

2005年11月11日
株式会社ネクスト

不動産ポータルサイト「HOME'S」ユーザー調査報告
新築分譲一戸建て希望者は、「低金利」、「資産形成」
注文建築希望者は、「家族のための持ち家」、「広い家に住みたい」
～一戸建てマイホーム希望者アンケート2005～

不動産ポータルサイト「HOME'S」を運営する株式会社ネクスト(本社:東京都中央区、代表取締役社長:井上高志)は、物件探しのために「HOME'S」に来訪したユーザーの中から、一戸建てマイホームを希望するユーザーを抽出し、その意識や傾向を探る調査結果をまとめましたので、ご報告いたします。

「家づくりHOME'S」

<http://www.iezukuri-homes.jp/bizpartner/>

〈主な調査結果〉

1.【希望の物件】

新築分譲一戸建て希望者は、「新築分譲マンション」も検討の対象としている一方、注文建築希望者は「一戸建て志向」が特に強い。(→2ページ)

2.【持ち家一戸建て希望者の住み替え希望理由】

新築分譲一戸建て希望者の住み替え希望理由として、「低金利」、「資産形成」、「魅力的な物件の供給」が目立つ一方、注文建築希望者の場合は「家族のための持ち家」、「広い家に住みたい」という希望理由が多い。(→3ページ)

3.【興味・関心のある情報】

新築分譲一戸建て希望者は、「購入ノウハウ」、「地域情報」、「地域の行政情報」、「資金・ローン情報」などの情報ニーズが高く、注文建築希望者では、「建築ノウハウ情報」、「建築業界・企業情報」、「防災・セキュリティ」、「家相・風水」などの情報ニーズが高い。(→4ページ)

1. 希望の物件

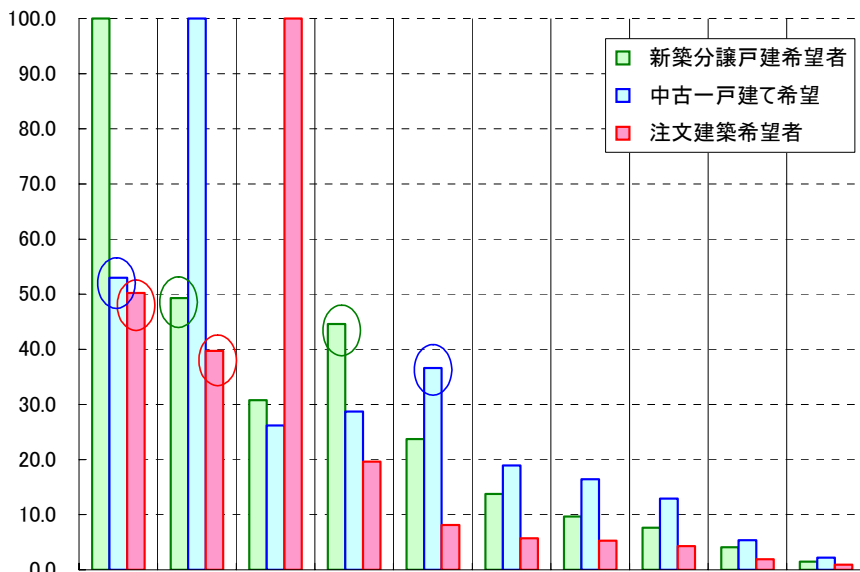
新築分譲一戸建て希望者は、「新築分譲マンション」も検討の対象としている一方、注文建築希望者は、「一戸建て志向」が特に強い。

持ち家一戸建て希望者のうち、新築分譲一戸建て希望者の他物件希望状況をみると、「中古一戸建て」は49.3%、次いで「新築分譲マンション」を44.6%が希望しており、一戸建て志向の他に、新築分譲マンションも同程度の割合で選択肢として考えていることがわかります。新築分譲一戸建て希望者は、「新築分譲一戸建て」、「中古一戸建て」、「新築分譲マンション」の3種類が検討物件の中心となっています。

一方、注文建築希望者の他物件希望状況をみると、「新築分譲一戸建て」は50.2%、次いで「中古一戸建て」を39.7%が希望しており、一戸建て志向が強いことがわかります。注文建築希望者は、「注文建築」、「新築分譲一戸建て」、「中古一戸建て」の3種類が検討の中心となっています。

また、中古一戸建て希望者の場合、「新築分譲一戸建て」希望は53.0%、次いで「中古マンション」が36.6%であり、戸建のほかに「中古マンション」も選択肢に入れているようです。中古一戸建て希望者は、「中古一戸建て」「新築分譲一戸建て」を中心に考えるものの、「中古マンション」も選択肢の一つになっているようです。

持ち家一戸建て希望者全体の回答を降順ソート



単位: %	新築分譲一戸建て	中古一戸建て	注文建築	新築分譲マンション	中古マンション	賃貸マンション	賃貸一戸建て	賃貸アパート	公的機関の賃貸物件(旧公団・公社)	マンションリータイプの賃貸物件
持ち家一戸建て希望者全体(N=568)	60.0	55.8	36.8	31.3	23.8	15.0	10.9	9.3	4.2	1.4
新築分譲一戸建て希望者(N=341)	100.0	49.3	30.8	44.6	23.8	13.8	9.7	7.6	4.1	1.5
中古一戸建て希望(N=317)	53.0	100.0	26.2	28.7	36.6	18.9	16.4	12.9	5.4	2.2
注文建築希望者(N=209)	50.2	39.7	100.0	19.6	8.1	5.7	5.3	4.3	1.9	1.0

2. 持ち家一戸建て希望者の住み替え希望理由

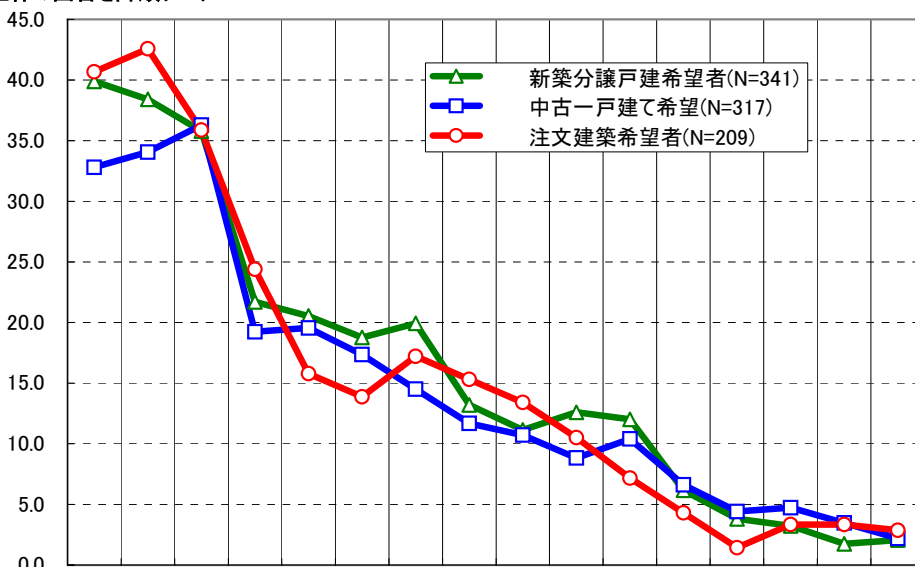
新築分譲一戸建て希望者の住み替え希望理由として、「低金利」、「資産形成」、「魅力的な物件の供給」が目立つ一方、注文建築希望者では、「家族のための持ち家」、「広い家に住みたい」という希望理由が多い。

持ち家一戸建て希望者のうち、新築分譲一戸建て希望者の住み替え希望理由をみると、中古一戸建て、注文建築希望者よりも「低金利」、「資産形成」、「魅力的な物件の供給」が目立ちます。「購入」のための環境やメリットが住み替えの理由となっていることが伺える結果となっています。

一方、注文建築希望者の住み替え希望理由をみると、新築分譲一戸建て、中古一戸建て希望者よりも「家族のための持ち家」、「広い家に住みたい」、「子供の教育環境」という理由が多く、家族や子供のことが住み替えの背景にあることが伺えます。

また、中古一戸建て希望者の住み替え希望理由をみると、「資産形成」、「家賃がもったいない」などの金銭的な理由が比較的目立っていることが特徴的です。

持ち家一戸建て希望者全体の回答を降順ソート



	今よりも広い住まいに住みたいから	子供や家族のため、家を持ちたいと思うから	家賃がもったいないから	子供の教育環境がよい場所に住みたいから	通勤・通学に便利な場所に住みたいから	資産として不動産を持ちたいから	現在は金利が低く、買い時だと思うから	今の家が古から	緑が多い場所に住みたいから	最近、魅力的な物件が多く供給されているから	結婚をすから(結婚してから)	社宅・寮を出る必要があるから	一人暮らしをしたいと考えているから	不動産で資産運用したいから	転職を予定しているから	転職を予定しているから
単位: %																
持ち家一戸建て希望者全体(N=568)	36.3	35.6	35.2	20.2	17.4	16.7	16.0	12.0	11.3	10.7	10.2	5.1	3.7	3.5	3.3	2.5
新築分譲一戸建て希望者(N=341)	39.9	38.4	35.8	21.7	20.5	18.8	19.9	13.2	11.1	12.6	12.0	6.2	3.8	3.2	1.8	2.1
中古一戸建て希望(N=317)	32.8	34.1	36.3	19.2	19.6	17.4	14.5	11.7	10.7	8.8	10.4	6.6	4.4	4.7	3.5	2.2
注文建築希望者(N=209)	40.7	42.6	35.9	24.4	15.8	13.9	17.2	15.3	13.4	10.5	7.2	4.3	1.4	3.3	3.3	2.9

3. 興味・関心のある情報

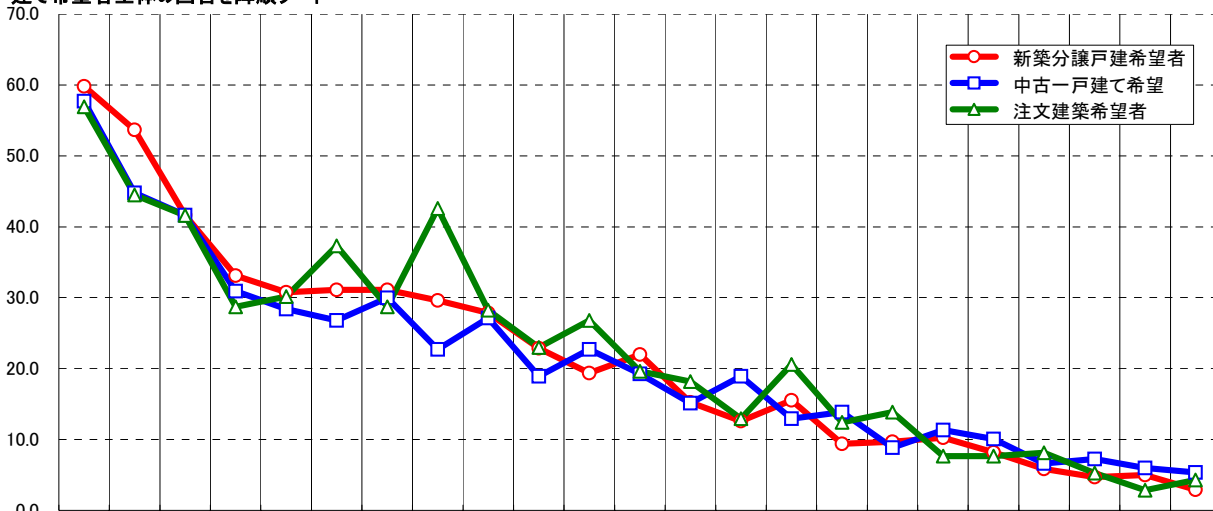
新築分譲一戸建て希望者は、「購入ノウハウ」、「地域情報」、「地域の行政情報」、「資金・ローン情報」などの情報ニーズが高く、注文建築希望者では、「建築ノウハウ情報」、「建築業界・企業情報」、「防災・セキュリティ」、「家相・風水」などの情報ニーズが高い。

持ち家一戸建て希望者のうち、新築分譲一戸建て希望者の興味関心事項をみると、「物件選びノウハウ」(59.8%)、「地域の生活・タウン情報」(53.7%)、「地域の行政情報」(31.1%)、「資金計画・ローン情報」(33.1%)などの関心が高くなっています。

一方、注文建築希望者の興味関心事項をみると、「建築ノウハウ情報」(42.6%)、「建築業界・企業情報」(20.6%)、「防災・セキュリティ」(37.3%)、「家相・風水」(26.8%)などの関心が高くなっています。

また、中古一戸建て希望者の興味関心事項をみると、「リフォームのノウハウ」(18.9%)のニーズが高いようです。

持ち家一戸建て希望者全体の回答を降順ソート



	物件選びのノウハウ情報など	住みたい地域の生活・タウン情報	住みたい地域の家賃相場、売却相場情報	住み替のための資金計画・ローン情報	住みたい地域の教育環境情報	地震等の災害・防犯などの防災・セキュリティ対策情報	住みたい地域の行政サービス情報	住宅の新築・改築関連ノウハウ情報	不動産会社やペロップなど業界や企業の評判	インテリアや家具・設備などの購入情報	家相や風水・方位など	火災保険、家財保険、地震保険等の関連情報	住まいのメンテナンスやDIY関連情報	リフォーム関連ノウハウ情報	住宅の新築・改築関連業界・企業情報	田舎暮らし情報	ガーデニング関連情報	引越関連ノウハウ情報	リフォーム関連業界・企業情報	保有不動産の売却や運用などの情報	不動産投資・アパマン経営などの情報	引越関連業界・企業情報	別荘やリゾート物件情報
単位: %																							
持ち家一戸建て希望者全体(N=568)	56.3	47.7	40.0	30.5	29.4	29.4	29.2	26.1	25.7	21.0	20.4	18.8	15.5	13.6	12.0	11.6	10.7	9.5	7.2	5.8	5.3	4.8	4.6
新築分譲一戸建て希望者(N=341)	59.8	53.7	41.6	33.1	30.8	31.1	31.1	29.6	27.9	22.9	19.4	22.0	15.2	12.6	15.5	9.4	9.7	10.3	8.2	5.9	4.7	5.0	2.9
中古一戸建て希望(N=317)	57.7	44.8	41.6	30.9	28.4	26.8	30.0	22.7	27.1	18.9	22.7	19.2	15.1	18.9	12.9	13.9	8.8	11.4	10.1	6.6	7.3	6.0	5.4
注文建築希望者(N=209)	56.9	44.5	41.6	28.7	30.1	37.3	28.7	42.6	28.2	23.0	26.8	19.6	18.2	12.9	20.6	12.4	13.9	7.7	7.7	8.1	5.3	2.9	4.3

4. 参考資料：回答者属性

(1) 新居で予定している家族構成

(%)

	新居で予定している家族構成								
	全体	男性のひとり暮らし	女性のひとり暮らし	子供のいる夫婦世帯の暮らし	DINKS(子供のいない共働き夫婦)暮らし	子供のいない夫婦世帯、妻が専業主婦の暮らし	シニア層(60歳以上などの方)の1人または2人暮らし	三世帯同居	その他
持ち家一戸建て希望者全体	568	4.0	3.0	62.0	10.7	5.6	1.9	7.9	4.8
新築分譲戸建希望者	341	3.8	1.2	66.9	10.9	6.5	1.8	5.6	3.5
中古一戸建て希望	317	5.0	3.8	58.4	11.4	6.0	2.5	7.3	5.7
注文建築希望者	209	1.4	1.4	62.7	8.6	6.7	2.4	12.9	3.8

(2) 住み替え予算

(%)

	(売買物件希望)購入予算														
	全体	1000万円未満	1000万円～1500万円未満	1500万円～2000万円未満	2000万円～2500万円未満	2500万円～3000万円未満	3000万円～3500万円未満	3500万円～4000万円未満	4000万円～4500万円未満	4500万円～5000万円未満	5000万円～5500万円未満	5500万円～6000万円未満	6000万円～6500万円未満	6500万円～7000万円未満	7000万円以上
持ち家一戸建て希望者全体	568	6.9	6.7	12.7	14.6	16.0	15.5	11.1	5.3	4.4	2.3	1.6	0.9	0.4	1.8
新築分譲戸建希望者	341	2.9	2.6	7.9	15.2	19.9	19.1	13.8	6.5	5.3	2.1	1.5	0.6	0.6	2.1
中古一戸建て希望	317	10.1	8.8	19.2	16.1	16.1	10.7	8.5	2.5	2.5	1.9	1.3	0.3	0.3	1.6
注文建築希望者	209	3.8	5.3	8.1	12.4	15.3	15.8	13.4	5.7	7.7	3.8	2.9	1.4	1.0	3.3

(3) 利用情報源

(%)

	物件検索サイト以外で利用している情報源													平均選択数		
	全体	住宅情報誌	無料配布のタウン誌、フリーペーパー等の物件情報	新聞・雑誌・テレビ・ラジオなどの記事やニュース	新聞・雑誌の物件紹介記事、広告	住宅・不動産関連の書籍	チラシ	不動産・住宅会社のホームページ	モデルルームや住宅展示場	住宅・不動産会社の店頭	住宅・不動産会社の営業マン	住宅・不動産会社のカタログ・パンフレット	テレビやラジオコマーシャル		友人知人家族	その他
持ち家一戸建て希望者全体	568	43.1	45.6	17.4	28.2	9.0	54.9	65.1	27.5	12.5	13.2	13.6	4.0	10.7	2.5	3.5
新築分譲戸建希望者	341	43.4	48.1	17.0	30.2	8.8	60.4	66.6	29.9	13.2	14.4	15.5	4.7	10.9	2.1	3.7
中古一戸建て希望	317	40.1	48.6	17.7	27.1	8.5	56.5	67.2	20.8	15.5	12.0	12.9	3.8	12.6	2.2	3.5
注文建築希望者	209	48.8	39.7	20.1	30.1	11.5	52.6	67.9	39.7	12.0	19.6	13.9	5.3	13.9	1.9	3.8

(4) 世帯年収

(%)

	世帯年収													
	全体	300万円未満	300万円～400万円未満	400万円～500万円未満	500万円～600万円未満	600万円～700万円未満	700万円～800万円未満	800万円～900万円未満	900万円～1000万円未満	1000万円～1200万円未満	1200万円～1500万円未満	1500万円～2000万円未満	2000万円以上	無回答
持ち家一戸建て希望者全体	568	4.2	14.8	16.0	12.9	11.1	9.2	4.9	5.3	3.5	2.3	1.1	1.1	13.7
新築分譲戸建希望者	341	2.3	15.0	16.1	12.3	10.6	9.7	5.0	5.6	4.1	2.3	1.5	1.2	14.4
中古一戸建て希望	317	5.4	16.1	17.7	11.4	10.7	7.9	6.0	5.4	2.8	1.6	0.9	0.0	14.2
注文建築希望者	209	3.3	12.4	13.9	14.4	12.4	8.6	6.7	7.2	4.8	1.4	1.4	1.4	12.0

(5) 回答者年齢

(%)

	年齢										
	全体	20才～24才	25才～29才	30才～34才	35才～39才	40才～44才	45才～49才	50才～54才	55才～59才	60才以上	平均(歳)
持ち家一戸建て希望者全体	568	2.5	19.0	31.3	22.0	9.5	7.7	4.9	1.6	1.2	35.7
新築分譲戸建希望者	341	2.3	20.8	31.4	23.2	8.8	7.6	3.5	0.9	1.2	35.0
中古一戸建て希望	317	3.2	17.0	28.7	20.5	11.0	8.8	6.6	2.2	1.9	36.8
注文建築希望者	209	1.4	14.8	33.5	28.7	8.1	6.7	4.8	1.4	0.5	35.8

(6) 住所エリア

(%)

	住所都道府県								
	全体	北海道・東北	北関東	首都圏(一都三県)	北陸・甲信越	東海	近畿	中国・四国	九州・沖縄
持ち家一戸建て希望者全体	568	6.2	4.2	53.0	2.3	8.1	16.2	4.2	5.8
新築分譲戸建希望者	341	5.6	4.7	56.9	1.8	5.6	15.8	3.5	6.2
中古一戸建て希望	317	5.7	4.7	46.7	2.8	8.5	19.6	5.4	6.6
注文建築希望者	209	8.6	6.7	50.2	2.4	9.6	12.9	3.3	6.2

■調査概要

【調査目的】

持ち家の一戸建てに住み替えを希望するユーザーの意識や情報ニーズを明らかにし、関係各位の参考に供する。

【調査対象】

不動産ポータルサイト「HOME'S」に物件探しのために来訪したユーザーの中から持ち家一戸建て希望者(全国対象)

HOME'Sが実施した来訪者全体アンケート(N=1758)の中で、希望の物件種別が持ち家一戸建て(※)と回答した割合は、32.3%(N=568)でした。今回のレポートは持ち家一戸建てを希望するユーザーのみ抽出し、集計した結果となります。
(※=「新築分譲一戸建て」「中古一戸建て」「注文住宅の建築」いずれかの希望者)

【調査方法】

インターネット調査

【集計数】

568人(男性 273人、女性 295人)

【調査時期】

2005年5月10日～2005年8月09日

〈 会社概要 〉

社名 : 株式会社ネクスト
設立 : 1997年3月12日
代表者 : 代表取締役 井上高志
資本金 : 187,590千円
所在地 : 東京都中央区新川2-3-1 セントラルスクエア
連絡先 : 電話:03-5117-2626 FAX:03-5117-2625
URL : <http://www.homes.co.jp/>(不動産ポータルサイト「HOME'S」)
事業内容: 不動産ポータル事業

- ・不動産ポータルサイト「HOME'S」の企画・運営
 - ・新築分譲マンションポータルサイト「新築HOME'S」の企画・運営
 - ・メールマガジン会員を主体とした新築分譲マンション情報サイト「イースマイトットコム」の企画・運営
 - ・不動産投資ポータルサイト「投資HOME'S」の企画・運営
- 広告代理事業
- ・Web広告プロモーション、バナー広告の企画提案

HOME'Sとは:

北海道から沖縄まで、全国130万件の不動産物件情報を検索できる、日本最大級の不動産情報サイトです。楽天市場、infoseek、Nifty、BIGLOBE、OCN、ODN、dion、So-net、Excite、fresheye、asahi.com、ビッダーズ、ロイタージャパン、駅前探険倶楽部、ascii24等の40以上のサイトと提携しています。

〈本件に関するお問い合わせ先〉

株式会社ネクスト 管理本部 広報グループ
東京都中央区新川2-3-1 セントラルスクエア

Tel:03-5117-2621 E-MAIL:press@homes.co.jp