



報道関係各位

2007年7月18日
株式会社ネクスト

住宅・不動産情報ポータルサイト「HOME'S」 住まいと暮らし意識のタイプ分類調査

～住まい探し意向者の志向をタイプ別に分類してみました～

住宅・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、京阪神在住の住み替え、住まい購入、住まいのリフォーム等に興味を持っているユーザーに対して意識調査を行い、住まい探しにおける観点のタイプ分類を実施しました。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】 “「住まいと暮らし意識のタイプ分類」調査” <http://club.homes.co.jp/research/>

<調査概要>

調査対象 : 首都圏(一都三県)、京阪神在住の20～59歳、かつ将来的に(時期間わらず)住まいの住み替え、購入、リフォームのいずれかを検討している男女

調査手法 : インターネット調査

有効回答数 : 3,024人(男性:1,512人、女性:1,512人)

調査時期 : 2006年12月27日(水)～2007年1月3日(水)

<主な調査結果>

1. 住まいと暮らしに対する意識から見えてくる6タイプ

住まい探しを検討している(時期間わらず)男女に対して住居へのこだわりや生活上の価値観に対する意識調査を実施し、回答結果をもとに住まいに対する意識の因子分析・回答者のクラスター分析を行ったところ、住まい探し意向者は、「ファミリー団らん志向型」、「ファミリー都会志向型」、「利便性こだわり型」、「田舎でのんびり志向型」、「自己スタイル追求型」、「ハイレベル追求型」の6タイプに分類できました。

2. 都会志向の東京、のんびりスローライフ志向の兵庫・・・県別タイプ分類。

調査対象者のタイプ分類構成比を県別に見てみたところ、「都会志向」が強い東京都に対して、兵庫県民は「田舎でのんびり志向」が強いなど、県別に特徴が表れています。

1. 住まい探し意向者のタイプ分類

住まいと暮らしへの意識から見えてくる6タイプ

今回HOME'Sでは住まいと暮らしに対する意識のタイプ分類を行うため、首都圏（一都三県）および京阪神に在住の、20代から50代の男女3,000人以上を対象として

- ・住まい選びのこだわり
- ・日頃の仕事や生活における重視点
- ・ライフスタイルや価値観上の重視点

に関する意識調査を実施いたしました。回答結果をもとに因子分析(※)を行い、住まいに関する意識の因子を抽出。更に意識因子に対してクラスター分析(※)を行った結果、住まい探しの意向者は6タイプに分類できました。

(※) 因子分析: 多変量解析の手法のひとつ。複数のデータの背後にひそむ因子を想定し、これを抽出する方法。

(※) クラスター分析: 多変量解析の手法のひとつ。集団の中から、似た性質のものを集めて集落(クラスター)を作り、分類する方法。

<因子分析>

(回転後の因子分析)	因子1	因子2	因子3	因子4	因子5	因子6
N0146 14畳の敷設計画にはこだわっている	0.7429534	0.1776205	0.1203692	0.0712465	0.0365916	0.0017375
N0146 14畳の敷設計画はこだわっていない	0.7429467	0.2020261	0.1753576	-0.161095	-0.022027	0.0077049
N0146 15畳の敷設計画にはこだわっている	0.7102752	0.1566465	0.0645456	0.0481275	0.1751965	-0.0594046
N0146 15畳の敷設計画はこだわっていない	0.6408778	0.0041062	0.1624177	0.1025575	0.7520216	0.0262516
N0146 17畳以上の敷設計画にはこだわっている	0.6232660	0.2102111	0.1576715	0.1920465	0.0212455	0.0121294
N0146 17畳以上の敷設計画はこだわっていない	0.6232622	0.2296456	0.1274602	-0.04442	-0.0494764	0.0218682
N0146 18畳以上の敷設計画にはこだわっている	0.5273929	0.0465912	0.2030702	0.0534926	0.1257476	0.15118927
N0146 18畳以上の敷設計画はこだわっていない	0.5126435	0.2571707	0.1117734	0.0714591	0.4644214	0.1102824
N0146 19畳以上の敷設計画にはこだわっている	0.4750713	0.2049314	0.2204127	0.4281776	0.2307293	0.0463035
N0146 19畳以上の敷設計画はこだわっていない	0.4651914	0.191542	0.0597496	0.1934446	0.1473037	0.00902611
N0146 20畳以上の敷設計画にはこだわっている	0.4655192	0.2428155	0.0537640	0.1456564	0.4242036	-0.0142303
N0146 20畳以上の敷設計画はこだわっていない	0.94077	0.0102935	0.0647040	0.2451746	0.0614241	0.1594005
N0146 20畳以上の敷設計画はこだわっていない	0.0292056	0.0282461	0.2572042	0.4211922	-0.006776	0.3041509
N0146 20畳以上の敷設計画はこだわっていない	0.0101615	0.2548775	0.0595771	-0.1514046	0.1412044	0.2621294
N0146 20畳以上の敷設計画はこだわっていない	0.0000510	0.2266785	0.0373434	0.1262279	0.0692092	0.1477042
N0146 20畳以上の敷設計画はこだわっていない	0.0609212	0.0482143	0.0819532	0.07462103	0.16407102	-0.0260348
N0146 20畳以上の敷設計画はこだわっていない	0.0452215	0.0266412	0.0646532	0.0756656	0.1610651	-0.02204
N0146 20畳以上の敷設計画はこだわっていない	0.25742452	0.6647324	0.1411417	0.0593207	0.0744552	-0.0226769
N0146 20畳以上の敷設計画はこだわっていない	0.14427296	0.6580274	0.0275226	0.1254369	0.7394652	-0.1411946
N0146 20畳以上の敷設計画はこだわっていない	0.15947016	0.6346522	0.1239220	0.2344011	-0.1595016	0.0522292
N0146 20畳以上の敷設計画はこだわっていない	0.0115762	0.5782596	0.0649326	-0.102645	-0.0520557	0.0628585
N0146 20畳以上の敷設計画はこだわっていない	0.1739648	0.532616	0.1057046	0.2128259	-0.200462	0.1186462
N0146 20畳以上の敷設計画はこだわっていない	0.05261936	0.07105265	-0.0102220	0.1079011	0.1969824	0.11026507
N0146 20畳以上の敷設計画はこだわっていない	0.2171697	0.5165775	0.2021292	0.0617483	-0.1594902	0.00946727
N0146 20畳以上の敷設計画はこだわっていない	0.2627051	0.5276854	0.07760422	0.2056189	0.0649001	0.0612165
N0146 20畳以上の敷設計画はこだわっていない	0.2716028	0.1390465	0.7053954	0.1509167	0.055691	0.054621
N0146 20畳以上の敷設計画はこだわっていない	0.2524481	0.1636195	0.7252097	0.1002656	0.1041055	0.0410652
N0146 20畳以上の敷設計画はこだわっていない	0.2022656	0.12464261	0.5816205	0.201005	0.262101	0.1017794
N0146 20畳以上の敷設計画はこだわっていない	0.1356651	0.4266025	0.1259104	0.4945455	0.0927054	0.0040069
N0146 20畳以上の敷設計画はこだわっていない	0.26119457	0.2285645	0.110712	0.4414409	0.7092236	0.04234512
N0146 20畳以上の敷設計画はこだわっていない	0.2659407	0.1282595	0.1957595	0.4611203	0.1044503	0.10022307
N0146 20畳以上の敷設計画はこだわっていない	0.0070821	-0.2160124	0.0259116	-0.4903985	0.0282442	0.2146546
N0146 20畳以上の敷設計画はこだわっていない	0.07210295	0.09129513	0.0394919	-0.0493005	0.2123959	-0.0390732
N0146 20畳以上の敷設計画はこだわっていない	0.0042217	-0.009297	0.0041066	0.0009365	0.0023701	0.10201936
N0146 20畳以上の敷設計画はこだわっていない	0.02621936	-0.034094	0.1474016	0.2446521	0.0655204	0.0727489
N0146 20畳以上の敷設計画はこだわっていない	0.0076676	0.2590076	-0.020477	0.047321	0.4036123	-0.0126966
N0146 20畳以上の敷設計画はこだわっていない	0.1752691	-0.1404727	-0.017012	0.105149	-0.073226	0.151091
N0146 20畳以上の敷設計画はこだわっていない	0.16380515	0.0642159	-0.072074	-0.0905707	0.1111027	0.4726216
N0146 20畳以上の敷設計画はこだわっていない	0.1596477	-0.059392	0.0039155	0.0946142	0.1472212	0.4220754
N0146 20畳以上の敷設計画はこだわっていない	-0.1440239	0.0920165	0.01151127	-0.0661362	0.1009294	0.3048196
N0146 20畳以上の敷設計画はこだわっていない	-0.2422101	-0.061693	0.2030701	-0.0663207	-0.0661611	0.0303485

住宅設備因子

家族コミュニケーション因子

自然環境因子

近所コミュニケーション因子

スローライフ因子

ビジネス因子



<クラスター分析>

因子名	クラスター名					
	ファミリー団らん	ファミリー都会志向	利便性こだわり	田舎でのんびり	自己スタイル追求	ハイレベル追求
住宅設備因子	-0.8183177	0.45101544	0.51365564	-0.5112739	-0.5273811	1.22871736
家族コミュニケーション因子	0.61442201	0.448654	-0.3827166	0.27627328	-1.6060736	0.46960546
自然環境因子	-0.4452729	-0.8505904	0.26251551	0.86595205	-0.3607313	0.79483523
近所コミュニケーション因子	-0.2559583	0.09341219	-0.0697106	0.28198384	-0.2305503	0.24063781
スローライフ因子	-0.4572958	0.41024198	-0.5487444	0.44236378	0.14617129	0.24187708
ビジネス因子	0.20956315	-0.4035619	-0.13872	-0.4010773	0.28569139	1.06866492

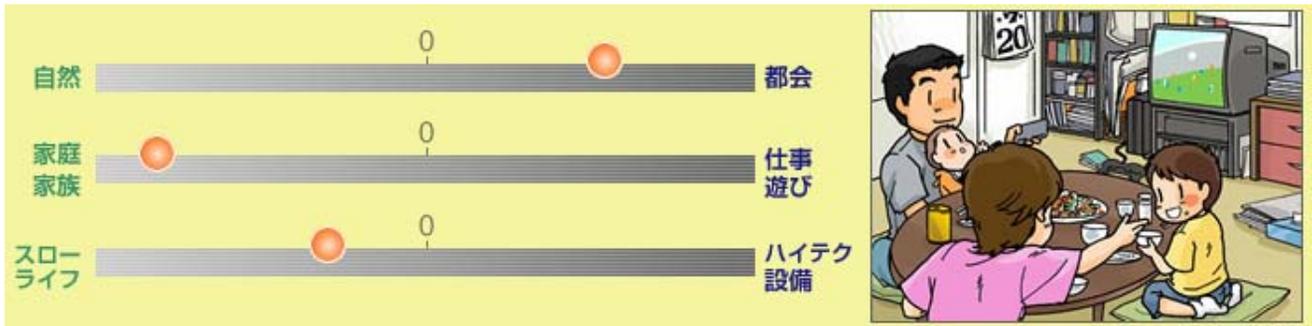
各クラスター全体構成比

18.3% 19.6% 21.5% 17.5% 13.4% 9.5%

ファミリー団らん志向タイプ

30代の既婚者に多く見られる系統。家族とのコミュニケーションを大事にする一方で、高級家具、最新家電などお金のかかることへの関心は比較的 low、文化・芸術への関心も高くはない。持ち家率が低いせいかペットの所有率も高くはないが、ハムスターや小鳥を家族全員で可愛がって暮らしている。

住まい探しの重視点	平均通勤時間	平均世帯年収	最も多く飼われているペット	よく読まれている雑誌
「地域」、「価格」	34.2分	643万円	小鳥、ハムスター	SPA!、日経TRENDY、MORE、オレンジページ



ファミリー都会志向タイプ

30代の既婚女性を中心とした系統。高所得者層が多く、親との同居率は低い。家族が良い生活を送れること、他人から見て自分の家が良く見えることに対するこだわりが非常に強い。子どもの家庭教育にも非常に熱心。エコを意識した製品を積極的に買うなど環境意識は高めで、街中でのショッピングも大好き。

住まい探しの重視点	平均通勤時間	平均世帯年収	最も多く飼われているペット	よく読まれている雑誌
「間取」、「デザイン性」	36.5分	820万円	小鳥、ハムスター	日経TRENDY、日経マネー、CLASSY、クロワッサン



利便性こだわりタイプ

様々な年代にまたがって、男性に平均的に多く見られるタイプ。「家電製品」や「最新の住宅設備」に対する関心が強い他には、特に住まい、生活全般に対するこだわりが強くないのが特徴。趣味は少ない代わりに広めの部屋に住んで、最新機種携帯電話や最新家電を常にチェックしている。

住まい探しの重視点	平均通勤時間	平均世帯年収	最も多く飼われているペット	よく読まれている雑誌
特に無し	42.7分	788万円	小鳥、ハムスター	日経TRENDY、AERA、MORE、VERY



田舎でのんびりタイプ

50代男女に多く見られるタイプ。年収は平均的であり、「自然」を好む反面ご近所つきあいなどには煩わしさを感じているのが特徴。家族全員が外部の干渉から逃れてくつろげるような生活が夢。「スローライフ」、「ロハス」という言葉が大好き。エコも常に意識した生活を送っており、ゴミの分別にはとても厳しい。

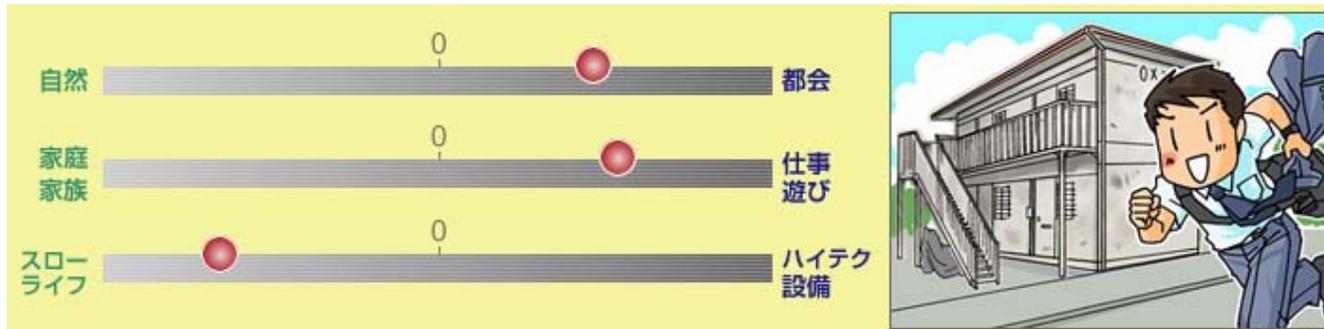
住まい探しの重視点	平均通勤時間	平均世帯年収	最も多く飼われているペット	よく読まれている雑誌
自然環境、医療機関	38.9分	714万円	室内犬、猫	ぴあ、週刊文春、オレンジページ、レタスクラブ



自己スタイル追求タイプ

独身・若年層に多く見られるタイプ。住宅に対する意識は低く、住まいの見た目よりも主に通勤や趣味に便利かどうか、という基準で住まいを選択することが多い。趣味には没頭型で、仕事に対しては「金を稼ぐ手段」と言い切るタイプと「自分を成長させる場」と捉えるタイプの両極端に分かれる。定住意向は非常に低い。

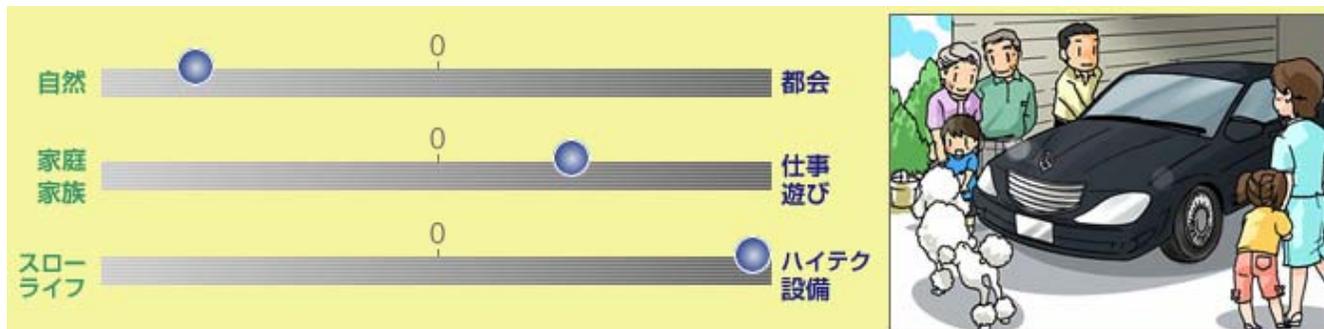
住まい探しの重視点	平均通勤時間	平均世帯年収	最も多く飼われているペット	よく読まれている雑誌
価格、通勤距離	37.1分	477万円	猫	ぴあ、DIME、MORE、日経WOMAN



ハイレベル追求タイプ

平均世帯年収が高く、親との同居率も高いグループ。ペットや高級家具、自家用車、趣味の充実など生活全般に対する欲求が非常に高く、住まいに対しても高級志向が強い。仕事は「日々の生活を充実させるもの」と言い切る「勝ち組」グループ。住まいが建っている「地域」や「土地柄」には最もこだわるタイプ。

住まい探しの重視点	平均通勤時間	平均世帯年収	最も多く飼われているペット	よく読まれている雑誌
立地、外観、設備	38.8分	825万円	室内犬	プレジデント、日経マネー、an・an、クロワッサン



2. 各タイプの構成

都会志向の東京、のんびりスローライフ志向の兵庫・・・県別タイプ分類。

回答者を県別に見たところ、家庭教育、家の外観にこだわりショッピングが大好きな「ファミリー都会志向」は首都圏に多く出現する傾向があり、スローライフ志向、自然環境意識の強い「田舎でのんびり志向」は京阪神のうち大阪を除いた2つの府県で特に多く出現する傾向があることが分かります。

東京都民のタイプ構成 (n=687)

1位	ファミリー都会志向型	23.4%
2位	利便性こだわり型	19.7%
3位	ファミリー団らん志向型	17.6%
4位	自己スタイル追及型	16.3%
5位	田舎でのんびり志向型	13.0%
6位	ハイレベル追及型	10.0%

千葉県民のタイプ構成 (n=237)

1位	ファミリー都会志向型	21.5%
2位	利便性こだわり型	20.7%
3位	田舎でのんびり志向型	19.8%
4位	ファミリー団らん志向型	18.1%
5位	自己スタイル追及型	11.4%
6位	ハイレベル追及型	8.4%

大阪府民のタイプ構成 (n=807)

1位	ファミリー団らん志向型	21.2%
2位	利便性こだわり型	20.7%
3位	ファミリー都会志向型	20.1%
4位	田舎でのんびり志向型	15.6%
5位	自己スタイル追及型	12.4%
6位	ハイレベル追及型	10.0%

兵庫県民のタイプ構成 (n=467)

1位	田舎でのんびり志向型	27.4%
2位	利便性こだわり型	21.2%
3位	ファミリー団らん志向型	15.4%
4位	ファミリー都会志向型	14.3%
5位	自己スタイル追及型	10.9%
6位	ハイレベル追及型	10.7%

神奈川県民のタイプ構成 (n=344)

1位	利便性こだわり型	21.8%
2位	ファミリー都会志向型	19.8%
3位	田舎でのんびり志向型	19.8%
4位	ファミリー団らん志向型	18.6%
5位	自己スタイル追及型	12.2%
6位	ハイレベル追及型	7.8%

埼玉県民のタイプ構成 (n=244)

1位	利便性こだわり型	26.2%
2位	ファミリー団らん志向型	19.7%
3位	ファミリー都会志向型	15.6%
4位	田舎でのんびり志向型	15.6%
5位	自己スタイル追及型	11.5%
6位	ハイレベル追及型	11.5%

京都府民のタイプ構成 (n=238)

1位	田舎でのんびり志向型	24.2%
2位	利便性こだわり型	24.2%
3位	自己スタイル追及型	16.9%
4位	ファミリー団らん志向型	16.1%
5位	ファミリー都会志向型	11.4%
6位	ハイレベル追及型	7.2%

参考：クラスター別属性

<年代>

20代 30代 40代 50代

全体		n= (3,022) (%)			
		20代	30代	40代	50代
ライフスタイルニーズ	ファミリー団らん	22.1	35.5	27.4	15.0
	ファミリー都会志向	21.4	31.4	24.2	23.1
	利便性こだわり	22.0	28.3	22.2	27.5
	田舎でのんびり	15.7	25.0	20.4	39.0
	自己スタイル追求	33.6	28.3	15.9	22.2
	ハイレベル追求	30.0	22.4	18.7	29.0

<性別>

男性 女性

全体		n= (3,022) (%)	
		男性	女性
ライフスタイルニーズ	ファミリー団らん	48.6	51.4
	ファミリー都会志向	34.9	65.1
	利便性こだわり	67.4	32.6
	田舎でのんびり	46.6	53.4
	自己スタイル追求	55.7	44.3
	ハイレベル追求	54.6	45.4

<職業>

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

全体		n= (3,022) (%)											
		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	その他
ライフスタイルニーズ	ファミリー団らん	2.5	3.0	14.7	14.6	8.7	7.9	3.9	24.7	11.9	3.7	4.2	
	ファミリー都会志向	2.9	4.0	19.6	10.8	7.0	3.8	2.5	32.5	10.4	2.8	3.7	
	利便性こだわり	4.1	5.4	21.7	19.4	7.9	7.4	2.2	9.6	9.1	7.3	5.9	
	田舎でのんびり	3.5	1.9	13.6	11.4	7.7	7.3	3.9	27.9	11.3	3.7	8.0	
	自己スタイル追求	4.4	3.8	16.4	13.3	12.5	6.5	6.4	2.1	13.9	12.6	8.1	
	ハイレベル追求	3.3	3.3	21.3	14.0	9.1	8.5	2.7	13.8	9.5	9.5	4.9	

<検討物件種別>

		n=	新築のマンション購入	中古のマンション購入	新築一戸建(建築住宅)購入	中古一戸建(建築住宅)購入	賃貸マンションへの住み替え	賃貸アパートへの住み替え	賃貸戸建への住み替え	現在の住まい、もしくは将来の住まいのリフォーム	注文住宅の購入、建築	その他
全体		3022	20.7	5.7	16.5	4.8	14.6	5.4	1.2	20.6	9.8	0.7
意識タイプ	ファミリー団らん	554	14.8	6.0	21.5	5.5	14.2	6.9	1.2	20.9	8.7	0.3
	ファミリー都会志向	592	26.3	6.0	13.8	3.2	12.6	1.7	0.1	21.4	14.1	0.8
	利便性こだわり	651	23.9	5.1	20.0	4.1	10.4	4.4	0.8	21.7	9.0	0.7
	田舎でのんびり	530	12.5	5.1	15.6	7.7	10.6	2.9	1.9	28.4	14.2	1.0
	自己スタイル追求	406	17.7	6.6	3.0	3.9	35.4	15.5	2.5	11.4	3.2	0.8
	ハイレベル追求	288	32.4	6.0	25.3	4.4	7.1	2.8	1.1	14.4	6.5	0.0

「HOME'S」とは:

北海道から沖縄まで、全国約100万件の不動産物件情報を検索できる、日本最大級の住宅・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、asahi.com、ビッダーズ、駅前探険倶楽部、ascii24、オリコン等の50以上のサイトと提携しています。

〈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 : 1980百万円
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
・日本最大級の住宅・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「イースマイドットコム」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
・不動産投資ポータルサイト「投資HOME'S」の企画・運営
・不動産オークションサイト「HOME'Sオークション」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
・「HOME'S保険生活」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
関係会社 : 株式会社ウィルニック、株式会社レンターズ

〈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