

報道関係各位
No.15-2002

住宅・不動産情報ポータルサイト「HOME'S」調査報告 新築分譲一戸建ての購入平均価格は2007年度水準とほぼ変わらず ～新築分譲一戸建て購入者の実態調査2009～

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、新築分譲一戸建て購入者に対して購入価格の実態などについて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】“新築分譲一戸建て購入者の実態調査2009”

<http://homesclub.next-group.jp/research/research/2009/20090528.php>

<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、最長過去3年以内に一戸建てを購入後、
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：600人（関東300人、関西300人）

調査時期：2009年3月23日（月）～ 2009年3月26日（木）

<主な調査結果>

1. 新築分譲一戸建て購入時の平均年齢は39.1歳。平均購入価格は2007年水準と同レベル。

新築分譲一戸建て購入者の世帯主平均年齢は39.1歳。関東地方では30代後半の世帯主が中心、関西では30代前半の世帯主が中心となっており、購入平均年齢は関西の方が1.4歳若い結果となっています。

全体の購入平均価格は3,713.6万円でした。2007年度にHOME'Sが同様に調査した当時の新築分譲一戸建て購入平均価格は3,736万円と、2009年の戸建購入者の購入平均価格は2007年当時とほとんど差が無いという結果でした。

2. 新築分譲一戸建て購入時の比較検討対象は3割が「新築分譲マンション」、「中古戸建」。

一戸建て購入理由のトップは「隣近所との関係」。

新築分譲一戸建て購入者が当初比較検討していた物件は全体の3割が「新築分譲マンション」が「中古戸建」。特に関西の新築分譲一戸建て購入者には戸建志向が強いことが伺えます。最終的にマンションではなく一戸建てを購入した理由については、全体の6割以上が「隣室や上下階との関係に気を使わないで済む」ことを挙げています。

3. 環境要因のこだわりポイントNo. 1は、「物件のある地域・沿線の魅力」。

新築分譲一戸建ての購入時にこだわりを持ったポイント、特に建物固有の条件以外のポイントについて聞いてみたところ、全般的に関西の新築分譲一戸建て購入者の方が全ての条件に強いこだわりを持って物件を購入している傾向が出ています。東西共にこだわり条件のトップは「物件のある地域・沿線の魅力」でした。

2位の「交通利便性」と合わせて、総合的な将来の生活まで考えて住宅を選んでいる様子が伺えます。

【お願い】本調査データを引用・紹介いただく際は、
「住宅・不動産情報ポータルサイト HOME'S調べ」と、
明記をお願いいたします。

■ 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

コーポレートコミュニケーション室 広報担当

TEL：03-6204-4067 FAX：03-6204-3963 E-MAIL：press@next-group.jp

1. 新築分譲一戸建て平均購入年齢、購入価格

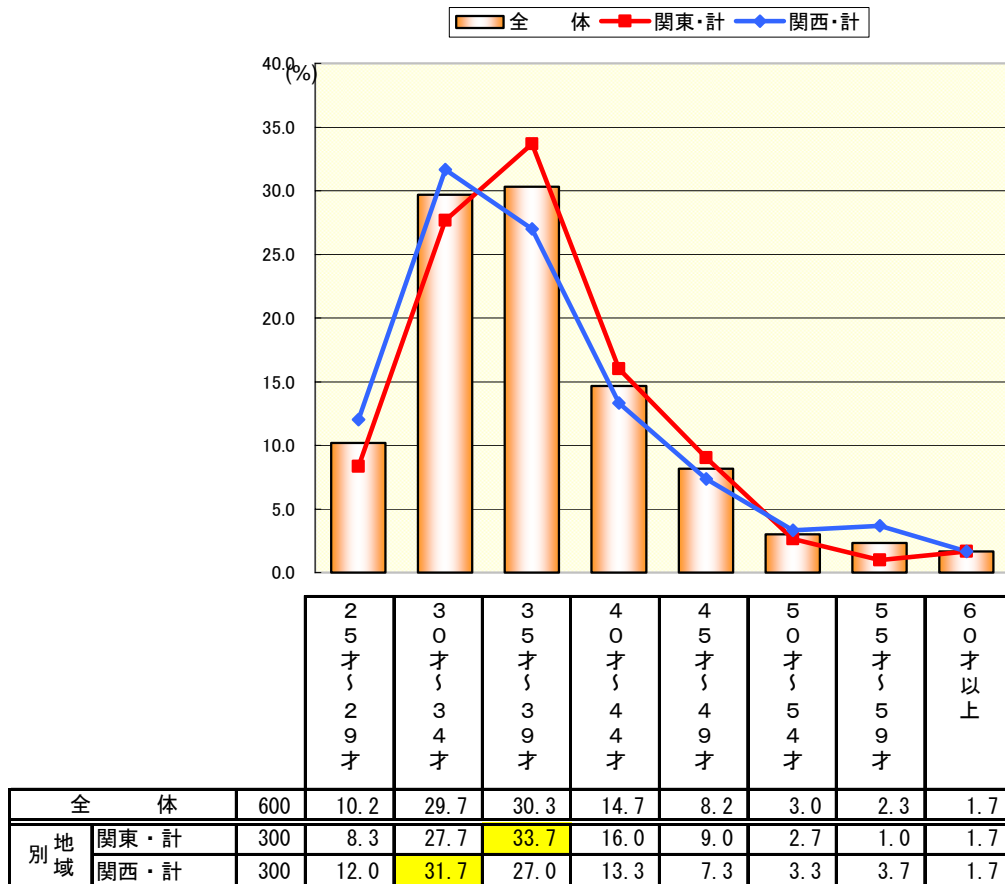
新築分譲一戸建て購入時の世帯主の年齢について回答してもらったところ、**新築分譲一戸建て購入時の平均年齢は39.1歳**という結果になりました。

30代前半の割合が29.7%、30代後半の割合が30.3%と、**30代の世帯主が新築分譲一戸建て購入者の約6割を占める結果**になりました。

地域別に比較してみたところでは、**関東地方の新築分譲一戸建て購入時の平均年齢は39.8歳、関西地方の新築分譲一戸建て購入時の平均年齢は38.4歳**と、平均年齢に1.4歳の違いが見られます。

中央値で見たところ、**関東地方の新築分譲一戸建て購入世帯主年齢は30代後半、関西地方の新築分譲一戸建て購入世帯主年齢は30代前半**がそれぞれピークとなっています。また、20代後半での購入者の割合も関西地方は関東地方と比較して3.7%多い結果となっています。

図1-1.戸建購入者の世帯主年齢



関東地方の新築分譲一戸建て
購入時の平均年齢
39.8歳

関西地方の新築分譲一戸建て
購入時の平均年齢
38.4歳

【お願い】本調査データを引用・紹介いただく際は、「住宅・不動産情報ポータルサイト HOME'S調べ」と、明記をお願いいたします。

■ 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
コーポレートコミュニケーション室 広報担当
TEL : 03-6204-4067 FAX:03-6204-3963 E-MAIL:press@next-group.jp

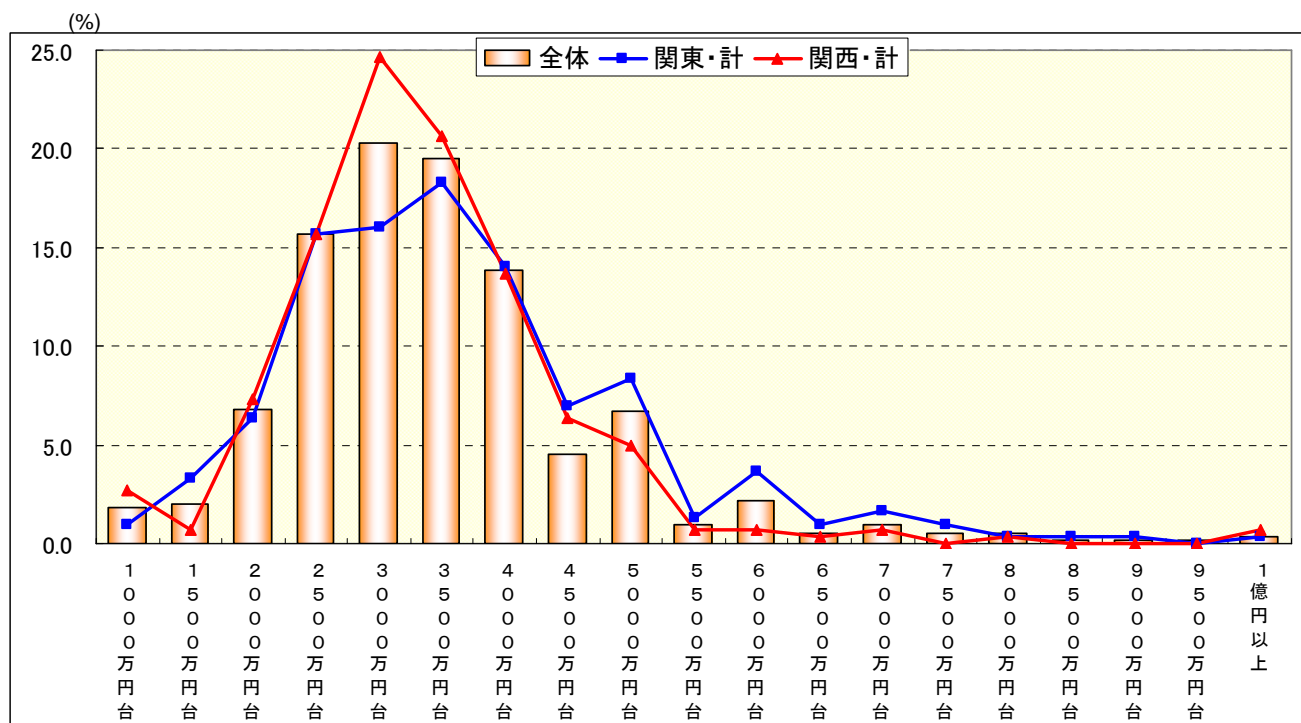
新築分譲一戸建て**全体の購入平均価格は3,713.6万円**でした。

関東地方の購入平均価格**3,817.8万円**に対して、**関西地方**の購入平均価格は**3,609.4万円**と、平均購入価格には東西で**200万円以上**の価格差のある結果となりました。関東地方の購入価格と比較して、関西の新築分譲一戸建て購入価格は3,000万円台、3,500万円台の物件に集中している傾向が見受けられます。

新築分譲一戸建て購入に当たっては、皆どの位の**現金(預貯金)**を用意しているのでしょうか。

関東地方の平均頭金金額は**944.9万円**、**関西地方**の平均頭金金額は**861.6万円**。やはりその後のローン返済や諸費用のことも考えると、ある程度以上の現金を資金として確保した上で戸建の購入を検討している方が多いようです。購入価格に対する頭金の割合を見たところでは、新築分譲一戸建て購入者は**平均して購入価格の22%~24%程度の現金を用意した上で**新築分譲一戸建ての購入に当たっているようです。

図1-2.新築分譲一戸建て購入価格帯分布 (n=600)



関東地方の新築分譲一戸建て
平均購入価格

3,817.8万円

関西地方の新築分譲一戸建て
平均購入価格

3,609.4万円

関東地方の新築分譲一戸建て
購入時の平均頭金(現金)金額

944.9万円

平均頭金割合 **22.4%**

関西地方の新築分譲一戸建て
購入時の平均頭金(現金)金額

861.6万円

平均頭金割合 **24.0%**

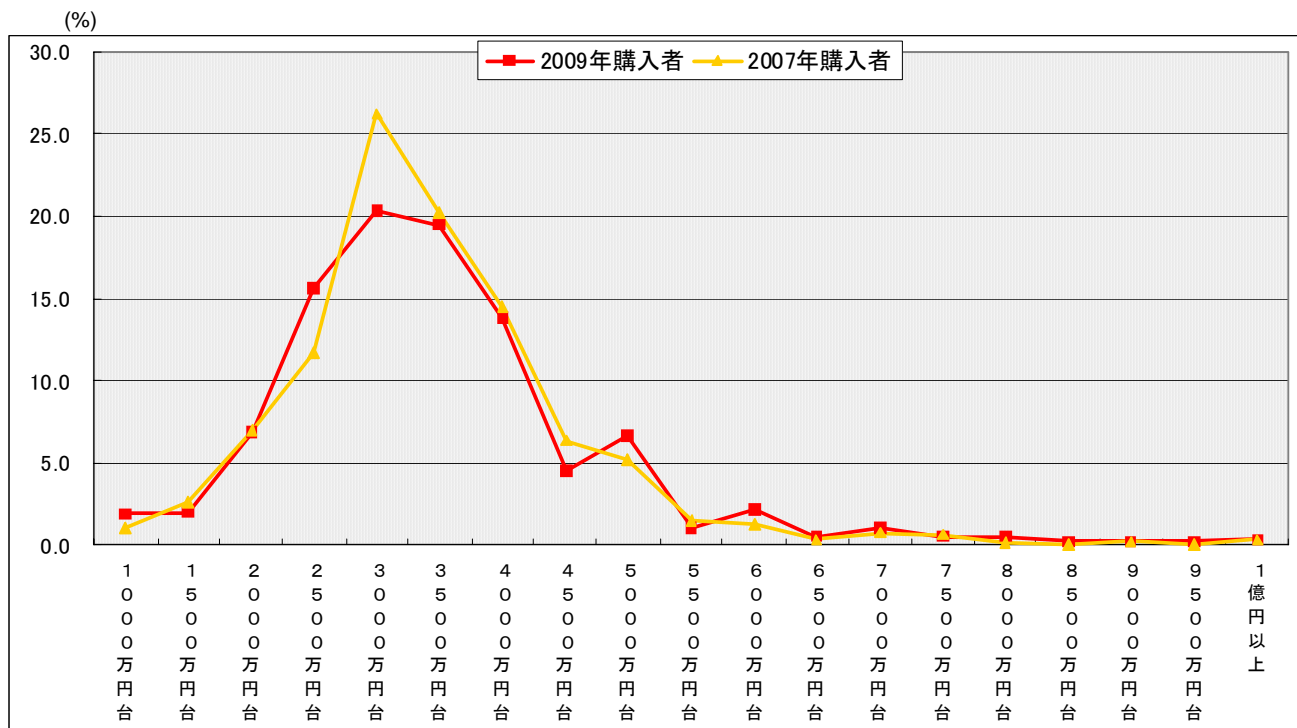
【お願い】本調査データを引用・紹介いただく際は、
「住宅・不動産情報ポータルサイト HOME'S調べ」と、
明記をお願いいたします。

■ 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
コーポレートコミュニケーション室 広報担当
TEL : 03-6204-4067 FAX:03-6204-3963 E-MAIL:press@next-group.jp

2007年度にHOME'Sが実施した調査によると、2007年度の新築分譲一戸建て平均購入価格は3,736万円。2007年度と比較して新築分譲戸建の平均購入価格にはほとんど差が無いという結果になりました。

価格帯の分布を見てみたところ(図1-3参照)、新築分譲戸建の購入価格は3,000万円台が中心となっています。2007年度の価格帯分布との比較をしてみると、2007年度の購入者と比べて3,000万円台前半への一極集中、という傾向はやや薄れてきている様子が伺えます。

図1-3.新築分譲一戸建て購入価格帯分布比較(対2007年度調査)



【お願い】本調査データを引用・紹介いただく際は、「住宅・不動産情報ポータルサイト HOME'S調べ」と、明記をお願いいたします。

■ 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
 コーポレートコミュニケーション室 広報担当
 TEL : 03-6204-4067 FAX:03-6204-3963 E-MAIL:press@next-group.jp

2. 新築分譲一戸建て購入理由

図2-1.他に候補に入れていた物件種別

(新築分譲一戸建て購入者 n=600)

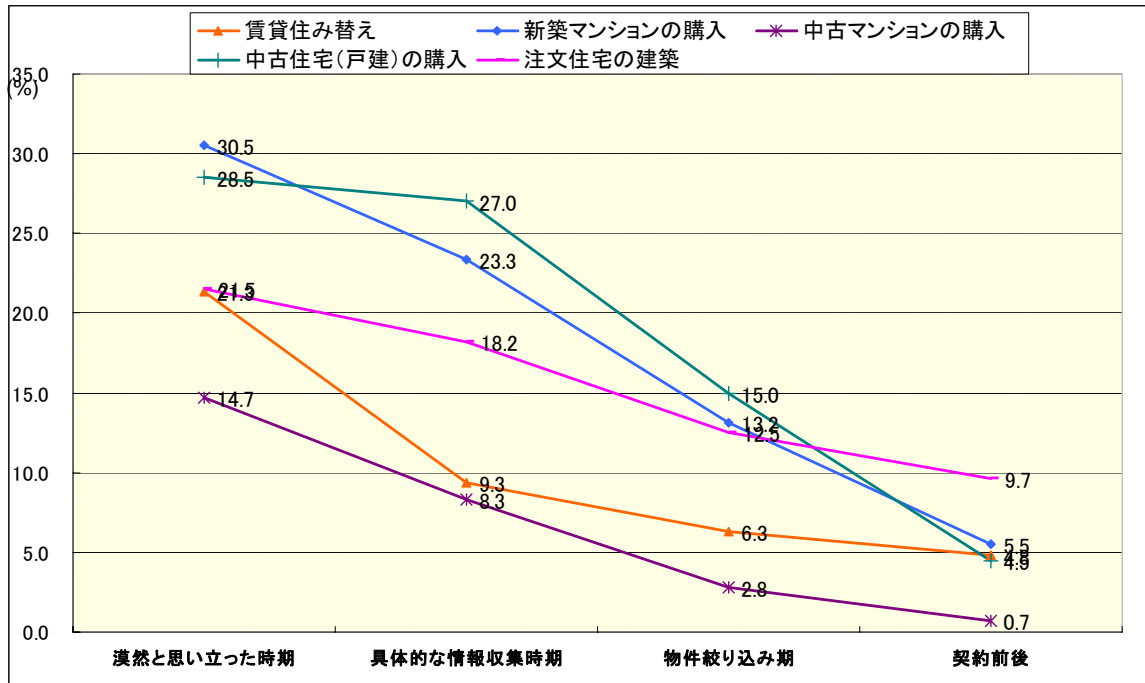
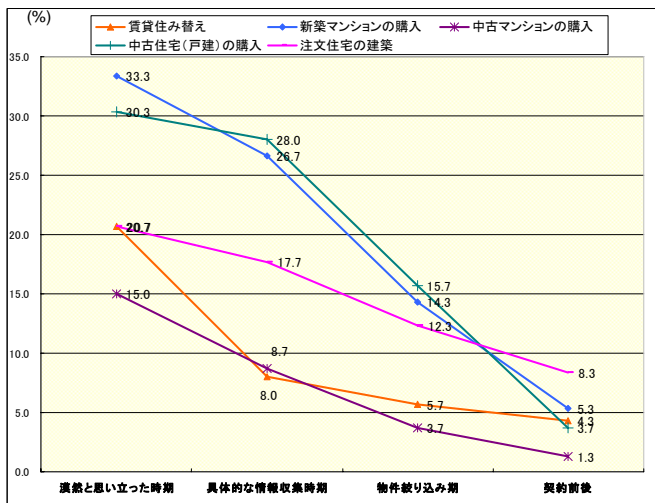
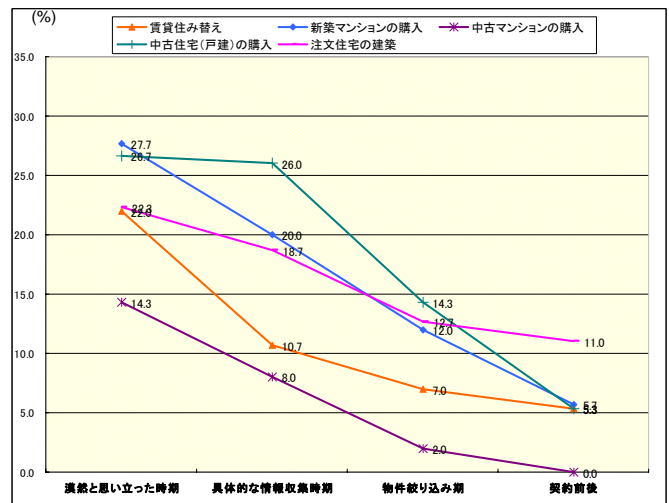


図2-2.他に候補に入れていた物件種別(関東)

図2-3.他に候補に入れていた物件種別(関西)



(関東の新築分譲一戸建て購入者 n=300)



(関西の新築分譲一戸建て購入者 n=300)

新築分譲一戸建て購入者に「それぞれの時期で他候補に入れていた物件種別」を尋ねたところ、漠然と住まい購入を思い立った時期では全体の3割以上が「新築分譲マンションの購入」を視野に入れていたことがわかります。

また、「中古戸建」を当初購入視野に入れていた購入者も全体の28.5%に上っています。

東西差を比較してみたところ、情報収集を開始した段階で「新築か中古の戸建」という選択肢にある程度まで絞り込まれる関西地方の購入者に比べて関東地方の購入者は「中古戸建」と「新築分譲マンション」が物件絞り込み期まで同等の比較対照であることがわかります。

それでは、新築分譲一戸建て購入者が最終的にマンションではなく一戸建てに住みたいと思った決め手は何だったのでしょうか。

【お願い】本調査データを引用・紹介いただく際は、「住宅・不動産情報ポータルサイト HOME'S調べ」と、明記をお願いいたします。

■ 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

コーポレートコミュニケーション室 広報担当

TEL : 03-6204-4067 FAX:03-6204-3963 E-MAIL:press@next-group.jp

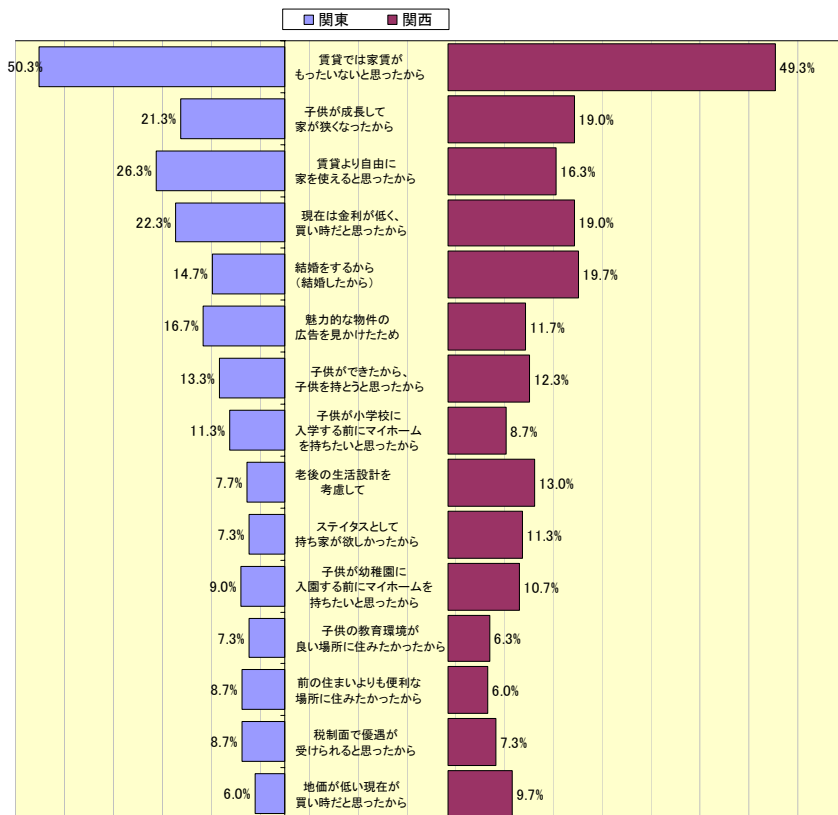
図2-4.マンションではなく一戸建てを購入しようと思った理由

順位	一戸建てを購入しようと思った理由	%
1位	隣室や上下階との関係に気を使わないですむから	64.5
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	57.2
3位	土地があることで資産の有利性があるから	49.0
4位	子供のためには一戸建ての方が良いと思ったから	32.2
5位	いつかは一戸建てに住みたいと思っていたから	29.0
6位	プライバシーを守りやすいから	27.5
7位	床面積が広く取れるから	23.3
8位	インテリアや内装を自分の思うようにできるから	23.2
9位	補修・建て替えが自由にできるから	22.3
10位	部屋数が多いから	20.0
11位	ペットを飼いたいと思ったから	14.0
12位	設計次第で庭を持てるから	12.3

マンションと一戸建てマイホームを比較検討した結果、一戸建てマイホームを希望した理由のトップは「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、一戸建て購入者から見た最大の魅力のようです。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挙がっています。

また、「ペットを飼いたいと思ったから」という理由を挙げる購入者も全体の14.0%に上っています。最近の新築分譲マンションはペット可物件の割合が高く、マンションで飼える小型犬などが人気を集めています。やはり自由にペットを飼える、ということも一戸建ての大きな魅力のようです。

図2-5.一戸建てマイホームを購入しようと思ったきっかけ



また、「子供のためには一戸建ての方が良いと思ったから」という回答が4位に上がっていることから、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ことに一戸建ての大きな魅力を感じている購入者が多いようです。実際、「賃貸でなく一戸建てマイホームを購入しようと思ったきっかけ」についても、「子供」を理由に挙げる人の割合が多数に上っています。(図2-5参照)

【お願い】本調査データを引用・紹介いただく際は、「住宅・不動産情報ポータルサイト HOME'S調べ」と、明記をお願いいたします。

■ 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
コーポレートコミュニケーション室 広報担当
TEL : 03-6204-4067 FAX: 03-6204-3963 E-MAIL: press@next-group.jp

3. 新築分譲一戸建て購入時の重視点

一度買ったら変更がなかなかかきかないマイホーム購入。

新築分譲一戸建て購入時には、皆どのようなこだわりを持って環境や施工会社を選んでいるのでしょうか。

工法や建材などの建物固有の条件以外のこだわり条件について聞いてみました。

それぞれの条件について最も「こだわった」とする回答を+3、「全くこだわらなかった」とする回答を-3として加重平均によるスコア比較を行って見たところ、関東と関西では平均スコアに大きく差が出ています。

一般的に関西の新築分譲一戸建て購入者の方が、個々の条件に全てこだわってじっくりと物件を選ぶ傾向にあるようです。

こだわり条件のTOPは東西共に「物件のある地域・沿線の魅力」。2位の「交通利便性」と合わせて、建物自体や建物周辺地域の上に留まらない、総合的な将来の生活まで考えた上で新築分譲一戸建て物件を選んでいる様子が伺えます。

図3-2.購入時の重視点(関西)

順位	こだわった点	スコア
1位	物件のある地域・沿線の魅力	1.52
2位	交通利便性	1.32
3位	買い物利便性	1.22
4位	周辺の騒音・悪臭の有無	1.14
5位	周辺の公園・緑の有無	1.11
6位	教育環境	0.90
7位	用途地域	0.51
8位	地盤の固さやハザードマップ	0.41
9位	地元情報に詳しい・もしくは地元密着型の不動産会社、担当者による販売であること	0.25
10位	分譲総区画数・分譲規模	0.10
11位	都市計画	-0.12
12位	大手不動産会社による販売であること	-0.15
13位	大手建築会社による施工であること	-0.20

平均スコア
0.62

図3-1.購入時の重視点(関東)

順位	こだわった点	スコア
1位	物件のある地域・沿線の魅力	1.21
2位	交通利便性	1.18
3位	買い物利便性	0.95
4位	周辺の騒音・悪臭の有無	0.89
5位	周辺の公園・緑の有無	0.64
6位	教育環境	0.36
7位	用途地域	0.34
8位	地盤の固さやハザードマップ	0.31
9位	都市計画	-0.33
10位	地元情報に詳しい・もしくは地元密着型の不動産会社、担当者による販売であること	-0.36
11位	分譲総区画数・分譲規模	-0.52
12位	大手建築会社による施工であること	-0.67
13位	大手不動産会社による販売であること	-0.67

平均スコア
0.26

【お願い】本調査データを引用・紹介いただく際は、「住宅・不動産情報ポータルサイト HOME'S調べ」と、明記をお願いいたします。

■ 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
コーポレートコミュニケーション室 広報担当
TEL : 03-6204-4067 FAX:03-6204-3963 E-MAIL:press@next-group.jp

〈会社概要〉

【株式会社ネクストについて】

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 : 代表取締役社長 井上 高志
資本金 : 1,984百万円
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:03-6204-3963
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
・賃貸物件情報ポータルサイト「HOME'S賃貸」の企画・運営
・売買物件情報ポータルサイト「HOME'S不動産売買」の企画・運営
・新築分譲マンション情報ポータルサイト「HOME'S新築分譲マンション」の企画・運営
・新築分譲戸建住宅情報ポータルサイト「HOME'S新築一戸建て」の企画・運営
・不動産投資情報ポータルサイト「HOME'S不動産投資」の企画・運営
・高齢者施設・住宅情報ポータルサイト「HOME'S介護」の企画・運営
・マンションクチコミサイト「マンション100%」の企画・運営
地域コミュニティ事業
・地域コミュニティサイト「Lococom」の企画・運営
その他事業
・「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
・「HOME'S引越し見積もり」の企画・運営
・Web広告プロモーション、バナー広告の企画提案
関係会社 : 株式会社ウィルニック、株式会社レンターズ、株式会社ネクストフィナンシャルサービス

「HOME'S」とは: <http://www.homes.co.jp/>

北海道から沖縄まで、全国約120万件以上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、So-net、Excite、asahi.com、毎日.jp、駅探、ascii24、オリコン等、約30のサイトと提携しています。

【お願い】本調査データを引用・紹介いただく際は、
「住宅・不動産情報ポータルサイト HOME'S調べ」と、
明記をお願いいたします。

■ 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
コーポレートコミュニケーション室 広報担当
TEL : 03-6204-4067 FAX:03-6204-3963 E-MAIL:press@next-group.jp