

2015年3月17日

株式会社 リクルート 住まいカンパニー

## 2014年首都圏新築マンション契約者動向調査

～購入価格は2001年の調査開始以来最高額の4,340万円～

株式会社リクルート住まいカンパニー(本社：東京都千代田区 代表取締役社長：野口孝広)では、新築分譲マンション市場の実態をつかむために、首都圏の新築分譲マンション契約者を対象とした調査を行っております。この度、2014年に契約された方の動向を取りまとめました。時系列比較をしながら、概要をご報告いたします。

### 調査トピックス

#### 1. 平均年齢はほぼ横ばい、子供あり世帯の購入が徐々に増加(p3)

- ▶ 世帯主年齢は平均37.8歳。子供あり世帯が46%を占める。平均年齢は2013年からほぼ横ばいで、子供あり世帯の割合は2011年以降徐々に増加。

#### 2. 東京23区の購入割合が減少し、4割を下回る (p4)

- ▶ 購入物件所在地は東京23区38%、神奈川県25%、埼玉県15%、千葉県13%、東京都下10%。

#### 3. 平均購入価格は4,340万円で2001年の調査開始以来最高額 (p5)

- ▶ いずれのエリアも2013年から平均額が上昇。特に神奈川県は上昇幅が大きい(416万円)。

#### 4. 昨年より自己資金が減少し、ローン借入総額は3,539万円に増加 (p6)

- ▶ 自己資金の平均額は1,064万円で、2013年から103万円減少。ローン借入総額は平均3,539万円で2013年から237万円増加し、調査開始以来の最高額に。

#### 5. 70㎡台前半、3LDKの割合が年々増加 (p7)

- ▶ 専有面積の平均は70.9㎡。「70～75㎡未満」の割合が年々増加傾向。間取りでは「3LDK」が増加しており、2014年は74%を占めた。

#### 6. 購入理由では「子供や家族のため」が更に増加、「買い時」感は減少 (p8)

- ▶ 「金利が低く買い時」「税制が有利で買い時」「住宅価格が安くなり買い時」といった市況関連の理由は2009年以降で最も低い水準。

#### 7. 「価格」「最寄り駅からの時間」「住戸の広さ」が物件選びの重視上位3項目 (p9)

#### 8. 中古マンションとの並行検討者は引き続き増加傾向 (p10)

リクルート住まいカンパニーはこれからも、ひとりひとりにあった「まだ、ここにはない、出会い。」を届けていきます

【本件に関するメディア掲載・取材に関するお問い合わせ先】  
株式会社リクルート住まいカンパニー 企画統括室統括部 広報グループ  
メール：[sumai\\_press@r.recruit.co.jp](mailto:sumai_press@r.recruit.co.jp) 電話：03-6835-5290

## 目次

1. 契約世帯主の属性	3
2. 購入物件所在地	4
3. 購入価格	5
4. 自己資金とローン借入額	6
5. 専有面積と間取り	7
6. 住まいの購入理由	8
7. 重視項目	9
8. 検討住宅種別	10

## 調査概要

- **調査目的** 首都圏新築分譲マンション契約者の購入物件・購入行動・購入意識など購入動向を把握する
- **調査対象**
  - ▽ 2014年1月～2014年12月の首都圏(東京都・神奈川県・埼玉県・千葉県)新築分譲マンション購入契約者
    - ※ 2014年1月～2014年12月の契約者の確認方法...回答票に契約書等(契約日・物件所在地が確認できる書類)コピーの添付を依頼
- **調査方法**
  - ▽ 協力依頼
    - ①首都圏各種メディアを通して調査対象者へ協力依頼
      - ↳ 一般新聞広告/電車内広告/SUUMO新築マンション/SUUMO(Web)/都心に住む
      - ②マンション分譲会社での契約会などを通して調査対象者へ協力依頼
  - ▽ 調査票の送付 協力意向者に対して郵送にて送付
  - ▽ 調査票の返送 郵送法
- **集計対象期間** 2014年1月～2014年12月
- **集計数** 計3,347件
  - ▽ 経年のデータについて...年によって調査方法や対象の物件種別は異なるが、各年とも新築マンション契約者のサンプルのみで集計している。また、基本的には調査開始以降全てのデータを掲載しているが、途中から調査するようになった設問もあるため、経年データの開始年は設問によって異なる。
  - ▽ 2003年～2006年は、全住宅購入契約者を対象とした調査(項目は全物件種共通)を一次調査、新築マンション契約者のみを対象とした調査を二次調査として実施。2007年からは一次・二次をまとめ、一括で実施。2009年4月からは調査対象を新築マンション契約者のみに限定。
 

※ 2013年契約者：5,518件	(2014年3月発表)
※ 2012年契約者：4,384件	(2013年3月発表)
※ 2011年契約者：3,746件	(2012年3月発表)
※ 2010年契約者：4,035件	(2011年3月発表)
※ 2009年契約者：3,022件	(2010年3月発表)
※ 2008年契約者：2,431件	(2009年4月発表)
※ 2007年契約者：2,847件	(2008年4月発表)
※ 2006年契約者：3,536件(うち二次調査:2,793件)	(2007年3月発表)
※ 2005年契約者：2,439件(うち二次調査:1,726件)	(2006年4月発表)
※ 2004年契約者：3,743件(うち二次調査:2,501件)	(2005年6月発表)
※ 2003年契約者：4,616件(うち二次調査:3,189件)	(2004年5月発表)
※ 2002年契約者：5,873件	(2003年6月発表)
※ 2001年契約者：6,919件	(2002年4月発表)

※調査データを引用する際は、「2014年首都圏新築マンション契約者動向調査(株式会社リクルート住まいカンパニー)」と明記をお願いいたします。

## ● 平均年齢はほぼ横ばい、子供あり世帯の購入が徐々に増加

- ◇ 契約世帯の世帯主年齢は「30～34歳」が最も多く30%、以下「35～39歳」(25%)、「40代」(22%)と続く。平均年齢は37.8歳で、2013年からはほぼ横ばいとなった。
- ◇ 契約者のライフステージでは「子供あり世帯計」が46%を占め、「夫婦のみ世帯」は35%、「シングル世帯計」は10%となっている。「子供あり世帯計」の割合は2009～2010年にかけて減少したが、2011年から再び徐々に増加する傾向がみられる。

### ■ 契約時世帯主年齢(全体/実数回答)

	20代	30～34歳	35～39歳	40代	50歳以上	無回答	平均 (歳)
●凡例							
2014年契約者全体 (n=3347)	12.5	29.6	25.0	22.2	10.4	0.2	37.8
2013年契約者全体 (n=5518)	12.4	28.9	24.1	22.8	11.5	0.3	38.3
2012年契約者全体 (n=4384)	15.1	30.5	23.7	20.7	9.7	0.3	37.4
2011年契約者全体 (n=3746)	14.0	31.0	25.1	20.2	9.3	0.4	37.3
2010年契約者全体 (n=4035)	16.6	33.1	24.0	19.7	6.4	0.2	36.2
2009年契約者全体 (n=3022)	17.8	36.5	23.8	16.8	4.9	0.2	35.4
2008年契約者全体 (n=2431)	17.6	37.0	22.5	16.9	5.8	0.2	35.6
2007年契約者全体 (n=2847)	18.7	33.9	23.5	16.9	6.7	0.4	35.9
2006年契約者全体 (n=3536)	17.8	35.2	24.3	16.1	6.4	0.2	35.7
2005年契約者全体 (n=2439)	17.9	34.5	21.7	19.2	6.4	0.2	36.0
2004年契約者全体 (n=3743)	17.5	34.1	23.7	17.9	6.8	0.2	36.0
2003年契約者全体 (n=4616)	16.3	32.5	24.2	18.8	8.0	0.2	36.6
2002年契約者全体 (n=5873)	15.4	31.4	24.3	19.0	9.7	0.2	37.1
2001年契約者全体 (n=6919)	15.8	30.5	24.6	19.1	9.7	0.3	37.1

(単位: %)

### ■ ライフステージ(全体/単一回答)

	シングル世帯		夫婦のみ世帯	子供あり世帯		シニア カップル世帯	その他・不明		シング ル世帯 計	子供あ り世帯 計
	シングル男性 世帯	シングル女性 世帯		第一子小学校 入学前世帯	第一子小学生 以上世帯					
●凡例										
2014年契約者全体 (n=3347)	5.2	4.6	34.7	34.9	11.5	4.4	4.6	9.8	46.4	
2013年契約者全体 (n=5518)	6.0	5.4	33.8	32.6	12.7	4.3	5.3	11.4	45.3	
2012年契約者全体 (n=4384)	6.2	5.7	35.2	31.9	11.5	3.6	5.9	11.9	43.4	
2011年契約者全体 (n=3746)	6.0	6.1	36.2	30.4	11.6	3.5	6.3	12.0	41.9	
2010年契約者全体 (n=4035)	7.1	5.7	41.1	28.6	9.6	2.1	5.9	12.8	38.1	
2009年契約者全体 (n=3022)	7.7	5.1	40.3	30.5	9.6	1.3	5.6	12.8	40.1	
2008年契約者全体 (n=2431)	7.7	4.6	35.0	33.8	11.6	1.6	5.6	12.3	45.4	
2007年契約者全体 (n=2847)	6.1	4.8	35.1	33.5	13.1	2.0	5.4	11.0	46.6	
2006年契約者全体 (n=3536)	6.7	5.1	36.8	30.5	12.3	1.7	6.8	11.8	42.8	
2005年契約者全体 (n=2439)	6.2	6.6	34.7	31.0	13.0	1.5	7.1	12.7	44.0	
2004年契約者全体 (n=3743)	7.2	7.7	34.3	28.6	14.3	1.9	6.1	14.9	42.9	
2003年契約者全体 (n=4616)	7.1	7.1	33.0	28.9	16.1	2.5	5.3	14.2	45.1	
2002年契約者全体 (n=5873)	6.4	6.4	32.6	28.1	18.7	2.9	5.0	12.8	46.8	
2001年契約者全体 (n=6919)	6.2	6.5	31.5	27.9	19.7	3.2	5.1	12.7	47.6	

(単位: %)

※「シニアカップル世帯」は、世帯主年齢が50歳以上の夫婦のみ世帯

## ● 東京23区の購入割合が減少し、4割を下回る

- ◇ 購入した物件の所在地では「東京23区」が最も多く38%を占めた。以下「神奈川県」25%、「埼玉県」15%、「千葉県」13%、「東京都下」10%と続く。
- ◇ 「東京23区」の割合は2008年以降増加傾向にあったが、今回は2013年から4ポイント減少し、4割を下回った。
- ◇ ライフステージ別にみると、シングル世帯では「東京23区」の割合が全体に比べ高く、シングル男性世帯で49%、シングル女性世帯では51%を占める。

### ■ 購入物件所在地(全体/単一回答)

		東京23区	東京都下	神奈川県	埼玉県	千葉県
●凡例						
2014年契約者全体	(n=3347)	37.6	9.5	25.1	14.7	13.1
2013年契約者全体	(n=5518)	41.9	11.0	22.0	14.0	11.1
2012年契約者全体	(n=4384)	38.9	10.9	24.6	15.3	10.3
2011年契約者全体	(n=3746)	38.2	9.5	26.4	15.5	10.4
2010年契約者全体	(n=4035)	36.2	9.1	26.8	14.9	12.9
2009年契約者全体	(n=3022)	34.0	9.5	24.7	15.7	16.1
2008年契約者全体	(n=2429)	25.0	11.2	27.7	15.5	20.7
2007年契約者全体	(n=2845)	24.3	9.9	26.4	16.0	23.4
2006年契約者全体	(n=3536)	36.4	9.7	28.5	10.2	15.2
2005年契約者全体	(n=2439)	40.3	11.5	25.9	10.1	12.2
2004年契約者全体	(n=3743)	45.7	10.3	25.4	9.0	9.5
2003年契約者全体	(n=4616)	36.9	11.2	28.3	12.5	11.0
2002年契約者全体	(n=5869)	36.1	11.9	27.4	10.0	14.6
2001年契約者全体	(n=6919)	35.3	11.2	29.7	10.1	13.6
シングル世帯	(n= 329)	49.5	7.9	23.1	9.4	10.0
シングル男性世帯	(n= 175)	48.6	6.3	21.1	10.3	13.7
シングル女性世帯	(n= 154)	50.6	9.7	25.3	8.4	5.8
夫婦のみ世帯	(n=1163)	38.3	9.5	26.7	13.7	11.8
子供あり世帯	(n=1554)	34.6	9.9	24.5	16.2	14.8
シニアカップル世帯	(n= 146)	37.7	7.5	23.3	19.9	11.6

(単位:%)

※2008年のデータは、購入物件の所在エリアが東京都だが市区郡不明というサンプルが2サンプルあったため、それを除いた2429サンプルで集計している。  
 ※2007年のデータは、購入物件の所在エリアが東京都だが市区郡不明というサンプルが2サンプルあったため、それを除いた2845サンプルで集計している。  
 ※2002年のデータは、購入物件の所在エリア無回答が4サンプルがあったため、それを除いた5869サンプルで集計している。

## ● 平均購入価格は4,340万円で2001年の調査開始以来最高額

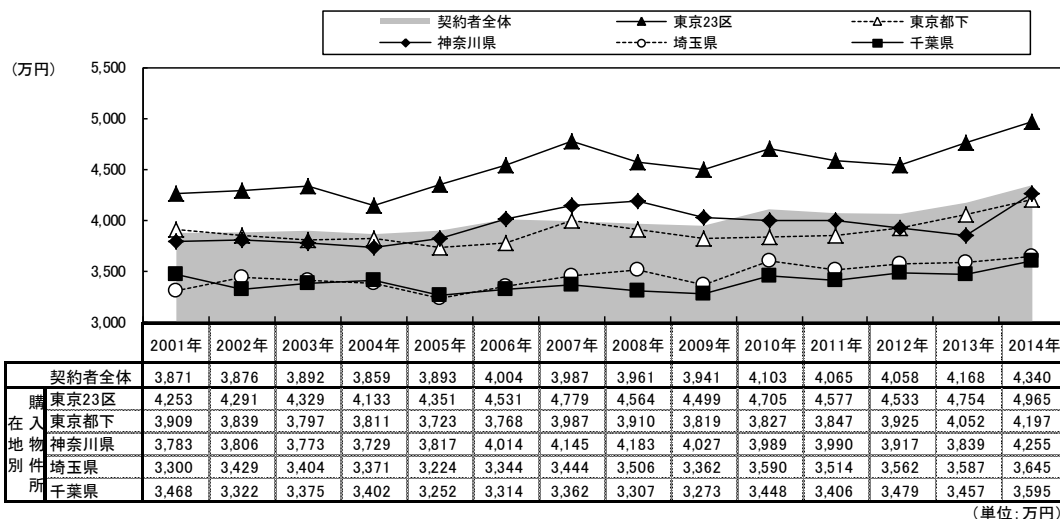
- ◇ 購入価格は「3,500～4,000万円未満」が19%で最も多く、「4,000～4,500万円未満」が17%、「3,000～3,500万円未満」が16%で続く。平均購入価格は4,340万円。2013年から172万円上昇し、2001年の調査開始以来最高額となった。
- ◇ 購入物件所在地別に平均購入価格の推移をみると、すべての地域で2013年から上昇し、調査開始以来の最高額となった。特に神奈川県は上昇幅が大きい（416万円）。

### ■ 購入価格(全体/実数回答)

●凡例		2500万円未満	2500～3000万円未満	3000～3500万円未満	3500～4000万円未満	4000～4500万円未満	4500～5000万円未満	5000～6000万円未満	6000万円以上	平均(万円)
●凡例										
2014年契約者全体	(n=3347)	1.4	8.1	16.4	18.8	17.1	13.5	14.4	9.7	0.6 4,340
2013年契約者全体	(n=5518)	2.0	10.9	19.1	20.9	15.2	11.6	12.2	7.2	0.8 4,168
2012年契約者全体	(n=4384)	2.6	11.5	19.5	21.1	16.6	11.4	11.2	5.5	0.6 4,058
2011年契約者全体	(n=3746)	3.3	11.9	18.1	23.1	15.3	10.8	10.9	6.1	0.6 4,065
2010年契約者全体	(n=4035)	5.2	11.5	17.4	19.0	15.4	11.5	11.4	7.9	0.6 4,103
2009年契約者全体	(n=3022)	7.1	14.2	18.3	18.1	14.7	10.2	10.8	5.8	1.0 3,941
2008年契約者全体	(n=2431)	6.4	14.2	17.2	18.8	13.9	11.4	10.4	5.5	2.2 3,961
2007年契約者全体	(n=2847)	6.0	13.8	19.2	19.6	12.9	9.6	11.6	6.0	1.3 3,987
2006年契約者全体	(n=3536)	4.8	13.2	18.5	20.3	14.9	9.7	12.3	5.2	1.1 4,004
2005年契約者全体	(n=2439)	4.9	15.4	22.1	19.8	13.4	8.9	9.0	5.3	1.2 3,893
2004年契約者全体	(n=3743)	6.1	13.1	21.6	21.9	14.8	9.3	8.1	4.3	0.8 3,859
2003年契約者全体	(n=4616)	5.7	13.8	20.5	21.9	15.2	9.1	8.5	4.6	0.8 3,892
2002年契約者全体	(n=5873)	5.1	13.3	21.2	21.6	14.2	9.5	8.9	3.9	2.3 3,876
2001年契約者全体	(n=6919)	4.7	14.3	21.4	21.4	15.3	9.4	7.8	4.2	1.4 3,871

(単位: %)

### ■ 購入物件所在地別 平均購入価格の推移

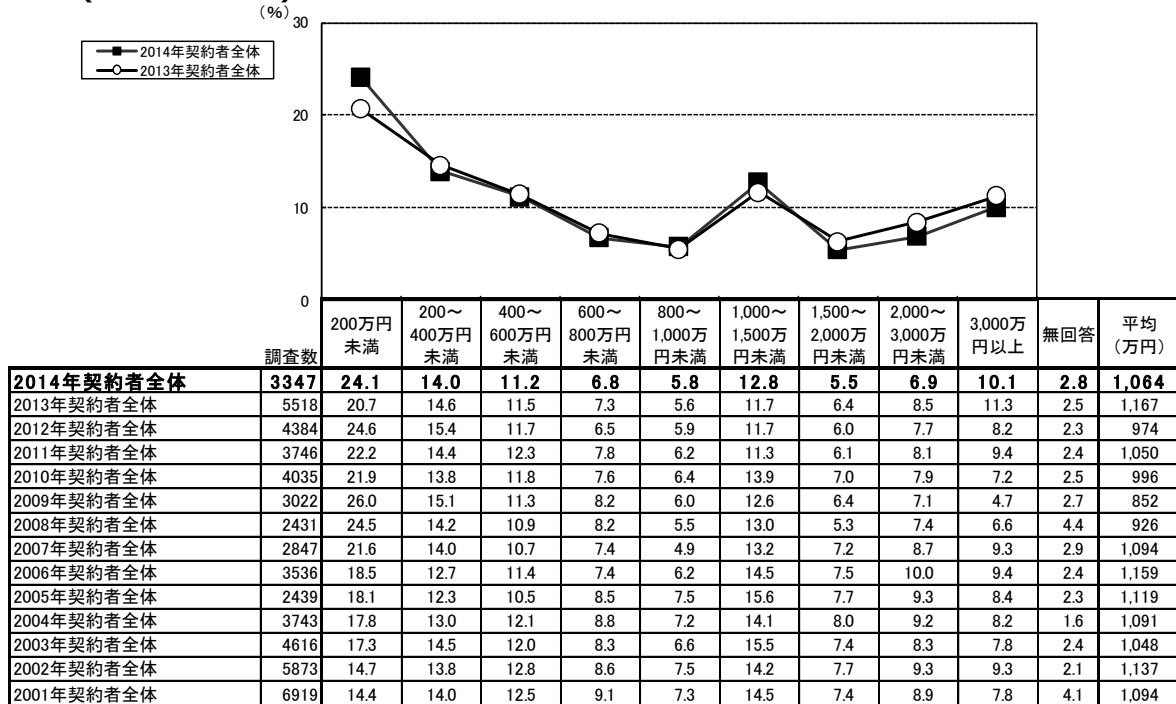


(単位: 万円)

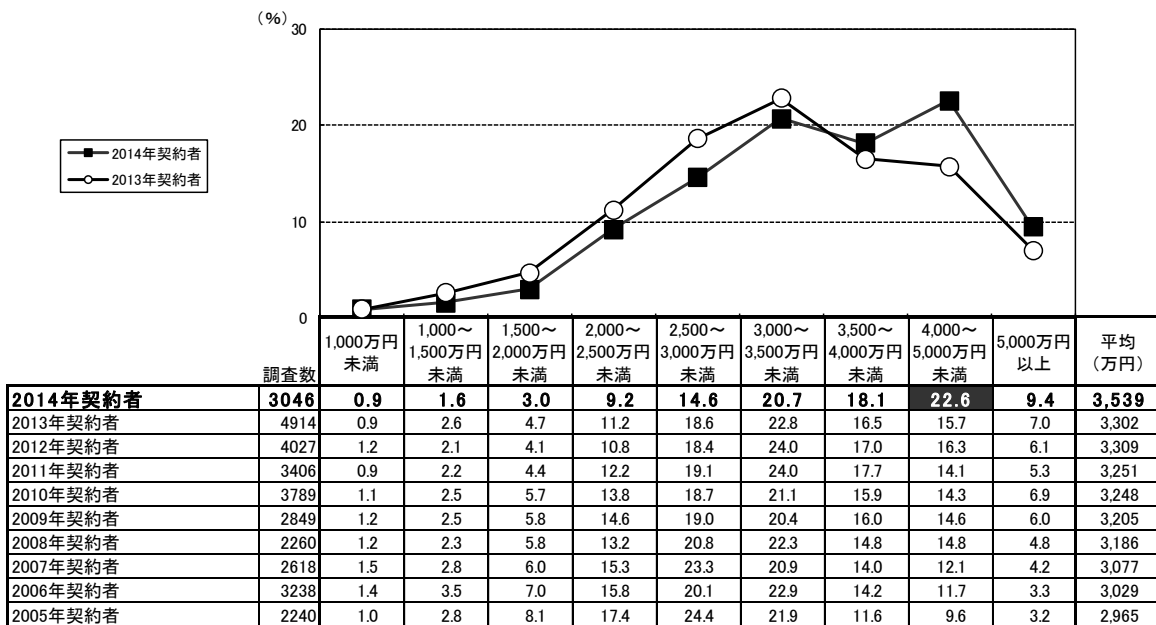
## ● 昨年より自己資金が減少し、ローン借入総額は3,539万円に増加

- ◇ 自己資金は「200万円未満」が最も多く24%。「200～400万円未満」が14%で続き、400万円未満で38%を占めるが、一方で1,000万円以上も35%となっている。平均は1,064万円で、2013年から103万円減少した。
- ◇ ローン借入者を対象に借入総額をみると、「4,000～5,000万円未満」が23%で最も多く、「3,000～3,500万円未満」「3,500～4,000万円未満」が2割前後で続く。2013年から「4,000～5,000万円未満」が7ポイント増加した。平均は3,539万円で2013年から237万円増加し、調査開始以来の最高額となった。

### ■ 自己資金(全体/実数回答)



### ■ ローン借入総額 (ローン借入者/実数回答)



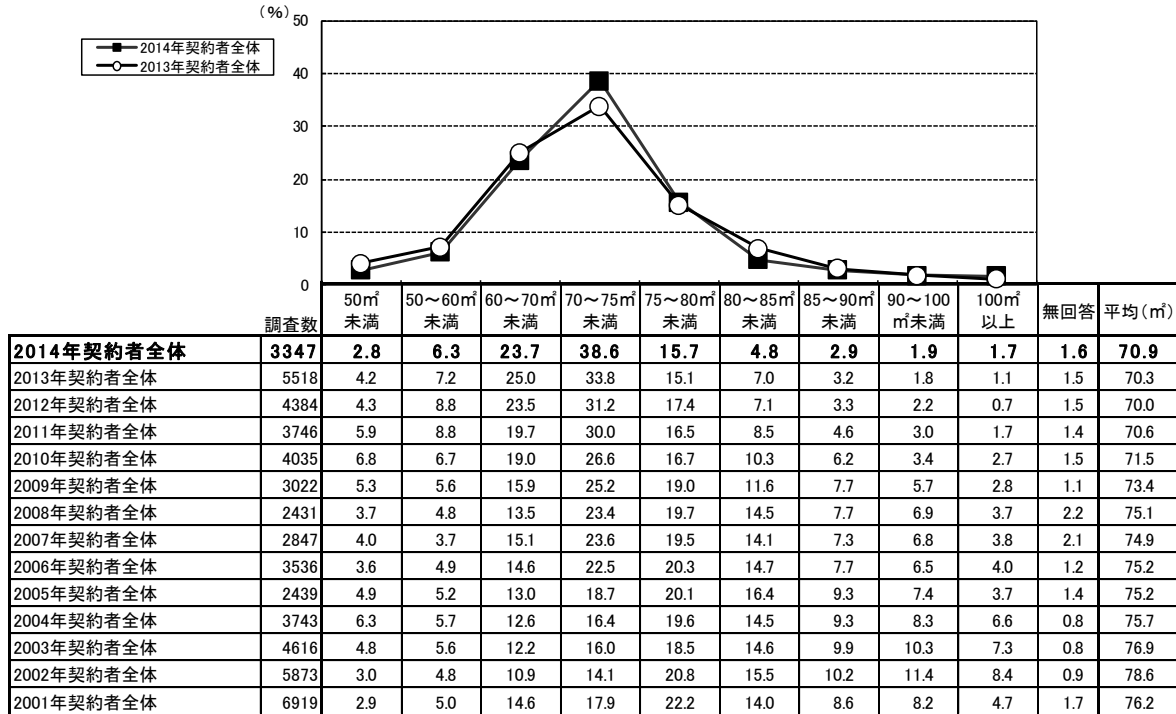
50.0 …前年より5ポイント以上増加  
50.0 …前年より5ポイント以上減少

※ローン借入者: ローン借入総額の回答があり、かつ金額が0円でない者

## ● 70㎡前半、3LDKの割合が年々増加

- ◇ 専有面積は「70～75㎡未満」が最も多く39%を占める。ついで「60～70㎡未満」（24%）、「75～80㎡未満」（16%）、平均は70.9㎡。「70～75㎡未満」の割合は調査開始以来年々増加しており、2006年以降は「75～80㎡未満」の割合を上回り、最も高くなっている。
- ◇ 間取りは「3LDK」が74%を占め、「4LDK」「2LDK」がそれぞれ1割強で続く。「3LDK」の割合が徐々に増加しており、調査開始時と比較すると17ポイント増となっている。

### ■ 専有面積（全体／実数回答）



50.0 …前年より5ポイント以上増加

50.0 …前年より5ポイント以上減少

### ■ 物件間取り（全体／単一回答）

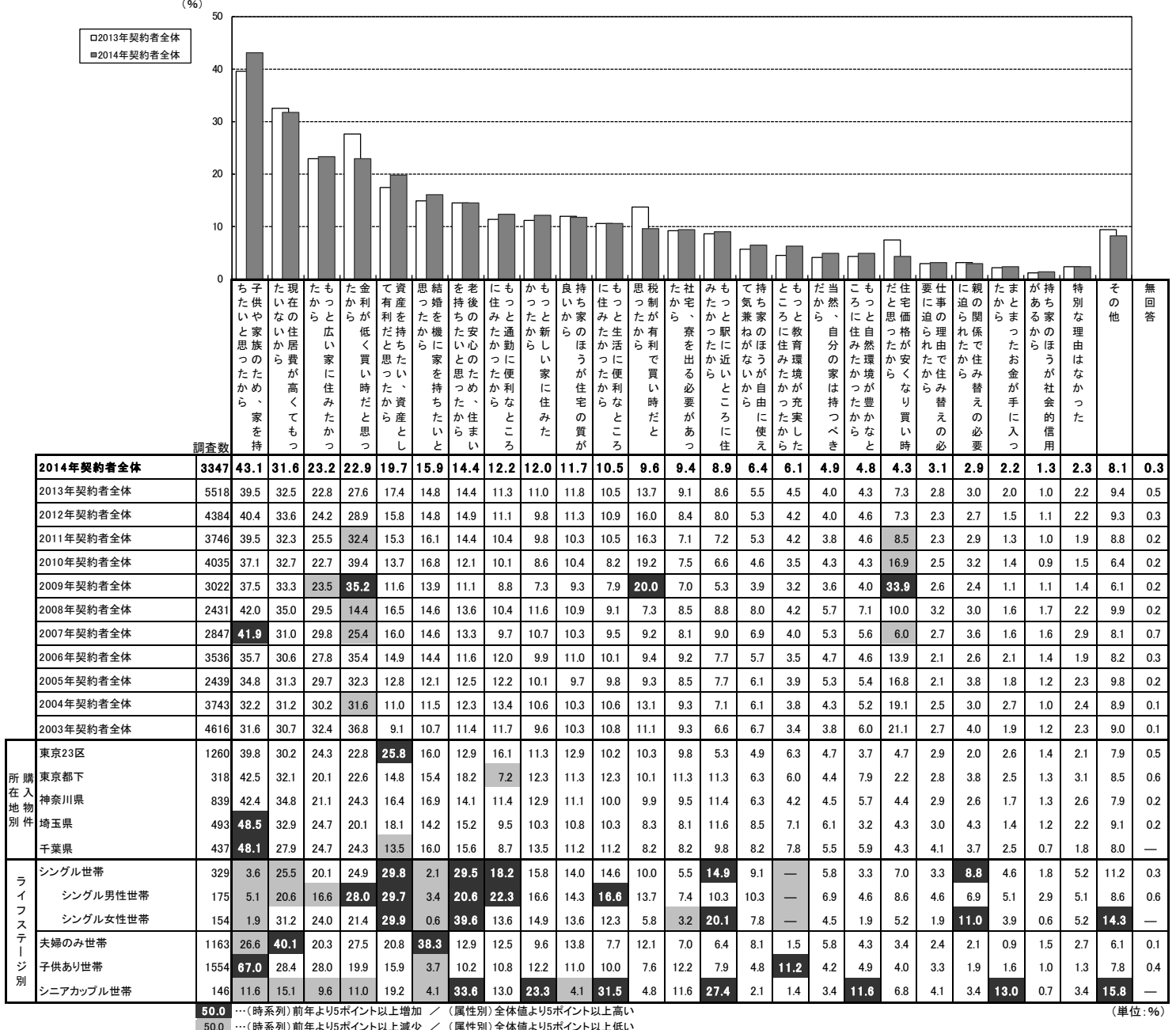
凡例	ワンルーム・1LDK	2LDK	3LDK	4LDK	5LDK以上	その他	無回答			
2014年契約者全体 (n=3347)	3.0	10.7	74.1				11.1	0.5	—	0.5
2013年契約者全体 (n=5518)	4.1	13.3	70.6				10.6	0.5	0.1	0.8
2012年契約者全体 (n=4384)	4.4	13.6	70.0				10.9	0.3	—	0.9
2011年契約者全体 (n=3746)	5.8	14.5	66.6				11.8	0.5	0.1	0.7
2010年契約者全体 (n=4035)	6.7	14.3	65.0				12.7	0.4	—	0.7
2009年契約者全体 (n=3022)	5.4	13.6	64.5				15.2	0.8	—	0.6
2008年契約者全体 (n=2431)	4.5	10.3	64.9				18.8	1.0	0.1	0.4
2007年契約者全体 (n=2847)	4.5	10.9	63.9				19.0	0.5	0.1	1.0
2006年契約者全体 (n=3536)	5.3	13.3	62.0				17.9	0.6	—	0.8
2005年契約者全体 (n=2439)	6.3	13.8	60.3				17.8	0.8	0.1	0.9
2004年契約者全体 (n=3743)	7.6	13.6	56.0				20.1	1.1	0.1	1.5
2003年契約者全体 (n=4616)	6.3	13.6	57.3				20.5	1.5	—	0.9

(単位: %)

## ● 購入理由では「子供や家族のため」が更に増加、「買い時」感は減少

- ◇ 住まいの購入を思い立った理由は、「子供や家族のため、家を持ちたいと思ったから」が最も多く43%。以下「現在の住居費が高くてもったいないから」(32%)、「もっと広い家に住みたかったから」「金利が低く買い時だと思ったから」(ともに23%)と続く。
- ◇ 「子供や家族のため、家を持ちたいと思ったから」は2011年以降4年連続で最も高く、2013年から4ポイントの増加。一方、「金利が低く買い時だと思ったから」「税制が有利で買い時だと思ったから」「住宅価格が安くなり買い時だと思ったから」といった市況関連の理由は、2009年に大幅に増加したがその後減少に転じ、今回は2009年以降で最も低くなっている。
- ◇ 購入物件所在地別にみると、東京23区では「資産を持ちたい、資産として有利だと思ったから」、埼玉県や千葉県では「子供や家族のため、家を持ちたいと思ったから」が全体に比べ高い。

■ 購入理由(全体/3つまでの限定回答)



50.0 …(時系列) 前年より5ポイント以上増加 / (属性別) 全体値より5ポイント以上高い  
 50.0 …(時系列) 前年より5ポイント以上減少 / (属性別) 全体値より5ポイント以上低い

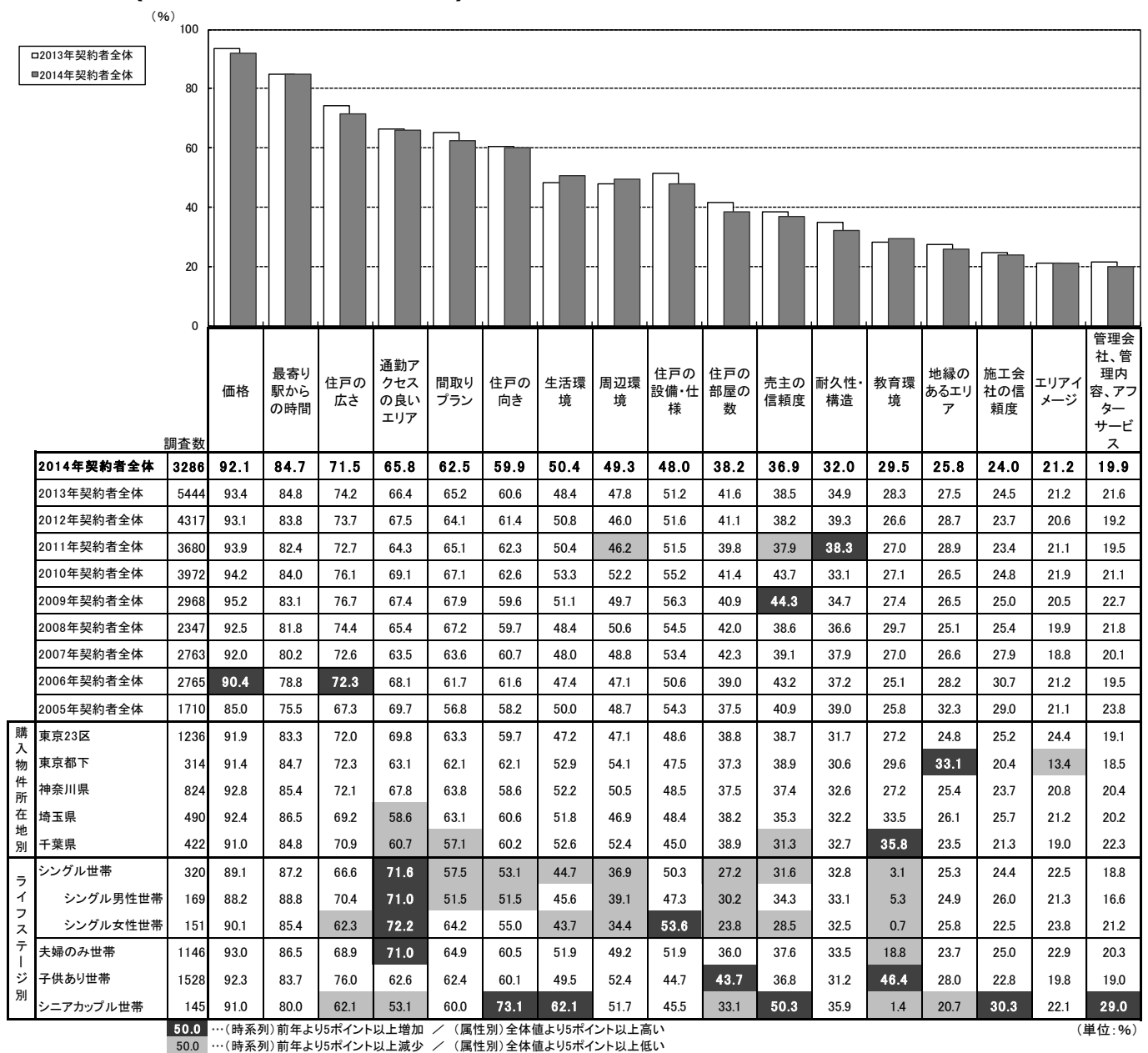
(単位: %)



## ●「価格」「最寄り駅からの時間」「住戸の広さ」が上位3項目

- ◇ 物件を検討するうえで重視した項目は「価格」が92%で最も高い。以下「最寄り駅からの時間」(85%)、「住戸の広さ」(72%)などが続く。上位項目の順位は6位まで2013年と同じで、各項目の割合も2013年から大きな変化はみられない。
- ◇ ライフステージ別に重視項目の特徴をみると、シングル男女世帯と夫婦のみ世帯では「通勤アクセスの良いエリア」の重視度が全体に比べ高く7割を超える。また、シングル女性世帯では「住戸の設備・仕様」の重視度も高い。
- ◇ 子供あり世帯では「住戸の部屋の数」「教育環境」、シニアカップル世帯では「住戸の向き」「生活環境」「売主の信頼度」「施工会社の信頼度」「管理会社、管理内容、アフターサービス」が、それぞれ全体より高くなっている。

### ■購入重視項目(全体、無回答を除く／複数回答)

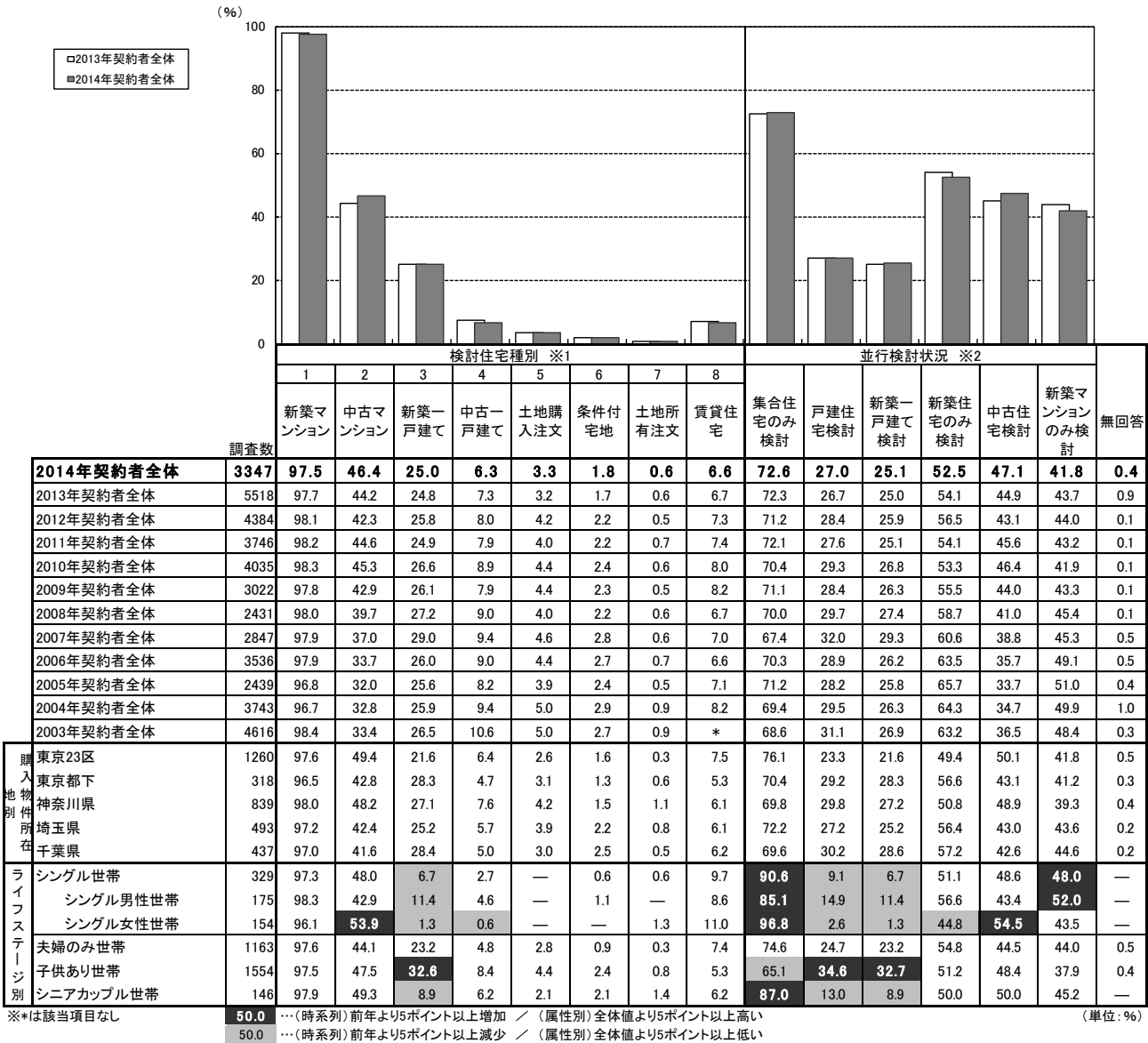


※購入重視項目は2006年まで二次調査項目のため、2006年契約者までは二次調査回答者ベースとなっている。

## ● 中古マンションとの並行検討者は引き続き増加傾向

- ◇ 具体的に検討した住宅の種別をみると、新築マンション以外では「中古マンション」が最も多く、46%。2003年以降徐々に増加している。
- ◇ ライフステージ別にみると、シングル女性世帯は「中古マンション」の検討率が全体に比べ高く、5割を超える。ほか、子供あり世帯では「新築一戸建て」の検討率が全体に比べ高い。並行検討状況では、シングル男性世帯で「新築マンションのみ検討」率が高くなっている。

### ■ 具体的に検討した住宅種別(全体/複数回答)



#### ※1 <検討住宅種別について>

新築マンション契約者が、具体的に検討した住宅を種別ごとに集計  
(選択肢の文言に関する補足)

5「土地購入注文」	建築条件なしの土地を購入して注文建築
6「条件付宅地」	建築条件付の土地*を購入して注文建築(*施工会社があらかじめ決まっている土地)
7「土地所有注文」	所有している土地に注文建築
8「賃貸住宅」	2004年契約者から選択肢を追加

#### ※2 <並行検討状況について>

新築マンション契約者が、並行して検討した住宅の分野ごとに集計  
(分野に関する補足: 賃貸住宅を除く検討住宅種別(1~7)の選択状況によって、下記の通り分類)

集合住宅のみ検討	1または2に○、3~7のいずれも×
戸建住宅のみ検討	3~7のいずれかに○
新築一戸建て検討	3または6に○
新築住宅のみ検討	1、3、5、6、7のいずれかに○、2、4のいずれも×
中古住宅のみ検討	2または4に○
新築マンションのみ検討	1のみに○、2~7のいずれも×