

2012年4月9日

各位

株式会社大京

【大京グループ】－お住まいに関するアンケート調査－ 東日本大震災後の今回調査では、立地等の基本条件に加え 耐震性や災害への備えがさらに重視

大京グループではこのたび、グループ各社にお問い合わせいただいたお客さまを対象に「お住まいに関するアンケート」を実施いたしました。その結果をまとめましたので、お知らせいたします。

「お住まいに関するアンケート調査」を行うことで、お客さまが日頃感じている住生活についての課題を認識し、グループ内の商品開発やサービスの改善などに生かすことを目的としており、大京グループの各事業にわたってお客さまから総合的かつ横断的に住まいに関して回答いただいている点が特徴です。昨年1月に実施した調査に続きこの度2回目となります。

POINT 1 東日本大震災後の今回調査では、 立地等の基本条件に加え、耐震性や災害への備えがさらに重視。 40歳代以下の方は勤務先に近いところ、50歳代以上の方はより都心へ

住宅に求めるものの上位は立地や日照条件等の基本要件であることには変わりはありませんが、震災後は基本要件に加えて免震構造などの地震に対する備えや、台風・水害などの防災対策に対する重視度が上がっています。また、新築のみでなく、中古マンション選択の際にもいわゆる新耐震構造や防災対策に対する重視度が上昇している点は注目したい点です。

また、立地を選ぶ際には、40歳代以下の方は勤務先に近いところ、50歳代以上の方はより都心に近いことを希望する方が増えていますが、年代にかかわらず注目すべきポイントとして「行政サービス」に対する重視度が上がっていることが挙げられます。マンションは利便性やイメージのみでなく、行政力も重視される時代へと、よりトータルな資産価値に目が向けられるようになっていきます。 【3ページに詳述】

POINT 2 一人の方のニーズは単一ではなく、同時に複数ニーズを抱えている 持家居住者でも、現状のまま住み続ける方は少数派

新築マンションを検討している人でも、同時に中古マンションのみならず、新築・中古戸建や賃貸マンションまで視野に入れている人が増えていることがわかります。

また、現在既にご自身の住宅を所有している方でも、売却やリフォームを検討されている方が多く、多様なニーズが潜在していることがわかりました。 【5ページに詳述】

POINT 3 リフォームやマンション管理に対しては質を求める傾向が強い

リフォームであれば価格や知名度の高さよりも「施工の質や技術」によりこだわりが強い。

管理においても、管理費を見直すことよりも、「高品質な管理」や「資産の維持」に対するこだわりが強い。低価格よりも、「質」に対するお客さまのこだわりがうかがえます。 【7ページに詳述】

大京グループお住まいに関するアンケート調査

私たちは、グループの力をあわせ、
あらゆるライフステージに応える住まいとサービスを提供し、
「住文化」(※)の未来を創造していきます。

※「住文化」とは、住まいの向上を通じて、
心の充足を高めるための人々の営み。



グループ横断で、お客さまに対し「お住まいに関するアンケート」を実施

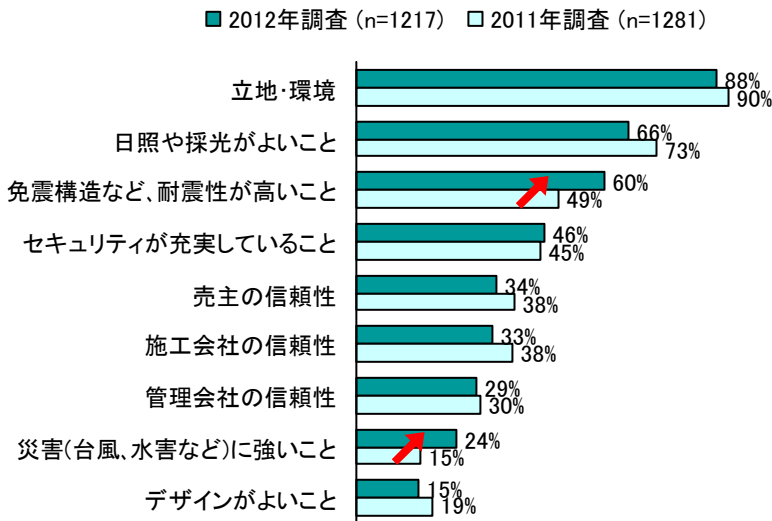
【調査概要】

- 調査対象 : 大京、大京リアルド、大京アステージに過去にお問い合わせいただいた方と、大京が運営する「Family First. Club」の会員の方
- 調査方法 : 上記対象者に対してアンケートの告知をし、WEBサイトに用意したアンケートフォームに誘導。アンケート回答者の自由記入を分類して集計・分析。
- 集計数 : 2,452件(男性 1,716人、女性 736人)
- 調査実施時期 : 2012年1月6日(金)～1月17日(火)

大京グループお住まいに関するアンケート調査

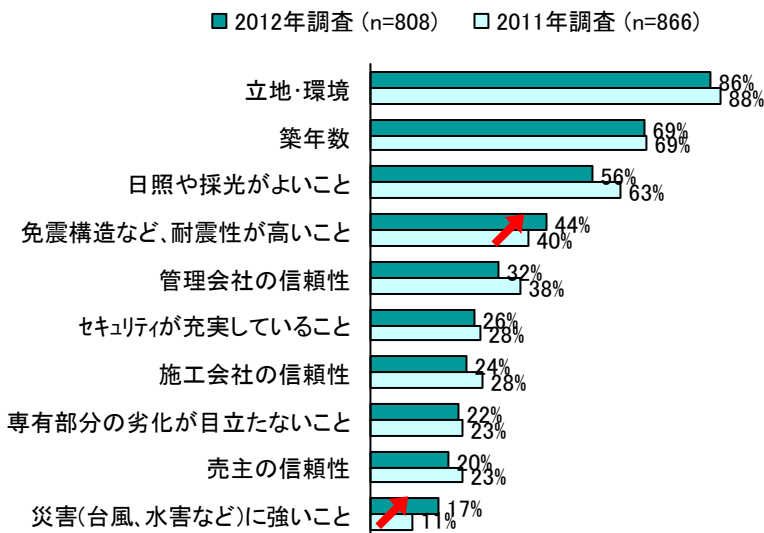
東日本大震災後の今回調査では、立地や採光等の基本条件に加え、耐震性や災害への備えが更に重視されている。

新築マンション購入時に重視する点（複数回答）



立地・環境、日照や採光がよいことが最も重視されているのは、前年調査と同じですが、免震構造など耐震性が高いことや、災害に強いことの重視度が、大幅に上昇しています。

中古マンション購入時に重視する点（複数回答）

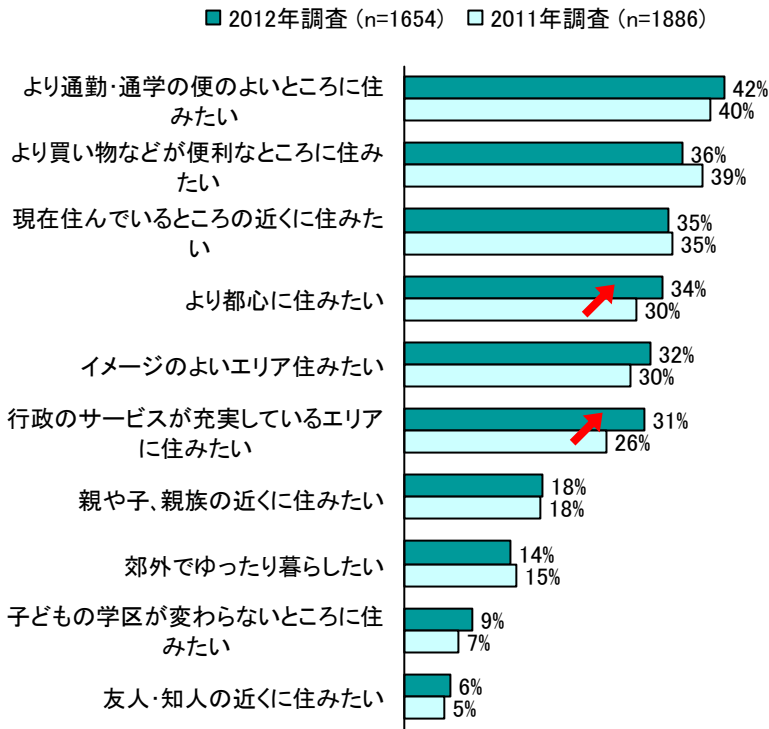


新築同様に立地・環境や日照、採光等基本的な点に加え、築年数が重視されるのは前年調査と同様です。

加えて、免震等の耐震性や災害への備えは、中古マンション購入時に重視する点としても大きくポイントが上がっています。

大京グループお住まいに関するアンケート調査

検討したいエリア

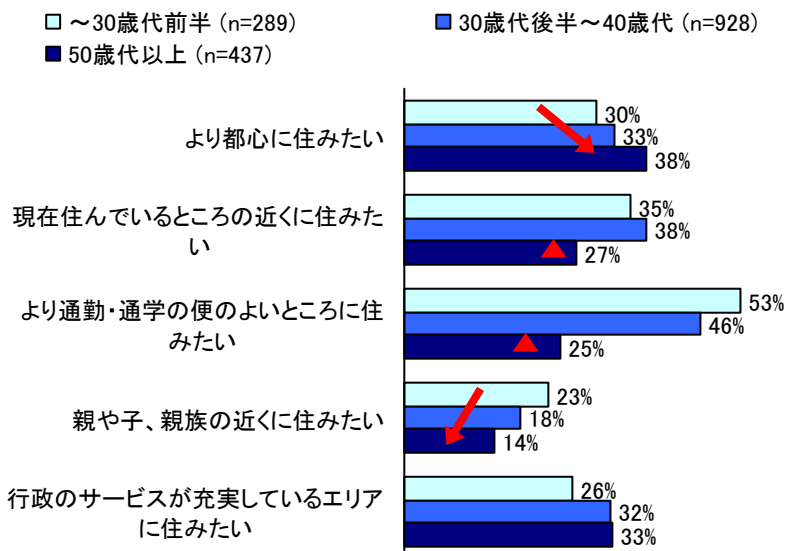


昨年との比較で見ると、「通勤・通学の便の良いところに住みたい」との回答はそれほど増加しておらず、「行政のサービスが充実しているエリアに住みたい」との回答が目立って増えていることがわかります。

行政の対応力や、姿勢に関する注目度が上がった1年であったことがわかります。

次に伸び率が大きいのは、「より都心に住みたい」との回答でした。

検討したいエリア ※2012年回答者のみ



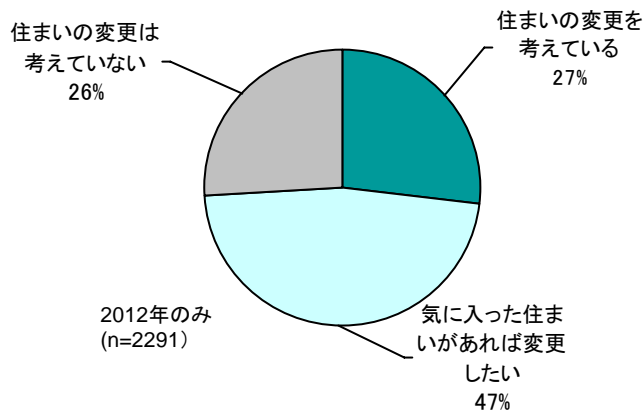
住みたいエリアを年代別に見てみると、「より都心に住みたい」との回答は年代が上がるほど指摘率がUPしています。

また、50歳代以上の高年代の方では、「通勤の便の良いところ」の指摘が少ないことは当然ながら、「現在のお住まいの近くに住みたい」、「親や子、親族の近くに住みたい」との回答も少なく、地縁や血縁へのこだわりは40歳代以下に比べ低いという傾向が見られました。

大京グループお住まいに関するアンケート調査

**一人の方のニーズは単一ではなく、同時に複数ニーズを抱えている。
持家居住者でも現状のまま住み続けたいという方は少数派である。**

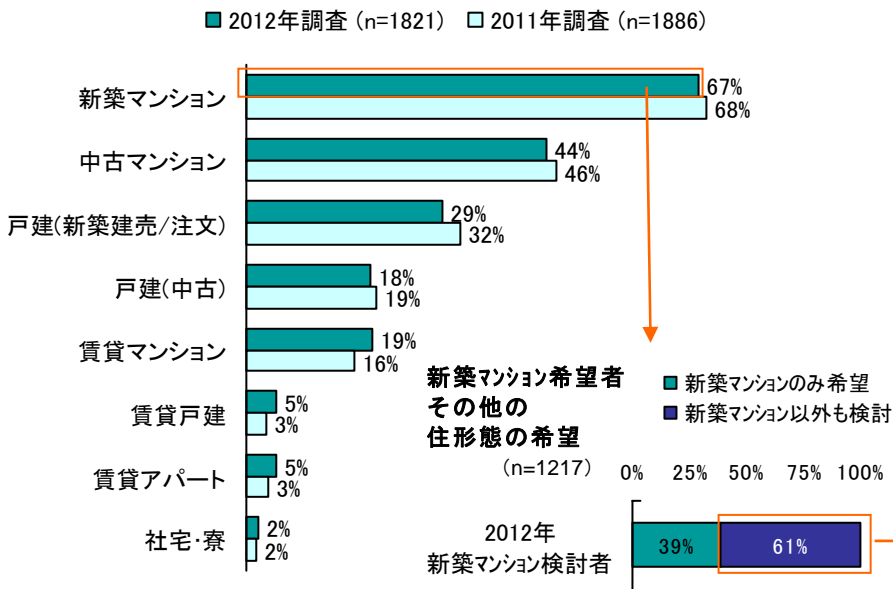
住まいの変更の検討



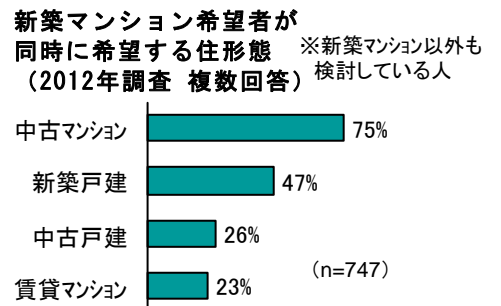
住まいの変更を考えていないとの回答は1/4に留まり、多数の方が現在の住まいを変更することを意識しています。

2012年:
※新築マンションのみの検討者 26%、470件
※中古マンションのみの検討者 8%、146件

希望する住居の形態（複数回答）

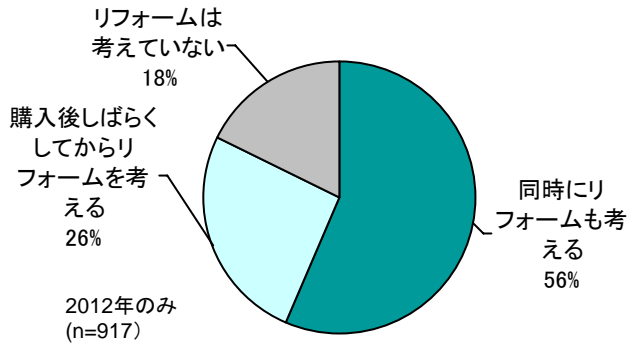


希望する住居形態は非常に多岐にわたり、同じ人が新築と中古を考えていたり、マンションと戸建を考えていたり、同時に複数のニーズを持っていることがわかります。



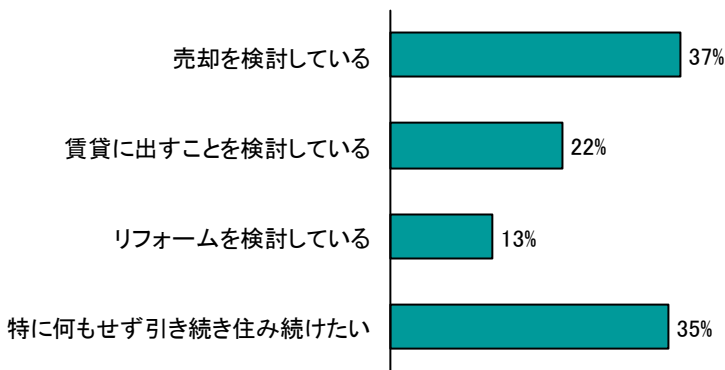
大京グループお住まいに関するアンケート調査

中古住宅購入の際のリフォームの検討



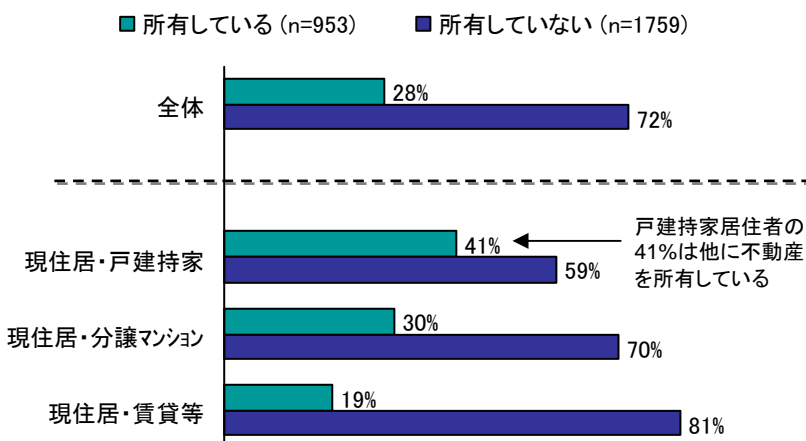
リフォームは考えていないとの回答は2割弱と少数であり、8割強の方がリフォームを考えています。リフォーム時期は「購入と同時に」との回答が半数以上であり、中古住宅を購入の際のリフォームのニーズはかなり高いことがわかりました。

現在持家の方—今後の現住居の方針 2012年のみ (n=1470)



現在持家は売却や賃貸に出すことを検討されている方が多く、現在の持家にそのまま住み続けるという方は約1/3と少数派であることがわかりました。

現住居以外の不動産所有の有無 2012年のみ

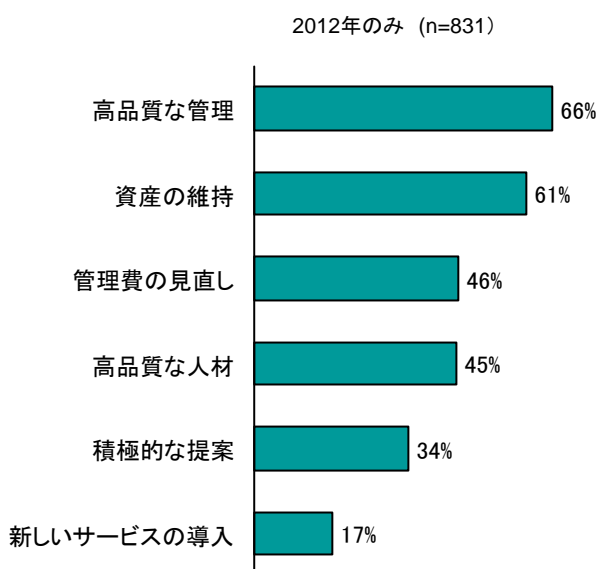


また、全体では約3割、戸建持家居住者では4割の方が、現住居以外に不動産を所有しているという結果になりました。

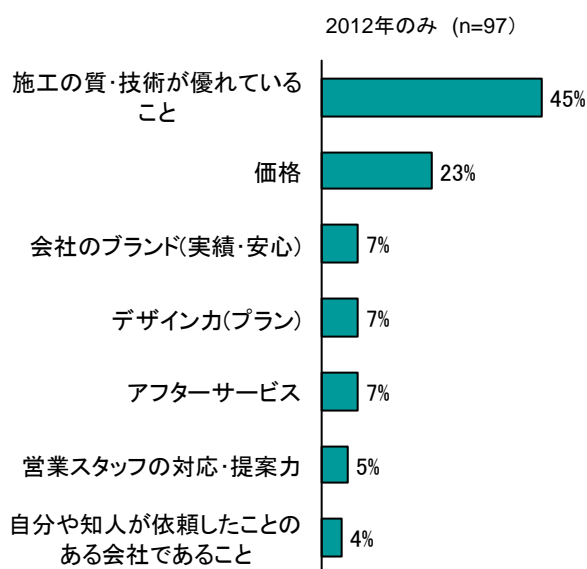
所有している不動産のほぼ半数は賃貸中の分譲マンションでしたが、別荘や、親族・知人が居住中の住宅、空き家や空き地など、多様な形態で保有されていることが明らかになりました。

リフォームやマンション管理に対しては質を求める傾向が強い。

管理会社に求めるもの（複数回答）



リフォーム会社を選ぶ理由（複数回答）



管理会社、リフォーム会社を求める最重要ポイントはいずれも「質」という結果になりました。

管理費や、リフォーム価格等が「単に安い」だけでは納得されない。皆様の大事な資産としての不動産の価値をいかに守り、高めるかに最大の関心があることがわかります。

◆ このニュースリリースに関するお問い合わせ先 ◆

株式会社大京 広報・IR室 (丸山・斉藤) TEL : 03-3475-3802