

緊急調査 (分析版)

2005年12月9日
株式会社ネクスト

不動産ポータルサイト「HOME'S」調査報告

分譲マンション希望者の2人に1人は、 【安全な住宅なら、多少高額でも受け入れる】

～マンションの耐震強度偽装問題に関する緊急アンケート(分析版)～

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、12月2日(金)～3日(土)の両日、首都圏および京阪神在住の1,033人に「マンション耐震強度偽装問題」に関する緊急アンケートを実施し、その調査結果を12月6日(火)に速報版としてご報告いたしました。このたび、本調査における属性別の詳細な分析結果を取りまとめましたので、分析版としてご報告いたします。

調査結果資料集(速報版、自由回答集、分析版)はこちらからダウンロードできます

「不動産ポータルサイト HOME'S」(HOME'Sリサーチ)

<http://realestate.homes.co.jp/contents2/research/20051206.php>

調査概要

調査対象 : 東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県、大阪府、京都府、兵庫県在住の25歳～59歳の男女
有効回答数 : 1,033人 (男性510人、女性523人)
調査時期 : 2005年12月2日(金)～2005年12月3日(土)

主な調査結果

1. 賃貸居住者の49.2%が、現在の住まいの耐震強度について不安を持っている。(4ページ)
2. 持ち家志向、注文建築志向、住み替え検討中ユーザー、分譲マンション検討者では、安全な耐震住宅を確保のためには多少の価格の割高さには容認傾向が見られる。(5ページ)
3. 今回の「耐震強度偽装問題」では、首都圏のユーザーと検討前期ユーザーで住み替え凍結が目立つ。住み替え活動中ユーザーの6割は、予定通り住み替えを検討中。(6ページ)

分析に際して

【分析軸の定義】

今回のアンケートの分析に際しては、「住まい関係属性の違い」が、回答に大きな差をもたらす軸になるはずであると想定しました。

そのため、「現在の住まい」「住み替えの予定と状況」「希望の住まいの種類」を質問し、それぞれ回答を組み合わせ、分析の軸としました。

本資料における分析軸の定義と、出現率、集計数は以下の通りです。

【現在の住まい】

	全体	親元・親族宅同居 (一戸建て、アパート)	親元・親族宅同居 (マンション)	社宅・公務員住宅などの給与住宅 (一戸建て、アパート)	社宅・公務員住宅などの給与住宅 (マンション)	賃貸住宅 (一戸建て、アパート)	賃貸住宅 (マンション)	自分や配偶者名義のマイホーム (一戸建て)	自分や配偶者名義のマイホーム (マンション)	その他
全体%	100.0	14.5	2.8	1.6	3.6	15.4	20.3	22.0	17.4	2.3
全体N数	1,033	150	29	17	37	159	210	227	180	24
建物形態	戸建・アパート計	553								
	マンション計	456								
所有形態	持ち家計	407								
	賃貸計	423								

【住み替えの予定と状況】

	全体	住み替え予定あり								
		潜在期			顕在期					
		現在は、引越し、住み替え、購入などは考えていない	住み替えについて漠然と興味立っているところ	住み替えについて具体的に情報を集めているところ	実際にモデルルーム、モデルハウス、現地、物件を見に行っているところ	複数の物件・会社の中から特定の物件・会社に絞っているところ	契約を締結する前の状態	契約を締結完了した状態	引き渡し・引越・入居前の準備中	引越が完了して新しい住まいでの生活が始まったばかり
全体%	100.0	59.8	20.5	8.9	2.6	1.1	0.8	0.8	1.1	4.5
全体N数	1,033	618	212	92	27	11	8	8	11	46
住み替え予定なし	664									
住み替え予定あり 潜在期	212									
住み替え予定あり 顕在期	138									
契約～入居直前	19									

【希望の住まい】希望種類は複数選択のために必ず100%を超える

	全体	賃貸アパート	賃貸マンション	賃貸一戸建て	新築分譲マンション	新築分譲一戸建て	中古マンション	中古一戸建て	宅地を購入して注文住宅を建築	既用意している土地に注文住宅を建築	その他
全体%	100.0	10.0	22.7	7.1	29.4	33.2	12.6	14.4	20.3	9.0	6.1
全体N数	1,033	103	235	73	304	343	130	149	210	93	63
建物形態	戸建・アパート計	700									
	マンション計	506									
所有形態	持ち家計	769									
	賃貸計	308									
購入形態	新築計	700									
	中古計	221									
	注文住宅計	288									

1. マンション耐震強度偽装問題に関する興味

9割が「耐震強度偽装問題」に関心があると回答しています。

とくに、京阪神居住者、マンション派、持ち家派、住み替えニーズ顕在層における関心が高くなっています。

「非常に興味がある」とする割合は全体で59.6%。

属性別に見ると、「非常に興味がある」とする回答が多いのは、京阪神居住(62.2%)、マンションに住み替え希望(64.2%)、持ち家購入(63.2%)、住み替え予定顕在層(68.8%)でした。

特に、住み替え予定顕在層では、今回の偽装問題が現実的な課題として受け止められていることがわかります。

Q【 マンション耐震強度偽装問題 】 についてどのようにお考えですか。

		単位: %								
		非常に興味がある	やや興味がある	あまり興味がない	まったく興味がない	知らない	興味あり・計	あまり興味なし	まったく興味なし	知らない
(凡例)	N=									
全体	1,033	59.6			30.7	6.4	90.3	6.4	1.9	1.4
住所地域	首都圏	58.4			31.5	6.6	89.9	6.6	1.9	1.7
	京阪神	62.2			29.0	6.0	91.2	6.0	2.1	0.6
希望の住まい	戸建・アパート計	59.0			30.4	7.9	89.4	7.9	1.7	1.0
	マンション計	64.2			30.6	3.6	94.9	3.6	0.8	0.8
	持ち家計	63.2			28.5	6.0	91.7	6.0	1.6	0.8
	賃貸計	54.2			36.0	7.1	90.3	7.1	1.3	1.3
住み替え予定	住み替え予定なし	55.3			34.2	6.3	89.5	6.3	2.6	1.7
	予定あり 潜在	66.0			24.5	7.1	90.6	7.1	1.4	0.9
	予定あり 顕在	68.8			24.6	5.8	93.5	5.8	0.0	0.7

2. 現在の住まいの耐震強度

現在の住まいの耐震強度については半数近くが不安を持っています。

なかでも首都圏居住者、戸建・アパート居住者、賃貸住宅居住者が、不安が大きいと感じています。

今の住まいの耐震強度が「不安」とする割合は全体で45.8%。

属性別に見ると、今回の耐震強度偽装問題の物件(マンション・ホテル等)が多く存在する首都圏で「不安」と感じている人が多く見られます(45.8%)。

住宅の種類では、「マンション」よりも「戸建・アパート」が高く(46.0%)、所有形態では「賃貸」住宅居住者で不安感が高くなっています(49.2%)。

Q今、あなたがお住まいの住宅の耐震強度について、どのように思いますか。(耐震強度偽装問題認知者ベース)

		単位: %					不安・計	不安でない・計	
		非常に不安	やや不安	どちらともいえない	あまり不安ではない	まったく不安ではない			
(凡例)		N=							
	全体	1,033	10.1	34.2	26.8	23.8	5.0	44.4	28.9
住所地域	首都圏	690	10.7	35.1	25.9	23.5	4.8	45.8	28.3
	京阪神	329	8.8	32.5	28.6	24.6	5.5	41.3	30.1
現在の住まい	戸建・アパート計	544	10.8	35.1	27.9	20.4	5.7	46.0	26.1
	マンション計	453	9.1	32.0	26.0	28.7	4.2	41.1	32.9
	持ち家計	403	6.9	29.3	25.8	31.5	6.5	36.2	38.0
	賃貸計	417	12.0	37.2	28.1	18.9	3.8	49.2	22.8

3. 価格と耐震性能のトレードオフ やや高価格も容認

持ち家志向、注文建築志向、住み替え検討中ユーザーでは、安全な耐震住宅を確保のためには多少の価格の割高さは容認しているようです。

新築分譲マンションへの住み替え希望者を見ると、今回の偽装問題を受けて、マンション業界に対して価格競争だけを希望するのではなく、安全な耐震住宅のためには、価格がやや割高になっても仕方ないと考えているようです。(5割強)

Q今後のマンション、住宅建築について、あなたのお考えに最も近いものを選んでください。
(耐震強度偽装問題認知者ベース)

(2) 安全な耐震住宅を確保するためには、今より多少住宅の価格が高くなったとしても仕方ないと思う。
=やや高価格容認

		単位: %								
		非常にそう思う	そう思う	どちらともいえない	あまりそう思わない	まったくそう思わない	わからない	そう思う・計	まったくそう思わない	わからない
全体										
(凡例)	N=									
全体	1,033	13.3	40.8		23.6	13.9	7.31.1	54.2	7.3	1.1
現在の住まい	戸建・アパート計	12.5	42.8		22.6	12.9	8.11.1	55.3	8.1	1.1
	マンション計	14.3	39.1		24.3	15.7	5.70.9	53.4	5.7	0.9
	持ち家計	14.9	41.4		21.6	12.7	8.21.2	56.3	8.2	1.2
	賃貸計	11.0	39.6		25.7	16.3	6.41.0	50.6	6.5	1.0
希望の住まい	戸建・アパート計	13.4	42.6		21.8	13.6	7.80.9	56.0	7.8	0.9
	マンション計	13.3	37.8		26.5	14.9	6.11.4	51.2	6.0	1.4
	持ち家計	14.0	42.5		22.1	13.1	7.50.8	56.5	7.5	0.8
	賃貸計	13.2	38.8		26.0	14.5	5.41.6	52.0	5.9	1.6
	新築計	14.7	41.5		22.6	13.0	7.50.7	56.2	7.5	0.7
	中古計	11.3	42.5		24.0	14.9	6.40.5	53.8	6.8	0.5
	注文住宅計	16.1	41.4		17.2	16.8	8.10.4	57.5	8.1	0.4
住み替え予定	住み替え予定なし	12.3	41.0		24.7	13.6	7.01.4	53.3	7.0	1.4
	予定あり 潜在	15.2	39.5		21.9	14.3	8.11.0	54.8	8.1	1.0
	予定あり 顕在	16.1	40.9		20.4	14.6	8.00.0	56.9	8.0	0.0
新築分譲マンションに住み替え予定あり	新築分譲マンションに住み替え予定あり	18.2	36.4		21.2	14.4	9.80.0	54.5	9.8	0.0
	予定あり 潜在	19.7	34.2		19.7	15.8	10.50.0	53.9	10.5	0.0
	予定あり 顕在	16.1	39.3		23.2	12.5	8.90.0	55.4	8.9	0.0

4. 消費者の住み替えマインドへの影響

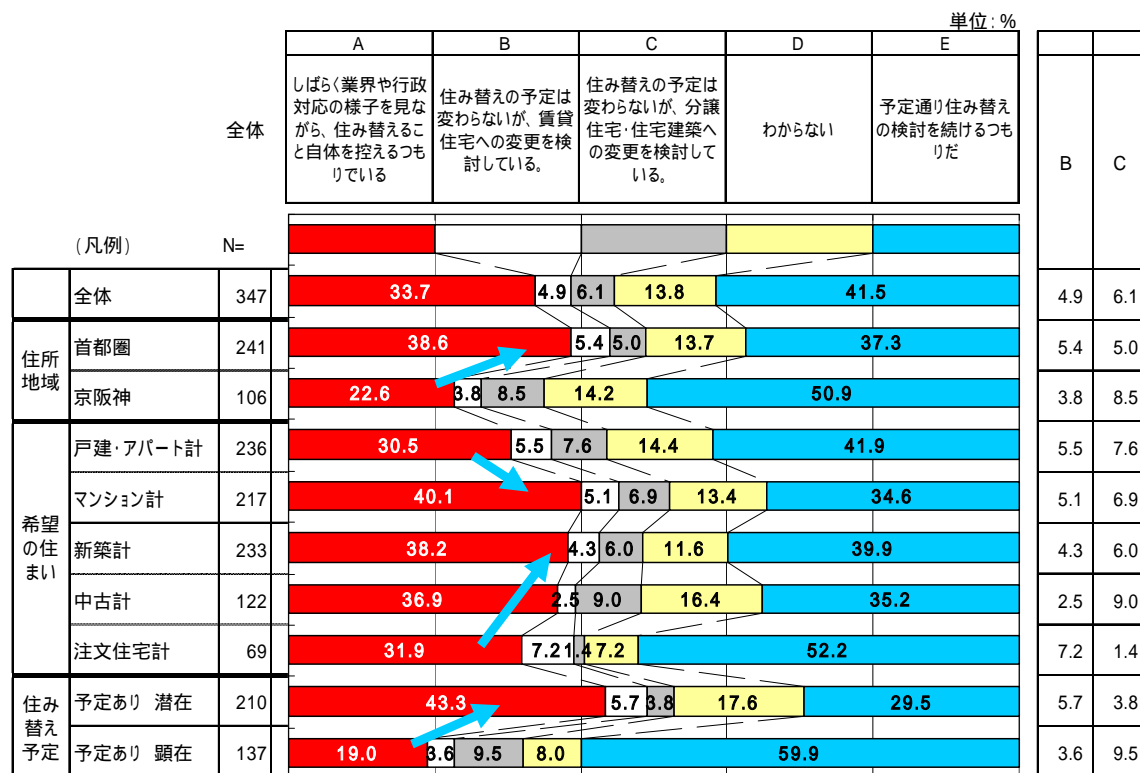
今回の「耐震強度偽装」で、住み替え予定者の3人に1人が、計画凍結、住み替え行動を控えるとしています。

地域別にみると、首都圏居住者では4割(38.6%)が様子見としています。

また、マンションへの住み替え希望者、新築物件購入希望者、住み替え予定あり潜在層でも、4割が様子見と回答しています。

一方、注文住宅希望者と住み替え予定あり顕在層においては、5割以上が予定通り住み替えの検討を継続すると回答しています。

Q今後の住み替え(賃貸の住み替え、マンション購入、住宅購入・建築、賃貸住宅への引越し等)について、今のお気持ちに最も近いものを選んでください。(住み替え予定があり、かつ耐震強度偽装問題認知者ベース)

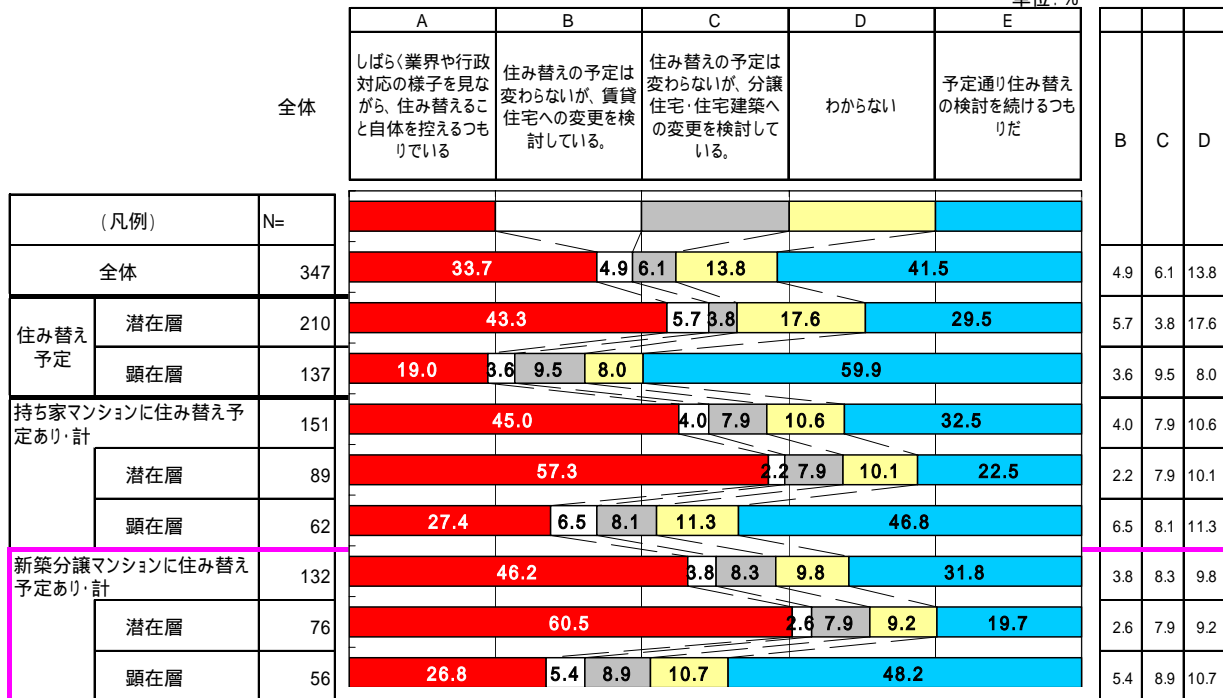


4-2. 消費者の住み替えマインドへの影響

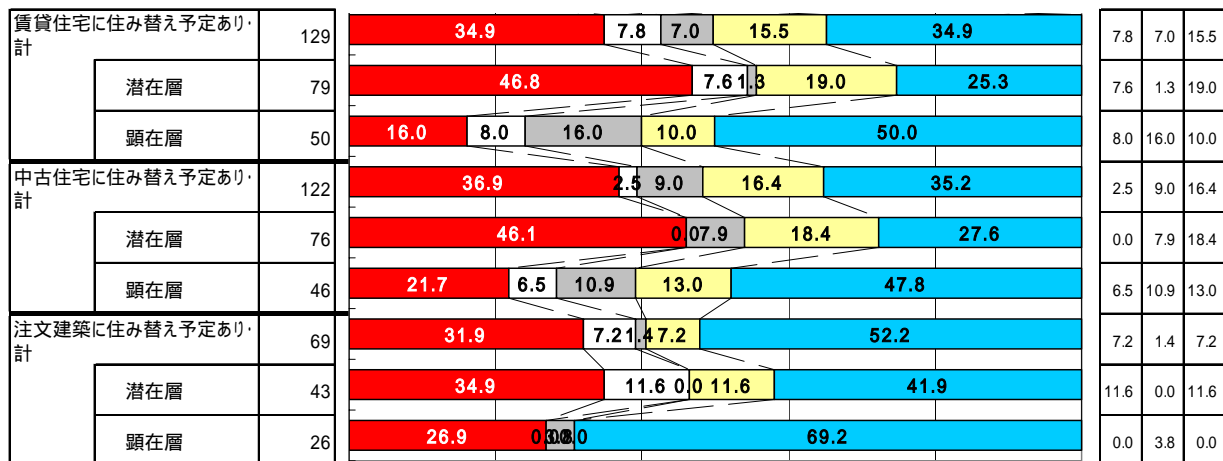
サンプル数が少ないために参考値となりますが、新築分譲マンションへの住み替え希望者(N=132)をみると、半数近くが「様子見」と回答しています。業界の今後の対応が注目されていることがわかります。

Q今後の住み替え(賃貸の住み替え、マンション購入、住宅購入・建築、賃貸住宅への引越し等)について、今のお気持ちに最も近いものを選んでください。(住み替え予定があり、かつ耐震強度偽装問題認知者ベース)

単位: %



(参考データ)

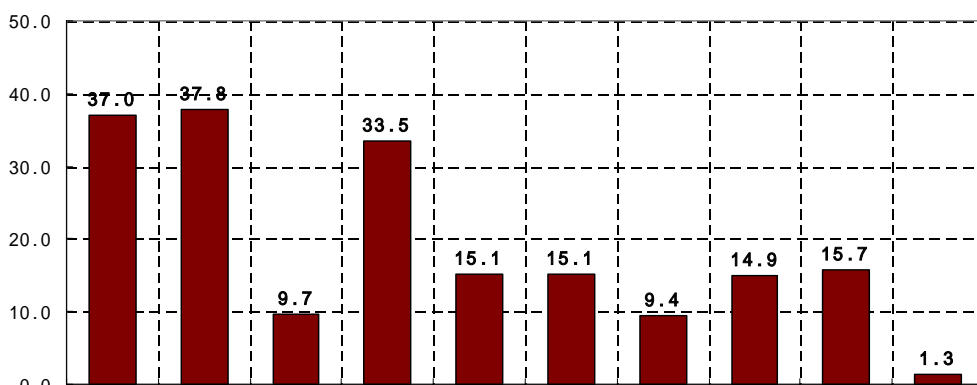


5. 国・行政が「優先すべき対応」

国・行政が対応すべきことは、「居住者へのローン・資金面での支援」と「居住者の代替住宅確保」、「関係者の責任追及」です。これに関しては、属性別に差が見られないことが特徴的です。

Q「マンション耐震強度偽装問題」に関して国や行政のとるべき対応のなかで、「優先すべき」と思うことを2つまで選んでください。2個まで選択。(耐震強度偽装問題認知者ベース)

単位：%



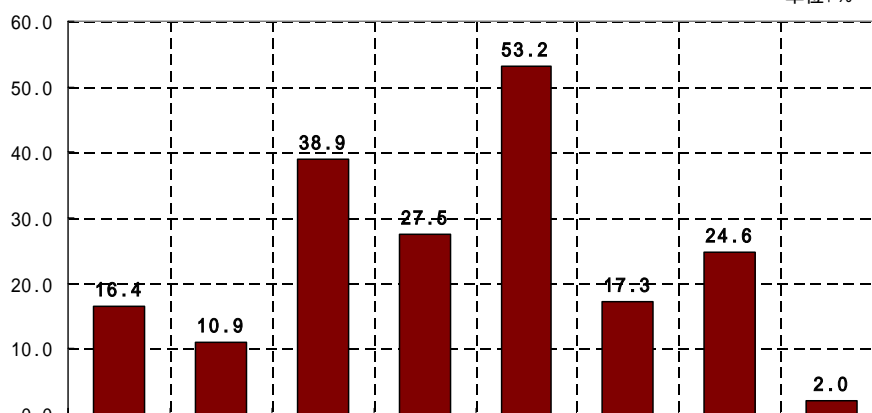
全体		N=	該当マンション・住宅等に住民のローンや資金関係について、公的援助を含めた支援	該当マンション・住宅等に住民の代替住宅について、公的援助を含めた支援	該当マンション・住宅等の速やかな解体処理	関係する諸機関・諸企業等の責任追及、責任の明確化	今回の一連の問題についての原因の解明	既存建築物に関する耐震強度の全棟見直し	社会不安の沈静化・解消を図るための政策の発表	民間の確認機関に対する国土交通省の監督強化	耐震に関する厳格な統一規格の制定(法規や制度)	その他
全体		1019	37.0	37.8	9.7	33.5	15.1	15.1	9.4	14.9	15.7	1.3
住所地域	首都圏	690	37.5	38.6	11.4	32.9	15.5	13.3	9.7	14.6	15.2	1.2
	京阪神	329	35.9	36.2	6.1	34.7	14.3	18.8	8.8	15.5	16.7	1.5
現在の住まい	戸建・アパート計	544	36.4	36.4	9.6	36.2	16.2	11.8	8.6	18.2	15.6	1.3
	マンション計	453	38.0	39.5	9.5	30.2	14.3	19.0	10.2	11.5	15.7	1.3
	持ち家計	403	38.5	38.5	8.9	32.3	14.1	14.6	9.7	15.9	13.9	2.7
	賃貸計	417	34.8	36.0	10.6	34.3	15.8	17.5	9.6	14.4	17.3	0.5
希望の住まい	戸建・アパート計	693	37.8	38.5	9.8	33.2	16.5	14.7	9.4	14.6	15.4	1.0
	マンション計	502	36.9	37.8	9.6	36.5	13.9	16.1	7.8	14.3	16.5	0.8
	持ち家計	763	37.1	39.1	9.4	33.2	14.8	15.5	10.1	14.8	15.2	1.0
	賃貸計	304	36.2	35.2	10.5	38.5	16.1	14.5	6.6	14.1	17.8	0.7
	新築計	694	38.0	39.6	9.7	32.9	14.4	15.7	9.9	14.7	14.8	1.0
	中古計	221	35.7	40.7	10.4	37.1	14.0	15.8	10.9	12.7	15.4	0.5
	注文住宅計	285	32.6	39.3	10.9	34.7	18.2	16.8	7.7	15.8	15.8	0.7
住み替え予定	住み替え予定なし	653	36.8	36.9	9.3	33.7	15.6	14.5	9.0	16.4	14.5	1.5
	予定あり 潜在	210	36.7	36.7	11.4	33.3	13.3	15.7	9.5	12.4	18.1	0.5
	予定あり 顕在	137	39.4	40.9	10.2	33.6	13.9	16.1	11.7	10.9	18.2	1.5

6. 責任の所在

今回の「耐震強度偽装問題」で責任が重いのは、「偽造した設計事務所」と「開発・販売業者」です。こちらに関しても、属性別に差が見られないことが特徴的です。

Q 今回の【 マンション耐震強度偽装問題 】のケースで、責任が重いと思うものを以下から2つまで選択して下さい。
(耐震強度偽装問題認知者ベース)

単位：%



全体		N=	国・国土交通省	建築確認申請の窓口となる自治体	マンション開発・販売業者	マンション全体の設計をおこなった設計会社	耐震強度書類を偽造した設計事務所	施工を担当した建設業者	建築確認をおこなった民間の確認機関	その他
	全体	1019	16.4	10.9	38.9	27.5	53.2	17.3	24.6	2.0
住所地域	首都圏	690	17.1	10.9	38.8	27.8	52.8	16.4	24.3	2.3
	京阪神	329	14.9	10.9	38.9	26.7	54.1	19.1	25.2	1.2
現在の住まい	戸建・アパート計	544	15.6	12.3	38.1	26.3	54.0	19.1	25.0	1.8
	マンション計	453	17.2	8.6	39.1	29.1	52.3	15.7	24.5	2.2
	持ち家計	403	16.4	11.9	40.4	25.1	50.1	15.6	27.3	2.2
	賃貸計	417	16.3	10.3	38.8	29.0	51.8	18.0	24.2	2.4
希望の住まい	戸建・アパート計	693	16.0	11.1	39.5	27.7	53.4	17.7	24.7	1.7
	マンション計	502	16.7	10.4	37.8	29.7	53.8	15.3	24.9	2.6
	持ち家計	763	16.8	11.0	38.7	28.4	52.8	16.9	24.9	2.1
	賃貸計	304	17.8	9.9	37.5	27.6	53.6	18.1	24.0	2.0
	新築計	694	16.6	11.2	39.3	28.2	53.0	16.7	25.2	2.0
	中古計	221	19.0	10.0	34.8	31.2	52.5	15.4	28.1	2.3
	注文住宅計	285	13.3	13.0	42.8	22.5	54.7	16.5	28.4	2.1
住み替え予定	住み替え予定なし	653	15.3	11.0	37.2	27.7	55.0	17.8	24.8	2.0
	予定あり 潜在	210	18.1	12.9	46.2	25.2	48.1	18.6	20.5	1.0
	予定あり 顕在	137	21.2	8.8	36.5	29.2	50.4	13.9	27.0	2.9

7. 参考資料：回答者属性

【性別】

単位：%

全体	男性	女性
1033	49.4	50.6

【年齢】

全体	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
1033	20.2	23.4	19.8	17.0	9.0	5.5	4.9

【住所都府県】

全体	首都圏・計	東京都	神奈川県	埼玉県	千葉県	京阪神・計	大阪府	京都府	兵庫県
1033	67.9	25.9	18.0	15.0	9.0	31.0	18.0	5.0	8.0

【職業】

全体	公務員	経営者・役員	会社員(事務系)	会社員(技術系)	会社員(その他)	自営業	自由業	専業主婦	パート・アルバイト	学生	その他
1033	3.8	2.4	15.4	17.9	9.6	7.5	2.8	21.9	12.1	0.8	5.9

【現在の住まい】

全体	親元・親族宅同居(一戸建て、アパート)	親元・親族宅同居(マンション)	社宅・公務員住宅などの給与住宅(一戸建て、アパート)	社宅・公務員住宅などの給与住宅(マンション)	賃貸住宅(一戸建て、アパート)	賃貸住宅(マンション)	自分や配偶者名義のマイホーム(一戸建て)	自分や配偶者名義のマイホーム(マンション)	その他
1033	14.5	2.8	1.6	3.6	15.4	20.3	22.0	17.4	2.3

【住み替えの予定と状況】

全体	現在は、引越し、住み替え、購入などは考えていない	住み替え予定あり							
		潜在期	顕在期						
		住み替えについて漠然と思いついたところ	住み替えについて具体的に情報を集めているところ	実際にモデルルーム、モデルハウス、現地、物件を見に行っているところ	複数の物件・会社の中から特定の物件・会社に絞り込んでいるところ	契約を締結する前の状態	契約を締結完了した状態	引き渡し・引越・入居前の準備中	引越が完了して新しい住まいでの生活が始まったばかり
1033	59.8	20.5	8.9	2.6	1.1	0.8	0.8	1.1	4.5

【希望の住まい】

全体	賃貸アパート	賃貸マンション	賃貸一戸建て	新築分譲マンション	新築分譲一戸建て	中古マンション	中古一戸建て	宅地を購入して注文住宅を建築	既にご利用している土地に注文住宅を建築	その他
1033	10.0	22.7	7.1	29.4	33.2	12.6	14.4	20.3	9.0	6.1

調査概要

【調査目的】

マンション耐震強度偽装問題に関する関心や意識を明らかにし、関係各位の参考に供する。

【調査対象】

インターネット調査システム(マクロミル社)のモニター対象
東京都(268人)、神奈川県(186人)、埼玉県(155人)、千葉県(93人)、
大阪府(186人)、京都府(52人)、兵庫県(93人)の居住者。
年齢は25歳～59歳。
各地域の調査数は、平成12年国勢調査結果に準じて割り付けている。

【調査方法】

インターネット調査

【有効回答数】

1,033人(男性510人、女性523人)

【調査時期】

2005年12月2日(金)～2005年12月3日(土)

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
「イースマイドットコム」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、パ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、ビッグダズ、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