

「永住志向と住み替えたい住宅 意識調査」

首都圏マンションの永住志向は約7割 若い世代も高い志向

首都圏^{※1}における新築分譲マンションは、1999年から2003年まで5年連続で8万戸を越える供給となっております。本年も潜在的な供給余力は高水準であり、供給は8万2千戸、初月販売率は78%と予測^{※2}され、市況は引き続き好調に推移しています。

また住宅ローン金利は依然として低水準であり、住宅ローン控除の適用期限の延長、高品質・高付加価値物件の価格安定、さらに住宅資金の生前贈与非課税枠の拡充など、購入し易い環境が継続しています。

株式会社長谷工アーベスト（本社：東京都港区、社長：安永雄一郎）では、この度、受託販売マンションの入居者を対象にWEBアンケート形式による「永住志向と住み替えたい住宅についての意識調査^{※3}」を実施致しました。その結果、現在居住のマンションに住まい続けたいという永住志向は67%と高い割合でした。永住志向は、年齢が高くなるにつれて比率も高まっていますが、若い世代においても高い永住志向がみられました。また将来住み替えたいと回答した入居者の中で、マンションを選んだ理由としては「利便性」「管理・メンテナンスが楽」「セキュリティが良い」などといった声が多く挙がりました。

【調査のポイント】

1. 永住志向は67%と高い割合 若い世代にも永住志向がみられる

永住志向は「永住するつもり」14%、「多分永住すると思う」53%で、合計67%という高い割合となりました。年齢別に見てみると、年齢が高くなるにつれて高くなっており、45歳以上では70%超が「永住するつもり」「多分永住すると思う」と答えています。一方、25～29歳の若い世代においても約60%に永住志向がみられ、世代を超えた意識の高さがうかがえます。

2. 住み替えたい住宅でマンションを選んだ理由は、利便性や管理、セキュリティへの評価

住み替え先の住宅は「こだわらない」が43%と一番多く、次いで「一戸建て」希望者は31%、「マンション」希望者は26%でした。

マンションを選択する理由では「立地条件」「通勤の便のよさ」「管理・メンテナンスが楽」「セキュリティの高さ」などが評価されています。一方、一戸建てを選択する理由としては「土地に対する憧れ」「間取りの自由度」「上下階に気を遣わない」などが挙げられました。

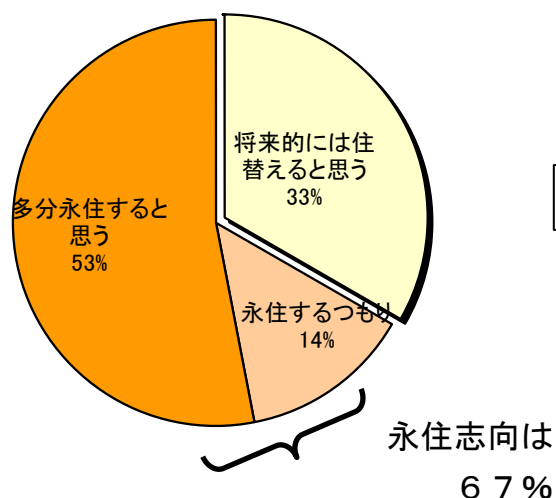
※1：首都圏＝東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県

※2：長谷工総合研究所データ

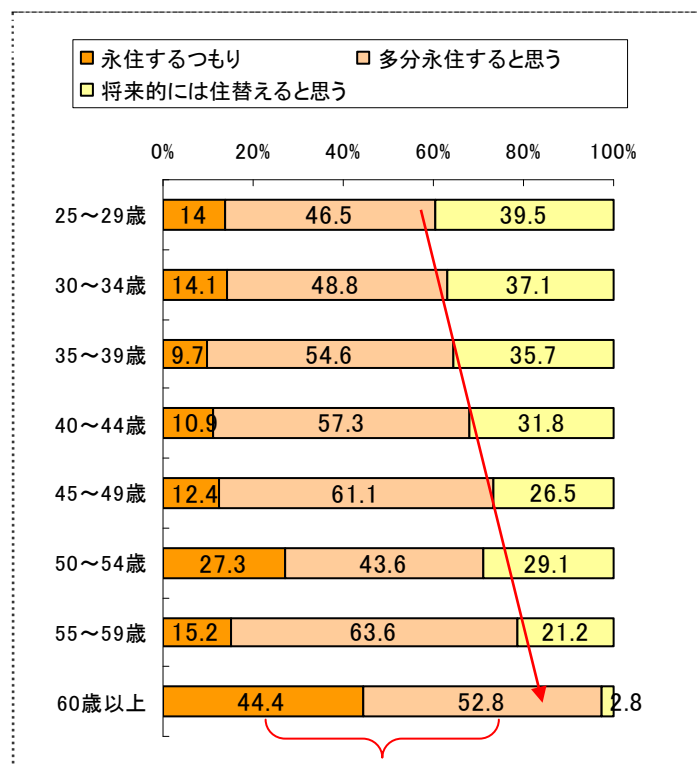
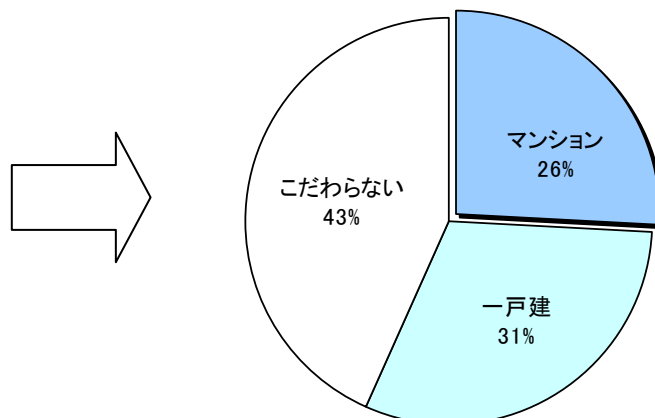
※3：長谷工アーベストが受託販売したマンションのうち、2000年～2003年12月入居者を対象にWEBアンケートを実施。返信件数：1,290件、調査実施日：2004年2月7日～2月29日

【長谷エアーベスト 永住志向と住み替えたい住宅 アンケート】

＜Q1＞ご入居されているマンションにどのくらい
住み続けたいですか？（N=1290）



＜Q2＞住み替えたい住宅の種類は何ですか？
（N=420）



永住志向

■住み替え先として「マンション」に住み替えたい理由

- ・駅に近く便利なおところに住むには、やはりマンションだと思うから
- ・管理が楽。鍵一本で外出可能。マンションの方が留守にし易い。
- ・修繕のことを考えるとマンションの方が楽。管理会社に占有部以外の事は任せておけば自分で掃除をしたりする必要がない。
- ・立地条件とセキュリティなどを考えると都心あるいはその周辺での居住にはマンションが一番合理的。
- ・防犯対策がしっかりしている。戸建に比べて、共有施設など楽しめる部分が多く、また、共有部分が常にきれいに保たれるため、住みやすい。
- ・マンションの方がエントランスなど豪華だし、いつも管理されている広い庭が得られるから。
- ・同価格で比べた場合、設備・利便性ともにマンションの方が勝る。

■住み替え先として「一戸建て」に住み替えたい理由

- ・最終的には広い庭付きの一戸建てに住みたいと思っているから。夢。
- ・自分自身で考え抜いた注文住宅を建てたい。趣味やライフスタイルにあった設計ができる。
- ・戸建ての方が上下階の問題もなく、プライバシーを確保できる。
- ・サラリーマンの間はマンションの方が暮らしやすいと思うが、退職後時間ができたら、手間のかかる一戸建てに住み、家庭菜園をやりながらペットとの暮らしを楽しみたい。