

9月23日は不動産の日

「不動産の日アンケート」

－ 住宅の居住志向及び購買等に関する意識調査 －

2013年 11月

(公社)全国宅地建物取引業協会連合会  
(公社)全国宅地建物取引業保証協会

全宅連、全宅保証協会では、協会活動を一般消費者の方に理解していただくため、9月23日を「不動産の日」と定め、広く一般消費者に周知しておりますが、この度、9月23日～10月31日までホームページを活用した一般消費者向け不動産に関する意識調査を実施し、調査結果がまとまりましたので発表します。

◆(公社)全国宅地建物取引業協会連合会〔略称「全宅連」〕（会長 伊藤 博）

全宅連は、法律(宅地建物取引業法)に規定された唯一の全国業者組織です。不動産業界のなかで最大の業者団体で、免許を受けた全国の宅地建物取引業者の約8割が加盟している団体で、会員である全国47都道府県の社団法人宅地建物取引業協会を通じて、傘下業者の指導育成に努めるとともに、住宅・宅地政策の改善や流通の近代化に積極的に取り組んでいます。

◆(公社)全国宅地建物取引業保証協会〔略称「全宅保証」〕（会長 伊藤 博）

全宅連を母体として、宅地建物取引業法に基づき設立された保証機関で、全宅保証の主な業務は、消費者からの苦情の解決、会員業者の研修、取引で生じた損害に対する弁済業務の他、手付金等保管事業、宅地建物取引業の健全な発達と資質の向上および消費者の保護を図る業務を行っています。

## 《 目 次 》

---

■ 調査実施概要	P 3
■ 調査結果概略	P 5
■ 調査結果	
Q1 不動産は買い時ですか	P 8
Q1 - A 買い時だと思う理由は何ですか	P 9
Q1 - B 買い時だと思わない理由は何ですか	P 10
Q2 現在のお住まいの満足度は何点ですか(持家/賃貸)	P 11
Q3 現在のお住まいに関係なく、「持家派」?「賃貸派」?どちらですか	P 12
Q3 - A 「持家派」(一戸建派・マンション派含む)とお答えの理由を教えてください	P 13
Q3 - B 「賃貸派」(一戸建派・集合住宅派含む)とお答えの理由を教えてください	P 14
Q4 住宅を購入する際のポイントは何ですか	P 15
Q5 住宅を借りる際のポイントは何ですか	P 16
Q6 物件情報の入手方法は何ですか	P 17
Q7 インターネットで不動産物件情報の検索サイトを利用した事がありますか	P 18
Q8 パソコン以外で不動産物件検索サイトを利用したことがありますか	P 19
Q9 住宅を買ったり売ったりする時に、どのような税金等の優遇措置があればよいと思いますか	P 20
Q10 中古住宅の購入を考える場合、必要と思われるのはどれですか	P 21
Q11 物件情報の入手の際、基本情報以外に「あると便利」な情報はなんですか	P 22
Q12 物件を選定する際に、参考にする(したい)ものはどれですか	P 23
Q13 2011年3月の東日本大震災後、住まいに関する意識についてどのような変化がありましたか	P 24
Q14 家を売り買いしたり、部屋の貸し借りをしたりする場合、宅建業者(不動産会社)に対して、 どのようなことを期待しますか	P 25
Q15 最後に、あなたの人生設計(ライフプラン)の中で、下記項目のうち、最優先するものは 何ですか	P 26

## ◀ 住宅の居住志向及び購買等に関する意識調査 実施概要 ▶

■ 調査期間 : 2013年9月23日(月)～10月31日(木)

■ 調査方法 : 全宅連・全宅保証ホームページにて、インターネットによるアンケート調査  
(URL <http://www.zentaku.or.jp/>)

■ 調査対象 : 地域 日本国内全地域  
: 年齢 20歳以上  
: 性別 男女

■ 有効回答者数 : 15,611件

### ■ 回答者内訳

#### ◆ 性別/年代 (人)

	全体	20代	30代	40代	50代	60代以上	平均
全体	15611	2332	4372	4150	2980	1777	43.0
男性	7670	699	1505	2138	1917	1411	47.1
女性	7941	1633	2867	2012	1063	366	39.0

#### ◆ 職業 (人)

	全体	会社員	公務員	自営業	主婦	学生	その他
全体	15611	6876	664	1228	4075	319	2449
男性	7670	4511	529	957	29	159	1485
女性	7941	2365	135	271	4046	160	964

#### ◆ 地域ブロック/県 (人)

	北海道
北海道	768

	青森県	岩手県	宮城県	秋田県	山形県	福島県
東北	980	142	133	280	123	121

	茨城県	栃木県	群馬県	埼玉県	千葉県	東京都	神奈川県
関東	5752	296	236	207	959	800	1956

	新潟県	富山県	石川県	福井県	山梨県	長野県	岐阜県	静岡県	愛知県	三重県
中部	2825	211	122	158	83	84	224	237	434	1040

	滋賀県	京都府	大阪府	兵庫県	奈良県	和歌山県
近畿	2594	158	356	1083	674	213

	鳥取県	島根県	岡山県	広島県	山口県
中国	865	66	71	217	353

	徳島県	香川県	愛媛県	高知県
四国	434	90	106	173

	福岡県	佐賀県	長崎県	熊本県	大分県	宮崎県	鹿児島県	沖縄県
九州・沖縄	1393	572	75	128	155	119	95	117



# 住宅の居住志向及び購買等に関する意識調査 実施概要

## 回答者内訳

◆ 現在のお住まいの形態（戸建／マンション）（人）

	全体	戸建	マンション	その他
全体	15611	8533	5298	1780
男性	7670	4513	2446	711
女性	7941	4020	2852	1069
20代	2332	906	971	455
30代	4372	2132	1647	593
40代	4150	2340	1367	443
50代	2980	1895	873	212
60代以上	1777	1260	440	77
北海道	768	363	271	134
東北	980	643	155	182
関東	5752	2745	2407	600
中部	2825	1877	648	300
近畿	2594	1442	997	155
中国	865	543	213	109
四国	434	278	126	30
九州・沖縄	1393	642	481	270

◆ 現在のお住まいの形態（形態）（人）

	全体	持家	借家	社宅	その他(親族等の同居など)
全体	15611	9457	4963	446	745
男性	7670	5043	2059	205	363
女性	7941	4414	2904	241	382
20代	2332	813	1235	98	186
30代	4372	2194	1724	181	273
40代	4150	2622	1219	115	194
50代	2980	2286	585	43	66
60代以上	1777	1542	200	9	26
北海道	768	381	309	35	43
東北	980	580	314	26	60
関東	5752	3440	1891	174	247
中部	2825	1881	717	72	155
近畿	2594	1724	711	54	105
中国	865	524	268	25	48
四国	434	272	136	8	18
九州・沖縄	1393	655	617	52	69

◆ 現在のお住まいの形態（広さ）（人）

	全体	ワンルーム ～1DK	2K～2LD K	3K～3LD K	4K～4LD K	5K～5LD K	6K以上
全体	15611	1393	2774	4546	3545	1869	1484
男性	7670	712	1129	2111	1887	1029	802
女性	7941	681	1645	2435	1658	840	682
20代	2332	503	654	570	282	158	165
30代	4372	449	973	1401	912	373	264
40代	4150	280	700	1294	1048	483	345
50代	2980	127	322	836	799	481	415
60代以上	1777	34	125	445	504	374	295
北海道	768	77	173	189	201	98	30
東北	980	57	192	200	188	178	165
関東	5752	667	1109	1920	1252	501	303
中部	2825	165	433	636	676	448	467
近畿	2594	218	374	831	629	298	244
中国	865	59	122	227	197	128	132
四国	434	29	56	117	102	72	58
九州・沖縄	1393	121	315	426	300	146	85

◆ 現在のお住まいの形態（居住年数）（人）

	全体	1年未満	1～3年	4～6年	7～9年	10～12年	13～15年	16年以上
全体	15611	1219	2678	2139	1448	1600	1201	5326
男性	7670	440	1033	944	708	790	652	3103
女性	7941	779	1645	1195	740	810	549	2223
20代	2332	405	698	273	107	178	136	535
30代	4372	479	1133	859	457	354	166	924
40代	4150	223	544	651	554	580	423	1175
50代	2980	83	228	238	220	347	345	1519
60代以上	1777	29	75	118	110	141	131	1173
北海道	768	63	154	106	73	93	57	222
東北	980	82	155	123	70	100	67	383
関東	5752	472	1016	841	588	628	448	1759
中部	2825	208	417	349	257	245	223	1126
近畿	2594	167	415	333	223	277	220	959
中国	865	57	134	116	79	78	54	347
四国	434	31	82	55	45	44	32	145
九州・沖縄	1393	139	305	216	113	135	100	385



# 《 調査結果概略 》

## ■ 不動産の買い時

・13年度調査時において、「買い時だと思う」は28.6%と、12年度調査時に比べ4.4pt増加、「買い時だと思わない」が3.1pt減少、「分からない」が過半数。「買い時だと思う」が増加、「買い時だと思わない」と「分からない」が減少していることから、買い時感が上昇しつつあるように見受けられる。

・買い時だと思う理由について、「消費税率が上がる前だから」が51.7%と最も多く挙げられ、税率引き上げ前に駆け込み購入を想像したように見受けられる。買い時でない理由については、「自分の収入が不安定または減少しているから」が45.7%と最も多く挙げられ、経済的な不安定感が買い時でないと感じているように見受けられる。

	買い時だと思う	買い時だと思わない	分からない
買い時	28.6% (+4.4pt)	17.9% (-3.1pt)	53.5% (-1.3pt)

買い時だと思う 理由 TOP3		買い時と思わない 理由 TOP3	
1. 消費税率が上がる前だから	51.7%	1. 自分の収入が不安定または減少しているから	45.7%
2. 住宅ローン減税など税制優遇が実施されているから	21.8%	2. 不動産価格が下落しそうだから	16.2%
3. 不動産価格が安定または上昇しそうだから	14.9%	3. 住宅ローン減税など税制優遇が見直されそうだから	14.0%

## ■ 現住居満足点 / 持家派 or 賃貸派 (現住居問わず)

・現在「持ち家」に住んでいる方の平均得点は72.6点、「賃貸」では平均得点は65.1点となっており、「持家派」居住の方が、住まいに対する満足度が高い。

・現在の居住形態に関わらず、「持家派」か「賃貸派」では、「持家派」が85.2%と8割強を占める。「持家派」の理由については、「家賃を支払い続ける事が無駄に思えるから」が61.6%と最も多く挙げられた。「賃貸派」の理由については、「住宅ローンに縛られたくないから」が58.6%と最も多く挙げられ、続いて「仕事等の都合で引越す可能性があるから」が34.5%となっている。

	持家(現住居)	賃貸(現住居)
平均得点	72.6点	65.1点

	※現住居問わず	
持家or賃貸	持家派	賃貸派
	85.2%	14.8%

持家派 理由 TOP3		賃貸派 理由 TOP3	
1. 家賃を支払い続ける事が無駄に思えるから	61.6%	1. 住宅ローンに縛られたくないから	58.6%
2. 落ち着きたいから	43.0%	2. 仕事等の都合で引越す可能性があるから	34.5%
3. 持家を資産と考えているから	39.7%	3. 税金が大変だから	30.3%

## ■ 住宅購入重視点 / 賃貸重視点

・住宅購入重視点について「周辺・生活環境が良い」が61.7%と最も多く挙げられ、賃貸重視点については「賃料」が76.9%と最も多く挙げられた。「賃貸」の方が経済面をより重視している傾向にある。続いて「購入」「賃貸」ともに、「交通の利便性が良い」を重視している傾向にある。「購入」は、「日当たり・住宅の向き」が3位となり、「不動産の価格」をわずかに上回った。

住宅購入重視点		賃貸重視点	
1. 周辺・生活環境が良い	61.7%	1. 賃料	76.9%
2. 交通の利便性が良い	56.4%	2. 交通の利便性が良い	58.7%
3. 日当たり・住宅の向き	38.1%	3. 周辺・生活環境が良い	44.8%

## ＜ 調査結果概略 ＞

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

- ・ 物件情報入手経路では、「インターネット・携帯サイト」が80.4%と最も多く挙げられ、若年層ほどよく利用している一方、高齢層は「新聞折り込みチラシ」をよく利用している傾向が見られ、年代により利用する情報入手媒体に差異が見られる。
- ・ 不動産物件情報検索サイト利用状況について、インターネットに関しては「賃貸物件を探す時に利用したことがある」が51.4%と最も多く挙げられる。パソコン以外に関しては「利用したことがない」が75.5%と最も多く挙げられているが、次いで「スマートフォンのサイトから賃貸物件を探す時に利用したことがある」が16.3%と続いている。インターネット／パソコン以外にも、若年層の利用経験が高く、その一方で高齢層の利用経験が低くなっている。

物件情報入手経路 TOP3	
1. インターネット・携帯サイト	80.4%
2. 不動産情報誌	47.9%
3. 新聞折り込みチラシ	47.8%

不動産物件情報検索サイト利用状況(インターネット)	不動産物件情報検索サイト利用状況(パソコン以外)
1. 賃貸物件を探す時に利用したことがある 51.4%	1. 利用したことがない 75.5%
2. 利用したことがない 40.3%	2. スマートフォンのサイトから賃貸物件を探す時に利用したことがある 16.3%
3. 売買物件を探す時に利用したことがある 15.4%	3. 携帯電話のサイトから賃貸物件を探す時に利用したことがある 9.6%

### ■ 住宅売買時に望む優遇措置

- ・ 住宅売買時に望む優遇措置について、「住宅の購入時にかかる税金の軽減措置」が75.4%と最も多く挙げられる。続いて「住宅ローンの借入金の残高に応じて所得税が軽減される措置」が51.0%となっているが、60代以上は低い傾向を示している。

住宅売買時に望む優遇措置	
1. 住宅の購入時にかかる税金(住宅取得税・登録免許税など)の軽減措置	75.4%
2. 住宅ローンの借入金の残高に応じて所得税が軽減される措置(住宅ローン控除)	51.0%
3. 現在住んでいる住宅を売って新たに買い換えるときの税金の軽減措置	31.2%

### ■ 中古住宅購入時に必要なもの

- ・ 中古住宅購入時に必要なものについて、「保険が付されていること」が66.7%と最も多く挙げられ、若年層は高い傾向にあり、高齢層はやや低い傾向にある。続いて「履歴情報が残っていること」が61.8%となっている。

中古住宅購入時に必要なもの	
1. 保険が付されていること	66.7%
2. 履歴情報が残っていること	61.8%
3. 保険や履歴情報が付されていなくても、とにかく価格が安いこと	18.8%

### ■ 物件情報の入手の際、基本情報以外に「あると便利」な情報

- ・ 物件情報の入手の際、基本情報以外に「あると便利」な情報について、「物件周辺の情報など」が81.4%と最も多く挙げられ、「物件の写真」が81.2%、「街の環境情報」が58.4%と続き、物件周辺の環境情報を求めている傾向にある。

物件情報の入手の際、基本情報以外に「あると便利」な情報	
1. 物件周辺の情報など	81.4%
2. 物件の写真	81.2%
3. 街の環境情報	58.4%

### ■ 物件を選定する際、参考にする(したい)もの

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

物件を選定する際、参考にする(したい)もの	
1. 業者のホームページ	90.0%
2. フェイスブック、ミクシイなどのSNS	15.0%
3. ツイッター	8.6%



## 《 調査結果概略 》

### ■ 2011年3月の東日本大震災後、住まいに関する意識の変化

- ・ 2011年3月の東日本大震災後、住まいに関する意識の変化について、「築年数や構造(免震・耐震)について考えるようになった」が66.7%と最も多く挙げられ、続いて「地盤等の状況を意識するようになった」が53.4%となっている。
- ・ 震災時を想定して、屋内にいる場合の耐震性・免震性、屋外にいる場合の自身の危険回避についての意識が見られる。

2011年3月の東日本大震災後、住まいに関する意識の変化	
1. 築年数や構造(免震・耐震)について考えるようになった	66.7%
2. 地盤等の状況を意識するようになった	53.4%
3. 緊急避難場所がどこにあるかを意識するようになった	39.5%

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

- ・ 家の売り買いや、部屋の貸し借りをする場合、宅建業者(不動産会社)に対して、期待することについて、「地域事情や取引に関する法律や制度等の情報を詳しく説明してもらえること」が66.9%と最も多く挙げられ、続いて「契約成立に向けた交渉をうまくやってもらえること」が55.7%となっている。

家の売り買いや、部屋の貸し借りをする場合、宅建業者(不動産会社)に対して、期待すること	
1. 地域事情や取引に関する法律や制度等の情報を詳しく説明してもらえること	66.9%
2. 契約成立に向けた交渉をうまくやってもらえること	55.7%
3. 中古住宅を売買するときのリフォームの提案や、住宅を買う際のローンについての確かなアドバイスをしてくれること	50.8%

### ■ 人生設計(ライフプラン)の中で、最優先するもの

- ・ 人生設計(ライフプラン)の中で、最優先するものについて、「貯蓄・投資」が41.1%と最も多く挙げられる。続いて「子供の教育」が31.2%となっていて、20~40代においてやや高い傾向を示している。

人生設計(ライフプラン)の中で、最優先するもの	
1. 貯蓄・投資	41.1%
2. 子供の教育	31.2%
3. 趣味・習い事	14.7%



# 《 調査結果 》

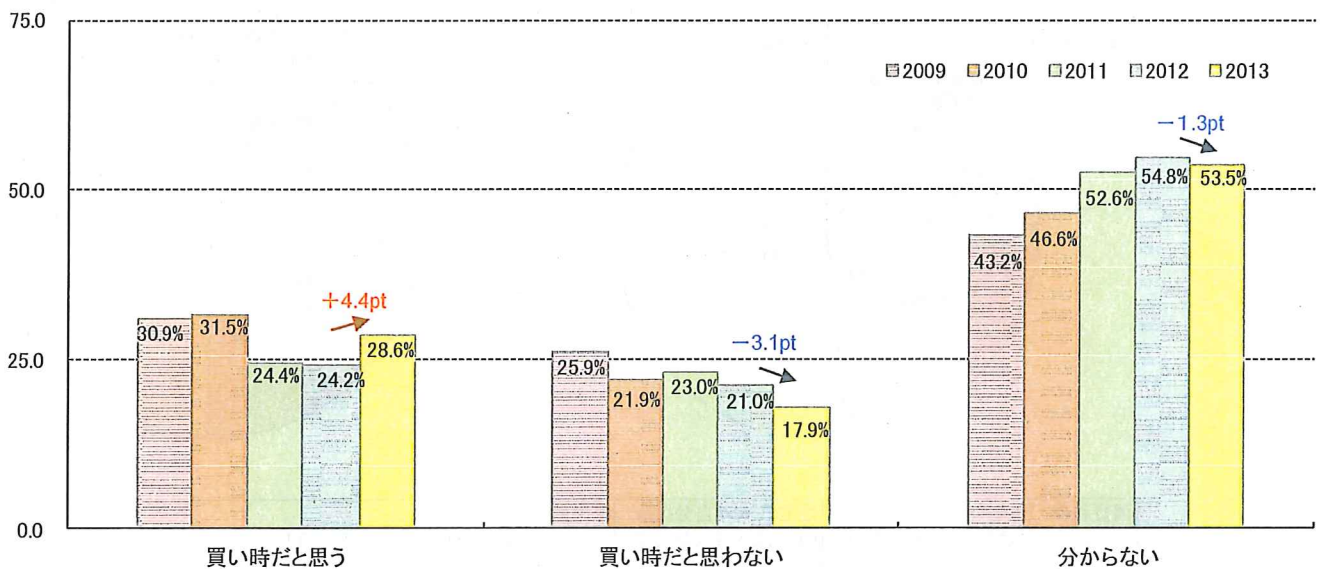
## Q1 不動産は買い時ですか

### ■ 買い時だと思う、増加（12年度調査時比較）

### ■ 「買い時だと思う」28.6%（+4.4pt） / 「買い時だと思わない」17.9%（-3.1pt）

- ◆ 13年度調査時において、「買い時だと思う」28.6%、「買い時だと思わない」17.9%、「分からない」53.5%と、「分からない」が最も高く、「買い時だと思う」は全体の約3割となっている。
- ◆ 12年度と比較して13年度は、「買い時だと思う」が4.4pt上昇で増加、「買い時だと思わない」が3.1pt下降で減少。「買い時だと思う」が増加し、「買い時だと思わない」が減少し、「分からない」も1.3pt下降していることから、買い時感が上昇しつつあるように見受けられる。

### < 09年度～13年度 不動産は買い時か : 全体 >



### < 09年度～13年度 不動産は買い時か : 年代/地域別 >

	買い時だと思う (%)					買い時だと思わない (%)					分からない (%)					回答数 (人)
	2009	2010	2011	2012	2013	2009	2010	2011	2012	2013	2009	2010	2011	2012	2013	
全体	30.9	31.5	24.4	24.2	28.6	25.9	21.9	23.0	21.0	17.9	43.2	46.6	52.6	54.8	53.5	15611
■ 性別																
男性	33.6	34.3	25.1	24.7	27.4	28.9	25.2	26.8	24.4	20.9	37.4	40.5	48.1	50.8	51.7	7670
女性	28.9	29.1	23.7	23.7	29.8	23.8	19.2	19.8	18.0	15.1	47.3	51.7	56.5	58.3	55.1	7941
■ 年代																
20代	30.6	29.3	23.0	25.0	33.1	29.0	25.2	28.0	25.8	21.2	40.4	45.4	49.0	49.2	45.7	2332
30代	34.6	36.8	28.6	30.2	34.0	23.0	18.5	20.3	19.1	17.1	42.5	44.6	51.1	50.7	48.9	4372
40代	28.3	28.8	22.7	21.7	26.4	27.4	22.7	21.2	20.4	16.8	44.3	48.6	56.1	57.9	56.8	4150
50代	25.6	26.2	19.4	19.2	23.4	26.7	23.6	25.6	21.6	18.8	47.7	50.2	55.0	59.1	57.8	2980
60代以上	27.3	30.0	24.6	20.9	23.2	24.8	22.2	24.8	19.7	16.8	48.0	47.7	50.6	59.4	60.0	1777
■ 地域																
北海道	25.3	26.2	19.3	23.0	23.4	28.6	21.3	28.6	20.2	18.5	46.1	52.5	52.1	56.8	58.1	768
東北	26.5	26.1	20.3	19.1	23.9	27.2	24.3	28.4	23.4	19.4	46.4	49.7	51.4	57.5	56.7	980
関東	34.7	35.3	27.1	25.5	31.1	25.2	22.1	23.3	21.6	18.6	40.1	42.6	49.6	52.9	50.3	5752
中部	28.3	29.1	22.0	23.0	25.8	26.7	22.5	22.4	21.1	17.4	45.0	48.4	55.7	55.9	56.7	2825
近畿	32.4	34.4	26.0	24.8	29.5	25.4	20.5	21.5	19.3	17.3	42.2	45.1	52.5	55.9	53.2	2594
中国	25.4	25.9	23.6	25.9	26.8	27.0	21.3	23.2	20.4	16.9	47.6	52.8	53.2	53.7	56.3	865
四国	25.8	30.5	24.0	24.9	29.3	25.8	21.8	25.8	22.2	13.8	48.4	47.7	50.2	52.8	56.9	434
九州・沖縄	28.3	27.2	22.0	23.5	29.4	25.7	21.3	17.9	20.7	17.9	46.0	51.5	60.0	55.9	52.8	1393

《 調査結果 》

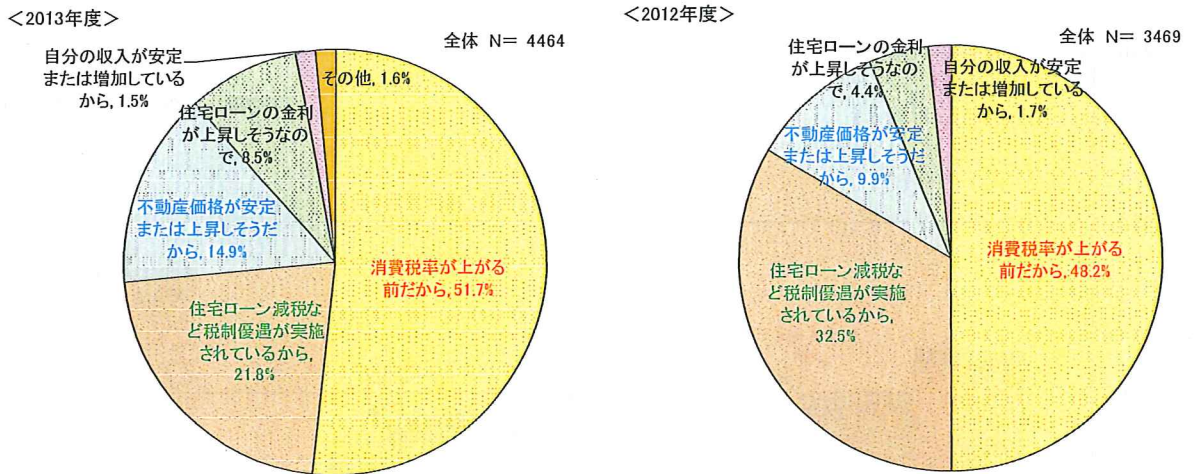
Q1 - A 買い時だと思理由は何ですか

■ 消費税率引き上げ前の駆け込み購入意識「消費税率が上がる前だから」51.7%

■ 税制優遇の利点「住宅ローン減税など税制優遇が実施されているから」21.8%

- ◆ 不動産が買い時だと思理由では、「消費税率が上がる前だから」が51.7%と最も多く挙げられ、「住宅ローン減税など税制優遇が実施されているから」が21.8%と続く。
- ◆ 「不動産価格が安定または上昇しそうだから」が14.9%で、全体と比較して、60代以上ではやや意識が高い。

< 2013年度 不動産が買い時だと思理由(買い時だと思人のみ) >



	(N=)	消費税率が上がる前だから	住宅ローン減税など税制優遇が実施されているから	不動産価格が安定または上昇しそうだから	住宅ローンの金利が上昇しそうなので	自分の収入が安定または増加しているから	その他
全体	4464	51.7	21.8	14.9	8.5	1.5	1.6
■ 性別							
男性	2099	43.8	22.9	20.8	8.7	2.0	1.8
女性	2365	58.6	20.9	9.6	8.3	1.1	1.5
■ 年代							
20代	772	58.7	17.4	11.8	7.8	2.1	2.3
30代	1487	53.1	23.9	10.9	8.9	1.6	1.5
40代	1095	51.5	22.9	14.0	8.9	1.3	1.5
50代	698	44.3	22.2	21.9	8.9	1.4	1.3
60代以上	412	46.6	18.9	25.2	6.6	1.0	1.7
■ 地域							
北海道	180	61.1	18.9	12.2	6.1	1.1	0.6
東北	234	53.0	19.7	16.2	7.7	0.9	2.6
関東	1787	48.1	23.1	15.8	9.1	1.8	2.1
中部	730	53.4	21.4	13.7	8.8	0.7	2.1
近畿	765	52.0	21.7	17.1	7.2	1.3	0.7
中国	232	55.2	22.8	12.5	6.5	1.3	1.7
四国	127	50.4	28.3	13.4	5.5	1.6	0.8
九州・沖縄	409	57.0	17.4	10.8	11.2	2.7	1.0

全体+10pt 全体-10pt

【2013年度 TOP3】

- 1 消費税率が上がる前だから
- 2 住宅ローン減税など税制優遇が実施されているから
- 3 不動産価格が安定または上昇しそうだから

【2012年度 TOP3】

- 1 消費税率が上がる前だから
- 2 住宅ローン減税など税制優遇が実施されているから
- 3 不動産価格が安定または上昇しそうだから

【2011年度 TOP3】

- 1 住宅ローン減税など税制優遇が実施されているから
- 2 不動産価格が安定または上昇しそうだから
- 3 住宅ローンの金利が上昇しそうなので

【2010年度 TOP3】

- 1 住宅ローン減税など税制優遇が実施されているから
- 2 不動産価格が安定または上昇しそうだから
- 3 住宅エコポイントが実施されているから

【2009年度 TOP3】

- 1 住宅ローン減税など税制優遇が実施されているから
- 2 不動産価格が安定または上昇しそうだから
- 3 住宅ローンの金利が上昇しそうなので



# 《 調査結果 》

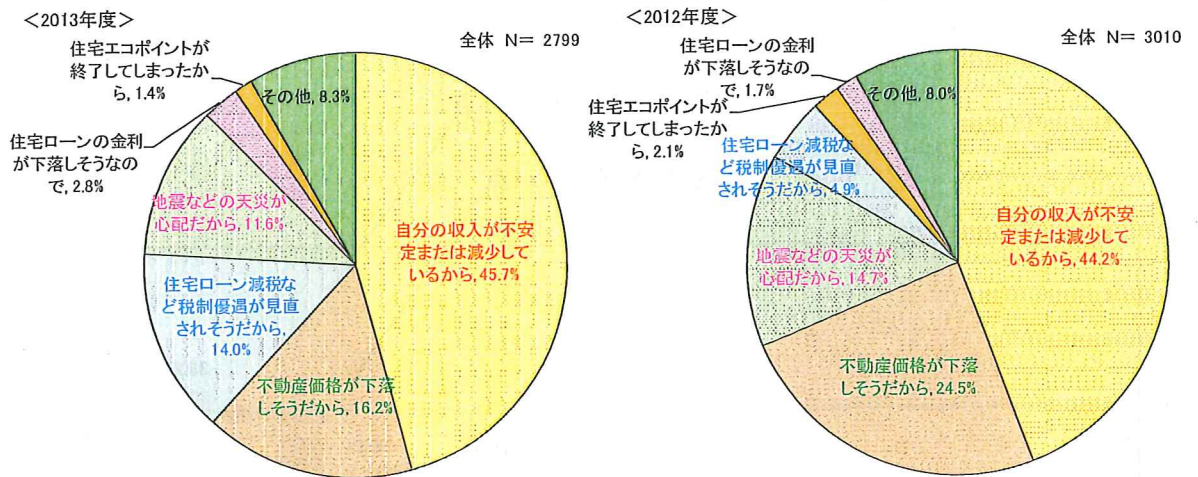
## Q1 - B 買い時だと思わない理由は何ですか

■ 経済的不安定感「自分の収入が不安定または減少しているから」45.7%

■ 「不動産価格が下落しそうだから」16.2%

◆ 不動産が買い時だと思わない理由では、「自分の収入が不安定または減少しているから」が45.7%と最も多く挙げられ、全体と比較して、20代が特に強く感じている。続いて、「不動産価格が下落しそうだから」が16.2%、「住宅ローン減税など税制優遇が見直されそうだから」が14.0%と挙げられる。

### ＜ 2013年度 不動産が買い時だと思わない理由(買い時だと思わない人のみ) ＞



(N=)	理由 (%)							
	自分の収入が不安定または減少しているから	不動産価格が下落しそうだから	住宅ローン減税など税制優遇が見直されそうだから	地震などの天災が心配だから	住宅ローンの金利が下落しそうなので	住宅エコポイントが終了してしまったから	その他	
全体	2799	45.7	16.2	14.0	11.6	2.8	1.4	8.3
■性別								
男性	1602	45.5	19.8	12.2	9.9	3.1	1.5	8.1
女性	1197	46.0	11.4	16.5	13.9	2.4	1.2	8.7
■年代								
20代	495	59.2	7.9	12.5	11.5	2.8	1.0	5.1
30代	747	41.4	13.4	17.5	13.3	3.7	1.7	9.0
40代	698	45.7	18.8	12.2	10.7	3.0	1.6	8.0
50代	561	43.7	20.7	13.4	10.7	1.6	0.5	9.4
60代以上	298	38.3	22.5	13.1	11.1	2.3	2.0	10.7
■地域								
北海道	142	52.1	14.8	11.3	5.6	3.5	1.4	11.3
東北	190	48.4	11.1	14.2	13.2	0.0	2.6	10.5
関東	1071	44.6	17.6	12.0	13.0	2.8	1.2	8.8
中部	492	46.7	14.2	14.6	10.6	4.1	1.8	7.9
近畿	449	42.5	17.4	14.7	12.7	3.8	1.6	7.3
中国	146	47.9	14.4	19.9	10.3	2.7	0.7	4.1
四国	60	36.7	16.7	13.3	20.0	0.0	0.0	13.3
九州・沖縄	249	49.4	17.3	18.5	6.4	1.2	0.4	6.8

- 【2013年度 TOP3】
- 1 自分の収入が不安定または減少しているから
  - 2 不動産価格が下落しそうだから
  - 3 住宅ローン減税など税制優遇が見直されそうだから
- 【2012年度 TOP3】
- 1 自分の収入が不安定または減少しているから
  - 2 不動産価格が下落しそうだから
  - 3 地震などの天災が心配だから
- 【2011年度 TOP3】
- 1 自分の収入が不安定または減少しているから
  - 2 不動産価格が下落しそうだから
  - 3 地震などの天災が心配だから
- 【2010年度 TOP3】
- 1 自分の収入が不安定または減少しているから
  - 2 不動産価格が下落しそうだから
  - 3 住宅ローン減税など税制優遇が見直されそうだから
- 【2009年度 TOP3】
- 1 自分の収入が不安定または減少しているから
  - 2 不動産価格が下落しそうだから
  - 3 住宅ローン減税などの税制優遇が見直されそうだから

全体+10pt 全体-10pt

《 調査結果 》

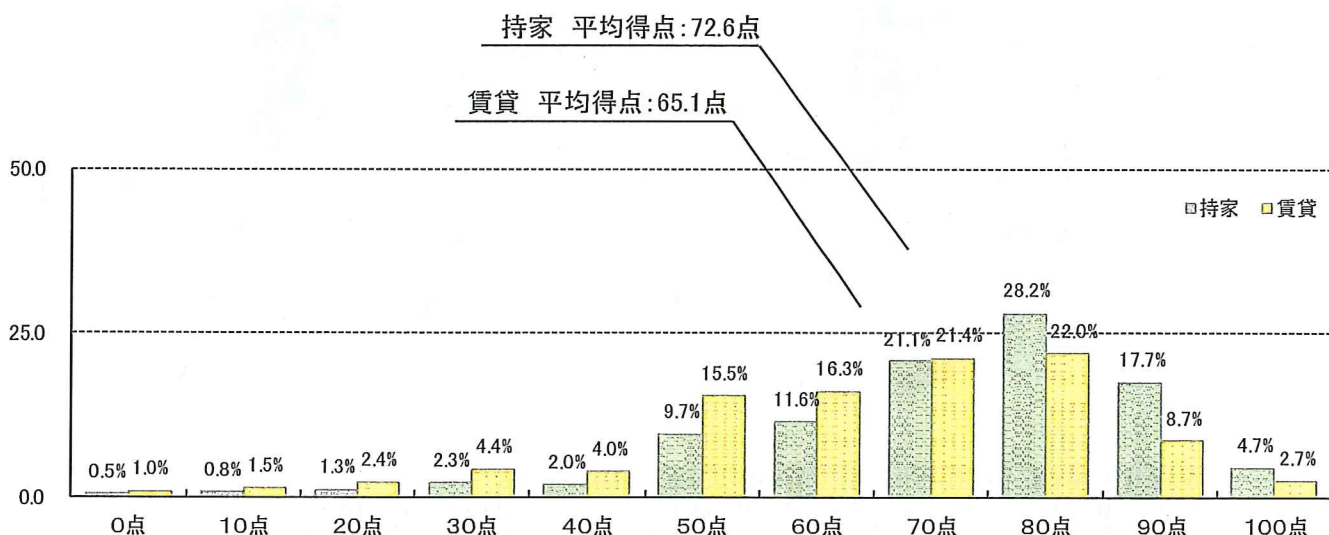
Q2 現在のお住まいの満足度は何点ですか(持家/賃貸)

■ 「持家」平均得点 :72.6点

■ 「賃貸」平均得点 :65.1点

- ◆ 現在「持家」に住んでいる方の、平均得点は72.6点、「賃貸」では65.1点となっており、「持家」に住んでいるほうが住まいに対しての満足度が高く、「持家」居住者の得点は、「賃貸」居住者に比べ、80~100点でより多く分布している。
- ◆ 「持家」「賃貸」共に、80点を中心に分布しており、現在の住居に対して、「持家」「賃貸」共に一定の満足を得ていると考えられ、12年度調査時と比べ大きな差異は見受けられない。

< 2013年度 住宅満足度 平均得点/得点分布 >



< 2009年度~2013年度 住宅満足度 平均得点 >

	(平均点)										回答者数(人)	
	持家					賃貸					持家	賃貸
	2009	2010	2011	2012	2013	2009	2010	2011	2012	2013	2013	2013
全体	73.4	73.2	72.7	72.4	72.6	67.0	66.2	66.9	65.1	65.1	9457	6154
■ 性別												
男性	73.9	74.3	73.3	73.1	73.3	66.4	66.4	67.1	65.2	64.6	5043	2627
女性	72.9	72.1	72.1	71.7	71.9	67.4	66.1	66.8	65.1	65.6	4414	3527
■ 年代												
20代	73.2	72.7	73.0	70.9	70.4	68.4	67.1	67.8	67.8	67.4	813	1519
30代	74.5	73.6	73.8	73.1	73.7	67.0	66.3	67.6	65.4	65.7	2194	2178
40代	72.6	72.6	72.2	71.6	71.6	64.6	64.9	64.8	62.8	63.6	2622	1528
50代	72.3	73.4	70.9	71.7	71.7	63.8	64.2	65.6	62.9	62.3	2286	694
60代以上	74.5	74.3	74.0	74.9	75.2	69.2	68.5	68.0	66.2	64.5	1542	235
■ 地域												
北海道	74.0	72.6	73.9	73.3	73.3	66.3	66.9	64.6	64.2	62.6	381	387
東北	70.1	70.2	68.8	67.1	69.8	65.7	64.1	64.7	64.7	63.2	580	400
関東	74.3	74.2	74.3	73.9	73.9	67.4	67.1	67.4	65.2	65.4	3440	2312
中部	72.7	72.1	71.4	72.0	71.5	65.9	64.7	66.6	65.5	65.9	1881	944
近畿	73.7	73.7	72.9	72.3	72.2	67.3	65.7	67.6	64.9	64.6	1724	870
中国	71.7	72.8	72.3	71.3	72.7	66.8	65.1	66.7	63.7	63.8	524	341
四国	71.6	73.8	69.9	70.4	71.4	66.2	66.0	66.2	64.1	67.6	272	162
九州・沖縄	74.1	74.0	72.8	72.4	72.7	67.9	67.5	67.5	66.6	66.7	655	738



## 《 調査結果 》

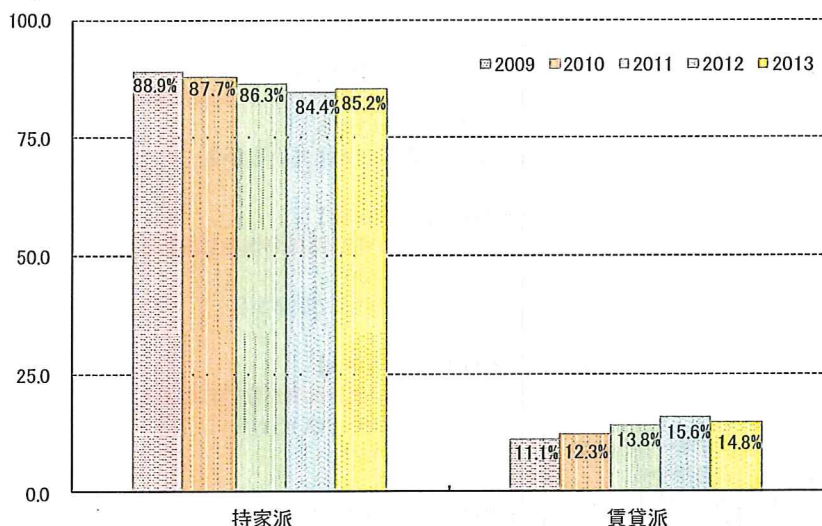
### Q3 現在のお住まいに関係なく、「持家派」？「賃貸派」？どちらですか

■ 「持家派」85.2% （一戸建て66.5% + マンション18.7%）

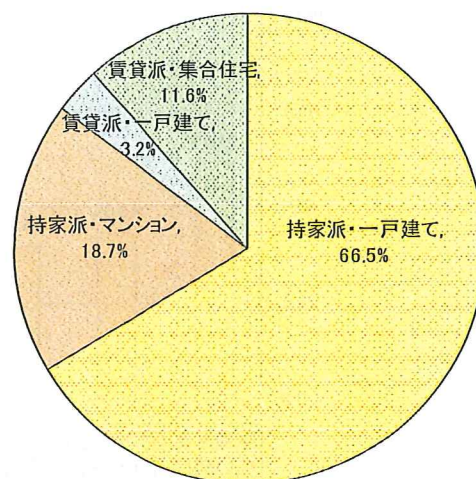
■ 「賃貸派」14.8% （一戸建て3.2% + 集合住宅11.6%）

- ◆ 13年度調査時において、持家派は85.2%と全体の8割以上を占めており、11年度／12年度調査時と同様の傾向が見受けられる。特に「持家・一戸建て」が全体の約7割を占める。
- ◆ 居住形態に関係なく、潜在的に「家」を持ちたいという意識が高いことがうかがえる。

#### < 09年度～13年度 持家派 or 賃貸派 >



#### < 13年度 持家派 or 賃貸派 詳細 >



#### < 2009年度～2013年度 持家派 or 賃貸派 : 年代/地域別 >

	持家派 (%)					賃貸派 (%)					回答数 (人)
	2009	2010	2011	2012	2013	2009	2010	2011	2012	2013	2013
全体	88.9	87.7	86.3	84.4	85.2	11.1	12.3	13.8	15.6	14.8	15611
■ 性別											
男性	88.9	87.8	85.7	83.7	85.2	11.1	12.2	14.3	16.3	14.8	7670
女性	88.9	87.7	86.7	85.0	85.2	11.1	12.3	13.3	15.0	14.8	7941
■ 年代											
20代	88.6	87.1	84.8	83.0	83.9	11.4	12.9	15.2	17.0	16.1	2332
30代	88.5	86.8	85.4	83.8	84.7	11.5	13.2	14.6	16.2	15.3	4372
40代	88.5	86.8	85.4	82.3	83.1	11.4	13.2	14.5	17.7	16.9	4150
50代	90.8	90.7	87.7	87.1	86.8	9.3	9.3	12.3	12.9	13.2	2980
60代以上	91.7	92.8	92.4	89.8	90.4	8.4	7.2	7.6	10.2	9.6	1777
■ 地域											
北海道	84.8	83.8	82.3	81.4	81.1	15.2	16.2	17.6	18.6	18.9	768
東北	91.0	90.0	88.7	86.3	86.8	9.0	10.0	11.3	13.7	13.2	980
関東	88.5	87.1	86.1	83.1	84.6	11.5	13.0	13.9	16.9	15.4	5752
中部	91.2	91.1	88.9	87.1	88.2	8.8	9.0	11.1	12.9	11.8	2825
近畿	89.5	88.0	86.6	85.0	86.1	10.5	12.1	13.4	15.0	13.9	2594
中国	88.2	88.3	81.9	85.8	85.0	11.7	11.6	18.2	14.2	15.0	865
四国	90.5	89.5	89.9	84.1	81.8	9.6	10.4	10.1	15.9	18.2	434
九州・沖縄	85.5	82.2	83.4	82.1	81.8	14.5	17.7	16.6	17.9	18.2	1393

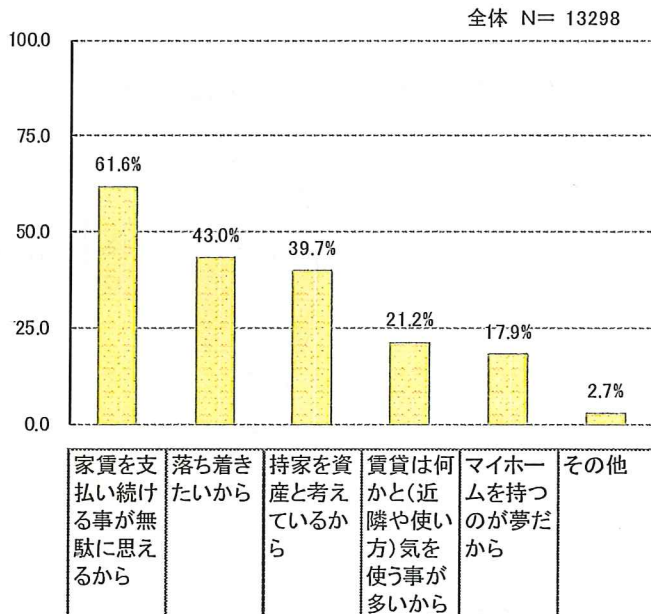
《 調査結果 》

Q3 - A 「持家派」(一戸建派・マンション派含む)とお答えの理由を教えてください〔複数回答〕

- 「家賃を支払い続ける事が無駄に思えるから」61.6%
- 「落ち着きたいから」43.0% / 「持家を資産と考えているから」39.7%

- ◆ 持家派の理由では、「家賃を支払い続ける事が無駄に思えるから」が61.6%と最も多く挙げられ、次いで「落ち着きたいから」が43.0%、「持家を資産として考えているから」39.7%と続く。TOP3に挙げられる理由は、11年度/12年度調査時と同様の項目が挙げられる。
- ◆ 「マイホームを持つのが夢だから」は17.9%で、全体と比較して、年代が若い程強い傾向を示している。

< 13年度 持家派 理由 >



【2013年度 TOP3】

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

【2012年度 TOP3】

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

【2011年度 TOP3】

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

【2010年度 TOP3】

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

【2009年度 TOP3】

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

(N=)	全体	13298	61.6	43.0	39.7	21.2	17.9	2.7
■性別								
男性	6532	60.1	42.0	40.9	18.3	13.9	2.3	
女性	6766	63.1	43.9	38.5	24.0	21.7	3.2	
■年代								
20代	1957	58.5	42.8	35.2	25.2	36.9	2.5	
30代	3701	64.2	42.0	39.5	22.0	23.9	3.2	
40代	3447	63.3	45.4	39.0	21.5	12.5	2.4	
50代	2587	59.4	42.2	40.4	19.4	8.3	2.9	
60代以上	1606	59.5	41.5	46.0	16.6	7.6	2.5	
■地域								
北海道	623	50.9	48.8	32.7	27.9	20.5	3.7	
東北	851	61.7	44.2	33.0	26.2	19.7	2.0	
関東	4867	62.2	42.0	42.3	20.2	16.7	3.3	
中部	2493	64.0	45.0	36.3	21.0	19.3	2.6	
近畿	2234	60.8	40.3	42.9	18.9	16.9	1.9	
中国	735	62.6	43.0	38.2	19.7	15.1	2.2	
四国	355	59.4	46.5	42.0	23.7	15.8	2.8	
九州・沖縄	1140	61.5	43.0	38.4	23.2	21.2	2.5	
				全体+10pt		全体-10pt		



《 調査結果 》

Q3 - B 「賃貸派」(一戸建派・集合住宅派含む)とお答えの理由を教えてください[複数回答]

■ 経済的拘束の回避 「住宅ローンに縛られたくないから」58.6%

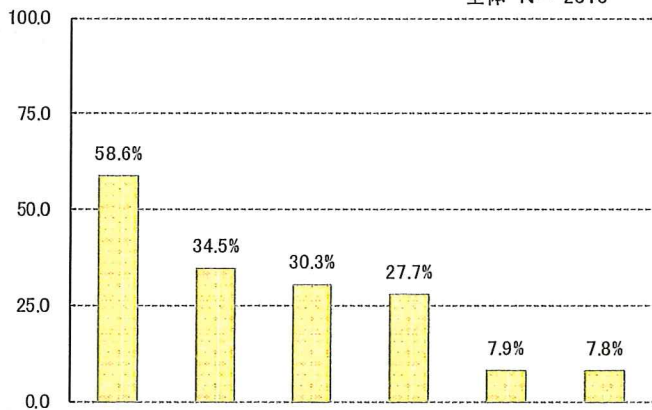
■ 勤務場所の変化や税金の負担感 「仕事等の都合で」34.5% / 「税金が大変だから」30.3%

◆ 賃貸派の理由としては、「住宅ローンに縛られたくないから」が58.6%と最も高く、次いで「仕事等の都合で引越す可能性があるから。」が34.5%と続き、経済的な拘束を避ける理由や、勤務場所の変化、税金の負担感が賃貸派の理由で多く挙げられる。

◆ 「仕事等の都合で引越す可能性があるから」では若年層ほど傾向が強く、高齢層ほど傾向が低い。

< 13年度 賃貸派 理由 >

全体 N= 2313



【2013年度 TOP3】

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

【2012年度 TOP3】

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

【2011年度 TOP3】

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

【2010年度 TOP3】

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

【2009年度 TOP3】

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

(N=)	住宅ローンに縛られたくないから	仕事等の都合で引越す可能性があるから	税金が大変だから	家族構成の変化で引越す可能性があるから	相続する予定の家があるため	その他
全体	2313	58.6	34.5	30.3	27.7	7.9
■性別						
男性	1138	60.5	34.0	28.8	24.7	6.8
女性	1175	56.8	35.1	31.7	30.6	8.9
■年代						
20代	375	50.7	44.0	28.0	33.1	5.9
30代	671	61.3	41.7	30.1	29.4	8.0
40代	703	60.2	33.6	31.3	25.7	8.3
50代	393	60.6	23.7	29.0	23.2	8.9
60代以上	171	55.0	14.6	34.5	27.5	7.6
■地域						
北海道	145	56.6	30.3	33.1	31.0	7.6
東北	129	55.8	34.1	28.7	27.9	7.8
関東	885	59.3	37.4	28.1	30.1	7.5
中部	332	61.4	32.5	29.8	22.3	9.0
近畿	360	54.4	34.2	29.4	27.5	7.8
中国	130	62.3	29.2	33.8	22.3	10.0
四国	79	57.0	31.6	34.2	24.1	7.6
九州・沖縄	253	59.7	34.0	35.6	28.5	7.1
				全体+10pt		全体-10pt

# 《 調査結果 》

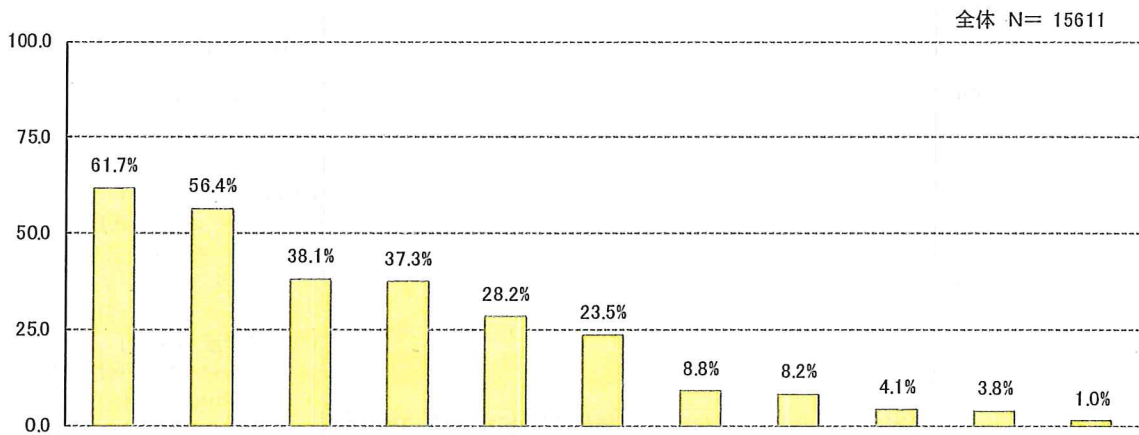
## Q4 住宅を購入する際のポイントは何ですか〔複数回答〕

- 生活環境の重視 「周辺・生活環境が良い」61.7% / 「交通の利便性が良い」56.4%
- 日当たり(向き)・価格の重視 「日当たり・住宅の向き」38.1% / 「不動産の価格」37.3%

- ◆ 住宅購入時に重視する点について、「周辺・生活環境が良い」が61.7%で最も多く挙げられ、次いで「交通の利便性が良い」が56.4%で生活環境を重視する傾向が見られる。
- ◆ 「日当たり・住宅の向き」が38.1%と3位に挙げられ、不動産価格とともに、日当たり(向き)を重視する傾向が見られる。

### < 13年度 住宅購入重視点 >

- |   |   |   |   |   |
|---|---|---|---|---|
| <b>【2013年度 TOP3】</b><br>1 周辺・生活環境が良い<br>2 交通の利便性が良い<br>3 日当たり・住宅の向き | <b>【2012年度 TOP3】</b><br>1 周辺・生活環境が良い<br>2 交通の利便性が良い<br>3 日当たり・住宅の向き | <b>【2011年度 TOP3】</b><br>1 交通の利便性が良い<br>2 不動産の価格<br>3 周辺・生活環境が良い | <b>【2010年度 TOP3】</b><br>1 不動産の価格<br>2 周辺・生活環境が良い<br>3 交通の利便性が良い | <b>【2009年度 TOP3】</b><br>1 不動産の価格<br>2 周辺・生活環境が良い<br>3 交通の利便性が良い |
|---|---|---|---|---|



	(N=)	周辺・生活環境が良い	交通の利便性が良い	日当たり・住宅の向き	不動産の価格	間取り数・間取りプラン	住宅の構造が良い(耐震・免震・断熱・バリアフリーなど)	住み慣れている所だから	土地の広さ	宅建業者(不動産会社)・建設会社などのアフターサービス	築年数が浅い	その他
全体	15611	61.7	56.4	38.1	37.3	28.2	23.5	8.8	8.2	4.1	3.8	1.0
■性別												
男性	7670	60.0	58.3	32.9	37.7	25.5	21.1	9.8	9.6	3.4	3.4	1.0
女性	7941	63.2	54.5	43.1	36.8	30.7	25.8	7.9	6.8	4.7	4.2	1.0
■年代												
20代	2332	62.8	56.7	33.0	42.3	28.8	23.5	7.9	7.9	4.3	6.0	0.6
30代	4372	62.5	52.7	37.7	41.3	29.3	22.5	8.9	8.0	4.8	4.1	1.2
40代	4150	61.1	55.5	38.0	36.9	29.8	21.7	9.5	7.3	3.9	3.6	1.2
50代	2980	61.0	59.1	38.8	32.5	27.3	24.3	9.1	8.2	4.1	2.8	1.0
60代以上	1777	60.6	62.3	44.5	29.4	22.4	28.8	7.8	11.4	2.1	2.5	0.8
■地域												
北海道	768	60.8	52.7	39.9	38.7	28.4	21.0	6.1	9.8	5.1	5.1	1.6
東北	980	56.7	46.5	36.8	38.4	31.3	29.3	9.5	7.8	5.0	4.4	1.3
関東	5752	59.5	60.3	39.7	38.1	27.9	22.7	8.0	7.0	3.4	3.5	1.1
中部	2825	61.9	49.4	39.9	36.1	27.1	27.0	11.0	9.7	3.8	3.7	0.8
近畿	2594	64.3	63.5	32.4	37.0	28.4	21.8	7.4	8.0	3.8	4.0	0.7
中国	865	63.5	54.2	36.9	36.6	26.6	21.3	9.8	9.7	5.2	4.0	1.2
四国	434	65.9	48.4	39.4	32.9	29.5	26.7	10.4	10.1	6.0	2.8	1.2
九州・沖縄	1393	66.5	53.6	38.6	36.8	29.6	20.4	10.7	8.5	5.0	4.3	1.1

全体+10pt 全体-10pt