

2013年4月10日

各 位

DAIKYO 大京グループ

【大京グループ】－お住まいに関するアンケート調査－**2013年1月調査では、住まいに対し今後充実させたいのは、安心・安全、快適などで、「+α」の精神的な満足度を高める要素が重視されている。**

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。

「お住まいに関するアンケート調査」は、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。本調査は昨年、一昨年の調査に続き、3回目となります。

POINT 1 住まいに対し今後充実させたいのは、「安心・安全」「快適」など、精神的な満足度を高める要素。

立地や広さ等に関わる基本的なニーズは、すでに充足していると感じている方が非常に多い。むしろ現在満たされていないと感じているのは、耐震性、防犯性、収納スペース等、より安心・安全、快適など、「+α」の精神的な満足度を高めることに関心が高い。【3 ページに詳述】

POINT 2 消費増税となった場合に、約3割の方が購入時期を前倒しするとご回答。特に現在賃貸にお住まいの方や30歳代以下の方の回答が目立つ。

消費増税は、賃貸にお住まいの方や若い世代の住宅取得行動に影響。増税後の住宅取得にかかわる税制等についての政策が決定しておらず、今後の政策決定如何で購入時期については大きく変動する可能性がある。【4 ページに詳述】

POINT 3 リノベーションへの関心は高い。おしゃれや食事、人との交流など、生活をより楽しむライフスタイルの方から注目されている。

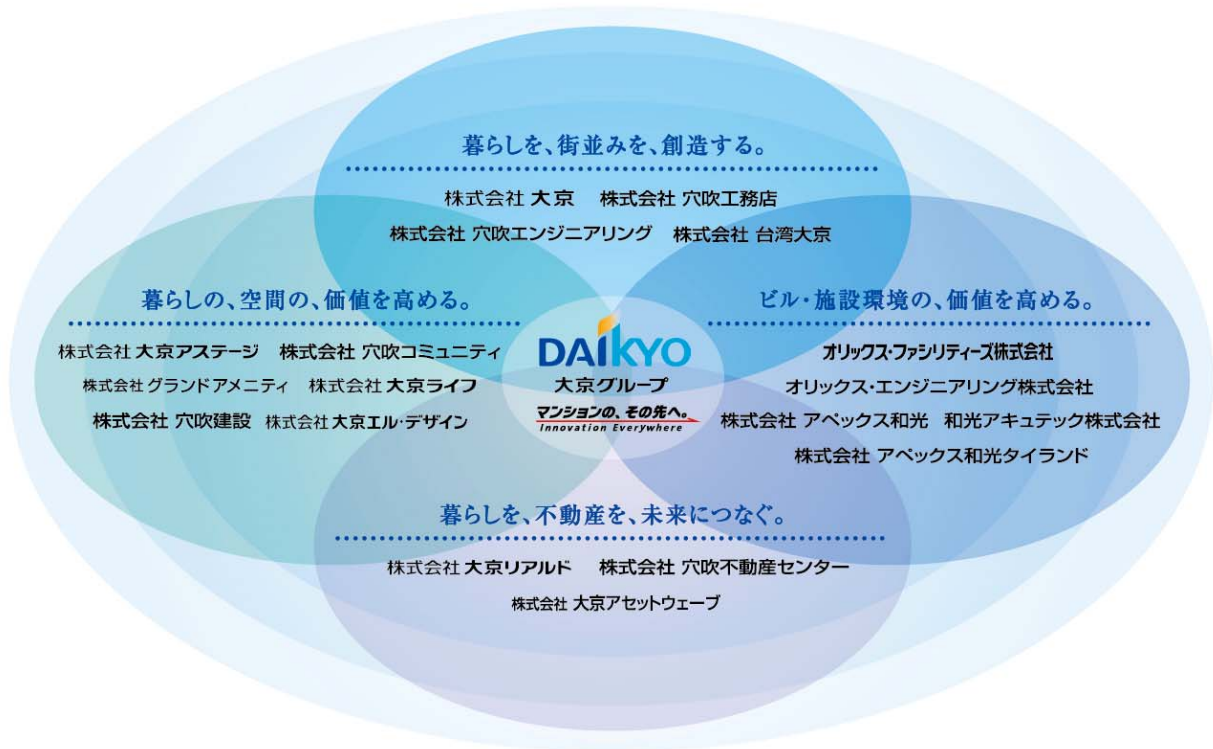
中古マンションの新しい形態として、注目度が上がっているリノベーション。オシャレ、食事、人とのコミュニケーション等、生活を積極的に楽しみつつもコストを合理化したいという、高感度な方々に支持される住まいの形態であることがうかがえる。【5 ページに詳述】

POINT 4 シニアの方にとって大切なのは孫や友人と過ごす時間や旅行・趣味。立地の希望は「通勤の便」から、「人との関係が築きやすい場所」に様変わり。

60歳代以降になって大きく関心が増すのは、「孫」や「友人」と過ごす時間や「旅行」「趣味」。現在のお住まいは広さや交通利便性は充分満足度が高く、今後の不動産の場所選びは、孫や友人との関係を維持しやすく買い物等の利便性が高いこと、また行政サービス等が充実している場所であることが重要。【7 ページに詳述】

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。



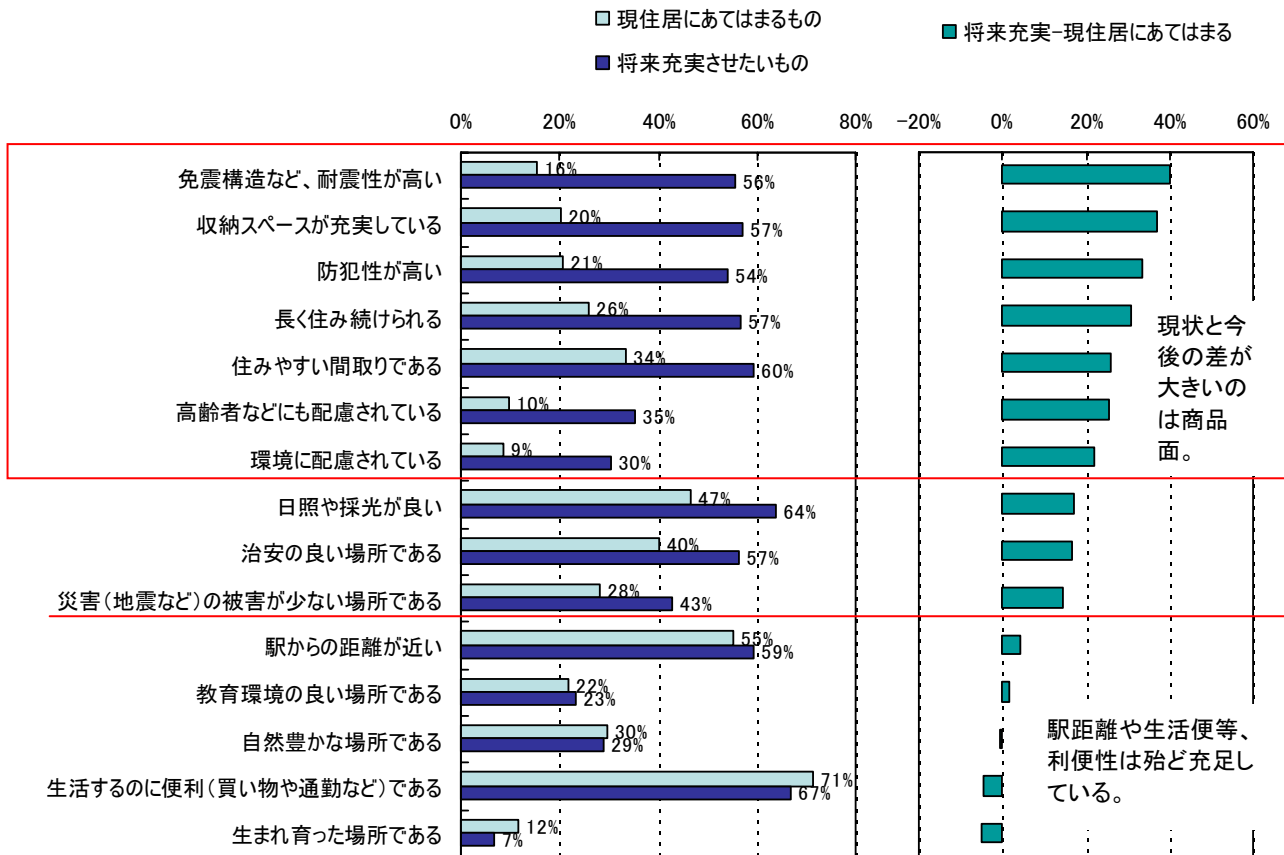
グループ横断で、お客さまに対し「お住まいに関するアンケート」を実施

【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」会員の方、大京アステージが運営する「くらしスクエア」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 : 4,338 件
- 調査実施時期 : 2013 年 1 月 10 日～1 月 23 日

住まいに対し今後充実させたいのは、「安心・安全」「快適」など、精神的な満足度を高める要素。

＜現住居にあてはまるものと、今後充実させたいものの比較＞

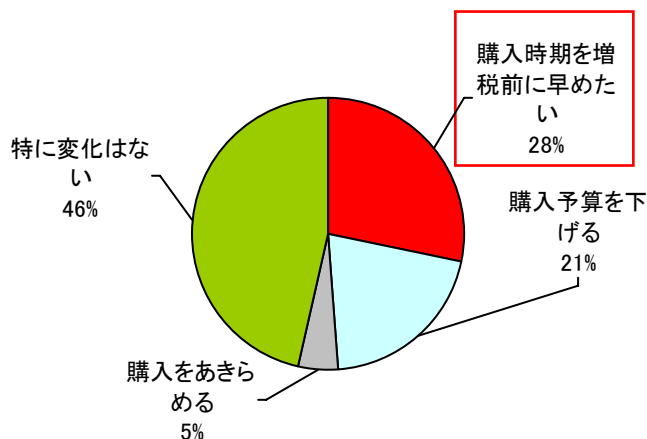


現住居にあてはまるものと今後充実させたいものを比較したところ、交通便や生活便、駅からの距離等の立地条件については現在も満足しており、今後も同様に充実させたいという回答が多くみられました。

それとは対照的に、現在満たされておらず、今後は充実させたいと感じているものとして、耐震性、収納スペース、防犯性、長く住める、住みやすい間取りといった要素の回答率が高く、より安心・安全・快適等、「+α」の精神的な満足度を高めることに関心が高いという結果が得られました。

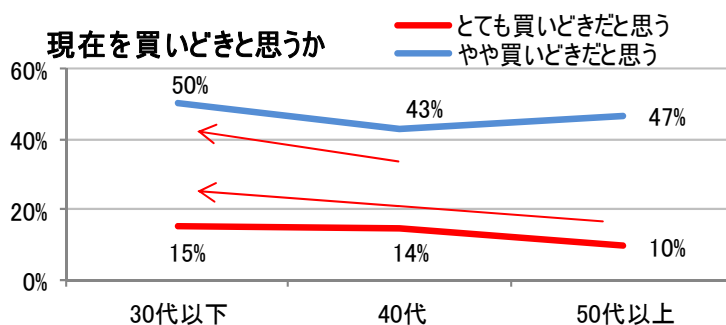
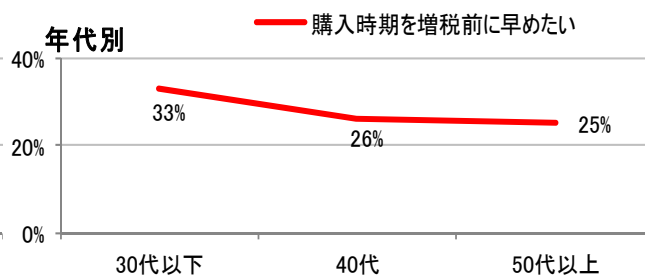
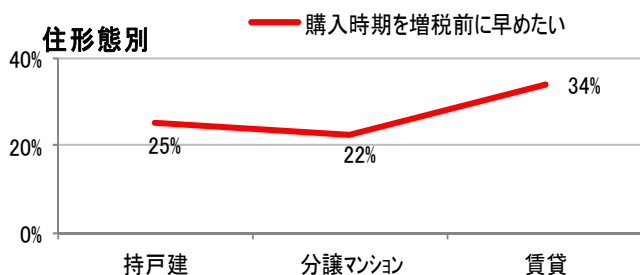
消費増税となった場合に、約 3 割の方が購入時期を前倒しするとご回答。特に現在賃貸にお住まいの方や 30 歳代以下の回答が目立つ。

<消費増税となった場合の購入について>



※購入の予定がある方のみ

消費税増税が決定した場合、購入のご計画がある方のうち、28%が購入時期を早めたいとご回答されました。最も多いご回答は特に変化はないで半数近くを占めています。

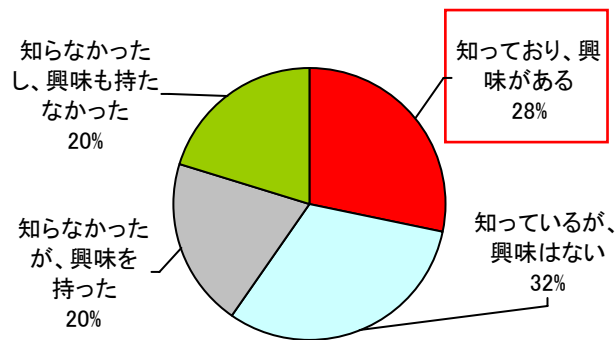


現在賃貸にお住まいの方や 30 歳代以下の方において、より「購入時期を増税前に早めたい」と考えている比率が高いことがわかりました。

また、30 歳代以下では、現在を買いどきと思っていられる方が 65%と半数を超えています。

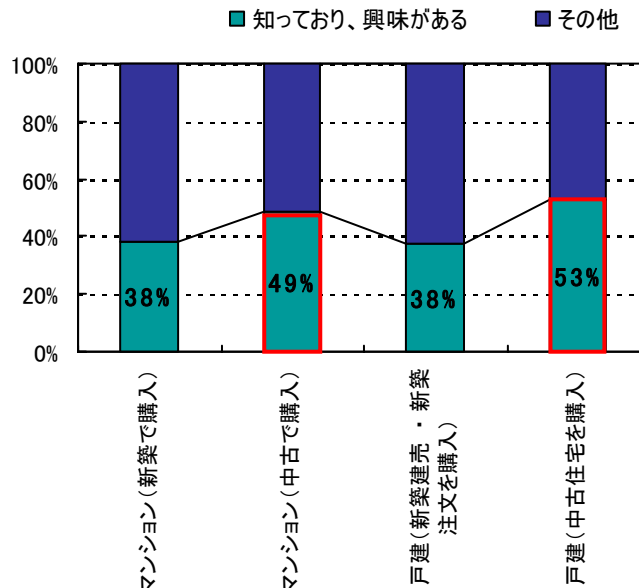
リノベーションへの関心は高い。おしゃれや食事、人との交流など、生活をより楽しむライフスタイルの方から注目されている。

<リノベーションへの認知および興味>



回答者の60%が既に「知っていた」との回答でした。また、28%の方が「興味がある」とのご回答であり、リノベーションに関心を持つ方の多さが窺える結果となりました。

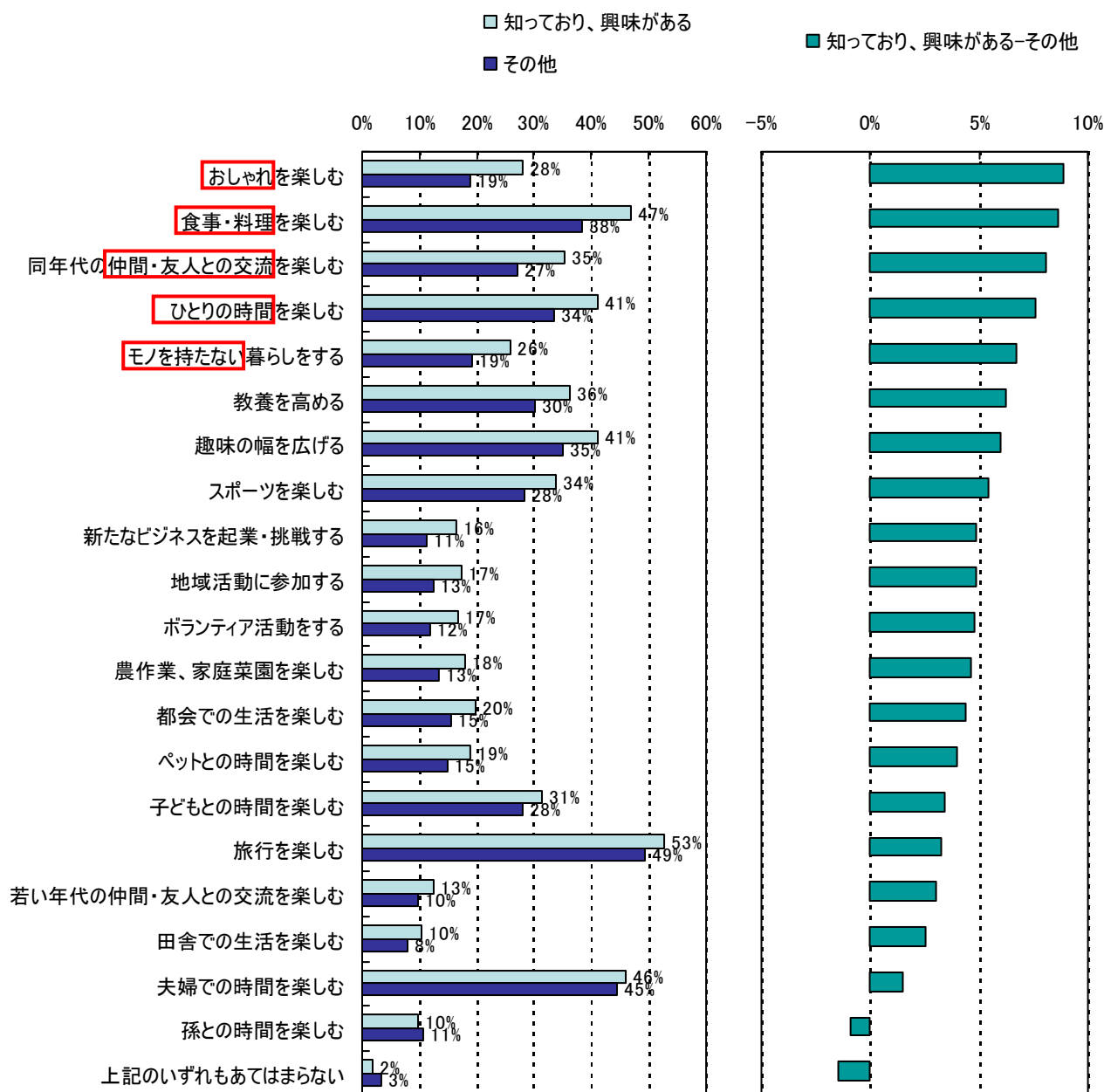
<リノベーションへの興味（住形態別）>



中古マンションや中古の一戸建ての購入を検討されている方は特にリノベーションを認知しており、興味があるとご回答された方の比率が高く、半数程度を占めています。

<リノベーション興味層が志向するライフスタイル>

※住宅の購入・移転・変更の計画がある人のみに限定



<一棟まるごとリノベーションされたマンションの1戸を購入する場合に期待する点>

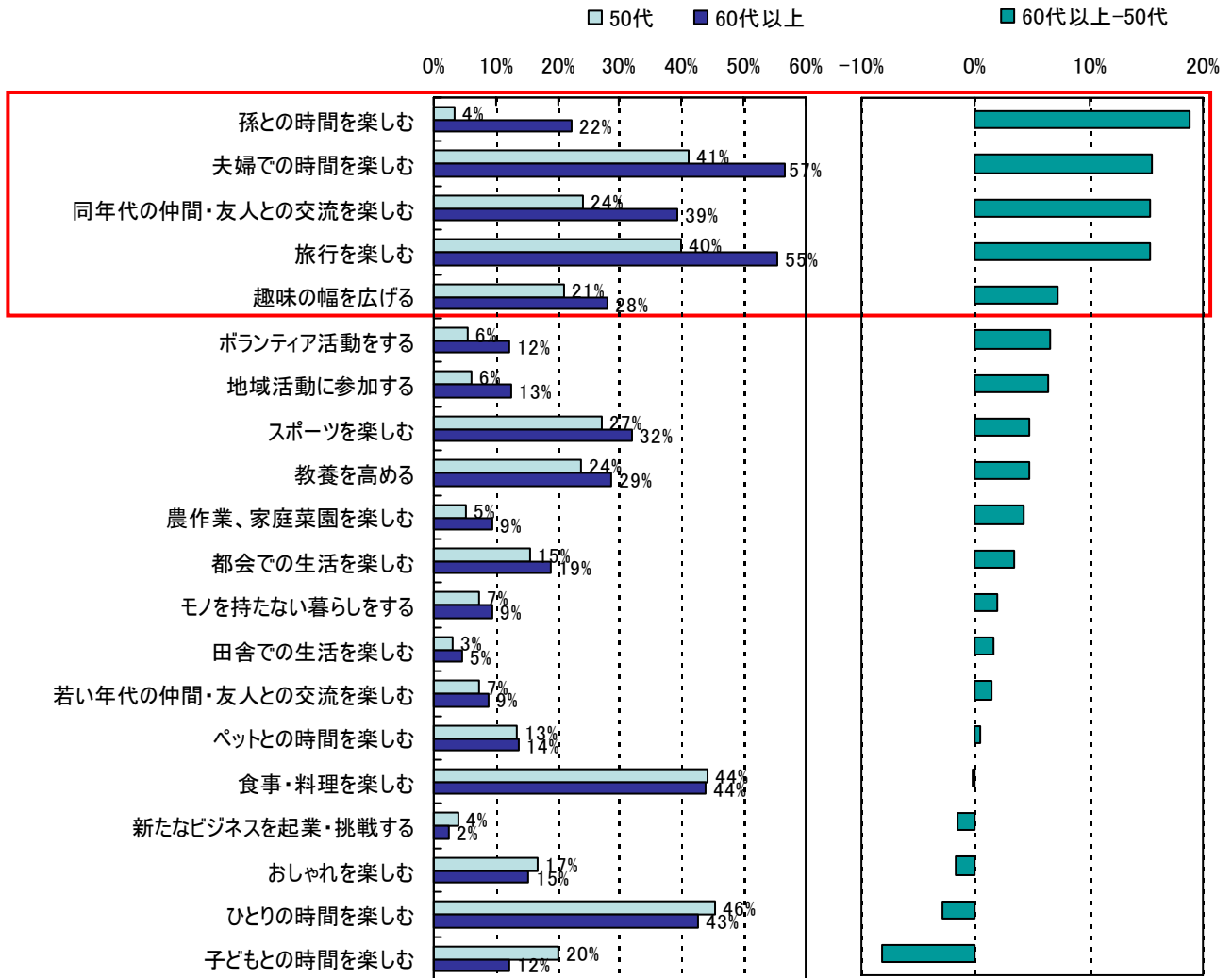
1位	配管や電気系の配線等、目に見えない部分が新しくなっている	68%
2位	価格が安いこと	66%
3位	建物の基本性能(耐震・断熱など)	62%
4位	外壁や屋上防水等の補修工事が行われ建物の維持管理がされている	56%
5位	オートロック・防犯カメラなどのセキュリティシステム	55%
6位	専有部分内の間取りや内装色が選べること	39%

リノベーションに興味がある人はオシャレや食事、友人との時間や一人の時間など、生活を楽しむことに重きを置く人が多いということがわかりました。

また、期待する点については商品面に加え価格の比率が高く 66%となっています。

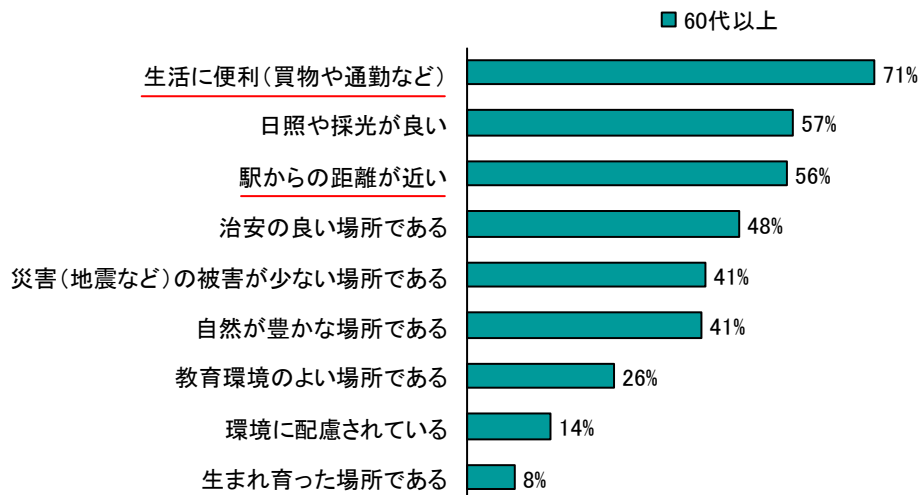
**シニアの方にとって大切なのは孫や友人と過ごす時間や旅行・趣味。
立地の希望は「通勤の便」から、「人との関係が築きやすい場所」に
変化しています。**

<現在のライフスタイルではあてはまるもの（50歳代と60歳代以上の比較）>



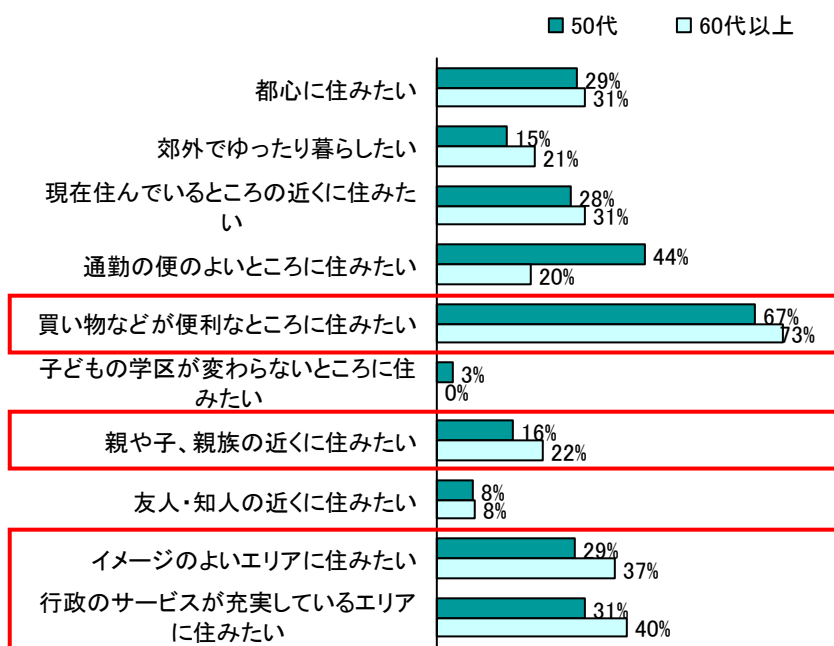
60歳代以上のシニアの方の現在の生活は、夫婦や孫、友人など、とにかく人との時間を楽しむことが目立って多いことがわかりました。

<現在の住まいにあてはまるもの>



60歳以上のシニアの方は、生活の利便性や駅距離等、既に利便性の高いエリアに居住されていると感じている方の比率が高いことがわかりました。

<今後住みたいエリア(50歳代と60歳代以上との比較)>



今後住みたいエリアとしては、引き続き「買い物などが便利なところに住みたい」が7割強と高くなっていることに加え、50歳代と比較して60歳以上の比率が高いのは、「親や子、親族の近く」、「イメージの良いエリア」、「行政のサービスが充実しているエリア」という結果。「住みやすさ」+「子どもや親族等との距離」を重視する方が多いようです。

◆ 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 広報室 (齋藤・今福) TEL: 03-3475-3802