

2007年3月15日
株式会社ネクスト

不動産情報ポータルサイト「HOME'S」 30代前半でマンションを買うのが常識？

～ マンション購入者の実態調査 ～

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、首都圏および京阪神の過去3年以内のマンション購入者を対象に、予算感や購入価格の実態など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】“マンション購入者の実態調査”

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

<調査概要>

調査対象 : 首都圏(1都3県)、京阪神に在住し、過去3年以内にマンション(新築、中古)を購入した男女
調査手法 : インターネット調査
有効回答数 : 1,655人(男性683人、女性972人)
調査期間 : 2006年8月5日(土)～2006年8月8日(火)

<主な調査結果>

1. 新築マンションの購入年齢は30代前半に集中。

購入価格は明確な「東高西低」傾向に。

マンション購入時の世帯主平均年齢は37.9歳。新築マンション購入者の年齢は特に30～34歳に集中しています。マンション購入時の年齢に東西差は見られませんでした。購入平均価格には806万円の格差が。

2. 新築マンション購入者は、購入検討当初12.9%が中古マンションを候補に入れる。

中古マンション購入者は、築年数が新しい物件購入者ほど新築マンションが当初候補に挙げられる。

築5年未満の築浅の中古マンション購入者の中では、58.3%が新築マンションを検討候補に入れています。

3. 新築マンションの購入時には、入居日までの猶予を見越した計画が必要。

新築マンションの契約から実際の入居までにかかる期間は平均7.57ヶ月。中古マンションの入居までの平均期間と比較して5.0ヶ月の開きがあります。

4. 2人に1人以上が、それまでの住まいと同じ区内、市内でマンションを選択。

マンション購入者全体の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」の場所でマンションを選択。2人に1人以上が同じ区内、市内でマンションを購入しています。

1. マンション購入時年齢、購入価格実態

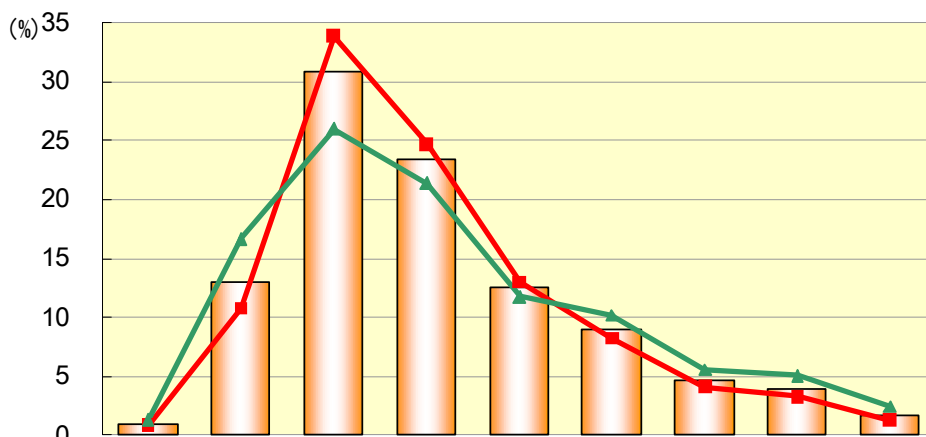
**新築マンションの購入年齢は30代前半に集中。
購入価格は明確な「東高西低」傾向に。**

マンション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、マンション購入時の平均年齢は37.9歳という結果になりました。

新築マンション、中古マンションそれぞれの購入者別に見てみたところ、新築、中古ともに購入年齢のピークは30～34歳ですが、**新築マンション購入時の年齢は特に30～34歳に集中している**ことが分かります。

関東地方のマンション購入時の平均年齢は37.9歳、関西地方のマンション購入時の平均年齢は38.0歳と、**マンション購入時の平均年齢には大きな地域差は見られませんでした。**

<マンション購入時の世帯主年齢>



		n=	24才以下	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		(1,655)	1.0	13.0	30.9	23.4	12.5	8.9	4.7	3.9	1.7
地域別	関東	(880)	1.1	12.5	30.9	23.6	13.3	8.6	4.8	3.6	1.5
	関西	(775)	0.8	13.5	30.8	23.2	11.6	9.3	4.5	4.3	1.9
新築・中古別	新築マンション	(1,023)	0.8	10.8	33.9	24.7	13.0	8.2	4.1	3.2	1.3
	中古マンション	(632)	1.3	16.6	25.9	21.4	11.7	10.1	5.5	5.1	2.4

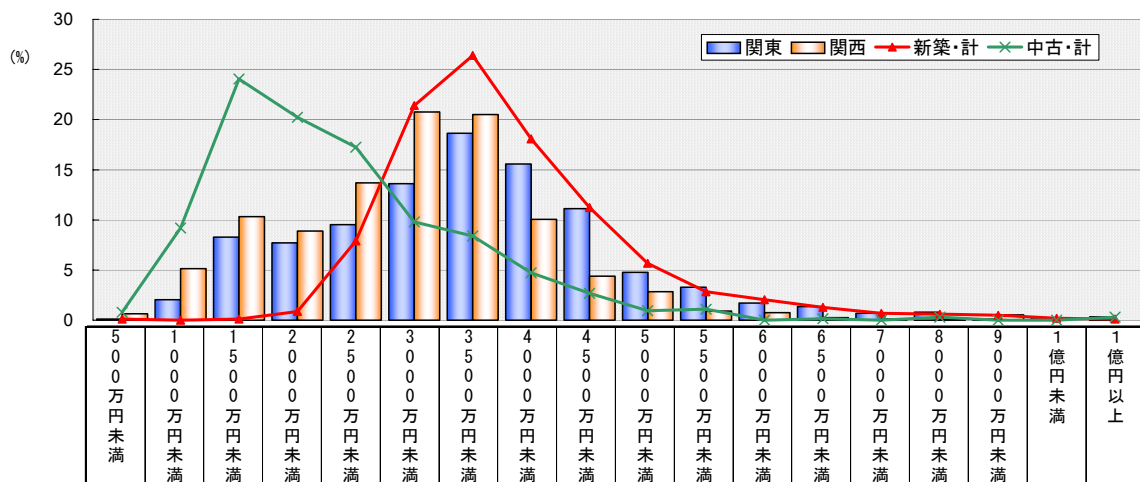
マンション購入価格については、**新築→中古、関東→関西の明確な価格実態差**が表れた結果となりました。

新築マンションの購入平均価格は3492万円。価格帯の分布から、新築マンションの購入価格は**3500万円前後**に集中している傾向が見られます。

対して**中古マンションの購入平均価格は2055万円**です。新築マンションと中古マンションでは**平均購入価格に1437万円の差**がありました。

関東のマンション購入者の平均購入価格は3491万円に対して**関西のマンション購入者の平均購入価格は2685万円**と、**東西でのマンション平均購入価格には806万円の明確な差**が出た形となります。

＜マンション購入の価格帯＞



平均 (単位万円)	
全体	2952.87
地域 関東	3189.56
関西	2685.27
新築・計	3491.83
中古・計	2081.73

n=		500万円未満	1000万円未満	1500万円未満	2000万円未満	2500万円未満	3000万円未満	3500万円未満	4000万円未満	4500万円未満	5000万円未満	5500万円未満	6000万円未満	6500万円未満	7000万円未満	8000万円未満	9000万円未満	1億円未満	1億円以上	平均 (単位万円)
全体	(1,655)	0.4	3.5	9.2	8.3	11.5	17.0	19.5	13.0	8.0	3.9	2.2	1.3	0.8	0.4	0.5	0.3	0.1	0.2	2952.87
地域 関東	(880)	0.1	2.0	8.3	7.7	9.5	13.6	18.6	15.6	11.1	4.8	3.3	1.7	1.4	0.7	0.8	0.1	0.2	0.3	3189.56
関西	(775)	0.6	5.2	10.3	8.9	13.7	20.8	20.5	10.1	4.4	2.8	0.9	0.8	0.3	0.1	0.1	0.5	0.0	0.0	2685.27
新築・計	(1,023)	0.1	0.0	0.1	0.9	7.9	21.4	26.4	18.1	11.2	5.7	2.8	2.1	1.3	0.7	0.6	0.5	0.2	0.1	3491.83
中古・計	(632)	0.8	9.2	24.1	20.3	17.2	9.8	8.4	4.7	2.7	0.9	1.1	0.0	0.2	0.0	0.3	0.0	0.0	0.3	2081.73

マンション購入
平均価格(首都圏)
3491万円

マンション購入
平均価格(京阪神)
2685万円

マンション購入
平均価格(新築)
3492万円

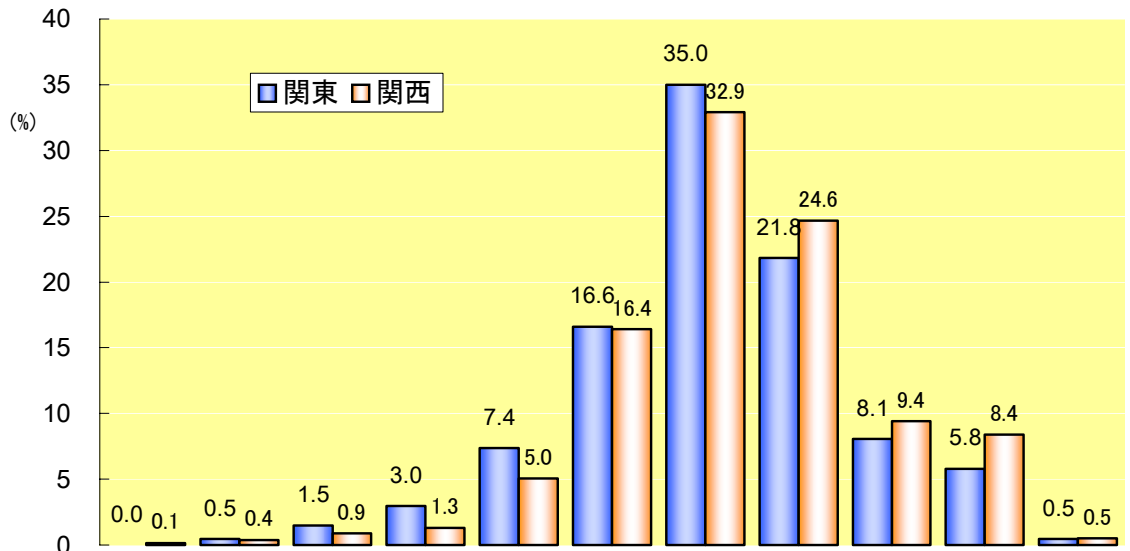
マンション購入
平均価格(中古)
2055万円

それでは、東西で実際に購入されたマンションの平米数などには、どの程度の差異があるのでしょうか。

東西ではマンション購入時の平均世帯主年齢には大きな差は見られず、求められる平米数のトレンドにもあまり大きな格差は無いようです。

同じような平米数のマンションを同じ年齢で購入しながらも、結果的に首都圏と京阪神では負担金額に大きな違いが出る形となっています。

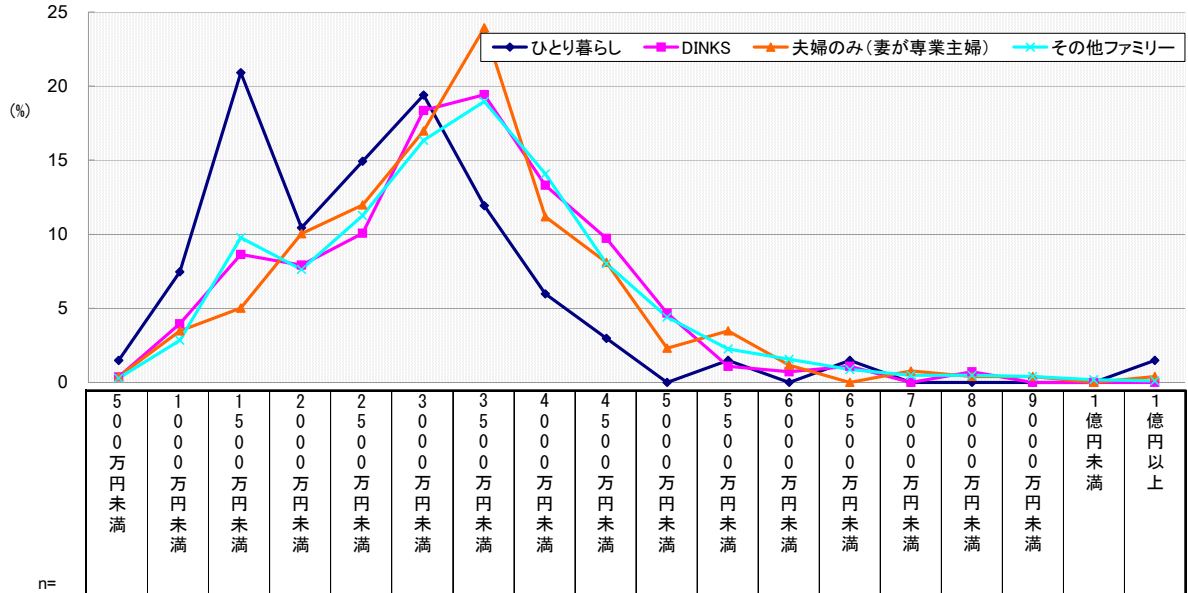
<購入したマンションの平米数>



n=

		20平米未満	30平米未満	40平米未満	50平米未満	60平米未満	70平米未満	80平米未満	90平米未満	100平米未満	150平米未満	150平米以上	
全体	(1,655)	0.1	0.4	1.2	2.2	6.3	16.5	34.0	23.1	8.7	7.0	0.5	
地域	関東	(880)	0.0	0.5	1.5	3.0	7.4	16.6	35.0	21.8	8.1	5.8	0.5
	関西	(775)	0.1	0.4	0.9	1.3	5.0	16.4	32.9	24.6	9.4	8.4	0.5

<参考データ・家族構成別購入価格分布>

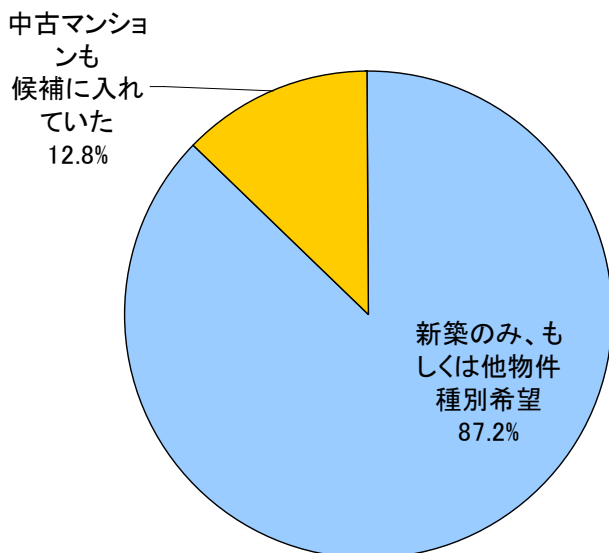


		n=	500万円未満	1000万円未満	1500万円未満	2000万円未満	2500万円未満	3000万円未満	3500万円未満	4000万円未満	4500万円未満	5000万円未満	5500万円未満	6000万円未満	6500万円未満	7000万円未満	8000万円未満	9000万円未満	1億円未満	1億円以上
全体		(1,655)	0.4	3.5	9.2	8.3	11.5	17.0	19.5	13.0	8.0	3.9	2.2	1.3	0.8	0.4	0.5	0.3	0.1	0.2
家族構成	ひとり暮らし	(67)	1.5	7.5	20.9	10.4	14.9	19.4	11.9	6.0	3.0	0.0	1.5	0.0	1.5	0.0	0.0	0.0	0.0	1.5
	DINKS	(278)	0.4	4.0	8.6	7.9	10.1	18.3	19.4	13.3	9.7	4.7	1.1	0.7	1.1	0.0	0.7	0.0	0.0	0.0
	夫婦のみ(妻が専業主婦)	(259)	0.4	3.5	5.0	10.0	12.0	17.0	23.9	11.2	8.1	2.3	3.5	1.2	0.0	0.8	0.4	0.4	0.0	0.4
	その他ファミリー	(1,022)	0.3	2.8	9.8	7.6	11.3	16.3	19.0	14.1	8.0	4.4	2.3	1.6	0.9	0.5	0.5	0.4	0.2	0.1
	その他	(29)	0.0	13.8	6.9	13.8	20.7	20.7	17.2	3.4	0.0	0.0	0.0	0.0	3.4	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

2. マンション購入検討時の他候補物件

**新築マンション購入者は、購入検討当初12.9%が中古マンションを候補に入れる。
中古マンション購入者は、築年数が新しい物件購入者ほど新築マンションが当初候補に挙げられる。**

<新築マンション購入者の検討当初の候補物件>



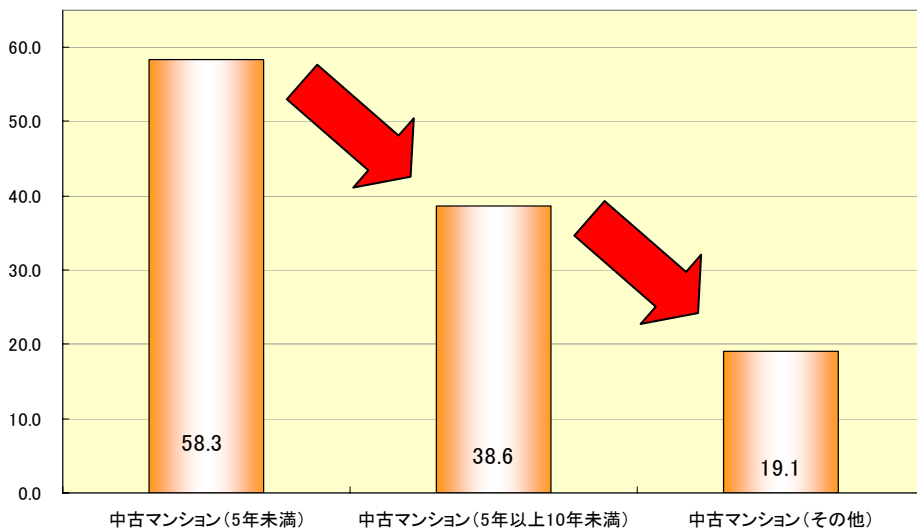
「マンション購入を検討し始めた当初に、現在の住まいの他に候補に入れていた物件種別」については、「中古マンション」を検討候補に入れていた新築マンション購入者は全体の12.8%です。

<中古マンション購入者の新築マンション検討割合>

「新築マンション」を検討候補に入れていた中古マンション購入者は、全体の28.5%です。

ただし、築5年未満の築浅の中古マンションを購入した中古マンション購入者の中では、58.3%が新築マンションを検討候補に入れていきます。

購入物件の築年数が浅ければ浅いほど、販売価格の差異が少ない新築物件も当初の検討候補に入れていたことが分かります。

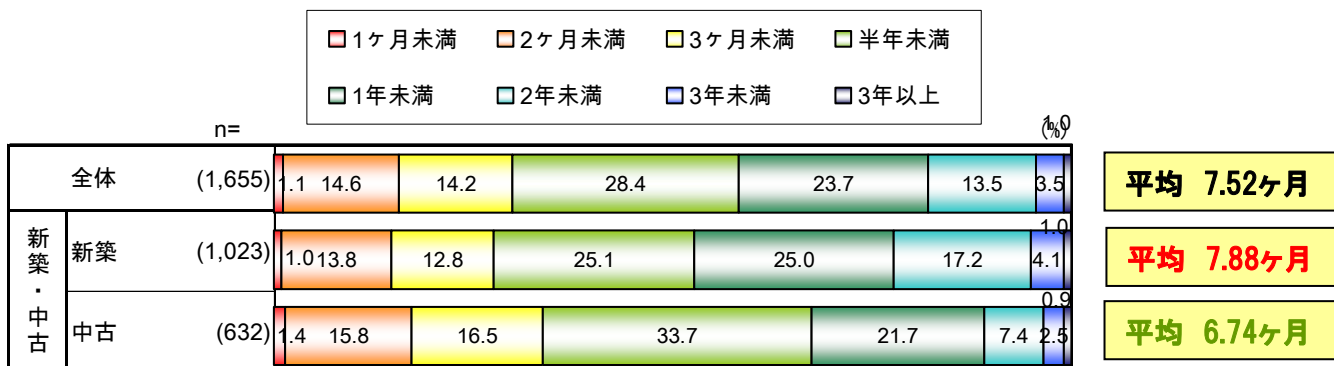


3. 購入検討期間と入居までにかかった期間について

新築マンションを購入する際には、実際の入居日までの猶予を見越した居住計画、金銭計画が必要。

「マンション購入検討を始めてから実際に契約するまでの検討期間」は、全体平均で7.52ヶ月。平均期間と比較すると新築マンション購入者の検討期間は中古マンション購入者の検討期間よりも1.14ヶ月長い形になります。

<マンション購入を考え始めてから契約までの検討期間>

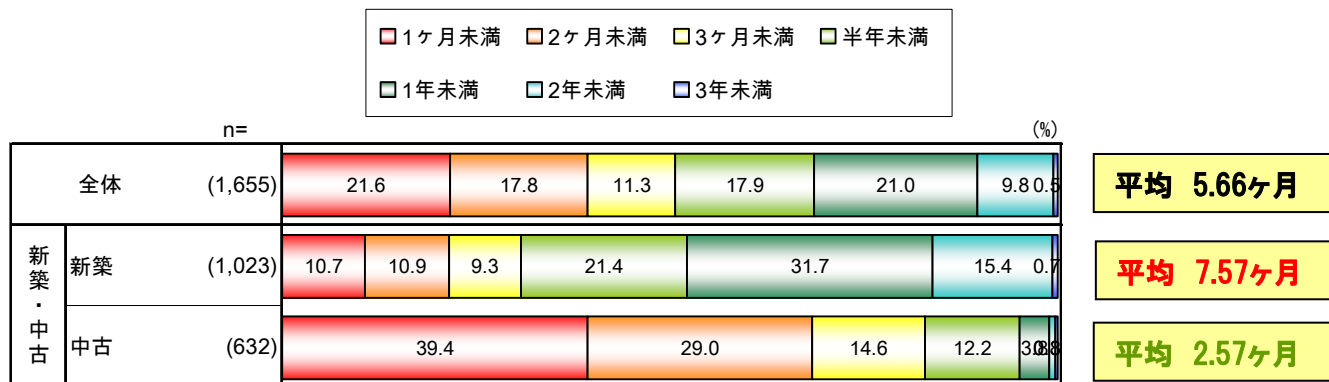


「マンション購入契約を結んでから実際に新居に入居するまでの期間」は、新築マンション購入者と中古マンション購入者で更に大きく差が開く形になります。

新築マンションの契約から入居までにかかる期間は平均7.57ヶ月。中古マンションの入居までの平均期間と比較して5.0ヶ月の開きがあります。

契約時にはまだ着工もされていない、というケースも多々見られ、建築中に思わぬ問題が発生して工期が予定よりも延びる、というようなことも予想されるのが新築マンションです。新築マンションの購入時には完成時までの金利上昇や今の住まいの契約期間、子供の学齢、実際に入居できる日がずれた場合の対策などまでしっかり考えに入れておくことが必要ようです。

<マンション購入契約から実際の入居日までにかかった期間>



4. マンションの購入地域

2人に1人以上が、それまでの住まいと同じ区内、市内でマンションを選択。

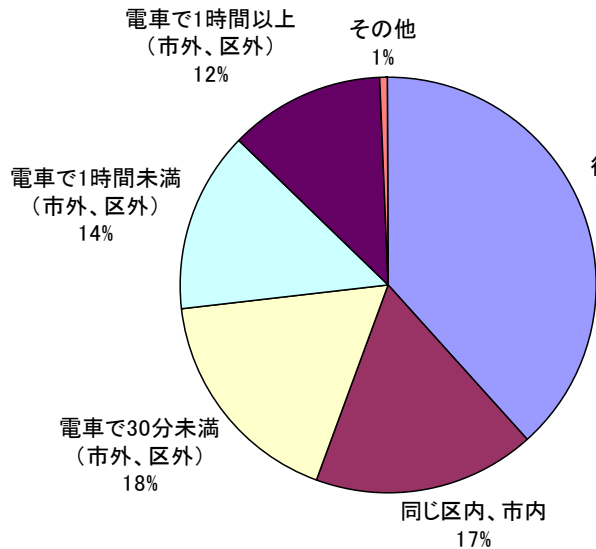
マンション購入者は、それまでの住まいとどの程度離れた地域を選んでいるのでしょうか。

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」の場所でマンションを選択。徒歩圏内以外でも、2人に1人以上が同じ区内、市内でマンションを購入しています。

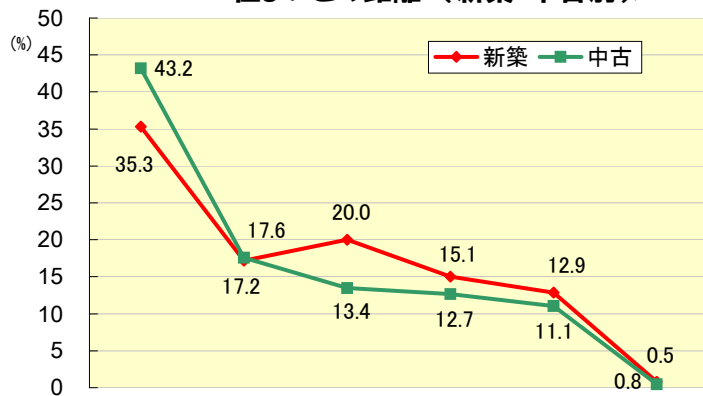
中古・新築別に見たところでは、それまでの住まいからの徒歩圏内でマンションを購入した人の割合は中古マンション購入の方が7.9ポイント上回っています。

中古マンションの利点として「立地を選べる」ことなどがよく挙げられますが、そうした中古マンションの特徴が実際の購入者のスタイルにも表れている、と言えそうです。

<購入したマンションとそれまでの住まいとの距離>



<購入したマンションとそれまでの住まいとの距離 (新築・中古別)>



		徒歩圏内	同じ区内、市内	電車で30分未満 (市外、区外)	電車で1時間未満 (市外、区外)	電車で1時間以上 (市外、区外)	その他	
n=								
全体	(1,655)	38.3	17.3	17.5	14.1	12.2	0.5	
中古新築別	新築	(1,023)	35.3	17.2	20.0	15.1	12.9	0.8
	中古	(632)	43.2	17.6	13.4	12.7	11.1	0.5

〈 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、駅前探険倶楽部、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