# 『ひとり住まい』の持ち家ニーズ調査
# （首都圏・関西圏・中部圏）

平成 30 年 1 月

一般社団法人　不動産流通経営協会

# 目次

調査の目的と方法およびデータ補正の詳細 ..... 1
調査の概略 ..... 5
調査結果の考察 ..... 8
三大都市圏における『ひとり住まい』持ち家ニーズ（現在の市場規模） ..... 9
１．『ひとり住まい』のための持ち家検討者・購入者の特徴 ..... 11
２．住宅購入の検討時に住んでいた住宅 ..... 20
３．検討していた／購入した住宅 ..... 24
４．検討時の意識 ..... 31
５．住宅購入の阻害要因と促進要因 ..... 35
６．住宅ローン控除制度の影響 ..... 38
７．50 ㎡未満の住宅検討・購入における男女比較 ..... 42
解説：『FRK コミュニケーション』4 号より抜粋 ..... 54

## 調査の目的と方法およびデータ補正の詳細

＜調査目的＞

近年の未婚率の上昇やライフスタイルの多様化によって、いわゆる標準世帯の構成比が下がり、『ひとり住まい』の持ち家ニーズが拡大していると考えられることから、大都市圏における「ひとり住まい」用※の持ち家ニーズを把握する。より具体的には、以下の事柄を明らかにする。

※この調査における「ひとり住まい用」は、下記の調査対象者条件の通り「単身で居住する予定または将来的な可能性があった」ことを指す

・「ひとり住まい」用の持ち家検討者・購入者の特徴
・検討者・購入者が実際に検討・購入している住宅の内容
・検討者・購入者の検討時の行動・意識
・現状の住宅状況（市場・税制など）が与えている影響

＜調査方法＞

・調査対象者：
　首都圏、関西圏、中部圏に住む 25 歳以上 64 歳以下の男女
　※首都圏…埼玉・千葉・東京・神奈川、関西圏…滋賀・京都・大阪・兵庫・奈良、中部圏…岐阜・愛知・三重

・本調査対象者条件：
　①過去 5 年以内に自身の居住用の住宅を購入検討または購入した
　（スクリーニング調査における該当者は、検討者：19,919 名、購入者 31,670 名）
　②かつ、検討時、単身で居住する予定または将来的な可能性があった
　（同じく該当者は、検討者：4,006 名、購入者 3,182 名）
　※検討者・購入者には重複あり

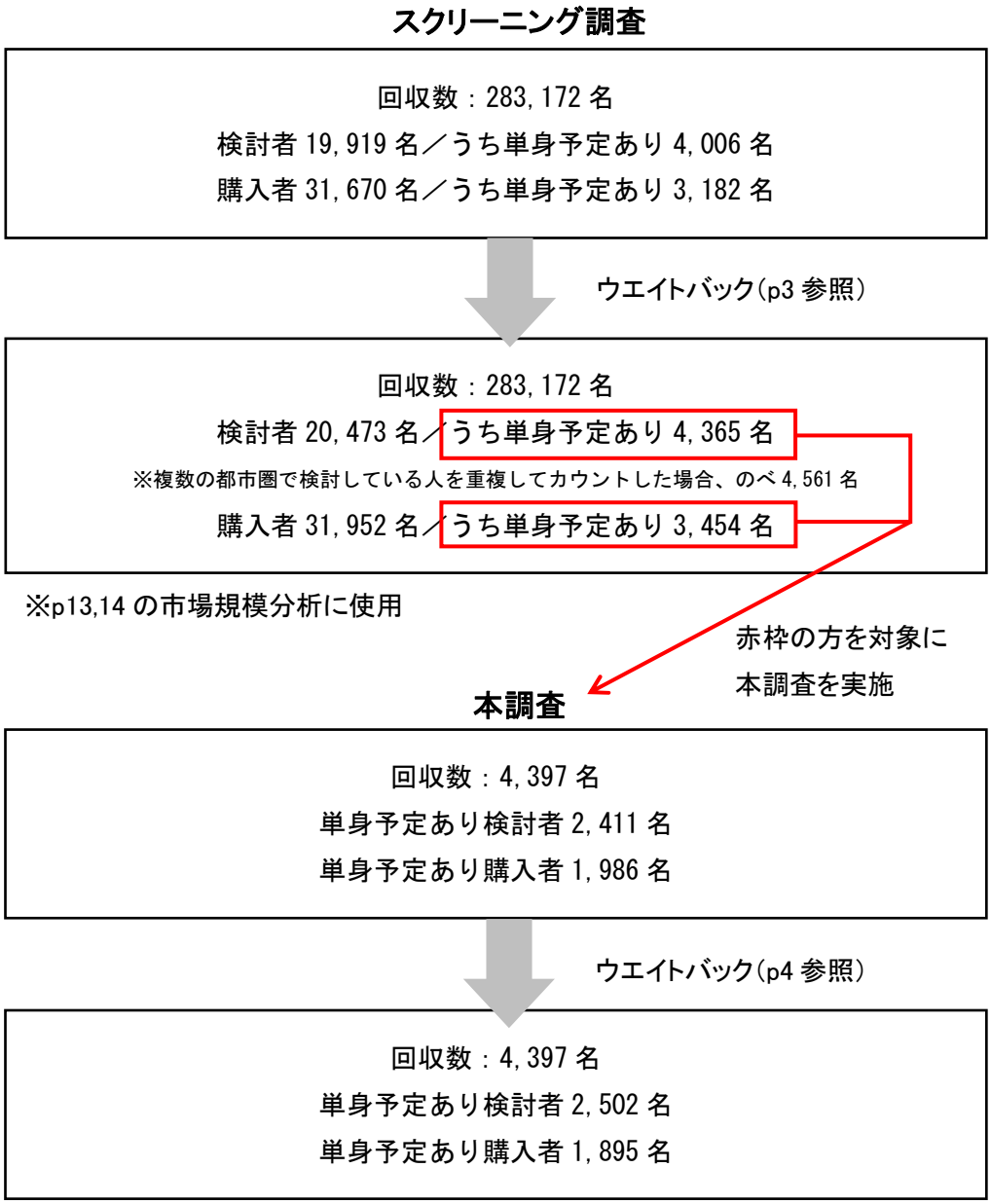
・調査実施期間：　＜スクリーニング調査＞　平成 29 年 10 月 31 日～11 月 17 日
　　＜本調査＞　平成 29 年 11 月 10 日～20 日
・調査手法：　インターネット調査
・回収数：　＜スクリーニング調査＞　283,172 サンプル
　　＜本調査＞　4,397 サンプル

・データ補正（補正内容の詳細は p2-4 を参照）
　本調査のデータ分析にあたり、できるかぎり市場の実態に近い結果が得られるよう、サンプルを母集団の構成に近づけるため、以下の通りデータ補正（ウエイトバック）を実施した。

1. 本件におけるスクリーニング調査の回収数 283,172 サンプルのエリア×性別×年代の構成比を平成 27 年国勢調査の構成比と一致するように補正を実施
2. 1.の補正を行った上で本調査対象条件の合致者数を算出し、そのエリア×性別×年代の構成比と一致するように、本調査の対象者 4,397 サンプルに対して補正を実施

※本報告書 p5 以降に記載している数値は、特に注釈がない限りすべて補正後の数値を用いた

参考）調査の流れとウエイトバックの詳細



## 1.スクリーニング調査

| | | | 人口構成※ | | スクリーニング調査 | | ウエイト値 | 補正後 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 人口 | 構成比 | 回答者数 | 構成比 | | |
| 首都圏 | 男性 | 25-29歳 | 999,572 | 2.93% | 2,620 | 0.93% | 3.170062095047330 | 8,306 |
| | | 30-34歳 | 1,137,178 | 3.34% | 5,070 | 1.79% | 1.863697695666790 | 9,449 |
| | | 35-39歳 | 1,257,191 | 3.69% | 7,650 | 2.70% | 1.365509753544030 | 10,446 |
| | | 40-44歳 | 1,485,832 | 4.36% | 12,730 | 4.50% | 0.969831491755763 | 12,346 |
| | | 45-49歳 | 1,527,241 | 4.48% | 14,520 | 5.13% | 0.873968815316021 | 12,690 |
| | | 50-54歳 | 1,290,565 | 3.79% | 13,700 | 4.84% | 0.782734171667829 | 10,723 |
| | | 55-59歳 | 1,068,194 | 3.13% | 10,970 | 3.87% | 0.809093076799433 | 8,876 |
| | | 60-64歳 | 997,017 | 2.93% | 8,039 | 2.84% | 1.030517836795570 | 8,284 |
| | 女性 | 25-29歳 | 955,459 | 2.80% | 8,713 | 3.08% | 0.911169806373465 | 7,939 |
| | | 30-34歳 | 1,083,327 | 3.18% | 9,980 | 3.52% | 0.901953201422344 | 9,001 |
| | | 35-39歳 | 1,196,630 | 3.51% | 11,060 | 3.91% | 0.899000095781211 | 9,943 |
| | | 40-44歳 | 1,411,757 | 4.14% | 12,990 | 4.59% | 0.903037482734563 | 11,730 |
| | | 45-49歳 | 1,446,699 | 4.25% | 11,670 | 4.12% | 1.030059480423200 | 12,021 |
| | | 50-54歳 | 1,203,703 | 3.53% | 9,920 | 3.50% | 1.008237042134100 | 10,002 |
| | | 55-59歳 | 1,013,821 | 2.97% | 6,982 | 2.47% | 1.206525254302540 | 8,424 |
| | | 60-64歳 | 988,195 | 2.90% | 3,749 | 1.32% | 2.190192009136450 | 8,211 |
| 中部 | 男性 | 25-29歳 | 300,514 | 0.88% | 923 | 0.33% | 2.705315909802420 | 2,497 |
| | | 30-34歳 | 335,712 | 0.99% | 1,743 | 0.62% | 1.600384942642790 | 2,789 |
| | | 35-39歳 | 364,601 | 1.07% | 2,577 | 0.91% | 1.175596854320880 | 3,030 |
| | | 40-44歳 | 441,093 | 1.29% | 3,980 | 1.41% | 0.920877945607370 | 3,665 |
| | | 45-49歳 | 443,186 | 1.30% | 4,250 | 1.50% | 0.866467108133527 | 3,682 |
| | | 50-54歳 | 369,587 | 1.08% | 4,580 | 1.62% | 0.670511432506282 | 3,071 |
| | | 55-59歳 | 327,335 | 0.96% | 3,610 | 1.27% | 0.753425336629028 | 2,720 |
| | | 60-64歳 | 319,098 | 0.94% | 2,405 | 0.85% | 1.102462890683610 | 2,651 |
| | 女性 | 25-29歳 | 273,918 | 0.80% | 2,410 | 0.85% | 0.944405500430565 | 2,276 |
| | | 30-34歳 | 309,561 | 0.91% | 3,700 | 1.31% | 0.695183563315629 | 2,572 |
| | | 35-39歳 | 340,818 | 1.00% | 3,470 | 1.23% | 0.816108736772129 | 2,832 |
| | | 40-44歳 | 417,567 | 1.23% | 3,770 | 1.33% | 0.920321986767282 | 3,470 |
| | | 45-49歳 | 421,793 | 1.24% | 3,980 | 1.41% | 0.880584981651419 | 3,505 |
| | | 50-54歳 | 356,375 | 1.05% | 2,880 | 1.02% | 1.028181347485100 | 2,961 |
| | | 55-59歳 | 324,504 | 0.95% | 2,090 | 0.74% | 1.290115956633770 | 2,696 |
| | | 60-64歳 | 325,380 | 0.95% | 1,047 | 0.37% | 2.582255145751220 | 2,704 |
| 近畿 | 男性 | 25-29歳 | 477,354 | 1.40% | 1,623 | 0.57% | 2.443863947803160 | 3,966 |
| | | 30-34歳 | 524,002 | 1.54% | 3,008 | 1.06% | 1.447471732054900 | 4,354 |
| | | 35-39歳 | 576,389 | 1.69% | 4,391 | 1.55% | 1.090704802243800 | 4,789 |
| | | 40-44歳 | 720,637 | 2.11% | 6,500 | 2.30% | 0.921209012769803 | 5,988 |
| | | 45-49歳 | 742,696 | 2.18% | 7,780 | 2.75% | 0.793206868746427 | 6,171 |
| | | 50-54歳 | 620,032 | 1.82% | 7,110 | 2.51% | 0.724601922196671 | 5,152 |
| | | 55-59歳 | 547,316 | 1.61% | 6,811 | 2.41% | 0.667701331698651 | 4,548 |
| | | 60-64歳 | 544,224 | 1.60% | 4,508 | 1.59% | 1.003110464568850 | 4,522 |
| | 女性 | 25-29歳 | 453,225 | 1.33% | 4,270 | 1.51% | 0.881943900498290 | 3,766 |
| | | 30-34歳 | 500,298 | 1.47% | 5,750 | 2.03% | 0.722962715380154 | 4,157 |
| | | 35-39歳 | 554,362 | 1.63% | 6,480 | 2.29% | 0.710842565218643 | 4,606 |
| | | 40-44歳 | 693,071 | 2.03% | 7,330 | 2.59% | 0.785649305439503 | 5,759 |
| | | 45-49歳 | 716,135 | 2.10% | 7,030 | 2.48% | 0.846436832048641 | 5,950 |
| | | 50-54歳 | 604,550 | 1.77% | 5,490 | 1.94% | 0.914986864587418 | 5,023 |
| | | 55-59歳 | 534,523 | 1.57% | 4,685 | 1.65% | 0.948007515674591 | 4,441 |
| | | 60-64歳 | 537,429 | 1.58% | 2,628 | 0.93% | 1.699224319149950 | 4,466 |
| 合計 | | | 34,079,666 | 100.0% | 283,172 | 100.0% | | 283,172 |

※人口は平成27年国勢調査より。25～29歳であれば国勢調査における23～27歳の人口をあてはめる形で、調査実施時期との2年分のずれを調整した。

補足）

首都圏の男性 25-29 歳は、国勢調査によれば 999,572 名おり、その構成比は 2.93%である。一方で、実際の調査で得られた回答数に占める割合は、0.93%であった。その差を補正するため、該当する属性の回答に 3.17……倍（2.93%÷0.93%）の重み付けを行った。そのため、実際の回答者数 2,620 名が補正後は、2,620×3.17…＝8,306 名となっている。

## 2. 本調査

| | | | 検討者 | | | | | | 購入者 | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | スクリーニング調査※ | | 本調査 | | ウエイト値 | 補正後 | スクリーニング調査 | | 本調査 | | ウエイト値 | 補正後 |
| | | | 出現数 | 構成比 | 回収数 | 構成比 | | | 出現数 | 構成比 | 回収数 | 構成比 | | |
| 首都圏 | 男性 | 25-29歳 | 359 | 4.48% | 60 | 1.36% | 3.280584516251410 | 197 | 150 | 1.87% | 30 | 0.68% | 2.743715084418800 | 82 |
| | | 30-34歳 | 383 | 4.78% | 119 | 2.71% | 1.765104684210540 | 210 | 289 | 3.61% | 100 | 2.27% | 1.586427201465560 | 159 |
| | | 35-39歳 | 289 | 3.61% | 122 | 2.77% | 1.299706750202710 | 159 | 264 | 3.29% | 107 | 2.43% | 1.352534116265030 | 145 |
| | | 40-44歳 | 294 | 3.67% | 194 | 4.41% | 0.831687394236666 | 161 | 234 | 2.92% | 156 | 3.55% | 0.821904952713373 | 128 |
| | | 45-49歳 | 253 | 3.16% | 192 | 4.37% | 0.724089695588579 | 139 | 175 | 2.19% | 128 | 2.91% | 0.751097994900423 | 96 |
| | | 50-54歳 | 162 | 2.02% | 133 | 3.02% | 0.666879745539674 | 89 | 102 | 1.28% | 92 | 2.09% | 0.610646468101372 | 56 |
| | | 55-59歳 | 98 | 1.22% | 75 | 1.71% | 0.716641723147036 | 54 | 85 | 1.07% | 69 | 1.57% | 0.679441737801503 | 47 |
| | | 60-64歳 | 87 | 1.08% | 50 | 1.14% | 0.949594779065138 | 47 | 62 | 0.77% | 41 | 0.93% | 0.827631711325928 | 34 |
| | 女性 | 25-29歳 | 144 | 1.80% | 78 | 1.77% | 1.012006735010490 | 79 | 33 | 0.41% | 16 | 0.36% | 1.125250305601120 | 18 |
| | | 30-34歳 | 144 | 1.79% | 100 | 2.27% | 0.787791589314550 | 79 | 63 | 0.78% | 51 | 1.16% | 0.673323686101685 | 34 |
| | | 35-39歳 | 151 | 1.88% | 101 | 2.30% | 0.818628671626045 | 83 | 87 | 1.09% | 62 | 1.41% | 0.770221985138657 | 48 |
| | | 40-44歳 | 143 | 1.78% | 81 | 1.84% | 0.967603055604444 | 78 | 133 | 1.66% | 87 | 1.98% | 0.836630815923510 | 73 |
| | | 45-49歳 | 123 | 1.54% | 61 | 1.39% | 1.109762403999880 | 68 | 121 | 1.52% | 78 | 1.77% | 0.854140892272639 | 67 |
| | | 50-54歳 | 99 | 1.23% | 64 | 1.46% | 0.845844000444539 | 54 | 89 | 1.11% | 61 | 1.39% | 0.796555151853013 | 49 |
| | | 55-59歳 | 68 | 0.85% | 29 | 0.66% | 1.291665554388330 | 37 | 62 | 0.77% | 31 | 0.71% | 1.089329123527850 | 34 |
| | | 60-64歳 | 68 | 0.85% | 15 | 0.34% | 2.484087220929280 | 37 | 101 | 1.26% | 23 | 0.52% | 2.403955375092850 | 55 |
| 中部圏 | 男性 | 25-29歳 | 65 | 0.82% | 16 | 0.36% | 2.240962624093870 | 36 | 52 | 0.65% | 11 | 0.25% | 2.587630015607090 | 28 |
| | | 30-34歳 | 60 | 0.75% | 18 | 0.41% | 1.831531053263740 | 33 | 59 | 0.74% | 25 | 0.57% | 1.305651641131110 | 33 |
| | | 35-39歳 | 77 | 0.96% | 30 | 0.68% | 1.405916347151450 | 42 | 63 | 0.79% | 25 | 0.57% | 1.391698727885420 | 35 |
| | | 40-44歳 | 58 | 0.73% | 31 | 0.71% | 1.033136583968740 | 32 | 73 | 0.91% | 52 | 1.18% | 0.767789222912592 | 40 |
| | | 45-49歳 | 53 | 0.66% | 36 | 0.82% | 0.801613431441888 | 29 | 36 | 0.45% | 25 | 0.57% | 0.797590164053403 | 20 |
| | | 50-54歳 | 38 | 0.47% | 31 | 0.71% | 0.670599251895574 | 21 | 23 | 0.29% | 21 | 0.48% | 0.598704668284493 | 13 |
| | | 55-59歳 | 30 | 0.37% | 16 | 0.36% | 1.019876634138760 | 16 | 19 | 0.24% | 21 | 0.48% | 0.493692798739291 | 10 |
| | | 60-64歳 | 17 | 0.22% | 10 | 0.23% | 0.953197596366704 | 10 | 20 | 0.25% | 8 | 0.18% | 1.354505953627400 | 11 |
| | 女性 | 25-29歳 | 21 | 0.26% | 14 | 0.32% | 0.812007020258278 | 11 | 4 | 0.05% | 3 | 0.07% | 0.691053164762617 | 2 |
| | | 30-34歳 | 22 | 0.27% | 13 | 0.30% | 0.918499785542478 | 12 | 18 | 0.23% | 11 | 0.25% | 0.903153001214972 | 10 |
| | | 35-39歳 | 23 | 0.29% | 22 | 0.50% | 0.582510312683966 | 13 | 24 | 0.30% | 16 | 0.36% | 0.811783571813367 | 13 |
| | | 40-44歳 | 23 | 0.29% | 14 | 0.32% | 0.896636611361326 | 13 | 30 | 0.38% | 19 | 0.43% | 0.873341855879935 | 17 |
| | | 45-49歳 | 28 | 0.36% | 17 | 0.39% | 0.918223999005873 | 16 | 20 | 0.25% | 13 | 0.30% | 0.853566019754476 | 11 |
| | | 50-54歳 | 16 | 0.20% | 7 | 0.16% | 1.286623750176040 | 9 | 19 | 0.23% | 9 | 0.20% | 1.128532140810590 | 10 |
| | | 55-59歳 | 27 | 0.34% | 8 | 0.18% | 1.865168925835210 | 15 | 17 | 0.21% | 8 | 0.18% | 1.150525709662920 | 9 |
| | | 60-64歳 | 3 | | 0 | | 0.000000000000000 | 0 | 15 | 0.19% | 5 | 0.11% | 1.700570391525820 | 9 |
| 関西圏 | 男性 | 25-29歳 | 149 | 1.85% | 33 | 0.75% | 2.471382365636370 | 82 | 83 | 1.04% | 16 | 0.36% | 2.859002682559900 | 46 |
| | | 30-34歳 | 123 | 1.54% | 46 | 1.05% | 1.472280967558190 | 68 | 115 | 1.43% | 41 | 0.93% | 1.538238693559800 | 63 |
| | | 35-39歳 | 106 | 1.33% | 55 | 1.25% | 1.061890897994530 | 58 | 101 | 1.26% | 47 | 1.07% | 1.178104032204450 | 55 |
| | | 40-44歳 | 113 | 1.41% | 67 | 1.52% | 0.924938680958555 | 62 | 86 | 1.07% | 60 | 1.36% | 0.783608354150340 | 47 |
| | | 45-49歳 | 97 | 1.21% | 77 | 1.75% | 0.691330878190835 | 53 | 82 | 1.02% | 73 | 1.66% | 0.614814555980532 | 45 |
| | | 50-54歳 | 87 | 1.08% | 72 | 1.64% | 0.659554225868186 | 47 | 55 | 0.69% | 51 | 1.16% | 0.594470460417080 | 30 |
| | | 55-59歳 | 53 | 0.66% | 41 | 0.93% | 0.703724987851836 | 29 | 35 | 0.44% | 32 | 0.73% | 0.597881071694404 | 19 |
| | | 60-64歳 | 26 | 0.33% | 17 | 0.39% | 0.845491235436678 | 14 | 42 | 0.53% | 21 | 0.48% | 1.101730578738180 | 23 |
| | 女性 | 25-29歳 | 38 | 0.48% | 20 | 0.45% | 1.047259247760810 | 21 | 23 | 0.29% | 16 | 0.36% | 0.788660208668063 | 13 |
| | | 30-34歳 | 44 | 0.55% | 40 | 0.91% | 0.604966062676569 | 24 | 33 | 0.42% | 35 | 0.80% | 0.524265254661885 | 18 |
| | | 35-39歳 | 61 | 0.76% | 48 | 1.09% | 0.700629296331490 | 34 | 35 | 0.43% | 37 | 0.84% | 0.516632826120680 | 19 |
| | | 40-44歳 | 64 | 0.80% | 44 | 1.00% | 0.798127010971123 | 35 | 54 | 0.67% | 50 | 1.14% | 0.587672106435448 | 29 |
| | | 45-49歳 | 65 | 0.81% | 39 | 0.89% | 0.918627562039457 | 36 | 47 | 0.59% | 36 | 0.82% | 0.722593906792025 | 26 |
| | | 50-54歳 | 45 | 0.57% | 23 | 0.52% | 1.085362224095950 | 25 | 45 | 0.56% | 25 | 0.57% | 0.986251075585607 | 25 |
| | | 55-59歳 | 38 | 0.47% | 22 | 0.50% | 0.937273794328325 | 21 | 47 | 0.58% | 31 | 0.71% | 0.826933577886130 | 26 |
| | | 60-64歳 | 27 | 0.34% | 10 | 0.23% | 1.479634765223390 | 15 | 31 | 0.38% | 11 | 0.25% | 1.525965625853810 | 17 |
| 検討者・購入者各合計 | | | 4,561 | 56.9% | 2,411 | 54.8% | | 2,502 | 3,454 | 43.1% | 1,986 | 45.2% | | 1,895 |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 全体合計 | 8,015 | 100.0% | 4,397 | 100.0% | | 4,397 |

※スクリーニング調査出現数は、1.の補正後の集計結果に基づく

※検討者は、一部複数のエリアで検討している人を重複してカウントしている。つまり、合計値の 4,561 名はのべ人数である。

p9（表 1）で記載されている単身居住予定の検討者数は、重複を省いてカウントしているため、差異が生じている

## 調査の概略

### ＜三大都市圏における『ひとり住まい』持ち家ニーズ（現在の市場規模）＞　p9-p10

- 過去5年以内に三大都市圏で住宅購入を検討／購入した人のうち、住宅の購入後に単身で住む予定があった人は、検討者で21.3%、購入者で10.8%であった（首都圏で同24.0%、11.6%）
- うち、50㎡未満の物件を検討／購入した人は、それぞれ44.0%、29.9%（首都圏45.6%、34.2%）
- 上記を合わせると、住宅購入を検討した人のうち9.4%（首都圏10.9%）が、単身で住む予定で50㎡未満の物件を検討したこととなる。また、実際に住宅を購入した人のうち3.2%（首都圏4.0%）が単身で住む予定で50㎡未満の物件を購入した

### ＜1章：『ひとり住まい』のための持ち家検討者・購入者の特徴＞　p11-p19

- 50㎡未満の住宅を検討／購入した人は、検討しなかった／50㎡以上の住宅を購入した人に比べて、「平均年齢が低い」「個人年収や金融資産が少ない」といった特徴がみられる
- そのほか、50㎡未満の住宅を検討／購入した人は、生活全般や経済状態など将来への不安が大きい傾向がみられる
- また、男性の場合は検討者に比べ購入者は「既婚」が多い（検討者全体に占める既婚男性の割合12.9%に対し購入者の場合は24.8%）が、女性の場合は検討者と購入者で婚姻状況にさほど差はみられない（検討者全体に占める既婚女性の割合は5.6%、購入者の場合は8.2%）

### ＜2章：住宅購入の検討時に住んでいた住宅＞　p20-p23

- 住宅購入の検討時に住んでいた住宅タイプについて、検討者は購入者に比べ、賃貸住宅居住者の割合が15ポイント程度高く、特に50㎡未満の検討者は63.7%が検討時に賃貸住宅に居住していた
- 検討時に住んでいた住宅に対する満足度（＝満足している人の割合）は概ね50%程度。検討者／購入者、50㎡未満／以上にかかわらず大きな差はない
- 一方、当時の住宅に何らかの不満があった人の住み替えへの影響度では、購入者全体で不満点を「非常に住み替えを検討するレベルである」とする人が23.4%を占め、検討者より8ポイント程度多い

### ＜3章：検討していた／購入した住宅＞　p24-p30

- 検討時に検討していた／最も購入に近かった（≒現実的に考えて購入しそうな）／実際に購入した住宅の種別いずれも、50㎡未満の検討者・購入者ともに「中古マンション」が最も多い。50㎡未満購入者では「中古マンション」が35.4%を占める
- 50㎡未満の検討者の最も購入に近かった住宅は、「中古マンション」が34.5%で、「新築マンション」が29.2%と続く。しかし、50㎡未満購入者では「新築マンション」は19.6%と検討者と比べ約10ポイント低い
- 最も購入に近かった／実際に購入した住宅の築年数では、50㎡未満検討者は「20年超」が8.8%、「30年超」で4.5%だが、50㎡未満購入者は、「20年超」24.1%、「30年超」14.9%と「20年超」で15ポイント、「30年超」で10ポイント以上の差がある
- 同じく駅からの距離では、検討者・購入者とも50㎡未満が50㎡以上に比べ「徒歩5分以内」「徒歩10分以内」を選ぶ傾向が強い。50㎡未満の検討者・購入者は50㎡以上に比べ駅から近い住宅に

対するニーズが高いといえる

- 購入金額（検討者は検討していた住宅の金額）の中央値は、検討者・購入者いずれも 50 ㎡未満が「1,500～2,000 万円」、50 ㎡以上が「2,500～3,000 万円」と 1,000 万円程度の差がみられる

## ＜4 章：検討時の意識＞　p31- p34

- 検討者・購入者全体で、住宅購入の検討の理由として多くあがるのは、「家賃を払い続けるのがもったいない・無駄」「老後の安心のため」など。特に 50 ㎡未満検討者は「老後の安心のため」とする人が多い
- 検討時に重視していたこととしては、50 ㎡未満検討者は 50 ㎡未満非検討者と比べ「路線・駅やエリア」（81.5%）を筆頭に、アクセスや立地面をあげる人が多い
- 50 ㎡未満購入者は、50 ㎡以上購入者との比較で「間取り」「面積」などアクセス・立地以外の住宅に関するスコアがおしなべて低い特徴がある

## ＜5 章：住宅購入の阻害要因と促進要因＞　p35- p37

- 住宅購入検討者が購入に至らない理由として最も多いのは、「住宅の買いどきかどうかわからない/もう少し待ったほうが良い」（47.9%）。特に 50 ㎡未満の場合 53.7%とより多くなる
- 購入者の購入の後押しになったこととして最も多いのは、「ちょうどよい条件の物件が見つかったこと」（46.4%）。ただし、50 ㎡未満に限ると「今が買いどきだと思ったこと」のほうが多い

## ＜6 章：住宅ローン控除制度の影響＞　p38- p41

- 住宅ローン控除制度の認知率は、「制度があることは知っていた」以上※の人が検討者で 65.5%、購入者で 75.4%。制度の内容や適用条件を「ほとんど理解していた」あるいは「だいたいは知っていた」人が検討者で 36.7%、購入者で 58.4%

  ※「制度の内容や適用条件など、ほとんど理解していた」「制度の内容や適用条件をだいたいは知っていた」「制度があることは知っていた」のスコアの合計

- 50 ㎡未満の物件を検討しなかった人のうち、21.6%が「住宅ローン控除の適用外だから」検討しなかったとしている。また、「調べても 50 ㎡未満の物件があまりなかった」人も 10.3%存在する
- 住宅ローン控除の面積要件が 50 ㎡から緩和された場合、全体の約半数が「購入意向が高まる」としている。50 ㎡未満の物件を検討していなかった人でも 25.1%が 50 ㎡未満の物件を「（たぶん）検討したと思う」としている。また、50 ㎡以上の物件を購入した人の 21.9%は、面積要件が緩和されたら 50 ㎡未満の物件を「（たぶん）購入したと思う」と回答した
- また、住宅購入の検討期間中に「当初は 50 ㎡未満の物件がよかったが、住宅ローン控除の対象外なので、50 ㎡以上の物件を検討した」とする人が 9.1%いる

## ＜7 章：50 ㎡未満の住宅検討・購入における男女比較＞　p42- p53

- 50 ㎡未満の物件を実際に購入した人の性差に着目すると、男性の場合は既婚者が 28.5%、最も多い年代が「25～34 歳」（46.1%）、女性は既婚者が 12.0%、多い年代は「35～44 歳」（37.6%）、「45～54 歳」（27.1%）と、性別により家族構成やライフステージに違いがあることがわかる
- また、女性の住宅購入後の同居予定者や検討時の状況をみると、今後も「ひとり暮らし」と考える

人や「この先、結婚はしないだろうと思った」とする人が男性より多く、上記の家族構成が今後も変化しないものと考える傾向が見受けられる

- また、個人年収では平均で100万円程度女性の方が低いが、金融資産はさほど違いがなく、住宅の購入金額では男性の中央値が「1,000～1,500万円」に対し、女性は「2,000～2,500万円」と高い
- 検討理由は、女性は男性に比べ「資産的な価値を考えて」「家賃を払い続けるのはもったいない・無駄」「老後の安心のため」といった回答が多く、男性は「親元を離れたかった」「税制が有利なので」といった回答が多い
- 住宅の条件・内容については、女性のほうが総じてこだわる点が多い。男性のほうが重視するものとしては「購入する価格が、（相場よりも）割安」がある
- 現在の幸福度について、検討者よりも購入者が、男性よりも女性が高い傾向にある

## 調査結果の考察

**＜「ひとり住まい」の持ち家ニーズ＞**

今回の調査から、「ひとり住まい」のために住宅を購入するというニーズが一定の割合（住宅検討者の 21.3%）存在することが確認できた。また、その中で相対的に年収や資産は多くないものの 50 ㎡未満という手頃な広さかつ、手頃な価格で住宅を購入したいという層がいることもわかった。彼らはアクセスや立地を重視する反面、広さや（以下の供給の問題もあるが）築年数にこだわらないことで、望む住生活を実現しようとしていると考えられる。

さらに、50 ㎡未満という検討する住宅の広さでくくった場合、男女による違いが顕著に表れる。男性の場合、50 ㎡未満の住宅を検討するのは比較的若い層が多く、ライフステージの変化を見込みつつも（いわゆる「住宅すごろく」の振り出しに近い段階）、今は安価に住宅を購入しようとする傾向がみられる。対して、女性の場合は男性に比べ年齢が高く、その後のライフステージの変化はあまり考えておらず（「住宅すごろく」の上がりに近い段階）、むしろ老後の安心や資産となることなど、持ち家を将来の生活基盤として捉えているものと推測される。

**＜ニーズに対応する住宅供給＞**

「ひとり住まい」を念頭に住宅を購入する人は、購入者全体の 10.8%であり、さらに 50 ㎡未満の住宅を購入した人に限ると 3.2%と、住宅市場全体からみれば多いわけではない。

一方、検討時点では検討者の 44.0%が 50 ㎡未満を検討しているものの、実際の購入時に 50 ㎡未満を選ぶのは購入者のうち 29.9%という調査結果は、潜在的なニーズに対して、市場に住宅の蓄積が不足している可能性を示唆している。マンション供給戸数における 40-50 ㎡の住宅の割合は過去 40 年の平均で 4.3%（東京カンテイ提供データより）であり、この供給の少なさから、需要に十分に応えられていない可能性も考えられる。

また、50 ㎡未満の住宅の検討者のうち「築年数 20 年超」の住宅を検討していた人が 8.8%（30 年超 4.3%）にすぎないのに対し、購入者では 24.1%（同 14.9%）であり、50 ㎡未満の住宅供給という点では、比較的古い住宅のストックに依存している現状がうかがえる。

**＜住宅ローン控除制度＞**

今回の調査では、住宅ローン控除の対象外であるため 50 ㎡未満の物件を検討しなかったケースや、50 ㎡未満は制度の対象外であることを知り 50 ㎡以上の物件を検討したケースがみられ、住宅ローン控除制度における「50 ㎡以上」という面積要件が、住宅購入の検討者の検討・購入意欲に影響を与えていることが確認できた。

この「50 ㎡」という要件が緩和された場合、50 ㎡未満の住宅を検討している人の実に 56.4%が「購入意向が高まる」としており、また、実際には 50 ㎡以上の物件を購入した人も 21.9%は 50 ㎡未満の物件を「（たぶん）購入したと思う」としている。

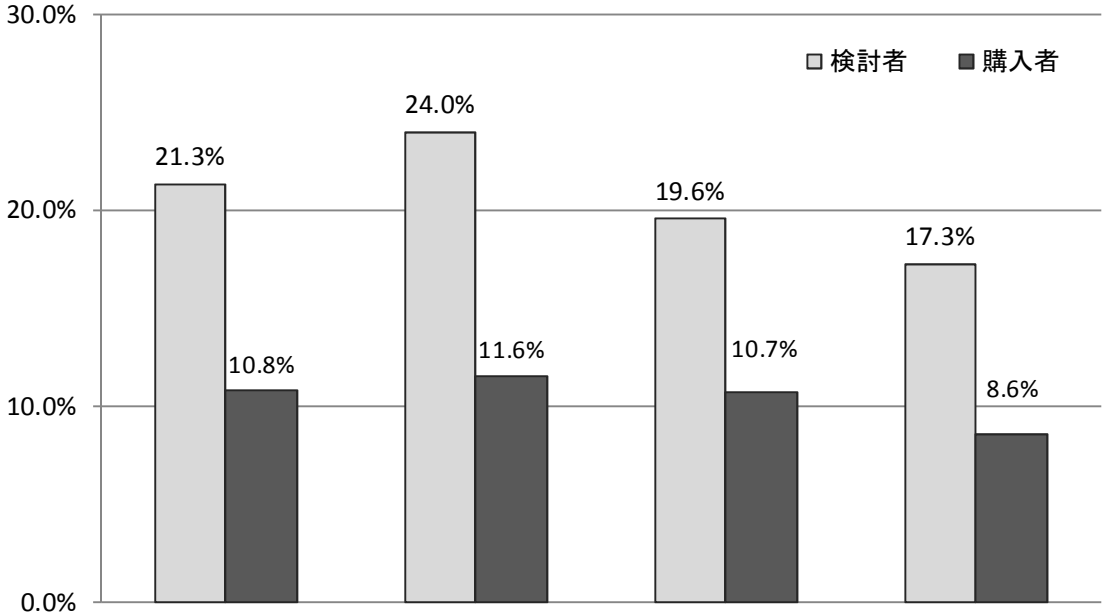
なお、住生活基本計画では、都市居住型単身者の誘導居住面積水準は 40 ㎡とされており、40～50 ㎡の住宅にひとりで住まうことは、住宅政策上決して否定されるものではない。

今回の調査で、「手頃な広さと値段で『ひとり住まい』を望む消費者」のニーズが確かに存在することがわかった。そのニーズを、現状の住宅市場や住宅政策で取りこぼしている可能性がないか、一考の余地があるものと思われる。

## 三大都市圏における『ひとり住まい』持ち家ニーズ（現在の市場規模）

住宅購入の検討者・購入者のうち、住宅の購入後に単身で住む予定があった人は、検討者で 21.3%、購入者で 10.8%（いずれも全体）。両者には約 10 ポイントの差があり、単身で住む予定で検討した人は何らかの理由で購入に至っていないケースも多いことがみてとれる。

**（図 1）住宅購入の検討者・購入者に占める単身で住む予定であった人の割合**




| | 全体 | 首都圏 | 関西圏 | 中部圏 |
|---|---|---|---|---|
| 検討者 | n=20,473 | n=11,938 | n=3,254 | n=5,809 |
| 購入者 | n=31,952 | n=17,715 | n=5,720 | n=8,517 |

また、検討者・購入者の検討または購入した住宅の面積比率をみると、各エリアとも検討者に比べ購入者は 50 ㎡未満の住宅を検討または購入する比率が下がる。特に単身の場合は、検討時に比べ 11～18 ポイント程度低くなっている

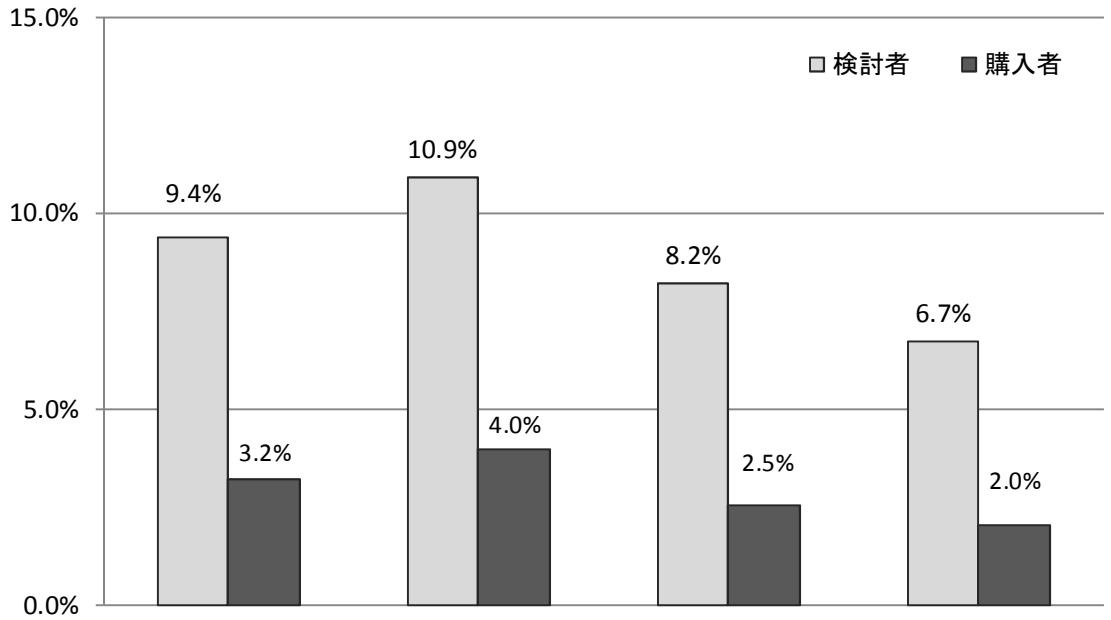
**（表１）検討者・購入者の面積別比率とその差**

| | 全体 | | 首都圏 | | 関西圏 | | 中部圏 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 50㎡未満 | 50㎡以上 | 50㎡未満 | 50㎡以上 | 50㎡未満 | 50㎡以上 | 50㎡未満 | 50㎡以上 |
| 検討者全体（20,473名） | 21.3% | 78.7% | 18.6% | 81.4% | 16.8% | 83.2% | 16.1% | 83.9% |
| うち単身で住む（4,365名） | 44.0% | 56.0% | 45.6% | 54.4% | 42.0% | 58.0% | 39.0% | 61.0% |
| 購入者全体（31,952名） | 10.8% | 89.2% | 9.7% | 90.3% | 9.6% | 90.4% | 11.3% | 88.7% |
| うち単身で住む（3,454名） | 29.9% | 70.1% | 34.2% | 65.8% | 23.7% | 76.3% | 23.6% | 76.4% |
| 検討→購入差 | −10.5pt | 10.5pt | −8.9pt | 8.9pt | −7.2pt | 7.2pt | −4.7pt | 4.7pt |
| うち単身で住む | −14.1pt | 14.1pt | −11.4pt | 11.4pt | −18.2pt | 18.2pt | −15.4pt | 15.4pt |

さらに、検討者・購入者全体のうち、どの程度の人が単身で 50 ㎡未満の物件を検討または購入したかをみると、3 大都市圏全体での割合は、検討者の場合 9.4%、購入者は 3.2%となる。

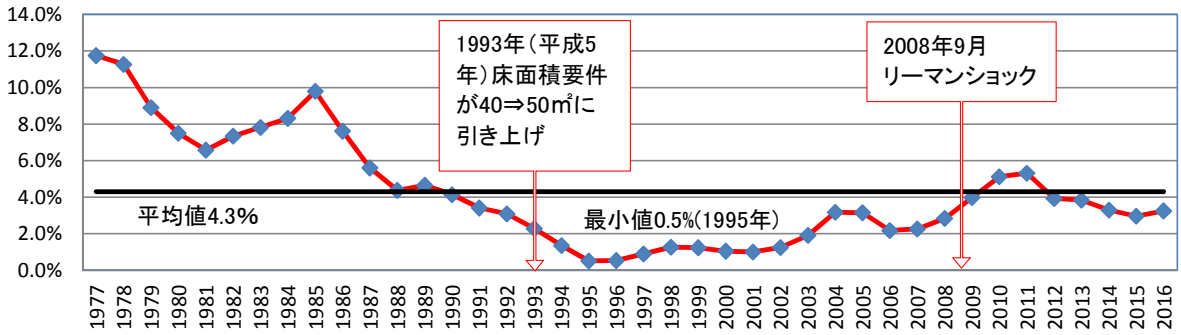
50 ㎡未満の物件購入ニーズは約 1 割の人にあるものの、実際に購入しているのは購入者全体の約 3%と、実際のニーズに対して、適切な住宅供給ができていない可能性があるとみられる。

**（図２）住宅購入の検討者・購入者に占める**
**単身で住む予定であった人の割合（50 ㎡未満の物件）**




| | 全体 | 首都圏 | 関西圏 | 中部圏 |
|---|---|---|---|---|
| 検討者 | n=20,473 | n=11,938 | n=3,254 | n=5,809 |
| 購入者 | n=31,952 | n=17,715 | n=5,720 | n=8,517 |

**参考：マンション供給戸数に占める 40～50 ㎡住戸割合の推移（三大都市圏合計）**




※株式会社東京カンテイ提供データより FRK 作成

## 1．『ひとり住まい』のための持ち家検討者・購入者の特徴

### ① プロフィール（性別/婚姻状況/年齢/同居家族/世帯主）

・検討者、購入者でいずれも 2/3 程度が男性。ただし、男性の場合、購入者は検討者に比べ「既婚」が多いが、女性の場合は婚姻状況にさほど違いはない
・検討者、購入者ともに 50 ㎡未満では、50 ㎡未満非検討・50 ㎡以上に比べやや平均年齢が低い
・また、検討時から「一人暮らし」であった人が多い

（表２）【性別/婚姻状況/年齢/同居家族/世帯主】

※n≧30のとき、
全体 +10pt以上　全体 -5pt以下
全体 +5pt以上　全体 -10pt以下

| | | 全体 | 検討者 | | | 購入者 | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 検討者全体 | 50㎡未満検討あり | 50㎡未満検討なし | 購入者全体 | 50㎡未満購入 | 50㎡以上購入 |
| | n= | (4,397) | (2,502) | (1,077) | (1,424) | (1,895) | (528) | (1,367) |
| 性別 | 男性 | 67.2 | 67.5 | 66.3 | 68.3 | 66.7 | 64.9 | 67.5 |
| | 女性 | 32.8 | 32.5 | 33.7 | 31.7 | 33.3 | 35.1 | 32.5 |
| 婚姻状況×性別 | 未婚・男性 | 49.1 | 54.5 | 58.3 | 51.7 | 42.0 | 46.4 | 40.3 |
| | 既婚・男性 | 18.0 | 12.9 | 8.0 | 16.6 | 24.8 | 18.5 | 27.2 |
| | 未婚・女性 | 26.1 | 27.0 | 31.0 | 23.9 | 25.0 | 30.9 | 22.7 |
| | 既婚・女性 | 6.7 | 5.6 | 2.7 | 7.7 | 8.2 | 4.2 | 9.8 |
| 年齢 | 25-34歳 | 30.9 | 34.0 | 37.1 | 31.7 | 26.7 | 36.0 | 23.1 |
| | 35-44歳 | 32.3 | 30.8 | 33.4 | 28.7 | 34.2 | 32.6 | 34.9 |
| | 45-54歳 | 23.5 | 23.4 | 21.6 | 24.8 | 23.6 | 19.3 | 25.2 |
| | 55-64歳 | 13.4 | 11.8 | 7.9 | 14.8 | 15.5 | 12.0 | 16.8 |
| | 平均 | 41.4歳 | 40.7歳 | 39.3歳 | 41.7歳 | 42.4歳 | 40.2歳 | 43.2歳 |
| 同居家族 | 一人暮らし(自分のみ)/自分 | 56.5 | 57.3 | 67.8 | 49.4 | 55.5 | 65.2 | 51.7 |
| | 配偶者 | 21.1 | 15.7 | 7.2 | 22.2 | 28.3 | 18.5 | 32.1 |
| | 子ども | 17.3 | 13.1 | 5.9 | 18.5 | 22.9 | 15.4 | 25.8 |
| | 父親 | 14.5 | 18.2 | 16.8 | 19.2 | 9.7 | 8.6 | 10.2 |
| | 母親 | 17.6 | 21.6 | 19.0 | 23.5 | 12.5 | 10.9 | 13.1 |
| | 兄弟姉妹 | 6.6 | 8.4 | 8.1 | 8.5 | 4.3 | 5.9 | 3.7 |
| | その他の親族 | 1.7 | 1.8 | 1.6 | 1.9 | 1.6 | 2.2 | 1.3 |
| | 恋人・パートナー | 2.4 | 2.3 | 2.6 | 2.1 | 2.6 | 2.0 | 2.9 |
| | 友人 | 0.5 | 0.4 | 0.6 | 0.2 | 0.7 | 0.5 | 0.7 |
| | その他 | 0.5 | 0.7 | 0.4 | 0.9 | 0.3 | 0.1 | 0.4 |
| 世帯主 | 一人暮らし(自分のみ)/自分 | 74.3 | 72.5 | 77.6 | 68.6 | 76.6 | 76.7 | 76.6 |
| | 配偶者 | 8.6 | 6.4 | 2.8 | 9.1 | 11.6 | 9.5 | 12.4 |
| | 子ども | 0.6 | 0.5 | 0.4 | 0.6 | 0.8 | 1.0 | 0.7 |
| | 父親 | 11.8 | 15.5 | 14.8 | 16.0 | 6.9 | 7.5 | 6.7 |
| | 母親 | 2.6 | 3.0 | 2.4 | 3.5 | 1.9 | 2.1 | 1.9 |
| | 兄弟姉妹 | 0.6 | 0.7 | 1.0 | 0.4 | 0.5 | 0.7 | 0.4 |
| | その他の親族 | 0.4 | 0.4 | 0.4 | 0.4 | 0.4 | 1.2 | 0.1 |
| | 恋人・パートナー | 0.6 | 0.5 | 0.4 | 0.6 | 0.8 | 0.8 | 0.8 |
| | 友人 | 0.1 | 0.1 | 0.1 | 0.1 | 0.2 | 0.3 | 0.2 |
| | その他 | 0.3 | 0.5 | 0.1 | 0.7 | 0.2 | 0.1 | 0.2 |

※特に記載がない場合、単位は%

※年齢はアンケート聴取時のもの。その他特に注釈がないものは、検討当時の状況についての回答（以降も同様）

## ② プロフィール（職業/業種/勤続年数/転職回数/最終学歴）

・購入者を勤続年数でみると、50 ㎡未満購入者では「3 年～5 年未満」、50 ㎡以上購入者では「10 年以上」のスコアが、それぞれ高め
・また、50 ㎡未満購入者のうち「1 回」転職経験のある人がやや多い

（表３）【職業/業種】

※n≧30のとき、
全体 +10pt以上　全体 −5pt以下
全体 +5pt以上　全体 −10pt以下

| | | 全体 | 検討者 | | | 購入者 | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 検討者全体 | 50㎡未満検討あり | 50㎡未満検討なし | 購入者全体 | 50㎡未満購入 | 50㎡以上購入 |
| | n= | (4,397) | (2,502) | (1,077) | (1,424) | (1,895) | (528) | (1,367) |
| 職業 | 会社経営者・役員 | 4.7 | 4.0 | 3.7 | 4.1 | 5.6 | 5.7 | 5.6 |
| | 管理職（課長以上の公務員・会社員） | 8.5 | 8.0 | 6.5 | 9.2 | 9.0 | 6.4 | 10.0 |
| | 正社員（事務職） | 27.8 | 27.6 | 30.6 | 25.3 | 28.0 | 31.2 | 26.7 |
| | 正社員（製造・現場作業職） | 11.0 | 10.6 | 10.6 | 10.6 | 11.5 | 13.2 | 10.9 |
| | 正社員（技術・研究職） | 15.7 | 15.6 | 16.7 | 14.8 | 15.8 | 15.8 | 15.8 |
| | 公務員 | 4.5 | 3.9 | 3.6 | 4.1 | 5.3 | 3.6 | 6.0 |
| | 自営業・自由業 | 7.9 | 9.1 | 7.4 | 10.4 | 6.3 | 3.4 | 7.4 |
| | 派遣社員（事務職） | 1.7 | 1.6 | 2.5 | 1.0 | 1.8 | 2.8 | 1.5 |
| | 派遣社員（製造・現場作業職） | 0.6 | 1.0 | 1.5 | 0.6 | 0.2 | 0.6 | 0.1 |
| | 派遣社員（技術・研究職） | 0.5 | 0.6 | 0.5 | 0.7 | 0.3 | 0.0 | 0.4 |
| | 契約社員（事務職） | 1.6 | 1.4 | 1.6 | 1.3 | 1.9 | 3.0 | 1.5 |
| | 契約社員（製造・現場作業職） | 0.9 | 1.1 | 1.1 | 1.1 | 0.5 | 0.2 | 0.7 |
| | 契約社員（技術・研究職） | 0.7 | 0.8 | 1.2 | 0.4 | 0.6 | 0.4 | 0.7 |
| | パート | 3.4 | 3.7 | 2.8 | 4.5 | 3.0 | 3.1 | 3.0 |
| | アルバイト | 2.4 | 3.3 | 4.6 | 2.3 | 1.3 | 2.2 | 1.0 |
| | 専業主婦（主夫） | 1.9 | 1.3 | 0.4 | 1.9 | 2.7 | 1.2 | 3.3 |
| | 学生 | 0.8 | 1.2 | 1.5 | 1.0 | 0.3 | 1.0 | 0.0 |
| | 無職 | 4.0 | 3.5 | 1.9 | 4.7 | 4.6 | 5.4 | 4.2 |
| | その他 | 1.4 | 1.7 | 1.2 | 2.0 | 1.1 | 0.9 | 1.2 |
| | ※有職者ベース n= | (4,104) | (2,352) | (1,037) | (1,315) | (1,752) | (488) | (1,264) |
| 業種 | 製造業 | 19.7 | 18.9 | 18.3 | 19.4 | 20.7 | 22.7 | 19.9 |
| | サービス業 | 18.1 | 19.2 | 19.1 | 19.4 | 16.6 | 20.6 | 15.1 |
| | 通信・IT業 | 9.4 | 9.1 | 11.8 | 6.9 | 9.8 | 10.6 | 9.4 |
| | 医療・介護業 | 6.9 | 5.8 | 4.1 | 7.1 | 8.3 | 7.1 | 8.8 |
| | 金融・保険業 | 5.7 | 6.2 | 7.3 | 5.4 | 5.0 | 4.0 | 5.4 |
| | 建設業 | 5.0 | 5.3 | 5.3 | 5.3 | 4.6 | 3.9 | 4.9 |
| | 小売業 | 4.9 | 5.0 | 4.9 | 5.1 | 4.7 | 4.5 | 4.8 |
| | 教育・研究業 | 4.5 | 4.6 | 4.6 | 4.5 | 4.5 | 3.4 | 4.9 |
| | 官公庁 | 4.4 | 3.3 | 2.6 | 3.9 | 5.9 | 4.2 | 6.5 |
| | 倉庫・運輸業 | 4.2 | 4.5 | 4.0 | 5.0 | 3.9 | 3.9 | 3.8 |
| | 卸売業 | 4.2 | 3.9 | 4.2 | 3.7 | 4.5 | 5.0 | 4.4 |
| | 不動産業 | 3.8 | 3.8 | 4.2 | 3.5 | 3.7 | 2.3 | 4.3 |
| | 飲食業 | 1.6 | 2.0 | 1.3 | 2.6 | 1.1 | 1.2 | 1.0 |
| | 電気・ガス業 | 1.3 | 1.2 | 1.1 | 1.3 | 1.4 | 1.2 | 1.4 |
| | 鉱工業 | 0.6 | 0.5 | 0.5 | 0.5 | 0.8 | 1.2 | 0.6 |
| | ホテル・旅館業 | 0.6 | 0.8 | 0.7 | 0.8 | 0.4 | 0.0 | 0.5 |
| | 農林水産業 | 0.1 | 0.1 | 0.2 | 0.1 | 0.1 | 0.0 | 0.2 |
| | その他 | 5.0 | 5.7 | 5.8 | 5.6 | 4.1 | 4.1 | 4.1 |

※特に記載がない場合、単位は%
※業種は全体降順でソート

## （表４）【勤続年数／転職回数／最終学歴】

※n≧30のとき、
全体 +10pt以上　全体 −5pt以下
全体 +5pt以上　全体 −10pt以下

| | | 全体 | 検討者 | | | 購入者 | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 検討者全体 | 50㎡未満検討あり | 50㎡未満検討なし | 購入者全体 | 50㎡未満購入 | 50㎡以上購入 |
| | ※有職者ベース n= | (4,104) | (2,352) | (1,037) | (1,315) | (1,752) | (488) | (1,264) |
| 勤続年数 | 1年未満 | 6.4 | 5.8 | 6.9 | 4.8 | 7.2 | 10.6 | 5.9 |
| | 1年～3年未満 | 14.9 | 15.7 | 18.6 | 13.3 | 13.8 | 15.9 | 13.0 |
| | 3年～5年未満 | 16.8 | 17.9 | 19.1 | 16.9 | 15.3 | 22.5 | 12.5 |
| | 5年～8年未満 | 15.9 | 17.3 | 17.7 | 17.0 | 14.0 | 14.4 | 13.9 |
| | 8年～10年未満 | 10.5 | 9.8 | 9.4 | 10.1 | 11.5 | 9.9 | 12.1 |
| | 10年以上 | 35.5 | 33.5 | 28.2 | 37.8 | 38.1 | 26.7 | 42.5 |
| | n= | (4,397) | (2,502) | (1,077) | (1,424) | (1,895) | (528) | (1,367) |
| 転職回数 | 0回（転職したことはない） | 34.6 | 33.0 | 29.9 | 35.4 | 36.7 | 30.2 | 39.2 |
| | 1回 | 22.7 | 22.8 | 25.2 | 21.0 | 22.7 | 28.1 | 20.6 |
| | 2～3回 | 26.9 | 29.0 | 29.7 | 28.5 | 24.0 | 25.1 | 23.6 |
| | 4～5回 | 9.3 | 9.0 | 8.9 | 9.1 | 9.6 | 9.0 | 9.8 |
| | 6回以上 | 6.5 | 6.1 | 6.3 | 6.0 | 7.0 | 7.6 | 6.8 |
| 最終学歴 | 大学院卒業（文系） | 6.8 | 5.4 | 5.9 | 5.1 | 8.5 | 9.5 | 8.2 |
| | 大学院卒業（理系） | 7.9 | 7.1 | 8.3 | 6.2 | 9.0 | 9.7 | 8.7 |
| | 大学卒業（文系） | 32.9 | 35.4 | 35.4 | 35.3 | 29.5 | 29.3 | 29.6 |
| | 大学卒業（理系） | 14.1 | 15.1 | 13.6 | 16.2 | 12.9 | 10.1 | 14.0 |
| | 大学・大学院を中途退学 | 2.0 | 2.2 | 2.8 | 1.7 | 1.7 | 1.6 | 1.7 |
| | 短大卒業 | 6.5 | 5.6 | 5.0 | 6.2 | 7.7 | 8.2 | 7.6 |
| | 高専卒業 | 2.5 | 2.2 | 2.3 | 2.2 | 2.8 | 3.1 | 2.6 |
| | 専門学校卒業 | 10.7 | 10.7 | 11.2 | 10.3 | 10.7 | 9.6 | 11.1 |
| | 高専・短大・専門学校を中途退学 | 0.8 | 0.5 | 0.5 | 0.6 | 1.1 | 0.9 | 1.2 |
| | 高校を卒業 | 14.1 | 13.8 | 13.3 | 14.1 | 14.5 | 15.9 | 14.0 |
| | 高校を中途退学 | 0.6 | 0.6 | 0.7 | 0.5 | 0.7 | 0.9 | 0.6 |
| | 中学校を卒業 | 1.0 | 1.1 | 1.1 | 1.2 | 0.8 | 1.1 | 0.6 |
| | その他 | 0.1 | 0.2 | 0.1 | 0.3 | 0.0 | 0.2 | 0.0 |

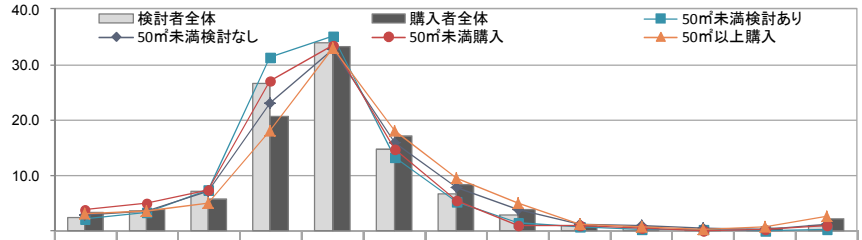
※特に記載がない場合、単位は%

## ③ 所得／資産

・個人年収/世帯年収ともに、50 ㎡未満検討者／購入者は 50 ㎡未満非検討・50 ㎡以上に比べ「200～400 万円未満」のスコアが高く、平均年収は低め
・また、金融資産でも同様に、50 ㎡未満検討者／購入者のほうが低い傾向にある
・エリア別においても同様の傾向がみられ、どのエリアにおいても 50 ㎡未満検討者は 50 ㎡非検討者に比べ個人年収、金融資産の平均額が低い

※以下の年収、金融資産については、いずれも「わからない／答えたくない」と回答した人を除き集計

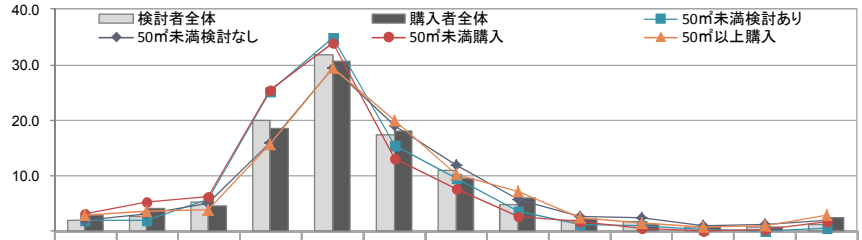
（図３）【個人年収】




※n≧30のとき、
全体 +10pt以上
全体 +5pt以上
全体 -5pt以下
全体 -10pt以下

| | n= | 0円 | 100万円未満 | 100～200万円未満 | 200～400万円未満 | 400～600万円未満 | 600～800万円未満 | 800～1000万円未満 | 1000～1200万円未満 | 1200～1400万円未満 | 1400～1600万円未満 | 1600～1800万円未満 | 1800～2000万円未満 | 2000万円以上 | ウエイト平均 | 中央値 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 全体 | (4,023) | 2.8 | 3.6 | 6.5 | 24.0 | 33.6 | 15.7 | 7.4 | 3.1 | 1.0 | 0.6 | 0.2 | 0.3 | 1.3 | 519.3 | 400～600 |
| 検討者全体 | (2,283) | 2.4 | 3.5 | 7.1 | 26.6 | 33.9 | 14.7 | 6.6 | 2.7 | 1.0 | 0.5 | 0.2 | 0.1 | 0.8 | 496.1 | 400～600 |
| 50㎡未満検討あり | (1,007) | 2.0 | 3.3 | 7.2 | 31.2 | 35.2 | 13.3 | 5.3 | 1.3 | 0.8 | 0.2 | 0.1 | － | 0.2 | 456.1 | 400～600 |
| 50㎡未満検討なし | (1,276) | 2.7 | 3.6 | 7.0 | 22.9 | 32.8 | 15.8 | 7.7 | 3.8 | 1.2 | 0.8 | 0.3 | 0.2 | 1.2 | 527.7 | 400～600 |
| 購入者全体 | (1,740) | 3.3 | 3.8 | 5.6 | 20.7 | 33.1 | 17.1 | 8.3 | 3.7 | 1.0 | 0.7 | 0.2 | 0.5 | 2.1 | 549.8 | 400～600 |
| 50㎡未満購入 | (498) | 3.7 | 4.9 | 7.4 | 27.0 | 33.5 | 14.8 | 5.5 | 0.9 | 0.8 | 0.4 | － | 0.2 | 1.0 | 463.3 | 400～600 |
| 50㎡以上購入 | (1,242) | 3.1 | 3.4 | 4.9 | 18.1 | 33.0 | 18.0 | 9.4 | 4.9 | 1.1 | 0.7 | 0.2 | 0.6 | 2.5 | 584.4 | 400～600 |
| | | % | | | | | | | | | | | | | 万円 | 万円 |

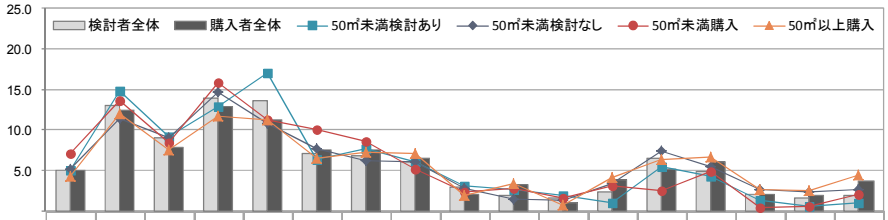
（図４）【世帯年収】




※n≧30のとき、
全体 +10pt以上
全体 +5pt以上
全体 -5pt以下
全体 -10pt以下

| | n= | 0円 | 100万円未満 | 100～200万円未満 | 200～400万円未満 | 400～600万円未満 | 600～800万円未満 | 800～1000万円未満 | 1000～1200万円未満 | 1200～1400万円未満 | 1400～1600万円未満 | 1600～1800万円未満 | 1800～2000万円未満 | 2000万円以上 | ウエイト平均 | 中央値 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 全体 | (3,905) | 2.3 | 3.1 | 4.9 | 19.3 | 31.4 | 17.6 | 10.2 | 5.2 | 1.9 | 1.4 | 0.5 | 0.6 | 1.7 | 595.3 | 400～600 |
| 検討者全体 | (2,216) | 1.8 | 2.5 | 5.3 | 20.0 | 31.9 | 17.3 | 10.8 | 4.7 | 1.8 | 1.6 | 0.5 | 0.6 | 1.2 | 590.1 | 400～600 |
| 50㎡未満検討あり | (988) | 1.8 | 1.8 | 5.7 | 25.1 | 35.0 | 15.3 | 9.4 | 3.5 | 1.0 | 0.8 | 0.2 | － | 0.4 | 526.2 | 400～600 |
| 50㎡未満検討なし | (1,228) | 1.8 | 3.1 | 4.9 | 15.9 | 29.4 | 19.0 | 11.9 | 5.7 | 2.4 | 2.2 | 0.8 | 1.0 | 1.8 | 641.5 | 400～600 |
| 購入者全体 | (1,688) | 2.9 | 4.0 | 4.3 | 18.4 | 30.7 | 17.9 | 9.4 | 5.8 | 2.1 | 1.1 | 0.5 | 0.6 | 2.4 | 602.0 | 400～600 |
| 50㎡未満購入 | (480) | 3.0 | 5.1 | 6.1 | 25.3 | 33.9 | 12.9 | 7.5 | 2.5 | 1.6 | 0.4 | － | 0.2 | 1.5 | 502.2 | 400～600 |
| 50㎡以上購入 | (1,208) | 2.8 | 3.5 | 3.6 | 15.7 | 29.4 | 19.9 | 10.1 | 7.1 | 2.3 | 1.3 | 0.7 | 0.8 | 2.8 | 641.7 | 400～600 |
| | | % | | | | | | | | | | | | | 万円 | 万円 |

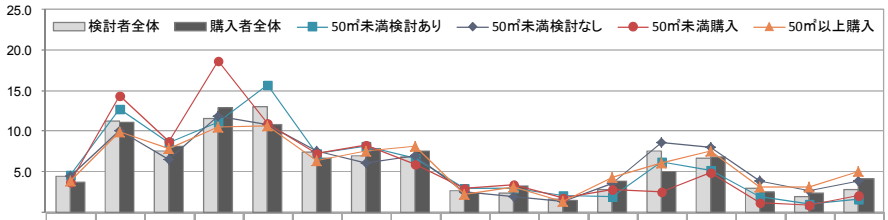
## （図５）【個人の金融資産】




※n≧30のとき、
全体 +10pt以上
全体 +5pt以上
全体 −5pt以下
全体 −10pt以下

| | n= | 0円 | 100万円未満 | 100～200万円未満 | 200～400万円未満 | 400～600万円未満 | 600～800万円未満 | 800～1000万円未満 | 1000～1200万円未満 | 1200～1400万円未満 | 1400～1600万円未満 | 1600～1800万円未満 | 1800～2000万円未満 | 2000～3000万円未満 | 3000～5000万円未満 | 5000～7000万円未満 | 7000万～1億円未満 | 1億円以上 | ウエイト平均 | 中央値 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 全体 | (3,700) | 5.1 | 12.7 | 8.5 | 13.5 | 12.6 | 7.3 | 7.2 | 6.2 | 2.5 | 2.5 | 1.3 | 3.0 | 5.9 | 5.4 | 2.0 | 1.7 | 2.7 | 1349.1 | 400～600 |
| 検討者全体 | (2,086) | 5.1 | 13.0 | 9.1 | 13.9 | 13.6 | 7.1 | 6.8 | 6.0 | 2.9 | 1.9 | 1.5 | 2.3 | 6.5 | 4.9 | 2.0 | 1.5 | 1.9 | 1237.5 | 400～600 |
| 50㎡未満検討あり | (938) | 5.0 | 14.8 | 9.2 | 12.9 | 17.1 | 6.3 | 7.6 | 6.0 | 3.1 | 2.6 | 1.9 | 1.1 | 5.4 | 4.3 | 1.2 | 0.6 | 1.0 | 981.4 | 400～600 |
| 50㎡未満検討なし | (1,149) | 5.1 | 11.4 | 9.0 | 14.6 | 10.8 | 7.7 | 6.2 | 6.0 | 2.8 | 1.4 | 1.3 | 3.4 | 7.4 | 5.4 | 2.6 | 2.3 | 2.6 | 1446.7 | 400～600 |
| 購入者全体 | (1,614) | 5.1 | 12.4 | 7.8 | 12.9 | 11.2 | 7.6 | 7.6 | 6.5 | 2.0 | 3.2 | 1.0 | 3.8 | 5.2 | 6.1 | 2.0 | 1.9 | 3.7 | 1493.2 | 600～800 |
| 50㎡未満購入 | (470) | 7.1 | 13.6 | 8.4 | 15.9 | 11.2 | 10.1 | 8.6 | 5.2 | 2.3 | 2.8 | 1.6 | 3.1 | 2.5 | 4.8 | 0.4 | 0.5 | 2.0 | 1006.4 | 400～600 |
| 50㎡以上購入 | (1,144) | 4.2 | 12.0 | 7.6 | 11.7 | 11.2 | 6.5 | 7.2 | 7.0 | 1.9 | 3.4 | 0.7 | 4.1 | 6.3 | 6.6 | 2.7 | 2.5 | 4.4 | 1693.5 | 600～800 |
| | | % | | | | | | | | | | | | | | | | | 万円 | 万円 |

## （図６）【世帯の金融資産】

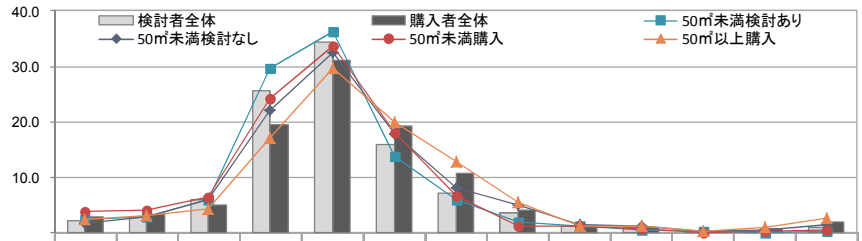



※n≧30のとき、
全体 +10pt以上
全体 +5pt以上
全体 −5pt以下
全体 −10pt以下

| | n= | 0円 | 100万円未満 | 100～200万円未満 | 200～400万円未満 | 400～600万円未満 | 600～800万円未満 | 800～1000万円未満 | 1000～1200万円未満 | 1200～1400万円未満 | 1400～1600万円未満 | 1600～1800万円未満 | 1800～2000万円未満 | 2000～3000万円未満 | 3000～5000万円未満 | 5000～7000万円未満 | 7000万～1億円未満 | 1億円以上 | ウエイト平均 | 中央値 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 全体 | (3,447) | 4.2 | 11.3 | 7.7 | 12.1 | 12.0 | 7.0 | 7.3 | 7.1 | 2.5 | 2.7 | 1.5 | 3.3 | 6.4 | 6.7 | 2.7 | 2.1 | 3.4 | 1573.4 | 600～800 |
| 検討者全体 | (1,928) | 4.5 | 11.3 | 7.5 | 11.5 | 13.0 | 7.4 | 7.0 | 6.8 | 2.6 | 2.3 | 1.6 | 2.8 | 7.5 | 6.6 | 2.9 | 1.9 | 2.8 | 1521.6 | 600～800 |
| 50㎡未満検討あり | (884) | 4.5 | 12.8 | 8.6 | 11.1 | 15.7 | 7.2 | 8.1 | 6.7 | 2.9 | 2.9 | 2.0 | 1.9 | 6.1 | 5.1 | 1.9 | 0.9 | 1.6 | 1192.7 | 400～600 |
| 50㎡未満検討なし | (1,044) | 4.5 | 10.1 | 6.5 | 11.9 | 10.7 | 7.5 | 6.0 | 6.9 | 2.4 | 1.9 | 1.3 | 3.5 | 8.6 | 7.9 | 3.8 | 2.7 | 3.8 | 1800.1 | 600～800 |
| 購入者全体 | (1,519) | 3.7 | 11.2 | 8.1 | 12.9 | 10.8 | 6.6 | 7.8 | 7.5 | 2.4 | 3.2 | 1.4 | 3.9 | 5.0 | 6.7 | 2.5 | 2.4 | 4.1 | 1639.2 | 600～800 |
| 50㎡未満購入 | (442) | 3.7 | 14.4 | 8.7 | 18.7 | 11.0 | 7.3 | 8.2 | 5.9 | 2.9 | 3.3 | 1.7 | 2.8 | 2.5 | 4.8 | 1.1 | 0.8 | 2.1 | 1092.0 | 400～600 |
| 50㎡以上購入 | (1,077) | 3.8 | 9.8 | 7.8 | 10.5 | 10.7 | 6.3 | 7.6 | 8.2 | 2.2 | 3.1 | 1.3 | 4.3 | 6.0 | 7.5 | 3.0 | 3.0 | 5.0 | 1863.6 | 800～1000 |
| | | % | | | | | | | | | | | | | | | | | 万円 | 万円 |

## ＜参考 － エリア別＞

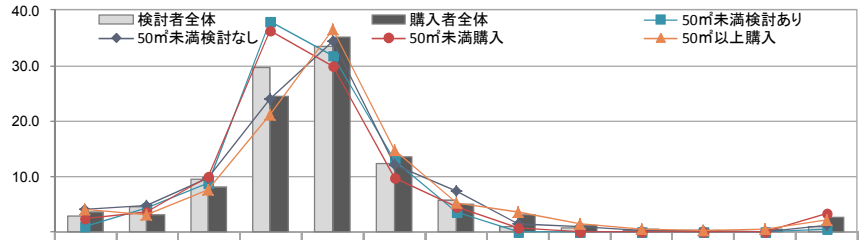
### 【個人年収［首都圏］】




※n≧30のとき、
全体 +10pt以上
全体 +5pt以上
全体 -5pt以下
全体 -10pt以下

| | n= | 0円 | 100万円未満 | 100～200万円未満 | 200～400万円未満 | 400～600万円未満 | 600～800万円未満 | 800～1000万円未満 | 1000～1200万円未満 | 1200～1400万円未満 | 1400～1600万円未満 | 1600～1800万円未満 | 1800～2000万円未満 | 2000万円以上 | ウエイト平均 | 中央値 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 全体 | (2,478) | 2.3 | 3.0 | 5.4 | 23.1 | 33.0 | 17.3 | 8.5 | 3.6 | 1.1 | 0.8 | 0.2 | 0.4 | 1.2 | 543.4 | 400～600 |
| 検討者全体 | (1,442) | 2.0 | 2.8 | 5.8 | 25.7 | 34.3 | 15.8 | 7.0 | 3.4 | 1.2 | 0.8 | 0.2 | 0.2 | 0.8 | 520.3 | 400～600 |
| 50㎡未満検討あり | (682) | 2.4 | 2.8 | 5.8 | 29.6 | 36.3 | 13.6 | 5.9 | 1.8 | 1.0 | 0.3 | 0.1 | － | 0.2 | 474.9 | 400～600 |
| 50㎡未満検討なし | (760) | 1.6 | 2.8 | 5.9 | 22.1 | 32.5 | 17.8 | 8.0 | 4.9 | 1.3 | 1.2 | 0.2 | 0.4 | 1.3 | 561.0 | 400～600 |
| 購入者全体 | (1,036) | 2.8 | 3.4 | 4.9 | 19.5 | 31.0 | 19.3 | 10.6 | 4.0 | 1.1 | 0.9 | 0.2 | 0.6 | 1.9 | 575.6 | 400～600 |
| 50㎡未満購入 | (343) | 3.8 | 4.0 | 6.3 | 24.2 | 33.8 | 17.9 | 6.5 | 1.0 | 1.1 | 0.6 | － | 0.2 | 0.5 | 485.6 | 400～600 |
| 50㎡以上購入 | (693) | 2.2 | 3.1 | 4.2 | 17.1 | 29.7 | 20.0 | 12.7 | 5.4 | 1.0 | 1.1 | 0.2 | 0.8 | 2.5 | 620.1 | 400～600 |
| | | % | | | | | | | | | | | | | 万円 | 万円 |

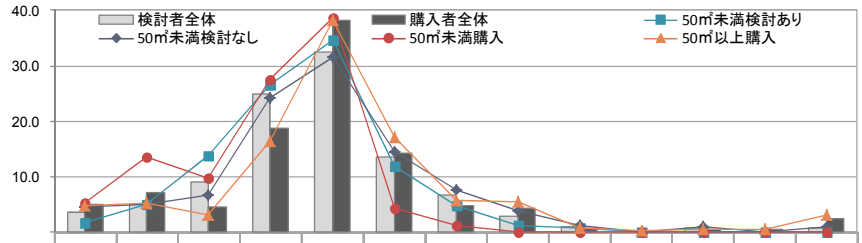
### 【個人年収［関西圏］】




※n≧30のとき、
全体 +10pt以上
全体 +5pt以上
全体 -5pt以下
全体 -10pt以下

| | n= | 0円 | 100万円未満 | 100～200万円未満 | 200～400万円未満 | 400～600万円未満 | 600～800万円未満 | 800～1000万円未満 | 1000～1200万円未満 | 1200～1400万円未満 | 1400～1600万円未満 | 1600～1800万円未満 | 1800～2000万円未満 | 2000万円以上 | ウエイト平均 | 中央値 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 全体 | (1,015) | 3.1 | 3.8 | 8.8 | 27.4 | 34.1 | 12.9 | 5.4 | 1.7 | 0.8 | 0.2 | 0.1 | 0.2 | 1.5 | 474.9 | 400～600 |
| 検討者全体 | (564) | 2.8 | 4.4 | 9.3 | 29.7 | 33.3 | 12.3 | 5.7 | 0.8 | 0.5 | 0.1 | 0.1 | － | 0.8 | 446.2 | 400～600 |
| 50㎡未満検討あり | (230) | 0.9 | 4.2 | 8.7 | 37.9 | 31.9 | 12.7 | 3.5 | － | － | － | － | － | 0.3 | 414.0 | 200～400 |
| 50㎡未満検討なし | (334) | 4.0 | 4.6 | 9.8 | 24.0 | 34.4 | 12.0 | 7.3 | 1.4 | 0.9 | 0.2 | 0.2 | － | 1.2 | 468.3 | 400～600 |
| 購入者全体 | (451) | 3.6 | 3.1 | 8.1 | 24.4 | 35.1 | 13.6 | 4.9 | 2.9 | 1.1 | 0.3 | 0.2 | 0.4 | 2.4 | 511.0 | 400～600 |
| 50㎡未満購入 | (101) | 2.4 | 3.5 | 9.9 | 36.2 | 29.9 | 9.7 | 4.4 | 0.7 | － | － | － | － | 3.3 | 455.2 | 200～400 |
| 50㎡以上購入 | (349) | 3.9 | 3.0 | 7.5 | 21.0 | 36.6 | 14.7 | 5.1 | 3.5 | 1.4 | 0.4 | 0.2 | 0.5 | 2.2 | 527.1 | 400～600 |
| | | % | | | | | | | | | | | | | 万円 | 万円 |

### 【個人年収［中部圏］】

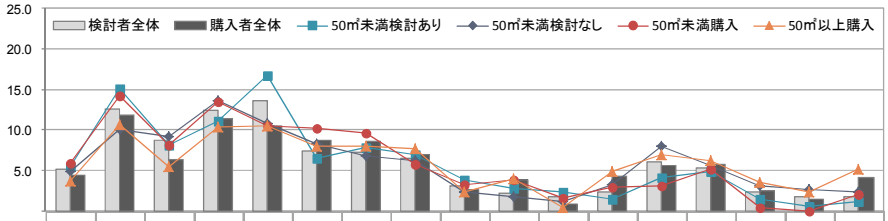



※n≧30のとき、
全体 +10pt以上
全体 +5pt以上
全体 -5pt以下
全体 -10pt以下

| | n= | 0円 | 100万円未満 | 100～200万円未満 | 200～400万円未満 | 400～600万円未満 | 600～800万円未満 | 800～1000万円未満 | 1000～1200万円未満 | 1200～1400万円未満 | 1400～1600万円未満 | 1600～1800万円未満 | 1800～2000万円未満 | 2000万円以上 | ウエイト平均 | 中央値 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 全体 | (530) | 4.2 | 5.9 | 6.8 | 22.0 | 35.3 | 13.9 | 5.6 | 3.5 | 0.8 | 0.1 | 0.4 | 0.1 | 1.4 | 491.6 | 400～600 |
| 検討者全体 | (276) | 3.5 | 4.9 | 9.0 | 24.9 | 32.6 | 13.6 | 6.5 | 2.8 | 1.0 | － | 0.6 | － | 0.5 | 471.7 | 400～600 |
| 50㎡未満検討あり | (95) | 1.7 | 4.9 | 13.8 | 26.5 | 34.7 | 11.9 | 4.8 | 1.0 | 0.7 | － | － | － | － | 422.8 | 400～600 |
| 50㎡未満検討なし | (182) | 4.5 | 5.0 | 6.5 | 24.1 | 31.4 | 14.4 | 7.5 | 3.8 | 1.1 | － | 0.9 | － | 0.8 | 497.2 | 400～600 |
| 購入者全体 | (253) | 4.9 | 7.0 | 4.3 | 18.7 | 38.2 | 14.3 | 4.6 | 4.2 | 0.6 | 0.2 | 0.3 | 0.3 | 2.3 | 513.3 | 400～600 |
| 50㎡未満購入 | (54) | 5.3 | 13.5 | 9.6 | 27.6 | 38.8 | 4.2 | 1.1 | － | － | － | － | － | － | 337.1 | 200～400 |
| 50㎡以上購入 | (200) | 4.8 | 5.2 | 2.9 | 16.3 | 38.1 | 17.0 | 5.6 | 5.4 | 0.7 | 0.2 | 0.4 | 0.4 | 3.0 | 560.7 | 400～600 |
| | | % | | | | | | | | | | | | | 万円 | 万円 |

## ＜参考 － エリア別＞

### 【個人の金融資産［首都圏］】

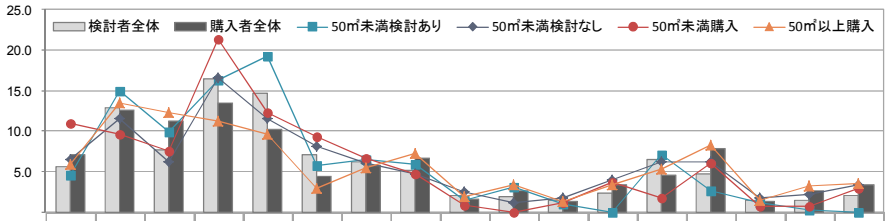



※n≧30のとき、
全体 +10pt以上
全体 +5pt以上
全体 −5pt以下
全体 −10pt以下

| | n= | 0円 | 100万円未満 | 100～200万円未満 | 200～400万円未満 | 400～600万円未満 | 600～800万円未満 | 800～1000万円未満 | 1000～1200万円未満 | 1200～1400万円未満 | 1400～1600万円未満 | 1600～1800万円未満 | 1800～2000万円未満 | 2000～3000万円未満 | 3000～5000万円未満 | 5000～7000万円未満 | 7000万～1億円未満 | 1億円以上 | ウエイト平均 | 中央値 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 全体 | (2,280) | 4.8 | 12.2 | 7.7 | 12.0 | 12.3 | 8.0 | 7.8 | 6.7 | 2.8 | 2.9 | 1.3 | 3.1 | 5.9 | 5.5 | 2.4 | 1.6 | 2.8 | 1401.4 | 600～800 |
| 検討者全体 | (1,315) | 5.1 | 12.5 | 8.7 | 12.4 | 13.6 | 7.4 | 7.3 | 6.5 | 3.0 | 2.2 | 1.7 | 2.3 | 6.1 | 5.2 | 2.3 | 1.7 | 1.8 | 1278.3 | 400～600 |
| 50㎡未満検討あり | (634) | 5.4 | 15.1 | 8.1 | 11.1 | 16.7 | 6.5 | 7.8 | 6.9 | 3.8 | 2.8 | 2.3 | 1.4 | 4.1 | 4.8 | 1.5 | 0.6 | 1.2 | 1033.7 | 400～600 |
| 50㎡未満検討なし | (681) | 4.8 | 10.1 | 9.2 | 13.7 | 10.8 | 8.3 | 6.8 | 6.2 | 2.4 | 1.8 | 1.1 | 3.2 | 8.0 | 5.7 | 3.1 | 2.7 | 2.3 | 1506.1 | 600～800 |
| 購入者全体 | (965) | 4.4 | 11.9 | 6.4 | 11.4 | 10.5 | 8.8 | 8.6 | 7.0 | 2.6 | 3.9 | 0.8 | 4.2 | 5.7 | 5.8 | 2.5 | 1.5 | 4.1 | 1568.9 | 600～800 |
| 50㎡未満購入 | (326) | 5.8 | 14.2 | 8.2 | 13.5 | 10.5 | 10.1 | 9.7 | 5.8 | 3.2 | 3.8 | 1.6 | 3.0 | 3.1 | 5.1 | 0.4 | － | 2.0 | 1028.3 | 400～600 |
| 50㎡以上購入 | (639) | 3.7 | 10.7 | 5.4 | 10.3 | 10.6 | 8.0 | 8.0 | 7.6 | 2.3 | 3.9 | 0.4 | 4.9 | 7.0 | 6.2 | 3.6 | 2.3 | 5.2 | 1844.4 | 800～1000 |

%　　万円　万円

### 【個人の金融資産［関西圏］】

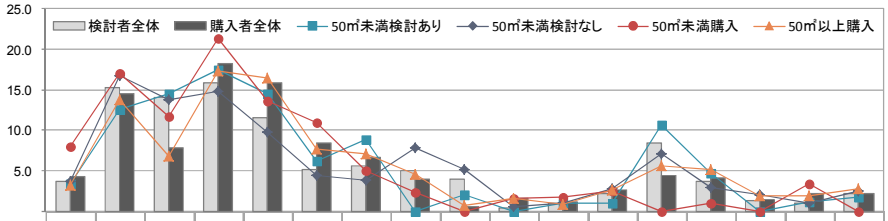



※n≧30のとき、
全体 +10pt以上
全体 +5pt以上
全体 −5pt以下
全体 −10pt以下

| | n= | 0円 | 100万円未満 | 100～200万円未満 | 200～400万円未満 | 400～600万円未満 | 600～800万円未満 | 800～1000万円未満 | 1000～1200万円未満 | 1200～1400万円未満 | 1400～1600万円未満 | 1600～1800万円未満 | 1800～2000万円未満 | 2000～3000万円未満 | 3000～5000万円未満 | 5000～7000万円未満 | 7000万～1億円未満 | 1億円以上 | ウエイト平均 | 中央値 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 全体 | (934) | 6.3 | 12.8 | 9.3 | 15.2 | 12.7 | 5.9 | 6.0 | 5.9 | 1.9 | 2.2 | 1.3 | 2.8 | 5.6 | 6.1 | 1.4 | 2.0 | 2.6 | 1319.9 | 400～600 |
| 検討者全体 | (516) | 5.7 | 12.9 | 7.7 | 16.5 | 14.7 | 7.1 | 6.3 | 5.2 | 2.1 | 1.9 | 1.4 | 2.3 | 6.5 | 4.8 | 1.5 | 1.4 | 2.0 | 1184.3 | 400～600 |
| 50㎡未満検討あり | (212) | 4.5 | 15.0 | 9.9 | 16.3 | 19.3 | 5.8 | 6.6 | 6.0 | 1.5 | 3.0 | 1.0 | － | 7.1 | 2.6 | 1.1 | 0.3 | － | 787.4 | 400～600 |
| 50㎡未満検討なし | (304) | 6.5 | 11.5 | 6.2 | 16.6 | 11.5 | 8.1 | 6.1 | 4.7 | 2.5 | 1.1 | 1.7 | 4.0 | 6.1 | 6.2 | 1.7 | 2.1 | 3.3 | 1460.7 | 400～600 |
| 購入者全体 | (418) | 7.1 | 12.6 | 11.2 | 13.5 | 10.2 | 4.4 | 5.8 | 6.7 | 1.6 | 2.6 | 1.2 | 3.4 | 4.5 | 7.8 | 1.3 | 2.7 | 3.4 | 1487.5 | 400～600 |
| 50㎡未満購入 | (94) | 11.0 | 9.6 | 7.5 | 21.4 | 12.3 | 9.4 | 6.7 | 4.7 | 0.8 | － | 1.2 | 3.6 | 1.7 | 6.0 | 0.6 | 0.6 | 2.9 | 1082.6 | 400～600 |
| 50㎡以上購入 | (324) | 5.9 | 13.5 | 12.3 | 11.2 | 9.5 | 3.0 | 5.5 | 7.3 | 1.9 | 3.3 | 1.3 | 3.3 | 5.3 | 8.3 | 1.4 | 3.3 | 3.6 | 1604.4 | 400～600 |

%　　万円　万円

### 【個人の金融資産［中部圏］】




※n≧30のとき、
全体 +10pt以上
全体 +5pt以上
全体 −5pt以下
全体 −10pt以下

| | n= | 0円 | 100万円未満 | 100～200万円未満 | 200～400万円未満 | 400～600万円未満 | 600～800万円未満 | 800～1000万円未満 | 1000～1200万円未満 | 1200～1400万円未満 | 1400～1600万円未満 | 1600～1800万円未満 | 1800～2000万円未満 | 2000～3000万円未満 | 3000～5000万円未満 | 5000～7000万円未満 | 7000万～1億円未満 | 1億円以上 | ウエイト平均 | 中央値 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 全体 | (487) | 3.9 | 14.9 | 11.1 | 17.0 | 13.6 | 6.7 | 6.1 | 4.5 | 2.4 | 1.0 | 1.1 | 2.3 | 6.4 | 3.9 | 1.4 | 1.6 | 2.2 | 1160.0 | 400～600 |
| 検討者全体 | (256) | 3.6 | 15.2 | 14.0 | 15.8 | 11.5 | 5.1 | 5.6 | 5.0 | 4.0 | 0.4 | 1.0 | 2.1 | 8.4 | 3.6 | 1.3 | 1.1 | 2.2 | 1135.3 | 400～600 |
| 50㎡未満検討あり | (92) | 3.4 | 12.6 | 14.6 | 17.5 | 14.4 | 6.2 | 8.9 | － | 2.0 | － | 1.0 | 1.0 | 10.7 | 4.7 | － | 1.1 | 1.8 | 1067.4 | 400～600 |
| 50㎡未満検討なし | (164) | 3.7 | 16.7 | 13.8 | 14.8 | 9.8 | 4.5 | 3.8 | 7.8 | 5.2 | 0.6 | 1.1 | 2.7 | 7.0 | 3.0 | 2.1 | 1.0 | 2.5 | 1173.4 | 400～600 |
| 購入者全体 | (231) | 4.3 | 14.5 | 7.9 | 18.3 | 15.9 | 8.4 | 6.7 | 4.0 | 0.5 | 1.6 | 1.1 | 2.6 | 4.3 | 4.2 | 1.5 | 2.2 | 2.2 | 1187.3 | 400～600 |
| 50㎡未満購入 | (51) | 8.0 | 17.1 | 11.7 | 21.3 | 13.7 | 10.9 | 5.0 | 2.3 | － | 1.6 | 1.7 | 2.5 | － | 1.0 | － | 3.3 | － | 726.9 | 200～400 |
| 50㎡以上購入 | (180) | 3.2 | 13.8 | 6.8 | 17.4 | 16.5 | 7.7 | 7.1 | 4.5 | 0.6 | 1.6 | 0.9 | 2.6 | 5.6 | 5.1 | 1.9 | 1.9 | 2.8 | 1317.8 | 400～600 |

%　　万円　万円

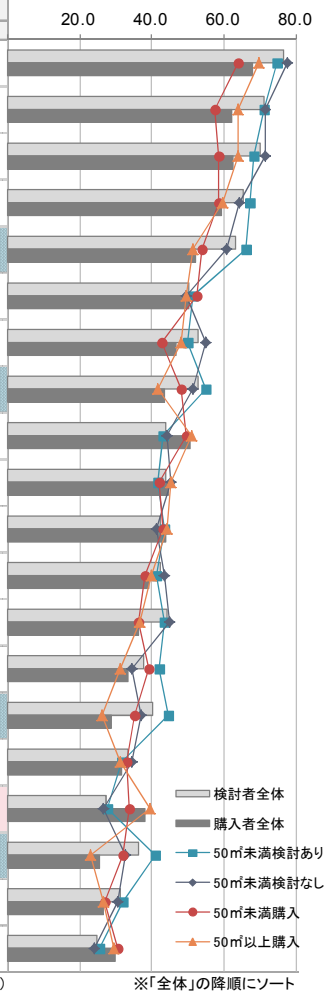
## ④ 検討時の住宅意識・生活状況

・住宅に対する考え方をみると、50 ㎡未満検討者では「高額のローンを組むのはリスクが高い」「価格が安くなれば、エリアや設備などを妥協する」「住宅を購入する金銭的余裕がない」などのスコアが高めで、金銭的な不安が目立つ
・一方、50 ㎡未満購入者では、「災害は気になる」「居住環境にはこだわりたい」「設備が充実した家に住みたい」などのスコアが低めで、住環境への妥協がみられる
・また、50 ㎡未満検討者／購入者は、生活全般や経済状態について将来の不安が大きい傾向にある

（図７）【住宅に対する考え方】

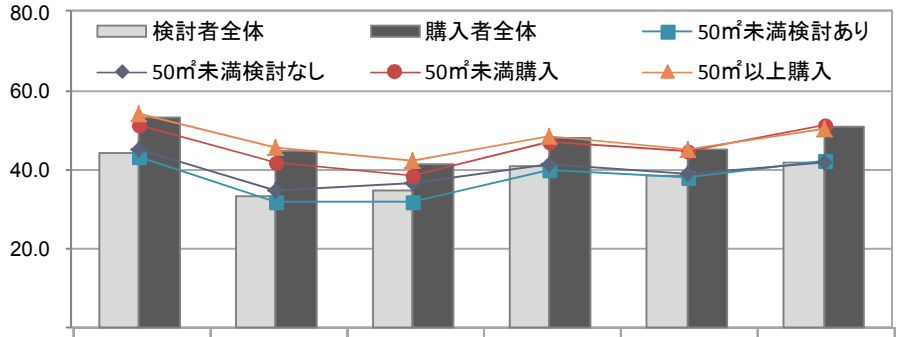
※n≧30のとき、
全体 +10pt以上
全体 +5pt以上
全体 -5pt以下
全体 -10pt以下

| | 全体 | 検討者 | | | 購入者 | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 検討者全体 | 50㎡未満検討あり | 50㎡未満検討なし | 購入者全体 | 50㎡未満購入 | 50㎡以上購入 |
| n= | (4,397) | (2,502) | (1,077) | (1,424) | (1,895) | (528) | (1,367) |
| やっぱり地震や火事などの災害は気になる | 72.6 | 76.2 | 74.6 | 77.4 | 67.8 | *63.7* | 69.4 |
| 居住環境にはこだわりたい | 67.1 | 71.1 | 70.9 | 71.3 | *61.9* | *57.3* | 63.6 |
| 設備が充実した家に住みたい | 66.7 | 70.0 | 68.0 | 71.5 | 62.3 | *58.4* | 63.8 |
| 住宅購入後も、資産価値や住み心地を保つための努力が必要である | 62.7 | 65.4 | 67.1 | 64.1 | 59.2 | 58.4 | 59.6 |
| 住宅購入で高額のローンを組むのはリスクが高い | 58.2 | 62.9 | 66.1 | 60.5 | *52.0* | 53.8 | *51.3* |
| 住宅は資産的な価値が重要である | 50.2 | 50.2 | 51.3 | 49.4 | 50.2 | 52.3 | 49.4 |
| 自分の家を持つのが夢である | 50.1 | 52.6 | 49.8 | 54.8 | 46.7 | *42.8* | 48.2 |
| 住宅購入は難しい・面倒である | 48.8 | 52.8 | 54.8 | 51.3 | *43.4* | 48.1 | *41.7* |
| 賃貸住宅にお金をかけるのはムダである | 46.6 | 43.7 | 43.0 | 44.3 | 50.4 | 49.6 | 50.8 |
| 賃貸住宅では、自分のしたい暮らし方が実現できない | 44.0 | 43.8 | 41.6 | 45.4 | 44.4 | 42.1 | 45.2 |
| あまり住むところを変えず、同じ土地にずっといたい | 42.9 | 42.2 | 43.3 | 41.4 | 43.7 | 42.9 | 44.0 |
| おしゃれな家やデザイン住宅に住みたい | 41.1 | 42.4 | 41.1 | 43.4 | 39.3 | 38.1 | 39.7 |
| 自然にやさしい家に住みたい | 40.9 | 44.2 | 43.3 | 44.9 | 36.4 | 36.2 | 36.5 |
| 価格が安くなれば、エリアや設備などを妥協する | 35.9 | 37.8 | 42.0 | 34.6 | 33.3 | 39.1 | 31.1 |
| 住宅を購入する金銭的余裕が無い | 35.3 | 40.2 | 44.7 | 36.9 | *28.8* | 35.1 | *26.4* |
| 親の近くに住みたい | 32.6 | 33.3 | 31.5 | 34.6 | 31.7 | 33.0 | 31.2 |
| 今は住宅の買いどきだと思う | 31.8 | 27.2 | 27.8 | *26.7* | 37.9 | 33.9 | 39.4 |
| ライフステージの変化を考えると、住宅は買いづらい | 31.6 | 36.3 | 41.0 | 32.7 | *25.5* | 32.1 | *22.9* |
| 親の介護を視野に入れて住まいを考えたい | 29.3 | 31.2 | 31.9 | 30.6 | 26.7 | 26.9 | 26.6 |
| 金額が高いが、買わざるをえない | 26.9 | 24.7 | 25.6 | 24.1 | 29.8 | 30.4 | 29.5 |




※「全体」の降順にソート

## （図８）【生活の満足度】



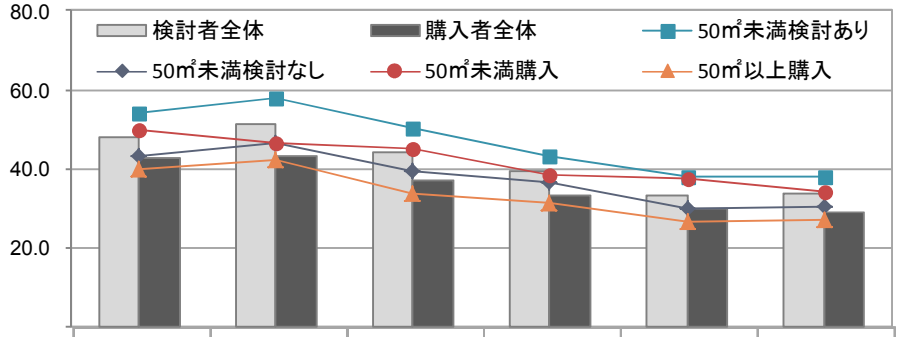

※n≧30のとき、
全体 +10pt以上
全体 +5pt以上
全体 −5pt以下
全体 −10pt以下

| | n= | 生活全般 | 経済状態 | 仕事 | 健康状態 | 人間関係 | 住環境（周辺環境を含む） |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 全体 | (4,397) | 48.1 | 38.0 | 37.4 | 43.8 | 41.2 | 45.7 |
| 検討者全体 | (2,502) | 44.2 | 33.2 | 34.4 | 40.6 | 38.3 | 41.9 |
| 50㎡未満検討あり | (1,077) | 43.2 | 31.6 | 31.8 | 39.7 | 37.7 | 42.2 |
| 50㎡未満検討なし | (1,424) | 45.0 | 34.4 | 36.4 | 41.3 | 38.8 | 41.7 |
| 購入者全体 | (1,895) | 53.3 | 44.4 | 41.3 | 48.0 | 45.0 | 50.7 |
| 50㎡未満購入 | (528) | 51.3 | 41.6 | 38.5 | 46.9 | 44.6 | 51.3 |
| 50㎡以上購入 | (1,367) | 54.0 | 45.5 | 42.4 | 48.4 | 45.2 | 50.5 |

%

※いずれも「満足」～「不満」の5段階で聴取。スコアは「満足」「やや満足」の合計値

## （図９）【将来への不安】




※n≧30のとき、
全体 +10pt以上
全体 +5pt以上
全体 −5pt以下
全体 −10pt以下

| | n= | 生活全般 | 経済状態 | 仕事 | 健康状態 | 人間関係 | 住環境（周辺環境を含む） |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 全体 | (4,397) | 45.7 | 47.9 | 40.9 | 36.6 | 31.7 | 31.6 |
| 検討者全体 | (2,502) | 48.0 | 51.4 | 44.0 | 39.2 | 33.3 | 33.6 |
| 50㎡未満検討あり | (1,077) | 54.3 | 57.9 | 50.3 | 43.0 | 37.8 | 37.8 |
| 50㎡未満検討なし | (1,424) | 43.2 | 46.5 | 39.3 | 36.3 | 29.8 | 30.5 |
| 購入者全体 | (1,895) | 42.6 | 43.3 | 36.9 | 33.1 | 29.6 | 29.0 |
| 50㎡未満購入 | (528) | 49.8 | 46.4 | 44.8 | 38.5 | 37.2 | 34.3 |
| 50㎡以上購入 | (1,367) | 39.9 | 42.0 | 33.8 | 31.0 | 26.6 | 26.9 |

%

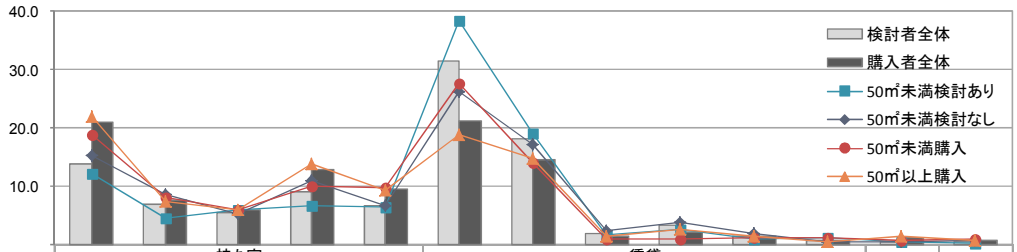
※いずれも「不安であった」～「不安ではなかった」の5段階で聴取。スコアは「不安であった」「やや不安であった」の合計値

## ２．住宅購入の検討時に住んでいた住宅

### ①　住宅種別

・検討時の住宅種別をみると、50 ㎡未満検討者の「【賃貸】マンション」のスコアが高い
・持ち家・賃貸比率をみると、検討者は購入者に比べ「賃貸」居住者が 57.0%と約 15 ポイント多い。また、検討者の中でも 50 ㎡未満検討者は「賃貸」居住者が 63.7%と 50 ㎡未満非検討者に比べ「賃貸」居住者が約 12 ポイント多い

（図１０）【検討時の住宅種別】

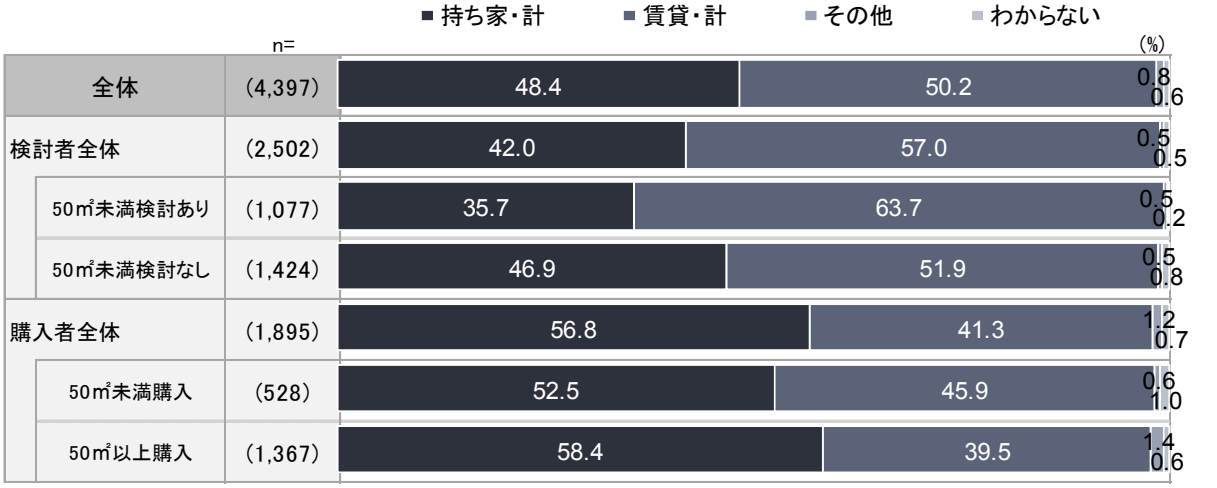



※n≧30のとき、
全体 +10pt以上
全体 +5pt以上
全体 -5pt以下
全体 -10pt以下

| | n= | 持ち家 | | | | | 賃貸 | | | | | | その他 | わからない |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 新築一戸建て（注文住宅） | 新築一戸建て（建売住宅） | 中古一戸建て | 新築分譲マンション | 中古マンション | マンション | アパート | 一戸建て | UR賃貸住宅（旧公団住宅）・公営住宅 | 社宅 | 寮 | | |
| 全体 | (4,397) | 17.0 | 7.2 | 5.7 | 10.7 | 7.8 | 27.1 | 16.5 | 1.7 | 2.8 | 1.4 | 0.7 | 0.8 | 0.6 |
| 検討者全体 | (2,502) | 13.9 | 6.9 | 5.5 | 9.1 | 6.5 | 31.5 | 18.1 | 2.0 | 3.3 | 1.4 | 0.7 | 0.5 | 0.5 |
| 50㎡未満検討あり | (1,077) | 12.1 | 4.6 | 6.0 | 6.6 | 6.4 | 38.5 | 19.1 | 1.5 | 2.5 | 1.0 | 1.2 | 0.5 | 0.2 |
| 50㎡未満検討なし | (1,424) | 15.4 | 8.7 | 5.1 | 11.0 | 6.7 | 26.3 | 17.3 | 2.3 | 3.9 | 1.8 | 0.4 | 0.5 | 0.8 |
| 購入者全体 | (1,895) | 21.0 | 7.6 | 5.9 | 12.8 | 9.4 | 21.3 | 14.5 | 1.3 | 2.2 | 1.4 | 0.6 | 1.2 | 0.7 |
| 50㎡未満購入 | (528) | 18.8 | 8.2 | 5.8 | 10.0 | 9.7 | 27.6 | 14.0 | 1.0 | 1.0 | 1.1 | 1.2 | 0.6 | 1.0 |
| 50㎡以上購入 | (1,367) | 21.9 | 7.4 | 6.0 | 13.8 | 9.3 | 18.9 | 14.7 | 1.4 | 2.7 | 1.5 | 0.4 | 1.4 | 0.6 |

%

（図１１）【持ち家・賃貸比率】




※「持ち家」は本人の所有に限らない。親名義の持ち家なども「持ち家」として聴取している

## ② 検討時の住宅に対する満足度・不満点

・満足度をみると、検討者／購入者、50 ㎡未満／50 ㎡非検討・50 ㎡以上いずれも「満足」「やや満足」の合計は、約 50%で大きな差は見られない
・ただし、「満足」に限ると購入者は検討者に比べスコアがやや高い傾向
・不満点をみると、50 ㎡未満購入者では「築年数が古いこと」「遮音性が悪いこと」「住宅の間取りが悪いこと」のスコアが低めで、50 ㎡未満検討者に比べると「不満はない」のスコアが高い
・不満点の住み替え検討への影響では、購入者は「非常に住み替えを検討するレベルである」が 23.4%と検討者の 15.3%に比べ 8 ポイント程度高い

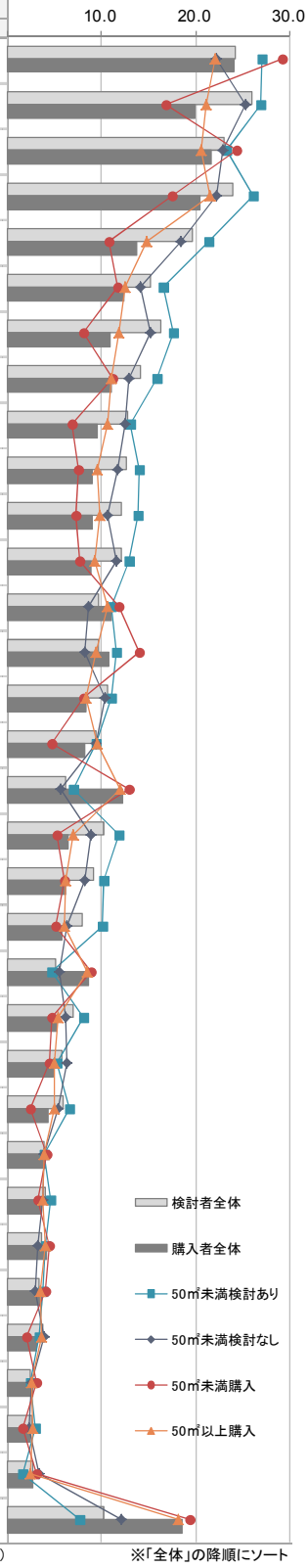
（図１２）【満足度】

| | n= | 満足 | やや満足 | どちらともいえない | やや不満 | 不満 (%) | 満足・計 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 全体 | (4,397) | 11.4 | 39.5 | 25.8 | 15.8 | 7.6 | 50.8 |
| 検討者全体 | (2,502) | 8.9 | 40.0 | 26.4 | 16.8 | 7.8 | 48.9 |
| 50㎡未満検討あり | (1,077) | 8.4 | 42.8 | 24.3 | 16.6 | 7.9 | 51.2 |
| 50㎡未満検討なし | (1,424) | 9.3 | 37.9 | 28.0 | 17.0 | 7.8 | 47.2 |
| 購入者全体 | (1,895) | 14.6 | 38.7 | 24.9 | 14.4 | 7.4 | 53.3 |
| 50㎡未満購入 | (528) | 17.0 | 35.7 | 26.5 | 13.0 | 7.9 | 52.7 |
| 50㎡以上購入 | (1,367) | 13.6 | 39.9 | 24.3 | 14.9 | 7.2 | 53.6 |

## （図１３）【不満点】

※n≧30のとき、
全体 +10pt以上
全体 +5pt以上
全体 -5pt以下
全体 -10pt以下

| | 全体 | 検討者 | | | 購入者 | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 検討者全体 | 50㎡未満検討あり | 50㎡未満検討なし | 購入者全体 | 50㎡未満購入 | 50㎡以上購入 |
| n= | (4,397) | (2,502) | (1,077) | (1,424) | (1,895) | (528) | (1,367) |
| 毎月の家賃又は住宅ローン返済額が高かったこと | 24.2 | 24.2 | 27.0 | 22.1 | 24.0 | 29.1 | 22.1 |
| 築年数が古いこと | 23.4 | 26.0 | 26.9 | 25.3 | 19.9 | *16.9* | 21.1 |
| 最寄り駅からの距離が遠いこと | 22.4 | 23.0 | 23.3 | 22.9 | 21.6 | 24.4 | 20.5 |
| 住戸の広さ（専有面積）が狭いこと | 22.4 | 23.9 | 26.1 | 22.2 | 20.4 | 17.5 | 21.6 |
| 遮音性が悪いこと | 17.1 | 19.7 | 21.4 | 18.4 | 13.7 | *10.8* | 14.9 |
| 近所の騒音がすること | 13.9 | 15.1 | 16.6 | 14.1 | 12.3 | 11.8 | 12.6 |
| 住戸の間取り（部屋の配置）が悪いこと | 13.9 | 16.3 | 17.6 | 15.3 | 10.8 | *8.1* | 11.9 |
| 通勤アクセスが悪いこと | 12.8 | 14.2 | 15.9 | 12.9 | 11.1 | 11.2 | 11.1 |
| 断熱性（サッシが古く結露するなど）が悪いこと | 11.4 | 12.7 | 13.0 | 12.6 | 9.6 | 6.9 | 10.7 |
| 希望する住戸の設備・仕様がないこと | 11.1 | 12.7 | 13.9 | 11.7 | 9.0 | 7.5 | 9.6 |
| 日当たりが悪いこと | 10.8 | 12.1 | 13.9 | 10.7 | 9.1 | 7.2 | 9.8 |
| 住戸の設備・仕様に不具合があること | 10.7 | 12.2 | 12.9 | 11.6 | 8.9 | 7.7 | 9.3 |
| 生活環境（商業、公共、医療施設など）が悪いこと | 10.3 | 9.7 | 11.1 | 8.7 | 11.0 | 11.9 | 10.7 |
| 周辺環境（治安、街並み、公園、自然など）が悪いこと | 10.1 | 9.7 | 11.6 | 8.3 | 10.7 | 14.0 | 9.4 |
| 建物の耐久性・構造が悪いこと | 9.6 | 10.7 | 11.1 | 10.3 | 8.3 | 8.1 | 8.4 |
| 住戸の部屋の数が少ないこと | 8.9 | 9.5 | 9.5 | 9.5 | 8.2 | 4.8 | 9.5 |
| 購入した総額が想定より高かったこと | 8.8 | 6.2 | 7.0 | 5.6 | 12.3 | 12.9 | 12.0 |
| 住戸の向きが悪いこと | 8.6 | 10.2 | 11.8 | 8.9 | 6.5 | 5.3 | 7.0 |
| 管理会社、管理内容、アフターサービスが悪いこと | 7.8 | 9.1 | 10.3 | 8.2 | 6.2 | 6.1 | 6.2 |
| 風通しが悪いこと | 7.1 | 8.0 | 10.1 | 6.4 | 5.8 | 5.2 | 6.1 |
| 資産価値が下落したこと | 6.7 | 5.2 | 4.7 | 5.6 | 8.7 | 8.9 | 8.5 |
| ご近所との関係性が悪いこと | 6.3 | 7.0 | 8.1 | 6.2 | 5.2 | 4.7 | 5.4 |
| ステータス性が低いこと | 5.4 | 5.9 | 5.3 | 6.3 | 4.9 | 4.5 | 5.0 |
| 外観が悪いこと | 5.2 | 5.9 | 6.6 | 5.4 | 4.3 | 2.5 | 5.0 |
| 売主/不動産会社の信頼度が低いこと | 4.0 | 3.9 | 3.9 | 4.0 | 4.0 | 4.2 | 3.9 |
| 地形（土地の形）が悪いこと | 3.9 | 4.1 | 4.6 | 3.7 | 3.7 | 3.3 | 3.8 |
| 教育環境（学区、通学の便利さなど）が悪いこと | 3.8 | 3.6 | 4.1 | 3.3 | 4.2 | 4.5 | 4.0 |
| 地盤がしっかりしていないこと | 3.5 | 3.4 | 3.8 | 3.0 | 3.7 | 4.1 | 3.5 |
| 土地に面する道路が希望通りの幅員/通行量ではないこと | 3.5 | 3.8 | 3.5 | 4.0 | 3.2 | 2.0 | 3.6 |
| 施工会社の信頼度が低いこと | 2.6 | 2.5 | 2.5 | 2.5 | 2.7 | 3.1 | 2.6 |
| 土地の場所が希望通りではないこと（角地など） | 2.5 | 2.6 | 3.1 | 2.3 | 2.4 | 1.7 | 2.7 |
| その他 | 2.7 | 2.7 | 1.7 | 3.4 | 2.7 | 3.2 | 2.5 |
| 不満はない | 13.8 | 10.2 | *7.6* | 12.2 | 18.5 | 19.3 | 18.2 |




(%)

※「全体」の降順にソート

## （図１４）【不満点の住み替え検討への影響】

※ベース：検討時の住宅に何らかの不満があった人

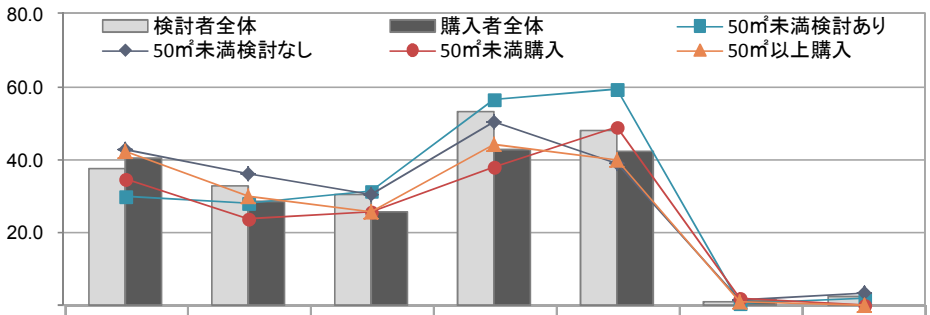
| | n= | ■非常に住み替えを検討するレベルである | ■どちらかといえば、住み替えを検討するレベルである | ■どちらかといえば、住み替えを検討するレベルではない | ■まったく住み替えを検討するレベルではない | (%) | TOP2 | BTM2 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 全体 | (3,791) | 18.6 | 45.9 | 27.6 | 7.9 | | 64.5 | 35.5 |
| 検討者全体 | (2,246) | 15.3 | 50.4 | 28.8 | 5.4 | | 65.7 | 34.3 |
| 50㎡未満検討あり | (995) | 14.3 | 50.1 | 30.5 | 5.1 | | 64.4 | 35.6 |
| 50㎡未満検討なし | (1,251) | 16.1 | 50.7 | 27.5 | 5.7 | | 66.8 | 33.2 |
| 購入者全体 | (1,545) | 23.4 | 39.3 | 25.8 | 11.6 | | 62.7 | 37.3 |
| 50㎡未満購入 | (426) | 27.3 | 39.2 | 24.2 | 9.3 | | 66.5 | 33.5 |
| 50㎡以上購入 | (1,118) | 21.9 | 39.3 | 26.4 | 12.4 | | 61.2 | 38.8 |

## ３．検討していた／購入した住宅

### ①　住宅種別

・検討していた住宅種別をみると、50 ㎡未満検討者は、50 ㎡未満購入者に比べ「新築分譲マンション」「中古マンション」のスコアが 10 ポイント以上高い
・最も購入に近かった／実際に購入した住宅種別をみると、50 ㎡未満検討者／購入者ともに最も多いのは「中古マンション」。50 ㎡未満検討者では次に「新築分譲マンション」が 29.2%に対し 50 ㎡未満購入者で 19.6%と約 10 ポイント低くなる

（図１５）【検討していた住宅種別】

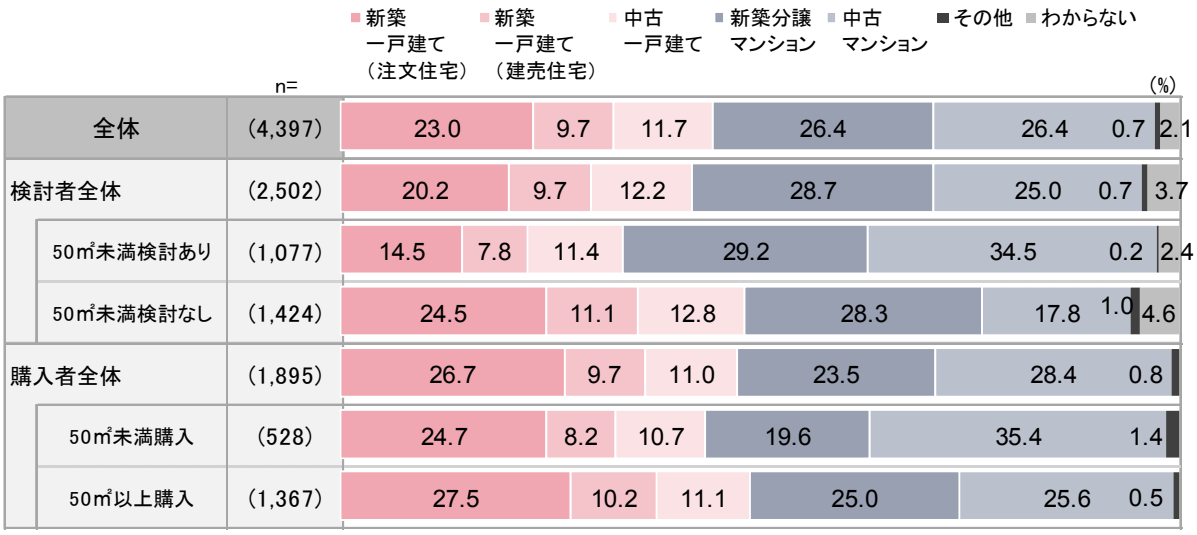



※n≧30のとき、
全体 +10pt以上
全体 +5pt以上
全体 -5pt以下
全体 -10pt以下

| | n= | 新築一戸建て（注文住宅） | 新築一戸建て（建売住宅） | 中古一戸建て | 新築分譲マンション | 中古マンション | その他 | わからない |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 全体 | (4,397) | 38.5 | 30.7 | 28.4 | 48.4 | 45.4 | 1.0 | 1.3 |
| 検討者全体 | (2,502) | 37.2 | 32.5 | 30.5 | 52.9 | 47.7 | 0.9 | 2.4 |
| 50㎡未満検討あり | (1,077) | 29.9 | 27.7 | 31.1 | 56.6 | 59.5 | 0.5 | 1.5 |
| 50㎡未満検討なし | (1,424) | 42.7 | 36.1 | 30.0 | 50.2 | 38.8 | 1.2 | 3.0 |
| 購入者全体 | (1,895) | 40.2 | 28.2 | 25.5 | 42.4 | 42.4 | 1.2 | － |
| 50㎡未満購入 | (528) | 34.5 | 23.7 | 25.7 | 38.0 | 48.7 | 1.9 | － |
| 50㎡以上購入 | (1,367) | 42.4 | 30.0 | 25.5 | 44.2 | 39.9 | 0.9 | － |

%

（図１６）【最も購入に近かった／実際に購入した住宅種別】

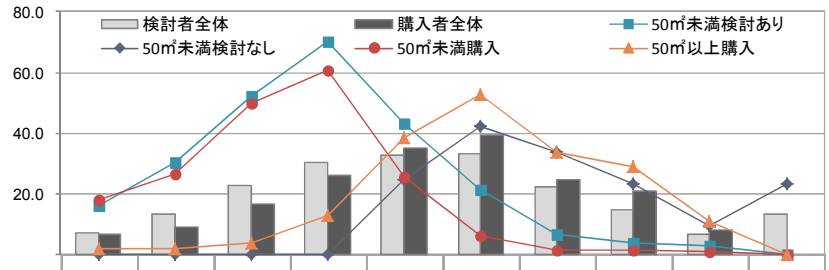



※「50 ㎡未満購入者」の約 1/3 が「新築一戸建て」であるが、これは市場に 50 ㎡未満の新築一戸建てがそれだけ多く存在することを意味していない。ここでいう「50 ㎡未満購入者」が住宅購入者全体の 3.2%でしかないことに注意する必要がある。

## ② 住宅面積

・検討者、購入者ともに、検討していた住宅の面積は「60～80 ㎡」「50～60 ㎡」が多く、次いで「40～50 ㎡」。購入者の実際に購入した住宅面積も同様の傾向
・エリア別では、検討者、購入者ともに首都圏で 50 ㎡未満の物件を検討、購入する人が多い

（図１７）【検討していた住宅の面積】




※n≧30のとき、
全体 +10pt以上
全体 +5pt以上
全体 −5pt以下
全体 −10pt以下

| | n= | 20㎡未満 | 20～30㎡未満 | 30～40㎡未満 | 40～50㎡未満 | 50～60㎡未満 | 60～80㎡未満 | 80～100㎡未満 | 100～150㎡未満 | 150㎡以上 | わからない | 50㎡未満 | 50㎡以上 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 全体 | (4,397) | 6.6 | 11.1 | 19.9 | 28.5 | 33.6 | 35.9 | 23.1 | 17.4 | 7.1 | 7.5 | 40.7 | 70.1 |
| 検討者全体 | (2,502) | 6.8 | 13.0 | 22.4 | 30.2 | 32.7 | 33.2 | 22.1 | 14.7 | 6.5 | 13.2 | 43.1 | 63.0 |
| 50㎡未満検討あり | (1,077) | 15.9 | 30.1 | 52.1 | 70.1 | 43.1 | 21.1 | 6.7 | 3.5 | 2.5 | – | 100.0 | 44.8 |
| 50㎡未満検討なし | (1,424) | – | – | – | – | 24.8 | 42.3 | 33.7 | 23.2 | 9.5 | 23.2 | – | 76.8 |
| 首都圏 | (1,571) | 7.9 | 13.8 | 24.5 | 33.6 | 34.8 | 34.9 | 21.6 | 14.5 | 6.0 | 10.9 | 46.3 | 63.9 |
| 関西圏 | (624) | 5.4 | 12.4 | 19.2 | 25.4 | 30.8 | 30.9 | 23.0 | 13.8 | 7.1 | 15.3 | 39.6 | 62.2 |
| 中部圏 | (307) | 4.4 | 9.7 | 18.5 | 22.6 | 25.6 | 28.8 | 22.9 | 17.2 | 7.7 | 20.7 | 33.7 | 60.1 |
| 購入者全体 | (1,895) | 6.4 | 8.7 | 16.5 | 26.2 | 34.8 | 39.5 | 24.5 | 21.0 | 7.9 | – | 37.6 | 79.5 |
| 50㎡未満購入 | (528) | 17.8 | 26.4 | 49.7 | 60.6 | 25.7 | 6.2 | 1.5 | 1.1 | 1.0 | – | 100.0 | 26.6 |
| 50㎡以上購入 | (1,367) | 1.9 | 1.8 | 3.6 | 12.9 | 38.4 | 52.4 | 33.4 | 28.7 | 10.6 | – | 13.5 | 100.0 |
| 首都圏 | (1,124) | 6.9 | 9.7 | 20.3 | 31.0 | 37.7 | 39.2 | 22.7 | 19.2 | 6.4 | – | 42.7 | 76.5 |
| 関西圏 | (501) | 6.5 | 7.9 | 11.1 | 19.9 | 33.8 | 42.9 | 28.5 | 20.7 | 9.3 | – | 31.7 | 84.5 |
| 中部圏 | (270) | 3.9 | 5.6 | 10.6 | 18.0 | 24.9 | 34.5 | 24.7 | 29.2 | 11.5 | – | 27.5 | 83.1 |

%　　%

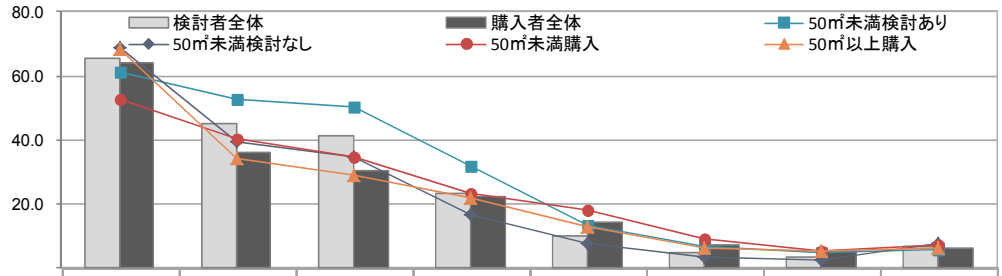
（図１８）【最も購入に近かった／実際に購入した住宅の面積】

| | n= | 20㎡未満 | 20～30㎡未満 | 30～40㎡未満 | 40～50㎡未満 | 50～60㎡未満 | 60～80㎡未満 | 80～100㎡未満 | 100～150㎡未満 | 150㎡以上 | わからない (%) | 50㎡未満 | 50㎡以上 | ウエイト平均 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 全体 | (4,397) | 2.7 | 5.2 | 9.2 | 13.3 | 16.3 | 20.8 | 10.6 | 10.0 | 4.2 | 7.7 | 30.3 | 61.9 | 74.4㎡ |
| 検討者全体 | (2,502) | 2.5 | 6.1 | 9.6 | 13.9 | 15.6 | 17.4 | 9.7 | 8.0 | 3.5 | 13.6 | 32.2 | 54.2 | 78.5㎡ |
| 50㎡未満検討あり | (1,077) | 5.8 | 14.2 | 22.4 | 32.2 | | | | 19.3 | 3.2 | 0.7 | 74.7 | 24.7 | 43.2㎡ |
| 50㎡未満検討なし | (1,424) | 12.7 | 28.2 | | 15.9 | 13.6 | 6.2 | | 23.4 | | 1.4 | 0.0 | 76.6 | 105.3㎡ |
| 首都圏 | (1,571) | 2.9 | 6.1 | 10.3 | 15.0 | 16.6 | 17.6 | 9.4 | 7.4 | 3.4 | 11.3 | 34.4 | 54.3 | 74.8㎡ |
| 関西圏 | (624) | 2.2 | 6.9 | 8.8 | 12.6 | 13.7 | 18.1 | 10.5 | 8.8 | 3.0 | 15.4 | 30.5 | 54.1 | 81.3㎡ |
| 中部圏 | (307) | 1.1 | 4.6 | 7.8 | 10.8 | 14.4 | 15.4 | 9.5 | 9.5 | 5.2 | 21.8 | 24.2 | 54.0 | 91.8㎡ |
| 購入者全体 | (1,895) | 2.9 | 3.9 | 8.5 | 12.6 | 17.2 | 25.3 | 11.8 | 12.6 | 5.2 | | 27.9 | 72.1 | 68.9㎡ |
| 50㎡未満購入 | (528) | 10.3 | 13.9 | 30.5 | | | 45.3 | | | | | 100.0 | 0.0 | 36.6㎡ |
| 50㎡以上購入 | (1,367) | | 23.9 | | 35.1 | | 16.4 | | 17.4 | 7.2 | | 0.0 | 100.0 | 81.4㎡ |
| 首都圏 | (1,124) | 2.8 | 4.2 | 10.3 | 15.1 | 18.4 | 24.2 | | 9.9 | 11.0 | 4.0 | 32.4 | 67.6 | 65.6㎡ |
| 関西圏 | (501) | 3.7 | 3.7 | 5.1 | 8.9 | 16.5 | 28.7 | | 13.7 | 12.9 | 6.8 | 21.4 | 78.6 | 72.3㎡ |
| 中部圏 | (270) | 1.7 | 2.7 | 7.7 | 9.0 | 13.5 | 23.7 | | 16.1 | 18.3 | 7.3 | 21.2 | 78.8 | 76.2㎡ |

## ③　住宅の築年数

・検討していた住宅の築年数として、全体で最も多いのは「新築」64.9%。50㎡未満の購入者は「新築」が 52.8%であり、比較的中古を検討している人が多いと言える
・最も購入に近かった／実際に購入した住宅の築年数でも、全体で最も多いのは「新築」50.5%
・検討者に比べ、購入者のほうが「20 年超」「30 年超」といった古い物件を選んでいる人が多い。特に 50 ㎡未満では「20 年超」は検討者 8.8%（「30 年超」4.5%）に対し購入者では 24.1%（「30 年超」14.9%）と約 15 ポイントの差がみられる

（図１９）【検討していた住宅の築年数】

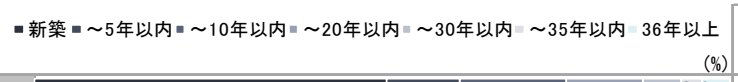



※n≧30のとき、
全体 +10pt以上
全体 +5pt以上
全体 −5pt以下
全体 −10pt以下

| | n= | 新築 | ～5年以内 | ～10年以内 | ～20年以内 | ～30年以内 | ～35年以内 | 36年以上 | 検討時に築年数は特に気にしていなかった |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 全体 | (4,397) | 64.9 | 41.1 | 36.6 | 22.7 | 11.7 | 5.6 | 4.0 | 6.5 |
| 検討者全体 | (2,502) | 65.6 | 45.2 | 41.3 | 23.1 | 9.8 | 4.6 | 3.2 | 6.7 |
| 50㎡未満検討あり | (1,077) | 61.2 | 52.6 | 50.3 | 31.9 | 13.1 | 6.5 | 4.6 | 5.8 |
| 50㎡未満検討なし | (1,424) | 69.0 | 39.5 | 34.5 | 16.5 | 7.4 | 3.2 | 2.0 | 7.4 |
| 購入者全体 | (1,895) | 64.0 | 35.8 | 30.5 | 22.0 | 14.1 | 6.8 | 5.0 | 6.2 |
| 50㎡未満購入 | (528) | 52.8 | 40.3 | 34.5 | 22.9 | 17.9 | 9.0 | 5.2 | 6.9 |
| 50㎡以上購入 | (1,367) | 68.3 | 34.0 | 28.9 | 21.7 | 12.6 | 6.0 | 5.0 | 5.9 |

%

（図２０）【最も購入に近かった／実際に購入した住宅の築年数】



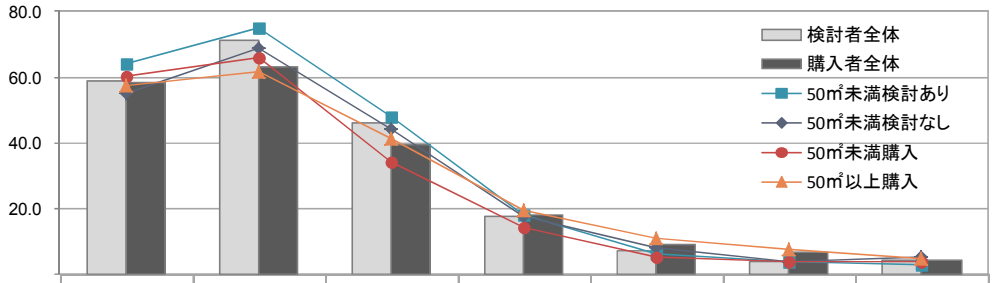

| | n= | 新築 | ～5年以内 | ～10年以内 | ～20年以内 | ～30年以内 | ～35年以内 | 36年以上 | 20年超計 | 30年超計 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 全体 | (4,397) | 50.5 | 10.7 | 15.2 | 11.0 | 5.6 | 2.9 | 4.1 | 12.6 | 7.0 |
| 検討者全体 | (2,502) | 49.9 | 12.4 | 19.1 | 10.5 | 3.9 | 2.0 | 2.3 | 8.1 | 4.3 |
| 50㎡未満検討あり | (1,077) | 39.5 | 16.3 | 22.7 | 12.7 | 4.3 | 2.4 | 2.1 | 8.8 | 4.5 |
| 50㎡未満検討なし | (1,424) | 57.7 | 9.5 | 16.4 | 8.8 | 3.5 | 1.7 | 2.4 | 7.6 | 4.1 |
| 購入者全体 | (1,895) | 51.4 | 8.4 | 10.1 | 11.7 | 7.8 | 4.1 | 6.5 | 18.4 | 10.6 |
| 50㎡未満購入 | (528) | 39.4 | 13.8 | 13.0 | 9.8 | 9.1 | 5.9 | 9.1 | 24.1 | 14.9 |
| 50㎡以上購入 | (1,367) | 56.0 | 6.3 | 9.0 | 12.5 | 7.3 | 3.5 | 5.5 | 16.3 | 8.9 |

(%)

## ④　住宅の駅距離

・50 ㎡未満検討者は 50 ㎡未満非検討者に比べ、「徒歩 5 分以内」「徒歩 10 分以内」のスコアがそれぞれ 5 ポイント以上高い
・50 ㎡未満検討者と購入者を比較すると、購入者は「徒歩 15 分以内」のスコアが低い
・また、最も購入に近かった／実際に購入した住宅の駅距離でみると、購入者の「徒歩 5 分以内」のスコアが 3 割以上と高めであり、駅近のニーズの高さが見受けられる

（図２１）【検討していた住宅の駅距離】

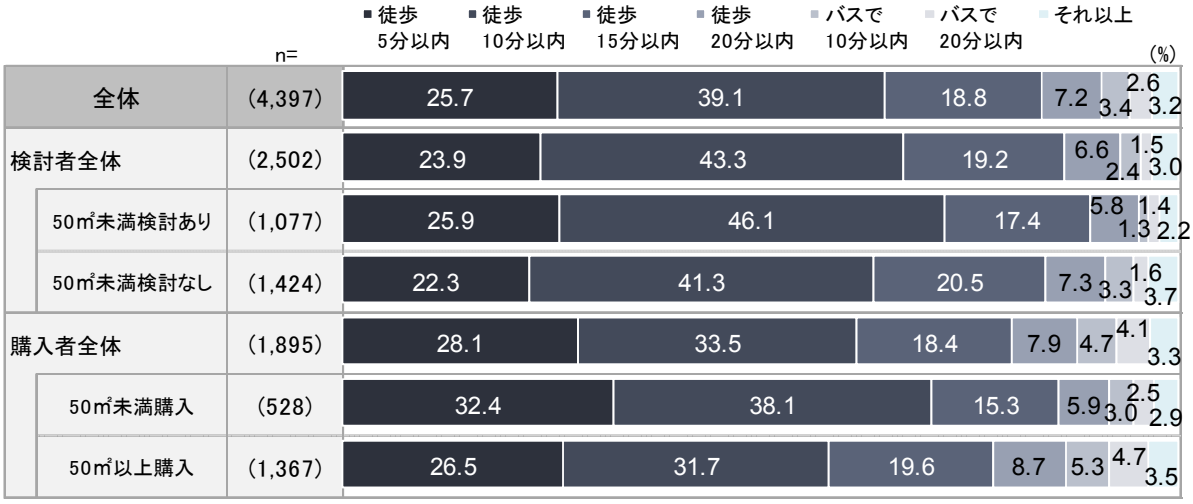



※n≧30のとき、
全体 +10pt以上
全体 +5pt以上
全体 −5pt以下
全体 −10pt以下

| | n= | 徒歩5分以内 | 徒歩10分以内 | 徒歩15分以内 | 徒歩20分以内 | バスで10分以内 | バスで20分以内 | それ以上 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 全体 | (4,397) | 58.5 | 67.8 | 43.0 | 17.8 | 7.9 | 4.9 | 4.1 |
| 検討者全体 | (2,502) | 58.8 | 71.4 | 45.9 | 17.6 | 7.0 | 3.6 | 4.0 |
| 50㎡未満検討あり | (1,077) | 64.0 | 74.9 | 47.9 | 17.7 | 6.1 | 3.4 | 2.9 |
| 50㎡未満検討なし | (1,424) | 54.8 | 68.7 | 44.3 | 17.5 | 7.7 | 3.7 | 4.9 |
| 購入者全体 | (1,895) | 58.2 | 63.0 | 39.1 | 18.0 | 9.1 | 6.5 | 4.2 |
| 50㎡未満購入 | (528) | 60.3 | 65.9 | 33.8 | 14.2 | 5.2 | 3.8 | 3.5 |
| 50㎡以上購入 | (1,367) | 57.4 | 61.9 | 41.2 | 19.5 | 10.6 | 7.6 | 4.5 |

%

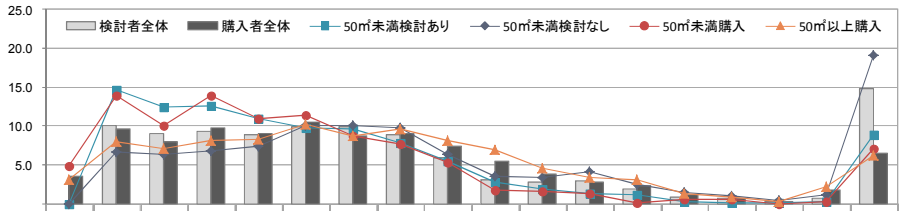
（図２２）【最も購入に近かった／実際に購入した住宅の駅距離】



## ⑤　住宅の購入金額

・最も購入に近かった／実際に購入した住宅の購入金額は、検討者・購入者いずれも 50 ㎡未満では中央値が「1500～2000 万円」、50 ㎡未満非検討・50 ㎡以上では「2500～3000 万円」と予算感に 1000 万円程度の差があることがわかる

（図２３）【最も購入に近かった／実際に購入した住宅の購入金額】

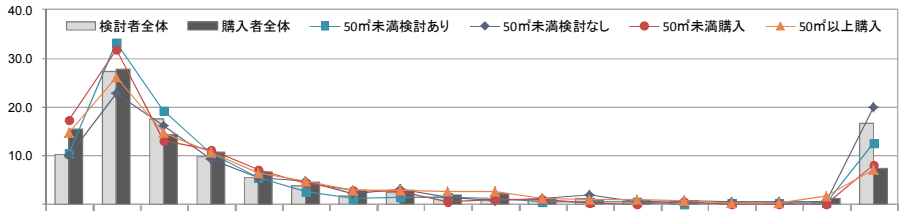



※n≧30のとき、
全体 +10pt以上
全体 +5pt以上
全体 −5pt以下
全体 −10pt以下

| | n= | なし/0円 | 500万円未満 | 500～1000万円未満 | 1000～1500万円未満 | 1500～2000万円未満 | 2000～2500万円未満 | 2500～3000万円未満 | 3000～3500万円未満 | 3500～4000万円未満 | 4000～4500万円未満 | 4500～5000万円未満 | 5000万円台 | 6000万円台 | 7000万円台 | 8000万円台 | 9000万円台 | 1億円以上 | わからない | ウエイト平均 | 中央値 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 全体 | (4,397) | 1.5 | 9.9 | 8.5 | 9.5 | 9.0 | 10.2 | 9.4 | 9.0 | 6.5 | 4.2 | 3.2 | 2.9 | 2.1 | 1.0 | 0.7 | 0.3 | 1.1 | 11.2 | 2562.8 | 2000～2500 |
| 検討者全体 | (2,502) | － | 10.1 | 9.0 | 9.3 | 8.9 | 9.9 | 9.9 | 8.9 | 5.9 | 3.1 | 2.7 | 3.0 | 1.9 | 0.9 | 0.6 | 0.3 | 0.7 | 14.8 | 2517.2 | 2000～2500 |
| 50㎡未満検討あり | (1,077) | － | 14.7 | 12.5 | 12.6 | 10.9 | 9.7 | 9.6 | 7.8 | 5.4 | 2.7 | 1.9 | 1.4 | 1.2 | 0.2 | 0.1 | 0.2 | 0.3 | 8.9 | 2020.2 | 1500～2000 |
| 50㎡未満検討なし | (1,424) | － | 6.6 | 6.3 | 6.8 | 7.4 | 10.0 | 10.1 | 9.8 | 6.4 | 3.5 | 3.4 | 4.2 | 2.4 | 1.4 | 1.1 | 0.4 | 1.1 | 19.2 | 2941.2 | 2500～3000 |
| 購入者全体 | (1,895) | 3.6 | 9.7 | 7.9 | 9.8 | 9.0 | 10.5 | 8.8 | 9.0 | 7.3 | 5.5 | 3.8 | 2.8 | 2.3 | 1.1 | 0.7 | 0.2 | 1.7 | 6.5 | 2617.7 | 2000～2500 |
| 50㎡未満購入 | (528) | 4.9 | 13.9 | 10.1 | 14.0 | 11.0 | 11.3 | 8.7 | 7.6 | 5.3 | 1.7 | 1.6 | 1.3 | 0.1 | 0.6 | 0.6 | － | 0.3 | 7.0 | 1901.1 | 1500～2000 |
| 50㎡以上購入 | (1,367) | 3.1 | 8.0 | 7.1 | 8.1 | 8.2 | 10.2 | 8.8 | 9.6 | 8.1 | 7.0 | 4.6 | 3.4 | 3.1 | 1.3 | 0.8 | 0.3 | 2.2 | 6.2 | 2892.3 | 2500～3000 |

%　　万円　万円

（図２４）【最も購入に近かった／実際に購入した住宅の頭金】

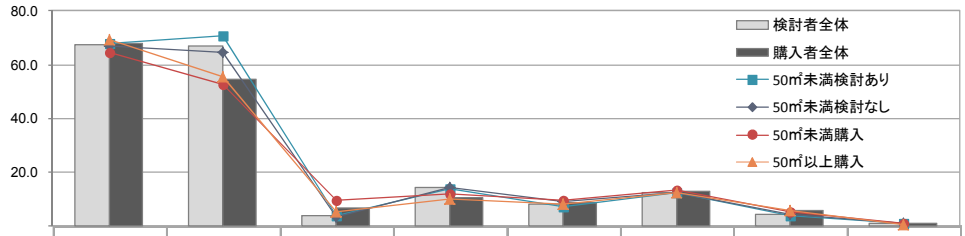



※n≧30のとき、
全体 +10pt以上
全体 +5pt以上
全体 −5pt以下
全体 −10pt以下

| | n= | なし/0円 | 500万円未満 | 500～1000万円未満 | 1000～1500万円未満 | 1500～2000万円未満 | 2000～2500万円未満 | 2500～3000万円未満 | 3000～3500万円未満 | 3500～4000万円未満 | 4000～4500万円未満 | 4500～5000万円未満 | 5000万円台 | 6000万円台 | 7000万円台 | 8000万円台 | 9000万円台 | 1億円以上 | わからない | ウエイト平均 | 中央値 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 全体 | (4,397) | 12.4 | 27.5 | 16.0 | 10.1 | 5.9 | 4.0 | 2.1 | 2.4 | 1.6 | 1.3 | 0.9 | 1.0 | 0.5 | 0.4 | 0.2 | 0.2 | 0.7 | 12.6 | 1179.8 | 500～1000 |
| 検討者全体 | (2,502) | 10.1 | 27.3 | 17.4 | 9.7 | 5.4 | 3.7 | 1.7 | 2.3 | 1.4 | 0.8 | 0.8 | 1.2 | 0.4 | 0.3 | 0.3 | 0.2 | 0.3 | 16.7 | 1122.8 | 500～1000 |
| 50㎡未満検討あり | (1,077) | 10.5 | 33.3 | 19.2 | 10.3 | 5.5 | 2.4 | 1.1 | 1.4 | 1.4 | 1.1 | 0.3 | 0.5 | 0.3 | － | 0.1 | 0.1 | 0.1 | 12.4 | 879.6 | ～500 |
| 50㎡未満検討なし | (1,424) | 9.9 | 22.7 | 16.1 | 9.3 | 5.3 | 4.7 | 2.1 | 2.9 | 1.4 | 0.6 | 1.2 | 1.7 | 0.5 | 0.6 | 0.4 | 0.3 | 0.5 | 19.9 | 1323.8 | 500～1000 |
| 購入者全体 | (1,895) | 15.4 | 27.7 | 14.2 | 10.7 | 6.6 | 4.5 | 2.7 | 2.7 | 1.9 | 2.0 | 1.1 | 0.7 | 0.6 | 0.5 | 0.2 | 0.1 | 1.2 | 7.2 | 1247.5 | 500～1000 |
| 50㎡未満購入 | (528) | 17.2 | 31.9 | 12.9 | 11.0 | 7.0 | 4.1 | 2.8 | 2.6 | 0.4 | 0.8 | 0.8 | 0.1 | － | 0.4 | － | － | － | 7.9 | 885.9 | ～500 |
| 50㎡以上購入 | (1,367) | 14.7 | 26.1 | 14.6 | 10.6 | 6.5 | 4.7 | 2.7 | 2.7 | 2.5 | 2.5 | 1.2 | 0.9 | 0.8 | 0.6 | 0.2 | 0.2 | 1.6 | 6.9 | 1385.8 | 500～1000 |

%　　万円　万円

（図２５）【購入資金の出どころ】



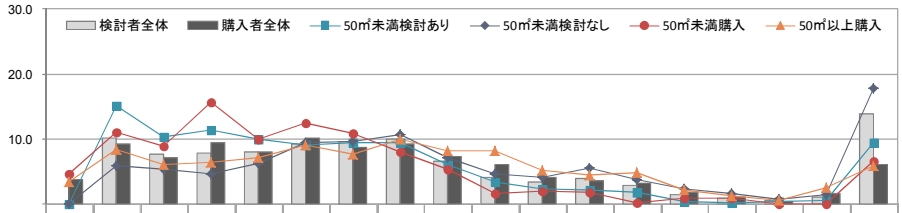

※n≧30のとき、
全体 +10pt以上
全体 +5pt以上
全体 −5pt以下
全体 −10pt以下

| | n= | 銀行などのローン | 預貯金 | 退職金 | 有価証券などの金融資産を処分 | 所有している不動産の売却金 | 親やその他の親族からの援助 | 親やその他の親族からの相続 | その他 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 全体 | (4,397) | 67.5 | 61.8 | 4.7 | 12.5 | 8.2 | 12.3 | 4.6 | 0.7 |
| 検討者全体 | (2,502) | 67.3 | 67.1 | 3.4 | 14.0 | 8.1 | 12.2 | 4.1 | 0.8 |
| 50㎡未満検討あり | (1,077) | 67.8 | 70.6 | 3.8 | 13.5 | 6.9 | 12.2 | 3.8 | 0.8 |
| 50㎡未満検討なし | (1,424) | 66.8 | 64.5 | 3.1 | 14.3 | 9.0 | 12.1 | 4.3 | 0.8 |
| 購入者全体 | (1,895) | 67.9 | 54.7 | 6.3 | 10.5 | 8.4 | 12.5 | 5.4 | 0.6 |
| 50㎡未満購入 | (528) | 64.3 | 52.7 | 9.5 | 11.8 | 9.5 | 13.0 | 5.0 | 0.8 |
| 50㎡以上購入 | (1,367) | 69.3 | 55.5 | 5.0 | 10.0 | 7.9 | 12.3 | 5.5 | 0.5 |

%

## ＜参考 － エリア別＞

### 【最も購入に近かった／実際に購入した住宅の購入金額［首都圏］】

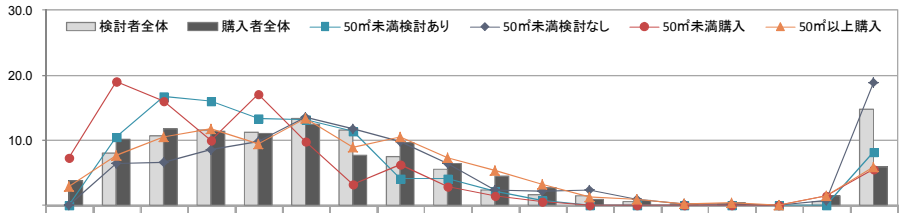



※n≧30のとき、
全体 +10pt以上
全体 +5pt以上
全体 −5pt以下
全体 −10pt以下

| | n= | なし/0円 | 500万円未満 | 500～1000万円未満 | 1000～1500万円未満 | 1500～2000万円未満 | 2000～2500万円未満 | 2500～3000万円未満 | 3000～3500万円未満 | 3500～4000万円未満 | 4000～4500万円未満 | 4500～5000万円未満 | 5000万円台 | 6000万円台 | 7000万円台 | 8000万円台 | 9000万円台 | 1億円以上 | わからない | ウエイト平均 | 中央値 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 全体 | (2,695) | 1.5 | 9.8 | 7.3 | 8.4 | 7.9 | 9.6 | 9.1 | 9.7 | 6.8 | 4.8 | 3.6 | 3.7 | 2.9 | 1.5 | 0.9 | 0.4 | 1.2 | 10.6 | 2782.9 | 2500～3000 |
| 検討者全体 | (1,571) | － | 10.2 | 7.5 | 7.7 | 7.9 | 9.3 | 9.5 | 10.0 | 6.5 | 4.0 | 3.2 | 3.8 | 2.7 | 1.4 | 0.9 | 0.5 | 1.0 | 13.8 | 2771.6 | 2500～3000 |
| 50㎡未満検討あり | (727) | － | 15.2 | 10.2 | 11.4 | 9.9 | 9.1 | 9.3 | 9.4 | 5.9 | 3.3 | 2.2 | 2.0 | 1.6 | 0.3 | 0.1 | 0.2 | 0.4 | 9.3 | 2183.3 | 1500～2000 |
| 50㎡未満検討なし | (844) | － | 5.9 | 5.2 | 4.6 | 6.2 | 9.4 | 9.6 | 10.6 | 7.1 | 4.5 | 4.1 | 5.4 | 3.7 | 2.3 | 1.6 | 0.7 | 1.4 | 17.7 | 3329.9 | 3000～3500 |
| 購入者全体 | (1,124) | 3.7 | 9.2 | 7.0 | 9.3 | 8.0 | 10.1 | 8.6 | 9.3 | 7.2 | 6.0 | 4.1 | 3.6 | 3.2 | 1.7 | 1.0 | 0.3 | 1.6 | 6.0 | 2797.4 | 2000～2500 |
| 50㎡未満購入 | (364) | 4.5 | 11.0 | 8.9 | 15.7 | 9.9 | 12.4 | 10.8 | 8.0 | 5.3 | 1.6 | 1.8 | 1.7 | 0.2 | 0.8 | 0.8 | － | － | 6.5 | 2022.1 | 1500～2000 |
| 50㎡以上購入 | (760) | 3.3 | 8.4 | 6.1 | 6.3 | 7.1 | 9.0 | 7.6 | 9.9 | 8.1 | 8.2 | 5.1 | 4.4 | 4.7 | 2.1 | 1.1 | 0.5 | 2.4 | 5.8 | 3166.1 | 2500～3000 |

%　　万円　万円

### 【最も購入に近かった／実際に購入した住宅の購入金額［関西圏］】

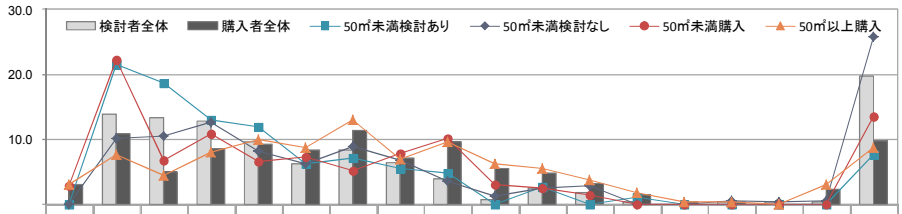



※n≧30のとき、
全体 +10pt以上
全体 +5pt以上
全体 −5pt以下
全体 −10pt以下

| | n= | なし/0円 | 500万円未満 | 500～1000万円未満 | 1000～1500万円未満 | 1500～2000万円未満 | 2000～2500万円未満 | 2500～3000万円未満 | 3000～3500万円未満 | 3500～4000万円未満 | 4000～4500万円未満 | 4500～5000万円未満 | 5000万円台 | 6000万円台 | 7000万円台 | 8000万円台 | 9000万円台 | 1億円以上 | わからない | ウエイト平均 | 中央値 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 全体 | (1,125) | 1.7 | 8.9 | 11.1 | 11.4 | 11.1 | 12.9 | 9.8 | 8.4 | 5.8 | 3.2 | 2.0 | 1.1 | 0.6 | 0.1 | 0.2 | － | 0.9 | 10.7 | 2171.2 | 2000～2500 |
| 検討者全体 | (624) | － | 8.0 | 10.6 | 11.4 | 11.2 | 13.3 | 11.6 | 7.5 | 5.4 | 2.2 | 1.5 | 1.3 | 0.6 | 0.1 | 0.1 | － | 0.4 | 14.7 | 2156.5 | 2000～2500 |
| 50㎡未満検討あり | (247) | － | 10.5 | 16.6 | 16.0 | 13.3 | 13.1 | 11.3 | 4.1 | 4.1 | 2.0 | 0.6 | － | － | － | － | － | － | 8.2 | 1736.4 | 1500～2000 |
| 50㎡未満検討なし | (377) | － | 6.4 | 6.6 | 8.4 | 9.8 | 13.4 | 11.8 | 9.7 | 6.3 | 2.3 | 2.1 | 2.2 | 0.9 | 0.2 | 0.2 | － | 0.7 | 18.9 | 2468.9 | 2000～2500 |
| 購入者全体 | (501) | 3.8 | 10.1 | 11.6 | 11.4 | 11.1 | 12.5 | 7.7 | 9.6 | 6.3 | 4.4 | 2.5 | 0.9 | 0.7 | 0.1 | 0.3 | － | 1.4 | 5.7 | 2187.7 | 1500～2000 |
| 50㎡未満購入 | (107) | 7.2 | 19.1 | 16.1 | 10.0 | 17.0 | 9.7 | 3.2 | 6.2 | 2.7 | 1.4 | 0.6 | － | － | － | － | － | 1.4 | 5.5 | 1511.6 | 1000～1500 |
| 50㎡以上購入 | (394) | 2.8 | 7.6 | 10.4 | 11.8 | 9.5 | 13.3 | 8.9 | 10.5 | 7.3 | 5.2 | 3.1 | 1.1 | 0.8 | 0.2 | 0.3 | － | 1.4 | 5.8 | 2371.9 | 2000～2500 |

%　　万円　万円

### 【最も購入に近かった／実際に購入した住宅の購入金額［中部圏］】



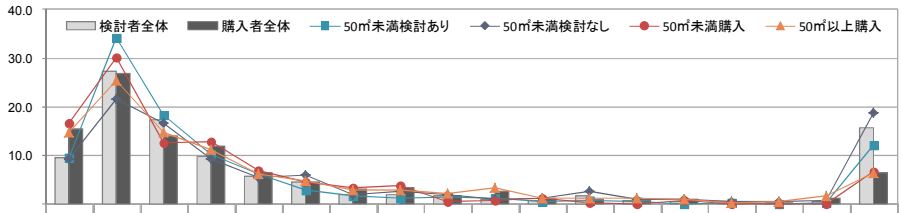

※n≧30のとき、
全体 +10pt以上
全体 +5pt以上
全体 −5pt以下
全体 −10pt以下

| | n= | なし/0円 | 500万円未満 | 500～1000万円未満 | 1000～1500万円未満 | 1500～2000万円未満 | 2000～2500万円未満 | 2500～3000万円未満 | 3000～3500万円未満 | 3500～4000万円未満 | 4000～4500万円未満 | 4500～5000万円未満 | 5000万円台 | 6000万円台 | 7000万円台 | 8000万円台 | 9000万円台 | 1億円以上 | わからない | ウエイト平均 | 中央値 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 全体 | (577) | 1.4 | 12.5 | 9.3 | 10.8 | 9.4 | 7.2 | 9.7 | 6.7 | 6.6 | 2.9 | 3.6 | 2.5 | 0.8 | 0.1 | 0.3 | 0.1 | 1.2 | 15.0 | 2283.4 | 1500～2000 |
| 検討者全体 | (307) | － | 13.9 | 13.2 | 12.8 | 9.5 | 6.2 | 8.3 | 6.3 | 3.9 | 0.7 | 2.5 | 1.8 | 0.3 | － | 0.3 | 0.2 | 0.3 | 19.7 | 1898.8 | 1500～2000 |
| 50㎡未満検討あり | (103) | － | 21.5 | 18.7 | 13.0 | 12.0 | 6.1 | 7.1 | 5.5 | 4.8 | － | 2.7 | － | 1.0 | － | － | － | － | 7.7 | 1568.9 | 1000～1500 |
| 50㎡未満検討なし | (203) | － | 10.1 | 10.4 | 12.7 | 8.2 | 6.2 | 8.9 | 6.7 | 3.4 | 1.1 | 2.4 | 2.7 | － | － | 0.5 | 0.3 | 0.4 | 25.8 | 2107.6 | 1500～2000 |
| 購入者全体 | (270) | 2.9 | 10.8 | 4.9 | 8.5 | 9.3 | 8.4 | 11.3 | 7.1 | 9.6 | 5.4 | 4.8 | 3.2 | 1.3 | 0.2 | 0.3 | － | 2.3 | 9.7 | 2672.2 | 2500～3000 |
| 50㎡未満購入 | (57) | 2.8 | 22.3 | 6.8 | 10.9 | 6.6 | 7.3 | 5.1 | 7.8 | 10.1 | 3.0 | 2.4 | 1.3 | － | － | － | － | － | 13.6 | 1864.1 | 1500～2000 |
| 50㎡以上購入 | (213) | 2.9 | 7.7 | 4.4 | 7.9 | 10.0 | 8.7 | 12.9 | 6.9 | 9.5 | 6.1 | 5.4 | 3.7 | 1.7 | 0.3 | 0.4 | － | 2.9 | 8.7 | 2877.6 | 2500～3000 |

%　　万円　万円

## ＜参考 － エリア別＞

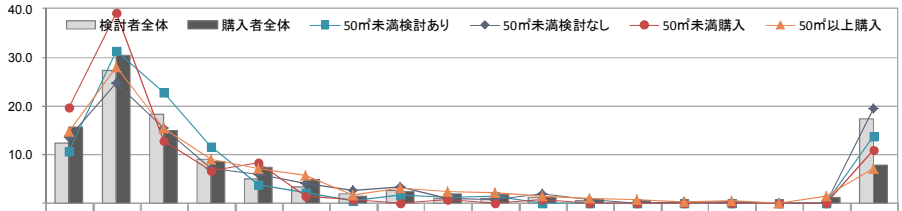
### 【最も購入に近かった／実際に購入した住宅の頭金［首都圏］】




※n≧30のとき、
全体 +10pt以上
全体 +5pt以上
全体 −5pt以下
全体 −10pt以下

| | n= | なし/0円 | 500万円未満 | 500～1000万円未満 | 1000～1500万円未満 | 1500～2000万円未満 | 2000～2500万円未満 | 2500～3000万円未満 | 3000～3500万円未満 | 3500～4000万円未満 | 4000～4500万円未満 | 4500～5000万円未満 | 5000万円台 | 6000万円台 | 7000万円台 | 8000万円台 | 9000万円台 | 1億円以上 | わからない | ウエイト平均 | 中央値 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 全体 | (2,695) | 11.8 | 27.2 | 15.9 | 10.5 | 5.9 | 4.5 | 2.3 | 2.4 | 1.6 | 1.6 | 0.9 | 1.3 | 0.7 | 0.6 | 0.2 | 0.2 | 0.7 | 11.8 | 1252.9 | 500～1000 |
| 検討者全体 | (1,571) | 9.3 | 27.4 | 17.3 | 9.6 | 5.7 | 4.5 | 1.7 | 1.8 | 1.6 | 0.9 | 0.7 | 1.6 | 0.7 | 0.5 | 0.3 | 0.2 | 0.5 | 15.6 | 1217.5 | 500～1000 |
| 50㎡未満検討あり | (727) | 9.5 | 34.2 | 18.2 | 10.0 | 6.0 | 2.9 | 1.5 | 1.1 | 1.4 | 1.2 | 0.3 | 0.7 | 0.4 | － | 0.2 | － | 0.2 | 12.2 | 925.1 | 500～1000 |
| 50㎡未満検討なし | (844) | 9.2 | 21.5 | 16.5 | 9.2 | 5.4 | 5.9 | 1.9 | 2.4 | 1.8 | 0.8 | 1.1 | 2.4 | 0.8 | 0.9 | 0.5 | 0.4 | 0.8 | 18.6 | 1489.2 | 500～1000 |
| 購入者全体 | (1,124) | 15.3 | 26.9 | 13.9 | 11.8 | 6.2 | 4.5 | 3.0 | 3.2 | 1.5 | 2.4 | 1.1 | 0.8 | 0.7 | 0.9 | 0.1 | 0.2 | 1.1 | 6.4 | 1297.4 | 500～1000 |
| 50㎡未満購入 | (364) | 16.6 | 30.2 | 12.5 | 12.9 | 6.7 | 4.5 | 3.4 | 3.8 | 0.4 | 0.7 | 1.0 | 0.2 | － | 0.6 | － | － | － | 6.7 | 975.4 | ～500 |
| 50㎡以上購入 | (760) | 14.7 | 25.4 | 14.6 | 11.2 | 6.0 | 4.6 | 2.8 | 2.9 | 2.1 | 3.3 | 1.1 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 0.1 | 0.4 | 1.6 | 6.2 | 1451.0 | 500～1000 |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | % | 万円 | 万円 |

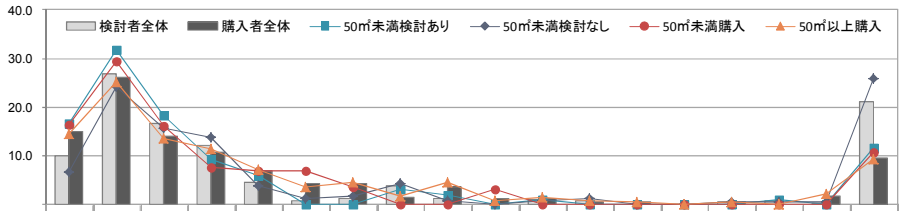
### 【最も購入に近かった／実際に購入した住宅の頭金［関西圏］】




※n≧30のとき、
全体 +10pt以上
全体 +5pt以上
全体 −5pt以下
全体 −10pt以下

| | n= | なし/0円 | 500万円未満 | 500～1000万円未満 | 1000～1500万円未満 | 1500～2000万円未満 | 2000～2500万円未満 | 2500～3000万円未満 | 3000～3500万円未満 | 3500～4000万円未満 | 4000～4500万円未満 | 4500～5000万円未満 | 5000万円台 | 6000万円台 | 7000万円台 | 8000万円台 | 9000万円台 | 1億円以上 | わからない | ウエイト平均 | 中央値 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 全体 | (1,125) | 13.8 | 28.7 | 16.7 | 8.7 | 6.0 | 3.8 | 1.5 | 2.5 | 1.4 | 1.2 | 1.1 | 0.5 | 0.2 | 0.1 | 0.2 | － | 0.5 | 13.0 | 1020.2 | 500～1000 |
| 検討者全体 | (624) | 12.3 | 27.4 | 18.3 | 8.9 | 5.0 | 3.2 | 1.7 | 2.6 | 0.9 | 0.9 | 1.0 | 0.3 | － | 0.1 | 0.1 | － | － | 17.2 | 926.3 | 500～1000 |
| 50㎡未満検討あり | (247) | 10.7 | 31.4 | 22.7 | 11.5 | 3.7 | 2.2 | 0.3 | 1.5 | 1.0 | 1.4 | － | － | － | － | － | － | － | 13.6 | 763.5 | 500～1000 |
| 50㎡未満検討なし | (377) | 13.4 | 24.7 | 15.3 | 7.1 | 5.9 | 3.9 | 2.7 | 3.4 | 0.9 | 0.6 | 1.7 | 0.5 | － | 0.2 | 0.2 | － | － | 19.5 | 1041.0 | 500～1000 |
| 購入者全体 | (501) | 15.7 | 30.4 | 14.8 | 8.5 | 7.3 | 4.6 | 1.3 | 2.4 | 1.9 | 1.5 | 1.2 | 0.7 | 0.4 | 0.1 | 0.3 | － | 1.1 | 7.9 | 1125.3 | ～500 |
| 50㎡未満購入 | (107) | 19.6 | 39.1 | 12.8 | 6.5 | 8.1 | 1.3 | 0.5 | － | 0.6 | － | 0.6 | － | － | － | － | － | － | 10.9 | 572.3 | ～500 |
| 50㎡以上購入 | (394) | 14.7 | 28.0 | 15.3 | 9.0 | 7.0 | 5.5 | 1.5 | 3.0 | 2.2 | 2.0 | 1.4 | 0.8 | 0.5 | 0.2 | 0.3 | － | 1.4 | 7.1 | 1269.4 | 500～1000 |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | % | 万円 | 万円 |

### 【最も購入に近かった／実際に購入した住宅の頭金［中部圏］】




※n≧30のとき、
全体 +10pt以上
全体 +5pt以上
全体 −5pt以下
全体 −10pt以下

| | n= | なし/0円 | 500万円未満 | 500～1000万円未満 | 1000～1500万円未満 | 1500～2000万円未満 | 2000～2500万円未満 | 2500～3000万円未満 | 3000～3500万円未満 | 3500～4000万円未満 | 4000～4500万円未満 | 4500～5000万円未満 | 5000万円台 | 6000万円台 | 7000万円台 | 8000万円台 | 9000万円台 | 1億円以上 | わからない | ウエイト平均 | 中央値 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 全体 | (577) | 12.2 | 26.4 | 15.3 | 11.4 | 5.6 | 2.3 | 2.6 | 2.6 | 2.2 | 0.5 | 0.9 | 0.6 | 0.1 | － | 0.3 | 0.3 | 0.9 | 15.6 | 1143.7 | 500～1000 |
| 検討者全体 | (307) | 9.9 | 26.8 | 16.5 | 12.1 | 4.5 | 0.7 | 1.1 | 3.8 | 1.0 | － | 0.8 | 0.7 | － | － | 0.3 | 0.6 | 0.3 | 21.0 | 1023.1 | 500～1000 |
| 50㎡未満検討あり | (103) | 16.6 | 31.7 | 18.3 | 9.1 | 5.9 | － | － | 3.1 | 1.8 | － | 0.9 | － | － | － | － | 1.0 | － | 11.5 | 833.3 | ～500 |
| 50㎡未満検討なし | (203) | 6.5 | 24.3 | 15.6 | 13.7 | 3.7 | 1.0 | 1.6 | 4.1 | 0.7 | － | 0.7 | 1.0 | － | － | 0.5 | 0.3 | 0.4 | 25.9 | 1138.3 | 500～1000 |
| 購入者全体 | (270) | 14.9 | 26.0 | 13.9 | 10.5 | 6.9 | 4.1 | 4.3 | 1.3 | 3.6 | 1.1 | 1.0 | 0.5 | 0.3 | － | 0.3 | － | 1.7 | 9.5 | 1263.3 | 500～1000 |
| 50㎡未満購入 | (57) | 16.4 | 29.5 | 16.0 | 7.5 | 6.8 | 6.8 | 3.6 | － | － | 3.0 | － | － | － | － | － | － | － | 10.6 | 875.6 | ～500 |
| 50㎡以上購入 | (213) | 14.5 | 25.1 | 13.4 | 11.3 | 7.0 | 3.4 | 4.5 | 1.6 | 4.5 | 0.7 | 1.3 | 0.6 | 0.4 | － | 0.4 | － | 2.1 | 9.3 | 1365.8 | 500～1000 |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | % | 万円 | 万円 |

## ４．検討時の意識

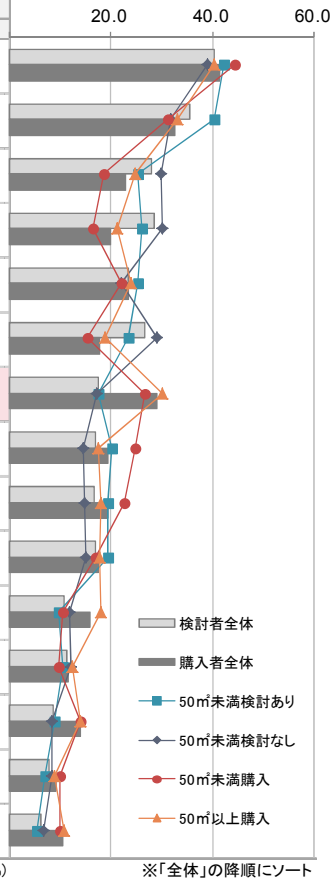
### ①　住宅の購入を検討した理由・きっかけ

・検討者・購入者ともに、検討した理由として全体では「賃貸に「家賃」を払い続けるのはもったいない・無駄だと思ったので」のスコアが最も高く、4 割以上。次いで「老後の安心のため」など
・特に、50 ㎡未満検討者は、「老後の安心のため」とする人が 40.4%と多い
・また、住宅の購入を検討したきっかけとして、50 ㎡未満検討者では「インターネットで物件情報を見ていて、気になる物件があった」のスコアが 23.6%であるのに対し、50 ㎡未満購入者では 10.9%と半分程度

（図２６）【住宅の購入を検討した理由】

※n≧30のとき、
全体 +10pt以上
全体 +5pt以上
全体 −5pt以下
全体 −10pt以下

| | 全体 | 検討者 | | | 購入者 | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 検討者全体 | 50㎡未満検討あり | 50㎡未満検討なし | 購入者全体 | 50㎡未満購入 | 50㎡以上購入 |
| n= | (4,397) | (2,502) | (1,077) | (1,424) | (1,895) | (528) | (1,367) |
| 賃貸に「家賃」を払い続けるのはもったいない・無駄だと思ったので | 40.8 | 40.4 | 42.2 | 39.1 | 41.4 | 44.4 | 40.2 |
| 老後の安心のため | 34.2 | 35.5 | 40.4 | 31.8 | 32.5 | 31.2 | 33.1 |
| 自分の家を持つのが夢だったから | 25.8 | 27.9 | 25.3 | 29.9 | 23.0 | *18.6* | 24.7 |
| 持ち主を気にせず、自由に使える家が欲しいから | 24.7 | 28.4 | 26.1 | 30.1 | 19.9 | *16.3* | 21.3 |
| 資産的な価値を考えて | 23.4 | 23.4 | 25.2 | 22.0 | 23.3 | 22.0 | 23.8 |
| 自分の住まいに対するこだわりを実現したいから | 22.9 | 26.7 | 23.5 | 29.0 | *17.8* | *15.4* | 18.8 |
| 金利が低いので | 22.4 | *17.4* | 17.4 | *17.4* | 29.1 | 26.6 | 30.0 |
| 親元を離れたかったから | 18.0 | 16.9 | 20.1 | 14.5 | 19.5 | 24.8 | 17.5 |
| 住居費が高かった | 17.9 | 16.7 | 19.3 | 14.7 | 19.4 | 22.6 | 18.1 |
| 賃貸だとあまり良い物件がないから | 17.2 | 16.9 | 19.3 | 15.1 | 17.6 | 17.0 | 17.8 |
| 税制が有利なので | 13.1 | 10.9 | 9.6 | 11.9 | 15.9 | 10.5 | 18.0 |
| 持ち家のほうが社会的に信用が高いから | 11.5 | 11.4 | 10.4 | 12.1 | 11.7 | 9.8 | 12.5 |
| 住宅価格が安くなったので | 11.0 | 8.7 | 9.0 | 8.5 | 14.1 | 14.0 | 14.1 |
| 持ち家のほうが格好良い、自慢できるから | 8.4 | 7.8 | 7.1 | 8.3 | 9.2 | 10.0 | 8.9 |
| その他 | 8.1 | 6.3 | 5.5 | 6.9 | 10.5 | 9.9 | 10.7 |

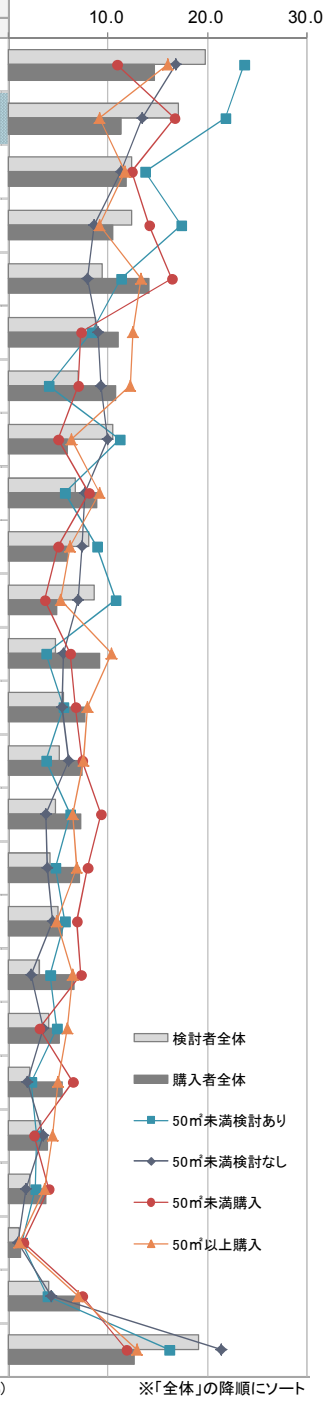



※「全体」の降順にソート

## （図２７）【住宅の購入を検討したきっかけ】

※n≧30のとき、
全体 +10pt以上
全体 +5pt以上
全体 −5pt以下
全体 −10pt以下

| | 全体 | 検討者 | | | 購入者 | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 検討者全体 | 50㎡未満検討あり | 50㎡未満検討なし | 購入者全体 | 50㎡未満購入 | 50㎡以上購入 |
| n= | (4,397) | (2,502) | (1,077) | (1,424) | (1,895) | (528) | (1,367) |
| インターネットで物件情報を見ていて、気になる物件があった | 17.5 | 19.8 | 23.6 | 16.8 | 14.6 | *10.9* | 16.1 |
| （当時の）住まいの賃貸契約更新 | 14.6 | 17.0 | 21.7 | 13.5 | 11.3 | 16.7 | *9.2* |
| 実家から独立 | 12.1 | 12.4 | 13.7 | 11.3 | 11.9 | 12.3 | 11.7 |
| 就職・転職 | 11.6 | 12.4 | 17.3 | 8.6 | 10.5 | 14.2 | 9.1 |
| （当時の）住まいの建て替え、取り壊し | 11.4 | 9.4 | 11.3 | 8.0 | 14.2 | 16.5 | 13.3 |
| 自宅の近くで売り出している住宅があった | 9.8 | 8.8 | 8.4 | 9.1 | 11.1 | 7.2 | 12.5 |
| 子供の成長 | 8.6 | 7.0 | 4.0 | 9.2 | 10.8 | 7.0 | 12.2 |
| ポスティングチラシを見て気になる物件があった | 8.5 | 10.4 | 11.1 | 9.9 | 6.0 | 5.1 | 6.4 |
| 結婚 | 7.7 | 6.8 | 5.7 | 7.7 | 8.9 | 8.2 | 9.2 |
| 新聞折込チラシを見て気になる物件があった | 7.2 | 8.1 | 8.9 | 7.5 | 5.9 | 5.0 | 6.2 |
| 職場の人や友人・知人が住宅を購入した | 7.0 | 8.6 | 10.7 | 7.0 | 4.9 | 3.7 | 5.3 |
| 子供が生まれる（もしくは生まれた） | 6.7 | 4.8 | 3.7 | 5.6 | 9.2 | 6.1 | 10.4 |
| 家族から勧められた | 6.4 | 5.5 | 5.6 | 5.4 | 7.7 | 6.8 | 8.0 |
| 両親との同居・近居 | 6.1 | 5.1 | 3.8 | 6.1 | 7.5 | 7.4 | 7.5 |
| 転勤 | 5.8 | 4.8 | 6.2 | 3.7 | 7.2 | 9.2 | 6.4 |
| 退職・リタイア | 5.5 | 4.2 | 4.7 | 3.9 | 7.1 | 7.9 | 6.8 |
| 自営業として独立 | 5.2 | 5.0 | 5.7 | 4.5 | 5.5 | 6.9 | 4.9 |
| 不動産会社から勧められた | 4.7 | 3.1 | 4.1 | 2.4 | 6.7 | 7.2 | 6.5 |
| 配偶者と離婚・死別 | 4.6 | 4.1 | 4.8 | 3.6 | 5.1 | 3.1 | 5.9 |
| 親族から資金援助を受けた | 3.5 | 2.1 | 2.4 | 1.9 | 5.4 | 6.5 | 5.0 |
| 同居している家族が住宅を購入したいと希望した | 3.5 | 3.3 | 2.8 | 3.6 | 3.9 | 2.6 | 4.4 |
| 親族からの相続を受けた | 2.9 | 2.2 | 2.8 | 1.8 | 3.8 | 4.1 | 3.7 |
| 社宅・寮の入居期限 | 1.2 | 1.1 | 1.3 | 1.0 | 1.2 | 1.5 | 1.1 |
| その他 | 5.4 | 4.1 | 3.9 | 4.3 | 7.1 | 7.4 | 7.0 |
| 特に明確なきっかけはない | 16.3 | 19.1 | 16.2 | 21.4 | 12.6 | 11.8 | 13.0 |




※「全体」の降順にソート

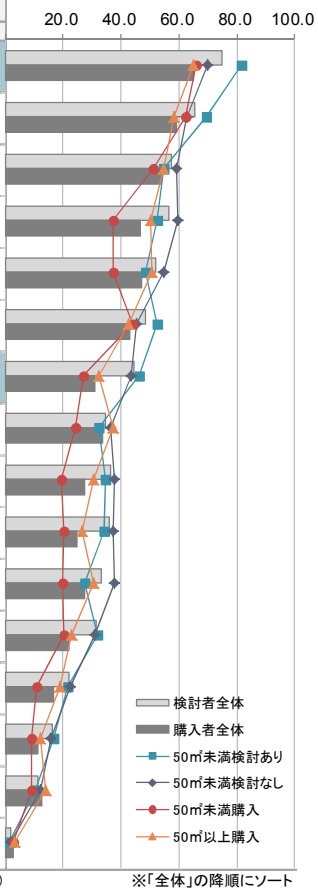
## ② 住宅の購入を検討する上で重視していたこと・譲れないと考えていたこと

・検討時に重視していたことでは、50 ㎡未満検討者では「路線・駅やエリア」のスコアが 8 割以上と高め。ほか、「最寄り駅からの時間」「通勤・通学時間」などアクセス・立地面をあげる人が 50 ㎡未満非検討者に比べて多い
・一方、50 ㎡未満購入者は 50 ㎡以上購入者と比べて、アクセス・立地面以外のほとんどの項目でスコアが低い
・譲れないと考えていたことについても、50 ㎡未満購入者は全体にスコアが低めで、特に「周辺環境」「住戸の広さ」「日当たりの良さ」などは全体に対し 10 ポイント以上低い

（図２８）【重視していたこと】

※n≧30のとき、
全体 +10pt以上
全体 +5pt以上
全体 −5pt以下
全体 −10pt以下

| | 全体 | 検討者 | | | 購入者 | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 検討者全体 | 50㎡未満検討あり | 50㎡未満検討なし | 購入者全体 | 50㎡未満購入 | 50㎡以上購入 |
| n= | (4,397) | (2,502) | (1,077) | (1,424) | (1,895) | (528) | (1,367) |
| 路線・駅やエリア | 70.8 | 75.0 | 81.5 | 70.1 | 65.2 | 65.7 | 65.0 |
| 最寄り駅からの時間 | 62.9 | 65.6 | 69.5 | 62.7 | 59.3 | 62.3 | 58.2 |
| 立地・周辺環境 | 55.6 | 57.2 | 54.5 | 59.2 | 53.6 | 51.3 | 54.5 |
| 間取り | 52.2 | 56.5 | 52.5 | 59.5 | 46.6 | 37.2 | 50.2 |
| 面積（広さ） | 49.8 | 52.0 | 48.4 | 54.6 | 47.0 | 37.0 | 50.9 |
| 通勤・通学時間 | 46.0 | 48.3 | 52.3 | 45.3 | 42.9 | 44.0 | 42.4 |
| 築年数 | 38.6 | 44.5 | 46.2 | 43.3 | 30.8 | 27.1 | 32.2 |
| 住戸の向き | 34.2 | 34.6 | 32.5 | 36.3 | 33.6 | 24.2 | 37.2 |
| 構造（耐震性、耐火性など） | 32.4 | 36.3 | 34.5 | 37.7 | 27.4 | 19.4 | 30.4 |
| 設備・仕様（キッチン・バス等の水回りや部屋の内装） | 31.1 | 35.9 | 34.0 | 37.3 | 24.8 | 20.1 | 26.7 |
| 部屋の数 | 30.7 | 33.2 | 27.3 | 37.7 | 27.4 | 19.8 | 30.4 |
| セキュリティ | 27.4 | 31.4 | 32.1 | 30.8 | 22.1 | 20.2 | 22.9 |
| 不動産会社の信頼度 | 19.8 | 22.0 | 21.5 | 22.4 | 16.8 | 11.0 | 19.0 |
| 共用部の施設・管理 | 14.1 | 16.2 | 16.5 | 15.9 | 11.3 | 8.9 | 12.2 |
| 営業マンの接客対応 | 11.9 | 11.4 | 10.4 | 12.2 | 12.5 | 9.0 | 13.9 |
| その他 | 2.3 | 1.8 | 1.6 | 1.9 | 2.9 | 2.6 | 3.1 |

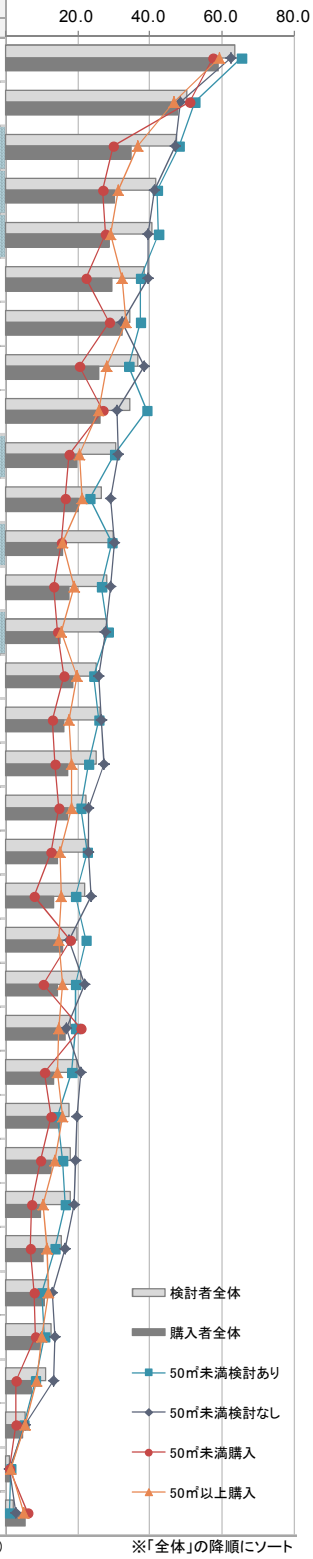



※「全体」の降順にソート

## （図２９）【絶対に譲れないと考えていたこと】

※n≧30のとき、
全体 +10pt以上
全体 +5pt以上
全体 -5pt以下
全体 -10pt以下

| | 全体 | 検討者 | | | 購入者 | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 検討者全体 | 50㎡未満検討あり | 50㎡未満検討なし | 購入者全体 | 50㎡未満購入 | 50㎡以上購入 |
| n= | (4,397) | (2,502) | (1,077) | (1,424) | (1,895) | (528) | (1,367) |
| 購入する総額が想定する範囲であること | 61.4 | 63.5 | 65.1 | 62.2 | 58.7 | 57.5 | 59.1 |
| 最寄り駅からの距離が近いこと | 49.0 | 50.0 | 52.3 | 48.4 | 47.7 | 50.9 | 46.5 |
| 周辺環境（治安、街並み、公園、自然など）が良いこと | 42.0 | 47.5 | 47.9 | 47.1 | 34.7 | 29.8 | 36.7 |
| 生活環境（商業、公共、医療施設など）が良いこと | 36.6 | 41.5 | 42.0 | 41.2 | 30.1 | 27.0 | 31.3 |
| 築年数が想定する範囲であること | 35.5 | 40.7 | 42.3 | 39.5 | 28.7 | 27.6 | 29.1 |
| 住戸の広さ（専有面積）が希望通りであること | 34.6 | 38.5 | 37.2 | 39.5 | 29.5 | 22.3 | 32.3 |
| 毎月の住宅ローン返済額が想定する範囲であること | 33.5 | 34.5 | 37.4 | 32.4 | 32.2 | 28.6 | 33.5 |
| 日当たりが良いこと | 31.9 | 36.5 | 34.1 | 38.3 | 25.9 | 20.4 | 28.1 |
| 通勤アクセスが良いこと | 31.0 | 34.5 | 39.1 | 31.0 | 26.3 | 27.1 | 26.0 |
| 管理会社、管理内容、アフターサービスが良いこと | 26.0 | 30.7 | 30.1 | 31.1 | 19.8 | 17.5 | 20.6 |
| 地盤がしっかりしていること | 23.8 | 26.6 | 23.3 | 29.1 | 20.0 | 16.5 | 21.3 |
| 近所の騒音がしないこと | 23.7 | 29.8 | 29.4 | 30.1 | 15.7 | 15.6 | 15.7 |
| 建物の耐久性・構造が良いこと | 23.5 | 28.1 | 26.5 | 29.2 | 17.5 | 13.3 | 19.1 |
| 遮音性が良いこと | 22.4 | 28.0 | 28.5 | 27.5 | 15.1 | 14.3 | 15.5 |
| 住戸の間取り（部屋の配置）が希望通りであること | 22.3 | 25.1 | 24.3 | 25.7 | 18.7 | 16.3 | 19.7 |
| 風通しが良いこと | 22.0 | 26.3 | 25.9 | 26.6 | 16.3 | 13.1 | 17.5 |
| 売主/不動産会社の信頼度が高いこと | 21.8 | 25.3 | 22.9 | 27.2 | 17.1 | 13.7 | 18.5 |
| 住戸の向きが希望通りであること | 20.1 | 22.1 | 20.9 | 23.1 | 17.4 | 14.9 | 18.4 |
| 住戸の設備・仕様に不具合がないこと | 19.2 | 22.7 | 22.5 | 22.9 | 14.5 | 12.6 | 15.2 |
| 施工会社の信頼度が高いこと | 18.2 | 21.8 | 19.4 | 23.6 | 13.4 | 7.9 | 15.5 |
| 購入する価格が、（相場よりも）割安であること | 18.0 | 19.8 | 22.4 | 17.7 | 15.7 | 18.1 | 14.8 |
| ご近所との関係性が良いこと | 17.9 | 20.7 | 19.3 | 21.9 | 14.3 | 10.6 | 15.7 |
| 資産価値が下落しないこと | 17.4 | 18.1 | 19.4 | 17.1 | 16.5 | 20.8 | 14.8 |
| 希望する住戸の設備・仕様があること | 16.9 | 19.6 | 18.2 | 20.7 | 13.4 | 10.8 | 14.4 |
| 住戸の部屋の数が希望通りであること | 16.5 | 17.6 | 14.5 | 19.9 | 15.0 | 12.6 | 15.9 |
| 地形（土地の形）が良いこと | 15.6 | 18.0 | 16.0 | 19.5 | 12.5 | 9.6 | 13.6 |
| 断熱性（サッシが新しく結露しないなど）が良いこと | 14.3 | 17.9 | 16.4 | 19.0 | 9.6 | 7.4 | 10.5 |
| 土地に面する道路が希望通りの幅員/通行量であること | 13.2 | 15.3 | 13.8 | 16.5 | 10.4 | 7.0 | 11.7 |
| 教育環境（学区、通学の便利さなど）が良いこと | 11.3 | 11.8 | 10.1 | 13.0 | 10.8 | 8.1 | 11.8 |
| 土地の場所が希望通りであること（角地など） | 11.3 | 12.5 | 10.9 | 13.7 | 9.7 | 8.4 | 10.2 |
| 外観が良いこと | 9.5 | 11.3 | 8.5 | 13.4 | 7.2 | 3.1 | 8.8 |
| ステータス性が高いこと | 5.0 | 5.3 | 5.1 | 5.5 | 4.6 | 2.9 | 5.3 |
| その他 | 1.3 | 1.3 | 1.5 | 1.3 | 1.3 | 1.2 | 1.4 |
| 絶対に譲れない条件はない | 3.6 | 2.3 | 1.3 | 3.0 | 5.4 | 6.1 | 5.2 |



## ５．住宅購入の阻害要因と促進要因

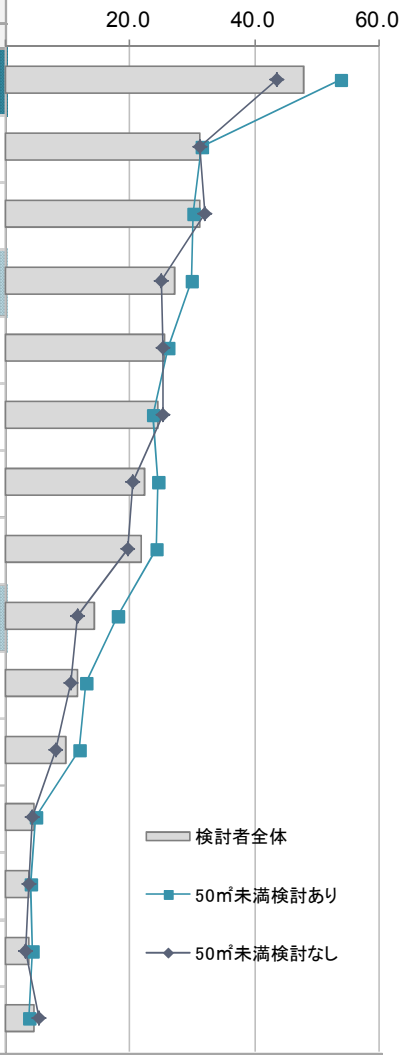
・住宅購入の阻害要因（購入に至らない理由）としては、全体では「住宅の買い時かどうかわからない／もう少し待ったほうがよいと思うから」が 47.9%で最も多い。また、50 ㎡未満検討者では 53.7%と、50 ㎡未満非検討者に比べ 10 ポイント以上高い
・促進要因（後押しになったこと）としては、購入者全体では「ちょうどよい条件の物件が見つかったこと」のスコアが 46.4%と最も高い。しかし、50 ㎡未満購入者においては「情報を集めた結果、今が買い時だと思ったこと」のスコアが 42.2%で最も高い

（図３０）【購入に至らない理由】

※ベース：検討者

※n≧30のとき、
全体 +10pt以上
全体 +5pt以上
全体 −5pt以下
全体 −10pt以下

| | 検討者 | | |
|---|---|---|---|
| | 検討者全体 | 50㎡未満検討あり | 50㎡未満検討なし |
| n= | (2502) | (1077) | (1424) |
| 住宅の買い時かどうかわからない／もう少し待ったほうがよいと思うから | 47.9 | 53.7 | *43.6* |
| 希望する条件に合致した物件が見つからないから | 31.2 | 31.4 | 31.1 |
| 忙しくて（面倒で）検討が進まないから | 31.2 | 30.2 | 31.9 |
| 物件見学など検討が十分でないから | 27.0 | 29.9 | *24.9* |
| 検討していると、もっといろいろな物件を見たくなってきたから | 25.7 | 26.1 | 25.3 |
| もっと良い物件があると思うから | 24.5 | 23.5 | 25.2 |
| ローン負担が不安だから | 22.2 | 24.5 | 20.6 |
| 自分が希望する条件と金額が折り合わないから | 21.7 | 24.2 | 19.7 |
| ローンの金利が不利だと思うから | 14.3 | 18.0 | *11.5* |
| 検討当初と仕事や家庭などの環境が変わったため | 11.5 | 12.9 | 10.5 |
| 住宅ローンなどの税制が不利だと思うから | 9.7 | 11.9 | 8.1 |
| 家族・親戚から購入を止めたほうがよいと言われたから | 4.6 | 4.9 | 4.3 |
| 建築会社／不動産会社の営業マンが信用できないので | 3.8 | 4.1 | 3.6 |
| 友人・知人に購入を止めたほうがよいと言われたから | 3.6 | 4.2 | 3.2 |
| その他 | 4.6 | 3.8 | 5.3 |




(%)

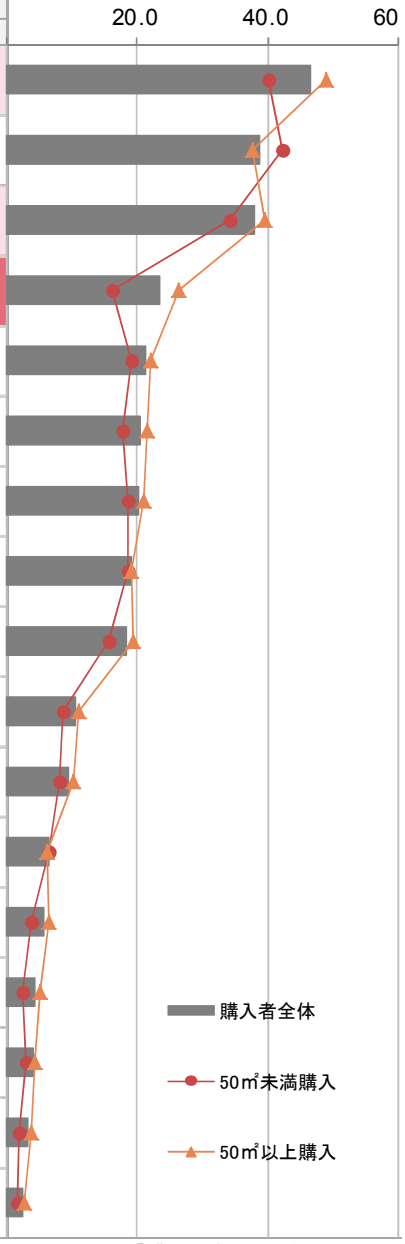
※「検討者全体」の降順にソート

（図３１）【購入の後押しになったこと】

※ベース：購入者

※n≧30のとき、
全体 +10pt以上
全体 +5pt以上
全体 −5pt以下
全体 −10pt以下

| | 購入者 | | |
|---|---|---|---|
| | 購入者全体 | 50㎡未満購入 | 50㎡以上購入 |
| n= | (1895) | (528) | (1367) |
| ちょうどよい条件の物件が見つかったこと | 46.4 | *39.9* | 48.9 |
| 情報を集めた結果、今が買い時だと思ったこと | 38.9 | 42.2 | 37.5 |
| ローンの金利が有利であること | 38.0 | 34.3 | 39.5 |
| 住宅ローンなどの税制が有利であること | 23.5 | *16.2* | **26.3** |
| 調べた結果、家を購入するメリットが理解できたこと | 21.3 | 19.1 | 22.2 |
| 老後は持ち家のほうが安心だと思ったこと | 20.4 | 17.7 | 21.4 |
| 購入資金のめどが付いたこと | 20.3 | 18.6 | 20.9 |
| 家賃を払い続けることへの不安 | 19.0 | 18.5 | 19.2 |
| 十分に検討し尽くしたと感じたこと | 18.4 | 15.7 | 19.5 |
| 家族・親戚から購入を勧められたこと | 10.5 | 8.7 | 11.2 |
| 建築会社／不動産会社の営業マンとの相性が良かったこと | 9.6 | 8.1 | 10.2 |
| 検討当初と仕事や家庭などの環境が変わったこと | 6.5 | 6.6 | 6.4 |
| モデルハウス／モデルルームなどの前を通りかかったこと | 5.7 | 3.7 | 6.4 |
| 住宅に関する広告を見たこと | 4.4 | 2.5 | 5.1 |
| 住宅を購入した友人・知人の家に遊びに行った／話を聞いたこと | 4.0 | 3.0 | 4.4 |
| 住宅に関するTV番組や新聞・雑誌・サイトの記事を見たこと | 3.4 | 2.0 | 3.9 |
| その他 | 2.4 | 1.6 | 2.8 |




(%)

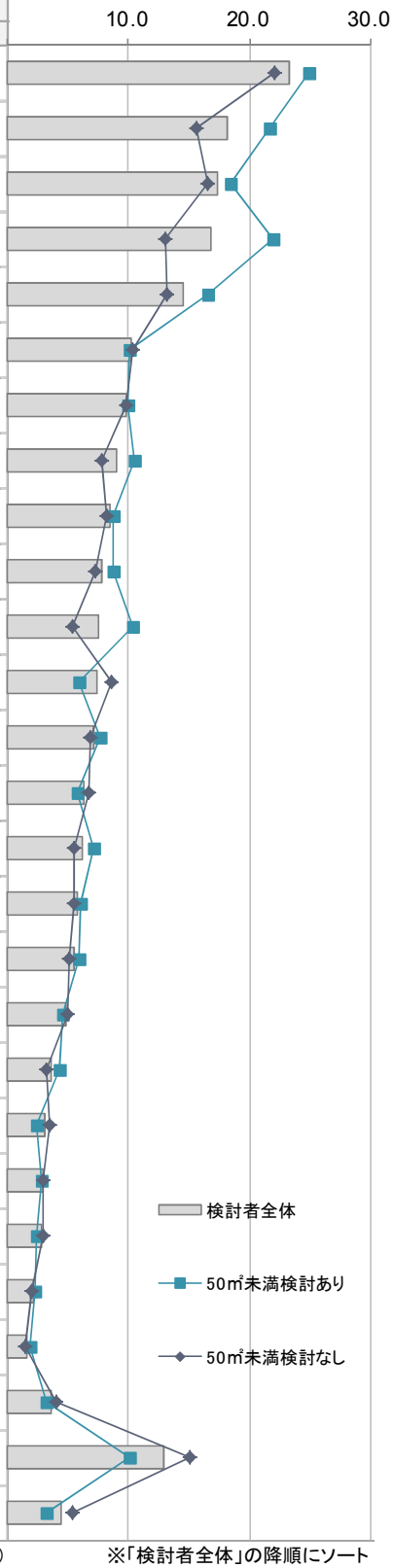
※「購入者全体」の降順にソート

## （図３２）【今後購入すると思うタイミング】

※ベース：検討者

※n≧30のとき、
全体 +10pt以上
全体 +5pt以上
全体 −5pt以下
全体 −10pt以下

| | 検討者 | | |
|---|---|---|---|
| | 検討者全体 | 50㎡未満検討あり | 50㎡未満検討なし |
| n= | (2502) | (1077) | (1424) |
| 結婚 | 23.3 | 24.9 | 22.0 |
| （現在の）住まいの賃貸契約更新 | 18.2 | 21.6 | 15.5 |
| インターネットで物件情報を見ていて、気になる物件があったら | 17.3 | 18.5 | 16.5 |
| 就職・転職 | 16.9 | 22.0 | 13.0 |
| （現在の）住まいの建て替え、取り壊し | 14.6 | 16.5 | 13.1 |
| 退職・リタイア | 10.2 | 10.1 | 10.3 |
| 子供が生まれる（もしくは生まれた） | 9.9 | 9.9 | 9.8 |
| 実家から独立 | 9.0 | 10.4 | 7.8 |
| 新聞折込チラシを見て気になる物件があったら | 8.5 | 8.7 | 8.3 |
| ポスティングチラシを見て気になる物件があったら | 7.8 | 8.7 | 7.2 |
| 転勤 | 7.5 | 10.3 | 5.3 |
| 子供の成長 | 7.5 | 6.0 | 8.6 |
| 両親との同居・近居 | 7.2 | 7.6 | 6.8 |
| 自営業として独立 | 6.3 | 5.7 | 6.7 |
| 不動産の価格が底打ちし、今後値上がりしそうなタイミングが来たら | 6.2 | 7.1 | 5.5 |
| 自宅の近くで分譲が始まったら | 5.8 | 6.1 | 5.5 |
| 親族から資金援助・譲渡を受けたら | 5.5 | 5.9 | 5.1 |
| 親族の死亡により相続 | 4.8 | 4.5 | 5.0 |
| 社宅・寮の入居期限が来たら | 3.7 | 4.2 | 3.2 |
| 家族から勧められたら | 3.0 | 2.4 | 3.5 |
| 同居している家族が住宅を購入したいと希望したら | 2.9 | 2.7 | 3.0 |
| 配偶者と離婚・死別 | 2.8 | 2.5 | 3.0 |
| 不動産会社から営業されたら（勧められたら） | 2.2 | 2.3 | 2.0 |
| 職場の人や友人・知人が住宅を購入したら | 1.6 | 1.8 | 1.4 |
| その他 | 3.6 | 3.2 | 4.0 |
| 明確なタイミングはない | 12.9 | 10.0 | 15.0 |
| わからない | 4.4 | 3.2 | 5.3 |




(%)

※「検討者全体」の降順にソート

## ６．住宅ローン控除制度の影響

### ①　検討時の住宅ローン控除制度の認知

・全体の住宅ローン控除制度の認知率は TOP3※で 69.8%。TOP2※は 46.1%
※TOP2 は「制度の内容や適用条件など、ほとんど理解していた」「制度の内容や適用条件をだいたいは知っていた」の合計。TOP3 は、さらに「制度があることは知っていた」を加えたスコア
・また、検討者全体では TOP3 で 65.5%、TOP2 で 36.7%。購入者全体では同じく 75.4%、58.4%と差が見られる

（図３３）

■制度の内容や適用条件など、ほとんど理解していた　■制度の内容や適用条件をだいたいは知っていた　■制度があることは知っていた　■なんとなく聞きおぼえはあった　■全く知らなかった

| | n= | 制度の内容や適用条件など、ほとんど理解していた | 制度の内容や適用条件をだいたいは知っていた | 制度があることは知っていた | なんとなく聞きおぼえはあった | 全く知らなかった | TOP2 | TOP3 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 全体 | (4,397) | 19.6 | 26.5 | 23.7 | 13.1 | 17.2 | 46.1 | 69.8 |
| 検討者全体 | (2,502) | 11.8 | 24.9 | 28.8 | 15.7 | 18.8 | 36.7 | 65.5 |
| 50㎡未満検討あり | (1,077) | 9.8 | 25.4 | 30.5 | 15.7 | 18.6 | 35.2 | 65.7 |
| 50㎡未満検討なし | (1,424) | 13.4 | 24.6 | 27.5 | 15.8 | 18.9 | 37.9 | 65.4 |
| 購入者全体 | (1,895) | 29.8 | 28.6 | 17.0 | 9.5 | 15.1 | 58.4 | 75.4 |
| 50㎡未満購入 | (528) | 26.9 | 26.4 | 17.4 | 12.4 | 17.0 | 53.2 | 70.6 |
| 50㎡以上購入 | (1,367) | 30.9 | 29.4 | 16.9 | 8.4 | 14.4 | 60.3 | 77.2 |

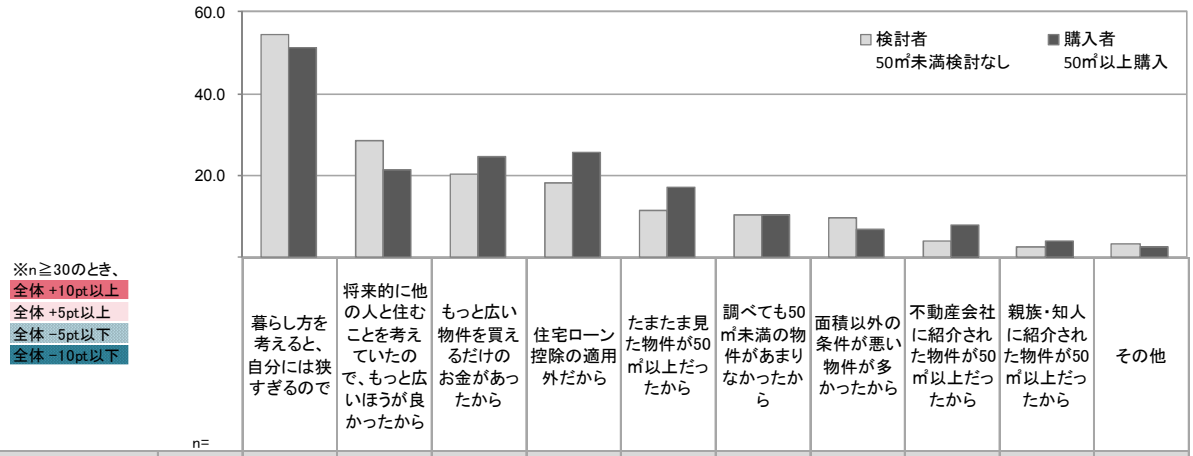
※制度の対象である「50 ㎡以上購入者」でも「全く知らなかった」とする方が一定数存在するが、あくまで検討当時について聴取しているため、当時は知らなかった（購入の段になって初めて知った）場合や現金購入などで控除の対象外であった場合などが含まれるものと思われる

## ②　50 ㎡未満の物件を検討しなかった理由

・検討者では、「暮らし方を考えると、自分には狭すぎるので」が最も多く、ついで「将来的に他の人と住むことを考えていたので、もっと広いほうが良かったから」と続く
・「住宅ローン控除の適用外だから」とする人も全体で 21.6%おり、特に購入者では、25.7%と「暮らし方を考えると、自分には狭すぎるので」に次いで多い
・また、「調べても 50 ㎡未満の物件があまりなかったから」とする人も全体の 10.3%存在する

（図３４）

※ベース：50 ㎡未満の物件を検討しなかった人




※n≧30のとき、
全体 +10pt以上
全体 +5pt以上
全体 −5pt以下
全体 −10pt以下

| | n= | 暮らし方を考えると、自分には狭すぎるので | 将来的に他の人と住むことを考えていたので、もっと広いほうが良かったから | もっと広い物件を買えるだけのお金があったから | 住宅ローン控除の適用外だから | たまたま見た物件が50㎡以上だったから | 調べても50㎡未満の物件があまりなかったから | 面積以外の条件が悪い物件が多かったから | 不動産会社に紹介された物件が50㎡以上だったから | 親族・知人に紹介された物件が50㎡以上だったから | その他 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 全体 | (2,606) | 52.8 | 25.2 | 22.2 | 21.6 | 13.8 | 10.3 | 8.2 | 5.6 | 3.1 | 2.7 |
| 検討者<br>50㎡未満検討なし | (1,424) | 54.3 | 28.6 | 20.2 | 18.2 | 11.2 | 10.2 | 9.6 | 3.7 | 2.5 | 3.0 |
| 購入者<br>50㎡以上購入 | (1,182) | 51.1 | 21.3 | 24.5 | 25.7 | 16.9 | 10.3 | 6.5 | 7.9 | 3.9 | 2.3 |

%
※「全体」降順でソート

## ③　面積要件が緩和された場合の購入意向の変化

・住宅ローン控除の面積要件が 50 ㎡から緩和された場合の住宅購入意向の変化について、全体では TOP2(購入意向が高まる)が 48.3%。特に、50 ㎡未満検討者では 56.4%となっており、面積要件の緩和の影響が他のセグメントに比べて強い
・同じく要件が緩和された場合、50 ㎡未満の住宅を検討しなかった人の 50 ㎡未満の住宅検討意向は、TOP2(検討したと思う)で 25.1%
・50 ㎡以上購入者のうち、面積要件が緩和された場合、50 ㎡以下の物件の購入検討をしたと思う割合（TOP2）は、21.9%

（図３５）【面積要件が緩和された場合の購入意向の変化】

| | n= | とても購入意向が高まる | やや購入意向が高まる | どちらともいえない | あまり購入意向は高まらない | まったく購入意向は高まらない | TOP2 | BTM2 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 全体 | (4,397) | 10.0 | 38.4 | 36.2 | 8.5 | 6.9 | 48.3 | 15.4 |
| 検討者全体 | (2,502) | 7.3 | 41.4 | 36.7 | 9.1 | 5.5 | 48.6 | 14.6 |
| 50㎡未満検討あり | (1,077) | 8.5 | 47.9 | 34.1 | 6.3 | 3.1 | 56.4 | 9.5 |
| 50㎡未満検討なし | (1,424) | 6.3 | 36.4 | 38.7 | 11.2 | 7.3 | 42.7 | 18.5 |
| 購入者全体 | (1,895) | 13.5 | 34.4 | 35.6 | 7.7 | 8.8 | 47.9 | 16.5 |
| 50㎡未満購入 | (528) | 16.2 | 30.0 | 38.9 | 8.0 | 6.9 | 46.2 | 15.0 |
| 50㎡以上購入 | (1,367) | 12.5 | 36.1 | 34.3 | 7.6 | 9.5 | 48.6 | 17.1 |

（図３６）【面積要件が緩和された場合の検討意向】

※ベース：50 ㎡未満の物件を検討しなかった人

| | n= | 検討したと思う | たぶん検討したと思う | どちらともいえない | たぶん検討しなかったと思う | 検討しなかったと思う | TOP2 | BTM2 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 全体 | (2,606) | 4.2 | 20.9 | 32.2 | 21.2 | 21.5 | 25.1 | 42.7 |
| 検討者 50㎡未満検討なし | (1,424) | 3.5 | 23.2 | 36.7 | 21.5 | 15.1 | 26.7 | 36.6 |
| 購入者 50㎡以上購入 | (1,182) | 5.0 | 18.0 | 26.9 | 20.7 | 29.3 | 23.1 | 50.0 |

（図３７）【面積要件が緩和された場合の購入意向】

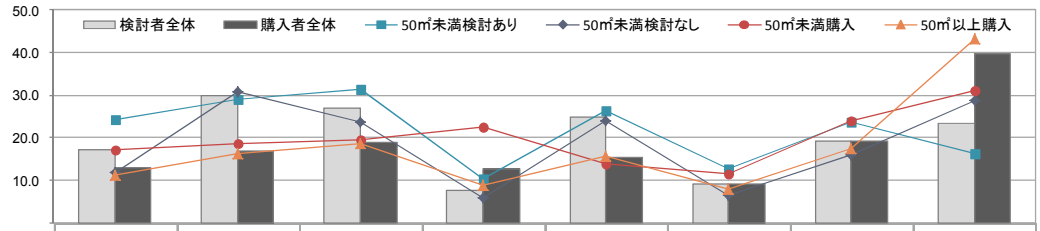
※ベース：50 ㎡以上の物件を購入した人

| | n= | 購入したと思う | たぶん購入したと思う | どちらともいえない | たぶん購入しなかったと思う | 購入しなかったと思う | TOP2 | BTM2 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 購入者 50㎡以上購入 | (1,367) | 5.6 | 16.4 | 33.8 | 17.3 | 26.9 | 21.9 | 44.3 |

## ④　住宅購入の検討時の状況

・住宅ローン控除関連の項目をみると、全体の 9.1%が「当初は 50 ㎡未満の物件がよかったが、住宅ローン控除の対象外なので、50 ㎡以上の物件を検討した」と回答しており、税制が物件サイズの検討に少なからず影響を与えている様子がみられる
・また、50 ㎡未満購入者のうち、22.4%が「検討していた物件が、住宅ローン控除の対象外であることがわかった」と回答している

（図３８）




※n≧30のとき、
全体 +10pt以上
全体 +5pt以上
全体 −5pt以下
全体 −10pt以下

| | n= | 単身用の物件を探していたが、ファミリー向けのものばかりで困った | （お金以外で）希望の条件の物件がなかなか見つからなかった | 希望の条件の物件はあったが、金額の折り合いがつかなかった | 検討していた物件が、住宅ローン控除の対象外であるとわかった | 自分のライフスタイル・ライフステージに合う物件が世の中にあまりないと感じた | 当初は50㎡未満の物件がよかったが、住宅ローン控除の対象外なので、50㎡以上の物件を検討した | この先、結婚はしないだろうと思った | 特にあてはまるものはない |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 全体 | (4,397) | 15.3 | 24.3 | 23.5 | 9.8 | 20.7 | 9.1 | 19.2 | 30.5 |
| 検討者全体 | (2,502) | 17.1 | 29.9 | 26.9 | 7.8 | 24.9 | 9.2 | 19.2 | 23.4 |
| 50㎡未満検討あり | (1,077) | 24.3 | 28.9 | 31.3 | 10.3 | 26.3 | 12.6 | 23.6 | 16.3 |
| 50㎡未満検討なし | (1,424) | 11.7 | 30.7 | 23.6 | 5.9 | 23.8 | 6.6 | 15.9 | 28.8 |
| 購入者全体 | (1,895) | 12.9 | 16.8 | 18.9 | 12.6 | 15.2 | 9.0 | 19.1 | 39.8 |
| 50㎡未満購入 | (528) | 17.2 | 18.6 | 19.6 | 22.4 | 13.8 | 11.6 | 23.8 | 31.0 |
| 50㎡以上購入 | (1,367) | 11.2 | 16.1 | 18.7 | 8.8 | 15.8 | 8.0 | 17.3 | 43.2 |

%

## 7．50 ㎡未満の住宅検討・購入における男女比較

### ① プロフィール

・50 ㎡未満購入者では、男性と比べて女性は 6.2 歳平均年齢が高い
・10 歳ごとの年代でみても男性は「25－34 歳」が 46.1%と最も多く「35-44 歳」29.9%が続く。一方、女性は「35-44 歳」37.6%、「45-54 歳」27.1%の順
・また、男性に比べ女性は「正社員（事務職）」や「契約/派遣/パート・アルバイト」が多いのも特徴

（表５）**【婚姻状況/年齢/同居家族/世帯主】**

| | | 検討者／50㎡未満検討あり | | | 購入者/50㎡未満購入 | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 男性 | 女性 | 男性－女性 | 男性 | 女性 | 男性－女性 |
| | n= | (715) | (363) | | (343) | (186) | |
| 婚姻状況 | 未婚 | 87.9 | 92.1 | -4.2pt | 71.5 | 88.0 | -16.4pt |
| | 既婚 | 12.1 | 7.9 | 4.2pt | 28.5 | 12.0 | 16.4pt |
| 年齢 | 25-34歳 | 41.2 | 29.1 | 12.1pt | 46.1 | 17.4 | 28.7pt |
| | 35-44歳 | 31.0 | 38.2 | -7.2pt | 29.9 | 37.6 | -7.7pt |
| | 45-54歳 | 19.9 | 24.8 | -4.8pt | 15.2 | 27.1 | -11.9pt |
| | 55-64歳 | 7.9 | 7.9 | -0.0pt | 8.8 | 17.9 | -9.1pt |
| | 平均 | 38.7歳 | 40.5歳 | -1.8歳 | 38.0歳 | 44.2歳 | -6.2歳 |
| 同居家族 | 一人暮らし(自分のみ)/自分 | 67.0 | 69.5 | -2.5pt | 61.4 | 72.2 | -10.8pt |
| | 配偶者 | 7.8 | 5.8 | 2.0pt | 22.9 | 10.4 | 12.6pt |
| | 子ども | 5.6 | 6.7 | -1.1pt | 17.8 | 11.0 | 6.8pt |
| | 父親 | 18.1 | 14.3 | 3.8pt | 9.0 | 7.6 | 1.4pt |
| | 母親 | 20.4 | 16.2 | 4.2pt | 12.0 | 9.0 | 2.9pt |
| | 兄弟姉妹 | 8.5 | 7.4 | 1.2pt | 6.5 | 4.8 | 1.7pt |
| | その他の親族 | 2.0 | 0.8 | 1.2pt | 2.7 | 1.3 | 1.4pt |
| | 恋人・パートナー | 2.8 | 2.2 | 0.6pt | 2.9 | 0.5 | 2.4pt |
| | 友人 | 0.5 | 0.6 | -0.1pt | 0.8 | 0.0 | 0.8pt |
| | その他 | 0.5 | 0.3 | 0.2pt | 0.0 | 0.4 | -0.4pt |
| 世帯主 | 一人暮らし(自分のみ)/自分 | 78.1 | 76.6 | 1.5pt | 75.5 | 78.8 | -3.3pt |
| | 配偶者 | 1.5 | 5.4 | -3.9pt | 9.2 | 10.1 | -0.8pt |
| | 子ども | 0.3 | 0.5 | -0.2pt | 1.6 | 0.0 | 1.6pt |
| | 父親 | 15.7 | 13.0 | 2.7pt | 7.8 | 7.0 | 0.8pt |
| | 母親 | 2.5 | 2.0 | 0.5pt | 2.1 | 2.1 | -0.1pt |
| | 兄弟姉妹 | 0.5 | 2.1 | -1.6pt | 0.9 | 0.3 | 0.6pt |
| | その他の親族 | 0.7 | 0.0 | 0.7pt | 1.6 | 0.4 | 1.2pt |
| | 恋人・パートナー | 0.4 | 0.4 | 0.0pt | 1.1 | 0.5 | 0.6pt |
| | 友人 | 0.1 | 0.0 | 0.1pt | 0.2 | 0.5 | -0.3pt |
| | その他 | 0.1 | 0.0 | 0.1pt | 0.0 | 0.4 | -0.4pt |

## （表６）【職業/業種】

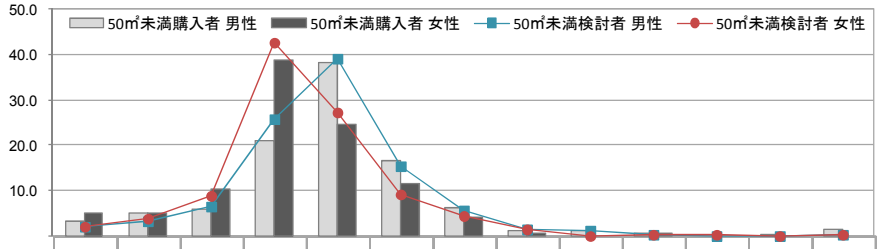
| | | 検討者／50㎡未満検討あり | | | 購入者/50㎡未満購入 | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 男性 | 女性 | 男性－女性 | 男性 | 女性 | 男性－女性 |
| | n= | (715) | (363) | | (343) | (186) | |
| 職業 | 会社経営者・役員 | 4.6 | 1.9 | 2.8pt | 7.4 | 2.4 | 5.0pt |
| | 管理職（課長以上の公務員・会社員） | 8.8 | 1.9 | 6.9pt | 8.8 | 2.2 | 6.6pt |
| | 正社員（事務職） | 23.9 | 43.7 | −19.8pt | 24.5 | 43.5 | −19.0pt |
| | 正社員（製造・現場作業職） | 12.7 | 6.3 | 6.5pt | 18.0 | 4.3 | 13.7pt |
| | 正社員（技術・研究職） | 21.0 | 8.2 | 12.8pt | 19.6 | 8.9 | 10.7pt |
| | 公務員 | 4.1 | 2.6 | 1.5pt | 4.2 | 2.5 | 1.7pt |
| | 自営業・自由業 | 8.3 | 5.7 | 2.7pt | 3.9 | 2.4 | 1.5pt |
| | 契約社員/派遣社員/パート/アルバイト | 11.7 | 24.2 | −12.5pt | 6.1 | 23.4 | −17.3pt |
| | 専業主婦（主夫）/学生/無職 | 3.8 | 3.8 | −0.0pt | 6.9 | 9.0 | −2.1pt |
| | その他 | 0.9 | 1.7 | −0.8pt | 0.6 | 1.3 | −0.7pt |
| | ※有職者ベース n= | (688) | (349) | | (319) | (169) | |
| 業種 | サービス業 | 17.3 | 22.6 | −5.3pt | 19.1 | 23.5 | −4.4pt |
| | 金融・保険業 | 6.5 | 8.9 | −2.4pt | 2.6 | 6.6 | −4.0pt |
| | 小売業 | 3.8 | 7.2 | −3.5pt | 3.1 | 7.0 | −3.8pt |
| | 医療・介護業 | 3.1 | 6.1 | −3.0pt | 6.0 | 9.2 | −3.2pt |
| | 建設業 | 6.1 | 3.7 | 2.4pt | 3.1 | 5.5 | −2.4pt |
| | 卸売業 | 4.0 | 4.5 | −0.5pt | 4.2 | 6.5 | −2.3pt |
| | 不動産業 | 3.5 | 5.6 | −2.0pt | 1.5 | 3.7 | −2.1pt |
| | 飲食業 | 1.0 | 1.9 | −0.9pt | 0.7 | 2.0 | −1.2pt |
| | 教育・研究業 | 4.6 | 4.5 | 0.1pt | 3.0 | 4.1 | −1.1pt |
| | ホテル・旅館業 | 0.6 | 0.8 | −0.3pt | 0.0 | 0.0 | 0.0pt |
| | 農林水産業 | 0.3 | 0.0 | 0.3pt | 0.0 | 0.0 | 0.0pt |
| | 電気・ガス業 | 1.5 | 0.3 | 1.3pt | 1.4 | 1.0 | 0.4pt |
| | 鉱工業 | 0.3 | 1.0 | −0.7pt | 1.6 | 0.5 | 1.1pt |
| | 官公庁 | 2.3 | 3.0 | −0.7pt | 4.9 | 3.1 | 1.8pt |
| | 倉庫・運輸業 | 5.0 | 1.9 | 3.1pt | 5.2 | 1.6 | 3.5pt |
| | 通信・IT業 | 14.5 | 6.6 | 7.9pt | 13.5 | 5.3 | 8.2pt |
| | 製造業 | 20.3 | 14.3 | 6.0pt | 26.7 | 15.1 | 11.7pt |
| | その他 | 5.2 | 6.9 | −1.6pt | 3.3 | 5.5 | −2.2pt |

※業種は購入者の「男性－女性」差分の昇順にソート

## （表７）【勤続年数/転職回数/最終学歴】

| | | 検討者／50㎡未満検討あり | | | 購入者/50㎡未満購入 | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 男性 | 女性 | 男性－女性 | 男性 | 女性 | 男性－女性 |
| ※有職者ベース n= | | (688) | (349) | | (319) | (169) | |
| 勤続年数 | 1年未満 | 7.0 | 6.9 | 0.1pt | 11.0 | 10.0 | 1.0pt |
| | 1年～3年未満 | 19.2 | 17.5 | 1.8pt | 15.1 | 17.4 | −2.4pt |
| | 3年～5年未満 | 19.5 | 18.4 | 1.0pt | 26.1 | 15.8 | 10.4pt |
| | 5年～8年未満 | 17.7 | 17.9 | −0.2pt | 14.0 | 15.2 | −1.2pt |
| | 8年～10年未満 | 8.3 | 11.5 | −3.2pt | 9.4 | 10.8 | −1.5pt |
| | 10年以上 | 28.3 | 27.9 | 0.5pt | 24.5 | 30.8 | −6.4pt |
| n= | | (715) | (363) | | (343) | (186) | |
| 転職回数 | 0回（転職したことはない） | 32.4 | 24.9 | 7.5pt | 35.3 | 20.8 | 14.6pt |
| | 1回 | 27.5 | 20.6 | 7.0pt | 31.5 | 21.8 | 9.8pt |
| | 2～3回 | 27.6 | 33.9 | −6.3pt | 23.5 | 27.9 | −4.4pt |
| | 4～5回 | 7.7 | 11.3 | −3.6pt | 5.0 | 16.4 | −11.4pt |
| | 6回以上 | 4.8 | 9.4 | −4.6pt | 4.6 | 13.2 | −8.5pt |
| 最終学歴 | 大学院卒業（文系） | 6.0 | 5.5 | 0.5pt | 12.1 | 4.7 | 7.5pt |
| | 大学院卒業（理系） | 10.8 | 3.4 | 7.5pt | 12.9 | 3.7 | 9.1pt |
| | 大学卒業（文系） | 35.5 | 35.3 | 0.1pt | 28.3 | 31.0 | −2.7pt |
| | 大学卒業（理系） | 16.0 | 8.9 | 7.1pt | 13.0 | 4.7 | 8.2pt |
| | 大学・大学院を中途退学 | 3.5 | 1.5 | 1.9pt | 1.9 | 1.2 | 0.7pt |
| | 短大卒業 | 1.2 | 12.3 | −11.1pt | 1.7 | 20.2 | −18.5pt |
| | 高専卒業 | 2.2 | 2.3 | −0.1pt | 3.4 | 2.5 | 0.9pt |
| | 専門学校卒業 | 9.1 | 15.1 | −6.0pt | 8.7 | 11.2 | −2.5pt |
| | 高専・短大・専門学校を中途退学 | 0.5 | 0.5 | −0.0pt | 1.1 | 0.6 | 0.5pt |
| | 高校を卒業 | 12.7 | 14.6 | −2.0pt | 14.9 | 17.8 | −2.9pt |
| | 高校を中途退学 | 0.9 | 0.2 | 0.7pt | 1.2 | 0.4 | 0.8pt |
| | 中学校を卒業 | 1.5 | 0.2 | 1.3pt | 0.9 | 1.6 | −0.7pt |
| | その他 | 0.1 | 0.0 | 0.1pt | 0.0 | 0.5 | −0.5pt |

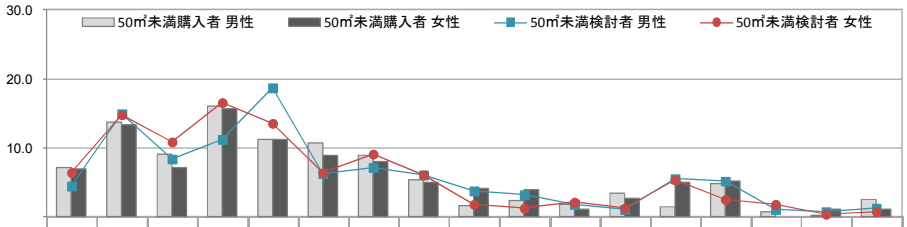
## （図３９）【個人年収】




| | | n= | 0円 | 100万円未満 | 100～200万円未満 | 200～400万円未満 | 400～600万円未満 | 600～800万円未満 | 800～1000万円未満 | 1000～1200万円未満 | 1200～1400万円未満 | 1400～1600万円未満 | 1600～1800万円未満 | 1800～2000万円未満 | 2000万円以上 | ウエイト平均 | 中央値 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 50㎡未満検討者 | 男性 | (680) | 2.0 | 3.2 | 6.4 | 25.6 | 39.0 | 15.3 | 5.7 | 1.3 | 1.1 | 0.2 | － | － | 0.2 | 477.1 | 400～600 |
| | 女性 | (327) | 1.9 | 3.6 | 8.8 | 42.8 | 27.1 | 9.0 | 4.4 | 1.4 | － | 0.3 | 0.3 | － | 0.3 | 412.3 | 200～400 |
| | 男性－女性差分 | | 0.0pt | −0.5pt | −2.4pt | −17.2pt | 11.9pt | 6.4pt | 1.3pt | −0.1pt | 1.1pt | −0.0pt | −0.3pt | 0.0pt | −0.1pt | 万円 | 万円 |
| 50㎡未満購入者 | 男性 | (327) | 3.0 | 4.9 | 5.9 | 20.9 | 38.3 | 16.4 | 6.2 | 1.1 | 1.2 | 0.4 | － | 0.2 | 1.5 | 503.2 | 400～600 |
| | 女性 | (170) | 4.9 | 4.9 | 10.2 | 38.9 | 24.5 | 11.6 | 4.1 | 0.4 | － | 0.5 | － | － | － | 386.7 | 200～400 |
| | 男性－女性差分 | | −1.9pt | 0.1pt | −4.3pt | −18.0pt | 13.7pt | 4.8pt | 2.1pt | 0.7pt | 1.2pt | −0.1pt | 0.0pt | 0.2pt | 1.5pt | 万円 | 万円 |

特に記載がない場合は単位：%

## （図４０）【個人の金融資産】




| | | n= | 0円 | 100万円未満 | 100～200万円未満 | 200～400万円未満 | 400～600万円未満 | 600～800万円未満 | 800～1000万円未満 | 1000～1200万円未満 | 1200～1400万円未満 | 1400～1600万円未満 | 1600～1800万円未満 | 1800～2000万円未満 | 2000～3000万円未満 | 3000～5000万円未満 | 5000～7000万円未満 | 7000万～1億円未満 | 1億円以上 | ウエイト平均 | 中央値 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 50㎡未満検討者 | 男性 | (648) | 4.4 | 14.9 | 8.4 | 11.3 | 18.7 | 6.3 | 7.0 | 6.0 | 3.7 | 3.1 | 1.8 | 1.0 | 5.5 | 5.1 | 1.0 | 0.7 | 1.1 | 1038.4 | 400～600 |
| | 女性 | (290) | 6.3 | 14.8 | 10.9 | 16.6 | 13.5 | 6.4 | 9.0 | 6.0 | 1.7 | 1.3 | 2.1 | 1.3 | 5.2 | 2.4 | 1.8 | 0.3 | 0.6 | 854.0 | 200～400 |
| | 男性－女性差分 | | −1.9pt | 0.1pt | −2.5pt | −5.3pt | 5.2pt | −0.1pt | −2.0pt | 0.0pt | 2.0pt | 1.9pt | −0.3pt | −0.3pt | 0.2pt | 2.7pt | −0.8pt | 0.3pt | 0.6pt | 万円 | 万円 |
| 50㎡未満購入者 | 男性 | (315) | 7.2 | 13.7 | 9.1 | 16.1 | 11.2 | 10.6 | 8.8 | 5.2 | 1.5 | 2.3 | 1.8 | 3.3 | 1.3 | 4.7 | 0.6 | 0.2 | 2.4 | 1001.9 | 400～600 |
| | 女性 | (156) | 7.0 | 13.4 | 7.1 | 15.7 | 11.2 | 8.9 | 8.0 | 5.0 | 4.0 | 3.8 | 1.1 | 2.6 | 5.0 | 5.1 | － | 1.1 | 1.1 | 1015.5 | 200～400 |
| | 男性－女性差分 | | 0.2pt | 0.3pt | 2.0pt | 0.4pt | −0.0pt | 1.7pt | 0.8pt | 0.2pt | −2.5pt | −1.6pt | 0.7pt | 0.7pt | −3.7pt | −0.4pt | 0.6pt | −0.9pt | 1.4pt | 万円 | 万円 |

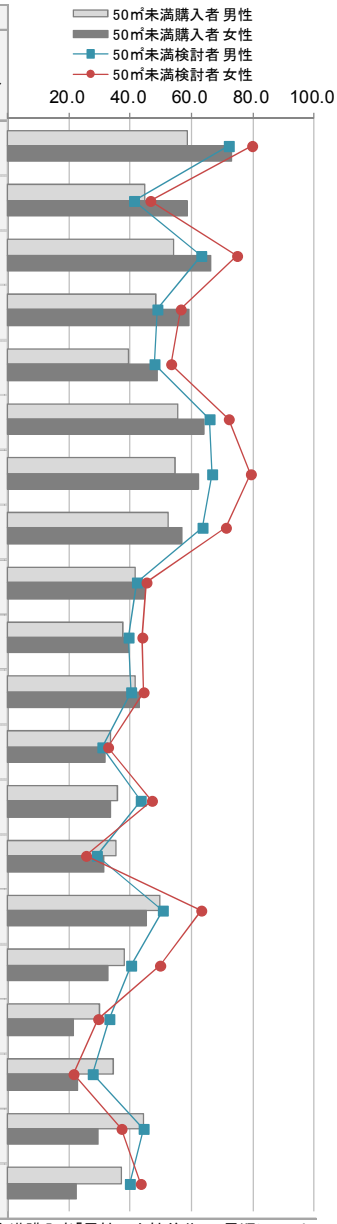
特に記載がない場合は単位：%

## ② 住宅に対する考え方

・50 ㎡未満購入男性と比べて女性は、「やっぱり地震や火事などの災害は気になる」や「賃貸住宅にお金をかけるのはムダである」といったスコアが高め。次いで、「資産価値」に関する項目が続く

（図４１）【住宅に対する考え方】

| | 50㎡未満検討者 | | | 50㎡未満購入者 | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 男性 | 女性 | 男性－女性差分 | 男性 | 女性 | 男性－女性差分 |
| n= | (715) | (363) | | (343) | (186) | |
| やっぱり地震や火事などの災害は気になる | 72.0 | 79.7 | −7.7pt | 58.6 | 73.1 | −14.5pt |
| 賃貸住宅にお金をかけるのはムダである | 41.2 | 46.5 | −5.3pt | 44.7 | 58.7 | −14.0pt |
| 住宅購入後も、資産価値や住み心地を保つための努力が必要である | 63.1 | 75.0 | −11.9pt | 54.1 | 66.3 | −12.2pt |
| 住宅は資産的な価値が重要である | 48.8 | 56.3 | −7.5pt | 48.5 | 59.1 | −10.6pt |
| 自分の家を持つのが夢である | 48.0 | 53.3 | −5.3pt | 39.5 | 48.8 | −9.2pt |
| 設備が充実した家に住みたい | 65.8 | 72.3 | −6.5pt | 55.4 | 63.9 | −8.5pt |
| 居住環境にはこだわりたい | 66.6 | 79.2 | −12.5pt | 54.5 | 62.4 | −7.9pt |
| 住宅購入で高額のローンを組むのはリスクが高い | 63.4 | 71.3 | −7.9pt | 52.2 | 56.8 | −4.5pt |
| あまり住むところを変えず、同じ土地にずっといたい | 42.3 | 45.3 | −3.0pt | 41.9 | 44.8 | −2.9pt |
| おしゃれな家やデザイン住宅に住みたい | 39.5 | 44.1 | −4.6pt | 37.5 | 39.2 | −1.8pt |
| 賃貸住宅では、自分のしたい暮らし方が実現できない | 40.2 | 44.5 | −4.4pt | 41.5 | 43.2 | −1.6pt |
| 親の近くに住みたい | 31.1 | 32.5 | −1.4pt | 33.6 | 31.9 | 1.6pt |
| 住宅を購入する金銭的余裕が無い | 43.4 | 47.0 | −3.6pt | 35.8 | 33.7 | 2.2pt |
| 今は住宅の買いどきだと思う | 29.0 | 25.3 | 3.7pt | 35.3 | 31.1 | 4.2pt |
| 住宅購入は難しい・面倒である | 50.6 | 63.2 | −12.6pt | 49.6 | 45.3 | 4.3pt |
| 自然にやさしい家に住みたい | 40.1 | 49.6 | −9.5pt | 38.0 | 32.9 | 5.1pt |
| 親の介護を視野に入れて住まいを考えたい | 33.2 | 29.5 | 3.7pt | 30.0 | 21.4 | 8.6pt |
| 金額が高いが、買わざるをえない | 27.7 | 21.5 | 6.1pt | 34.5 | 22.9 | 11.6pt |
| 価格が安くなれば、エリアや設備などを妥協する | 44.5 | 37.0 | 7.6pt | 44.3 | 29.4 | 14.8pt |
| ライフステージの変化を考えると、住宅は買いづらい | 39.8 | 43.3 | −3.4pt | 37.4 | 22.4 | 15.0pt |

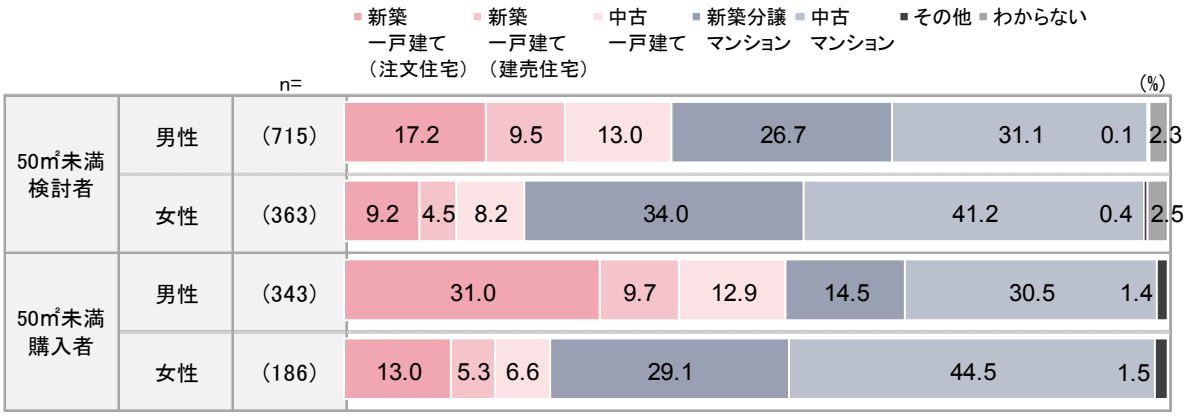



（%） ※50㎡未満購入者「男性－女性差分」の昇順にソート

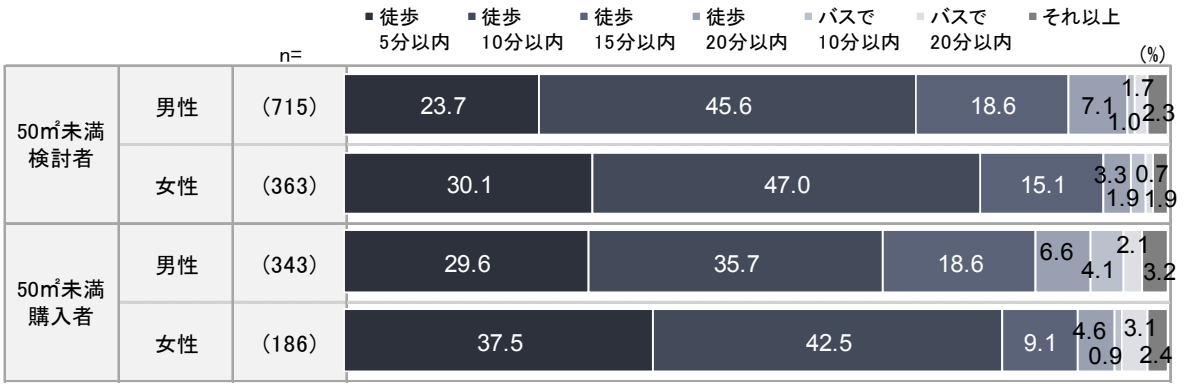
## ③　検討していた／購入した住宅

・住宅種別においては、50 ㎡未満購入者/検討者ともに、男性は女性に比べて「新築一戸建て（注文住宅）」へのこだわりが強いのに対し、女性は「新築分譲マンション」「中古マンション」などマンション系のスコアが高いことが特徴
・駅距離において、女性の方が男性よりも駅近を希望していることがわかる

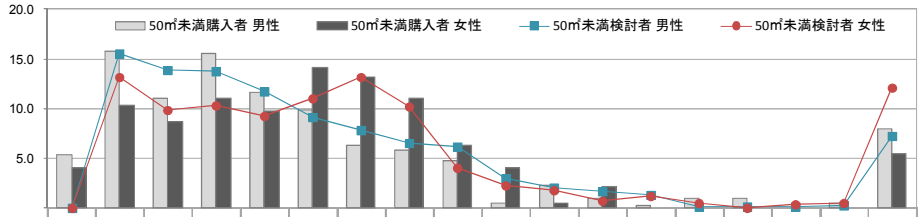
（図４２）【最も購入に近かった／実際に購入した住宅種別】




（図４３）【最も購入に近かった／実際に購入した住宅の駅距離】



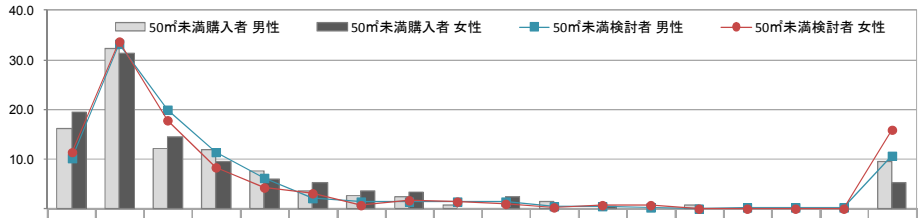
## （図４４）【最も購入に近かった／実際に購入した住宅の購入金額】




| | | n= | なし/0円 | 500万円未満 | 500～1000万円未満 | 1000～1500万円未満 | 1500～2000万円未満 | 2000～2500万円未満 | 2500～3000万円未満 | 3000～3500万円未満 | 3500～4000万円未満 | 4000～4500万円未満 | 4500～5000万円未満 | 5000万円台 | 6000万円台 | 7000万円台 | 8000万円台 | 9000万円台 | 1億円以上 | わからない | ウエイト平均 | 中央値 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 50㎡未満検討者 | 男性 | (715) | － | 15.5 | 13.8 | 13.8 | 11.7 | 9.1 | 7.8 | 6.6 | 6.1 | 2.9 | 2.0 | 1.7 | 1.2 | 0.1 | 0.1 | 0.1 | 0.2 | 7.3 | 1960.4 | 1500～2000 |
| | 女性 | (363) | － | 13.2 | 9.9 | 10.3 | 9.3 | 11.0 | 13.1 | 10.2 | 4.0 | 2.2 | 1.7 | 0.7 | 1.1 | 0.5 | － | 0.3 | 0.5 | 12.1 | 2144.3 | 2000～2500 |
| | 男性－女性差分 | | 0.0pt | 2.3pt | 4.0pt | 3.5pt | 2.5pt | −2.0pt | −5.3pt | −3.7pt | 2.2pt | 0.7pt | 0.3pt | 1.0pt | 0.1pt | −0.4pt | 0.1pt | −0.2pt | −0.3pt | −4.9pt | 万円 | 万円 |
| 50㎡未満購入者 | 男性 | (343) | 5.4 | 15.8 | 11.0 | 15.6 | 11.7 | 9.8 | 6.3 | 5.8 | 4.7 | 0.5 | 2.3 | 0.9 | 0.2 | 0.9 | 0.9 | － | 0.4 | 7.9 | 1798.4 | 1000～1500 |
| | 女性 | (186) | 4.0 | 10.3 | 8.6 | 11.0 | 9.7 | 14.1 | 13.1 | 11.0 | 6.3 | 4.0 | 0.5 | 2.1 | － | － | － | － | － | 5.4 | 2085.8 | 2000～2500 |
| | 男性－女性差分 | | 1.4pt | 5.5pt | 2.4pt | 4.5pt | 2.0pt | −4.2pt | −6.9pt | −5.1pt | −1.5pt | −3.5pt | 1.8pt | −1.2pt | 0.2pt | 0.9pt | 0.9pt | 0.0pt | 0.4pt | 2.5pt | 万円 | 万円 |

特に記載がない場合は単位：%

## （図４５）【最も購入に近かった／実際に購入した住宅の頭金】



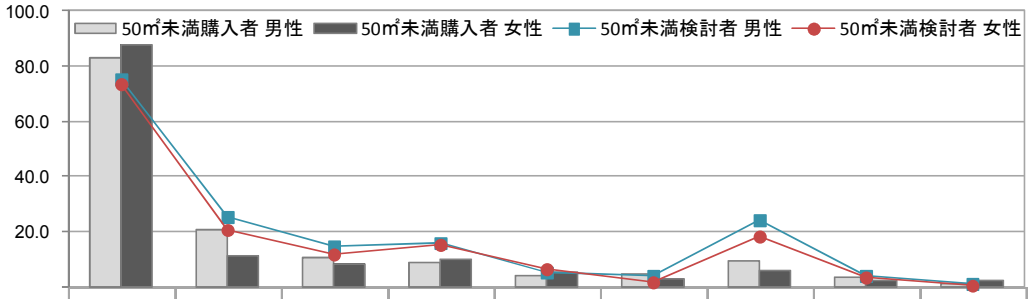

| | | n= | なし/0円 | 500万円未満 | 500～1000万円未満 | 1000～1500万円未満 | 1500～2000万円未満 | 2000～2500万円未満 | 2500～3000万円未満 | 3000～3500万円未満 | 3500～4000万円未満 | 4000～4500万円未満 | 4500～5000万円未満 | 5000万円台 | 6000万円台 | 7000万円台 | 8000万円台 | 9000万円台 | 1億円以上 | わからない | ウエイト平均 | 中央値 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 50㎡未満検討者 | 男性 | (715) | 10.1 | 33.2 | 19.9 | 11.3 | 6.2 | 2.1 | 1.3 | 1.3 | 1.4 | 1.2 | 0.3 | 0.4 | 0.1 | － | 0.2 | 0.1 | 0.2 | 10.7 | 898.7 | 500～1000 |
| | 女性 | (363) | 11.2 | 33.6 | 17.9 | 8.3 | 4.1 | 3.0 | 0.7 | 1.6 | 1.3 | 0.8 | 0.3 | 0.6 | 0.7 | － | － | － | － | 15.9 | 839.7 | ～500 |
| | 男性－女性差分 | | −1.2pt | −0.5pt | 2.1pt | 3.0pt | 2.1pt | −0.9pt | 0.6pt | −0.3pt | 0.0pt | 0.4pt | 0.0pt | −0.2pt | −0.6pt | 0.0pt | 0.2pt | 0.1pt | 0.2pt | −5.2pt | 万円 | 万円 |
| 50㎡未満購入者 | 男性 | (343) | 16.0 | 32.2 | 12.2 | 11.9 | 7.6 | 3.6 | 2.4 | 2.2 | 0.6 | － | 1.2 | － | － | 0.6 | － | － | － | 9.4 | 886.4 | ～500 |
| | 女性 | (186) | 19.3 | 31.4 | 14.4 | 9.4 | 5.9 | 5.1 | 3.5 | 3.3 | － | 2.2 | － | 0.4 | － | － | － | － | － | 5.2 | 884.9 | ～500 |
| | 男性－女性差分 | | −3.3pt | 0.8pt | −2.2pt | 2.4pt | 1.8pt | −1.5pt | −1.1pt | −1.0pt | 0.6pt | −2.2pt | 1.2pt | −0.4pt | 0.0pt | 0.6pt | 0.0pt | 0.0pt | 0.0pt | 4.3pt | 万円 | 万円 |

特に記載がない場合は単位：%

## ④　検討時の意識

・検討時に将来的に一緒に住む可能性を考えていた相手として、50㎡未満購入者では「配偶者」のスコアが男性 20.9%、女性 10.8%。「一人暮らし」のスコアが男性 83.1%、女性 87.5%と性差がみられる
・住宅購入を検討した理由として、50㎡未満購入者の女性は、男性に比べて「資産的な価値」や「家賃を払い続けるのは無駄」「老後の安心のため」といった項目のスコアが高い。一方男性で多いのは「親元を離れたかった」「金利が低いので」など
・住宅の検討時に譲れないと考えていたことでは、、女性は男性よりも「日当たり」「駅近」「通勤アクセス」などをはじめ全般にスコアが高く、こだわりが強い傾向にあるといえる。男性のほうが 5 ポイント以上高い項目は「購入する価格が、（相場よりも）割安であること」のみ

（図４６）【検討時に将来的に一緒に住む可能性があると思っていた方】

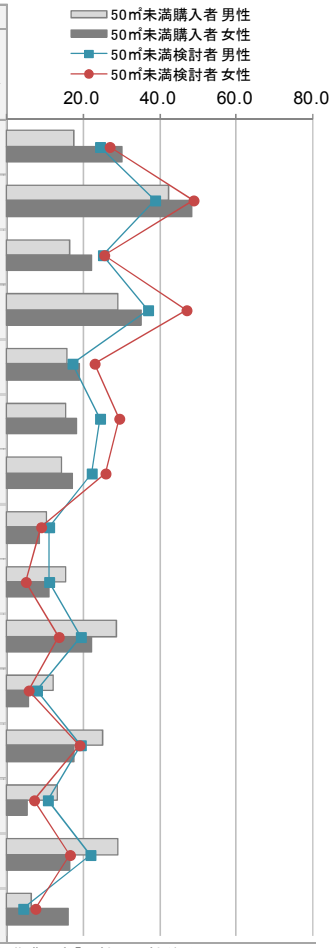



| | | n= | 一人暮らし（自分のみ） | 配偶者 | 子ども | 親 | 兄弟姉妹 | その他の親族 | 恋人・パートナー | 友人 | その他 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 50㎡未満検討者 | 男性 | (715) | 75.3 | 25.5 | 14.9 | 15.6 | 5.1 | 3.7 | 23.9 | 3.8 | 0.8 |
| | 女性 | (363) | 73.7 | 20.4 | 11.7 | 15.4 | 6.6 | 1.5 | 18.3 | 3.3 | 0.5 |
| | 男性－女性差分 | | 1.6pt | 5.1pt | 3.3pt | 0.2pt | −1.5pt | 2.3pt | 5.6pt | 0.5pt | 0.3pt |
| 50㎡未満購入者 | 男性 | (343) | 83.1 | 20.9 | 10.2 | 8.6 | 4.3 | 4.6 | 9.3 | 3.2 | 1.1 |
| | 女性 | (186) | 87.5 | 10.8 | 8.3 | 9.9 | 5.0 | 3.0 | 5.7 | 1.9 | 2.3 |
| | 男性－女性差分 | | −4.4pt | 10.1pt | 2.0pt | −1.3pt | −0.7pt | 1.6pt | 3.6pt | 1.3pt | −1.2pt |

特に記載がない場合は単位：%

## （図４７）【住宅購入を検討した理由】

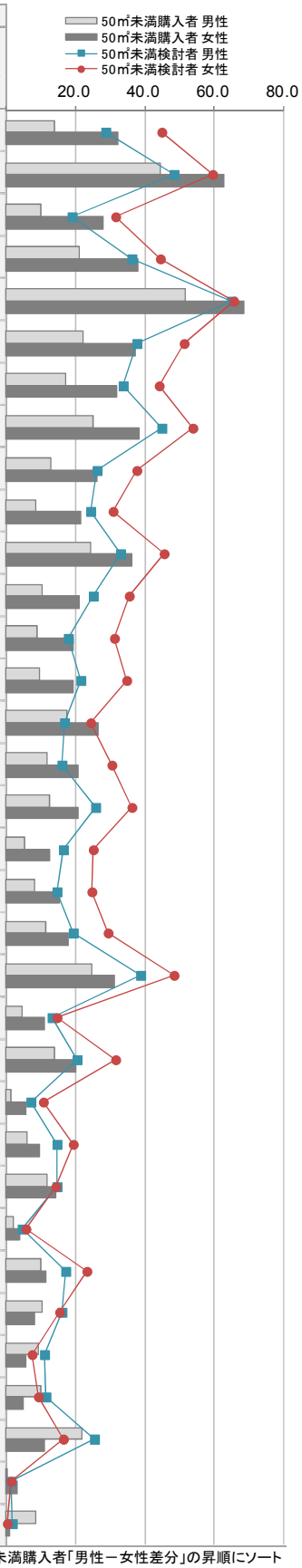
| | 50㎡未満検討者 | | | 50㎡未満購入者 | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 男性 | 女性 | 男性－女性差分 | 男性 | 女性 | 男性－女性差分 |
| n= | (715) | (363) | | (343) | (186) | |
| 資産的な価値を考えて | 24.3 | 27.0 | −2.7pt | 17.5 | 30.2 | −12.7pt |
| 賃貸に「家賃」を払い続けるのはもったいない・無駄だと思ったので | 38.9 | 48.6 | −9.7pt | 42.3 | 48.3 | −6.0pt |
| 自分の家を持つのが夢だったから | 25.1 | 25.6 | −0.5pt | 16.5 | 22.4 | −5.9pt |
| 老後の安心のため | 37.1 | 47.0 | −9.9pt | 29.1 | 35.0 | −5.9pt |
| 賃貸だとあまり良い物件がないから | 17.4 | 23.0 | −5.6pt | 16.0 | 19.0 | −3.0pt |
| 持ち主を気にせず、自由に使える家が欲しいから | 24.5 | 29.4 | −4.9pt | 15.3 | 18.2 | −2.9pt |
| 自分の住まいに対するこだわりを実現したいから | 22.4 | 25.8 | −3.4pt | 14.4 | 17.1 | −2.7pt |
| 持ち家のほうが社会的に信用が高いから | 11.2 | 9.0 | 2.2pt | 10.4 | 8.7 | 1.7pt |
| 住宅価格が安くなったので | 11.0 | 4.9 | 6.1pt | 15.6 | 11.1 | 4.5pt |
| 金利が低いので | 19.3 | 13.7 | 5.6pt | 28.9 | 22.3 | 6.6pt |
| 持ち家のほうが格好良い、自慢できるから | 7.8 | 5.7 | 2.1pt | 12.3 | 5.6 | 6.7pt |
| 住居費が高かった | 19.4 | 19.0 | 0.4pt | 25.2 | 17.7 | 7.5pt |
| 税制が有利なので | 10.8 | 7.3 | 3.6pt | 13.2 | 5.5 | 7.7pt |
| 親元を離れたかったから | 21.9 | 16.5 | 5.4pt | 29.2 | 16.6 | 12.5pt |
| その他 | 4.5 | 7.5 | −3.0pt | 6.5 | 16.3 | −9.8pt |




(%) ※50㎡未満購入者「男性－女性差分」の昇順にソート

## （図４８）【住宅の購入を検討する上で絶対に譲れないと考えていたこと】

| | 50㎡未満検討者 | | | 50㎡未満購入者 | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 男性 | 女性 | 男性－女性差分 | 男性 | 女性 | 男性－女性差分 |
| n= | (715) | (363) | | (343) | (186) | |
| 日当たりが良いこと | 28.6 | 44.9 | −16.3pt | 14.0 | 32.2 | −18.2pt |
| 最寄り駅からの距離が近いこと | 48.5 | 59.7 | −11.1pt | 44.5 | 62.6 | −18.1pt |
| 地盤がしっかりしていること | 19.1 | 31.6 | −12.5pt | 10.3 | 28.1 | −17.8pt |
| 通勤アクセスが良いこと | 36.3 | 44.6 | −8.2pt | 21.2 | 38.1 | −16.9pt |
| 購入する総額が想定する範囲であること | 64.9 | 65.6 | −0.8pt | 51.6 | 68.5 | −16.9pt |
| 築年数が想定する範囲であること | 37.7 | 51.3 | −13.6pt | 22.3 | 37.4 | −15.1pt |
| 住戸の広さ（専有面積）が希望通りであること | 33.7 | 44.1 | −10.4pt | 17.2 | 31.8 | −14.6pt |
| 周辺環境（治安、街並み、公園、自然など）が良いこと | 45.0 | 53.6 | −8.6pt | 25.0 | 38.5 | −13.5pt |
| 管理会社、管理内容、アフターサービスが良いこと | 26.3 | 37.7 | −11.4pt | 12.9 | 26.1 | −13.2pt |
| 建物の耐久性・構造が良いこと | 24.4 | 30.8 | −6.4pt | 8.8 | 21.7 | −12.9pt |
| 毎月の住宅ローン返済額が想定する範囲であること | 33.2 | 45.7 | −12.5pt | 24.6 | 36.1 | −11.6pt |
| 遮音性が良いこと | 25.1 | 35.4 | −10.4pt | 10.4 | 21.3 | −10.9pt |
| 住戸の設備・仕様に不具合がないこと | 18.1 | 31.2 | −13.1pt | 8.9 | 19.5 | −10.6pt |
| 風通しが良いこと | 21.4 | 34.8 | −13.4pt | 9.8 | 19.4 | −9.6pt |
| 資産価値が下落しないこと | 16.8 | 24.6 | −7.8pt | 17.6 | 26.7 | −9.1pt |
| 住戸の向きが希望通りであること | 16.0 | 30.4 | −14.4pt | 11.8 | 20.7 | −8.9pt |
| 近所の騒音がしないこと | 25.9 | 36.2 | −10.4pt | 12.7 | 20.9 | −8.2pt |
| 施工会社の信頼度が高いこと | 16.4 | 25.2 | −8.7pt | 5.3 | 12.6 | −7.3pt |
| 希望する住戸の設備・仕様があること | 14.8 | 24.9 | −10.1pt | 8.4 | 15.4 | −7.0pt |
| 売主/不動産会社の信頼度が高いこと | 19.5 | 29.6 | −10.1pt | 11.4 | 18.0 | −6.6pt |
| 生活環境（商業、公共、医療施設など）が良いこと | 38.8 | 48.3 | −9.5pt | 24.7 | 31.1 | −6.4pt |
| 土地に面する道路が希望通りの幅員/通行量であること | 13.4 | 14.6 | −1.2pt | 4.9 | 11.0 | −6.1pt |
| 住戸の間取り（部屋の配置）が希望通りであること | 20.5 | 31.8 | −11.3pt | 14.2 | 20.0 | −5.8pt |
| 外観が良いこと | 7.3 | 10.8 | −3.5pt | 1.7 | 5.7 | −4.0pt |
| 断熱性（サッシが新しく結露しないなど）が良いこと | 14.8 | 19.6 | −4.8pt | 6.0 | 9.9 | −3.9pt |
| 住戸の部屋の数が希望通りであること | 14.6 | 14.4 | 0.2pt | 11.8 | 14.2 | −2.5pt |
| ステータス性が高いこと | 4.7 | 5.9 | −1.3pt | 2.2 | 4.1 | −1.8pt |
| ご近所との関係性が良いこと | 17.1 | 23.5 | −6.4pt | 10.1 | 11.4 | −1.3pt |
| 地形（土地の形）が良いこと | 16.2 | 15.6 | 0.6pt | 10.3 | 8.2 | 2.1pt |
| 教育環境（学区、通学の便利さなど）が良いこと | 11.3 | 7.7 | 3.7pt | 9.4 | 5.7 | 3.7pt |
| 土地の場所が希望通りであること（角地など） | 11.5 | 9.6 | 2.0pt | 10.1 | 5.2 | 4.9pt |
| 購入する価格が、（相場よりも）割安であること | 25.4 | 16.5 | 9.0pt | 22.0 | 11.0 | 11.0pt |
| その他 | 1.5 | 1.5 | −0.0pt | 0.2 | 3.1 | −2.9pt |
| 絶対に譲れない条件はない | 1.8 | 0.3 | 1.5pt | 8.8 | 1.1 | 7.7pt |



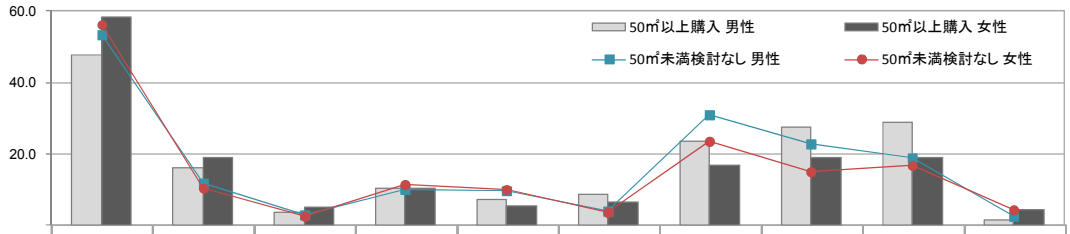

（%） ※50㎡未満購入者「男性－女性差分」の昇順にソート

## ⑤　住宅ローン控除制度の影響

・50 ㎡未満非検討者の男性は「将来的なことを考えて広い方がよかった」「広い物件を買えると思った」など広さを検討基準に置いていたため検討しなかった人が多いのが特徴
・50 ㎡以上購入者において、面積要件が緩和されることで購入意向がより上がるのは男性

（図４９）【50 ㎡未満の物件を検討しなかった理由】

※ベース：50 ㎡未満の物件を検討しなかった人




| | | n= | 暮らし方を考えると、自分には狭すぎるので | たまたま見た物件が50㎡以上だったから | 親族・知人に紹介された物件が50㎡以上だったから | 調べても50㎡未満の物件があまりなかったから | 面積以外の条件が悪い物件が多かったから | 不動産会社に紹介された物件が50㎡以上だったから | 将来的に他の人と住むことを考えていたので、もっと広いほうが良かったから | もっと広い物件を買えるだけのお金があったから | 住宅ローン控除の適用外だから | その他 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 50㎡未満検討なし | 男性 | (973) | 53.5 | 11.6 | 2.6 | 9.8 | 9.5 | 3.9 | 31.0 | 22.6 | 18.9 | 2.4 |
| | 女性 | (451) | 56.1 | 10.3 | 2.3 | 11.2 | 9.9 | 3.4 | 23.4 | 15.0 | 16.6 | 4.2 |
| | 男性－女性差分 | | −2.7pt | 1.4pt | 0.3pt | −1.5pt | −0.5pt | 0.5pt | 7.5pt | 7.7pt | 2.3pt | −1.8pt |
| 50㎡以上購入 | 男性 | (815) | 47.7 | 16.1 | 3.4 | 10.3 | 7.0 | 8.5 | 23.3 | 27.2 | 28.8 | 1.4 |
| | 女性 | (367) | 58.5 | 18.6 | 4.8 | 10.3 | 5.3 | 6.5 | 16.6 | 18.7 | 18.6 | 4.2 |
| | 男性－女性差分 | | −10.8pt | −2.5pt | −1.4pt | 0.0pt | 1.7pt | 2.0pt | 6.7pt | 8.5pt | 10.2pt | −2.8pt |

%

※50㎡以上購入「男性－女性差分」昇順にソート

（図５０）【面積要件が緩和された場合の検討意向】

※ベース：50 ㎡未満の物件を検討しなかった人

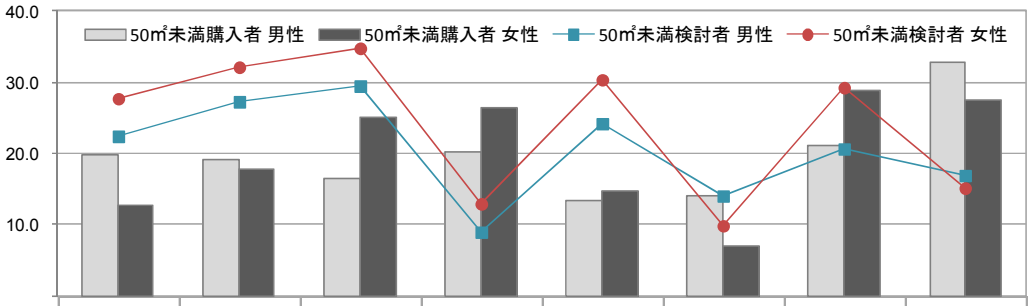
| | | n= | 検討したと思う | たぶん検討したと思う | どちらともいえない | たぶん検討しなかったと思う | 検討しなかったと思う | TOP2 | BTM2 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 50㎡未満検討なし | 男性 | (973) | 3.6 | 23.2 | 35.7 | 21.8 | 15.7 | 26.7 | 37.5 |
| | 女性 | (451) | 3.3 | 23.4 | 38.6 | 20.9 | 13.7 | 26.7 | 34.6 |
| 50㎡以上購入 | 男性 | (815) | 5.7 | 19.7 | 27.1 | 20.4 | 27.2 | 25.3 | 47.6 |
| | 女性 | (367) | 3.6 | 14.4 | 26.5 | 21.5 | 34.0 | 18.1 | 55.4 |

（図５１）【面積要件が緩和された場合の購入意向】

※ベース：50 ㎡以上の物件を購入した人

| | | n= | 購入したと思う | たぶん購入したと思う | どちらともいえない | たぶん購入しなかったと思う | 購入しなかったと思う | TOP2 | BTM2 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 50㎡以上購入 | 男性 | (922) | 6.9 | 17.6 | 32.9 | 17.3 | 25.3 | 24.5 | 42.6 |
| | 女性 | (445) | 2.7 | 13.9 | 35.7 | 17.4 | 30.3 | 16.6 | 47.7 |

（図５２）【住宅購入の検討時の状況】



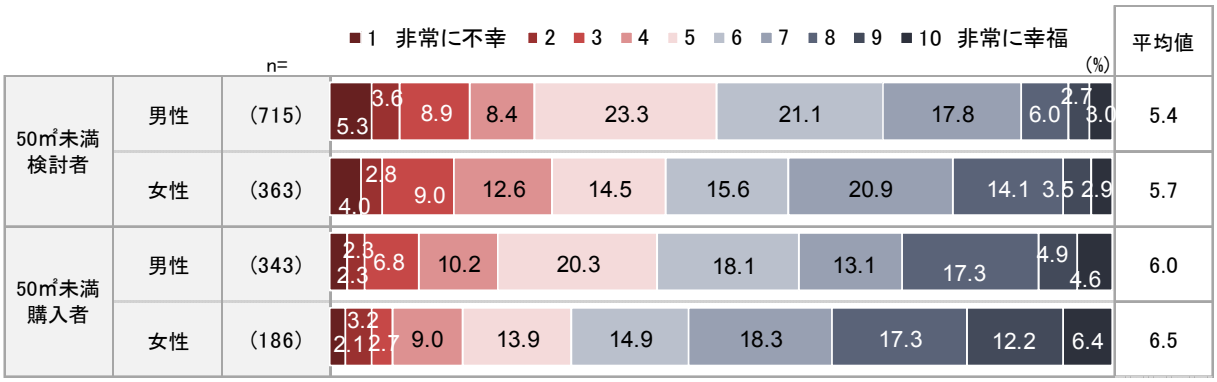

| | | n= | 単身用の物件を探していたが、ファミリー向けのものばかりで困った | （お金以外で）希望の条件の物件がなかなか見つからなかった | 希望の条件の物件はあったが、金額の折り合いがつかなかった | 検討していた物件が、住宅ローン控除の対象外であるとわかった | 自分のライフスタイル・ライフステージに合う物件が世の中にあまりないと感じた | 当初は50㎡未満の物件がよかったが、住宅ローン控除の対象外なので、50㎡以上の物件を検討した | この先、結婚はしないだろうと思った | 特にあてはまるものはない |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 50㎡未満検討者 | 男性 | (715) | 22.5 | 27.3 | 29.5 | 8.9 | 24.2 | 14.0 | 20.8 | 16.9 |
| | 女性 | (363) | 27.6 | 32.2 | 34.8 | 12.9 | 30.3 | 9.8 | 29.3 | 15.1 |
| | 男性－女性差分 | | −5.1pt | −4.9pt | −5.3pt | −4.0pt | −6.1pt | 4.2pt | −8.6pt | 1.8pt |
| 50㎡未満購入者 | 男性 | (343) | 19.7 | 19.0 | 16.6 | 20.2 | 13.4 | 14.0 | 21.2 | 32.8 |
| | 女性 | (186) | 12.7 | 17.8 | 25.1 | 26.4 | 14.6 | 7.0 | 28.7 | 27.6 |
| | 男性－女性差分 | | 7.0pt | 1.2pt | −8.6pt | −6.2pt | −1.2pt | 7.0pt | −7.6pt | 5.3pt |

特に記載がない場合は単位：%

## ⑥ 幸福度について

・現在の幸福度を 1 非常に不幸～10 非常に幸福の 10 段階で聴取したところ、回答者の平均値では、検討者よりも購入者、男性よりも女性が高い傾向にある

（図５３）【幸福度】




※幸福度は検討当時ではなく、アンケート聴取時の幸福度についての回答

FRK「首都圏・関西圏・中部圏を対象とした『ひとり住まい』の持ち家ニーズ調査」から

# 50 ㎡未満の既存住宅には、老後の安心を求める単身女性を中心に根強いニーズ

**調査の目的と背景・概要**

一般社団法人不動産流通経営協会（FRK）は、既存住宅流通量推計・消費者動向調査・住宅市場ポテンシャル調査など様々な調査・提言を行ってきたが、今回、首都圏・関西圏・中部圏を対象とした『ひとり住まい』の持ち家ニーズ調査を行った。

この調査を実施した背景には、近年の未婚率の上昇やライフスタイルの多様化などの要因で、いわゆる標準世帯と呼ばれる夫婦と子ども２人の４人世帯（有業人員１名）の構成比が下がり住宅ニーズも多様化していることが背景にある。国勢調査によれば、夫婦と子供から成る世帯は、1995 年 34.2％だったものが 2015 年には 26.8％にまで減少しており、一方、単独世帯は 1995 年に 25.6％だったものが 2015 年には 34.6％に上昇している。

住宅・土地統計調査によれば、持ち家率は 1998 年の 60.0％から 2013 年には 61.7％に上昇しているが、45-49 歳の持ち家率は 1998 年の 69.7％から 2013 年には 63.0％に約７ポイントも下落し、他の年齢に比べて顕著な低下が見られる。

日本人の平均年齢も 1995 年の 39.6 歳から 2015 年には 46.4 歳に上昇し、人口構成に占める割合は 40-44 歳が最も多くなっている。

このような状況から、人口が集中し社会移動も多い大都市圏での『ひとり住まい』の持ち家ニーズを把握するために、住宅購入者・検討者の調査を行った。

調査は、FRK 内に調査プロジェクトを設置し、リクルート住まい研究所・株式会社シタシオンジャパンの協力を得て企画・設計・分析を行い、アンケート回収は株式会社マクロミルに委託した。

まず、28 万 3,172 人に対してスクリーニング調査を 2017 年 10 月 31 日（火）から 11 月 17 日（金）に行い、過去５年間に住宅購入を検討した 19,919 名（うち単身で住むことが前提：4,006 名）、住宅を購入した 31,670 名（うち単身で住むことが前提：3,182 名）を特定した。2017 年 11 月 10 日（金）から同 20 日（月）の間にスクリーニング調査で特定された対象者のうち単身で住むことを前提にしている検討者 3,347 名及び購入者 2,760 名に対して本調査を行い、4,397 名（検討者 2,411 名・購入者 1,986 名/首都圏 2,606 名・関西圏 1,236 名・中部圏 555 名）から回答を得た。

なお、調査対象が偏らないように男女年齢別に回答者数を調整し、国勢調査人口構成の各エリア・性年代における対象者の出現率に合わせてウエイトバックをかけた上で分析を行った。次節以降の数値はすべてウエイトバック後のものである。首都圏は東京都・神奈川県・埼玉県・千葉県を、関西圏は大阪府・京都府・兵庫県・奈良県を、中部圏は愛知県・岐阜県・三重県を調査対象エリアとしている。

本稿では多岐にわたる調査項目から、税制面の影響を把握するために 50 ㎡未満の住宅購入者についての分析結果を報告する。

**単身の住宅取得検討者の 40%以上が 50 ㎡未満を検討**

**首都圏では 50 ㎡未満物件の 85%は東京都に存在**

表 1 で示しているとおりスクリーニング調査の結果から住宅取得検討者全体（20,473 名）のうち 20%弱が 50 ㎡未満の物件を検討しており、中でも単身で住む予定であるという検討者（4,365 名）に絞り込むと、その半数近くが 50 ㎡未満の物件を検討対象としていることがわかった。しかし、実際に購入した物件でみると、購入者全体（31,952 名）の 50 ㎡未満物件の購入比率は 10%程度まで下落し、単身で住む予定である購入者（3,454 名）でも 23-34%程度まで下落している。こうしたことから、単身者の 50 ㎡未満の物件に対する潜在的なニーズは強いものの、実際の購入には結びついていないケースも多いことがわかる。

なお、表 1 には示していないが、単身で住む予定で 50 ㎡未満物件を購入した者の割合は首都圏で 4%程度、関西圏・中部圏では 2%程度と絶対量は多くはない。リクルート住まいカンパニーが 2001 年から実施している首都圏新築マンション契約者動向調査のデータでは 50 ㎡未満物件の購入者は全体の 4.2%であり、今回の調査結果とほぼ一致している。また、リクルートのデータでは首都圏の 50 ㎡未満の物件は東京都が 85%と大部分を占めている。

表 1：エリア別検討者・購入者の面積別比率とその差

| | 首都圏 | | 関西圏 | | 中部圏 | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 50㎡未満 | 50㎡以上 | 50㎡未満 | 50㎡以上 | 50㎡未満 | 50㎡以上 |
| 検討者全体（20,473名） | 18.6% | 81.4% | 16.8% | 83.2% | 16.1% | 83.9% |
| うち単身で住む（4,365名） | 45.6% | 54.4% | 42.0% | 58.0% | 39.0% | 61.0% |
| 購入者全体（31,952名） | 9.7% | 90.3% | 9.6% | 90.4% | 11.3% | 88.7% |
| うち単身で住む（3,454名） | 34.2% | 65.8% | 23.7% | 76.3% | 23.6% | 76.4% |
| 検討→購入差 | −8.9pt | 8.9pt | −7.2pt | 7.2pt | −4.7pt | 4.7pt |
| うち単身で住む | −11.4pt | 11.4pt | −18.2pt | 18.2pt | −15.4pt | 15.4pt |

図 1 は、1977 年から 2016 年までの三大都市圏の新築マンション供給のうち 40 ㎡以上 50 ㎡未満の物件の比率を示したものである。バブル前の 1978 年までは供給全体に対して 10%以上の比率で供給されていたが、1985 年以降その比率は低下し、さらに 1993 年に住宅ローン減税の床面積基準の下限が 40 ㎡から 50 ㎡に引き上げられたことも影響したと考えられ、1995 年には 0.5%にまで落ち込んだ。その後やや復調し 2016 年では 3.3%となっており、1977 年から 2016 年までの 40 年間の平均は 4.3%である。このことからも購入者全体に占める 50 ㎡未満物件の割合が 4%前後であることは妥当であると考えられる。50 ㎡未満の物件に対する市場の潜在的なニーズの大きさに対し、物件の供給量のミスマッチがある可能性が否定できない状況が見てとれる。

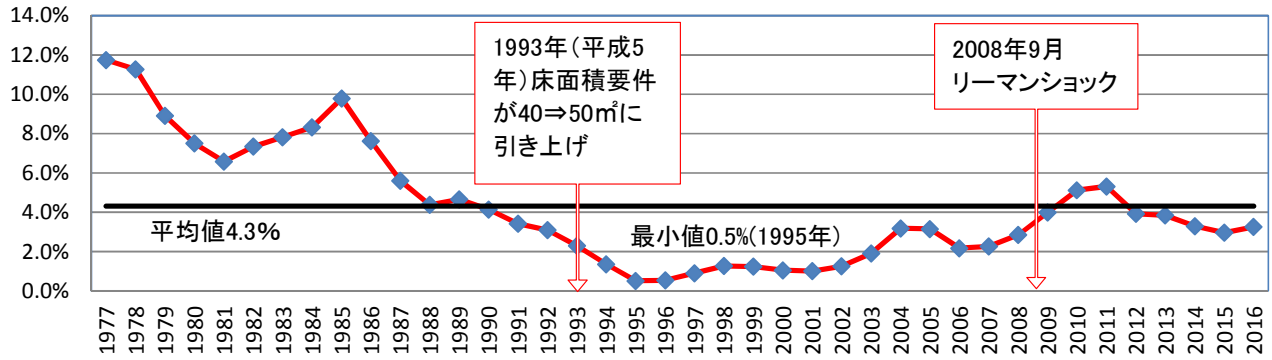



図 1：マンション供給戸数に占める 40～50 ㎡住戸割合の推移

（三大都市圏合計：株式会社東京カンテイデータ）

**50㎡未満の物件を購入した女性は、40歳前後の事務職正社員・年収400万円前後で都心居住**

表2は、50㎡未満の物件購入者の年齢・年収・職業・検討理由等を集計したものである。

50㎡未満の物件を購入した人の平均年齢は男性38.0歳・女性44.2歳と女性の方が6.2歳高く、年齢の分布も男性の場合は半数近くの46.1%が25～34歳であるのに対して、女性は35～44歳が37.6%、45～54歳が27.1%を占めているという特徴がある。

平均年収は男性503万円・女性387万円と男性の方が高いが、平均金融資産は男性1,002万円・女性1,016万円、また平均住宅購入金額も男性1,798万円・女性2,086万円と女性の方が高くなっており、女性の堅実性が伺える。職業を見ると、男性は正社員・公務員（役員含む）の比率が82.5%と女性の63.8%よりも高く、男性の職業は分散しているが、女性の場合は事務職正社員が43.5%と高い。

男性と女性で異なるのは、「将来も一人暮らし」であると考えている比率が男性の83.1%に対して、女性は87.5%と高いことである。男性の場合には「将来は配偶者と住む可能性がある」が20.9%と高いのに対して、女性の場合は10.8%となっており、また女性は「老後は持ち家のほうが安心である」と思う比率が90.1%と男性の67.9%よりも顕著に高くなっている。

住宅購入検討理由（複数回答）では、女性の方が「家賃がもったいない」「老後の安心のため」「資産性」といった項目の比率が男性よりも高く、「親元を離れたかった」「住居費が高かった」「持ち家の方が格好よい」「金利が低いので」といった項目の比率は男性の方が高い。また、物件に対して譲れない条件は女性の方が厳しいことが特徴的である。

これらのことから男性よりも女性の方が、将来の人生設計をより明確にイメージしており、永住志向が強く、より自己居住用持ち家住宅としてのニーズが強いことがわかる。男性は、将来的に結婚する可能性を考えており、金利や税制の影響を女性よりも強く受けている。

検討時の中古マンション検討比率も、男性の39.9%に比べて女性は64.9%ときわめて高い。実際に中古マンションを購入した比率も男性30.5%、女性44.5%と検討段階の比率とほぼ同じ程度になっている。このことは、女性の方が所得の低さ等を考慮した、より現実的で合理的な住宅選択を行っていることを示唆している。

さらに、男性・女性ともに50㎡未満の物件を購入した人は、元々都心部に居住していた割合が高い。首都圏では50㎡未満の物件の85%は東京都に存在しているため、首都圏では都心から都心に住居を移動する割合が極めて高くなる。

今回の調査では、主観的幸福度（10点満点）の設問を設けているが、50㎡未満の物件を購入した男性の幸福度は平均6.0であり、女性は平均6.5と高くなっている。表には示していないが全体平均は6.0で、賃貸住宅居住者よりも既購入者の方が幸福度が高くなる傾向にある。

表 2：50 ㎡未満物件購入者の年齢・年収・職業・検討理由等の男女比較

| 設問 | | 男性 | 女性 | 女性−男性 |
|---|---|---|---|---|
| 平均年齢 | | 38.0 歳 | 44.2 歳 | 6.2 歳 |
| | 25～34歳 | 46.1 % | 17.4 % | −28.7 pt |
| | 35～44歳 | 29.9 % | 37.6 % | 7.7 pt |
| | 45～54歳 | 15.2 % | 27.1 % | 11.9 pt |
| | 55～64歳 | 8.8 % | 17.9 % | 9.1 pt |
| 平均年収 | | 503.2 万円 | 386.7 万円 | −116.5 万円 |
| 平均金融資産 | | 1,001.9 万円 | 1,015.5 万円 | 13.5 万円 |
| 平均住宅購入金額 | | 1,798.4 万円 | 2,085.8 万円 | 287.4 万円 |
| 職業 | 会社経営者・役員 | 7.4 % | 2.4 % | −5.0 pt |
| | 管理職（課長以上の公務員・会社員） | 8.8 % | 2.2 % | −6.6 pt |
| | 正社員（事務職） | 24.5 % | 43.5 % | 19.0 pt |
| | 正社員（製造・現場作業職） | 18.0 % | 4.3 % | −13.7 pt |
| | 正社員（技術・研究職） | 19.6 % | 8.9 % | −10.7 pt |
| | 公務員 | 4.2 % | 2.5 % | −1.7 pt |
| | 上記以外（派遣・契約社員・パート・アルバイトなど） | 17.5 % | 36.2 % | 18.7 pt |
| 将来も一人暮らし | | 83.1 % | 87.5 % | 4.4 pt |
| 将来は配偶者と暮らす可能性がある | | 20.9 % | 10.8 % | −10.1 pt |
| 老後は持ち家の方が何かと安心である | | 67.9 % | 90.1 % | 22.2 pt |
| 購入検討理由（複数回答） | 家賃を払い続けるのはもったいない・無駄 | 42.3 % | 48.3 % | 6.0 pt |
| | 老後の安心のため | 29.1 % | 35.0 % | 5.9 pt |
| | 資産的な価値を考えて | 17.5 % | 30.2 % | 12.7 pt |
| | 自分の家を持つのが夢だったから | 16.5 % | 22.4 % | 5.9 pt |
| | 金利が低いので | 28.9 % | 22.3 % | −6.6 pt |
| | 賃貸だとあまり良い物件がないから | 16.0 % | 19.0 % | 3.0 pt |
| | 持ち主を気にせず、自由に使える家が欲しいから | 15.3 % | 18.2 % | 2.9 pt |
| | 住居費が高かった | 25.2 % | 17.7 % | −7.5 pt |
| | 自分の住まいに対するこだわりを実現したいから | 14.4 % | 17.1 % | 2.7 pt |
| | 親元を離れたかったから | 29.2 % | 16.6 % | −12.5 pt |
| | 住宅価格が安くなったので | 15.6 % | 11.1 % | −4.5 pt |
| | 持ち家のほうが社会的に信用が高いから | 10.4 % | 8.7 % | −1.7 pt |
| | 持ち家のほうが格好良い、自慢できるから | 12.3 % | 5.6 % | −6.7 pt |
| 譲れない条件 | 購入する総額が想定する範囲であること | 51.6 % | 68.5 % | 16.9 pt |
| | 最寄り駅からの距離が近いこと | 44.5 % | 62.6 % | 18.1 pt |
| | 周辺環境（治安、街並み、公園、自然など）が良いこと | 25.0 % | 38.5 % | 13.5 pt |
| | 通勤アクセスが良いこと | 21.2 % | 38.1 % | 16.9 pt |
| | 築年数が想定する範囲であること | 22.3 % | 37.4 % | 15.1 pt |
| | 毎月の住宅ローン返済額が想定する範囲であること | 24.6 % | 36.1 % | 11.6 pt |
| | 日当たりが良いこと | 14.0 % | 32.2 % | 18.2 pt |
| | 住戸の広さ（専有面積）が希望通りであること | 17.2 % | 31.8 % | 14.6 pt |
| | 資産価値が下落しないこと | 17.6 % | 26.7 % | 9.1 pt |
| | 管理会社、管理内容、アフターサービスが良いこと | 12.9 % | 26.1 % | 13.2 pt |
| | 近所の騒音がしないこと | 12.7 % | 20.9 % | 8.2 pt |
| 検討時の中古マンション検討比率（複数回答） | | 39.9 % | 64.9 % | 25.0 pt |
| 中古マンション購入比率 | | 30.5 % | 44.5 % | 14.0 pt |
| 主観的幸福度（10点満点） | | 6.0 | 6.5 | 0.5 |

**50 ㎡未満物件は検討されるが購入に至らないケースもあり、税制も少なからず影響を与えている**

今回の分析は、単身居住用の住宅を検討した人に焦点を当てているため、市場全体の状況を示すものではないが、回答者で 50 ㎡以上の住宅を購入した人のうち住宅ローン控除等減税の対象と

はならない 40-50 ㎡の住宅を検討した人は、首都圏で 14.8%、関西圏で 12.2%、中部圏で 7.4%いる。

表 3 は 50 ㎡未満の物件を検討しなかった理由、税制の検討・購入への影響を分析したものである。

50 ㎡以上の物件を購入した人の 50 ㎡未満物件を検討しなかった理由は、「狭すぎる」が男女とも半数前後あるが、「住宅ローン控除の適用外だから」という回答も男性で 28.8%、女性で 18.6%あった。

一方で、「住宅ローン控除が 50 ㎡未満の物件に適用されたら検討したと思うか」という設問に対しては、男性の 25.3%、女性の 18.1%が「検討したと思う」もしくは「たぶん検討したと思う」と回答し、「住宅ローン控除が 50 ㎡未満の物件に適用されたら購入したと思うか」という設問に対しては、男性の 24.5%、女性の 16.6%が「購入したと思う」もしくは「たぶん購入したと思う」と回答している。このことから住宅ローン控除の面積要件が住宅行動に少なくない影響を及ぼしていると言える。

ただし、住宅ローン控除の影響は、女性よりも男性の方が大きく、購入検討理由と同様に男性の方が、金利や税制の影響を受けやすいと言える。

さらに、住宅購入時の検討状況でも、「検討途中で住宅ローン控除対象外であることがわかった」「ライフスタイルに合う物件があまりないと感じた」「単身者用物件が少なかった」「住宅ローン控除対象外なので 50 ㎡以上の物件を検討した」といった回答も一定程度あり、市場に単身者のニーズとマッチする物件が不足していることを示唆している。

表 3：50 ㎡未満物件を検討しなかった理由、税制の検討・購入への影響

| 50㎡未満を検討しなかった理由（50㎡以上購入者） | 男性 | 女性 | 女性-男性 |
|---|---|---|---|
| 暮らし方を考えると、自分には狭すぎるので | 47.7% | 58.5% | 10.8pt |
| 将来的に他の人と住むことを考えていたので、もっと広いほうが良かったから | 23.3% | 16.6% | -6.7pt |
| もっと広い物件を買えるだけのお金があったから | 27.2% | 18.7% | -8.5pt |
| 住宅ローン控除の適用外だから | 28.8% | 18.6% | -10.2pt |
| たまたま見た物件が50㎡以上だったから | 16.1% | 18.6% | 2.5pt |
| 調べても50㎡未満の物件があまりなかったから | 10.3% | 10.3% | 0.0pt |
| 面積以外の条件が悪い物件が多かったから | 7.0% | 5.3% | -1.7pt |
| 不動産会社に紹介された物件が50㎡以上だったから | 8.5% | 6.5% | -2.0pt |
| 親族・知人に紹介された物件が50㎡以上だったから | 3.4% | 4.8% | 1.4pt |
| その他 | 1.4% | 4.2% | 2.8pt |

| 50㎡未満が減税対象だった場合（50㎡以上購入者） | 男性 | 女性 | 女性-男性 |
|---|---|---|---|
| 検討したと思う | 5.7% | 3.6% | -2.0pt |
| たぶん検討したと思う | 19.7% | 14.4% | -5.2pt |
| 購入したと思う | 6.9% | 2.7% | -4.2pt |
| たぶん購入したと思う | 17.6% | 13.9% | -3.7pt |

| 住宅購入検討時の状況（50㎡以上購入者） | 男性 | 女性 | 女性-男性 |
|---|---|---|---|
| 単身用の物件を探していたが、ファミリー向けのものばかりで困った | 10.9% | 11.9% | 1.0pt |
| 検討していた物件が、住宅ローン控除の対象外であるとわかった | 9.6% | 7.1% | -2.5pt |
| 住宅ローン控除の対象外なので、50㎡以上の物件を検討した | 9.1% | 5.8% | -3.3pt |

| 住宅購入検討時の状況（50㎡未満購入者） | 男性 | 女性 | 女性-男性 |
|---|---|---|---|
| 検討していた物件が、住宅ローン控除の対象外であるとわかった | 20.2% | 26.4% | 6.2pt |
| 自分のライフスタイル・ライフステージに合う物件が世の中にあまりないと感じた | 13.4% | 14.6% | 1.2pt |
| 単身用の物件を探していたが、ファミリー向けのものばかりで困った | 19.7% | 12.7% | -7.0pt |
| 住宅ローン控除の対象外なので、50㎡以上の物件を検討した | 14.0% | 7.0% | -7.0pt |

**住宅ローンの減税対象となる下限面積を 40 ㎡に**

本調査では、35-54 歳を中心とした単身女性に老後に対する不安などを背景として 50 ㎡未満の住宅購入意欲が高いことがわかったが、検討段階で 50 ㎡未満住宅を検討しても実際に購入する段階ではその比率が低下することは男性・女性に共通して示されている。その理由には、50 ㎡未満の住宅が住宅ローン減税の対象とならないことも大きな要因となっている。

また、昨今は生活保護受給者の増大も指摘されており、受給者の過半数は高齢者世帯となっている。試算では賃貸居住の高齢世帯の 1/3 程度は生活保護を受給しているとされており、高齢時の居住の安定には、持ち家が大きな効果を発揮していることを示唆している。

このため、本調査で明らかになった 50 ㎡未満の既存住宅に対する都市部居住の単身女性を中心とする根強いニーズを充足すること、一定程度存在する 50 ㎡未満の既存住宅の流通促進を図ること、高齢時の居住の安定を図ることを目的に、住宅ローン減税の床面積基準の下限を 1993 年当時と同水準の 40 ㎡に引き下げることも検討する価値があるのではないだろうか。

単身者の最低居住面積水準は、2006 年の住生活基本計画で従前の 18 ㎡（中高齢者の場合は 25 ㎡）から 25 ㎡に引き上げられ、誘導居住面積水準も都市居住型単身者の場合で 40 ㎡とされた。この水準に照らして単身者による 40～50 ㎡の住宅取得に対して支援の幅を拡げることは、住宅政策上の意義を損なうものではないと考えられる。

さらに基準が変更されれば都心部を中心に供給が増大することも期待される。面積は小さいとはいえ、昨今高騰している新築マンション価格の絶対額を抑えることができることに加えて、既存住宅ストックの厚みが一層増すこととなり、短期的にも中長期的にも、より単身者が購入しやすい環境を生み出すことができよう。

これらのことは、今後ますます多様化するライフスタイルに対応し、大きく増加すると考えられる単身者の住まいに対する満足度や幸福度を高め、安心できる老後にもつながるのではないだろうか。