9月23日は不動産の日

「不動産の日アンケート」

一 不動産に関する意識調査結果 -

2008年 12月

この調査に関するお問い合わせ

社団法人 全国宅地建物取引業界連合会(全宅連) 管理部 広報担当:鈴木 袴田

〒101-0032 東京都千代田区岩本町2-6-3 全宅連会館

電話 03 (5821) 8181

FAX 03 (5821) 8101

http://www.zentaku.or.jp/index.html

全宅連、全宅保証協会では、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、広く一般消費者に周知しておりますが、 この度、9月23日~10月31日までホームページを活用した一般消費者向け不動 産に関する意識調査を実施し、調査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、法律(宅地建物取引業法)に規定された唯一の全国業者組織です。 不動産業界のなかで最大の業者団体で、免許を受けた全国の宅地建物取引業者の 約8割が加盟している団体で、会員である全国47都道府県の社団法人宅地建物取 引業協会を通じて、傘下業者の指導育成に努めるとともに、住宅・宅地政策の改善 や流通の近代化に積極的に取り組んでいます。
- ◆(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、全宅保証の主な業務は、消費者からの苦情の解決、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、宅地建物取引業の健全な発達と資質の向上および消費者の保護を図る業務を行っています。現在、10万人を超える会員数を擁しております。

■調査実施概要	P 3
■調査結果概略	P 5
■調査結果	
Q1-1. 1年後にあなたの住んでいる都道府県の地価はどうなっていると思いますか?	P 7
Q1-2. 5年後にあなたの住んでいる都道府県の地価はどうなっていると思いますか?	P 8
Q2. 今、不動産は買い時だと思いますか?	P 9
Q3. 不動産は買い時だと思う最もあてはまる理由は何ですか?	P 10
Q4. 不動産は買い時だと思わない最もあてはまる理由は何ですか?	P 11
Q5. 今のお住まいの満足度は100点満点で何点ですか?	P 12
Q6. 現在のお住まいに関係なく、あなたは「持家派」ですか? 「賃貸派」ですか?	P 13
Q7. 「持家派」(一戸建派・マンション派含む)とお答えの理由を3つまで選択してください。	P 14
Q8. 「賃貸派」(一戸建派・集合住宅派含む)とお答えの理由を3つまで選択してください。	P 15
Q9. 住宅購入の際に住まい選びで重視する(重視した)ポイントを3つまで選択してください。	P 16
Q10. 住まいや不動産を契約・購入する際、会社・業者を選ぶきっかけは何ですか?	P 17
3つまで選択してください。	
Q11. これからの住まい選びの際、物件情報をどのように入手します(しました)か?	P 18
3つまで選択してください。	
Q12. 住まいや不動産を契約・購入する際、頭金としていくら位用意したい(している)ですか	? P 19
Q13. 今年末に廃止となる住宅ローン減税制度についてどのように考えますか?	P 20
Q14. 住宅ローン減税制度が廃止になった場合、どのような影響があるとお考えですか?	P 21
3つまで選択してください。	
Q15. 今後、住宅ローン減税制度が延長されるとしたら、拡充してほしいポイントは何でしょう	か? P 22
3つまで選択してください	

Q16. 「全宅連」についてどのような名前を知っていますか?3つまで選択してください。

P 23

■ 調 査 期 間 :2008年9月23日(火)~10月31日(金)

■ 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:8,250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	8250	1609	3182	2018	1056	385	39.0歳
男性	3541	475	1112	1010	659	285	42.3歳
女性	4709	1134	2070	1008	397	100	36.5歳

◆ 職業

	全 体	会社員	公務員	自営業	主婦	学生	その他
全 体	8250	3832	359	573	2568	207	711
男性	3541	2429	265	437	0	93	317
女性	4709	1403	94	136	2568	114	394

◆ 地域ブロック/県 (人)

		北海道
北海道	431	431

		青森県	岩手県	宮城県	秋田県	山形県	福島県
東北	513	67	76	166	51	60	93

		茨城県	栃木県	群馬県	埼玉県	千葉県	東京都	神奈川県
関東	2877	145	89	114	475	416	1011	627

		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	1515	126	49	94	42	44	131	114	239	543	133

		滋賀県	京都府	大阪府	兵庫県	奈良県	和歌山県
近畿	1494	87	193	651	405	102	56

		鳥取県	島根県	岡山県	広島県	山口県
中国	449	32	45	109	184	79

		徳島県	香川県	愛媛県	高知県
四国	223	43	56	79	45

		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	748	345	28	64	85	53	41	73	59

■ 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	8250	4294	2971	985
男性	3541	1964	1222	355
女性	4709	2330	1749	630
20代	1609	627	700	282
30代	3182	1499	1209	474
40代	2018	1181	673	164
50代	1056	701	299	56
60代以上	385	286	90	9
北海道	431	213	156	62
東北	513	326	99	88
関東	2877	1224	1285	368
中部	1515	955	378	182
近畿	1494	796	606	92
中国	449	275	113	61
四国	223	145	57	21
九州·沖縄	748	360	277	111

◆ 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	8250	4719	2742	379	410
男性	3541	2153	1020	181	187
女性	4709	2566	1722	198	223
20代	1609	574	809	98	128
30代	3182	1565	1281	167	169
40代	2018	1392	467	77	82
50代	1056	837	158	36	25
60代以上	385	351	27	1	6
北海道	431	214	165	31	21
東北	513	272	157	27	57
関東	2877	1585	1014	164	114
中部	1515	933	450	53	79
近畿	1494	943	434	41	76
中国	449	273	137	18	21
四国	223	136	69	9	9
九州·沖縄	748	363	316	36	33

◆ 現在の<u>お住まいの形態 (広さ) (人)</u>

	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		8250	620	1507	2476	1909	969	769
男性		3541	281	554	1018	875	450	363
女性		4709	339	953	1458	1034	519	406
20代		1609	310	404	429	244	123	99
30代		3182	214	741	1025	675	292	235
40代		2018	76	255	623	572	274	218
50代		1056	17	89	299	307	181	163
60代以上		385	3	18	100	111	99	54
北海道		431	39	87	126	100	51	28
東北		513	31	106	101	128	75	72
関東		2877	299	574	1013	631	212	148
中部		1515	75	279	344	348	249	220
近畿		1494	83	219	491	373	199	129
中国		449	21	62	124	103	63	76
四国		223	8	37	57	54	33	34
九州·沖縄		748	64	143	220	172	87	62

◆ 現在のお住まいの形態 (居住年数) (人)

₩ 90 Д 49	00 Д 070 03		- 1 390/ \/	•				
	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	8250	805	1862	1374	838	895	499	1977
男性	3541	295	677	563	395	442	227	942
女性	4709	510	1185	811	443	453	272	1035
20代	1609	277	558	214	71	114	71	304
30代	3182	398	925	706	326	236	115	476
40代	2018	98	283	326	313	324	178	496
50代	1056	25	76	98	104	148	111	494
60代以上	385	7	20	30	24	73	24	207
北海道	431	51	119	78	37	40	17	89
東北	513	40	112	91	43	52	34	141
関東	2877	338	708	496	309	301	145	580
中部	1515	142	302	233	147	149	104	438
近畿	1494	110	309	250	143	210	104	368
中国	449	36	98	58	46	47	37	127
四国	223	17	34	40	31	26	12	63
九州 : 沖縄	748	71	180	128	82	70	46	171

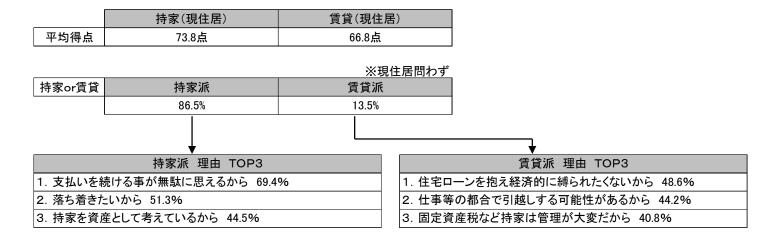
■ 1年後・5年後の地価予想 / 不動産の買い時

・1年後・5年後共に、地価上昇への期待感は大幅に低下しており(07年度比較)、現在不動産が「買い時でない」という考えが、07年度に比べ上昇している。「買い時でない」理由では、景気回復の実感の無さ、地価の下落予想等、現在の景況感が反映された理由が挙げられ、「買い時」と考えている方の理由では、将来的に予想される、消費税の増税や金利の上昇等、ネガティブな要因を避ける為に現在が買い時だと考えている様子が伺える。

				()内pt 07年度比較
	上昇する	下落する	3	変らない
1年後	15.2% (— 26.7pt)	30.7% (+20.0pt) 54.1% (+6.7pt)		54.1% (+6.7pt)
5年後	30.6% (— 18.7pt)	33.0%(+12.7pt)		39.4% (+6.0pt)
	•			
	買い時だと思う	買い時だと思	わない	分からない
買い時	22.8%(-4.0pt)	39.9%(+18	3.2pt)	51.6% (-14.3pt)
	\			\
	買い時 理由 TOP3			買い時と思わない 理由
1. 今後消費	税が増税されそうなので 27.2%		1. 景気回	復の実感がないから 62.8%
2. 今後は不	況になりそうだから 24.3%		2. 今後と	も地価が下落しそうなので 29.0%
3. 住宅ローン	ンの金利が上昇しそうなので 16.69	6	3. 住宅口	一ン減税が延長されると思うから

■ 現住居満足点 / 持家派 or 賃貸派 (現住居問わず)

- ・現在「持家」に住んでいる方の平均点は73.8点、「賃貸」では66.8点となっており、「持家」居住者の方が、住まいに対しての満足度が高い結果となっている。
- ・「持家派」か「賃貸派」の設問(現住居問わず)では、86.5%が「持家派」と圧倒的に多くなっている。「持家派」の理由としては、賃貸に対する家賃の無駄という意見や、落ち着きたいからとの意見が多く挙げられた。「賃貸派」の理由としては、住宅ローンによる経済的拘束の回避や、仕事での引越しの可能性が多く挙げられた。



■ 住宅購入重視点

・住宅購入重視点では、「価格」が最も多く挙げられており、全ての年代において6割以上が「価格」を重視している。周辺環境の要素では、交通等の利便性や生活環境の良さが挙げられ、土地・建物の要素では、日当たりや、間取り等が挙げられている。

住宅購入重視点							
【価格】	周辺環境	土地・建物					
価格 63.2%	交通が便利 36.2%	日当たり・住宅の向き 34.1%					
	生活環境の良いエリア 20.1%	間取り数・間取りプラン 28.9%					
	最寄駅からの時間 18.1%	耐震・耐久・断熱等の仕様16.0%					

■ 不動産会社・業者選択契機(きっかけ) / 不動産情報入手経路

・不動産会社・業者の選択契機、不動産情報の入手経路共に、不動産情報誌が最も多く挙げられた。インターネットは、年代が若い程使用している傾向が見られる反面、新聞媒体に関しては、年代が高いほど閲覧している傾向が見られる。物件情報の入手経路では、様々な媒体を並行して利用し情報を入手している傾向が見られる。

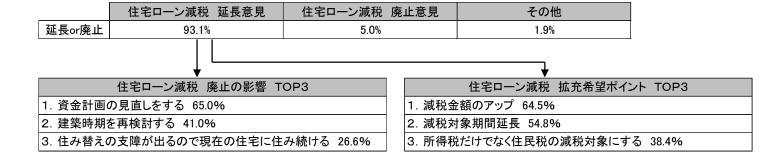
不動産会社・業者選択契機(きっかけ)	TOP3	
1. 不動産情報誌 60.6%		1. 7
2. インターネット 53.5%		2. 7
3. 新聞折り込みチラシ 51.7%		3. ¥

物件情報入手経路 TOP3
1. 不動産情報誌 44.9%
2. オープンハウス・モデルルーム 41.6%
3 新聞折り込みチラシ 40.8%

■ 頭金 準備金額 / 住宅ローン減税(延長or廃止/廃止による影響/拡充希望ポイント)

- ・準備する頭金の金額では「500~1000万円」が最も多く、平均金額は597万円(※カテゴリー設問のスコア化による参考金額)となっている。
- ・住宅ローン減税の廃止については、延長を希望する意見が9割を超え、廃止された場合、不動産購入計画の見直しや中止の要因になるとの意見が多く挙げられ、影響は大きいと考えられる。拡充希望ポイントとしては、減税金額のアップや、減税対象期間の延長が多く挙げられた。

	なし~100万未満	100~300万未満	300~500万未満	500~1000万未満	1000万~一括購入
頭金金額	13.7%	17.1%	22.3%	25.5%	21.6%



■ 全宅連認知

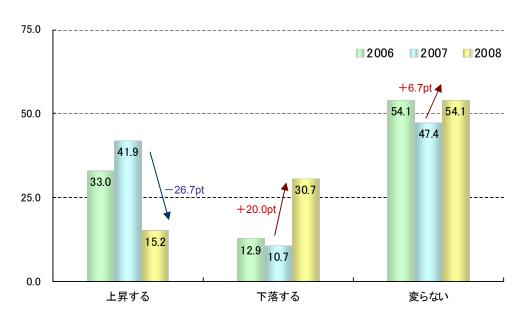
・全宅連に関する認知では、「ハトマーク」が最も多く、次いで「宅建協会」「全宅連」の順となっている。「全く知らない」は全体の2割未満であった。

全宅連 認知	
1. ハトマーク 62.2%	
2. 宅建協会 46.2%	
3. 全宅連 33.2%	

Q1-1. 1年後にあなたの住んでいる都道府県の地価はどうなっていると思いますか?

- 1年後の地価予想 地価上昇への期待低下 (07年度調査時比較)
- ■「上昇する」15.2%(-26.7Pt)/「下落する」30.7%(+20.0pt)/「変らない」54.1%(+6.7pt)
- ◆ 08年度調査全体で、1年後の地価が「上昇する」と考えている人は15.2%、「下落する」30.7%、「変らない」54.1%と、「変らない」が最も高く、「上昇する」は全体の2割に達していない。
- ◆ 07年度調査時に比べ、「上昇する」は26.7pt下回り、「下落する」では20.0pt上回っており、地価の上昇に対する期待は、1年間で大幅に低下している。
- ◆ 08年度調査では、年代が低い程、地価の上昇に対する期待が高く、地域ブロック別では、四国では全体に比べ「上 昇する」が10pt以上低く、東北、四国では「下落する」との考えが10pt以上高い。

く 06年度~08年度 1年後の地価予想 :全体 >



< 06年度~08年度 1年後の地価予想 :年代/地域別 >

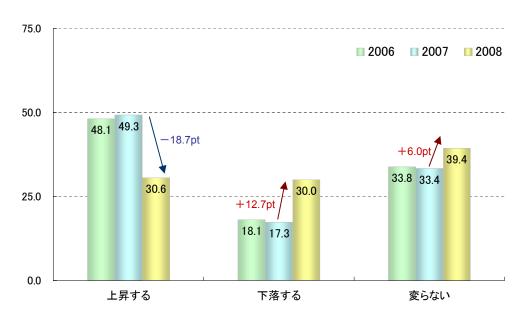
		上昇する		下落する			変らない			回答数	_	
	2006	2007	2008	2006	2007	2008	2006	2007	2008	2006	2007	
全体	33.0	41.9	15.2	12.9	10.7	30.7	54.1	47.4	54.1	4282	1030	
■ 年代												
20代	32.9	39.3	21.1	11.6	8.7	20.3	55.5	52.0	58.5	885	196	
30代	35.1	45.3	17.5	11.2	9.2	28.4	53.7	45.5	54.1	1631	455	
40代	32.1	36.5	11.1	15.3	14.9	37.3	52.7	48.6	51.7	1088	249	
50代	30.3	44.6	9.7	14.3	12.9	38.6	55.3	42.6	51.7	524	101	
60代以上	26.6	44.8	7.8	16.9	3.4	37.7	56.5	51.7	54.5	154	29	
■ 地域												
北海道	22.6	28.1	10.7	23.9	21.9	39.0	53.5	50.0	50.3	243	64	
東北	17.7	19.4	11.5	22.8	25.8	41.1	59.5	54.8	47.4	237	62	
関東	43.3	53.4	19.3	7.6	3.9	27.3	49.1	42.7	53.5	1579	440	
中部	28.5	40.7	13.5	14.0	10.7	29.1	57.6	48.7	57.4	724	150	
近畿	35.2	38.2	14.0	11.9	9.7	30.7	52.9	52.1	55.3	781	165	
中国	16.4	25.9	11.4	17.2	24.1	36.1	66.4	50.0	52.6	232	54	
四国	11.8	16.7	4.0	30.1	44.4	48.0	58.1	38.9	48.0	136	18	
九州	28.0	33.8	15.8	12.9	13.0	27.1	59.1	53.2	57.1	350	77	

2008 8250

Q1-1. 5年後にあなたの住んでいる都道府県の地価はどうなっていると思いますか?

- 5年後の地価予想 地価上昇への期待低下 (07年度調査時比較)
- ■「上昇する」30.6%(-18.7Pt)/「下落する」33.0%(+12.7pt)/「変らない」39.4%(+6.0pt)
- ◆ 08年度調査全体で、5年後の地価が「上昇する」と考えている人は30.6%、「下落する」33.0%、「変らない」39.4%と、「変らない」が最も高く、「上昇する」は全体の約3割となっている。
- ◆ 07年度調査時に比べ、「上昇する」は18.7pt下回り、「下落する」では12.7pt上回っており、地価の上昇に対する期待は、1年間で大幅に低くなったと考えられる
- ◆ 08年度、調査では、年代が低いほど地価の上昇に対する期待が高く、地域ブロック別では北海道、東北、四国では5 年後地価が下落するが、全体に比べ10pt以上高くなっている。

< 06年度~08年度 5年後の地価予想 :全体 >



く 06年度~08年度 5年後の地価予想 :年代/地域別 >

									(%)				
		上昇する			下落する		変らない				回答数		
	2006	2007	2008	2006	2007	2008	2006	2007	2008	2006	2007		
全体	48.1	49.3	30.6	18.1	17.3	30.0	33.8	33.4	39.4	4282	1030		
■ 年代													
20代	49.5	50.5	38.8	19.4	16.3	26.9	31.1	33.2	34.3	885	196		
30代	47.3	49.9	32.0	18.1	16.3	29.3	34.5	33.8	38.7	1631	455		
40代	46.6	46.6	25.5	17.0	20.1	33.5	36.4	33.3	41.0	1088	249		
50代	50.4	47.5	25.4	18.5	18.8	31.8	31.1	33.7	42.8	524	101		
60代以上	50.6	62.1	25.5	16.9	10.3	26.2	32.5	27.6	48.3	154	29		
■ 地域													
北海道	37.0	37.5	21.6	30.5	28.1	43.9	32.5	34.4	34.6	243	64		
東北	37.6	29.0	21.8	29.5	30.6	44.1	32.9	40.3	34.1	237	62		
関東	55.8	56.1	36.6	13.4	13.0	24.2	30.8	30.9	39.2	1579	440		
中部	44.6	48.7	28.1	18.5	10.7	29.3	36.9	40.7	42.6	724	150		
近畿	48.3	54.5	30.1	16.9	13.9	29.2	34.8	31.5	40.8	781	165		
中国	40.5	29.6	24.5	24.1	33.3	37.2	35.3	37.0	38.3	232	54		
四国	35.3	11.1	15.7	31.6	66.7	48.4	33.1	22.2	35.9	136	18		
九州	44.9	49.4	32.9	16.0	19.5	28.2	39.1	31.2	38.9	350	77		

(人)

2008 8250

1609

3182 2018

1056 385

Q2. 今、不動産は買い時だと思いますか?

■ 買い時感 低下 (07年度調査時比較)

- 「買い時だと思う」22.8%(-4.0Pt) / 「買い時だと思わない」39.9%(+18.2pt)、
- ◆ 08年度調査全体で、「買い時だと思う」22.8%、「買い時だと思わない」39.9%、「分からない」37.3%と、「買い時だと 思わない」が最も高く、「買い時だと思う」は全体の約2割となっている。
- ◆ 06年度以降、「買い時」との意識は減退傾向にあり、07年度から08年度にかけて「買い時でない」との意識は顕著に 上昇傾向を示している。「わからない」が07年度に比べ14.3pt低下しており、07年度に比べより明確に「買い時でない」 との考えが、出ていると考えられる。

く 06年度~08年度 不動産は買い時か :全体 >



< 06年度~08年度 不動産は買い時か :年代/地域別 >

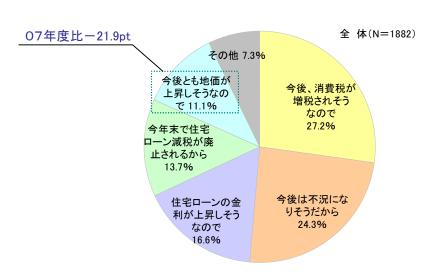
N時だと思 2007 26.8 23.0 28.1 26.5	2008 22.8 24.9 25.0	2006 17.8 19.8	時だと思れ 2007 21.7 23.0	2008 39.9 36.7	2006 49.5	分からない 2007 51.6	2008	2006 4282
26.8 23.0 28.1	22.8	17.8 19.8	21.7	39.9				
23.0 28.1	24.9	19.8			49.5	51.6	37.3	4282
28.1			23.0	26.7				-
28.1			23.0	26.7				
	25.0	107		30.7	50.4	54.1	38.3	885
26.5		16.7	19.6	38.0	49.5	52.3	36.9	1631
	19.1	17.9	25.7	43.3	49.8	47.8	37.6	1088
22.8	20.9	17.0	19.8	45.2	47.5	57.4	33.9	524
48.3	20.0	18.8	17.2	36.4	48.1	34.5	43.6	154
23.4	19.7	23.5	18.8	43.9	52.7	57.8	36.4	243
25.8	18.9	21.5	16.1	41.3	48.9	58.1	39.8	237
29.3	24.7	17.9	20.9	40.7	46.4	49.8	34.6	1579
24.7	21.1	15.1	25.3	39.4	52.5	50.0	39.5	724
26.1	22.8	16.4	18.2	38.6	48.5	55.8	38.7	781
24.1	20.3	20.3	24.1	41.0	48.7	51.9	38.8	232
16.7	24.7	20.6	33.3	37.7	53.7	50.0	37.7	136
26.0	24.7	16.6	28.6	37.3	56.3	45.5	38.0	350
	22.8 48.3 23.4 25.8 29.3 24.7 26.1 24.1 16.7	22.8 20.9 48.3 20.0 23.4 19.7 25.8 18.9 29.3 24.7 24.7 21.1 26.1 22.8 24.1 20.3 16.7 24.7	22.8 20.9 17.0 48.3 20.0 18.8 23.4 19.7 23.5 25.8 18.9 21.5 29.3 24.7 17.9 24.7 21.1 15.1 26.1 22.8 16.4 24.1 20.3 20.3 16.7 24.7 20.6	22.8 20.9 17.0 19.8 48.3 20.0 18.8 17.2 23.4 19.7 23.5 18.8 25.8 18.9 21.5 16.1 29.3 24.7 17.9 20.9 24.7 21.1 15.1 25.3 26.1 22.8 16.4 18.2 24.1 20.3 20.3 24.1 16.7 24.7 20.6 33.3	22.8 20.9 17.0 19.8 45.2 48.3 20.0 18.8 17.2 36.4 23.4 19.7 23.5 18.8 43.9 25.8 18.9 21.5 16.1 41.3 29.3 24.7 17.9 20.9 40.7 24.7 21.1 15.1 25.3 39.4 26.1 22.8 16.4 18.2 38.6 24.1 20.3 20.3 24.1 41.0 16.7 24.7 20.6 33.3 37.7	22.8 20.9 17.0 19.8 45.2 47.5 48.3 20.0 18.8 17.2 36.4 48.1 23.4 19.7 23.5 18.8 43.9 52.7 25.8 18.9 21.5 16.1 41.3 48.9 29.3 24.7 17.9 20.9 40.7 46.4 24.7 21.1 15.1 25.3 39.4 52.5 26.1 22.8 16.4 18.2 38.6 48.5 24.1 20.3 20.3 24.1 41.0 48.7 16.7 24.7 20.6 33.3 37.7 53.7	22.8 20.9 17.0 19.8 45.2 47.5 57.4 48.3 20.0 18.8 17.2 36.4 48.1 34.5 23.4 19.7 23.5 18.8 43.9 52.7 57.8 25.8 18.9 21.5 16.1 41.3 48.9 58.1 29.3 24.7 17.9 20.9 40.7 46.4 49.8 24.7 21.1 15.1 25.3 39.4 52.5 50.0 26.1 22.8 16.4 18.2 38.6 48.5 55.8 24.1 20.3 20.3 24.1 41.0 48.7 51.9 16.7 24.7 20.6 33.3 37.7 53.7 50.0	22.8 20.9 17.0 19.8 45.2 47.5 57.4 33.9 48.3 20.0 18.8 17.2 36.4 48.1 34.5 43.6 23.4 19.7 23.5 18.8 43.9 52.7 57.8 36.4 25.8 18.9 21.5 16.1 41.3 48.9 58.1 39.8 29.3 24.7 17.9 20.9 40.7 46.4 49.8 34.6 24.7 21.1 15.1 25.3 39.4 52.5 50.0 39.5 26.1 22.8 16.4 18.2 38.6 48.5 55.8 38.7 24.1 20.3 20.3 24.1 41.0 48.7 51.9 38.8 16.7 24.7 20.6 33.3 37.7 53.7 50.0 37.7

		()()	
	回答数		
2006	2007	2008	
4282	1030	8250	
885	196	1609	
1631	455	3182	
1088	249	2018	
524	101	1056	
154	29	385	
243	64	431	
237	62	513	
1579	440	2877	
724	150	1515	
781	165	1494	
232	54	449	
136	18	223	
350	77	748	

(人)

- 不動産は買い時だと思う最もあてはまる理由は何ですか? Q3.
- 今後想定されるネガティブ要素の回避 「今後、消費税が増税されそうなので」25.2%
- 地下の上昇の期待減 「今後とも地価が上昇しそうなので」11.1%(07年度比ー21.9pt)
- ▶ 最も不動産が買い時な理由として、全体で「今後消費税が増税されそうなので」が27.2%で最も高く、次いで「今後、 不況になりそうだから」24.3%、「住宅ローンの金利が上昇しそうなので」16.6%となっている。「今後、消費税が増税さ れそうなので」は06年、07年調査時においても、TOP3に入っており、「消費税」に対する関心の高さが伺える。
- ◆ 07年調査時において、「今後とも地価が上昇しそうなので」は33.0%で、TOPだったものの、08年調査では、11.1%と -21.9ptとなり、地価の上昇に対する期待感は薄れ、消費税、住宅金利の上昇等、今後想定される住宅購入に対する ネガティブな要因を避けるために、今が買い時だと考えている傾向が見られる。

< 2008年度 最も不動産が買い時だと思う理由(買い時だと思う人のみ) >



【2008年度 TOP3】

- 1 今後消費税が増税されそうなので
- 2 今後は不況になりそうだから
- 3 住宅ローン金利が上昇しそうなので

【2007年度 TOP3】

- 1 住宅ローン金利が上昇しそうなので
- 2 今後とも地価が上昇しそうなので
- 3 今後、消費税が増税されそうなので

【2006年度 TOP3】

- 1 今後、消費税が増税されるから
- 2 今後とも地価が上昇しそうなので
- 3 平成20年以降、住宅ローン減税が廃止になるから

						(%)
	今後、消	今後は不	住宅ロー	今年末で	今後とも	その他
	費税が増	況になり	ンの金利	住宅ロー	地価が上	
	税されそ	そうだか	が上昇し	ン減税が	昇しそうな	
	うなので	ら	そうなの	廃止され	ので	
			で	るから		
全 体(N=1882)	27.2	24.3	16.6	13.7	11.1	7.3
■ 性別						
男性(N=828)	23.9	30.1	15.3	9.3	13.8	7.6
女性(N=1054)	29.7	19.7	17.6	17.1	8.9	7.0
■ 年代						
20代(N=401)	29.2	18.7	16.0	15.5	14.2	6.5
30代(N=797)	27.2	21.7	19.6	15.8	8.7	7.0
40代(N=386)	25.1	27.7	16.1	10.6	11.9	8.5
50代(N=221)	27.1	32.1	11.8	9.5	12.2	7.2
60代以上(N=77)	26.0	40.3	5.2	9.1	11.7	7.8
■ 地域						
北海道(N=85)	35.3	11.8	16.5	20.0	8.2	8.2
東北(N=97)	27.8	21.6	16.5	16.5	13.4	4.1
関東(N=710)	25.1	26.8	14.8	11.7	13.2	8.5
中部(N=319)	27.9	26.0	17.2	14.7	7.5	6.6
近畿(N=340)	26.8	23.2	19.4	15.0	8.2	7.4
中国(N=91)	28.6	20.9	14.3	17.6	13.2	5.5
四国(N=55)	34.5	25.5	16.4	9.1	7.3	7.3
九州·沖縄(N=185)	27.6	22.2	18.4	11.9	14.1	5.9
					全体+10nt	全体-10nt

全体+10pt 全体-10pt

Q4. 不動産は買い時だと思わない最もあてはまる理由は何ですか?

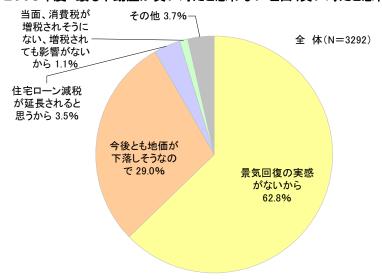
■ 景気感が不動産購入意向へのマイナス要因

■ 「景気回復の実感がないから」62.8% / 「今後とも地価が下落しそうなので」29.0%

- ◆ 不動産を買い時だと思わない理由としては、「景気回復の実感がないから」が62.8%と最も高く、全体の6割以上を占めており、男性よりも女性の方が景気回復を実感していない傾向が見られる。次いで「今後とも地下が下落しそうなので」が29.0%となっている。
- ◆ 上位2項目が全体の9割以上を占め、「景気回復の実感がない」は06年~08年の調査全てにおいて最も多く挙げられ、景気の動向が不動産の購入意向に大きく影響していると考えられる。「住宅ローン減税が延長されると思うから」「当面消費税が増税されそうにない、増税されても影響がないから」の合計は5%に満たない。

全体+10pt 全体-10pt

く 2008年度 最も不動産が買い時だと思わない理由(買い時だと思わない人のみ) >



					(%)
	景気回復 の実感が ないから	今後とも 地価が下 落しそうな ので	住宅ロー ン減税が 延長され ると思う から	当費税さないがら増せてがらがある。	その他
全 体(N=3292)	62.8	29.0	3.5	1.1	3.7
■ 性別					
男性(N=1673)	54.8	37.3	3.4	1.1	3.4
女性(N=1619)	71.0	20.4	3.5	1.1	4.0
■ 年代					*
20代(N=591)	67.5	21.7	5.1	2.4	3.4
30代(N=1210)	62.4	28.3	4.4	0.9	4.0
40代(N=874)	60.9	31.9	2.4	0.9	3.9
50代(N=477)	64.8	29.8	2.1	0.4	2.9
60代以上(N=140)	50.7	44.3	0.0	1.4	3.6
■ 地域					-
北海道(N=189)	66.1	25.4	3.2	2.1	3.2
東北(N=212)	63.2	31.1	1.4	0.9	3.3
関東(N=1171)	61.1	30.2	3.4	1.0	4.2
中部(N=597)	67.0	23.3	4.5	1.7	3.5
近畿(N=576)	59.5	33.0	3.1	0.5	3.8
中国(N=184)	64.7	27.7	4.3	0.5	2.7
四国(N=84)	58.3	34.5	2.4	1.2	3.6
九州·沖縄(N=279)	64.5	27.6	3.6	1.4	2.9

【2008年度 TOP3】

- 1 景気回復の実感がないから
- 2 今後とも地価が下落しそうなので
- 3 住宅ローン減税が延長されると思うから

【2007年度 TOP3】

- 1 景気回復の実感がない
- 2 今後も地価が下落しそうなので
- 3 住宅ローン減税が延長されそうなので

【2006年度 TOP3】

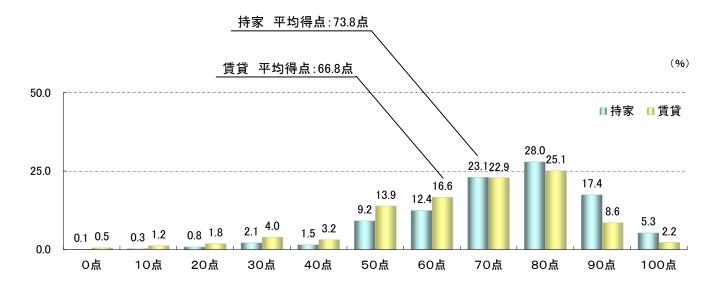
- 1 景気回復の実感がない
- 2 景気感が悪い
- 3 今後も地価が下落しそうなので

Q5. 今のお住まいの満足度は100点満点で何点ですか?

■ 「 持家 」 平均得点 :73.8点 ■ 「 賃貸 」 平均得点 :66.8点

- ◆ 現在「持家」に住んでいる方の、平均得点は73.8点、「賃貸」では66.8点となっており、「持家」居住者の方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90~100点に多く分布している結果となっている。
- ◆ 「持家」「賃貸」共に、70点~80点を中心に点数が分布しており、現在の住まいについては、「持家」「賃貸」共に一定 の満足を感じていると考えられる。

< 2008年度 住宅満足度 平均得点/得点分布 >



< 2006年度~2008年度 住宅満足度 平均得点 >

(平均点) 持家 賃貸 2006 2006 2007 2008 2007 2008 全体 70.6 70.7 66.8 73.8 62.8 60.6 ■ 年代 72.9 73.8 68.5 20代 68.7 63.0 61.5 70.7 73.9 67.1 30代 69.3 63.0 8.00 70.0 69.0 73.0 65.0 40代 61.1 58.1 73.9 72.8 61.0 61.8 50代 71.8 65.1 60代以上 74.8 75.7 78.5 64.0 0.08 63.3 ■ 地域 74.1 64.5 北海道 71.8 75.1 61.8 58.5 東北 69.0 65.6 71.2 58.2 63.0 67.6 66.9 関東 71.6 71.9 74.8 63.9 62.0 中部 69.6 73.2 71.8 63.3 52.1 66.2 近畿 70.2 68.9 75.0 61.2 63.5 67.4 中国 70.9 68.6 71.8 63.0 55.5 66.3 四国 63.3 69.5 72.3 65.9 40.0 64.4 九州 73.1 65.0 75.1 64.0 67.6 68.0

					(人)		
持劉	持家(回答者数)			賃貸(回答者数)			
2006	2007	2008	2006	2006 2007			
2681	613	4719	1601	417	3531		
368	100	574	517	96	1035		
875	237	1565	756	218	1617		
837	167	1392	251	82	626		
457	82	837	67	19	219		
144	27	351	10	2	34		
146	37	214	97	27	217		
142	42	272	95	20	241		
980	251	1585	599	189	1292		
487	97	933	237	53	582		
521	98	943	260	67	551		
117	32	273	115	22	176		

136

363

92

196

11

45

87

385

7

32

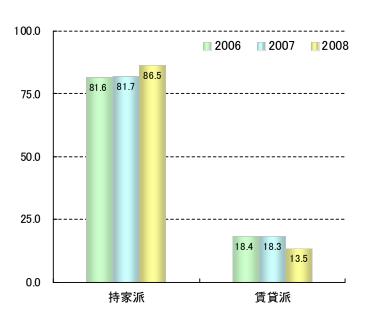
44

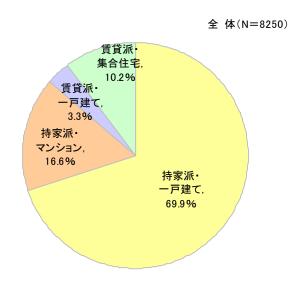
Q6. 現在のお住まいに関係なく、あなたは「持家派」ですか? 「賃貸派」ですか?

- 「持家派」86.5% (一戸建て69.9%+マンション16.6%)
- ■「賃貸派」13.5% (一戸建て 3.3% + マンション10.2%)
- ◆ 08年度調査結果において、持家派が86.5%と06年、07年と変らず多くの割合を占めており、年代が高くなるにつれて「持家」派が多くなる傾向が見られる。
- ◆ 「持家派・一戸建て」は、全体の7割近くを占め、同じ持家派の中でも、「マンション」に比べ大きく上回っている結果である。

< 06年度~08年度 持家派 or 賃貸派 >

< 08年度 持家派 or 賃貸派 詳細 >





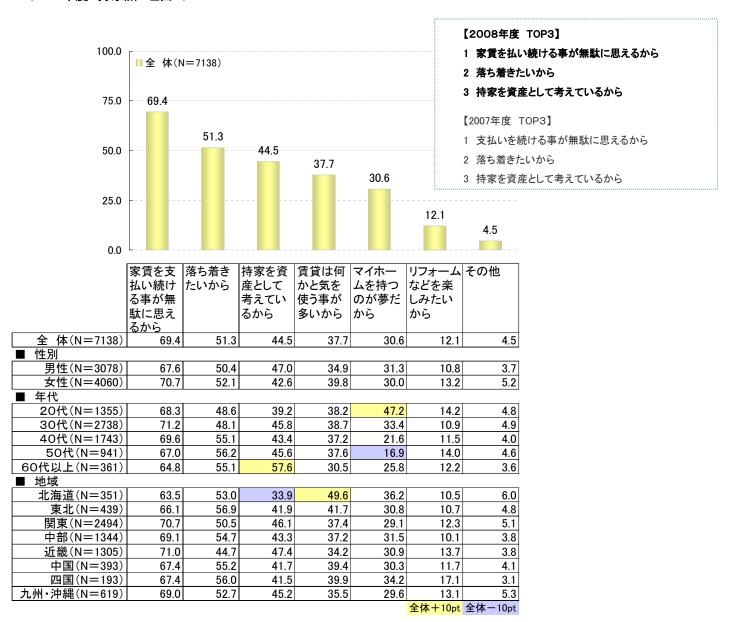
< 2006年度~2008年度 持家派 or 賃貸派 : 年代/地域別 >

						(%)
		持家派			賃貸派	
	2006	2007	2008	2006	2007	2008
全体	81.6	81.7	86.5	18.4	18.3	13.5
■ 年代						
20代	74.4	83.2	84.2	25.6	16.8	15.8
30代	80.2	80.2	86.0	19.8	19.8	14.0
40代	84.5	81.5	86.4	15.5	18.5	13.6
50代	89.1	83.2	89.1	10.9	16.8	10.9
60代以上	91.6	93.1	93.8	8.4	6.9	6.2
■ 地域						
北海道	80.2	79.7	81.4	19.8	20.3	18.6
東北	78.5	88.7	85.6	21.5	11.3	14.4
関東	81.6	79.3	86.7	18.4	20.7	13.3
中部	82.7	86.0	88.7	17.3	14.0	11.3
近畿	82.8	81.2	87.3	17.2	18.8	12.7
中国	83.2	88.9	87.5	16.8	11.1	12.5
四国	82.4	83.3	86.5	17.6	16.7	13.5
九州	78.0	79.2	82.8	22.0	20.8	17.2

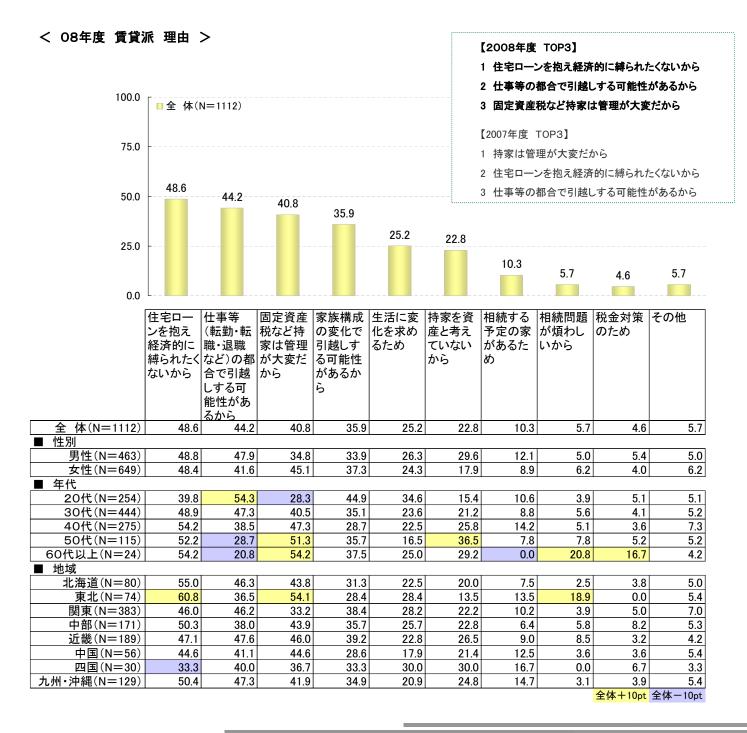
		(人)				
回答数						
2006	2007	2008				
4282	1030	8250				
885	196	1609				
1631	455	3182				
1088	249	2018				
524	101	1056				
154	29	385				
243	64	431				
237	62	513				
1579	440	2877				
724	150	1515				
781	165	1494				
232	54	449				
136	18	223				
350	77	748				

- Q7. 「持家派」(一戸建派・マンション派含む)とお答えの理由を3つまで選択してください。
- 家賃の無駄「家賃を払う事が無駄に思えるから」69.4%
- 落ち着いた生活 「落ち着きたいから」51.3% / 「賃貸は何かと気を使う事が多いから」37.7%
- ◆ 持家派の理由としては、「家賃を払う事が無駄に思えるから」が69.4%と最も高く、次いで「落ち着きたいから」51.3%、 「持家を資産として考えているから」44.5%となっており、TOP3は07年度調査と同様の結果となっている。
- ◆ 20代では、「マイホームを持つ事が夢だから」が47.2%と、全体に比べ16.6pt高く、60代以上では「持家を資産として 考えている」が57.6%と全体に比べ13.1pt高い。
- ◆ 北海道では、「持家を資産として考えている」が33.9%と全体に比べ10.6pt低く、「賃貸は何かと気を使う事が多いから」が49.6%と、全体に比べ11.9pt高い。

< 08年度 持家派 理由 >



- Q8. 「賃貸派」(一戸建派・集合住宅派含む)とお答えの理由を3つまで選択してください。
- 経済的拘束の回避「住宅ローンを抱え、経済的に縛られたくないから」48.6%
- 「仕事等の都合で、引越しする可能性があるから」44.2%
- ◆ 賃貸派の理由としては、「住宅ローンを抱え経済的に縛られたくないから」48.6%が最も高く、次いで「仕事等の都合で、引越しをする可能性があるから」44.2%、「固定資産税など持家は管理が大変だから」40.8%の順となっており、TOP3は07年度調査と同様の内容が挙げられている。
- ◆ 年代が若いほど、「仕事による引越しの可能性」が高い傾向があり、「固定資産税など持家は管理が大変だから」は、 年代が高いほど、高い傾向が見られる。

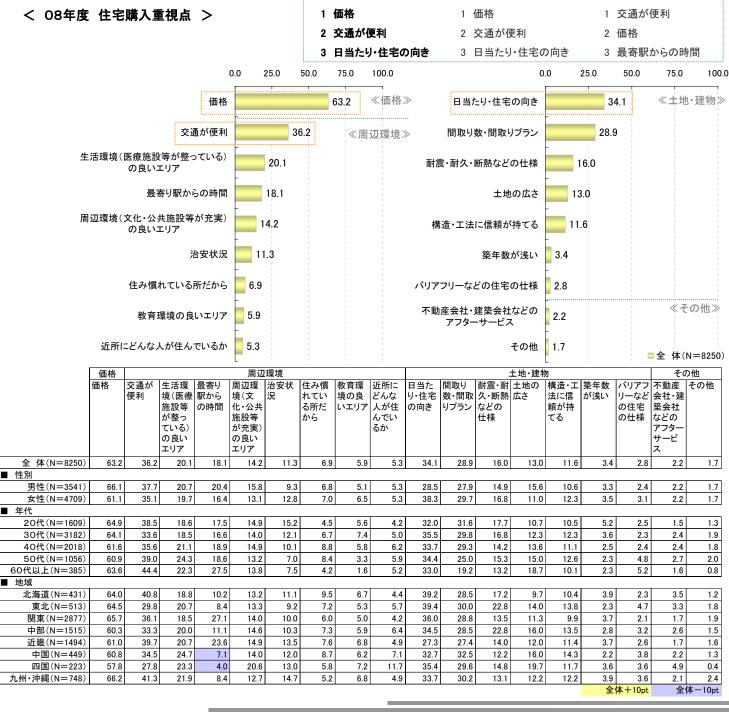


- Q9. 住宅購入の際に住まい選びで重視する(重視した)ポイントを3つまで選択してください。
- 住宅購入重視点「価格」63.2%
- 周辺環境重視点⇒利便性「交通が便利」36.2%/土地・建築重視点⇒日照・プラン「日当たり・住宅の向き」34.1%
- ◆ 住宅購入時に、重視する点では、「価格」が63.2%と最も多く挙げられ、次いで「交通が便利」36.2%、「日当たり・住宅 の向き」34.1の順で挙げられており、「価格」は全ての年代において6割以上で挙げられている。
- ◆ 《周辺環境》では、「交通が便利」が最も重視され、次いで「生活環境の良さ」20.1%、「最寄の駅からの時間」 18.1%が挙げられている。≪土地・建物≫では、「日当たりの良さ・住宅の向き」が最も重視され、次いで「間取り数・間 取りプラン」28.9%、「耐震・耐久・断熱などの仕様」16.0%が挙げられている。

【2008年度 TOP3】

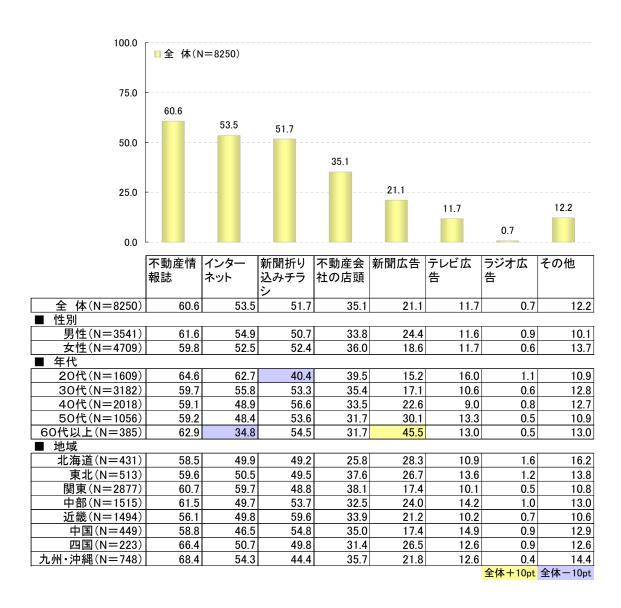
【2007年度 TOP3】

【2006年度 TOP3】



- Q10. 住まいや不動産を契約・購入する際、会社・業者を選ぶきっかけは何ですか? 3つまで選択してください。
- 不動産契約・購入最契機「不動産情報誌」60.6%
- 年代層による契機の差 ⇒ 若年層「インターネット」/ 高年齢層「新聞」
- ◆ 不動産会社・業者選択契機では、「不動産情報誌」が60.6%で最も多く挙げられている。次いで「インターネット」 53.5%、「新聞折り込みちらし」51.7%となっている。
- ◆「不動産情報誌」は、全ての年代において、情報の入手経路の中心になっているものの、「インターネット」では、年代が低い程、選択契機として多く挙げられている傾向が見られる反面、「新聞折り込みちらし」では、20代では、全体に比べ11.3pt低く、「新聞広告」では、年代が高い程、選択契機として多く挙げられている傾向が見られる。

く 08年度 不動産会社・業者 選択契機(きっかけ) >



- Q11. これからの住まい選びの際、物件情報をどのように入手します(しました)か? 3つまで選択してください。
- 受動的、能動的に並行して、様々な媒体(紙・ネット・オープンハウス)から情報入手
- 「不動産情報誌」44.9% / 「オープンハウス・モデルルーム」41.6% / 「不動産会社ホームページ」38.4%
- ◆ 物件情報の入手経路では、「不動産情報誌」が44.9%で最も高く、次いで「オープンハウス・モデルルーム」41.6%、「新聞折り込みチラシ」40.8%の順となっている。「新聞折り込みチラシ」「新聞広告」では年代が高いほど高く、反面「不動産会社のホームページ」「不動産情報サイト」では、年代が低い程、情報入手の傾向が高く見られる。
- ◆ 一部の媒体を除き、物件情報入手経路の分布に大きな差は見られず、不動産情報誌・新聞等の紙媒体の広告や、 不動産会社のホームページ等のネット媒体、オープンハウスの閲覧等を並行し、様々なアプローチで不動産に関する 情報を入手していると考えられる。

< 08年度 物件情報入手経路 >

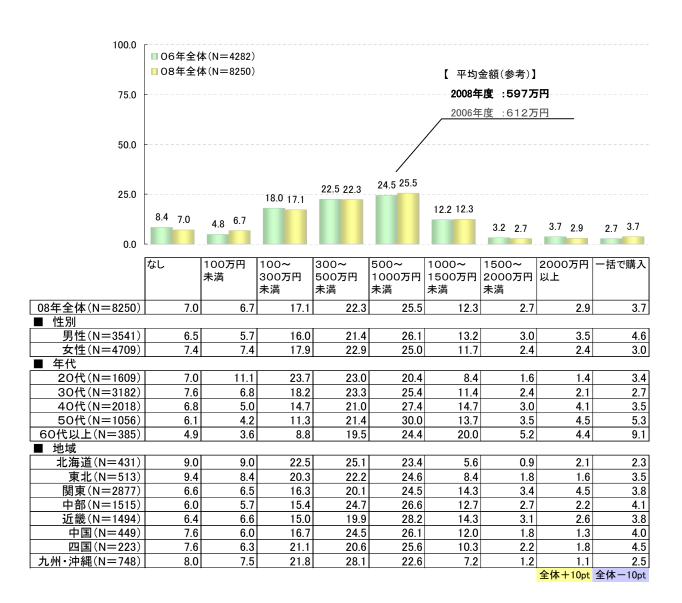


Q12. 住まいや不動産を契約・購入する際、頭金としていくら位用意したい(している)ですか?

■ 「500~1000万円」25.5% / 「頭金なし」7.0% / 「一括で購入」3.7%

- ◆ 08年度調査において、頭金の金額は「500~1000万円」が25.5%で最も高く、06年度調査の分布と大きな差は見られない。
- ◆ 全体で「頭金なし」は、全体で7.0%と1割を切り、「一括で購入」は3.7%と低い割合となっている。
- ◆ 08年度、頭金平均金額は597万円となっている(※参考金額)

< 06年度 08年度 頭金準備額 >



※ 平均金額(参考) : 各カテゴリーの中央の金額(階級値)×度数

:「一括で購入者」を除外

:2000万円以上の中心金額を2000万で計算

Q13. 今年末に廃止となる住宅ローン減税制度についてどのように考えますか?

- 住宅ローン減税延長意見 93.1%
- 「現行制度を延長すべきである」47.1% / 「減税額を拡大して延長すべきである」31.1%
- ◆ 「現行制度を延長すべき」が47.1%と全体の約半数を占め、次いで「減税額を拡大して延長すべきである」31.1%となっている。「住宅ローン減税は廃止すべきである」は全体の5.0%と低い割合となっている。

< 2008年度 住宅ローン減税廃止について >

全 体(N=8250) その他 , 1.9% 住宅ローン減 税制度は廃止 すべきである, 5.0% 自己資金も減 税対象にすべ きである, 14.9% 現行制度を 延長すべき である, 47.1% 減税額を拡大 して延長すべ きである, 31.1%

					(%)
	現行制度	減税額を	自己資金	住宅ロー	その他
	を延長す	拡大して	も減税対	ン減税制	
	べきであ	延長すべ	象にすべ	度は廃止	
	る	きである	きである	すべきで	
				ある	
全体(N=8250)	47.1	31.1	14.9	5.0	1.9
■ 性別					
男性(N=3541)	44.1	32.3	16.0	6.1	1.6
女性(N=4709)	49.4	30.2	14.0	4.1	2.2
_ 年代					
20代(N=1609)	46.1	33.4	12.5	5.9	2.1
30代(N=3182)	47.6	32.7	13.6	4.2	1.9
40代(N=2018)	45.9	29.6	16.8	5.5	2.2
50代(N=1056)	48.7	26.3	18.5	5.1	1.4
60代以上(N=385)	49.9	29.4	14.5	4.4	1.8
■ 地域					
北海道(N=431)	45.9	31.8	15.1	5.6	1.6
東北(N=513)	46.8	33.9	14.2	2.9	2.1
関東(N=2877)	46.4	31.6	14.6	5.1	2.3
中部(N=1515)	47.1	32.1	14.5	4.7	1.7
近畿(N=1494)	48.7	29.0	15.3	5.5	1.5
中国(N=449)	44.5	31.6	17.4	4.7	1.8
四国(N=223)	48.9	31.4	13.5	4.9	1.3
九州·沖縄(N=748)	48.8	28.5	15.1	5.3	2.3
	-	-	-	全体+10pt	全体-10pt

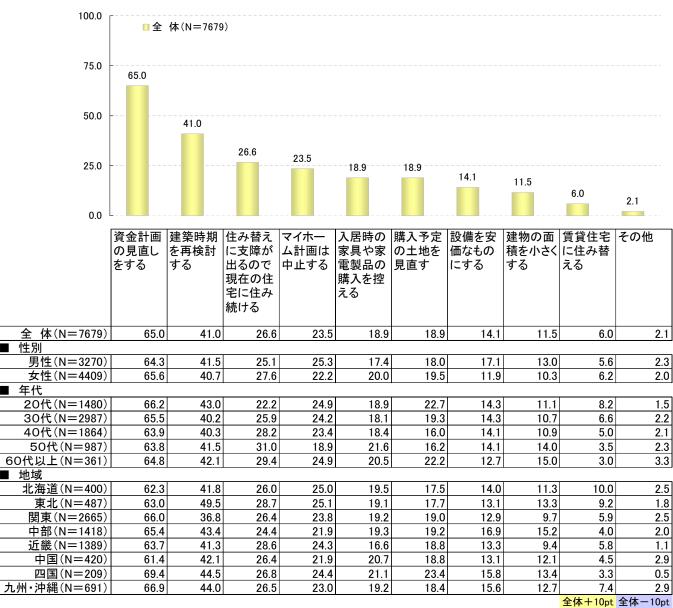
Q14. 住宅ローン減税制度が廃止になった場合、どのような影響があるとお考えですか? 3つまで選択してください。

不動産購入計画の見直し、中止に

「資金計画の見直しをする」65.0% / 「建築時期を再検討する」41.0%

◆ 全体で「資金計画の見直しをする」が65.0%で最も高く、次いで「建築時期を再検討する」が41.0、「住み替えに支障 が出るので現在の住宅に住み続ける」26.6%の順となっている。また、「マイホーム計画は中止する」も全体で23.5% 挙げられており、住宅ローン減税の廃止は、不動産購入計画の見直し、または中止を考える要因になるとの意見が多 く挙げられ、影響は大きいと考えられる

く 08年度 住宅ローン減税廃止による影響 >

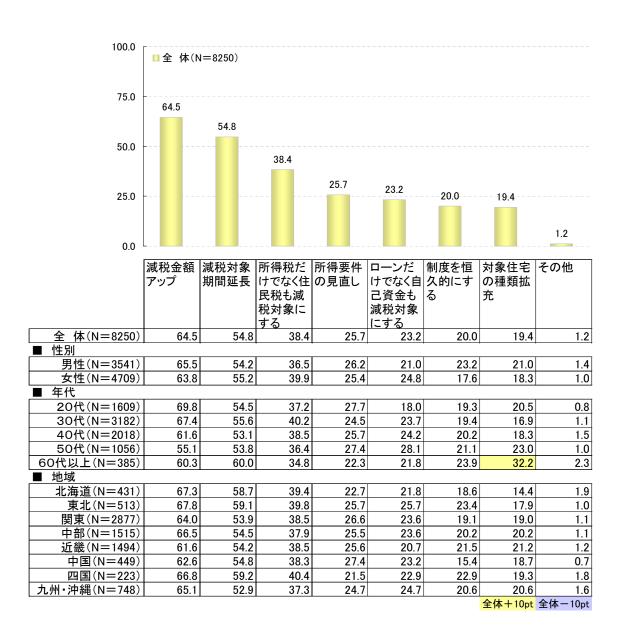


Q15. 今後、住宅ローン減税制度が延長されるとしたら、拡充してほしいポイントは何でしょうか?3つまで選択してください

■ 減税金額アップ64.5% / 減税対象期間の延長 54.8%

◆ 全体で、「減税金額のアップ」が64.5%で最も高く、次いで「減税対象期間延長」54.8%、「所得税だけでなく、住民税 を減税対象にする」38.4%の順になっている。

く 08年度 住宅ローン減税 拡充して欲しいポイント >

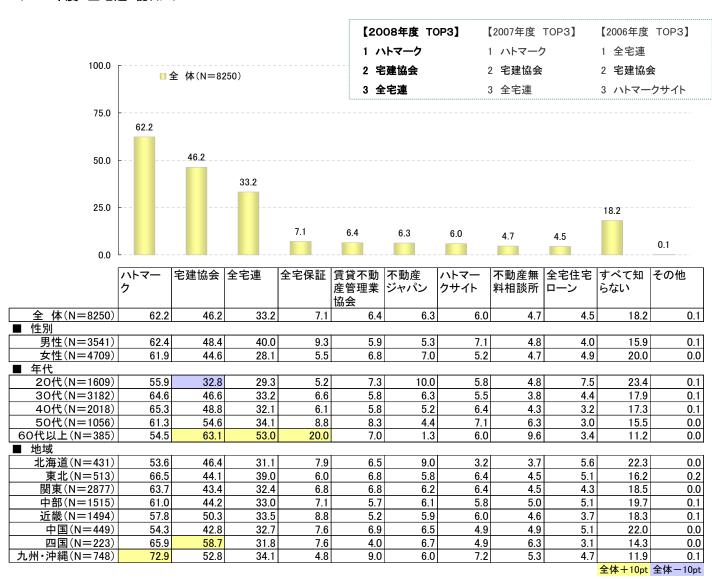


Q16. 「全宅連」についてどのような名前を知っていますか?3つまで選択してください。

■ ハトマーク62.2% / 宅建協会46.2% / 全宅連 33.2%

- ◆ 08年度調査において、「ハトマーク」が62.2%と最も高く、次いで「宅建協会」46.2%、「全宅連」33.2%となっており、 TOP3は4位以降と大きな差が出ている。全て知らないは全体の18.2%となっている。
- ◆ 60代以上では「宅建協会」「全宅連」「全宅保証」の名称が、全体に比べ10pt以上高くなっている。

< 08年度 全宅連 認知 >



本年度の調査は、全国で8,250件という非常に多くの有効回答数(20歳以上男女)を獲る事が出来ました。

全体像としては、景況感が悪化している事を多くの方が不安視しているようです。 土地の価格予想を見ても、1年後、5年後の上昇への期待感が大幅に低下しています。また、「不動産は買い時か」との設問においても、昨年との比較において「買い時だと思わない」という考えが大きく上昇しています。「買い時だと思わない」理由TOPが「景気回復の実感がないから 62.8%」で、ここからも景況感に不安を覚えている傾向が見られます。

一方で、「持家」志向が強く、86.5%が持家に関心を持っています。持家に関心を持っている理由としては「(賃料を)支払い続ける事が無駄に思えるから 69.4%」と支出の抑え、資産としての価値を考える傾向が伺えます。

実際の住宅購入の点から見た場合、最も重視しているのは「価格 63.2%」という結果となり年代や地域性を問わず、全ての年代で6割近くが一番考えている状況です。

今回の(2008年10月31日現在のアンケート)調査で「2008年末に廃止となる住宅ローン減税制度」についての回答では93.1%が住宅ローン減税延長を求めています。また、住宅ローン減税廃止の影響としては、「資金計画の見直しをする65.0%」、「建築時期を再検討する41.0%」、「住み替えの支障が出るので現在の住宅に住み続ける26.6%」がTOP3となっています。

住宅ローン減税制度の廃止は、不動産購入計画の見直し、または中止を考える 要因になるとの意見が多く挙げられ、影響は大きいと考えられます。