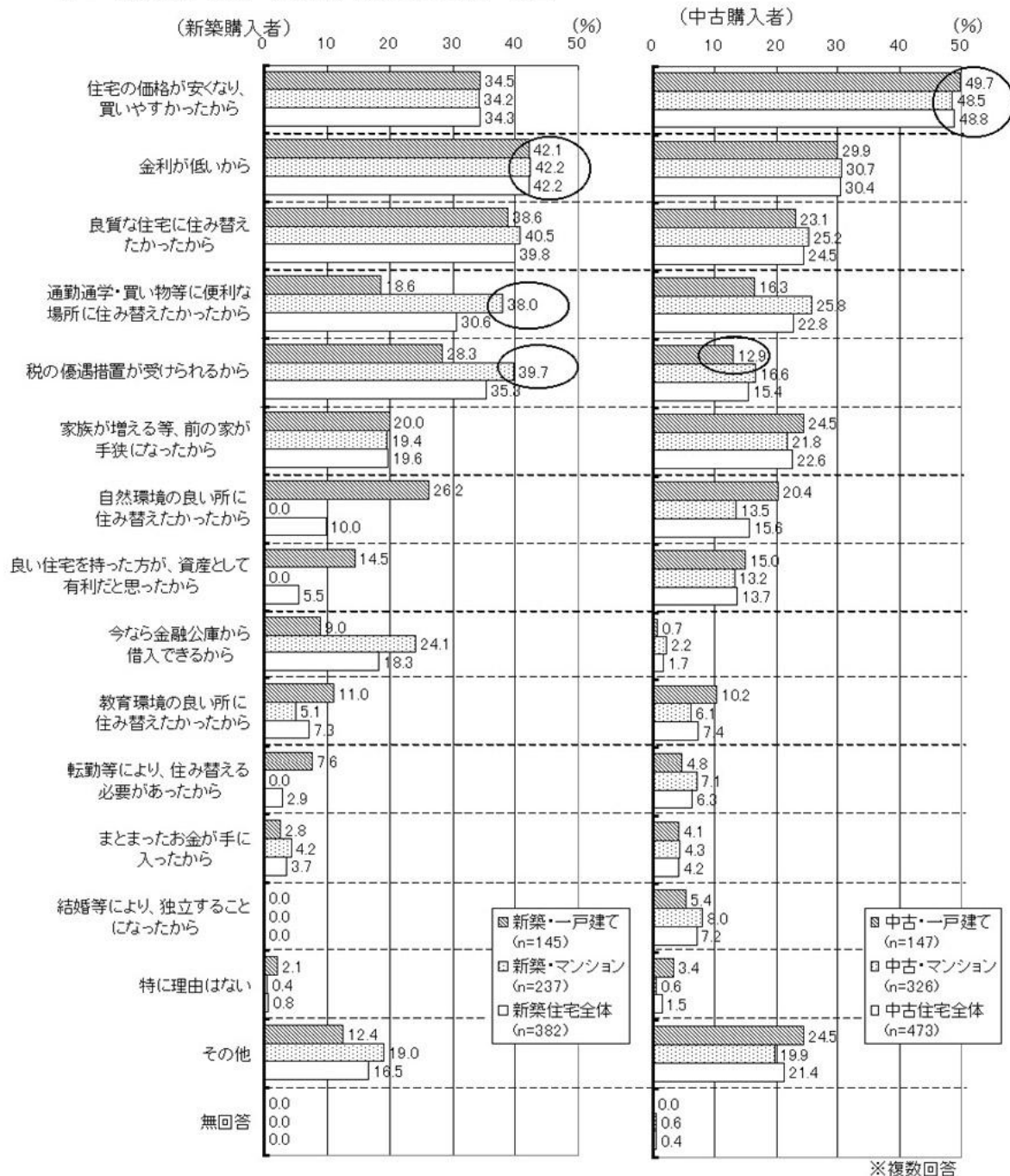


## ■住宅取得上の理由と改善点■

### ■住宅購入を決めた理由・要因

- 新築住宅購入者については、「金利が低いから」、「良質な住宅に住み替えたかったから」との意見が多く見られる。新築マンションについては、「通勤通学・買い物等に便利な場所に住み替えたかったから」との意見が38.0%と多く見られ、ライフスタイルに応じた選択が行われていることが伺える。
- 中古住宅購入者については、「住宅の価格が安くなり買いやすかったから」との意見が多く見られる。一方、「税の優遇措置が受けられるから」との回答は、新築住宅と比較して顕著に少ない。
  - ▶ 図 18、21 にも見られるように、中古住宅の購入者にとっては、新築住宅を購入する場合と比較して、税の優遇措置等が購入上の理由・要因とはあまりなっておらずに、むしろ優遇措置等に対する不十分感・改善要望が強く見られる。

図 17 購入物件種別・住宅購入を決めた理由・要因



## ■新築住宅を購入した理由、中古住宅を購入した理由と取得上の改善点

### 【新築住宅の購入理由】

- 新築住宅を購入した理由としては、「新築の方が気持ち良いから」が63.9%と、過去の調査と同様に最も多く選ばれている。また「新築の方が税制面で有利だから」については、1999年調査から2001年調査にかけて21ポイントの大幅増を見せたが、2001年から2002年にかけては12ポイントの減少している。

- ▶ 2001年調査時においては、税の軽減措置等が、新築購入に対する大きなインセンティブとして働いたが、2002年調査時においては、そのインパクトが薄れつつあることが伺える。

### 【中古住宅の購入理由】

- 中古住宅を購入した理由としては、「手頃な価格だったから」が72.5%と、過去の調査と同様に最も多く選ばれている。また、「希望エリアの物件だったから」との回答も63%見られ、中古住宅では立地の優先度が高い購入者が多いことが推測できる。

- 過去の調査と比較してみると、「良質な物件だったから」と「リフォームするつもりだったから」で特徴的な動きが見られる。「良質な物件だったから」との回答率は、1999年調査に比べ2001年と2002年では大幅に（約30ポイント）増加している。一方、「リフォームするつもりだったから」については、1999年調査に比べ、2001年と2002年調査では大幅に（20～30ポイント）減少している。

- ▶ 昨今の中古物件は、リフォーム等が必要とされるものが少なく、良質な物件が多く購入されていることが読み取れる。その背景としては、中古住宅の流通量の増加に伴い、良質な中古物件も多く流通し、そのような物件が好まれて購入されていることが考えられる。

図 18 中古住宅を選ばなかった理由

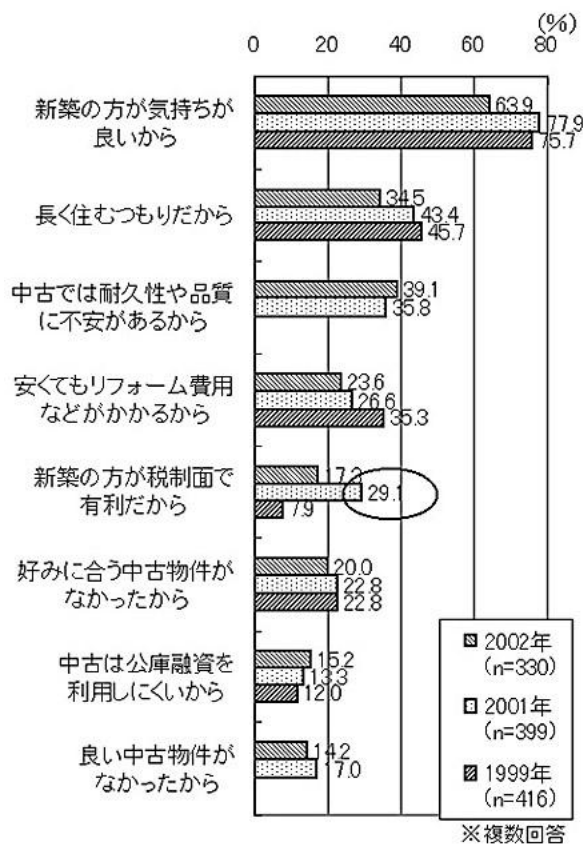
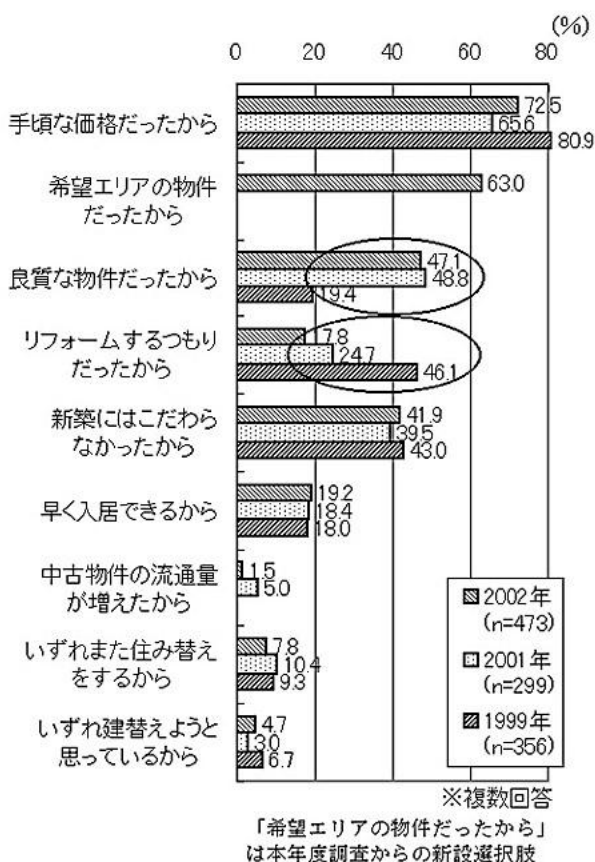


図 19 中古住宅を購入した理由



【中古住宅の購入理由】

- 築年数が「5年以内」の中古物件については、「良質な物件だったから」との回答率が70.7%と最も高く、5年を超えると、「手頃な価格だったから」が70%以上の回答率を示している。
  - ▶ 築年数5年以内では、住宅の質が重視され、5年を超えると、価格重視に移行することが伺える。

【中古住宅を購入するにあたっての改善点】

- 中古住宅を購入するにあたって、新築住宅購入者は、「構造上の性能の保証・アフターサービス」、「修繕・補修等の履歴情報の完備」との改善点を多くあげており、中古住宅の質に対する不安感の表れであるとも受けとめられる。一方、中古住宅購入者は、「税制における優遇措置の拡充、減税」との意見が新築購入者と比較して多く見られる。

図 20 購入した中古住宅の築年数別・古住宅を購入した理由 (%)

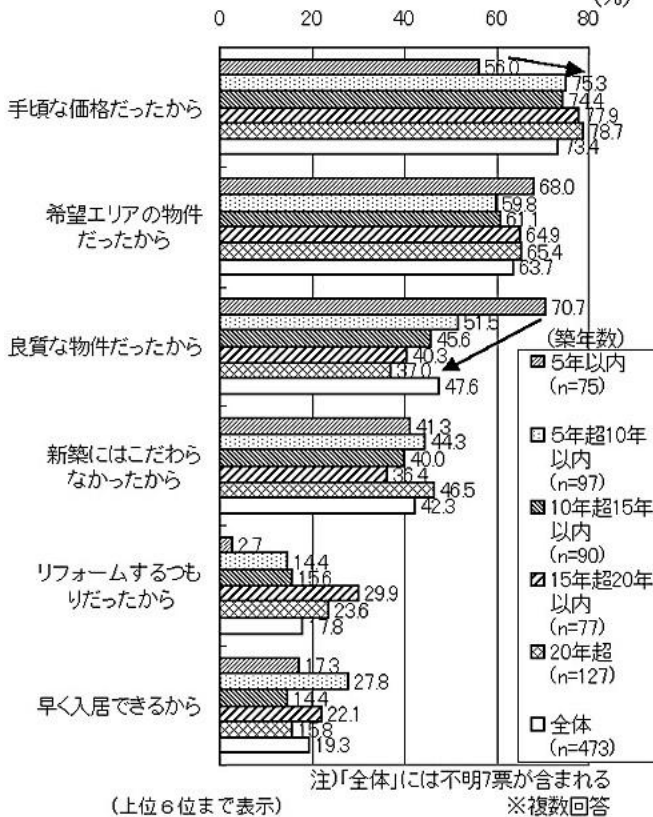
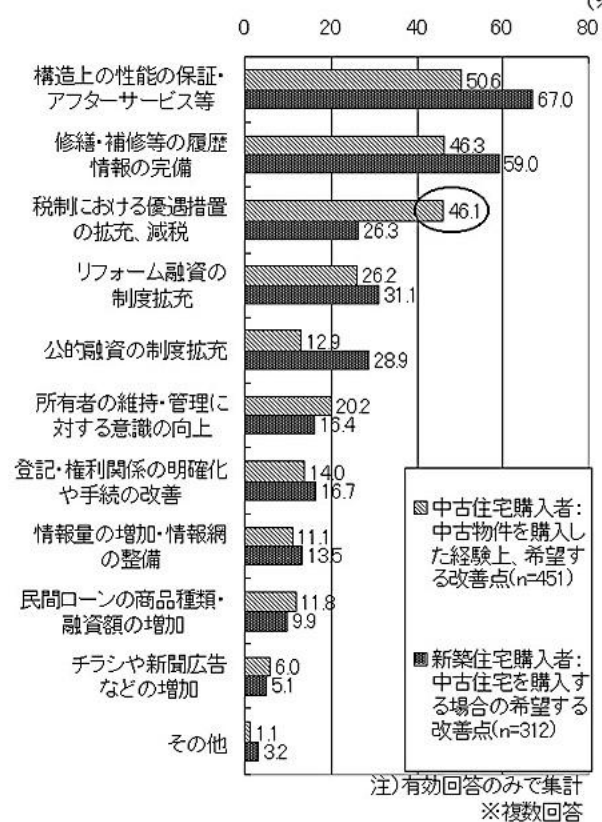


図 21 中古住宅を購入するにあたっての改善点 (%)



## ■不動産売買の際のインターネット利用状況■

- 不動産売買時のインターネット利用状況については、45.0%と昨年度調査とほぼ同程度である。また、昨年度調査同様に、中古購入者に比べ、新築購入者の利用割合が高い。
  - ▶ 今回の調査では、中古購入者に比べ、新築購入者に若年世代が多かったことや、インターネット上の情報が中古物件に比べ新築物件の方が充実していることなどが新築購入者のインターネット利用率を高めていると考えられる。
- インターネットの利用目的については、「初期段階での物件選別」との回答が56.6%と、昨年度調査と比較して大幅に増加している。また、中古購入者は、新築購入者に比べ「相場を確かめること」を目的に、インターネットを利用する割合が高くなっている。

図 22 不動産売買時のインターネットの利用状況

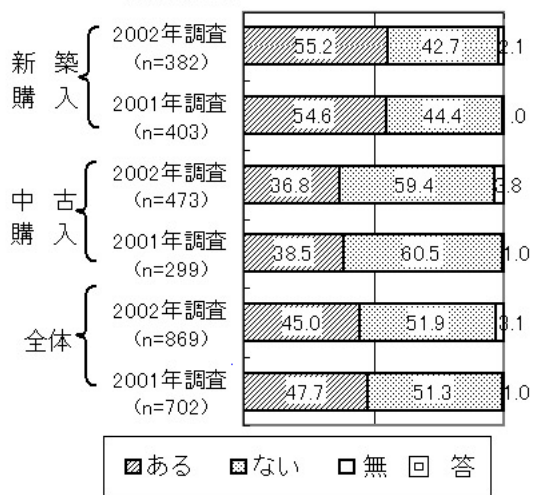
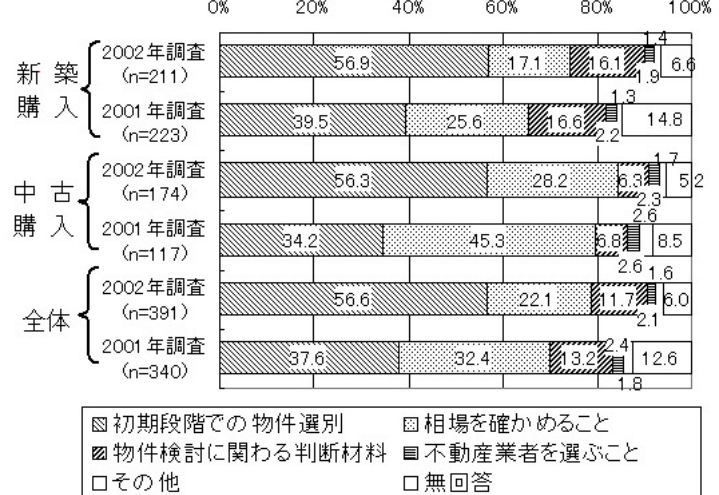


図 23 不動産売買時におけるインターネットの利用目的



- インターネットで情報収集を行う場合の重視点としては、「写真や間取り図が多いこと」が最も多く約6割を占めている。中古住宅購入者については、「色々な物件を比較しやすいこと」も約6割を占めている。
- インターネットで継続的に物件探しをした期間については、「3ヶ月超」と「1ヶ月以内」の回答が多く、長期間にわたりインターネットを利用して物件探しを行う長期利用者と、短期利用者に分かれている。

図 24 購入物件別・インターネットで情報収集を行う場合の重視点

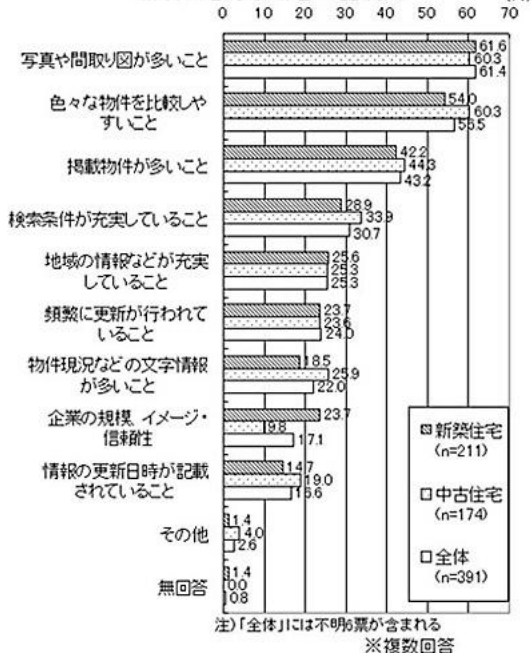


図 25 購入物件別・インターネットで継続的に物件探しをした期間

