

日本人の住宅意識調査 [2014年版]

家を買う時、「新築にこだわる」49.6%、「新築にも中古にもこだわらない」46.2%。

49.8%が、2014年、日本の景気は「悪くなったと思う」と回答。

2014年の「今年の漢字」が「税」に決まった。2014年4月に消費税が5%から8%に上がり、国民も、企業も、消費増税の影響を大きく受けた年だったのではないだろうか。特に金額が大きい「住宅」に関しては、駆け込み需要や、その反動も起こった。そんな2014年の日本人の「住宅意識」を調査した。

今回、オウチーノ総研(株式会社オウチーノ/本社:東京都港区/代表:井端純一)は、20~69歳の男女563名を対象に『日本人の住宅意識』に関するアンケート調査を行った。まず、「あなたが家を買おうとしたら、『新築』または『中古』にこだわりますか?」という質問をしたところ、「新築(新築マンション・新築一戸建て)にこだわる」と回答したのが26.3%、「新築(注文住宅)にこだわる」が23.3%、「中古にこだわる」が4.2%、「こだわりはない」が46.2%だった。また、「あなたが家を買おうとしたら、『マンション』または『一戸建て』にこだわりますか?」と聞いたところ、「マンションにこだわる」と回答した人が17.6%、「一戸建てにこだわる」が47.6%、「こだわりはない」が34.8%だった。さらに、「2014年、日本の景気はどう変化したと思いますか?」と聞くと、「景気は良くなったと思う」と回答した人は18.8%にとどまり、49.8%が「景気は悪くなったと思う」と回答した。

■調査概要

有効回答 20~69歳の男女563名

調査方法 インターネットによるアンケート調査

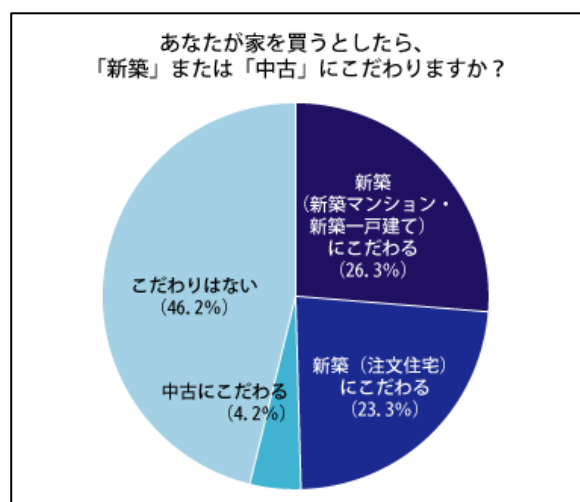
調査期間 2014年12月5日(金)~12月8日(月)

1. 家を買う時、「新築にこだわる」49.6%、「新築にも中古にもこだわらない」46.2%。

まず、「あなたが家を買おうとしたら、『新築』または『中古』にこだわりますか?」という質問をした。「新築(新築マンション・新築一戸建て)にこだわる」と回答したのが26.3%、「新築(注文住宅)にこだわる」が23.3%、「中古にこだわる」が4.2%、「こだわりはない」が46.2%だった。欧米諸国と比べると新築需要の高い日本だが、約半数は新築/中古にこだわっていないことが分かった。

「新築(新築マンション・新築一戸建て)にこだわる」と回答した人の理由として最も多かったのは、「新築の方が気持ちが良いから」(54歳/女性)というような「買うなら新しい方がいい」という意見。次に多かったのは「他人が住んでいたところに住むのは嫌だから」(65歳/女性)や「中古は抵抗があるから」(20歳/男性)など中古に対するマイナスな意見だった。

「新築(注文住宅)にこだわる」と回答した人に理由を聞くと、「自分の理想通りの家を作りたいから」(34歳/男性)という意見が突出して多かった。「中古にこだわる」と回答した人は「価格が安いから」(36歳/男性)という理由が特に多かった。「こだわりはない」と回答した理由としては、「価格や間取り、駅までの距離など条件に



■このリリースに関するお問い合わせや取材、資料ご希望の方は下記までご連絡ください。■

株式会社 オウチーノ(オウチーノ総研/清水) 〒105-0021 東京都港区東新橋 2-14-1 コモディオ汐留
 <TEL:03(5776)1746 FAX:03(5776)1747 E-MAIL:soken@o-uccino.jp>

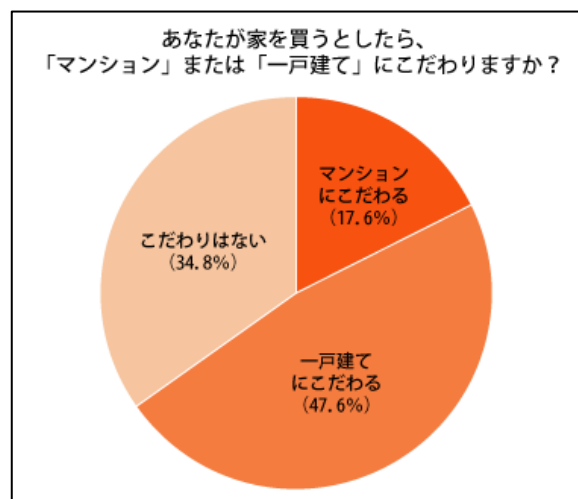
合えばこだわりはないから」(60歳/女性)など、新築/中古以外の条件を優先するという意見が多かった。

回答者を首都圏在住者に絞ると、「新築(新築マンション・新築一戸建て)にこだわる」という人が30.5%、「新築(注文住宅)にこだわる」が17.2%、「中古にこだわる」が3.4%、「こだわりはない」が48.9%と、全国と比較すると新築マンション・新築一戸建ての割合が高く、注文住宅の割合が低かった。

2. 「マンションにこだわる」が17.6%、「一戸建てにこだわる」が47.6%。

次に、「あなたが家を買ったら、『マンション』または『一戸建て』にこだわりますか?」という質問をした。結果、「マンションにこだわる」と回答した人が17.6%、「一戸建てにこだわる」が47.6%、「こだわりはない」が34.8%だった。

「マンションにこだわる」と回答した人に理由を聞くと、「セキュリティの面で安心だから」(51歳/女性)という意見と「手入れが楽だから」(55歳/女性)という意見が多かった。「一戸建てにこだわる」理由としては、「隣人とのトラブルがマンションにくらべて少なそうだから」(37歳/男性)、「両隣や階下に気兼ねなく生活できるから」(61歳/女性)など、近所付き合いに関する意見が最も多かった。次に多かったのは「庭が欲しいから」(49歳/男性)だった。



3. 69.7%が「中古+リフォームを選択肢として考える」と回答。

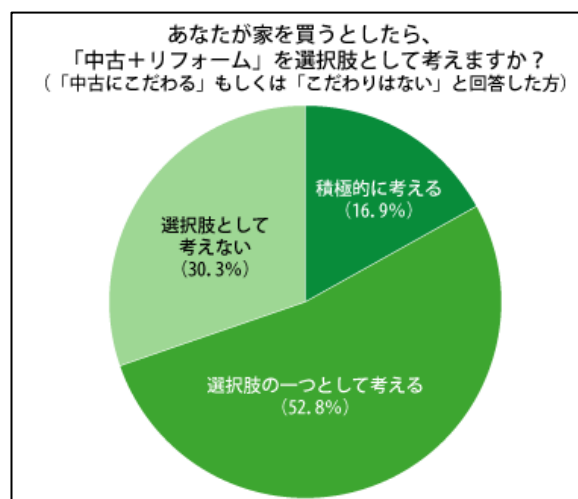
次に、「あなたが家を買ったら、『中古+リフォーム』を選択肢として考えますか?」という質問をした。結果、「積極的に考える」と回答した人は16.9%、「選択肢の一つとして考える」が52.8%、「選択肢として考えない」が30.3%だった。約70%の人が、家を買ったら「中古+リフォーム」も選択肢として考えることが分かった。

「中古+リフォーム」を「積極的に考える」と回答した人の理由としては、「自分好みにしたいから」(30歳/女性)が最も多く、次に「安く済みそうだから」(40歳/女性)、「一番費用対効果が高いから」(39歳/男性)といったコスト面のメリットが多く挙げられた。

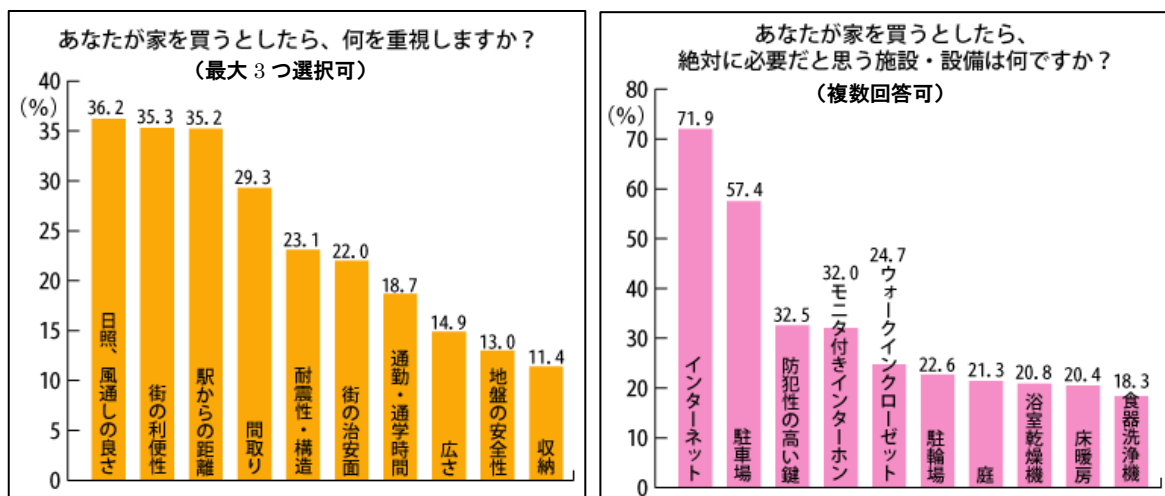
「選択肢の一つとして考える」と回答した人は、「値段と内容により考える」(38歳/女性)、「安く済むなら考える」(29歳/女性)というよう

に、予算面で納得できるなら考える、という意見が最も多かった。次に多かったのが「立地、地盤、建物の基礎がしっかりしていれば」(38歳/男性)など、条件を満たしている物件が見つければリフォームして住むことも考える、という意見。また、「自分仕様にリフォームが可能なら考える」(57歳/女性)などの意見も多く、やはり家を自分用にカスタマイズできることに魅力を感じる人は多いようだ。

「リフォーム」が、家の古さや故障を補うためのものだけではなく、自分好みの家を作るための手段としても捉えられているようだ。



4. 家を買う際に「重視する条件」、「絶対に必要だと思う施設・設備」。

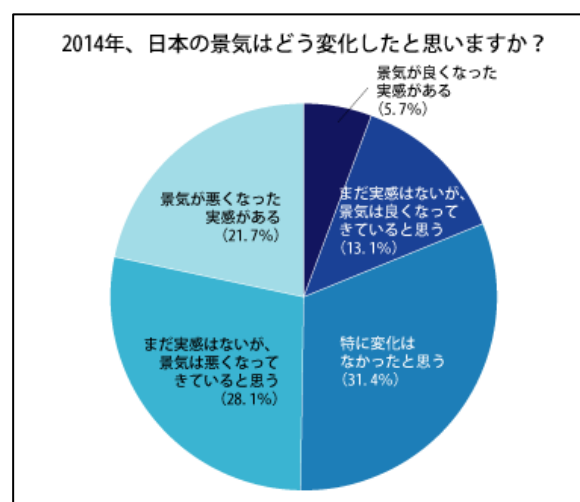


家を買う際に「重視する条件」と「絶対に必要だと思う施設・設備」を聞いてみた。「重視する条件」で最も多くの人を選んだのは、「日照、風通しの良さ」で 36.2%、2 番目に多かったのが「街の利便性」で 35.3%、3 番目が「駅からの距離」で 35.2%だった。以上 3 つの条件の支持率の差はわずか 1%で、家を買う際に特に重視される条件であることが分かる。4 番目に多かったのが「間取り」で 29.3%、5 番目が「耐震性・構造」で 23.1%だった。

「絶対に必要だと思う施設・設備」で最も多くの人を選んだのは、「インターネット」で 71.9%、2 番目に多かったのが「駐車場」で 57.4%、3 番目が「防犯性の高い鍵」で 32.5%、4 番目が「モニタ付きインターホン」で 32.0%、5 番目が「ウォークインクローゼット」で 24.7%だった。こちらは特に「インターネット」と「駐車場」が突出した結果となった。

5. 49.8%が、2014年、日本の景気は「悪くなったと思う」と回答。

最後に、「2014年、日本の景気はどう変化しましたと思いますか？」という質問をした。「景気が良くなった実感がある」と回答したのは 5.7%、「まだ実感はないが、景気は良くなってきていると思う」が 13.1%、「特に変化はなかったと思う」が 31.4%、「まだ実感はないが、景気は悪くなってきていると思う」が 28.1%、「景気が悪くなった実感がある」が 21.7%だった。「景気は良くなったと思う」と回答した人は 18.8%にとどまり、実に半数の人が「景気は悪くなったと思う」と回答する結果となった。2013年12月にも同様の調査を行ったのだが、その際は 29.9%が「景気は良くなったと思う」と回答、20.5%が「景気は悪くなったと思う」と回答していた。2013年と比較すると、2014年は景気の後退を感じている人が約 2.5 倍にもなった。



「景気は良くなったと思う」と回答した人の理由としては、「株価が上がっているから」(46 歳/男性)が最も多かった。なかには、「給料が上がったから」(45 歳/男性)、「自分の仕事量が増え、売り上げが伸びたから」(63 歳/男性)というように、景気の上昇を実感している人もいた。

一方、「景気は悪くなったと思う」と回答した人の理由としては、「物価は上がっているが、収入は増えないから」(55 歳/

男性)と「消費増税が家庭に影響しているから」(33歳/男性)、そして「給料が下がった」(47歳/男性)が主な回答だった。

オウチーノ総研: <http://corporate.o-uccino.jp/research-o/>