

2007年2月22日  
株式会社ネクスト

不動産情報ポータルサイト「HOME'S」  
**意外と身近なところで？ 憧れのマイホーム**  
～持ち家一戸建て住宅購入者の実態調査～

不動産情報ポータルサイト「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、東証マザーズ:2120)は、関東、関西に在住の持ち家一戸建て住宅購入者を対象に、**一戸建て住宅購入の実態、意向についてのアンケート**を実施いたしました。このたび、その調査結果をまとめましたのでご報告いたします。

【HOME'S リサーチ】  
**“持ち家一戸建て住宅購入者の実態調査”**  
<http://realestate.homes.co.jp/contents2/research/>

<調査概要>

調査対象 : 関東地方(1都6県)、関西地方(2府4県)在住の、過去3年以内に一戸建て住宅を購入し、現在居住中の男女  
調査手法 : インターネット調査  
有効回答数 : 2,002人(男性:850人、女性:1,152人)  
調査期間 : 2006年12月25日(月)～2006年12月28日(木)

<主な調査結果>

**1. 一戸建て住宅購入時の平均年齢は36.9歳。**

**新築分譲戸建住宅の購入価格は3,500万円前後に一極集中。**

関東地方の一戸建て住宅購入時の平均年齢は37.6歳、関西地方の一戸建て住宅購入時の平均年齢は36.3歳と、平均年齢に1.3歳の違いが見られ、関西地方の方が一戸建て住宅を比較的早い年齢で購入している実態が見受けられます。

**2. 一戸建てを選んだ最後の決め手は、「隣や上下に気を遣わなくても済むから」**

マンションと一戸建て住宅を比較検討した結果、一戸建て住宅を最終的に選んだ理由のトップは、「隣室や上下階との関係に気を使わないですむから」。

**3. それまでの住まいとの距離は意外と近い？**

「賃貸では通勤に便利な場所を選び、憧れのマイホームは都心から遠く離れた郊外に」というイメージを持ちがちですが、**全体の4割近くが「それまでの住まいから徒歩や自転車で行ける圏内」**の場所で一戸建て住宅を購入。通勤時間についても**22%の購入者が「以前よりも通勤先に近くなった」と**回答しています。



## 1. 一戸建て住宅購入実態

**一戸建て住宅購入時の平均年齢は36.9歳。  
新築分譲戸建住宅の購入価格は3,500万円前後に一極集中。**

一戸建て住宅購入時の世帯主の年齢について回答してもらったところ、**一戸建て住宅購入時の平均年齢は36.9歳**という結果になりました。

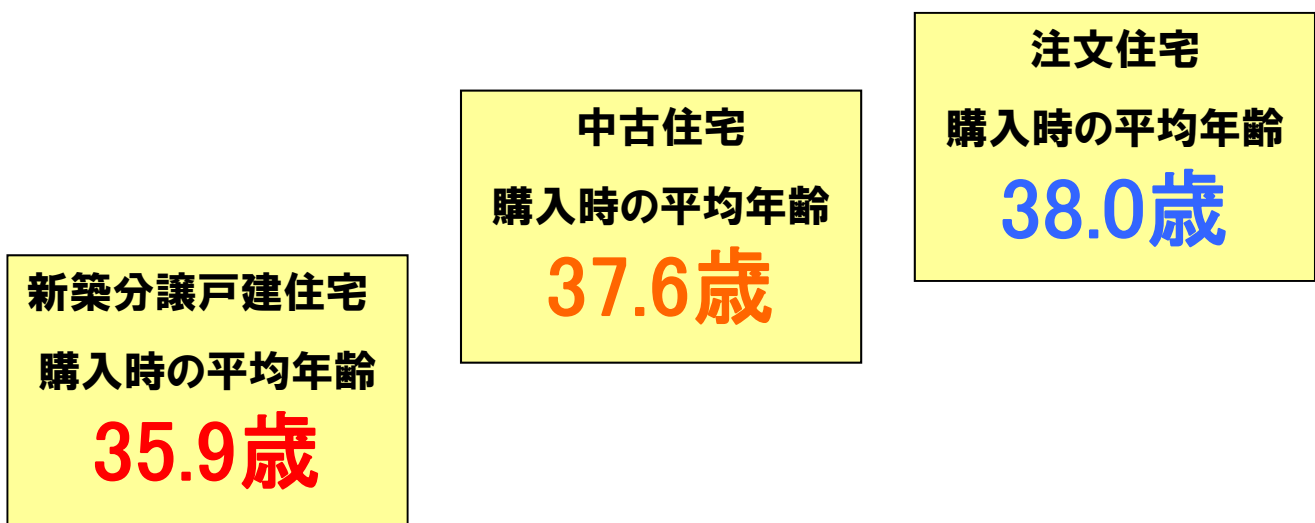
年代別の分布では**一戸建て住宅取得時期は30代に集中**しているようですが、住宅種別に見たところでは、新築分譲戸建住宅購入者は比較的早い年齢で住宅購入に踏み切り、40代後半からは急激な割合の落ち込みを見せています。

注文住宅購入者の年齢分布はやはり30代がピークですが、年齢層が上がるにつれての購入者の落ち込みは新築分譲住宅購入者のそれよりも緩やかです。40代前半を境にして注文住宅購入者の割合が新築分譲住宅購入者の割合を上回ります。

地域別に比較してみたところでは、**関東地方の一戸建て住宅購入時の平均年齢は37.6歳**、**関西地方の一戸建て住宅購入時の平均年齢は36.3歳**と、平均年齢に1.3歳の違いが見られます。関西地方の購入者は一戸建て住宅を比較的早い年齢で購入している実態が見受けられます。

特に関東地方の平均年齢を押し上げているのは東京都で、**東京都の一戸建て住宅購入時の平均年齢は38.3歳**と、調査対象県の中で購入時の平均年齢が一番高い結果となっています。

### <一戸建て住宅世帯主の購入時の平均年齢>

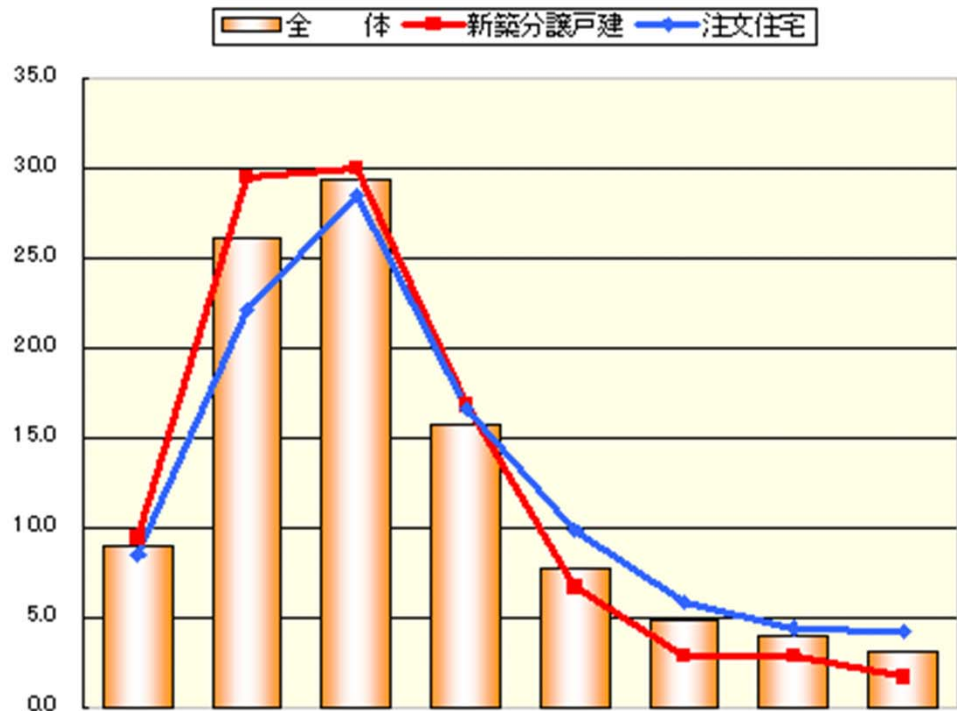




NEXT CO.,LTD.

# NEWS RELEASE

## <一戸建て住宅購入時の世帯主年齢>



		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	
全体	2002	9.0	26.1	29.4	15.7	7.7	4.8	4.0	3.1	
地域別	関東・計	1044	7.9	23.5	30.3	16.5	8.9	4.8	5.2	3.0
	関西・計	958	10.3	28.9	28.5	14.9	6.4	4.8	2.8	3.2
住宅種別	新築分譲戸建	870	9.4	29.5	30.0	16.8	6.7	2.9	2.9	1.7
	中古戸建	507	9.1	25.2	29.6	12.4	6.7	6.9	5.9	3.9
	注文住宅	597	8.5	22.1	28.5	16.6	9.9	5.9	4.4	4.2



NEXT CO.,LTD.

# NEWS RELEASE

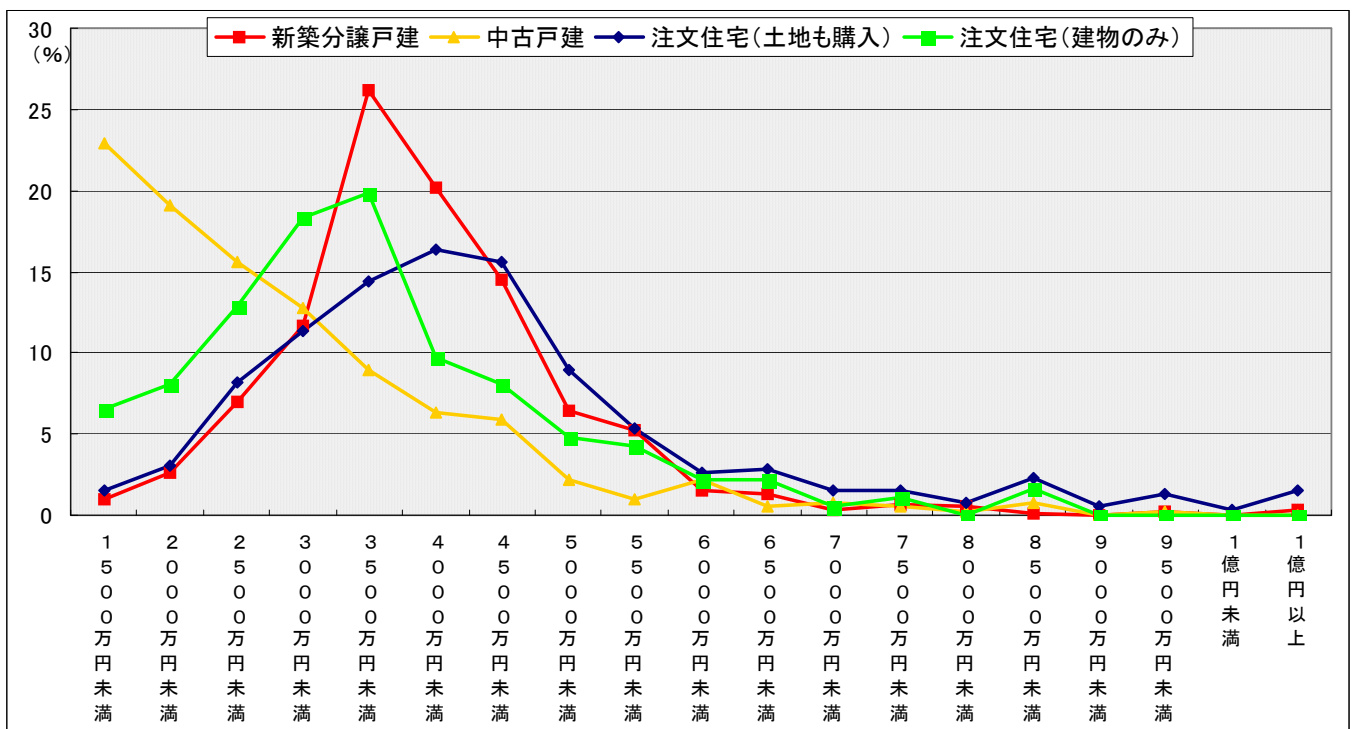
一戸建て住宅購入時の価格(注文住宅の場合土地代なども含む、手数料等は除く)について回答してもらったところ、一戸建て住宅全体の購入平均価格は3,412万円でした。

新築分譲戸建住宅の購入平均価格は3,736万円ですが、価格帯の分布から、新築分譲戸建住宅の購入価格は3,500万円前後に一極集中している傾向が見られます。

注文戸建住宅では、既存の土地を所有しているか否かで購入費用が大幅に変わります。既存の土地所有者の平均購入価格は3,161万円に対して新規土地購入者の平均購入価格は4,056万円。新規土地購入を含めた注文住宅建築にかかる費用は全般的に新築分譲戸建住宅購入者に比べて高価格なことから、購入価格帯のピークが「建売」の分譲戸建住宅と比較して一極には集中していないことが分かります。

中古戸建住宅の購入平均価格は2,478万円と、購入平均価格が大幅に下がります。また、購入価格の分布で見ても中古戸建住宅購入者の意向は低価格物件に集中しているようです。

## <一戸建て住宅購入価格分布>



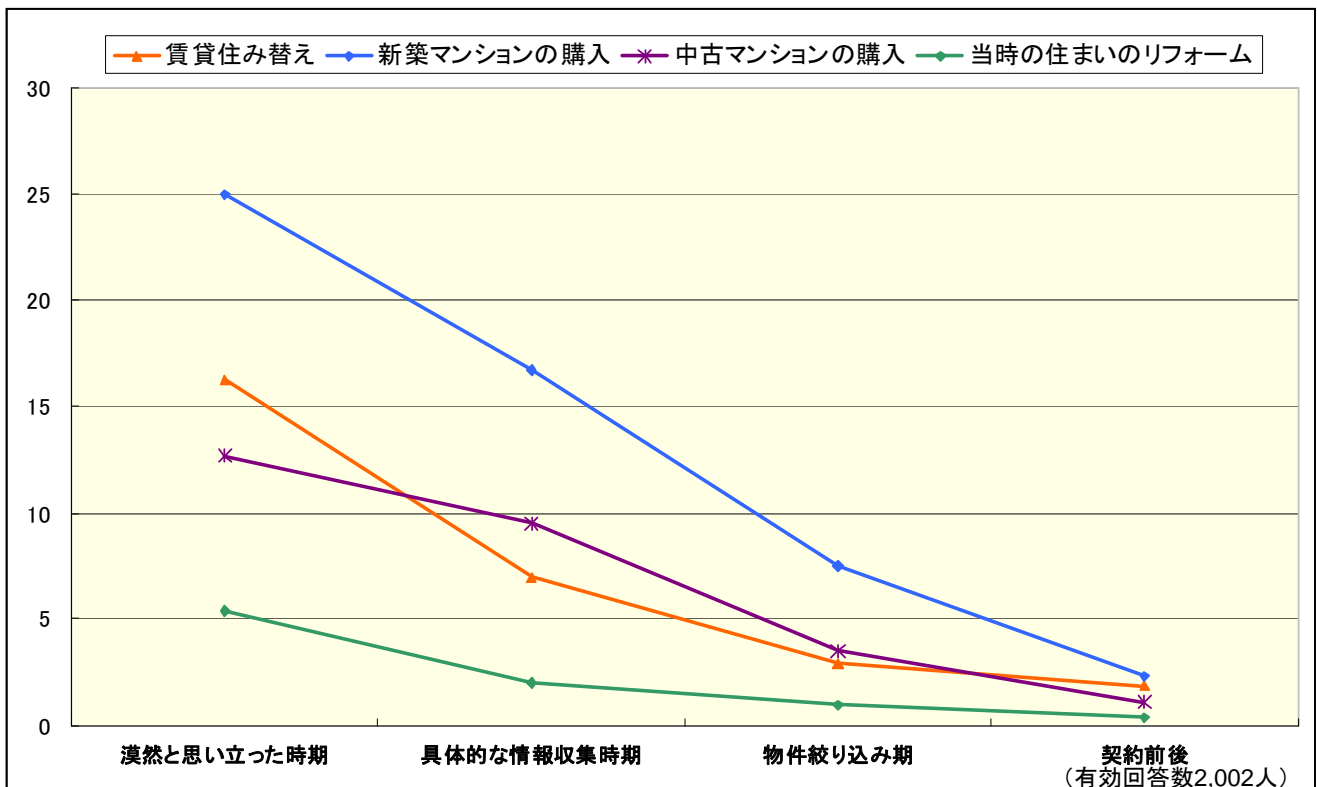
(有効回答数:2,002人)



## 2. 一戸建て住宅購入時の他検討物件

一戸建て住宅購入者の4分の1以上が検討当初は「マンション購入」も視野に。  
最後の決め手は「隣や上下に気を遣わなくても済むから」

<一戸建て住宅購入者の検討段階別他候補物件種別>



一戸建て住宅購入者に「検討段階のそれぞれの時期で他候補に入れていた物件種別」を訪ねたところ、漠然と住まい購入を思い立った時期では全体の4分の1以上が「新築分譲マンションの購入」を視野に入れていたことが分かります。

「中古マンションの購入」も含めると、漠然と住まい購入を思い立った当初は、一戸建て住宅購入者全体の37.7%が「マンション購入」も視野に入れた住まい探しを検討していたことが分かります。

それでは、最終的にマンションではなく一戸建て住宅に住みたいと思った決め手は何だったのでしょうか。



## <マンションではなく一戸建て住宅を購入しようと思った決め手>

順位	こだわった点	スコア
1位	隣室や上下階との関係に気を使わないですむから	2.11
2位	駐車スペースを確保でき、駐車場代もかからないから	1.91
3位	土地があることで資産の有利性があるから	1.43
4位	補修・建て替えが自由にできるから	1.32
5位	プライバシーを守りやすいから	1.23
6位	いつかは一戸建てに住みたいと思っていたから	1.21
7位	床面積が広く取れるから	0.78
8位	部屋数が多いから	0.74
9位	設計次第で庭を持てるから	0.73
10位	安全・耐震性にすぐれているから	0.06
11位	親戚や家族が一戸建てに住んでいたから	-0.23
12位	一戸建ての方が友人・知人に自慢できるから	-0.84

(有効回答数:608人)

マンションと一戸建て住宅を比較検討した結果、一戸建て住宅を最終的に選んだ理由のトップは「隣室や上下階との関係に気を使わないですむから」。

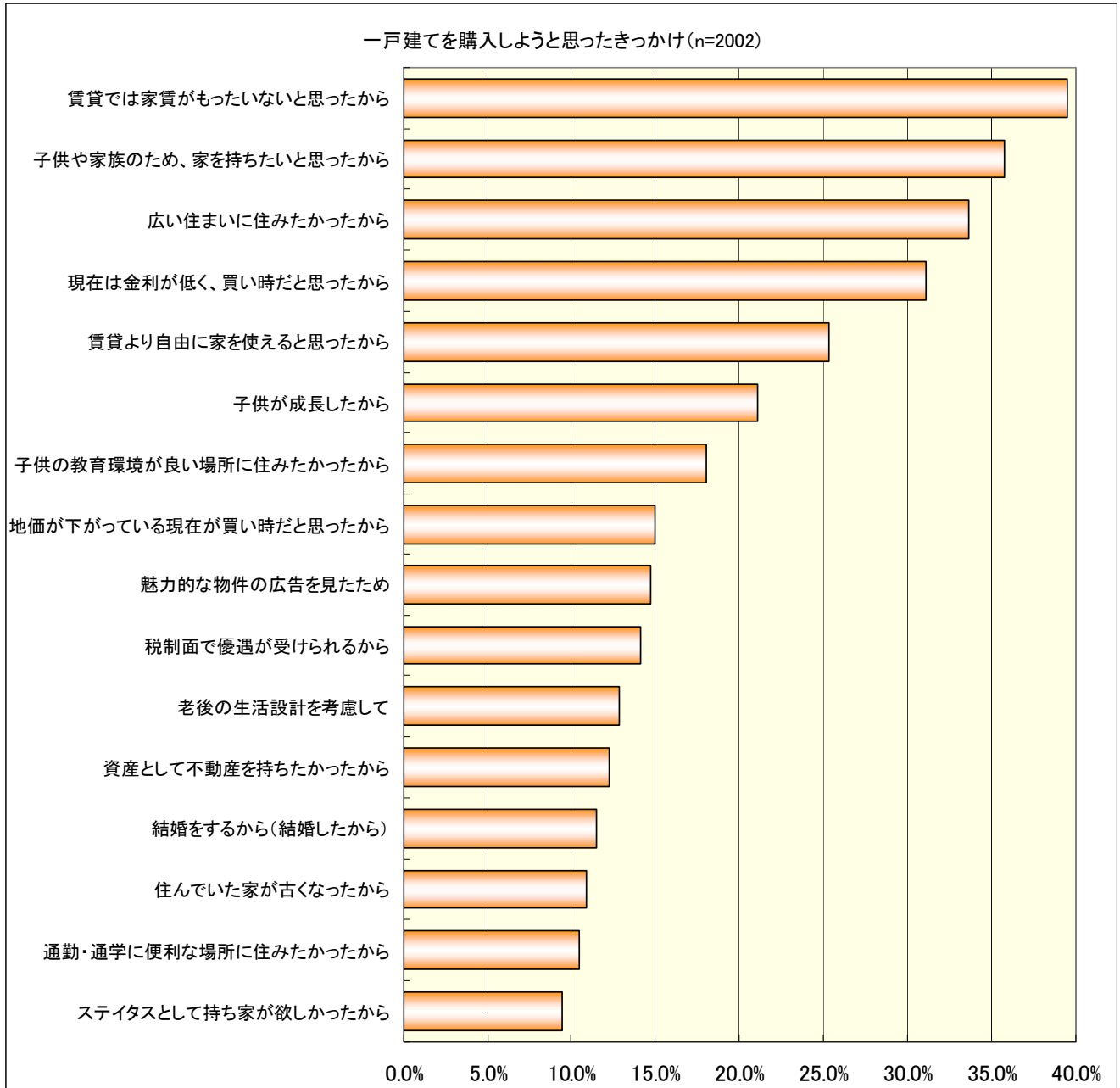
深夜の帰宅や風呂、洗濯、子供の走り回る音など、集合住宅で発生しがちな近隣とのトラブルを回避できるというのが、一戸建て住宅購入者から見た最大の魅力のようです。

一戸建て住宅購入者がマイホーム購入を考えきっかけには多くに「子供」の存在が挙がっていますが(次頁参考データ:1参照)、子供が近隣とのトラブルを気にせず、のびのびと走り回れる家というのも一戸建て住宅の大きな魅力のようです。

その他の理由としては「駐車場代がかからないから」、「土地があることで資産の有利性があるから」など、長い目で見た時の経済的な優位性を理由とする声が多く上がっています。



## <参考データ:1>





## 3. 一戸建て住宅の購入地域

### それまでの住まいとの距離は意外と近い？

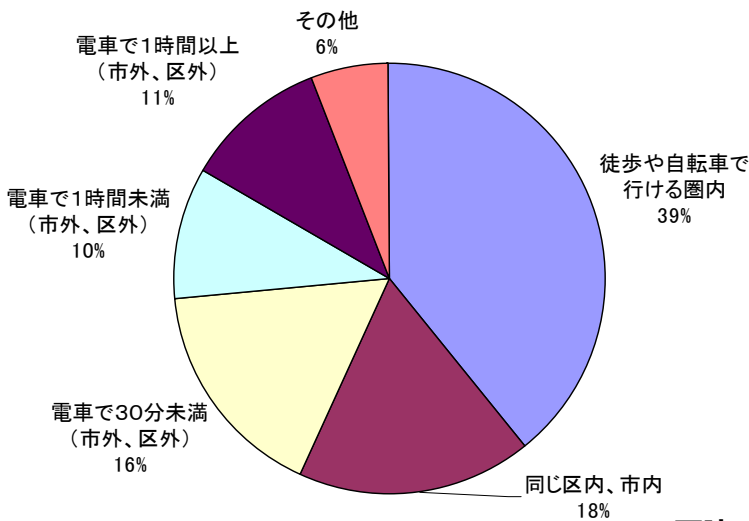
一戸建て住宅購入者は、それまでの住まいとどの程度離れた地域を選んでいるのでしょうか。

賃貸では通勤に便利な場所を選び、憧れのマイホームは都心から遠く離れた郊外に…というイメージを持ちがちですが、**全体の4割近くが「それまでの住まいから徒歩や自転車で行ける圏内」の場所で一戸建て住宅を購入。**

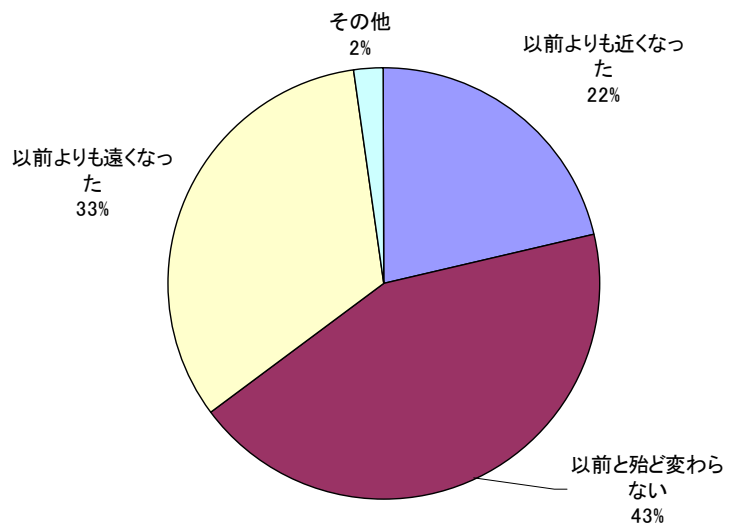
徒歩圏内以外でも、**2人に1人以上が同じ区内、市内で一戸建て住宅を購入しています。**

また、通勤時間についても**22%の購入者が「以前よりも通勤先に近くなった」と回答。6割以上の購入者が、通勤にかかる時間の負担は以前と変わらないか、より近い場所で一戸建て住宅を購入しています。**

#### <購入した一戸建て住宅とそれまでの住まいとの距離>



#### <一戸建て住宅購入後の通勤時間の変化>

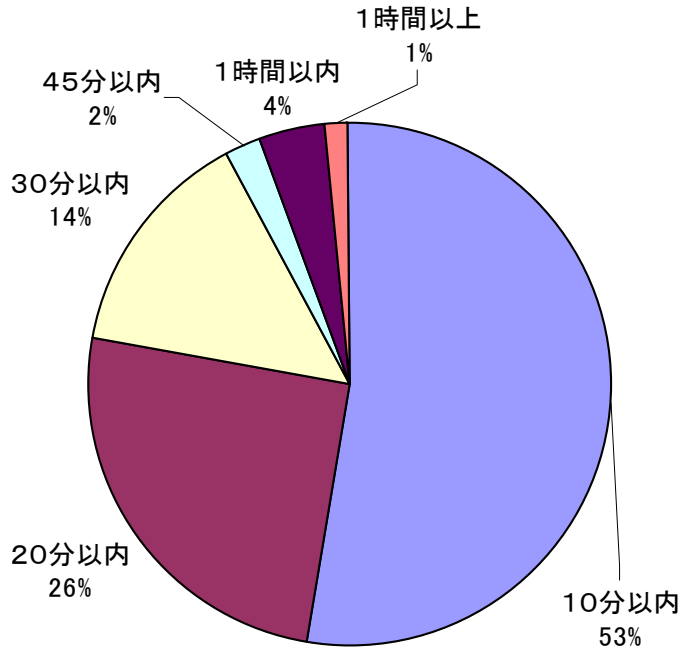




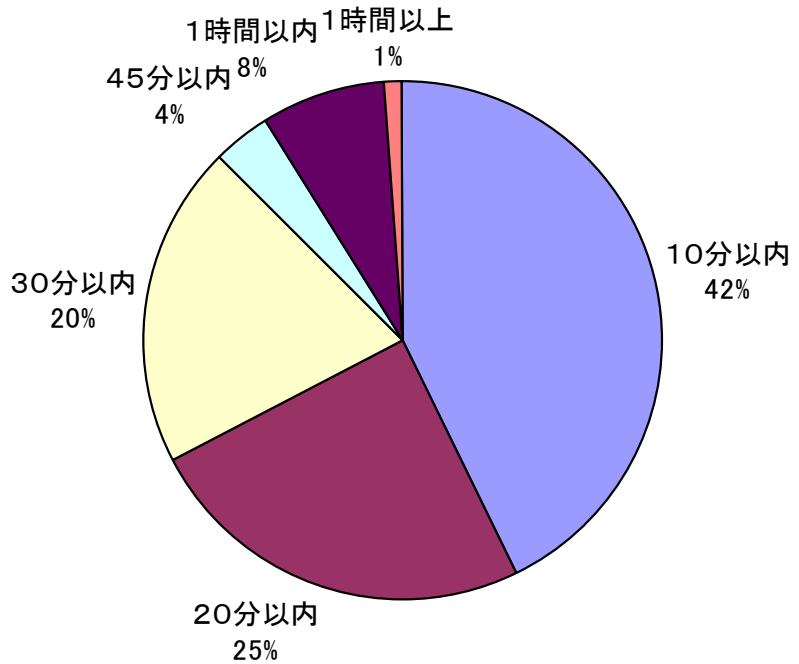


# NEWS RELEASE

## <それまでの住まいより通勤先に近くなった購入者の通勤時間の変化>



## <それまでの住まいより通勤先から遠くなった購入者の通勤時間の変化>





NEXT CO.,LTD.

# NEWS RELEASE

## 〈 会社概要 〉

社名 : 株式会社ネクスト  
証券コード : 2120 東証マザーズ  
設立 : 1997年3月12日  
代表者 : 代表取締役 井上 高志  
資本金 : 1,979百万円  
所在地 : 〒104-6215 東京都中央区晴海1-8-12  
晴海アイランドトリトンスクエア オフィスタワーZ棟 15階  
連絡先 : 電話: 03-6204-4040(代) FAX: 03-6204-3961  
URL : <http://www.next-group.jp/>  
事業内容 : 不動産ポータル事業

- ・日本最大級の不動産情報ポータルサイト「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
- ・新築分譲マンションポータルサイト「イースマイトットコム」の企画・運営
- ・新築分譲戸建住宅ポータルサイト「新築一戸建てHOME'S」の企画・運営
- ・注文住宅ポータルサイト「家づくりHOME'S」の企画・運営
- ・リフォームポータルサイト「リフォームHOME'S」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ファイナンス事業

その他事業

- ・「HOME'S CARD 家賃サービス」の企画・運営
- ・「HOME'S マイルーム保険」の企画・運営
- ・地域・生活者コミュニティサイト「Lococom」の企画・運営

### 「HOME'S」とは:

北海道から沖縄まで、全国100万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ポータルサイトです。  
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、駅前探検倶楽部、ascii24、オリコン等の60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・IRグループ  
東京都中央区晴海1-8-12  
晴海アイランドトリトンスクエア オフィスタワーZ棟 15階  
TEL: 03-6204-4067 FAX: 03-6204-3963  
E-MAIL: [press@next-group.jp](mailto:press@next-group.jp)