入手の際、基本情報以外に「あると便利」な情報

- ・ 物件情報の入手の際、基本情報以外に「あると便利」な情報について、「物件の写真」83.4%が最も多く挙げられ、続いて「物件周辺の情報など」が81.9%となっている。

物件情報の入手の際、基本情報以外に「あると便利」な情報
1. 物件の写真 83.4%
2. 物件周辺の情報など 81.9%
3. 街の環境情報 59.1%

■ 今年3月の東日本大震災後、住まいに関する意識の変化

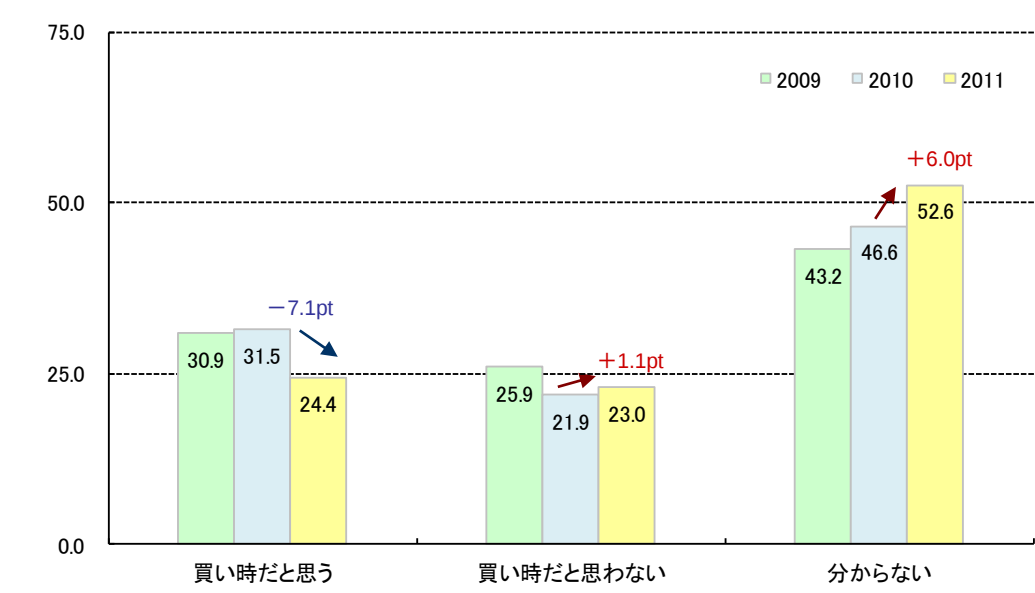
- ・ 今年3月の東日本大震災後、住まいに関する意識の変化について、「築年数や構造（免震・耐震）について考えるようになった」63.7%が最も多く挙げられ、続いて「地盤等の状況を意識するようになった」が55.5%となっている。

今年3月の東日本大震災後、住まいに関する意識の変化
1. 築年数や構造（免震・耐震）について考えるようになった 63.7%
2. 地盤等の状況を意識するようになった 55.5%
3. 緊急避難場所がどこにあるかを意識するようになった 40.8%

Q1 不動産は買い時ですか

- 買い時だと思わない、減少（10年度調査時比較）
- 「買い時だと思う」24.4%（－7.1pt）／「買い時だと思わない」23.0%（＋1.1pt）
- ◆ 11年度調査時において、「買い時だと思う」24.4%、「買い時だと思わない」23.0%、「分からない」52.6%と、「分からない」が最も高く、「買い時だと思う」は全体の約4分の1となっている。
- ◆ 10年度と比較して11年度は、「買い時だと思う」7.1pt下降で減少、「買い時だと思わない」1.1pt上昇で微増。「買い時だと思う」が減少しているものの、「買い時だと思わない」は微増程度。「分からない」が6.0pt上昇していることから、購入時期の判断に迷いが出ているだけと見受けられる。

< 09年度～11年度 不動産は買い時か：全体 >



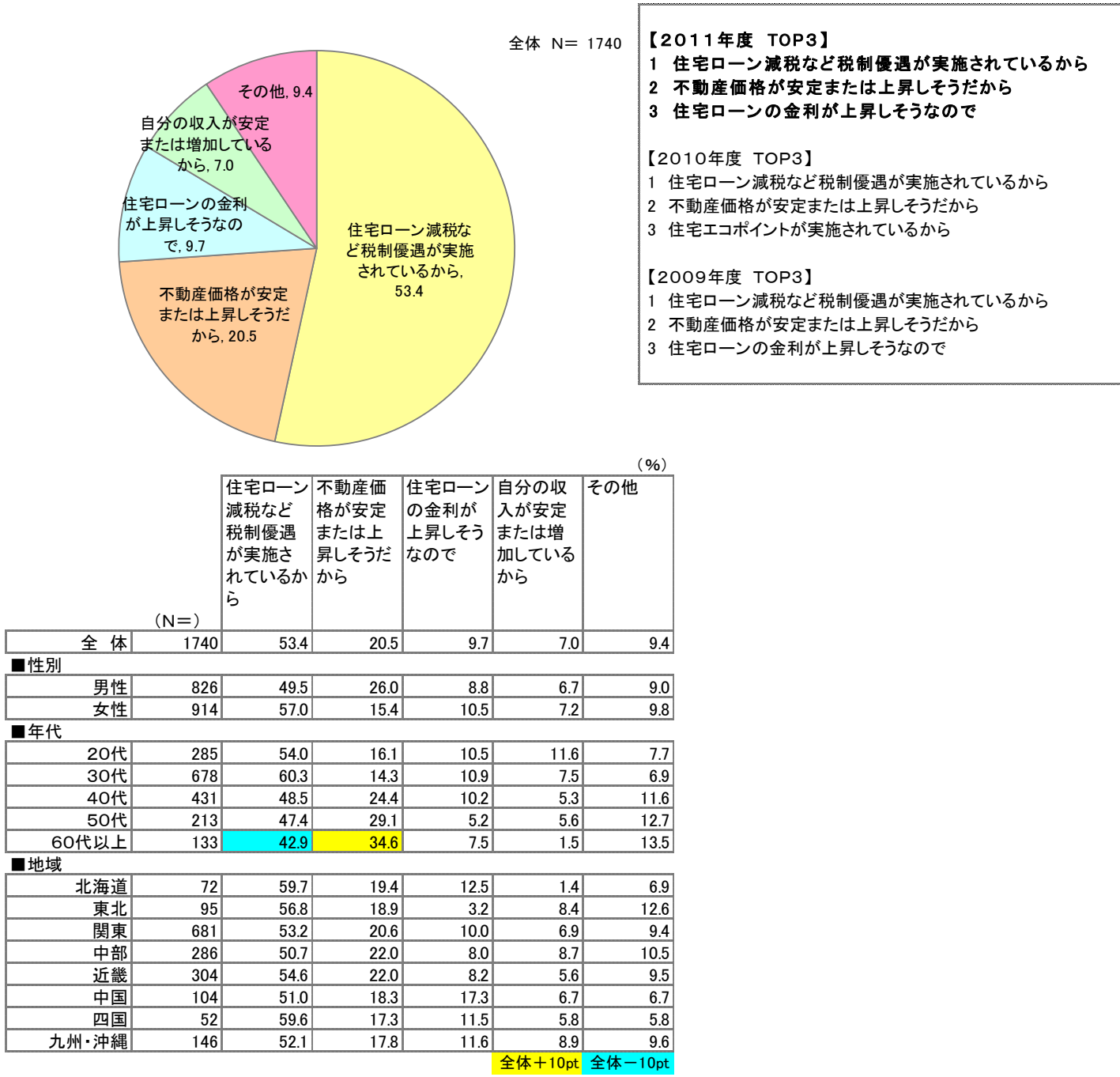
< 09年度～11年度 不動産は買い時か：年代／地域別 >

	(%)									(人)		
	買い時だと思う			買い時だと思わない			分からない			回答数		
	2009	2010	2011	2009	2010	2011	2009	2010	2011	2009	2010	2011
全体	30.9	31.5	24.4	25.9	21.9	23.0	43.2	46.6	52.6	33818	16578	7145
■ 性別												
男性	33.6	34.3	25.1	28.9	25.2	26.8	37.4	40.5	48.1	14069	7474	3295
女性	28.9	29.1	23.7	23.8	19.2	19.8	47.3	51.7	56.5	19749	9104	3850
■ 年代												
20代	30.6	29.3	23.0	29.0	25.2	28.0	40.4	45.4	49.0	8023	3739	1239
30代	34.6	36.8	28.6	23.0	18.5	20.3	42.5	44.6	51.1	12778	5820	2370
40代	28.3	28.8	22.7	27.4	22.7	21.2	44.3	48.6	56.1	8050	3991	1895
50代	25.6	26.2	19.4	26.7	23.6	25.6	47.7	50.2	55.0	3793	2169	1100
60代以上	27.3	30.0	24.6	24.8	22.2	24.8	48.0	47.7	50.6	1174	859	541
■ 地域												
北海道	25.3	26.2	19.3	28.6	21.3	28.6	46.1	52.5	52.1	1485	728	374
東北	26.5	26.1	20.3	27.2	24.3	28.4	46.4	49.7	51.4	2022	1162	469
関東	34.7	35.3	27.1	25.2	22.1	23.3	40.1	42.6	49.6	12592	5851	2512
中部	28.3	29.1	22.0	26.7	22.5	22.4	45.0	48.4	55.7	6189	3116	1302
近畿	32.4	34.4	26.0	25.4	20.5	21.5	42.2	45.1	52.5	5422	2613	1168
中国	25.4	25.9	23.6	27.0	21.3	23.2	47.6	52.8	53.2	1831	989	440
四国	25.8	30.5	24.0	25.8	21.8	25.8	48.4	47.7	50.2	922	509	217
九州・沖縄	28.3	27.2	22.0	25.7	21.3	17.9	46.0	51.5	60.0	3355	1610	663

Q1 - A
 買い時だと思う理由は何ですか

- 税制優遇の利点「住宅ローン減税など税制優遇が実施されているから」53.4%
- 「不動産価格が安定または上昇しそうだから」20.5%
- ◆ 不動産が買い時だと思う理由では、「住宅ローン減税など税制優遇が実施されているから」が53.4%と最も多く挙げられている。
- ◆ 「不動産価格が安定または上昇しそうだから」は20.5%と、昨年16.8%と比較して全体で見ても上昇、特に60代以上で意識が高い。

< 2011年度 不動産が買い時だと思う理由(買い時だと思う人のみ) >



9

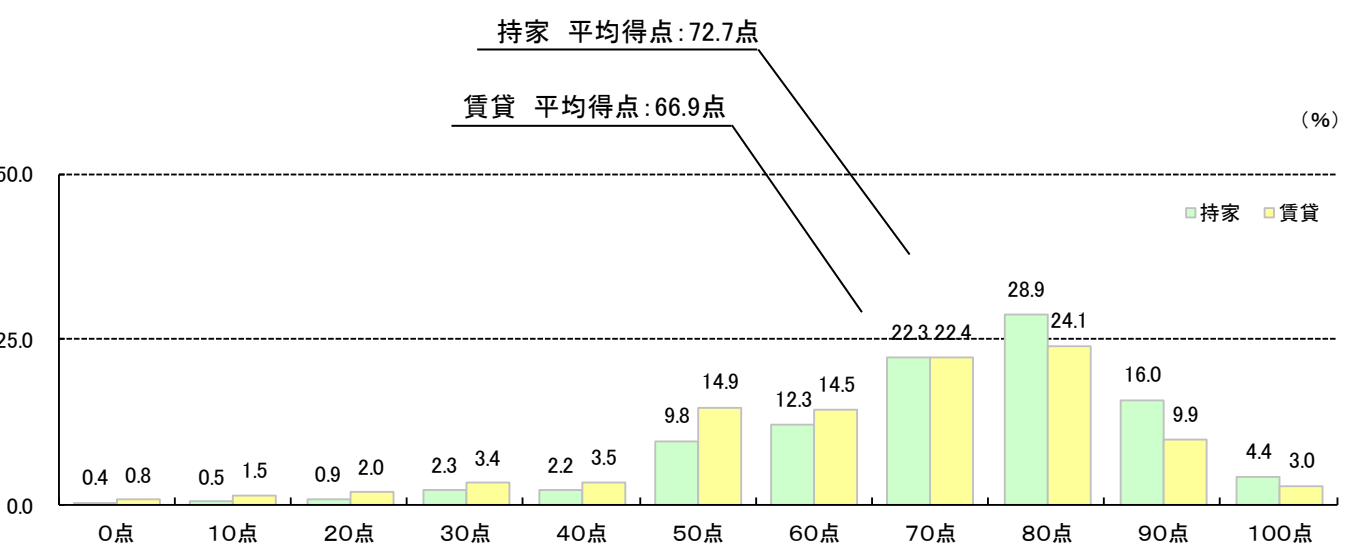
Q2 現在のお住まいの満足度は何点ですか(持家／賃貸)

- 「持家」平均得点 :72.7点
- 「賃貸」平均得点 :66.9点

◆ 現在「持家」に住んでいる方の、平均得点は72.7点、「賃貸」では66.9点となっており、「持家」に住んでいる方のほうが住まいに対しての満足度が高く、「持家」居住者の得点は、「賃貸」居住者に比べ、80～100点でより多く分布している。

◆ 「持家」「賃貸」共に、80点を中心に分布しており、現在の住居に対して、「持家」「賃貸」共に一定の満足を得ていると考えられ、10年度調査時と比べ大きな差異は見受けられない。

< 2011年度 住宅満足度 平均得点／得点分布 >



< 2009年度～2011年度 住宅満足度 平均得点 >

	(平均点)						(人)					
	持家			賃貸			持家(回答者数)			賃貸(回答者数)		
	2009	2010	2011	2009	2010	2011	2009	2010	2011	2009	2010	2011
全体	73.4	73.2	72.7	67.0	66.2	66.9	18039	8899	4235	15779	7679	2910
■ 性別												
男性	73.9	74.3	73.3	66.4	66.4	67.1	8008	4449	2113	6061	3025	1182
女性	72.9	72.1	72.1	67.4	66.1	66.8	10031	4450	2122	9718	4654	1728
■ 年代												
20代	73.2	72.7	73.0	68.4	67.1	67.8	2454	1136	424	5569	2603	815
30代	74.5	73.6	73.8	67.0	66.3	67.6	6055	2684	1184	6723	3136	1186
40代	72.6	72.6	72.2	64.6	64.9	64.8	5475	2609	1265	2575	1382	630
50代	72.3	73.4	70.9	63.8	64.2	65.6	3027	1711	870	766	458	230
60代以上	74.5	74.3	74.0	69.2	68.5	68.0	1028	759	492	146	100	49
■ 地域												
北海道	74.0	72.6	73.9	66.3	66.9	64.6	691	349	200	794	379	174
東北	70.1	70.2	68.8	65.7	64.1	64.7	1145	627	282	877	535	187
関東	74.3	74.2	74.3	67.4	67.1	67.4	6274	2952	1433	6318	2899	1079
中部	72.7	72.1	71.4	65.9	64.7	66.6	3676	1915	850	2513	1201	452
近畿	73.7	73.7	72.9	67.3	65.7	67.6	3217	1562	754	2205	1051	414
中国	71.7	72.8	72.3	66.8	65.1	66.7	962	514	266	869	475	174
四国	71.6	73.8	69.9	66.2	66.0	66.2	526	289	137	396	220	80
九州・沖縄	74.1	74.0	72.8	67.9	67.5	67.5	1548	691	313	1807	919	350

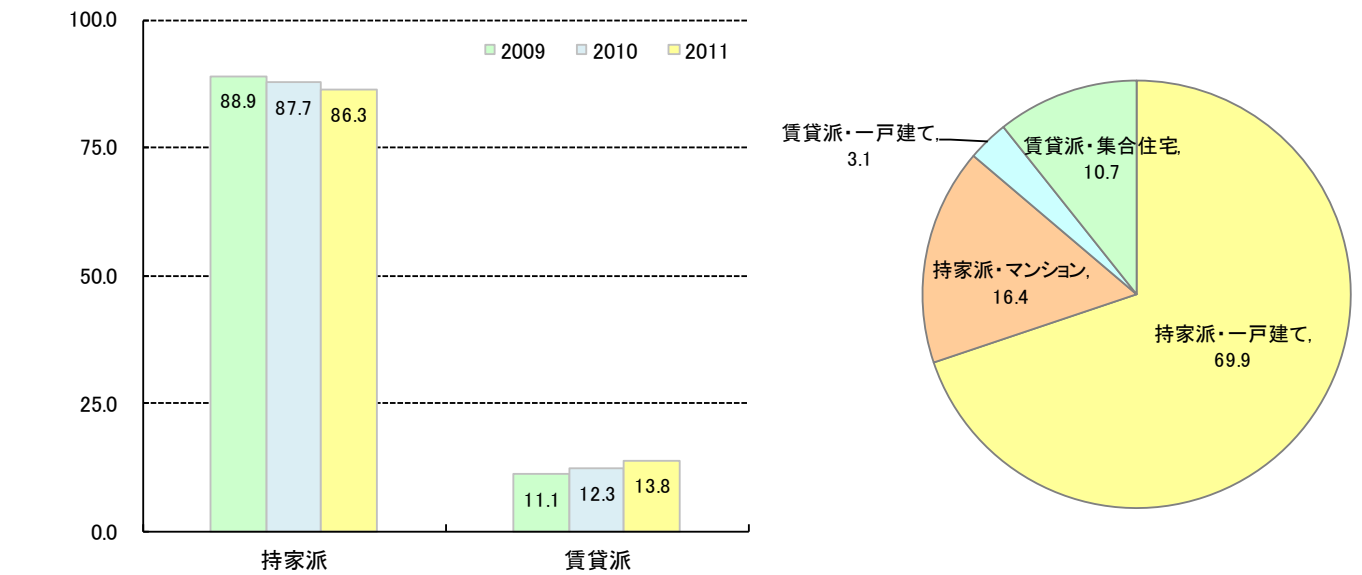
Q3 現在のお住まいに関係なく、「持家派」？「賃貸派」？どちらですか

- 「持家派」86.3% （一戸建て69.9% + マンション16.4%）
- 「賃貸派」13.8% （一戸建て3.1% + 集合住宅10.7%）

- ◆ 11年度調査時において、持家派は86.3%と全体の9割近くを占めており、09年度／10年度調査時と同様の傾向が見受けられる。特に「持家・一戸建て」が全体の約7割を占める。
- ◆ 居住形態に関係なく、潜在的に「家」を持ちたいという意識が高いことがうかがえる。

< 09年度～11年度 持家派 or 賃貸派 >

< 11年度 持家派 or 賃貸派 詳細 >



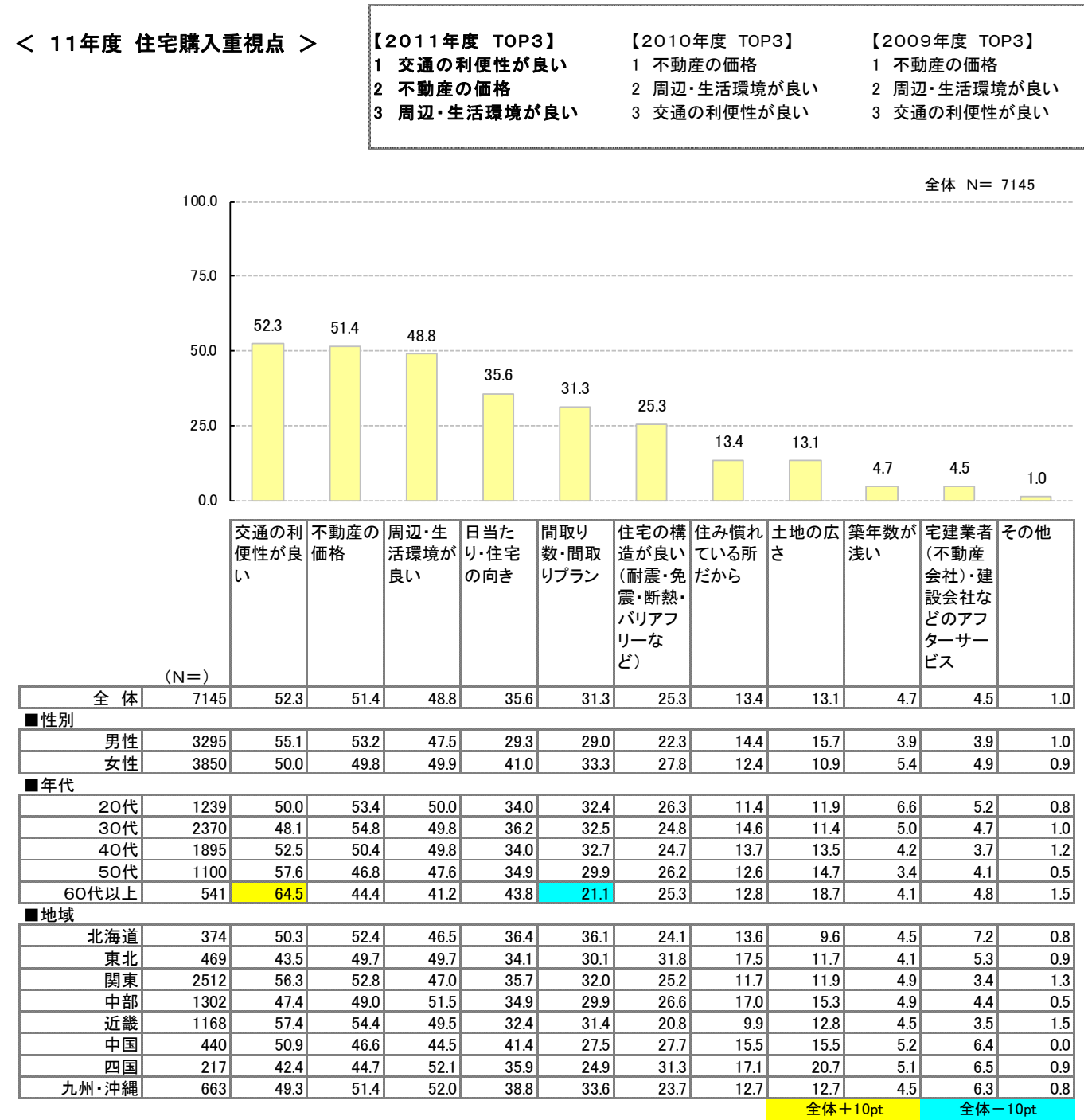
< 2009年度～2011年度 持家派 or 賃貸派：年代／地域別 >

持家派 (%)							賃貸派 (%)		
	2009	2010	2011	2009	2010	2011			
全体	88.9	87.7	86.3	11.1	12.3	13.8			
■ 性別									
男性	88.9	87.8	85.7	11.1	12.2	14.3			
女性	88.9	87.7	86.7	11.1	12.3	13.3			
■ 年代									
20代	88.6	87.1	84.8	11.4	12.9	15.2			
30代	88.5	86.8	85.4	11.5	13.2	14.6			
40代	88.5	86.8	85.4	11.4	13.2	14.5			
50代	90.8	90.7	87.7	9.3	9.3	12.3			
60代以上	91.7	92.8	92.4	8.4	7.2	7.6			
■ 地域									
北海道	84.8	83.8	82.3	15.2	16.2	17.6			
東北	91.0	90.0	88.7	9.0	10.0	11.3			
関東	88.5	87.1	86.1	11.5	13.0	13.9			
中部	91.2	91.1	88.9	8.8	9.0	11.1			
近畿	89.5	88.0	86.6	10.5	12.1	13.4			
中国	88.2	88.3	81.9	11.7	11.6	18.2			
四国	90.5	89.5	89.9	9.6	10.4	10.1			
九州・沖縄	85.5	82.2	83.4	14.5	17.7	16.6			

回答数 (人)		
2009	2010	2011
33818	16578	7145
14069	7474	3295
19749	9104	3850
8023	3739	1239
12778	5820	2370
8050	3991	1895
3793	2169	1100
1174	859	541
1485	728	374
2022	1162	469
12592	5851	2512
6189	3116	1302
5422	2613	1168
1831	989	440
922	509	217
3355	1610	663

Q4 住宅を購入する際のポイントは何ですか〔複数回答〕

- 生活環境の重視「交通の利便性が良い」52.3% ／ 「周辺・生活環境が良い」48.8%
- 価格の重視「不動産の価格」51.4%
- ◆ 住宅購入時に重視する点について、「交通の利便性が良い」が52.3%で最も多く挙げられ、09年度／10年度／11年度のTOP3は変わらないものの、「不動産の価格」との順位が微差だが入れ替わった。次いで「不動産の価格」51.4%、「周辺・生活環境が良い」48.8%と続き、生活環境と価格を重視する傾向が見られる。
- ◆ 60代以上は全体と比較して「交通の利便性」を重視するが、「間取り」についての重視度はそれほど高くない。

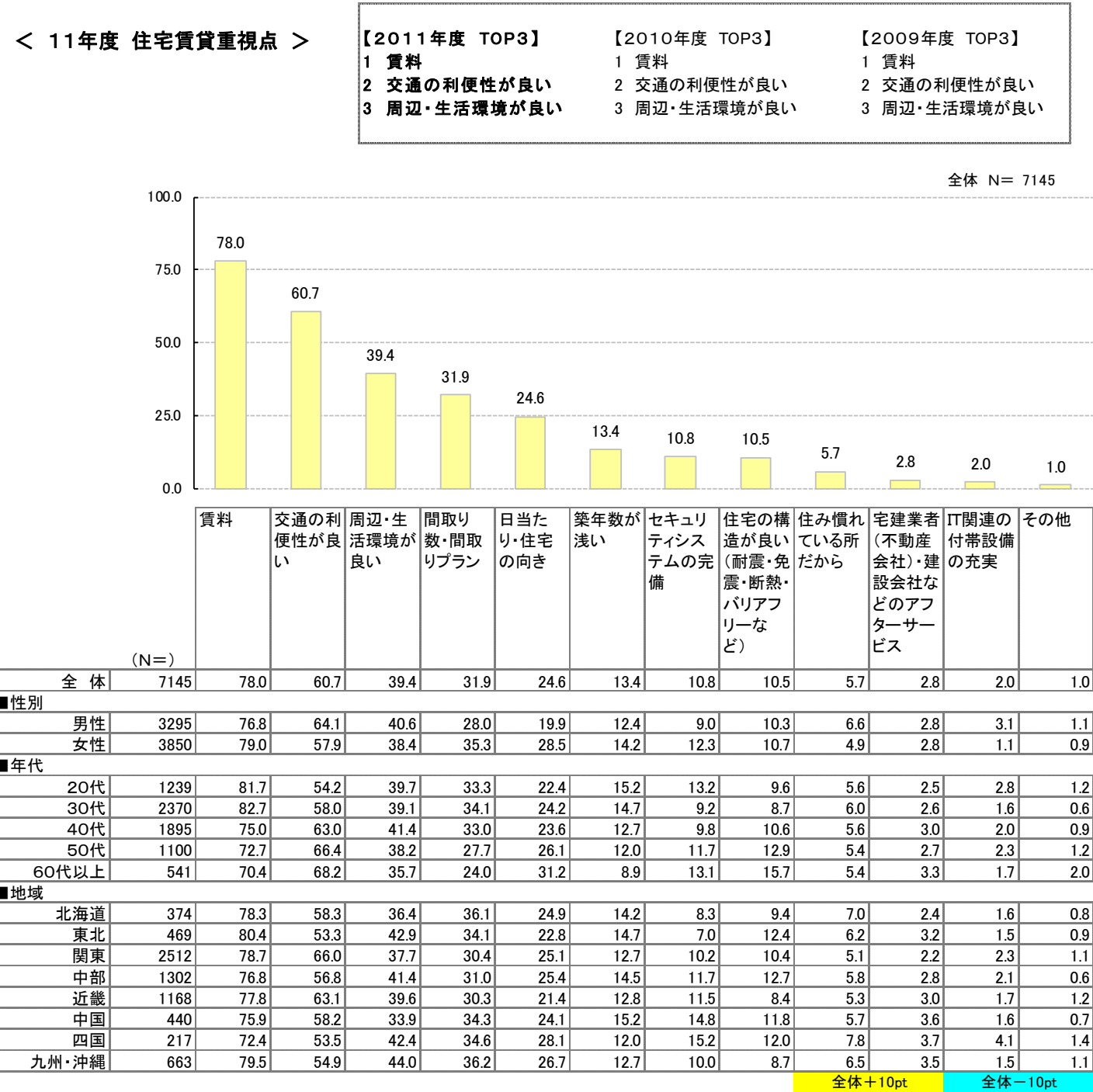


全体 N= 7145

	(N=)	交通の利便性が良い	不動産の価格	周辺・生活環境が良い	日当たり・住宅の向き	間取り数・間取りプラン	住宅の構造が良い (耐震・免震・断熱・バリアフリーなど)	住み慣れている所だから	土地の広さ	築年数が浅い	宅建業者 (不動産会社)・建設会社などのアフターサービス	その他
全 体	7145	52.3	51.4	48.8	35.6	31.3	25.3	13.4	13.1	4.7	4.5	1.0
■性別												
男性	3295	55.1	53.2	47.5	29.3	29.0	22.3	14.4	15.7	3.9	3.9	1.0
女性	3850	50.0	49.8	49.9	41.0	33.3	27.8	12.4	10.9	5.4	4.9	0.9
■年代												
20代	1239	50.0	53.4	50.0	34.0	32.4	26.3	11.4	11.9	6.6	5.2	0.8
30代	2370	48.1	54.8	49.8	36.2	32.5	24.8	14.6	11.4	5.0	4.7	1.0
40代	1895	52.5	50.4	49.8	34.0	32.7	24.7	13.7	13.5	4.2	3.7	1.2
50代	1100	57.6	46.8	47.6	34.9	29.9	26.2	12.6	14.7	3.4	4.1	0.5
60代以上	541	64.5	44.4	41.2	43.8	21.1	25.3	12.8	18.7	4.1	4.8	1.5
■地域												
北海道	374	50.3	52.4	46.5	36.4	36.1	24.1	13.6	9.6	4.5	7.2	0.8
東北	469	43.5	49.7	49.7	34.1	30.1	31.8	17.5	11.7	4.1	5.3	0.9
関東	2512	56.3	52.8	47.0	35.7	32.0	25.2	11.7	11.9	4.9	3.4	1.3
中部	1302	47.4	49.0	51.5	34.9	29.9	26.6	17.0	15.3	4.9	4.4	0.5
近畿	1168	57.4	54.4	49.5	32.4	31.4	20.8	9.9	12.8	4.5	3.5	1.5
中国	440	50.9	46.6	44.5	41.4	27.5	27.7	15.5	15.5	5.2	6.4	0.0
四国	217	42.4	44.7	52.1	35.9	24.9	31.3	17.1	20.7	5.1	6.5	0.9
九州・沖縄	663	49.3	51.4	52.0	38.8	33.6	23.7	12.7	12.7	4.5	6.3	0.8
										全体+10pt	全体-10pt	

Q5 住宅を借りる際のポイントは何ですか〔複数回答〕

- 賃貸重視点「賃料」78.0%
- 生活環境の重視「交通の利便性が良い」60.7%、「周辺・生活環境が良い」39.4%
- ◆ 賃貸時に重視する点については、「賃料」が78.0%が最も多く挙げられ、次いで「交通の利便性が良い」が60.7%、「周辺・生活環境が良い」が39.4%と、「賃料」に次いで生活環境を重視する傾向が見受けられる。
- ◆ 「賃料」は、全体の約8割と重視する意識が高く、若年層ほどその傾向が強い。「交通の利便性が良い」では高年齢層ほど重視する傾向が見られ、特に60代以上で最も多く挙げられている。また、60代以上は「賃料」「間取り数・間取りプラン」が他の年齢層より重視度が低い。



Q6 物件情報の入手方法は何ですか〔複数回答〕

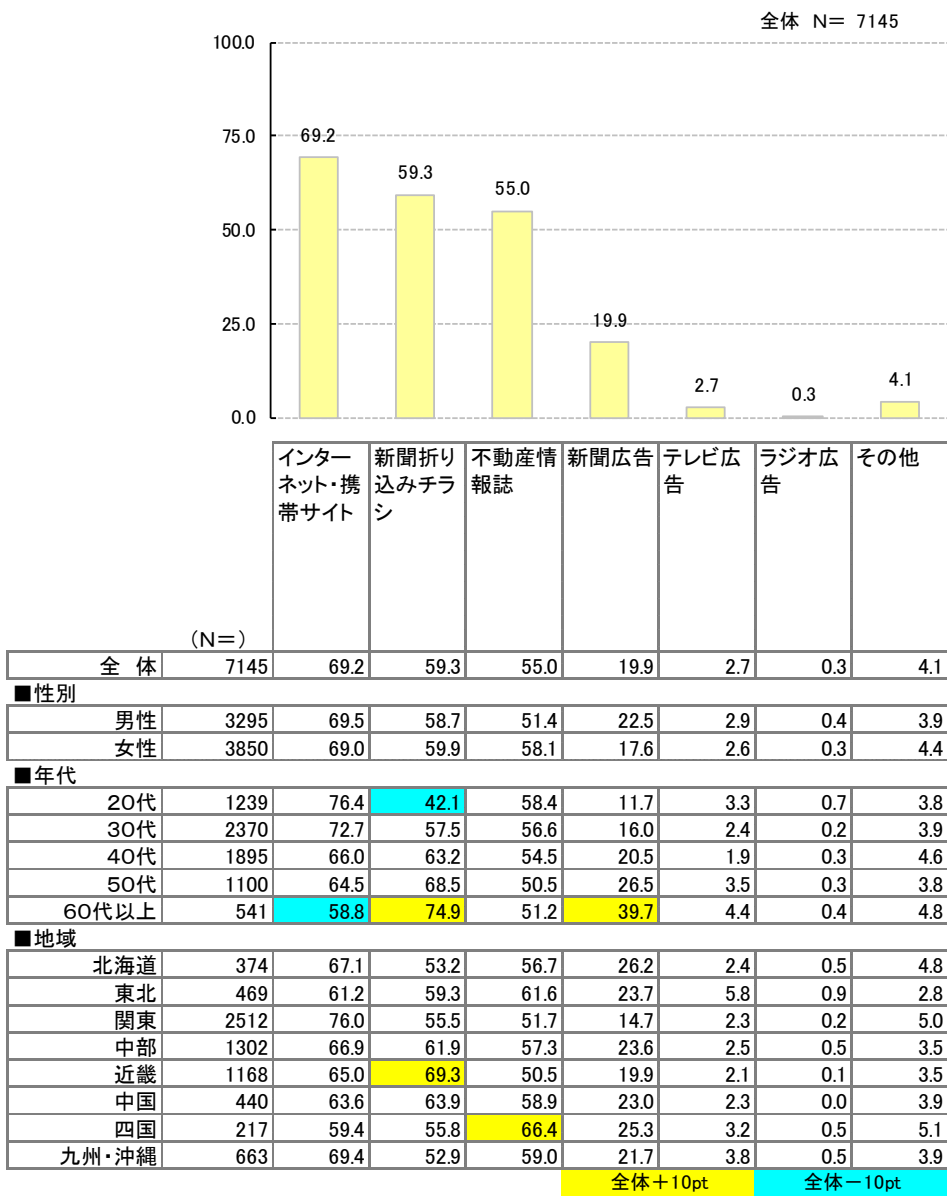
■ 物件情報入手経路「インターネット・携帯サイト」69.2%

■ 若年層「インターネット・携帯サイト」／ 高年齢層「新聞媒体」

- ◆ 物件情報入手経路について、「インターネット・携帯サイト」が69.2%と最も多く挙げられ、次いで「新聞折り込みチラシ」59.3%、「不動産情報誌」55.0%と続く。
- ◆ 「インターネット・携帯サイト」では若年層ほど高く、「新聞折り込みチラシ」では、高年齢層ほど高い傾向が見受けられ、年代により利用する情報入手媒体に差異が見られる。

< 11年度 物件情報入手経路 >

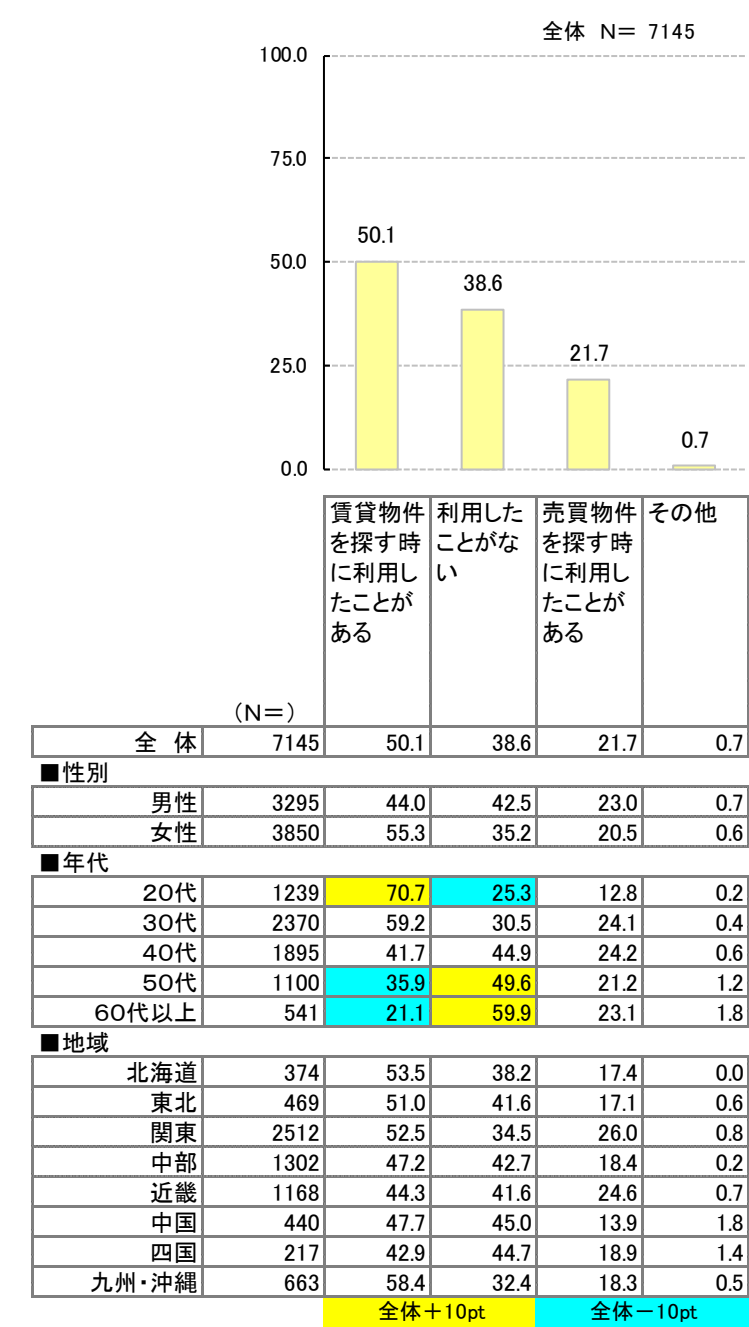
【2011年度 TOP3】	【2010年度 TOP3】	【2009年度 TOP3】
1 インターネット・携帯サイト	1 インターネット・携帯サイト	1 インターネット・携帯サイト
2 新聞折り込みチラシ	2 新聞折り込みチラシ	2 新聞折込チラシ
3 不動産情報誌	3 不動産情報誌	3 不動産情報誌



Q7 インターネットで不動産物件情報の検索サイトを利用したことがありますか〔複数回答〕

- インターネット不動産物件情報検索サイト利用状況「賃貸物件を探す時に利用したことがある」50.1%
- 賃貸物件検索手段として 若年層「利用経験が高い」／ 高年齢層「利用経験が低い」
- ◆ インターネットでの不動産物件情報検索サイト利用状況について、「賃貸物件を探す時に利用したことがある」が50.1%、次いで「利用したことがない」38.6%と続く。
- ◆ 不動産物件検索手段として、若年層の利用経験が高く、高年齢層の利用経験が低い。

< 11年度 インターネット不動産物件情報検索サイト利用状況 >

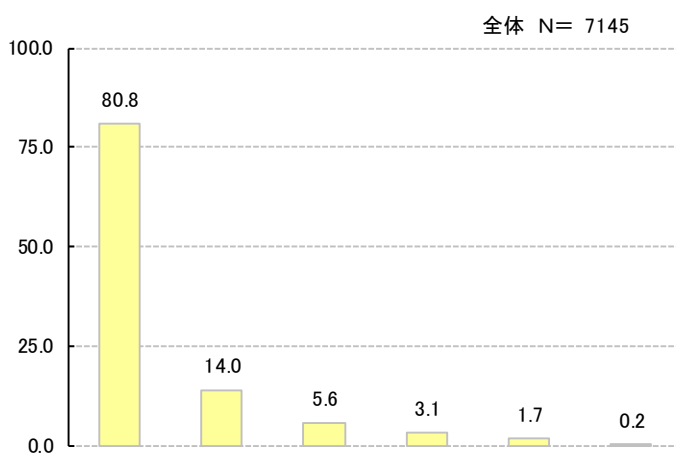


Q8 パソコン以外で不動産物件検索サイトを利用したことがありますか〔複数回答〕

■ 携帯電話のサイトから利用 若年層「利用経験が高い」／高年齢層「利用経験が低い」

- ◆ パソコン以外での不動産物件検索サイト利用状況について、「利用したことがない」が80.8%と回答。
- ◆ 携帯電話のサイトからの利用経験は、若年層が利用経験が高く、特に20代は32.0%と高い。それに対し、高年齢層の利用経験は低い。
- ◆ スマートフォンのサイトからの利用経験も全体と比較して、20代が16.6%と高い。

＜ 11年度 パソコン以外不動産物件検索サイト利用状況 ＞



		利用した ことがな い	携帯電 話のサ イトから 賃貸物 件を探す 時に利 用したこ とがある	スマート フォンの サイトから 賃貸物 件を探す 時に利 用したこ とがある	携帯電 話のサ イトから 売買物 件を探す 時に利 用したこ とがある	スマート フォンの サイトから 売買物 件を探す 時に利 用したこ とがある	その他
全 体	(N=) 7145	80.8	14.0	5.6	3.1	1.7	0.2

■性別

男性	3295	85.1	9.3	5.5	2.9	1.9	0.2
女性	3850	77.1	17.9	5.8	3.2	1.5	0.2

■年代

20代	1239	54.7	32.0	16.6	5.1	3.1	0.2
30代	2370	77.3	17.2	5.4	4.2	2.2	0.2
40代	1895	89.4	7.8	2.7	2.2	1.3	0.2
50代	1100	94.3	3.9	1.4	1.3	0.4	0.3
60代以上	541	98.3	0.4	0.4	0.6	0.2	0.4

■地域

北海道	374	81.6	13.9	5.3	1.3	1.1	0.5
東北	469	80.2	14.7	4.1	3.4	1.1	0.0
関東	2512	78.0	15.9	7.6	3.3	2.7	0.2
中部	1302	83.8	12.1	3.8	3.1	1.4	0.2
近畿	1168	84.1	10.8	4.5	3.8	1.2	0.3
中国	440	81.6	14.5	3.9	2.0	0.7	0.2
四国	217	85.7	10.6	3.2	0.9	1.4	0.0
九州・沖縄	663	77.5	16.1	7.2	3.0	0.8	0.2

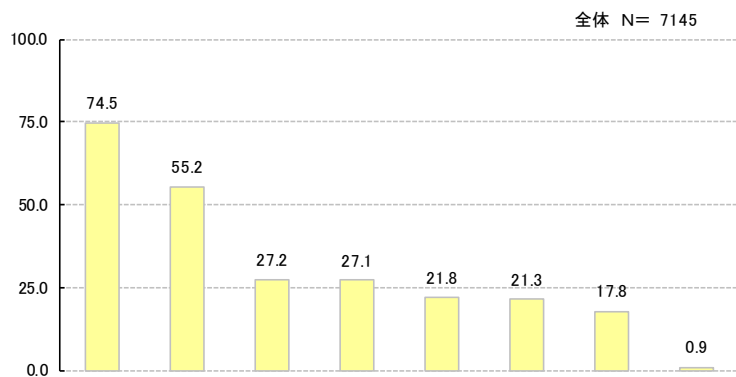
全体－10pt

〔複数回答〕

■「住宅ローンの借入金の残高に応じて所得税が軽減される措置」55.2%

- ◆ 住宅売買時に望む優遇措置について、「住宅の購入時にかかる税金の軽減措置」74.5%が最も多く挙げられ、次いで「住宅ローンの借入金の残高に応じて所得税が軽減される措置」が55.2%となっている。
- ◆ 「住宅ローンの借入金の残高に応じて所得税が軽減される措置」は全体と比較して60代以上は低い傾向にある。「現在住んでいる住宅を売って新たに買い換えるときの税金の軽減措置」は全体27.2%と比較して、60代以上は高い傾向を示し、持家の方もわずかに高い傾向を示している。相続する予定の家がある方は、「住宅を親から相続したときの税金の軽減措置」を5割以上が望んでいる。このようにライフステージによって、求める優遇措置が異なる。

＜ 11年度 住宅売買時に望む優遇措置 ＞



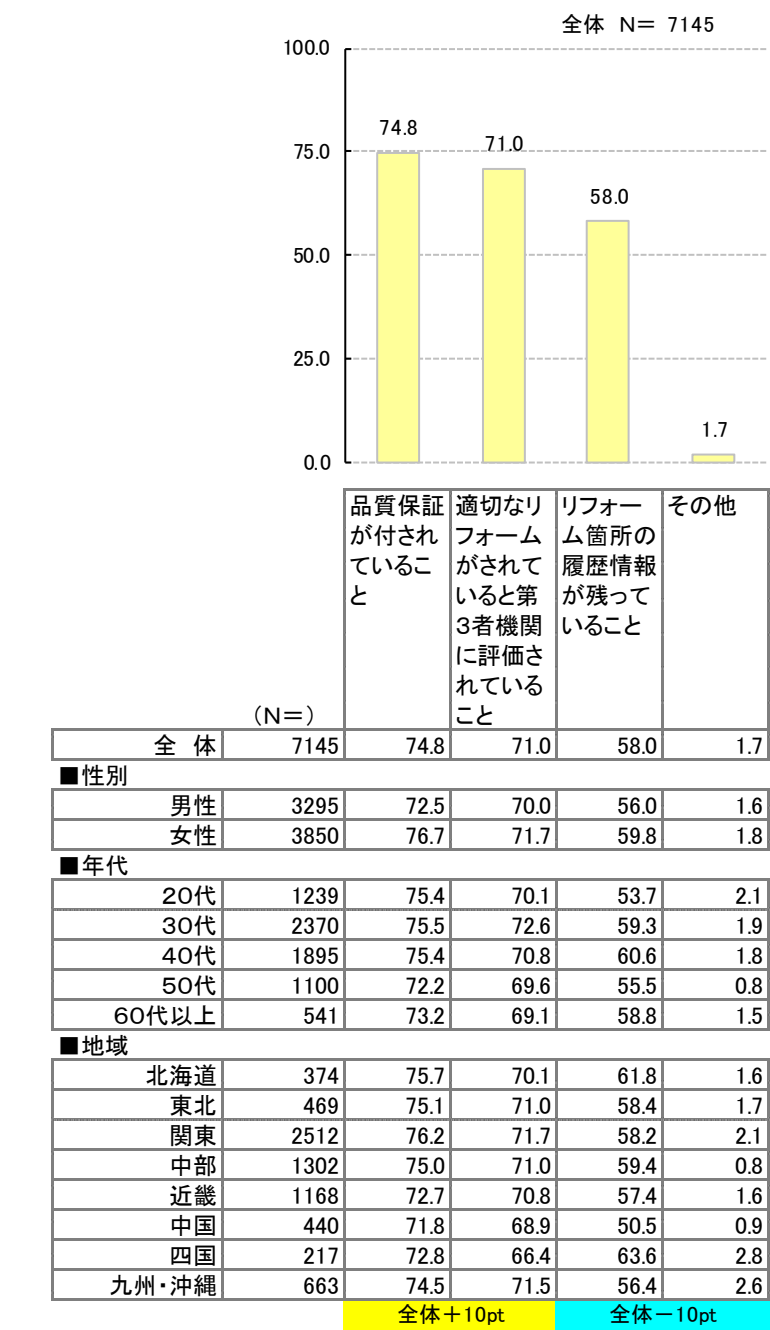
	(N=)	住宅の購入にかかる税金(住宅取得税・登録免許税などの軽減措置)	住宅ローンの借入金の残高に応じて所得税が軽減される措置(住宅ローン控除)	現在住んでいる住宅を売って新たに買い換えるときの税金の軽減措置	住宅を親から相続したときの税金の軽減措置	住んでいる住宅の値下がりや、売ったときに損失が出た場合の税金の軽減措置	環境に配慮したエコ住宅を購入したときに商品と交換できるポイント制度	住宅を買う時の資金を親からもらう場合の贈与税の軽減措置	その他
全 体	7145	74.5	55.2	27.2	27.1	21.8	21.3	17.8	0.9
■性別									
男性	3295	74.1	53.7	29.0	26.9	20.8	18.9	19.7	1.0
女性	3850	74.8	56.6	25.6	27.2	22.6	23.5	16.1	0.9
■年代									
20代	1239	71.5	52.2	18.2	25.7	19.4	28.5	15.6	1.1
30代	2370	76.9	59.9	20.4	28.7	20.3	22.2	19.2	0.9
40代	1895	73.6	58.1	30.2	27.8	22.0	17.8	16.4	0.8
50代	1100	74.4	49.8	35.4	25.6	24.7	19.4	19.2	1.1
60代以上	541	74.5	42.9	49.9	24.0	27.0	17.6	18.5	0.7
■地域									
北海道	374	76.2	55.9	27.0	23.5	20.6	20.9	15.8	1.9
東北	469	78.3	56.7	22.0	32.0	18.8	25.2	16.8	0.9
関東	2512	73.4	55.7	28.5	25.8	23.6	20.8	17.4	1.1
中部	1302	75.0	55.5	26.1	29.6	19.4	22.7	19.5	0.5
近畿	1168	73.2	54.1	30.5	23.9	23.5	18.1	17.9	1.0
中国	440	75.0	51.6	24.3	30.5	21.8	19.1	19.1	1.4
四国	217	77.0	54.4	30.0	22.1	23.5	19.4	15.7	0.0
九州・沖縄	663	75.1	56.3	23.1	30.8	19.0	26.2	17.3	0.6
■現在お住まいの形態									
持家派	6161	75.4	56.3	28.1	26.8	21.5	21.9	18.1	0.8
賃貸派	984	68.9	48.5	21.1	29.1	23.6	18.1	15.4	1.7
■「賃貸派」(一戸建派・集合住宅派含む)回答理由									
仕事等(転勤・転職・退職など)の都合で引越しする可能性があるから	398	76.1	47.2	20.4	26.6	22.1	20.1	16.6	1.8
家族構成の変化で引越しする可能性があるから	285	72.3	51.9	23.9	30.9	24.6	22.1	16.5	1.4
相続する予定の家があるため	91	62.6	44.0	18.7	54.9	18.7	14.3	23.1	0.0
住宅ローンに縛られたくないから	506	68.8	54.0	22.5	28.9	24.1	17.8	14.0	1.4
税金が大変だから	283	73.1	53.7	22.3	27.2	29.3	18.0	12.7	0.7
その他	101	64.4	42.6	26.7	31.7	29.7	14.9	14.9	8.9
						全体+10pt		全体-10pt	

Q10 リフォームされた中古住宅の購入を考える場合、必要と思われるのはどれですか

〔複数回答〕

- リフォーム済中古住宅購入時に必要なもの「品質保証が付されていること」74.8%
 ■ 「適切なリフォームがされていると第3者機関に評価されていること」71.0%
- ◆ リフォーム済中古住宅購入時に必要なものについて、「品質保証が付されていること」74.8%が最も多く挙げられ、次いで「適切なリフォームがされていると第3者機関に評価されていること」が71.0%となっている。
 ◆ 購入する価値のある確かな品質を示す必要がある。
 ◆ 全ての項目で若干女性の方が高い数値を示している。

< 11年度 リフォームされた中古住宅購入選考時に必要と思うこと >

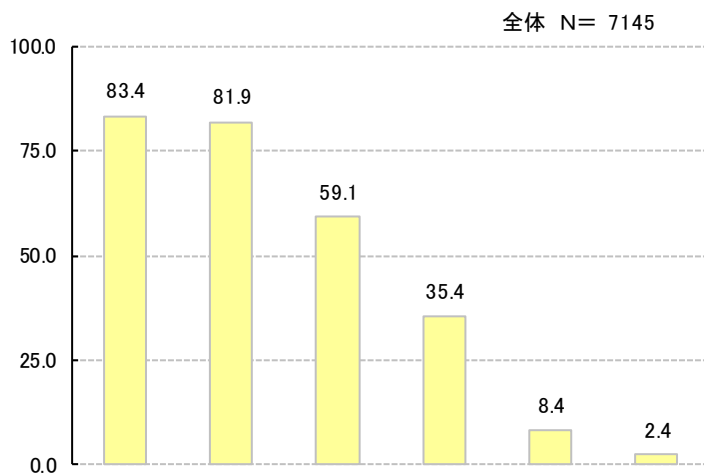


Q11 物件情報の入手の際、基本情報以外に「あると便利」な情報はなんですか〔複数回答〕

■ 物件周辺の環境 「物件周辺の情報」81.9% ／ 「街の環境情報」59.1%

- ◆ 物件情報の入手の際、基本情報以外に「あると便利」な情報について、「物件の写真」が83.4%と最も多く挙げられ、次いで「物件周辺の情報など」が81.9%、「街の環境情報」が59.1%となっている。
- ◆ 「物件の写真」については全体と比較して、60代以上はやや低い。
- ◆ 「物件周辺の情報」、「街の環境情報」などの物件周辺の環境情報を求めている傾向にある。

＜ 11年度 物件情報の入手の際、基本情報以外に「あると便利」な情報 ＞



		物件の写真	物件周辺の情報など	街の環境情報	宅建業者（不動産会社）のプロフィールなど	引っ越しなどのノウハウ	その他
(N=)							
全 体	7145	83.4	81.9	59.1	35.4	8.4	2.4

■性別

男性	3295	79.2	78.1	56.1	37.0	6.9	2.2
女性	3850	87.1	85.2	61.7	34.1	9.7	2.6

■年代

20代	1239	87.1	79.7	64.2	31.7	12.6	3.0
30代	2370	87.2	82.0	60.3	33.8	9.2	2.4
40代	1895	82.8	83.0	57.3	36.3	7.1	2.5
50代	1100	79.2	82.5	56.0	37.5	6.2	1.5
60代以上	541	69.3	81.9	54.7	44.0	4.6	2.0

■ 地域

北海道	374	85.8	82.1	54.0	33.7	9.1	2.7
東北	469	82.5	82.1	56.3	35.2	11.3	2.6
関東	2512	84.5	81.9	60.6	36.1	8.4	2.7
中部	1302	82.9	82.0	58.6	35.8	6.9	1.7
近畿	1168	81.8	81.4	61.6	36.0	6.5	2.1
中国	440	83.0	82.0	53.4	33.4	10.0	1.6
四国	217	81.6	82.5	54.8	33.2	10.6	1.8
九州・沖縄	663	83.6	82.5	59.9	34.4	10.6	3.5

全体 - 10pt

Q12
 今年3月の東日本大震災後、住まいに関する意識についてどのような変化がありましたか
 [複数回答]

- 震災後の住まいに関する意識の変化「築年数や構造(免震・耐震)について考えるようになった」63.7%
- 震災時に、屋内・屋外にいた場合を想定しての安全性意識と危険回避

- ◆ 住まいに関する意識の変化について、「築年数や構造(免震・耐震)について考えるようになった」63.7%が最も多く挙げられ、次いで「地盤等の状況を意識するようになった」が55.5%、「緊急避難場所がどこにあるかを意識するようになった」が40.8%となっている。
- ◆ 震災時を想定して、屋内にいる場合の耐震性・免震性、屋外にいる場合の自身の危険回避についての意識が見られる。「学校や勤務先からの帰宅経路について意識するようになった」は全体と比較して60代以上は低い傾向にある。

< 11年度 今年3月の東日本大震災後、住まいに関する意識の変化 >

