

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 －

2012年 12月

(公社)全国宅地建物取引業協会連合会
(公社)全国宅地建物取引業保証協会

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～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、調査結果がまとまりましたので発表します。

◆(公社)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。

◆(公社)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 8
Q1 - A 買い時だと言う理由は何ですか	P 9
Q1 - B 買い時だと思わない理由は何ですか	P 10
Q2 現在のお住まいの満足度は何点ですか(持家／賃貸)	P 11
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 12
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 13
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 14
Q4 住宅を購入する際のポイントは何ですか	P 15
Q5 住宅を借りる際のポイントは何ですか	P 16
Q6 物件情報の入手方法は何ですか	P 17
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 18
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 19
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 20
Q10 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 21
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 22
Q12 物件を選定する際に、参考にする(したい)ものはどれですか	P 23
Q13 去年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 24
Q14 家を売り買いしたり、部屋の貸し借りをしたりする場合、宅建業者(不動産会社)に対して、 どのようなことを期待しますか	P 25

- 調査期間
 :
 2012年9月23日(日)～10月31日(水)
- 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
 :
 14, 328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	14328	2259	4201	4023	2551	1294	42.0
男性	6738	675	1408	2105	1586	964	45.7
女性	7590	1584	2793	1918	965	330	38.8

◆
 職業 (人)

	全 体	会社員	公務員	自営業	主婦	学生	その他
全 体	14328	6244	570	1106	4063	338	2007
男性	6738	4164	440	834	12	162	1126
女性	7590	2080	130	272	4051	176	881

◆
 地域ブロック／県 (人)

		北海道
北海道	699	699

		青森県	岩手県	宮城県	秋田県	山形県	福島県
東北	920	137	110	304	99	108	162

		茨城県	栃木県	群馬県	埼玉県	千葉県	東京都	神奈川県
関東	5062	263	154	183	807	719	1855	1081

		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	2589	212	102	133	81	89	194	223	419	930	206

		滋賀県	京都府	大阪府	兵庫県	奈良県	和歌山県
近畿	2567	165	322	1112	675	188	105

		鳥取県	島根県	岡山県	広島県	山口県
中国	833	55	74	222	341	141

		徳島県	香川県	愛媛県	高知県
四国	409	66	108	173	62

		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	1249	521	63	114	132	91	75	127	126

■ 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	14328	7760	4897	1671
男性	6738	3905	2211	622
女性	7590	3855	2686	1049
20代	2259	879	958	422
30代	4201	1998	1581	622
40代	4023	2255	1346	422
50代	2551	1688	702	161
60代以上	1294	940	310	44
北海道	699	374	235	90
東北	920	620	159	141
関東	5062	2275	2205	582
中部	2589	1682	586	321
近畿	2567	1374	1012	181
中国	833	528	196	109
四国	409	264	109	36
九州・沖縄	1249	643	395	211

◆ 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	14328	8515	4702	424	687
男性	6738	4273	1942	191	332
女性	7590	4242	2760	233	355
20代	2259	781	1192	102	184
30代	4201	2072	1723	172	234
40代	4023	2563	1158	107	195
50代	2551	1972	485	37	57
60代以上	1294	1127	144	6	17
北海道	699	388	242	35	34
東北	920	560	272	30	58
関東	5062	2913	1769	169	211
中部	2589	1639	734	65	151
近畿	2567	1636	779	44	108
中国	833	500	263	25	45
四国	409	238	152	9	10
九州・沖縄	1249	641	491	47	70

◆ 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	14328	1283	2615	4092	3255	1667	1416
男性	6738	618	980	1890	1645	883	722
女性	7590	665	1635	2202	1610	784	694
20代	2259	511	656	514	278	149	151
30代	4201	420	969	1318	871	341	282
40代	4023	243	665	1263	1020	448	384
50代	2551	94	234	677	701	460	385
60代以上	1294	15	91	320	385	269	214
北海道	699	50	165	170	179	78	57
東北	920	92	164	179	171	150	164
関東	5062	597	1047	1652	1106	404	256
中部	2589	188	381	584	577	422	437
近畿	2567	210	388	797	643	282	247
中国	833	44	124	237	210	118	100
四国	409	29	67	91	96	72	54
九州・沖縄	1249	73	279	382	273	141	101

◆ 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	14328	1190	2676	2048	1365	1451	1160	4438
男性	6738	431	1014	864	633	752	584	2460
女性	7590	759	1662	1184	732	699	576	1978
20代	2259	454	734	244	89	152	137	449
30代	4201	456	1142	885	447	303	201	767
40代	4023	183	538	632	537	559	398	1176
50代	2551	72	197	214	210	325	316	1217
60代以上	1294	25	65	73	82	112	108	829
北海道	699	59	136	87	82	86	71	178
東北	920	96	158	120	76	80	71	319
関東	5062	422	986	798	516	544	392	1404
中部	2589	200	464	364	202	238	198	923
近畿	2567	199	443	325	273	278	218	831
中国	833	65	154	110	78	74	61	291
四国	409	37	71	52	36	39	34	140
九州・沖縄	1249	112	264	192	102	112	115	352

■ 不動産の買い時

・12年度調査時において、「買い時だと思う」は24.2%と、11年度調査時に比べ微減、「買い時だと思わない」が2.0pt減少、「分からない」が過半数。「買い時だと思う」が減少しつつあるものの、「買い時だと思わない」も減少。「分からない」が2.2pt上昇していることから、購入時期の判断が明確でないように見受けられる。

・買い時だと思う理由について、「消費税率が上がる前だから」が48.2%と最も多く挙げられ、税率引き上げ前に駆け込み購入を想像したように見受けられる。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44.2%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	24.2% (−0.2pt)	21.0% (−2.0pt)	54.8% (+2.2pt)
買い時だと思う 理由 TOP3		買い時と思わない 理由 TOP3	
1. 消費税率が上がる前だから 48.2%		1. 自分の収入が不安定または減少しているから 44.2%	
2. 住宅ローン減税など税制優遇が実施されているから 32.5%		2. 不動産価格が下落しそうだから 24.5%	
3. 不動産価格が安定または上昇しそうだから 9.9%		3. 地震などの天災が心配だから 14.7%	

■ 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72.4点、「賃貸」では平均得点は65.1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84.4%と8割強を占める。「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62.0%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60.2%と最も多く挙げられ、続いて「仕事の都合で引越しする可能性があるから」34.9%となっている。

持家(現住居)		賃貸(現住居)	
平均得点	72.4点	65.1点	
※現住居問わず			
持家or賃貸	持家派	賃貸派	
	84.4%	15.6%	
↓		↓	
持家派 理由 TOP3		賃貸派 理由 TOP3	
1. 家賃を支払い続ける事が無駄に思えるから 62.0%		1. 住宅ローンに縛られたくないから 60.2%	
2. 落ち着きたいから 43.7%		2. 仕事等の都合で引越しする可能性があるから 34.9%	
3. 持家を資産と考えているから 37.6%		3. 税金が大変だから 30.9%	

■ 住宅購入重視点／賃貸重視点

・住宅購入重視点で最も多く挙げられたのは「周辺・生活環境が良い」、賃貸重視点については「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」「賃貸」ともに、「交通の利便性が良い」を重視している傾向にある。「購入」は、「日当たり・住宅の向き」が3位となり、「不動産の価格」をわずかに上回った。

住宅購入重視点	賃貸重視点
1. 周辺・生活環境が良い 62.1%	1. 賃料 77.2%
2. 交通の利便性が良い 54.9%	2. 交通の利便性が良い 57.5%
3. 日当たり・住宅の向き 38.9%	3. 周辺・生活環境が良い 45.1%

■ 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50.0％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80.6％と最も多く挙げられているが、次いで「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」が10.5％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	79.1％
2. 不動産情報誌	51.2％
3. 新聞折り込みチラシ	48.9％

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 50.0％	1. 利用したことがない 80.6％
2. 利用したことがない 40.7％	2. 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 10.5％
3. 売買物件を探す時に利用したことがある 16.1％	3. 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 10.3％

■ 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」75.2％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51.8％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 75.2％
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） 51.8％
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 30.6％

■ 中古住宅購入時に必要なもの

- ・ 中古住宅購入時に必要なものについて、「保険が付されていること」67.3％が最も多く挙げられ、若年層は高い傾向にあり、高齢層はやや低い傾向にある。続いて「履歴情報が残っていること」が61.3％となっている。

中古住宅購入時に必要なもの
1. 保険が付されていること 67.3％
2. 履歴情報が残っていること 61.3％
3. 保険や履歴情報が付されていなくても、とにかく価格が安いこと 19.3％

■ 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、「物件周辺の情報など」82.5％が最も多く挙げられ、「物件の写真」が81.1％、「街の環境情報」60.1％と続き、物件周辺の環境情報を求めている傾向にある。

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. 物件周辺の情報など 82.5％
2. 物件の写真 81.1％
3. 街の環境情報 60.1％

■ 物件を選定する際、参考にする（したい）もの

- ・ 物件を選定する際、参考にする（したい）ものについて、「業者のホームページ」が約9割を占め、「SNS」「ツイッター」では、20代がやや高い傾向にある。

物件を選定する際、参考にする（したい）もの
1. 業者のホームページ 89.4％
2. フェイスブック、ミクシイなどのSNS 15.6％
3. ツイッター 9.6％

■ 去年3月の東日本大震災後、住まいに関する意識の変化

- ・ 去年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」66.1%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52.4%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。

去年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 66.1%
2. 地盤等の状況を意識するようになった 52.4%
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 41.1%

■ 家の売り買いや、部屋の貸し借りをする場合、宅建業者(不動産会社)に対して、期待すること

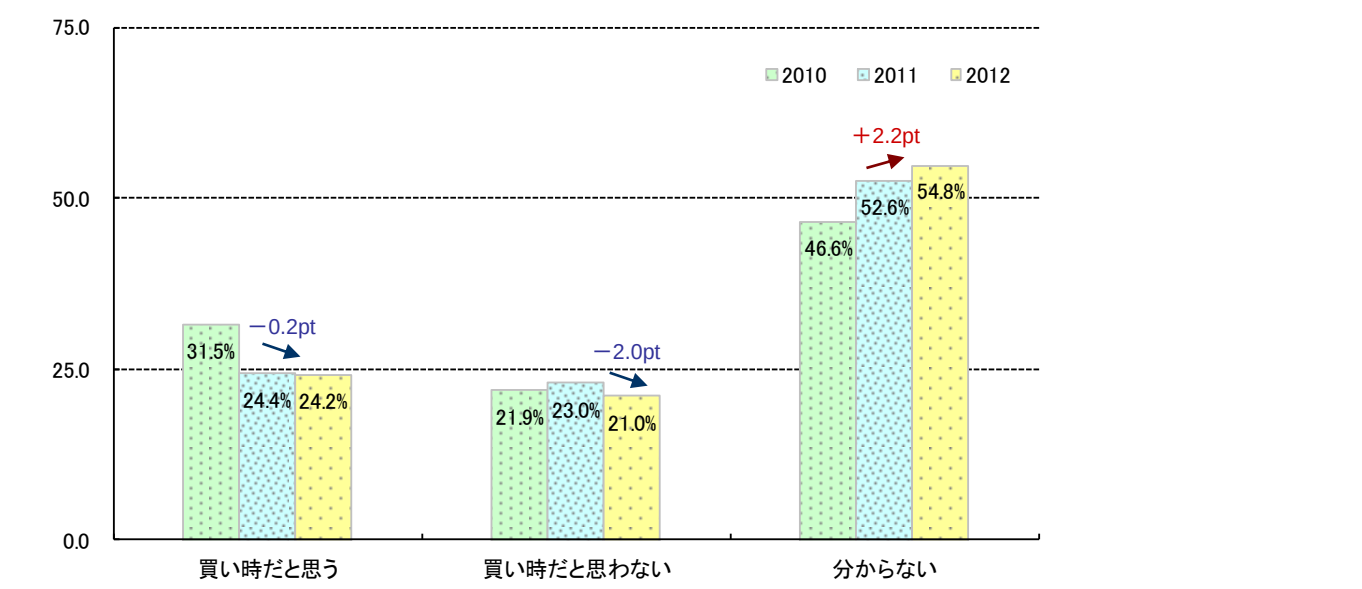
- ・ 家の売り買いや、部屋の貸し借りをする場合、宅建業者(不動産会社)に対して、期待することについて、「地域事情や取引に関する法律や制度等の情報を詳しく説明してもらえること」が67.0%と最も多く挙げられ、次いで「契約成立に向けた交渉をうまくやってもらえること」が56.8%となっている。

家の売り買いや、部屋の貸し借りをする場合、宅建業者(不動産会社)に対して、期待すること
1. 地域事情や取引に関する法律や制度等の情報を詳しく説明してもらえること 67.0%
2. 契約成立に向けた交渉をうまくやってもらえること 56.8%
3. 中古住宅を売買するときのリフォームの提案や、住宅を買う際のローンについての的確なアドバイスをしてくれること 50.8%

Q1 不動産は買い時ですか

- 買い時だと思わない、減少（11年度調査時比較）
- 「買い時だと思う」24.2%（－0.2pt）／「買い時だと思わない」21.0%（－2.0pt）
- ◆ 12年度調査時において、「買い時だと思う」24.2%、「買い時だと思わない」21.0%、「分からない」54.8%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。
- ◆ 11年度と比較して12年度は、「買い時だと思う」0.2pt下降で微減、「買い時だと思わない」2.0pt下降で減少。「買い時だと思う」は微減で、「買い時だと思わない」はやや減少したが、「分からない」が2.2pt上昇していることから、購入時期の判断が明確でないように見受けられる。

< 10年度～12年度 不動産は買い時か :全体 >



< 10年度～12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		
	2010	2011	2012	2010	2011	2012	2010	2011	2012	2010	2011	2012
全体	31.5	24.4	24.2	21.9	23.0	21.0	46.6	52.6	54.8	16578	7145	14328
■ 性別												
男性	34.3	25.1	24.7	25.2	26.8	24.4	40.5	48.1	50.8	7474	3295	6738
女性	29.1	23.7	23.7	19.2	19.8	18.0	51.7	56.5	58.3	9104	3850	7590
■ 年代												
20代	29.3	23.0	25.0	25.2	28.0	25.8	45.4	49.0	49.2	3739	1239	2259
30代	36.8	28.6	30.2	18.5	20.3	19.1	44.6	51.1	50.7	5820	2370	4201
40代	28.8	22.7	21.7	22.7	21.2	20.4	48.6	56.1	57.9	3991	1895	4023
50代	26.2	19.4	19.2	23.6	25.6	21.6	50.2	55.0	59.1	2169	1100	2551
60代以上	30.0	24.6	20.9	22.2	24.8	19.7	47.7	50.6	59.4	859	541	1294
■ 地域												
北海道	26.2	19.3	23.0	21.3	28.6	20.2	52.5	52.1	56.8	728	374	699
東北	26.1	20.3	19.1	24.3	28.4	23.4	49.7	51.4	57.5	1162	469	920
関東	35.3	27.1	25.5	22.1	23.3	21.6	42.6	49.6	52.9	5851	2512	5062
中部	29.1	22.0	23.0	22.5	22.4	21.1	48.4	55.7	55.9	3116	1302	2589
近畿	34.4	26.0	24.8	20.5	21.5	19.3	45.1	52.5	55.9	2613	1168	2567
中国	25.9	23.6	25.9	21.3	23.2	20.4	52.8	53.2	53.7	989	440	833
四国	30.5	24.0	24.9	21.8	25.8	22.2	47.7	50.2	52.8	509	217	409
九州・沖縄	27.2	22.0	23.5	21.3	17.9	20.7	51.5	60.0	55.9	1610	663	1249

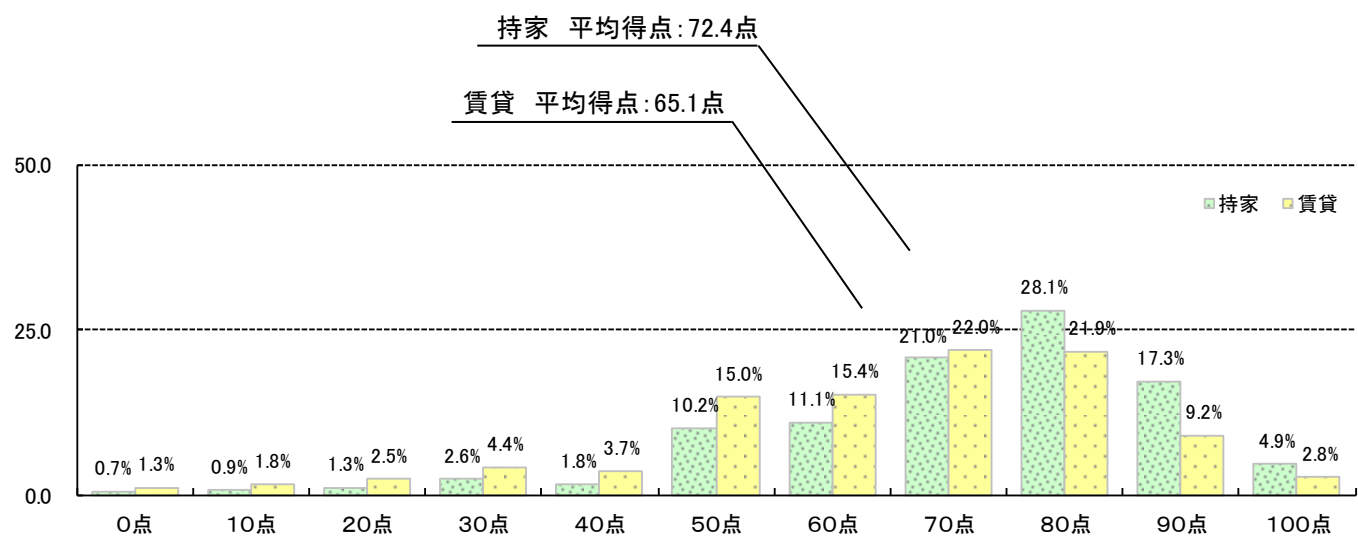
Q2 現在のお住まいの満足度は何点ですか(持家／賃貸)

- 「 持家 」 平均得点 :72.4点
- 「 賃貸 」 平均得点 :65.1点

◆ 現在「持家」に住んでいる方の、平均得点は72.4点、「賃貸」では65.1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、11年度調査時と比べ大きな差異は見受けられない。

< 2012年度 住宅満足度 平均得点／得点分布 >



< 2010年度～2012年度 住宅満足度 平均得点 >

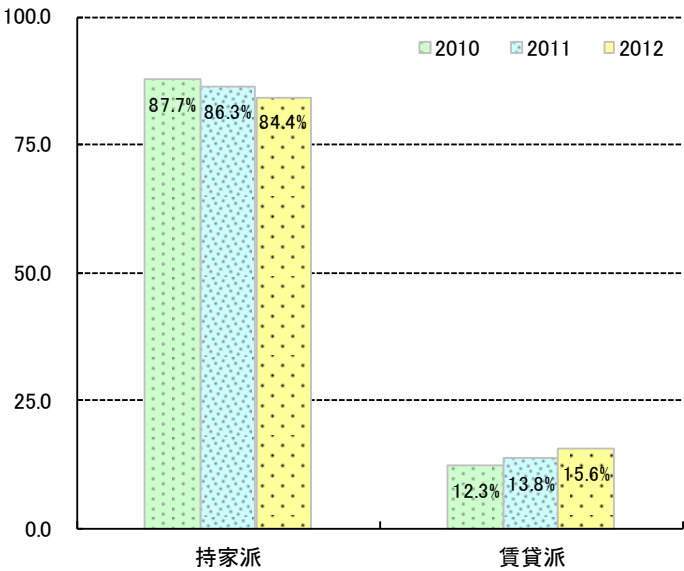
	持家 (平均点)			賃貸 (平均点)			持家(回答者数)			賃貸(回答者数)		
	2010	2011	2012	2010	2011	2012	2010	2011	2012	2010	2011	2012
全体	73.2	72.7	72.4	66.2	66.9	65.1	8899	4235	8515	7679	2910	5813
■ 性別												
男性	74.3	73.3	73.1	66.4	67.1	65.2	4449	2113	4273	3025	1182	2465
女性	72.1	72.1	71.7	66.1	66.8	65.1	4450	2122	4242	4654	1728	3348
■ 年代												
20代	72.7	73.0	70.9	67.1	67.8	67.8	1136	424	781	2603	815	1478
30代	73.6	73.8	73.1	66.3	67.6	65.4	2684	1184	2072	3136	1186	2129
40代	72.6	72.2	71.6	64.9	64.8	62.8	2609	1265	2563	1382	630	1460
50代	73.4	70.9	71.7	64.2	65.6	62.9	1711	870	1972	458	230	579
60代以上	74.3	74.0	74.9	68.5	68.0	66.2	759	492	1127	100	49	167
■ 地域												
北海道	72.6	73.9	73.3	66.9	64.6	64.2	349	200	388	379	174	311
東北	70.2	68.8	67.1	64.1	64.7	64.7	627	282	560	535	187	360
関東	74.2	74.3	73.9	67.1	67.4	65.2	2952	1433	2913	2899	1079	2149
中部	72.1	71.4	72.0	64.7	66.6	65.5	1915	850	1639	1201	452	950
近畿	73.7	72.9	72.3	65.7	67.6	64.9	1562	754	1636	1051	414	931
中国	72.8	72.3	71.3	65.1	66.7	63.7	514	266	500	475	174	333
四国	73.8	69.9	70.4	66.0	66.2	64.1	289	137	238	220	80	171
九州・沖縄	74.0	72.8	72.4	67.5	67.5	66.6	691	313	641	919	350	608

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

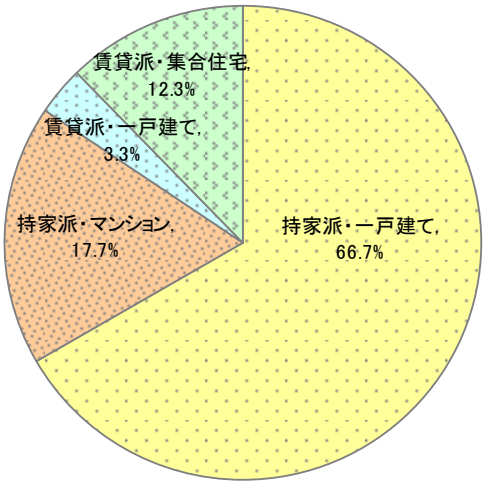
- 「持家派」84.4% （一戸建て66.7% + マンション17.7%）
- 「賃貸派」15.6% （一戸建て3.3% + 集合住宅12.3%）

- ◆ 12年度調査時において、持家派は84.4%と全体の8割以上を占めており、10年度／11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。

< 10年度～12年度 持家派 or 賃貸派 >



< 12年度 持家派 or 賃貸派 詳細 >



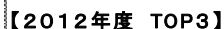
< 2010年度～2012年度 持家派 or 賃貸派 : 年代／地域別 >

	持家派			賃貸派		
	2010	2011	2012	2010	2011	2012
全体	87.7	86.3	84.4	12.3	13.8	15.6
■ 性別						
男性	87.8	85.7	83.7	12.2	14.3	16.3
女性	87.7	86.7	85.0	12.3	13.3	15.0
■ 年代						
20代	87.1	84.8	83.0	12.9	15.2	17.0
30代	86.8	85.4	83.8	13.2	14.6	16.2
40代	86.8	85.4	82.3	13.2	14.5	17.7
50代	90.7	87.7	87.1	9.3	12.3	12.9
60代以上	92.8	92.4	89.8	7.2	7.6	10.2
■ 地域						
北海道	83.8	82.3	81.4	16.2	17.6	18.6
東北	90.0	88.7	86.3	10.0	11.3	13.7
関東	87.1	86.1	83.1	13.0	13.9	16.9
中部	91.1	88.9	87.1	9.0	11.1	12.9
近畿	88.0	86.6	85.0	12.1	13.4	15.0
中国	88.3	81.9	85.8	11.6	18.2	14.2
四国	89.5	89.9	84.1	10.4	10.1	15.9
九州・沖縄	82.2	83.4	82.1	17.7	16.6	17.9

回答数		
2010	2011	2012
16578	7145	14328
7474	3295	6738
9104	3850	7590
3739	1239	2259
5820	2370	4201
3991	1895	4023
2169	1100	2551
859	541	1294
728	374	699
1162	469	920
5851	2512	5062
3116	1302	2589
2613	1168	2567
989	440	833
509	217	409
1610	663	1249

■「落ち着きたいから」43.7% / 「持家を資産と考えているから」37.6%

◆「マイホームを持つのが夢だから」は19.5%で、全体と比較して年代が若い程強い傾向を示している。



- 【2011年度 TOP3】

- 【2010年度 TOP3】

- 1 家賃を支払い続ける事が無駄に思えるから
- 2 持家を資産と考えているから
- 3 落ち着きたいから

■性別

年代

■地域

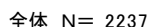
全体+10pt

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〔複数回答〕

■ 勤務場所の変化や税金の負担感 「仕事等の都合で」34.9%／「税金が大変だから」30.9%

◆「仕事等の都合で引越す可能性があるから」では低年齢層ほど傾向が強い。

＜ 12年度 賃貸派 理由 ＞



■ 性別							
男性	1096	63.7	35.9	29.3	22.6	9.9	6.2
女性	1141	56.9	33.8	32.5	32.8	7.9	10.2

地域	人数	割合	割合	割合	割合	割合	割合
北海道	130	63.8	36.9	32.3	25.4	8.5	7.7
東北	126	49.2	46.8	34.1	25.4	10.3	11.9
関東	858	62.1	36.9	27.5	28.8	9.1	7.9
中部	333	60.7	29.4	30.3	29.4	9.6	8.1
近畿	384	59.1	32.0	30.5	29.2	4.9	7.6
中国	118	63.6	28.8	32.2	21.2	12.7	7.6
四国	65	63.1	36.9	44.6	18.5	10.8	10.8
九州・沖縄	223	55.6	34.5	38.6	28.3	10.3	8.5

- 1 住宅ローンに縛られたくないから
- 2 仕事等の都合で引越する可能性があるから
- 3 税金が大変だから

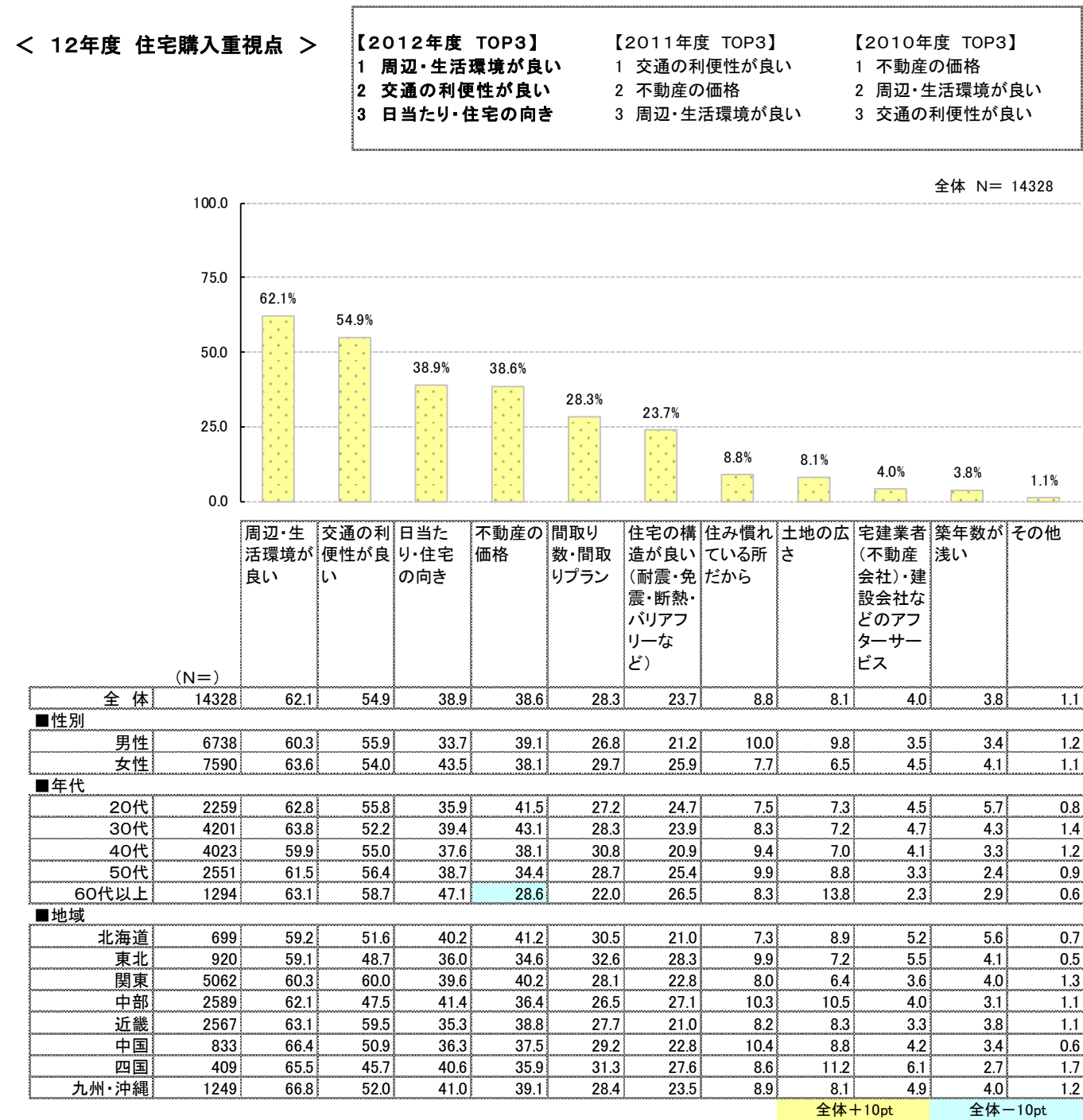
- 1 住宅ローンに縛られたくないから
- 2 仕事等の都合で引越す可能性があるから
- 3 家族構成の変化で引越す可能性があるから

- 1 住宅ローンに縛られたくないから
- 2 仕事等の都合で引っ越しする可能性があるから
- 3 家族構成の変化で引っ越しする可能性があるから

全体－10pt

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 「周辺・生活環境が良い」62.1% ／ 「交通の利便性が良い」54.9%
- 日当たり(向き)・価格の重視 「日当たり・住宅の向き」38.9% ／ 「不動産の価格」38.6%
- ◆ 住宅購入時に重視する点について、「周辺・生活環境が良い」が62.1%で最も多く挙げられ、次いで「交通の利便性が良い」54.9%で生活環境を重視する傾向が見られる。また、「日当たり・住宅の向き」が38.9%と3位に挙げられ、不動産価格とともに、日当たり(向き)を重視する傾向が見られる。
- ◆ 60代以上は全体と比較して「不動産の価格」についての重視度はそれほど高くない。

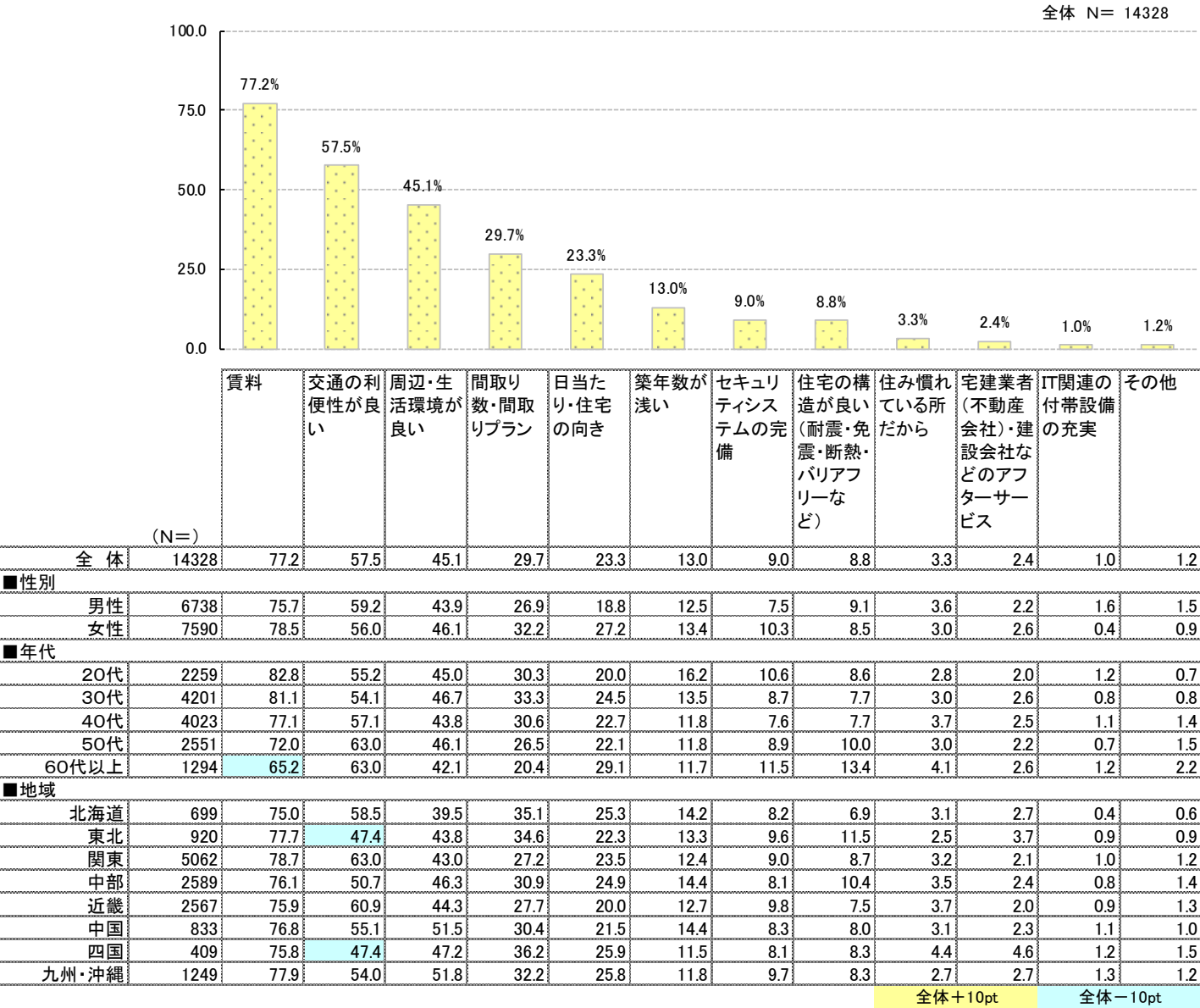


Q5 住宅を借りる際のポイントは何ですか〔複数回答〕

- 賃貸重視点「賃料」77.2%
- 生活環境の重視「交通の利便性が良い」57.5%、「周辺・生活環境が良い」45.1%
- ◆ 賃貸時に重視する点については、「賃料」が77.2%で最も多く挙げられ、次いで「交通の利便性が良い」が57.5%、「周辺・生活環境が良い」が45.1%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」では高齢層ほど重視する傾向が見られ、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やや低い。

< 12年度 住宅賃貸重視点 >

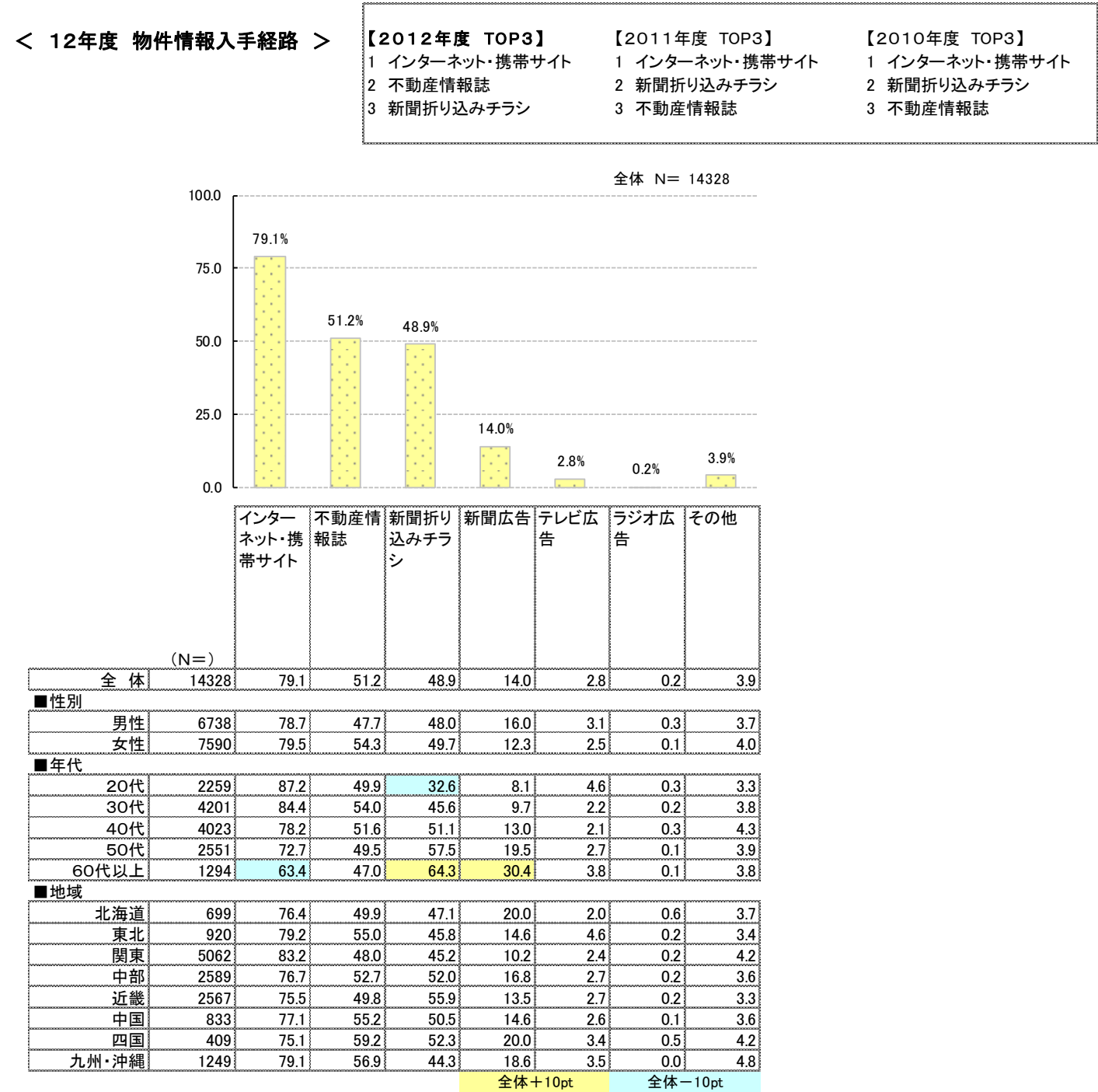
【2012年度 TOP3】	【2011年度 TOP3】	【2010年度 TOP3】
1 賃料	1 賃料	1 賃料
2 交通の利便性が良い	2 交通の利便性が良い	2 交通の利便性が良い
3 周辺・生活環境が良い	3 周辺・生活環境が良い	3 周辺・生活環境が良い



Q6 物件情報の入手方法は何ですか〔複数回答〕

- 物件情報最入手経路「インターネット・携帯サイト」79.1%
- 若年層「インターネット・携帯サイト」／ 高年齢層「新聞媒体」

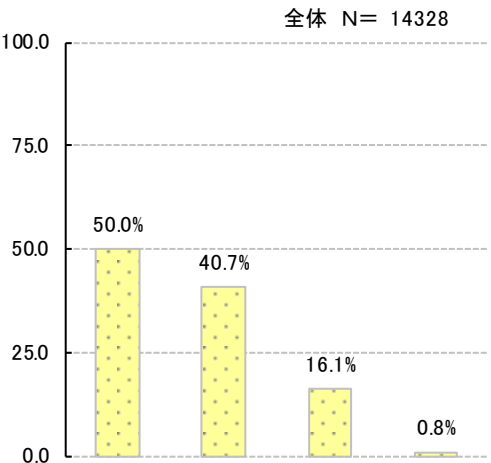
- ◆ 物件情報入手経路について、「インターネット・携帯サイト」が79.1%と最も多く挙げられ、次いで「不動産情報誌」51.2%、「新聞折り込みチラシ」48.9%と続き、10年度／11年度／12年度のTOP3は変わらないものの、「不動産情報誌」の順位が微差だが入れ替わった。
- ◆ 「インターネット・携帯サイト」では若年層ほど高く、「新聞折り込みチラシ」では、高年齢層ほど高い傾向が見受けられ、年代により利用する情報入手媒体に差異が見られる。



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」50.0%
- 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50.0%、次いで「利用したことがない」40.7%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。

< 12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 >



	(N=)	賃貸物件 を探す時 に利用し たことが ある	利用した ことがな い	売買物件 を探す時 に利用し たことが ある	その他
全 体	14328	50.0	40.7	16.1	0.8

■ 性別					
男性	6738	43.8	45.9	16.6	0.6
女性	7590	55.6	36.1	15.6	0.9

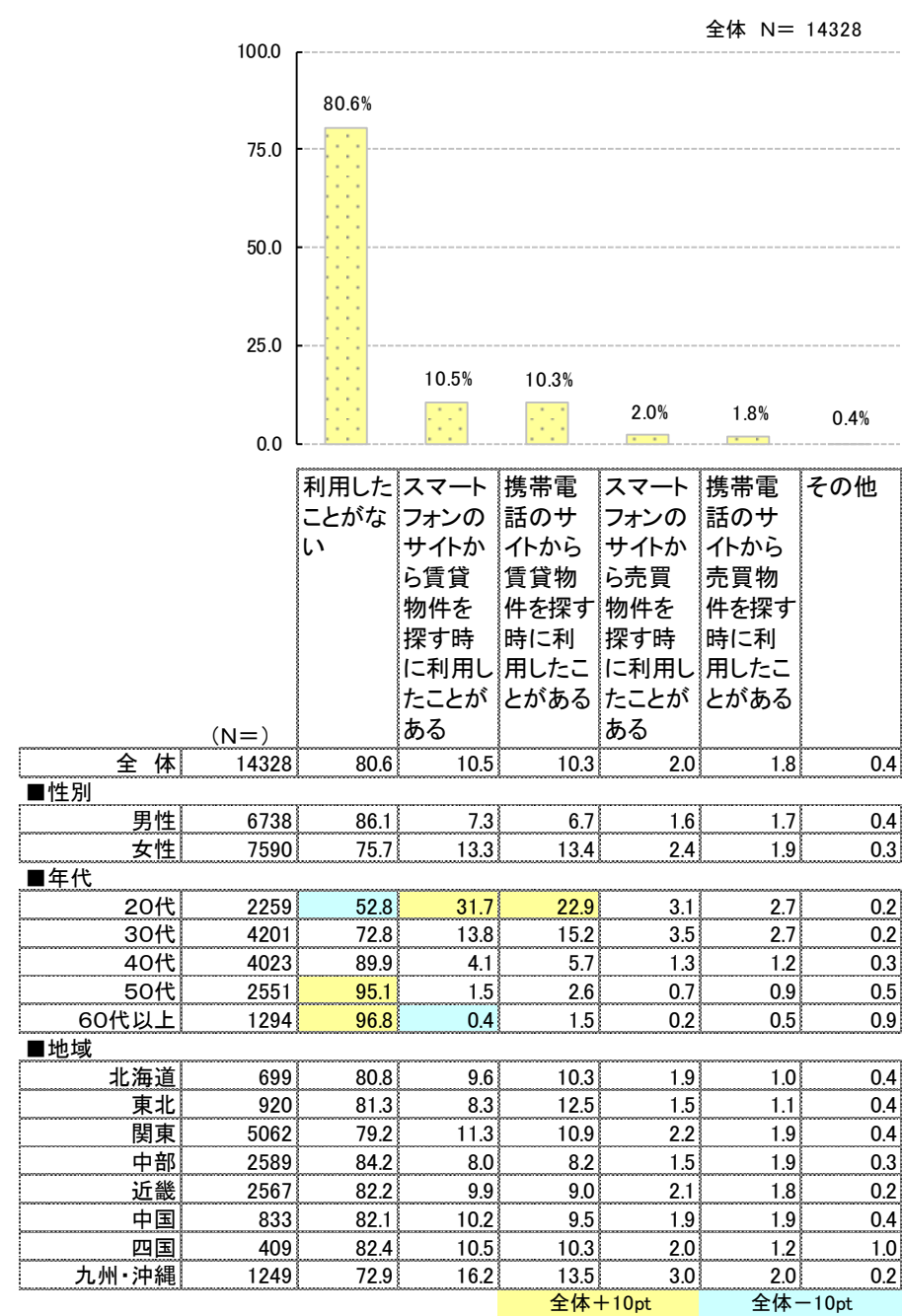
■ 年代					
20代	2259	72.0	24.9	8.2	0.4
30代	4201	63.3	28.8	18.9	0.5
40代	4023	43.6	45.8	17.0	0.9
50代	2551	33.2	54.8	15.9	1.0
60代以上	1294	21.5	63.6	18.2	1.2

■ 地域					
北海道	699	50.4	41.8	14.4	0.6
東北	920	52.5	41.1	10.7	0.4
関東	5062	51.8	37.2	19.0	0.8
中部	2589	46.8	45.7	13.8	0.5
近畿	2567	45.3	43.7	17.6	0.9
中国	833	51.3	41.2	12.8	0.8
四国	409	51.3	42.3	12.5	1.2
九州・沖縄	1249	56.2	36.9	13.9	1.0
		全体＋10pt	全体－10pt		

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〕

- 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」80.6%
- 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、80.6%が「利用したことがない」と回答。
- ◆ 携帯電話・スマートフォンのサイトからの利用経験は、若年層が利用経験が高く、20代は特に高い。それに対し、高年齢層の利用経験は低い。

< 12年度 パソコン以外不動産物件検索サイト利用状況 >



20

Q10 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

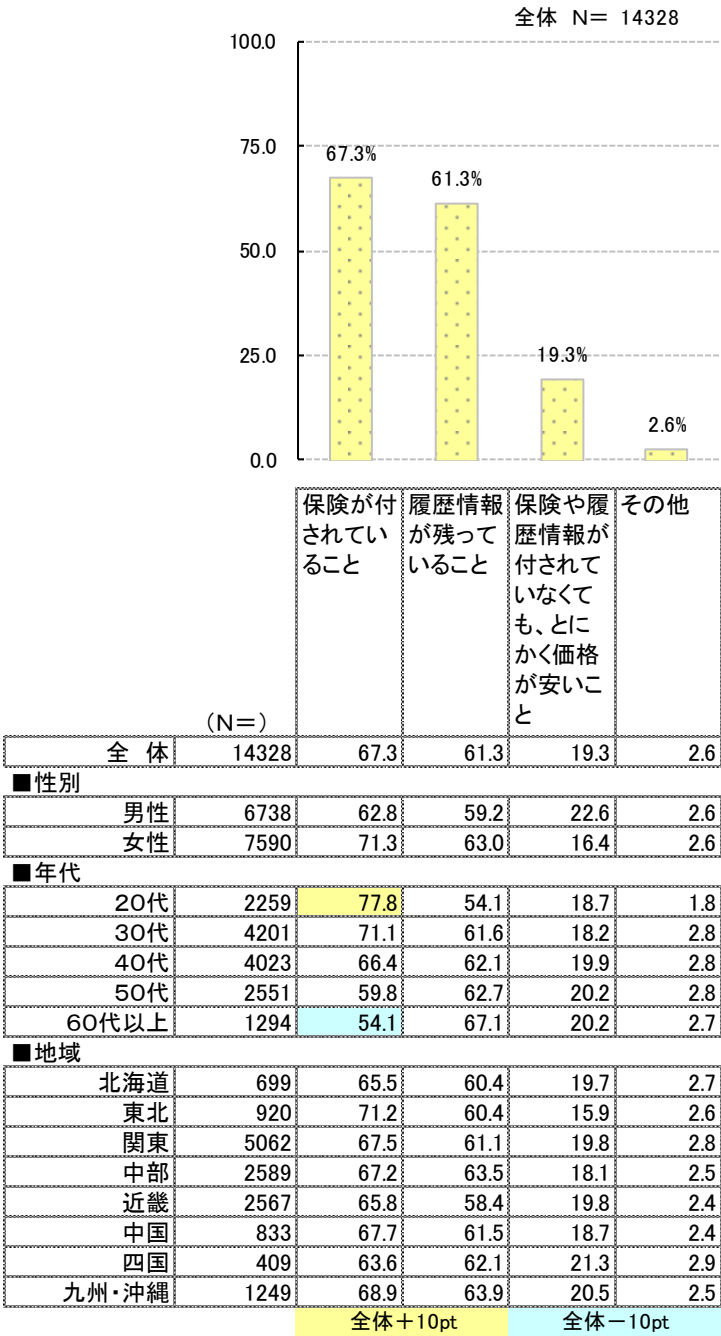
[複数回答]

■ 中古住宅購入時に必要なもの「保険が付されていること」67.3%

■ 「履歴情報が残っていること」61.3%

- ◆ 中古住宅購入時に必要なものについて、「保険が付されていること」67.3%が最も多く挙げられ、次いで「履歴情報が残っていること」が61.3%となっている。
- ◆ 「保険が付されていること」は、全体67.3%と比較して、若年層は高い傾向にあり、高年齢層はやや低い傾向にある。

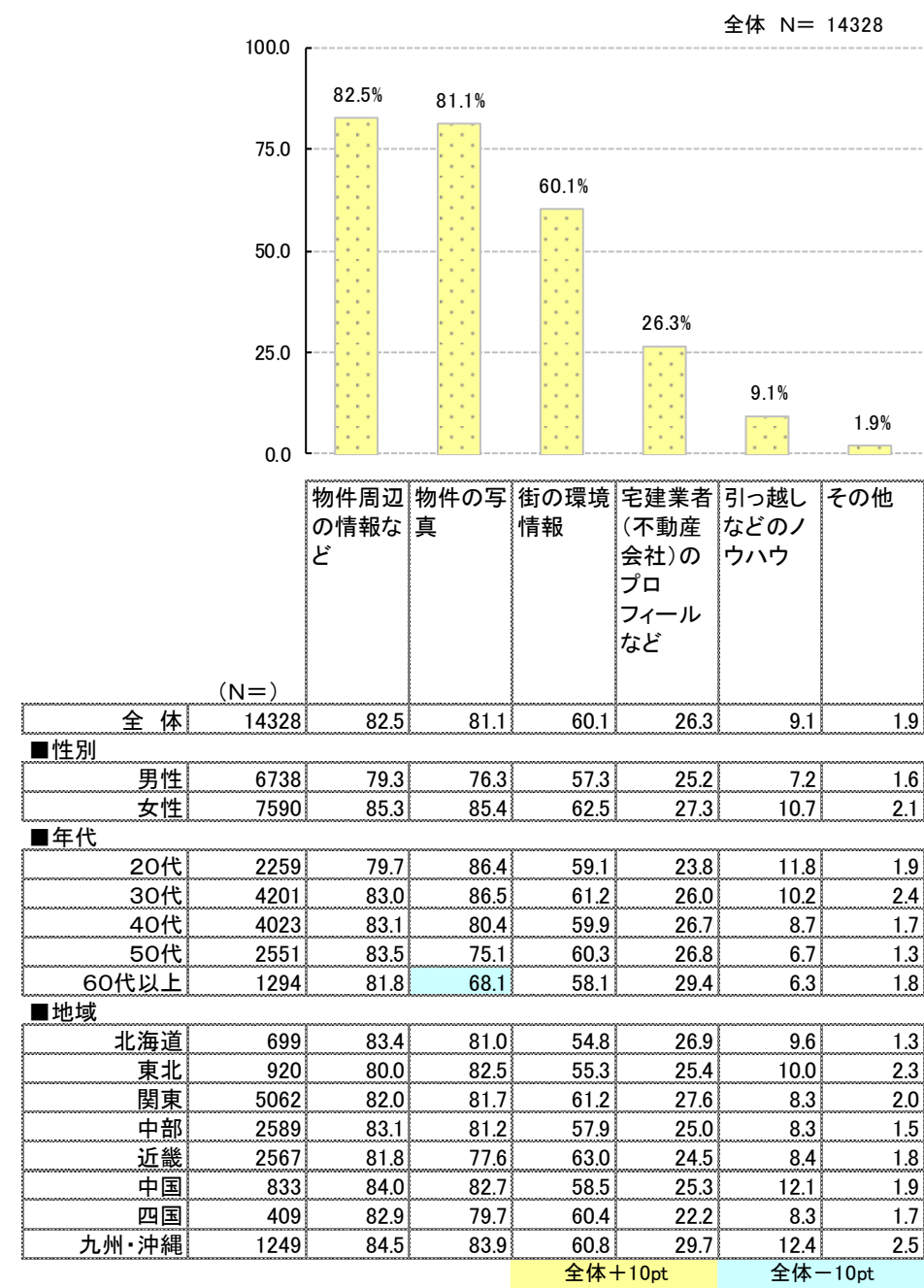
< 12年度 中古住宅購入選考時に必要と思うこと >



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〕

- 物件情報の入手の際、基本情報以外に「あると便利」な情報 「物件周辺の情報」82.5%
- 「物件の写真」81.1% ／ 「街の環境情報」60.1%
- ◆ 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、「物件周辺の情報など」が82.5%と最も多く挙げられ、次いで「物件の写真」が81.1%、「街の環境情報」が60.1%となっている。
- ◆ 「物件の写真」については全体81.1%と比較して、60代以上はやや低い傾向にある。
- ◆ 「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。

< 12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 >

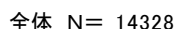


Q12 物件を選定する際に、参考にする(したい)ものはどれですか〔複数回答〕

■ 「SNS」15.6% / 「ツイッター」9.6%

- ◆ 物件を選定する際に、参考にする(したい)ものについて、「業者のホームページ」が89.4%と最も多く挙げられ、次いで「SNS」が15.6%、「ツイッター」が9.6%となっている。
- ◆ 「SNS」「ツイッター」については、全体と比較して、20代はやや高い傾向にある。

＜ 12年度 物件を選定する際、参考にする(したい)もの ＞



	(N=)		S		
全 体	14328	89.4	15.6	9.6	5.1

■性別

男性	6738	88.9	13.4	8.4	4.7
女性	7590	89.9	17.6	10.6	5.5

■年代

20代	2259	85.8	24.0	13.5	3.2
30代	4201	90.4	17.2	9.5	5.0
40代	4023	89.9	13.5	9.0	5.6
50代	2551	90.3	11.5	8.7	5.7
60代以上	1294	89.6	10.3	6.3	6.4

■ 地域

北海道	699	89.7	13.6	9.9	4.7
東北	920	85.8	14.5	13.8	5.3
関東	5062	89.6	15.4	8.9	5.7
中部	2589	90.3	15.5	9.4	4.3
近畿	2567	88.6	16.2	9.1	4.9
中国	833	91.5	13.1	8.6	4.4
四国	409	91.4	14.9	8.8	5.9
九州・沖縄	1249	89.2	19.5	10.8	5.4

全体－10pt

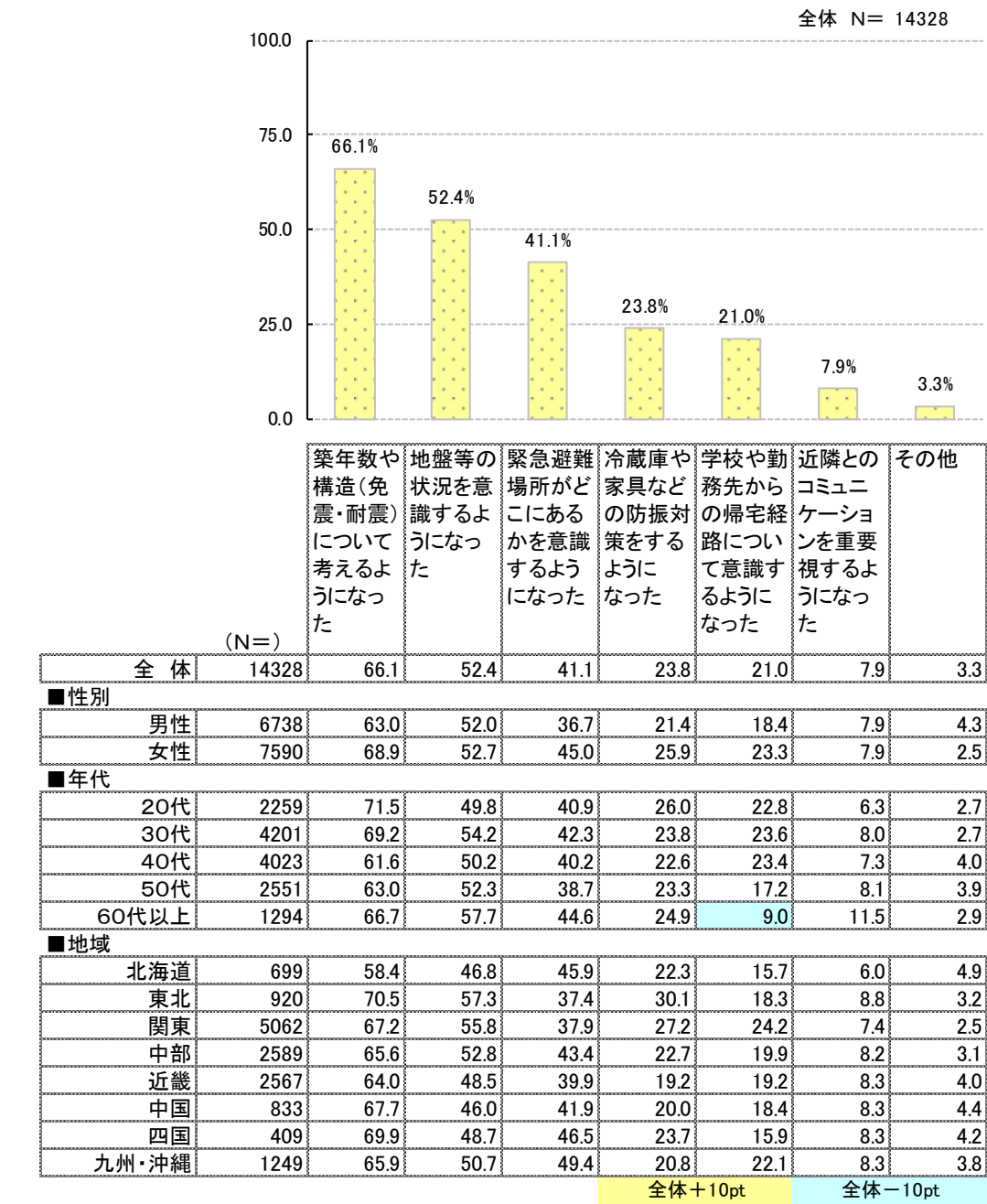
Q13 去年3月の東日本大震災後、住まいに関する意識についてどのような変化がありましたか

〔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」66.1%
- 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」66.1%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52.4%、「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41.1%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21.0%と比較して、60代以上は低い傾向にある。

< 12年度 去年3月の東日本大震災後、住まいに関する意識の変化 >

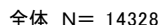


〔複数回答〕

■「契約成立に向けた巧みな交渉」56.8% ／「住宅売買・購入時の的確なアドバイス」50.8%

◆「接客対応や説明が丁寧にもらえること」については全体44.9%と比較して、高年齢層はやや低い傾向にある。

全体 N= 14328



全体+10pt

全体—10pt