

2022年東海圏新築マンション契約者動向調査

～平均購入価格は4350万円で、2003年以降、過去最高に
新築・中古一戸建てとの並行検討者が、2021年よりやや増加～

株式会社リクルート（本社：東京都千代田区 代表取締役社長：北村 吉弘）の住まい領域の調査研究機関である『SUUMOリサーチセンター』では、新築分譲マンション市場の実態をつかむために、東海圏の新築分譲マンション契約者を対象とした調査を2004年より実施しております（2009～2016年は調査中断）。このたび、2022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、概要をご報告致します。

1. 購入者のプロフィール変化

- 世帯主の平均年齢は39.5歳で、2021年とほぼ同じ（P4）
- 2021年よりシングル世帯が減少し18%に（P5）
- 既婚世帯の共働き比率は64%で、2021年より4ポイント減少（P6）
- 平均世帯総年収は821万円で、2021年より27万円低下（P7）

2. 購入物件の変化

- 購入割合は名古屋市が68%、名古屋市以外が32%で、名古屋市以外が2021年より7ポイント増加（P9）
- 名古屋市（中区、東区）と愛知県（尾張エリア）の居住者では、同エリアでの購入はそれぞれ34%、35%にとどまる。名古屋市（中区、東区）の同エリアでの購入割合は、2018年以降で最も低い（P10）
- 平均購入価格は4350万円で、2003年以降では最も高い（2009～2016年データなし）（P11）
- 平均専有面積は73.0㎡で、2021年よりわずかに大きい（P13）

3. 自己資金、ローン借入状況の変化

- 自己資金比率は平均21.2%（P15）
- ローン借入総額は平均3943万円（P16）
- 世帯主と配偶者のペアローンが全体で11%、3年連続で減少（P17）

4. 購入者の意識変化

- 「税制が有利」が2021年より減少、「金利が低い」は2003年以降で最も低い（2009～2016年データなし）（P18）
- 「仕事や通勤に便利」を求める割合が、2021年同様最も高く37%（P19）
- 価格、住戸の広さ、間取りプランの重視度が、2021年よりやや増加（P20）
- 2021年より、新築・中古一戸建ての並行検討者がやや増加（P21）
- 購入を思い立ってから契約までの期間は平均7.5カ月。首都圏、関西圏より2カ月以上短い（P22）

本件に関する
お問い合わせ先

<https://www.recruit.co.jp/support/form/>

調査概要	3
1. 契約世帯主の属性 年齢	4
2. 契約世帯主の属性 ライフステージ	5
3. 契約世帯主の属性 共働き比率	6
4. 契約世帯主の属性 世帯総年収	7
5. 契約世帯主の属性 共働き世帯の年収詳細	8
6. 購入物件所在地	9
7. 購入物件所在地 契約前住所別推移	10
8. 購入価格	11
9. 購入価格（購入エリア別・平均値の時系列推移）	12
10. 専有面積	13
11. 専有面積（購入エリア別・平均値の時系列推移）	14
12. 自己資金比率	15
13. ローン借入額	16
14. ローン契約形態	17
15. 住まいの購入理由	18
16. 暮らし方のイメージ	19
17. 重視項目	20
18. 検討住宅種別	21
19. 購入を思い立ってから契約までの期間	22

- **調査目的** 東海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**
 - ▽ 2022年1月～2022年12月の東海圏（愛知県・岐阜県・三重県）新築分譲マンション購入契約者
 - ※ 2022年1月～2022年12月の契約者の確認方法…回答票に契約書など（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（調査協力依頼①③の方のみ）
- **調査方法**
 - ▽ 協力依頼
 - ①東海圏各種メディアを通して調査対象者へ協力依頼
 - ↳ 電車内広告 / 『SUUMO新築マンション』 / 『SUUMO (Web)』 / 『スーモカウンター』 / インターネット広告
 - 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
 - ③調査対象の入居済み新築分譲マンションに、協力依頼書と調査票を投函
 - ▽ 調査方法 ①はWeb調査 ②③はWeb調査と郵送調査の併用
- **集計対象期間** 2022年1月～2022年12月
- **集計数** 計635件
 - ▽ 東海圏での調査は2004年から始まったが、調査中断などの理由でサンプルが少ない年がある。そのため、集計対象年は2003年～2008年、2017年～2021年とした。
 - ▽ 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して、調査を実施している。

調査	有効サンプル数	調査発表	調査	有効サンプル数	調査発表
2021年契約者	674件	2022年6月	2011年契約者		
2020年契約者	379件	2021年6月	2010年契約者		
2019年契約者	305件		2009年契約者		
2018年契約者	305件		2008年契約者	110件	
2017年契約者	304件		2007年契約者	232件	
2016年契約者	131件		2006年契約者	209件 (うち二次調査：209件)	
2015年契約者	2件		2005年契約者	122件 (うち二次調査：111件)	
2014年契約者			2004年契約者	187件 (うち二次調査：183件)	
2013年契約者			2003年契約者	117件 (うち二次調査：113件)	
2012年契約者			2002年契約者	20件 (うち二次調査：20件)	

※調査開始は2004年、2009年～2016年は中断期間があり、2017年に再開。
 ※2002年～2003年契約者分は2004年以降、2015年～2016年契約者分は2017年以降の調査で回収。2002年、2015年はn数が少ないため、2016年は調査再開直後の回収で偏りが考えられるため、集計対象外。

エリア区分は市区郡を基に次のように分類している

名古屋市（中区、東区）	【愛知県】	名古屋市中区、東区
名古屋市（中区、東区以外）	【愛知県】	名古屋市の上記以外の区
愛知県（尾張エリア）	【愛知県】	愛西市、清須市、北名古屋市、弥富市、一宮市、瀬戸市、半田市、春日井市、津島市、豊明市、犬山市、常滑市、江南市、小牧市、日進市、稲沢市、東海市、大府市、知多市、尾張旭市、岩倉市、愛知郡、西春日井郡、丹羽郡、海部郡、知多郡、みよし市、あま市、長久手市
愛知県（三河エリア）	【愛知県】	豊橋市、岡崎市、豊川市、碧南市、刈谷市、豊田市、安城市、西尾市、蒲郡市、新城市、高浜市、知立市、田原市、額田郡、北設楽郡
岐阜県	【岐阜県】	(全域)
三重県	【三重県】	(全域)

※ n = 30未満の場合は参考値。

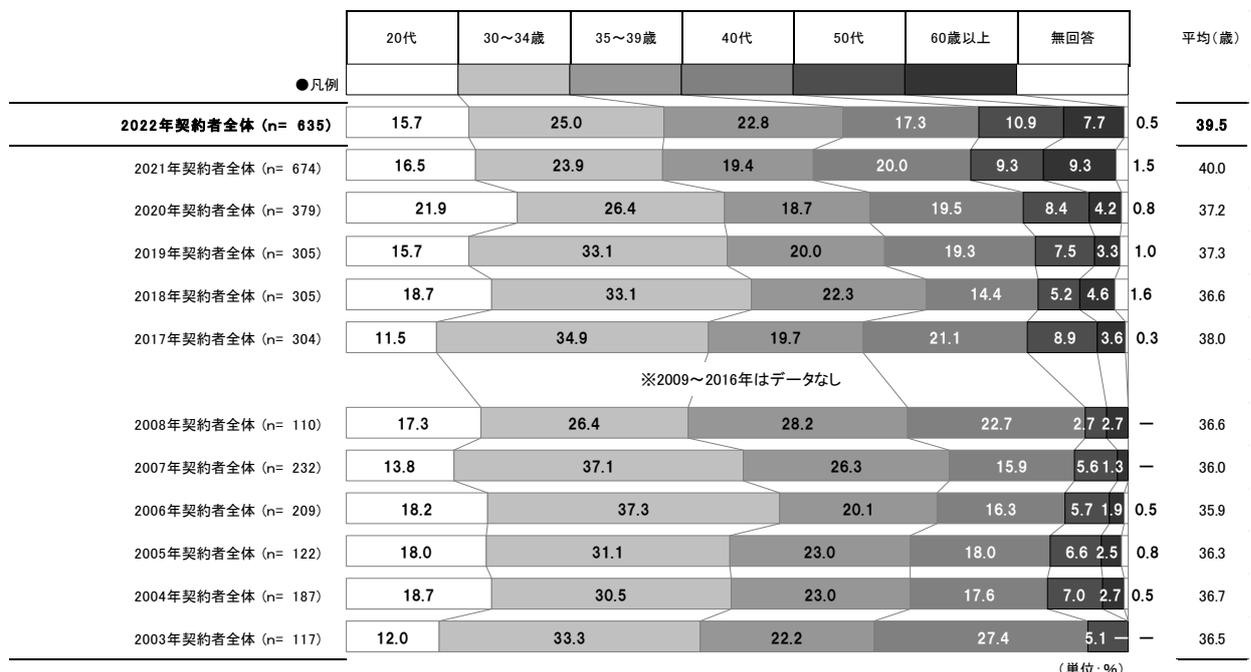
※調査データを引用する際は、「2022年東海圏新築マンション契約者動向調査（株式会社リクルート）」と明記をお願い致します。

1. 契約世帯主の属性 年齢

● 世帯主の平均年齢は39.5歳で、2021年とほぼ同じ

- ◇ 契約世帯の世帯主年齢は、「30～34歳」が最も多く25%。次いで、「35～39歳」が23%、「40代」が17%。平均年齢は39.5歳である。
- ◇ ライフステージ別に見ると、夫婦のみ世帯の平均年齢は33.5歳、子どもあり世帯は37.6歳である。
- ◇ 既婚世帯を共働き状況別に見ると、共働きをしている方が平均年齢は低く、36.0歳である。

■ 契約時世帯主年齢（全体／実数回答）



2022年契約者全体		635	15.7	25.0	22.8	17.3	10.9	7.7	0.5	39.5
ライフステージ別 ※1	シングル男性世帯	47	12.8	14.9	25.5	21.3	17.0	8.5	—	41.6
	シングル女性世帯	69	5.8	14.5	26.1	29.0	15.9	8.7	—	43.1
	夫婦のみ世帯	202	28.7	33.2	21.3	16.8	—	—	—	33.5
	子どもあり世帯	218	11.0	32.1	29.4	16.5	6.9	4.1	—	37.6
	シニアカップル世帯	57	—	—	—	—	49.1	50.9	—	61.3
共働き状況別 ※2	既婚・共働きしている	303	22.4	33.7	18.8	15.2	6.9	3.0	—	36.0
	世帯総年収1000万円以上	72	16.7	25.0	20.8	20.8	15.3	1.4	—	38.4
	世帯総年収1000万円未満	167	25.1	38.3	20.4	12.0	1.8	2.4	—	34.0
	既婚・共働きしていない	174	8.0	20.1	28.7	13.8	12.6	16.7	—	43.4
【参考】	2022年首都圏契約者全体	5972	13.8	25.8	21.1	21.3	9.3	7.5	1.1	39.7
	2022年関西圏契約者全体	1920	14.2	22.1	19.3	20.3	11.5	11.4	1.1	41.3
	50.0	…(属性別)全体値より5ポイント以上高い / (首都圏・関西)東海の全体値より5ポイント以上高い								
	50.0	…(属性別)全体値より5ポイント以上低い / (首都圏・関西)東海の全体値より5ポイント以上低い								

※1:ライフステージ別の区分についてはP5参照。
 ※2:共働き状況別についてはP6参照。

2. 契約世帯主の属性 ライフステージ

● 2021年よりシングル世帯が減少し18%に

◇ 契約世帯のライフステージでは、「子どもあり世帯」34%、「夫婦のみ世帯」32%、「シングル世帯」18%、「シニアカップル世帯」9%である。「シングル世帯」の割合が、2021年より減少した。

◇ 既婚世帯を共働き状況別に見ると、共働きをしている世帯では「夫婦のみ世帯」が55%、共働きをしていない世帯では「子どもあり世帯」が58%を占めている。

■ 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	子どもあり世帯		シニアカップル世帯※1	その他・不明	シングル世帯	子どもあり世帯
	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									
2022年契約者全体 (n= 635)	7.4	10.9	31.8	25.7	8.7	9.0	6.6	18.3	34.3
2021年契約者全体 (n= 674)	9.1	14.1	29.5	23.4	7.4	8.3	8.2	23.1	30.9
2020年契約者全体 (n= 379)	7.7	11.3	37.5	25.3	5.5	5.8	6.9	19.0	30.9
2019年契約者全体 (n= 305)	7.5	4.9	36.7	32.8	6.6	4.6	6.9	12.5	39.3
2018年契約者全体 (n= 305)	7.2	4.6	34.8	33.4	9.2	4.6	6.2	11.8	42.6
2017年契約者全体 (n= 304)	3.3	5.9	26.0	44.4	7.9	6.6	5.9	9.2	52.3
※2009～2016年はデータなし									
2008年契約者全体 (n= 110)	3.6	9.1	30.9	36.4	11.8	1.8	6.4	12.7	48.2
2007年契約者全体 (n= 232)	3.4	4.3	28.9	41.8	13.8	2.6	5.2	7.8	55.6
2006年契約者全体 (n= 209)	4.3	2.4	29.2	34.4	16.3	3.8	9.6	6.7	50.7
2005年契約者全体 (n= 122)	8.2	4.9	34.4	34.4	8.2	3.3	6.6	13.1	42.6
2004年契約者全体 (n= 187)	5.3	7.0	27.3	35.3	15.5	2.7	7.0	12.3	50.8
2003年契約者全体 (n= 117)	4.3	1.7	35.0	32.5	18.8	2.6	5.1	6.0	51.3

		635	7.4	10.9	31.8	25.7	8.7	9.0	6.6	18.3	34.3	
購入物件所在地別※2	名古屋市(中区、東区)	46	6.5	30.4	28.3	10.9	8.7	6.5	8.7	37.0	19.6	
	名古屋市(中区、東区以外)	386	7.8	9.6	30.8	26.2	7.3	10.9	7.5	17.4	33.4	
	愛知県(尾張エリア)	71	2.8	12.7	40.8	29.6	5.6	2.8	5.6	15.5	35.2	
	愛知県(三河エリア)	97	8.2	6.2	33.0	32.0	10.3	7.2	3.1	14.4	42.3	
	岐阜県	21	4.8	9.5	28.6	9.5	33.3	9.5	4.8	14.3	42.9	
	三重県	14	21.4	7.1	21.4	21.4	14.3	7.1	7.1	28.6	35.7	
共働き状況別	既婚・共働きしている	303	—	—	54.8	30.4	8.6	6.3	—	—	38.9	
	世帯総年収1000万円以上	72	—	—	52.8	22.2	18.1	6.9	—	—	40.3	
	世帯総年収1000万円未満	167	—	—	58.7	32.3	6.6	2.4	—	—	38.9	
	既婚・共働きしていない	174	—	—	20.7	40.8	16.7	21.8	—	—	57.5	
【参考】	2022年首都圏契約者全体	5972	7.3	10.9	30.2	25.4	11.0	7.6	7.6	18.2	36.4	
	2022年関西圏契約者全体	1920	6.1	12.6	25.9	26.0	11.1	9.7	8.4	18.8	37.1	
		50.0	…(属性別)全体値より5ポイント以上高い / (首都圏・関西)東海の全体値より5ポイント以上高い									
		50.0	…(属性別)全体値より5ポイント以上低い / (首都圏・関西)東海の全体値より5ポイント以上低い									

※1:「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。

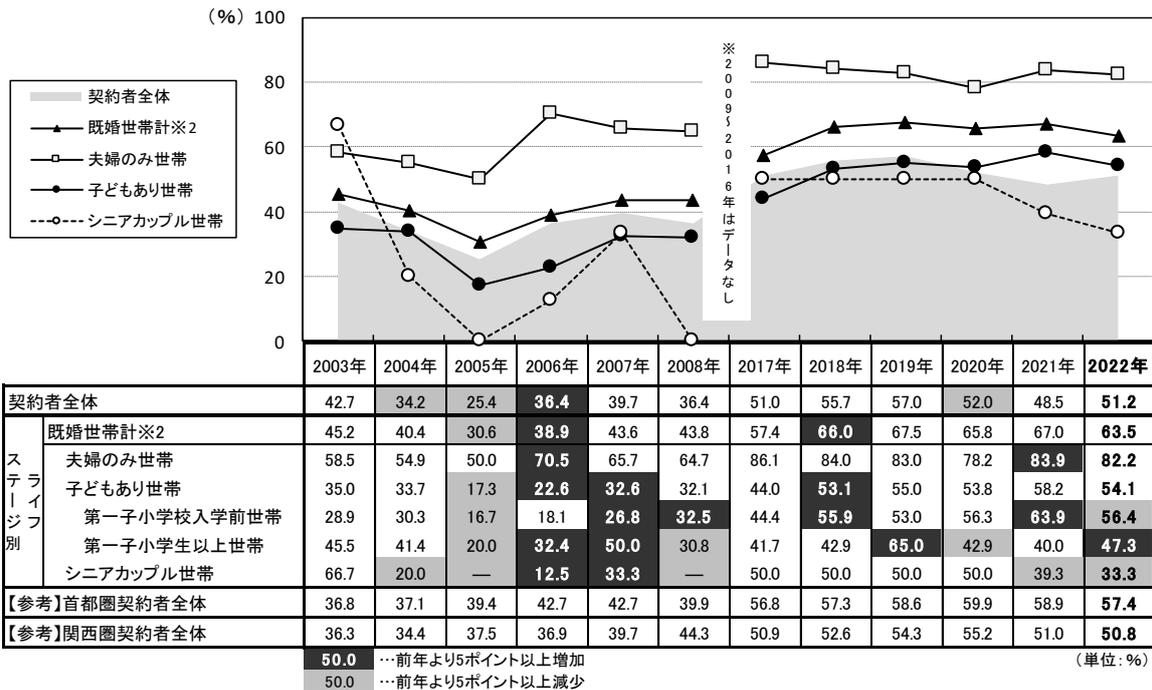
※2:購入物件所在地別の区分についてはP3参照。

3. 契約世帯主の属性 共働き比率

● 既婚世帯の共働き比率は64%で、2021年より4ポイント減少

- ◇ 契約世帯全体に占める共働き世帯の割合は51%。既婚世帯では64%で、2021年よりやや減少した。
- ◇ ライフステージ別に見ると、夫婦のみ世帯では82%、子どもあり世帯では54%、シニアカップル世帯では33%である。

■ 共働き比率※1（全体／単一回答）



	2003年	2004年	2005年	2006年	2007年	2008年	2017年	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年
【参考】調査数												
契約者全体	117	187	122	209	232	110	304	305	305	379	674	635
既婚世帯計※2	104	151	98	175	202	89	258	250	246	281	463	477
夫婦のみ世帯	41	51	42	61	67	34	79	106	112	142	199	202
子どもあり世帯	60	95	52	106	129	53	159	130	120	117	208	218
第一子小学校入学前 世帯	38	66	42	72	97	40	135	102	100	96	158	163
第一子小学生以上 世帯	22	29	10	34	32	13	24	28	20	21	50	55
シニアカップル世帯	3	5	4	8	6	2	20	14	14	22	56	57
【参考】首都圏契約者全体	4616	3743	2439	3536	2847	2431	4768	3760	4931	5139	7289	5972
【参考】関西圏契約者全体	1648	1146	1248	1603	1035	1071	1160	1125	1024	974	2220	1920

(単位: 人)

5-01-10

※1: 共働き比率…雇用形態の設問に対し、世帯主・配偶者ともに下記①～⑥のいずれかに該当する者を「共働き」とした。

①正社員 ②契約社員 ③公務員・団体職員 ④自営業 ⑤医師・弁護士・税理士・会計士等 ⑥アルバイト・パート

⑦主婦 ⑧学生 ⑨無職 ⑩その他

※2: 既婚世帯計…ライフステージの「シングル世帯」と「その他・不明」を除いたサンプルの合計。

4. 契約世帯主の属性 世帯総年収

● 平均世帯総年収は821万円で、2021年より27万円低下

◇ 契約世帯の総年収は「600～800万円未満」が最も多く23%。以下、「400～600万円未満」（17%）、「800～1000万円未満」（14%）と続く。平均世帯総年収は821万円で、2021年より27万円低下した。

◇ 平均世帯総年収は、首都圏、関西圏より低い。

■ 世帯総年収（全体／実数回答）

		400万円未満	400～600万円未満	600～800万円未満	800～1000万円未満	1000～1200万円未満	1200万円以上	無回答	平均 (万円)	
●凡例										
2022年契約者全体 (n= 635)		1.9	17.3	22.8	13.9	9.3	9.3	25.5	821	
2021年契約者全体 (n= 674)		2.7	14.5	21.1	16.2	7.7	8.3	29.5	848	
2020年契約者全体 (n= 379)		2.4	12.9	24.8	15.3	10.0	10.0	24.5	852	
2019年契約者全体 (n= 305)		2.0	17.4	24.6	15.1	6.9	6.6	27.5	778	
2018年契約者全体 (n= 305)		1.6	17.0	26.6	15.7	9.8	7.2	22.0	785	
2017年契約者全体 (n= 304)		3.3	18.4	29.3	16.4	10.9	11.2	10.5	811	
2008年契約者全体 (n= 110)		5.5	40.0	24.5	13.6	7.3	6.4	2.7	715	
※2009～2016年はデータなし										
(単位:%)										
2022年契約者全体		635	1.9	17.3	22.8	13.9	9.3	9.3	25.5	821
購入物件所在地別	名古屋市(中区、東区)	46	4.3	15.2	21.7	6.5	15.2	10.9	26.1	834
	名古屋市(中区、東区以外)	386	1.6	17.6	21.8	13.7	8.8	9.3	27.2	817
	愛知県(尾張エリア)	71	4.2	8.5	35.2	15.5	8.5	7.0	21.1	836
	愛知県(三河エリア)	97	1.0	24.7	17.5	17.5	10.3	8.2	20.6	790
	岐阜県	21	—	4.8	33.3	14.3	4.8	19.0	23.8	979
	三重県	14	—	28.6	14.3	7.1	7.1	7.1	35.7	767
ライフステージ別	シングル男性世帯	47	2.1	25.5	19.1	10.6	4.3	—	38.3	635
	シングル女性世帯	69	13.0	21.7	26.1	2.9	2.9	—	33.3	568
	夫婦のみ世帯	202	0.5	18.8	27.7	14.4	12.9	8.9	16.8	817
	子どもあり世帯	218	—	17.4	22.0	20.2	8.3	11.9	20.2	868
	シニアカップル世帯	57	—	1.8	5.3	8.8	8.8	17.5	57.9	1173
共働き状況別	既婚・共働きしている	303	0.3	14.9	22.1	17.8	12.2	11.6	21.1	881
	世帯総年収1000万円以上	72	—	—	—	—	51.4	48.6	—	1321
	世帯総年収1000万円未満	167	0.6	26.9	40.1	32.3	—	—	—	692
	既婚・共働きしていない	174	—	18.4	23.0	13.8	6.9	10.9	27.0	834
【参考】	2022年首都圏契約者全体	5972	1.1	8.8	14.7	15.6	13.4	22.1	24.2	1034
	2022年関西圏契約者全体	1920	1.8	12.9	17.8	14.8	9.0	13.4	30.3	921
		50.0	…(属性別)全体値より5ポイント以上高い / (首都圏・関西)東海の全体値より5ポイント以上高い							
		50.0	…(属性別)全体値より5ポイント以上低い / (首都圏・関西)東海の全体値より5ポイント以上低い							

※実数回答形式での世帯総年収は2008年からの設問のため、2008年からのデータ掲載となっている。

※調査票では、「Q.住宅ローン返済者全員の合計の税込年収はどのくらいですか」と尋ねている。

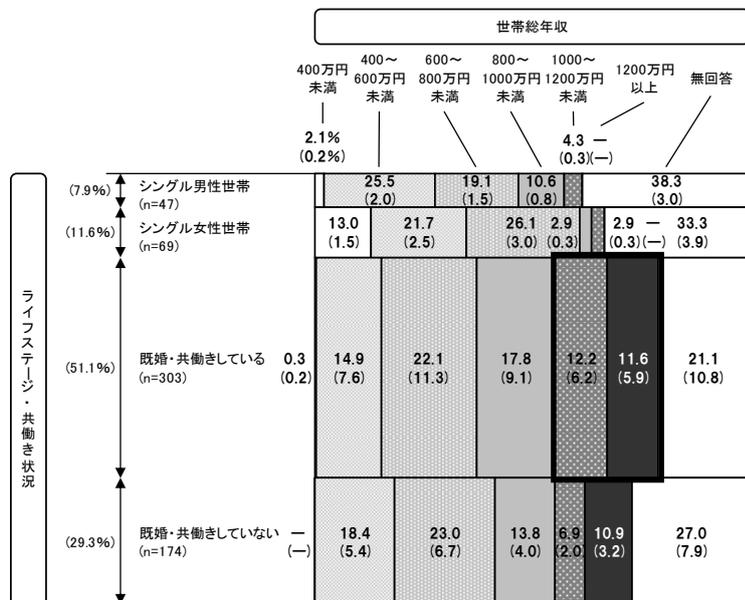
※2022年から、「0を無回答扱いとし、平均値の計算から除く」など、集計方法を変更している。(首都圏、関西圏にそえるため)これに合わせて、2021年以前の値も、再集計している。

5. 契約世帯主の属性 共働き世帯の年収詳細

● 総年収1000万円以上の既婚共働き世帯が、全体の12%

◇ 総年収1000万円以上の既婚共働き世帯について、世帯主、配偶者それぞれの平均年収を見ると、世帯主が1033万円、配偶者が467万円である。

■ 世帯総年収（ライフステージ分類不能サンプルを除く n=593／実数回答）

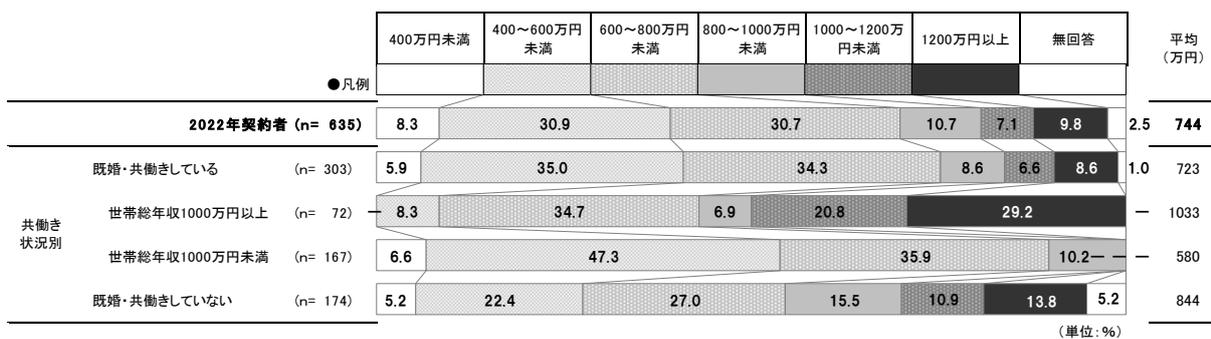


(単位: %)
5-01-03-2

※調査票では、「Q.住宅ローン返済者全員の合計の税込年収はどのくらいですか」と尋ねている。

※上記の面積グラフは、()内の%がn=593に占める割合、()上の%は各ライフステージや共働き状況の中での割合を示す。

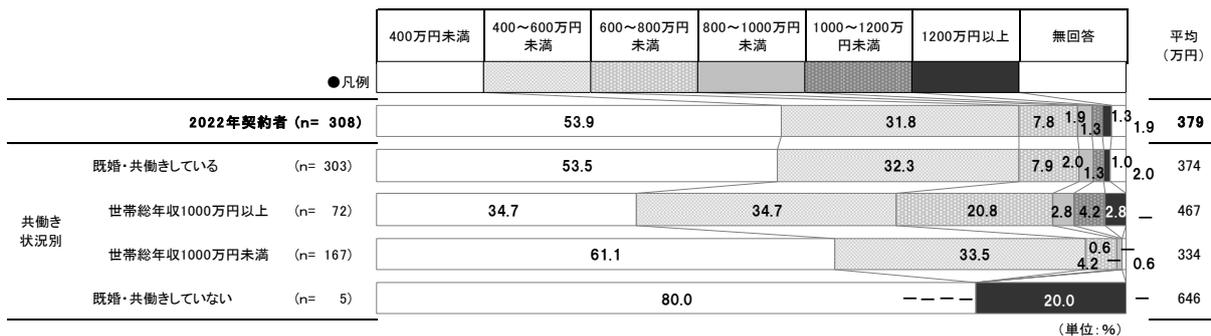
■ 世帯主年収（全体／実数回答）



(単位: %)

5-01-11-3

■ 配偶者年収（既婚世帯&配偶者が働いている／実数回答）



(単位: %)

5-01-11-4

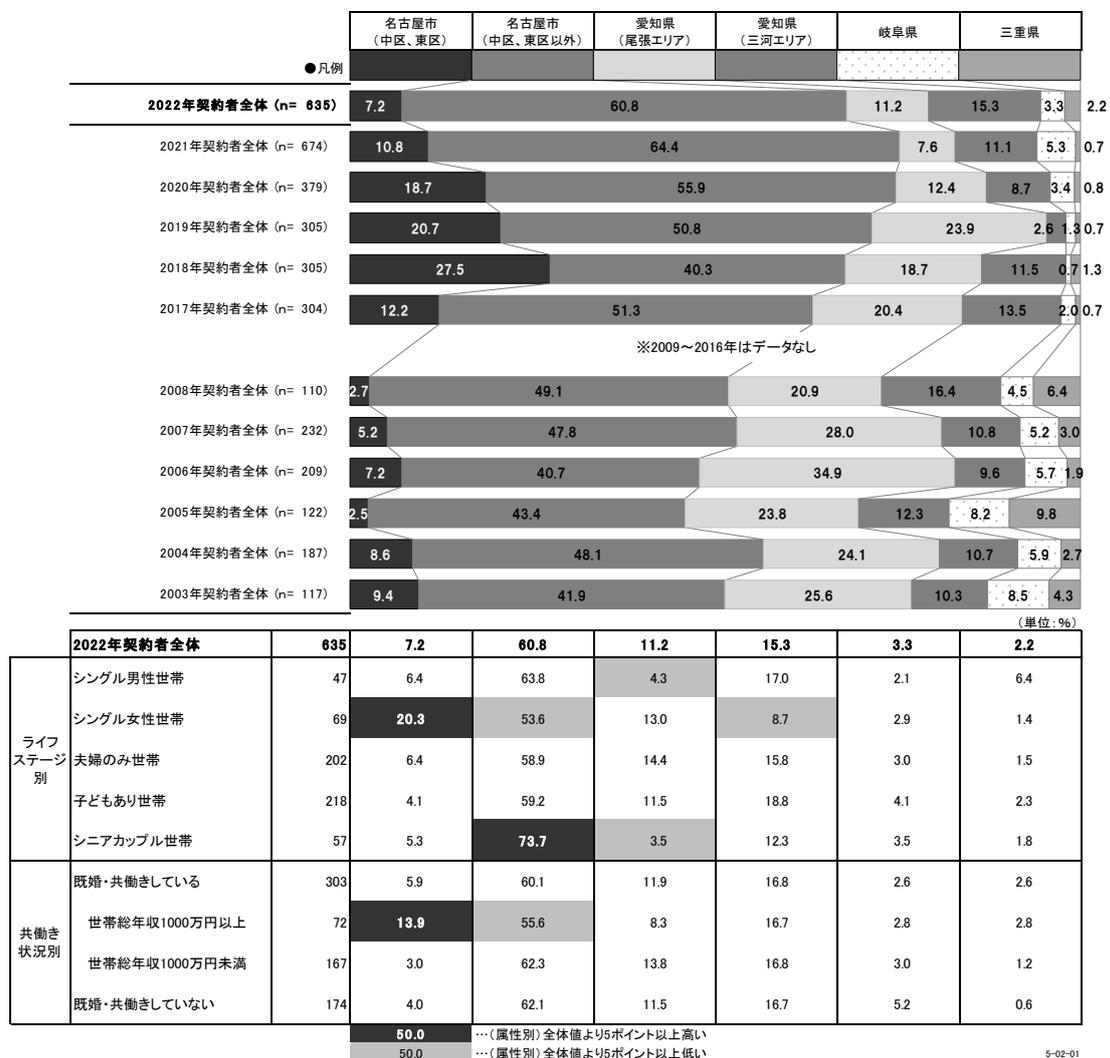
※上記いずれも、0は無回答扱いとし、平均値の計算から除いている。

6. 購入物件所在地

● 購入割合は名古屋市が68%、名古屋市以外が32%で、名古屋市以外が2021年より7ポイント増加

- ◇ 購入した物件の所在地では、「名古屋市（中区、東区以外）」が最も多く61%。「名古屋市（中区、東区）」と合わせると、名古屋市で68%を占める。2021年と比べて、名古屋市の割合は減少し、「愛知県（尾張エリア）」と「愛知県（三河エリア）」が増加した。
- ◇ ライフステージ別に見ると、シングル女性世帯では「名古屋市（中区、東区）」、シニアカップル世帯では「名古屋市（中区、東区以外）」の割合が、全体に比べて高い。
- ◇ 既婚・共働き世帯を総年収別に見ると、総年収1000万円以上の世帯の方が「名古屋市（中区、東区）」の割合が高い。

■ 購入物件所在地（全体／単一回答）



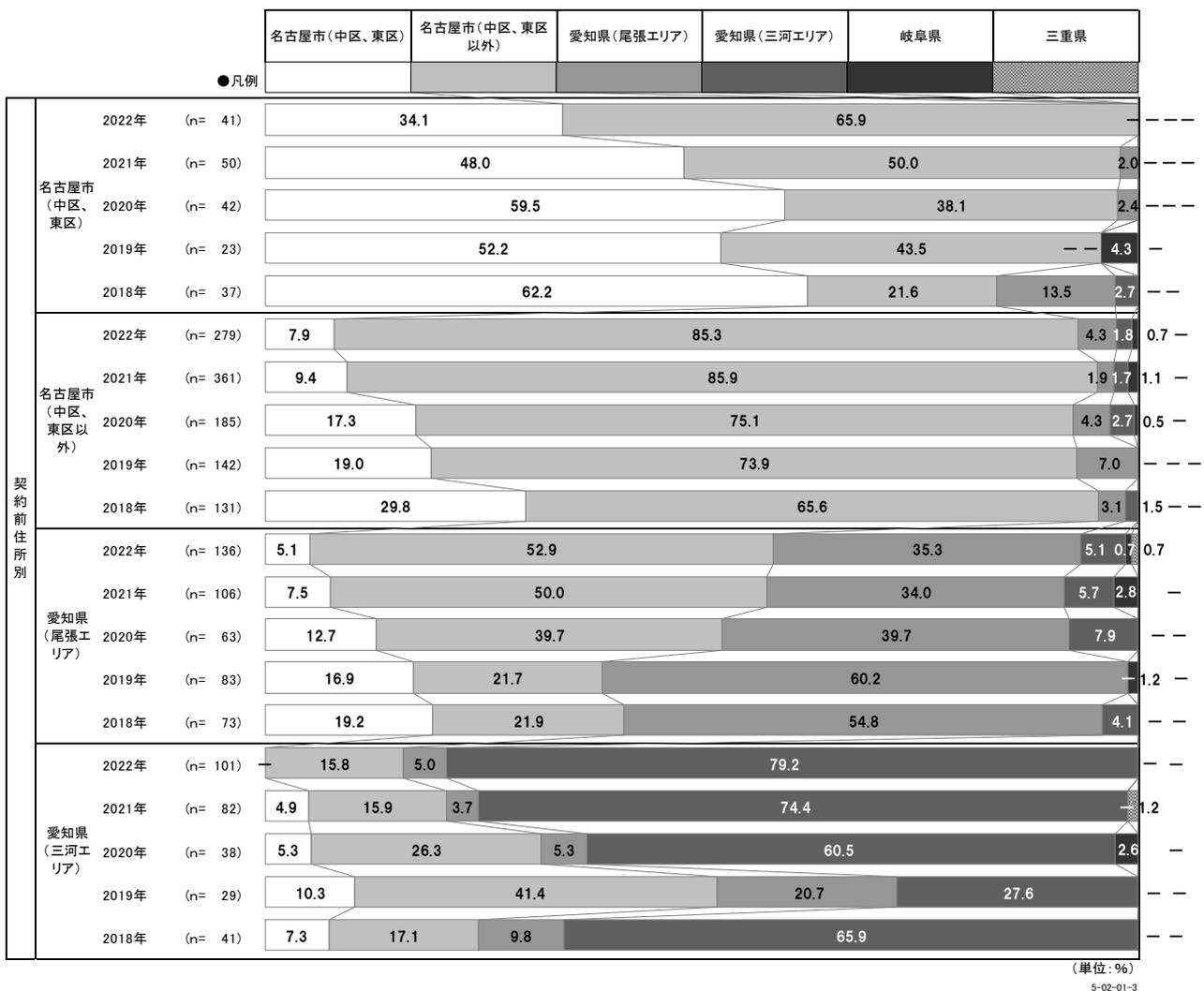
※エリア区分についてはP3参照。

7. 購入物件所在地 契約前住所別推移

- 名古屋市（中区、東区）と愛知県（尾張エリア）の居住者では、同エリアでの購入はそれぞれ34%、35%にとどまる。名古屋市（中区、東区）の同エリアでの購入割合は、2018年以降で最も低い

- ◇ 前住所別に、購入した物件の所在地を見たところ、名古屋市（中区、東区以外）の居住者が、同じ「名古屋市（中区、東区以外）」の物件を購入した割合は85%で、2021年とほぼ同じである。
- ◇ また、名古屋市（中区、東区）の居住者と、愛知県（尾張エリア）の居住者でも、「名古屋市（中区、東区以外）」の物件を購入した割合が最も高く、それぞれ66%、53%と、2018年以降で最も高い。同じエリアの物件を購入した割合は、名古屋市（中区、東区）では34%、愛知県（尾張エリア）では35%である。名古屋市（中区、東区）の居住者が、同じエリアで物件を購入した割合は、2018年以降で最も低い。

■ 契約前住所別 購入物件所在地（直近5年間の推移）



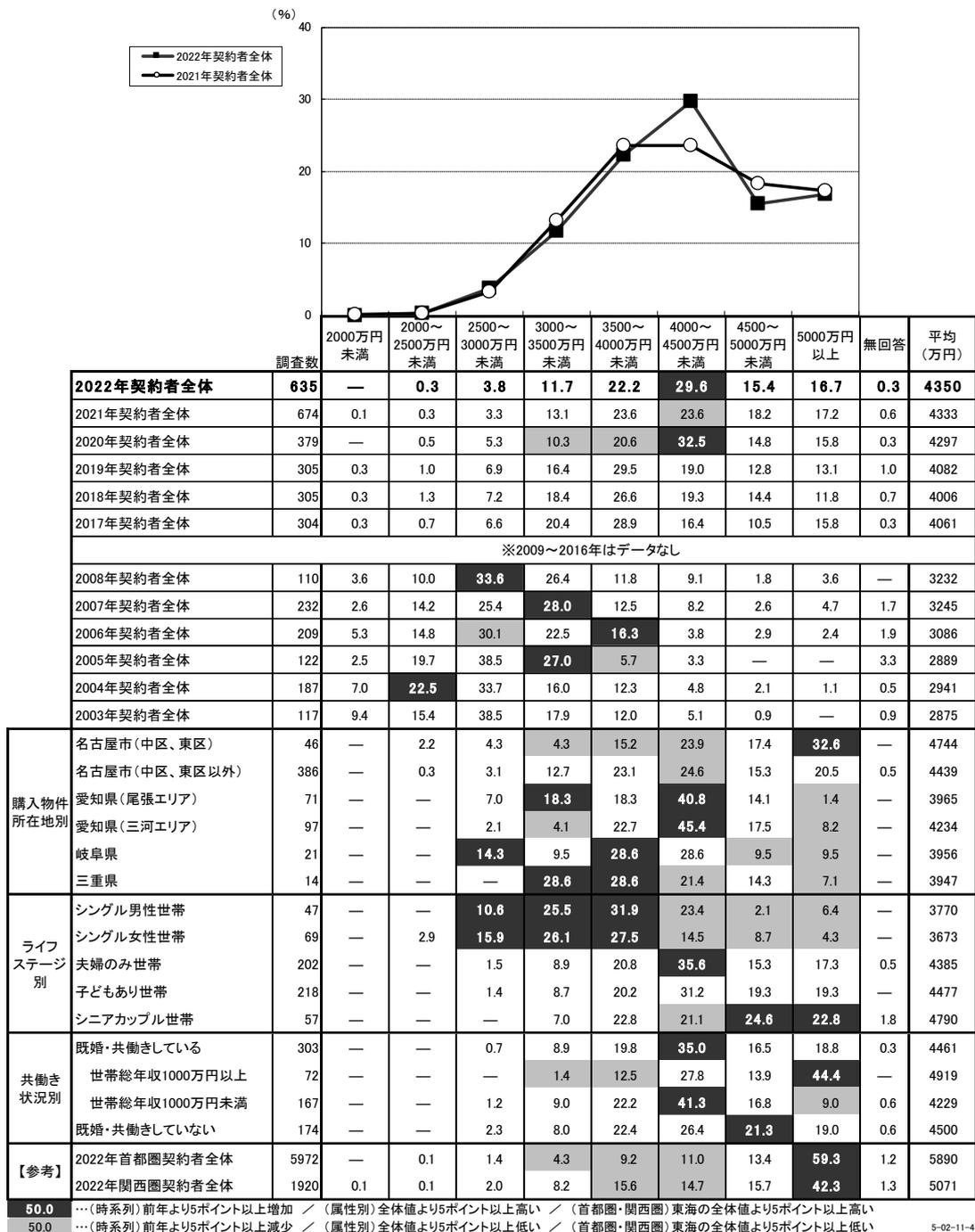
※前住所が「岐阜県」「三重県」は、各年ともサンプル数僅少のため非掲載。

8. 購入価格

- 平均購入価格は4350万円で、2003年以降では最も高い（2009～2016年データなし）

- ◇ 購入価格は、「4000～4500万円未満」が30%で最も多く、次いで「3500～4000万円未満」が22%。平均購入価格は4350万円で、2003年以降では最も高い。
- ◇ ライフステージ別に見ると、シングル世帯では2500～4000万円未満、夫婦のみ世帯では「4000～4500万円未満」、シニアカップル世帯では4500万円以上の割合が、全体と比べて高い。
- ◇ 平均購入価格は、首都圏より1540万円、関西圏より721万円低い。

■ 購入価格（全体／実数回答）

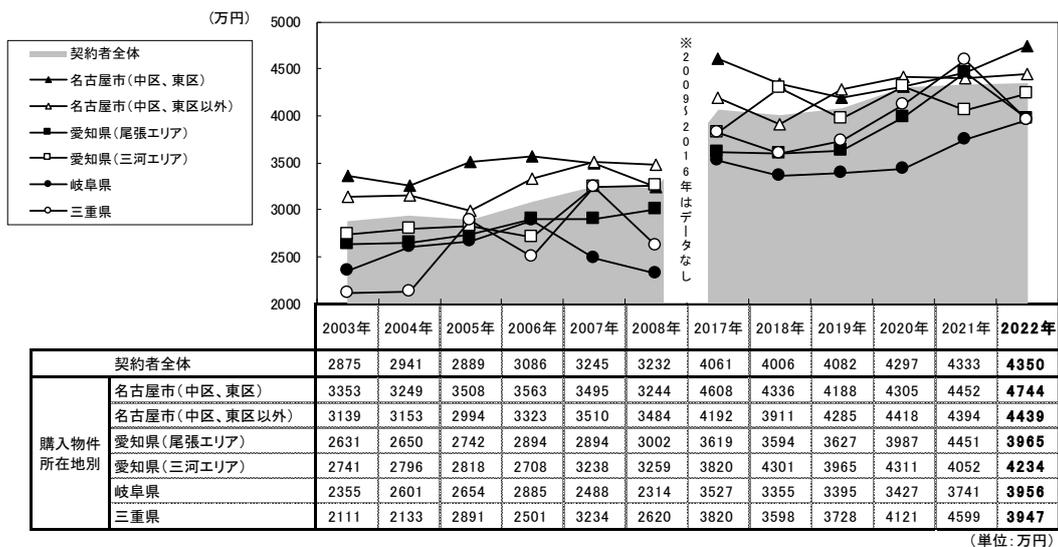


9. 購入価格（購入エリア別・平均値の時系列推移）

- 平均購入価格は、名古屋市が2003年以降で最も高い（2009～2016年データなし）

◇ 購入物件所在地別に平均購入価格の推移を見ると、名古屋市（中区、東区）、名古屋市（中区、東区以外）は、2003年以降で最も高かった。

■ 購入物件所在地別 平均購入価格の推移



【参考】調査数

	2003年	2004年	2005年	2006年	2007年	2008年	2017年	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年
契約者全体	117	187	122	209	232	110	304	305	305	379	674	635
名古屋市(中区、東区)	11	16	3	15	12	3	37	84	63	71	73	46
名古屋市(中区、東区以外)	49	90	53	85	111	54	156	123	155	212	434	366
愛知県(尾張エリア)	30	45	29	73	65	23	62	57	73	47	51	71
愛知県(三河エリア)	12	20	15	20	25	18	41	35	8	33	75	97
岐阜県	10	11	10	12	12	5	6	2	4	13	36	21
三重県	5	5	12	4	7	7	2	4	2	3	5	14

(単位: 人)

※調査数には、購入価格が無回答のサンプルも含む。

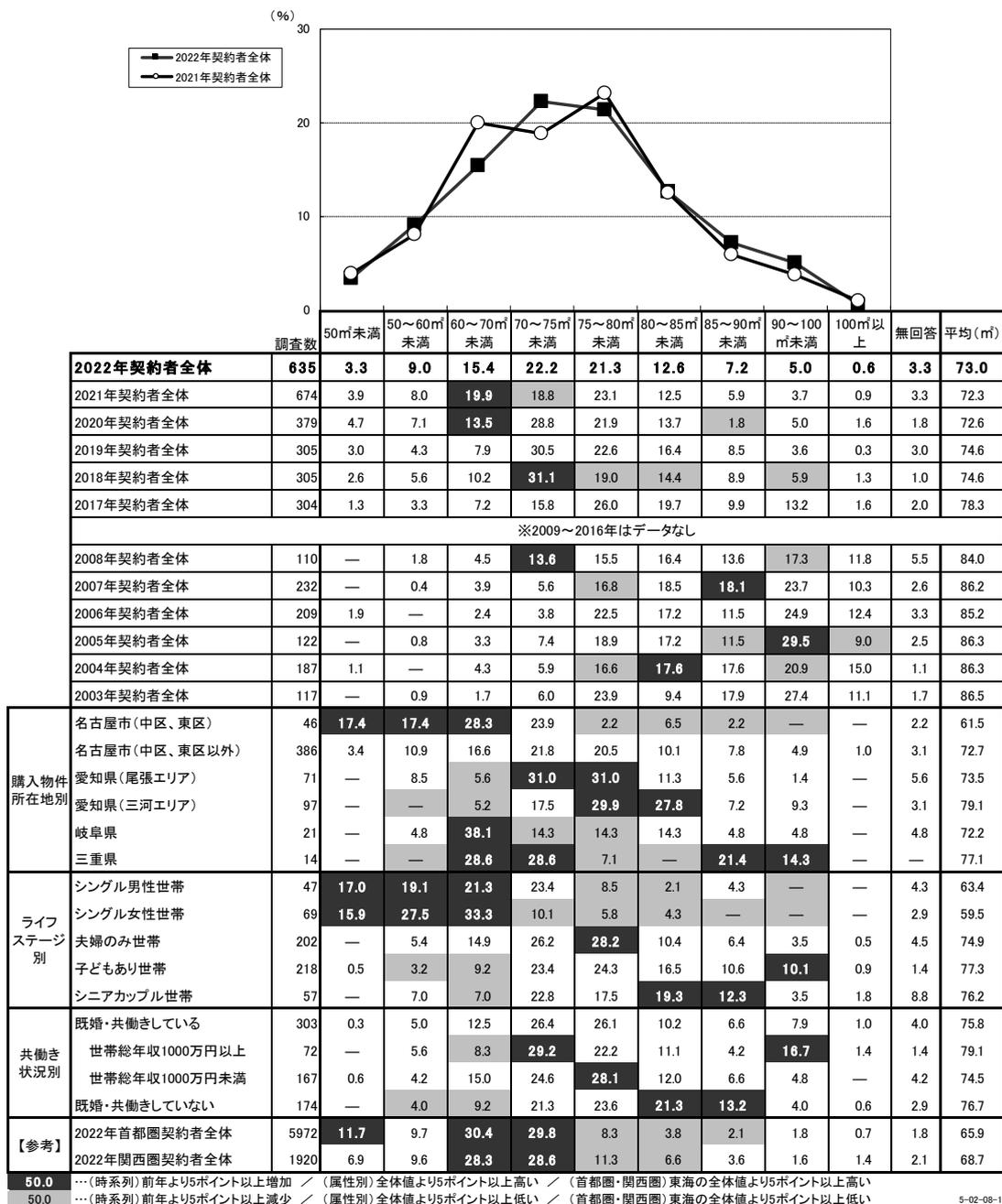
5-02-11-29

10. 専有面積

● 平均専有面積は73.0㎡で、2021年よりわずかに大きい

- ◇ 専有面積は「70～75㎡未満」が22%、「75～80㎡未満」が21%を占める。2003年には9%だった75㎡未満の割合が、2022年は50%となり、平均専有面積は73.0㎡である。
- ◇ ライフステージ別に見ると、平均専有面積が最も大きいのは子どもあり世帯で、77.3㎡である。
- ◇ 平均専有面積は、70㎡を下回る首都圏、関西圏より大きい。

■ 専有面積（全体／実数回答）

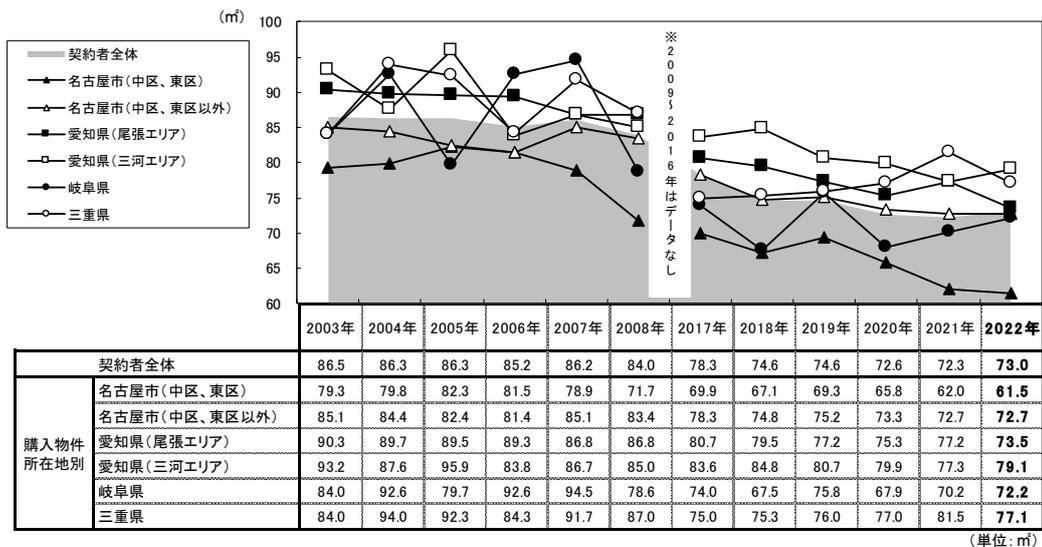


11. 専有面積（購入エリア別・平均値の時系列推移）

- 平均専有面積は、名古屋市（中区、東区）と愛知県（尾張エリア）が、2003年以降で最も小さい（2009～2016年データなし）

◇ 購入物件所在地別に平均専有面積の推移を見ると、名古屋市（中区、東区）、愛知県（尾張エリア）は、2003年以降で最も小さかった。

■ 購入物件所在地別 平均専有面積の推移



【参考】調査数

	2003年	2004年	2005年	2006年	2007年	2008年	2017年	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年
契約者全体	117	187	122	209	232	110	304	305	305	379	674	635
購入物件所在地別												
名古屋市(中区、東区)	11	16	3	15	12	3	37	84	63	71	73	46
名古屋市(中区、東区以外)	49	90	53	85	111	54	156	123	155	212	434	366
愛知県(尾張エリア)	30	45	29	73	65	23	62	57	73	47	51	71
愛知県(三河エリア)	12	20	15	20	25	18	41	35	8	33	75	97
岐阜県	10	11	10	12	12	5	6	2	4	13	36	21
三重県	5	5	12	4	7	7	2	4	2	3	5	14

(単位: 人)

5-02-08-29

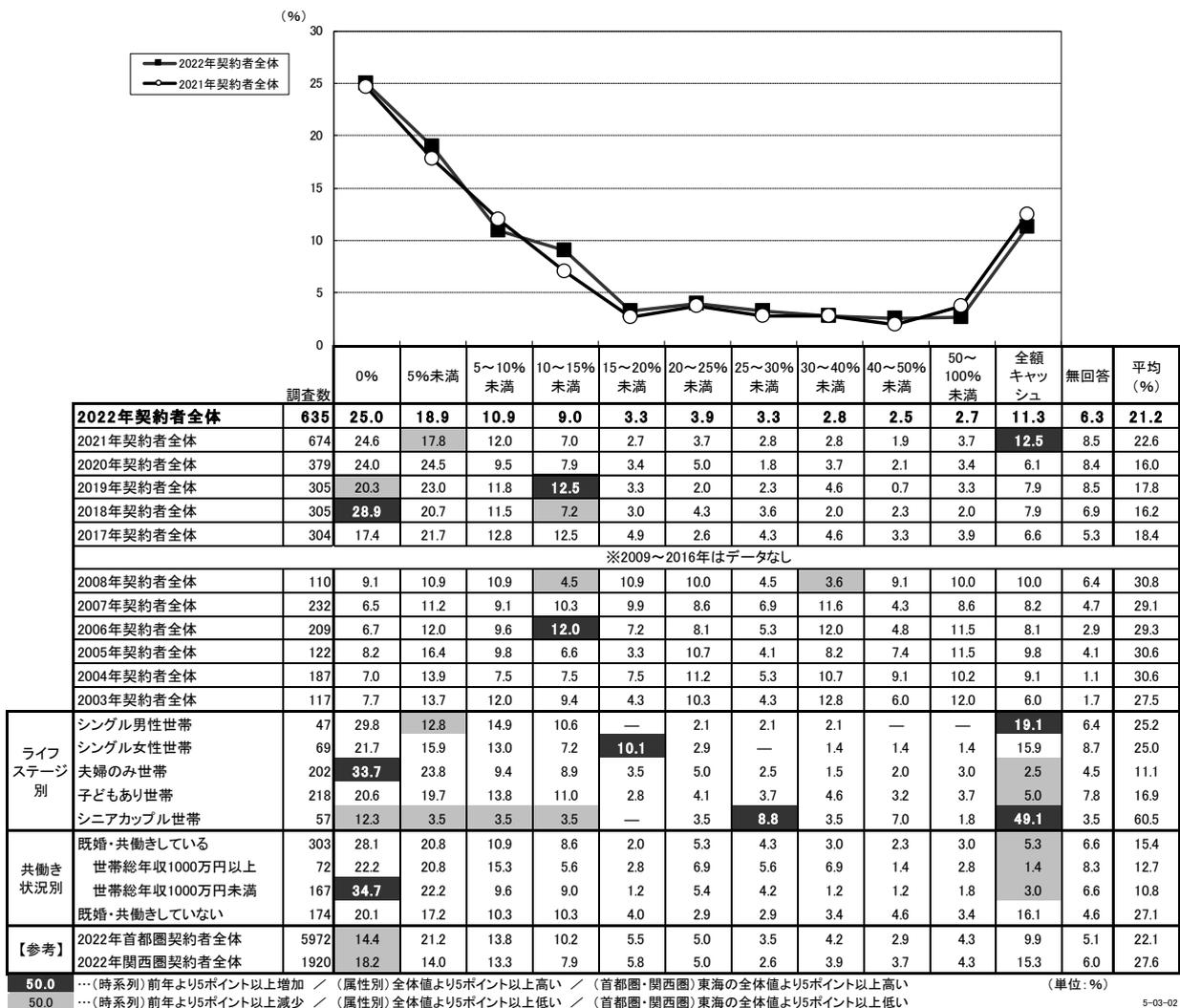
※調査数には、専有面積が無回答のサンプルも含む。

12. 自己資金比率

● 自己資金比率は平均21.2%

- ◇ 自己資金比率は「0%」が25%で最も多く、次いで「5%未満」が19%。自己資金比率の平均は21.2%である。
- ◇ ライフステージ別に見ると、自己資金比率の平均が最も高いのはシニアカップル世帯の60.5%、最も低いのは夫婦のみ世帯の11.1%である。
- ◇ 既婚世帯を共働き状況別に見ると、共働きをしている方が自己資金比率の平均が低い。

■ 自己資金比率（全体／実数回答）

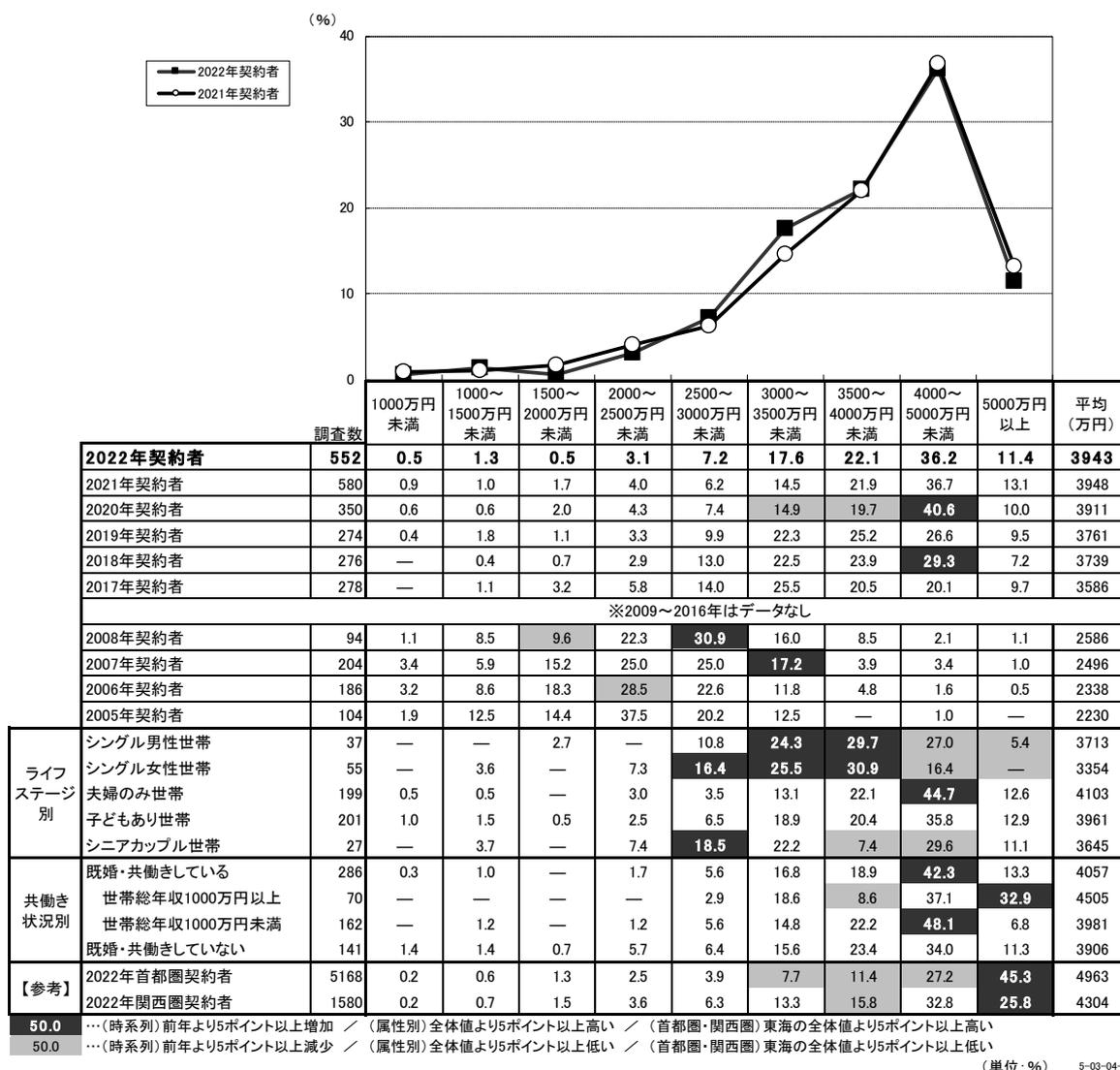


13. ローン借入額

● ローン借入総額は平均3943万円

- ◇ ローン借入総額は、「4000～5000万円未満」が最も多く36%、次いで「3500～4000万円未満」が22%。平均は3943万円である。
- ◇ ライフステージ別に見ると、夫婦のみ世帯では「4000～5000万円未満」が45%、平均は4103万円が最も高い。
- ◇ 既婚世帯を共働き状況別に見ると、共働きをしている方がローン借入総額（平均）が高い。さらに、共働き世帯を総年収別に見ると、総年収1000万円以上の世帯では、「5000万円以上」が33%を占め、平均で4505万円である。
- ◇ ローン借入総額（平均）は、首都圏、関西圏より低い。

■ ローン借入総額（ローン借入者※1／実数回答）



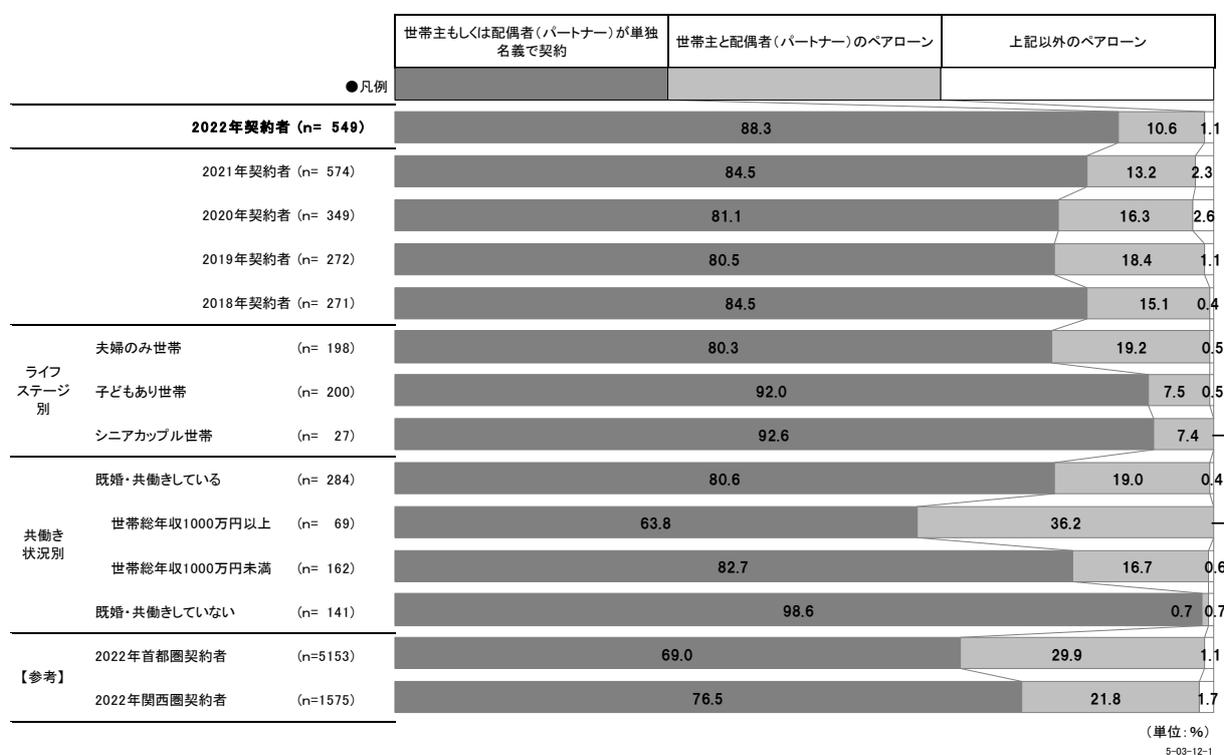
※1:ローン借入者:ローン借入総額の回答があり、かつ金額が0円でない者。

14. ローン契約形態

● 世帯主と配偶者のペアローンが全体で11%、3年連続で減少

- ◇ 住宅ローンの契約形態は、「単独名義で契約」が88%を占める。「世帯主と配偶者のペアローン」は11%、3年連続で減少した。
- ◇ ライフステージ別に見ると、夫婦のみ世帯では「世帯主と配偶者のペアローン」が19%を占めている。
- ◇ 既婚世帯を共働き状況別に見ると、共働きをしている世帯では「世帯主と配偶者のペアローン」が19%を占めている。さらに、既婚・共働き世帯を、総年収別に見ると、総年収1000万円以上の世帯の方が「世帯主と配偶者のペアローン」の割合が高く、36%を占めている。
- ◇ 「世帯主と配偶者のペアローン」の割合は、首都圏、関西圏より低い。

■ 住宅ローン契約形態（ローン借入者。住宅ローン非利用、無回答除く／単一回答）



※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。

※住宅ローン契約形態は、2018年3月下旬に新設された項目のため、2018年契約者については、旧調査票での回答者は集計から除いている。

※住宅ローン契約形態は、以下のように尋ねているが、

「4.住宅ローンは利用していない」と回答した者、この質問に無回答だった者も集計から除いている。

Q19 住宅ローンについてお聞きします。

①契約形態は、次のどれにあてはまりますか。(該当するものを1つ選択し、番号に○)

1. 世帯主もしくは配偶者(パートナー)が単独名義で契約
2. 世帯主と配偶者(パートナー)のペアローン
3. 上記以外のペアローン
4. 住宅ローンは利用していない

16. 暮らし方のイメージ

● 「仕事や通勤に便利」を求める割合が、2021年同様最も高く37%

- ◇ 住まい探しにあたって求めた暮らし方のイメージで最も多いのは、「仕事や通勤に便利」で37%。以下、「日々の生活がしやすい」(36%)、「各方面にアクセスが良い」(30%)、「居住空間にゆとりがある」(29%)と続く。
- ◇ 2021年と比べると、「買い物に便利である」「子育て・教育がしやすい」ことを求める割合がやや増加。反対に、「日当たりのよい生活ができる」は減少した。
- ◇ ライフステージ別に見ると、夫婦のみ世帯では「仕事や通勤に便利」「共働きがしやすい」、子どもあり世帯では「子育て・教育がしやすい」「家事がしやすい」「家族のだんらんが得られる」ことを求める割合が、全体に比べて高い。

■ 暮らし方のイメージ (全体/5つまでの限定回答)

	調査数	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27
		仕事や通勤に便利	日々の生活がしやすい	各方面にアクセスが良い	居住空間にゆとりがある	買い物に便利である	子育て・教育がしやすい	日当たりのよい生活ができる	見晴らしや眺望がよい	心のゆとりが得られる	安全な暮らしができる	都心に近い	家事がしやすい	ペットとの暮らしが楽しめる	休日を楽しまれる	共働きがしやすい	高級感がある	快適な一人暮らしができる	ファミリーが守られる	家族のだんらんが得られる	静かな生活ができる	シブブルで機能的な暮らしができる	時間のゆとりが得られる	親族・友人が呼べる	高齢者に快適な暮らしができる	都会的な暮らしが楽しめる	整理整頓しやすい	生活様式の変化に合わせられる
2022年契約者全体	635	37.3	35.7	30.2	29.0	28.5	26.6	20.8	17.3	17.0	16.4	13.2	12.9	11.5	10.6	9.1	9.1	8.8	8.0	8.0	7.9	7.7	7.6	7.4	7.2	6.0	6.0	6.0
2021年契約者全体	674	36.9	36.9	30.1	29.1	25.5	23.4	26.1	19.6	18.7	17.8	12.2	11.0	9.8	11.0	8.8	7.1	8.5	9.5	7.4	10.4	8.6	6.8	7.4	7.6	7.0	6.5	5.6
2020年契約者全体	379	38.5	36.9	26.6	34.6	28.8	28.2	29.0	20.3	18.2	19.3	15.0	14.5	9.5	10.3	9.5	6.1	5.8	7.1	5.8	5.5	7.4	8.7	8.7	4.2	6.3	4.5	5.3
2019年契約者全体	305	33.4	35.4	26.6	26.6	28.5	29.5	25.2	16.1	18.0	21.0	15.1	16.4	7.2	13.8	11.8	6.6	2.6	8.9	6.6	5.6	7.2	11.5	8.5	5.2	5.2	4.6	3.0
2018年契約者全体	305	39.0	40.0	31.5	28.9	37.4	27.2	22.6	14.8	20.7	18.0	13.1	15.4	5.6	14.4	10.5	9.2	2.0	5.9	4.9	5.6	4.3	8.2	6.2	3.9	8.2	4.3	1.6
2017年契約者全体	304	38.2	41.4	27.3	28.9	27.6	42.1	19.4	17.4	17.8	21.4	14.5	12.8	6.6	9.9	8.6	8.2	2.3	5.9	9.5	7.9	7.2	12.2	7.9	5.3	4.3	3.6	3.6
※2009～2016年はデータなし																												
2008年契約者全体	110	27.3	26.4	13.6	43.6	17.3	26.4	31.8	18.2	20.9	20.9	4.5	21.8	11.8	6.4	2.7	10.9	5.5	14.5	12.7	7.3	9.1	4.5	9.1	0.9	3.6	5.5	4.5
2007年契約者全体	232	31.5	27.6	23.7	36.2	24.6	26.3	22.0	24.1	20.7	18.1	9.9	14.7	10.8	6.5	4.7	7.3	3.0	10.8	12.5	11.6	9.1	3.4	13.8	4.3	6.5	8.2	4.3
2006年契約者全体	209	32.1	27.3	23.0	34.9	18.2	30.6	26.8	25.4	22.0	19.6	15.3	12.4	10.0	7.2	6.7	12.4	2.4	9.6	10.0	9.1	7.2	5.7	10.0	4.8	7.7	4.8	2.9
2005年契約者全体	122	27.9	27.0	28.7	36.1	17.2	19.7	20.5	25.4	23.8	18.9	11.5	14.8	9.8	4.9	2.5	6.6	3.3	9.8	11.5	6.6	9.0	6.6	17.2	7.4	7.4	8.2	5.7
2004年契約者全体	187	27.8	31.6	23.0	47.1	19.8	19.8	26.7	21.4	21.4	20.3	8.0	12.3	11.8	4.8	4.8	10.7	8.0	11.8	8.6	10.7	7.5	5.9	12.3	2.7	9.1	7.5	3.2
2003年契約者全体	117	25.6	35.9	20.5	35.9	24.8	20.5	22.2	16.2	26.5	16.2	12.8	13.7	8.5	5.1	7.7	11.1	0.9	17.9	10.3	11.1	8.5	6.8	12.8	0.9	12.8	8.5	6.8
ライフステージ別																												
シングル男性世帯	47	36.2	27.7	29.8	29.8	29.8	—	23.4	19.1	27.7	10.6	6.4	10.6	4.3	10.6	4.3	17.0	42.8	—	—	14.9	6.4	4.3	4.3	—	2.1	6.4	2.1
シングル女性世帯	69	31.9	34.8	21.7	31.9	23.2	1.4	15.9	15.9	20.3	18.8	20.3	5.8	13.0	8.7	—	10.1	43.5	8.7	1.4	13.0	14.5	10.1	17.4	8.7	5.8	8.7	5.8
夫婦のみ世帯	202	47.0	35.1	29.7	31.7	27.7	20.8	21.8	20.8	16.8	16.3	13.4	12.9	16.3	14.4	14.9	8.9	0.5	8.9	6.4	8.9	5.4	5.9	8.9	2.0	5.4	5.9	8.4
子どもあり世帯	218	34.9	37.2	30.3	30.7	23.9	51.8	22.9	11.9	17.0	16.5	10.1	17.9	7.3	9.6	10.6	6.9	0.5	6.9	14.7	2.8	4.6	9.6	6.0	3.7	6.0	7.8	5.5
シニアカップル世帯	57	24.6	36.8	43.9	10.5	54.4	1.8	17.5	22.8	10.5	15.8	21.1	5.3	10.5	7.0	—	5.3	1.8	12.3	3.5	8.8	14.0	7.0	—	43.9	12.3	—	1.8
共働き状況別																												
既婚・共働きしている	303	40.6	33.3	29.4	31.7	27.7	29.7	21.5	17.2	18.2	15.2	8.9	17.8	13.2	13.9	15.8	6.9	0.3	8.6	7.9	6.3	5.6	6.9	8.3	5.3	5.9	6.9	6.9
世帯総年収1000万円以上	72	44.4	30.6	31.9	34.7	20.8	20.8	20.8	20.8	12.5	9.7	15.3	9.7	11.1	11.1	16.7	11.1	—	2.8	5.6	6.9	8.3	6.9	8.3	5.6	8.3	4.2	8.3
世帯総年収1000万円未満	167	41.9	35.9	26.9	34.1	28.7	34.7	19.8	15.6	15.0	21.0	7.2	21.0	14.4	13.8	18.6	6.0	0.6	10.2	7.8	6.6	4.8	8.4	8.4	4.8	4.2	7.2	7.2
既婚・共働きしていない	174	35.6	41.4	35.6	23.6	31.6	37.9	22.4	16.7	12.6	18.4	19.5	8.0	8.6	6.9	2.9	8.6	1.1	8.0	13.2	5.7	6.9	9.2	3.4	12.1	7.5	4.6	5.2
【参考】																												
2022年首都圏契約者全体	5972	31.8	36.2	22.6	33.5	28.2	29.0	23.7	16.7	19.4	13.1	14.3	9.6	10.1	12.6	8.7	7.7	7.2	4.4	9.3	9.7	6.7	6.8	7.8	4.9	4.8	5.6	6.1
2022年関西圏契約者全体	1920	34.5	35.3	25.8	26.8	30.8	31.0	21.8	16.4	18.2	16.8	11.1	9.1	8.5	11.1	8.1	8.9	6.9	4.4	7.1	10.4	7.1	7.2	7.5	7.1	7.6	5.4	5.6
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 / (首都圏・関西圏) 東海の全体値より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 / (首都圏・関西圏) 東海の全体値より5ポイント以上低い																											
↑	…2003年と比べて5ポイント以上増加																											
↓	…2003年と比べて5ポイント以上減少																											
※()内数字は当該年・当該属性内の順位																												

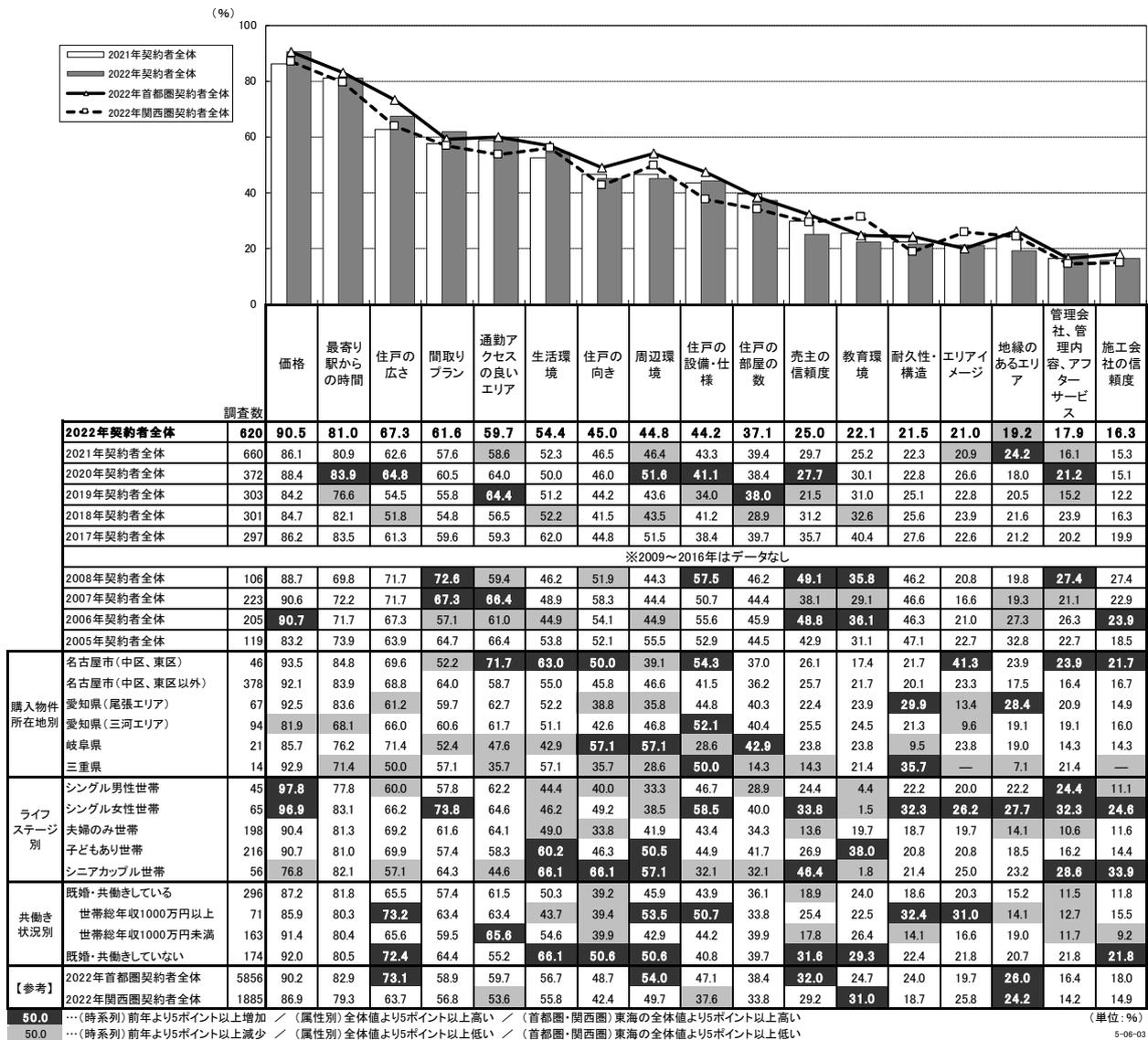
※調査票では、「Q.期待していた生活のイメージに近いものを下欄からお選びください。」と尋ねている。
 ※50項目中、2022年の上位25項目を表示。

17. 重視項目

● 価格、住戸の広さ、間取りプランの重視度が、2021年よりやや増加

- ◇ 物件を検討する上で重視した項目は、「価格」が91%で最も高く、以下、「最寄り駅からの時間」（81%）、「住戸の広さ」（67%）などが続く。2021年と比べ、「価格」「住戸の広さ」「間取りプラン」を重視した割合がやや増加。反対に、「売主の信頼度」「教育環境」「地縁のあるエリア」を重視した割合は減少した。
- ◇ ライフステージ別に見ると、子どもあり世帯では「生活環境」「周辺環境」「教育環境」を重視した割合が、全体に比べて高い。

■ 購入重視項目（全体、無回答を除く／複数回答） ※「2022年契約者全体」で降順ソート



※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。

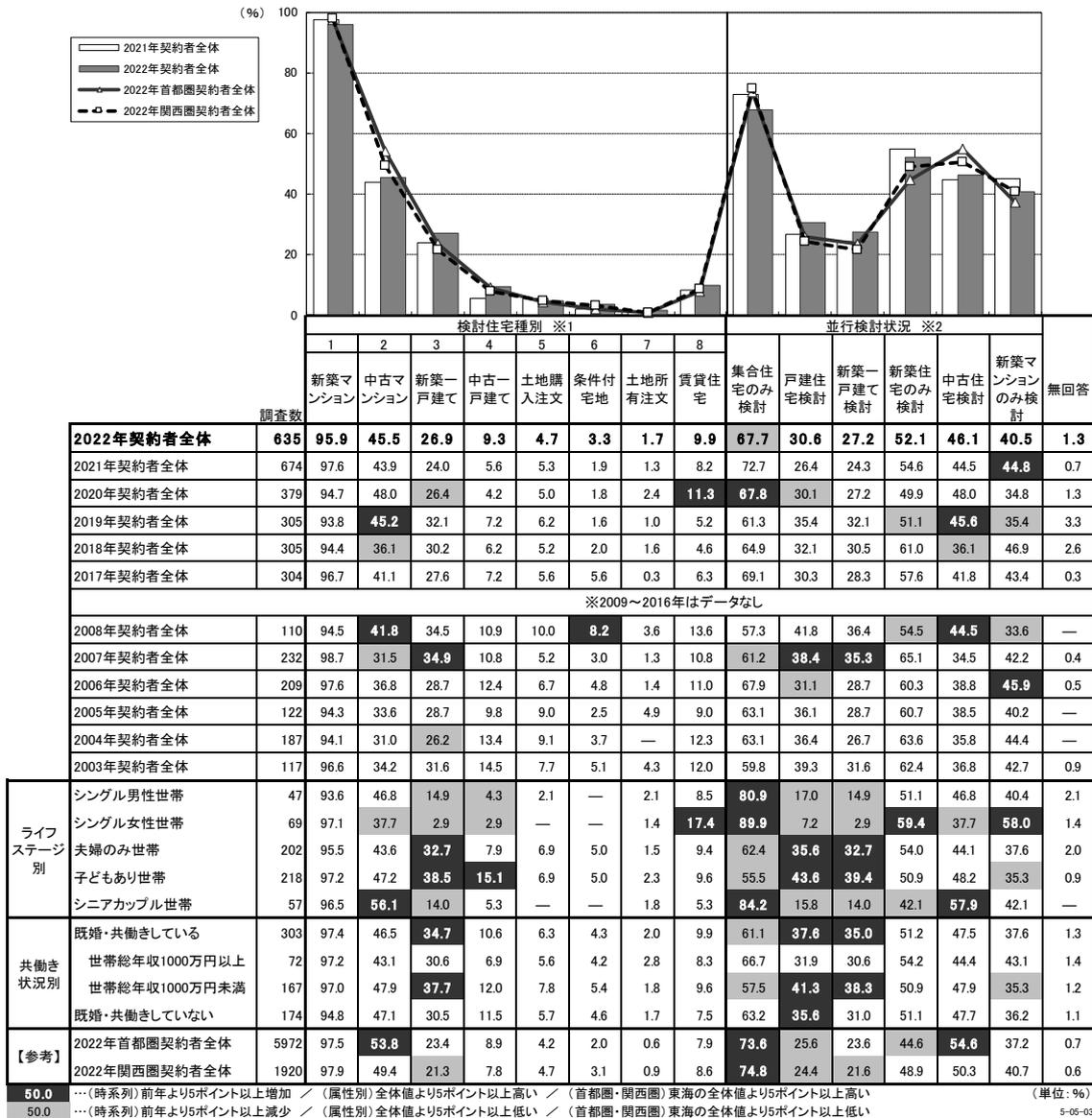
※2022年から、無回答を除いて集計している。(首都圏、関西圏とそろえるため。) これに合わせて、2021年以前の契約者の値も、再集計している。

18. 検討住宅種別

● 2021年より、新築・中古一戸建ての並行検討者がやや増加

- ◇ 具体的に検討した住宅の種別は、新築マンション以外では「中古マンション」が最も多く46%。2021年と比べて、「新築一戸建て」「中古一戸建て」を検討した割合がやや増加した。
- ◇ 並行検討状況をライフステージ別に見ると、「集合住宅のみ検討」は、夫婦のみ世帯や子どもあり世帯以外で割合が高い。
- ◇ 首都圏や関西圏と比べると、「中古マンション」の検討率が低く、「新築一戸建て」の検討率が高い。

■ 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）

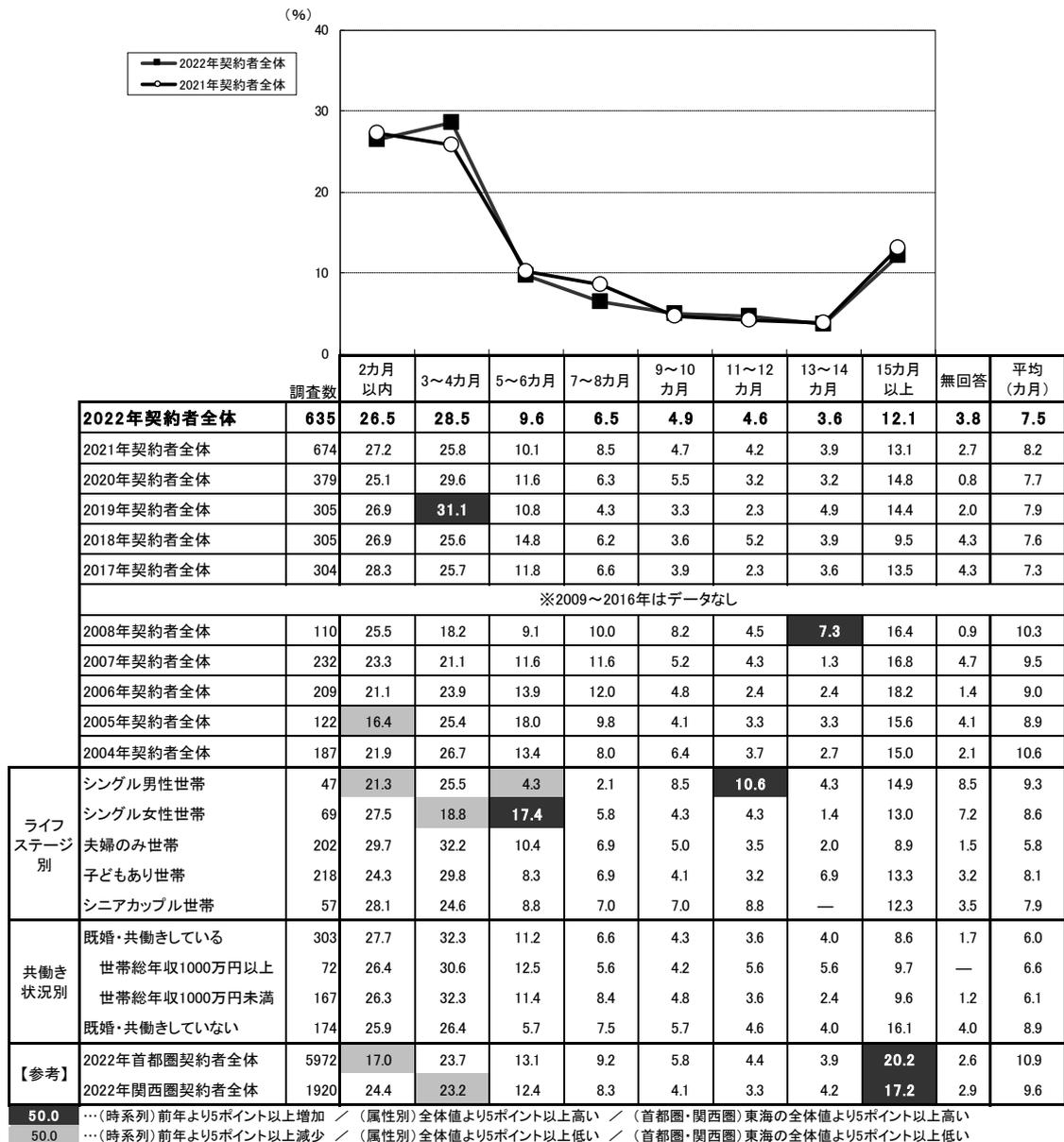
集合住宅のみ検討	1または2に○、3～7のいずれも×
戸建住宅検討	3～7のいずれかに○
新築一戸建て検討	3または6に○
新築住宅のみ検討	1、3、5、6、7のいずれかに○、2、4のいずれも×
中古住宅検討	2または4に○
新築マンションのみ検討	1のみに○、2～7のいずれも×

19. 購入を思い立ってから契約までの期間

- 購入を思い立ってから契約までの期間は平均7.5カ月。首都圏、関西圏より2カ月以上短い

- ◇ 購入を思い立ってから契約するまでの期間は、「2カ月以内」が27%、「3～4カ月」が29%で、半数以上が4カ月以内に契約している。平均は7.5カ月で、2021年よりやや短かった。
- ◇ ライフステージ別に見ると、夫婦のみ世帯では平均5.8カ月で、最も短い。
- ◇ 首都圏や関西圏と比べると、4カ月以内の割合が高く、平均では2カ月以上短い。

■ 購入を思い立ってから契約までの期間（全体／実数回答）



5-05-01

『SUUMOリサーチセンター』について

『SUUMOリサーチセンター』は、『SUUMO』の調査研究機関として、住まいや暮らしについての調査、住まいの品質向上に向けた実証実験、テクノロジーの実態調査を行っています。業界に向けた提言や生活者に向けた発信によって、住まいの価値を高め、一人ひとりにその価値が届くまでの伴走・支援をしています。『リクルート住宅総研』としての創立以来、約20年に渡って培ってきた住まいの検討者と不動産事業者に関する深い現場知見と『SUUMO』という国内最大級メディア運営に基づくデータに依拠した、実現できる未来を発信していきます。

リクルートグループについて

1960年の創業以来、リクルートグループは、就職・結婚・進学・住宅・自動車・旅行・飲食・美容などの領域において、一人ひとりのライフスタイルに応じたより最適な選択肢を提供してきました。現在、HRテクノロジー、マッチング&ソリューション、人材派遣の3事業を軸に、60を超える国・地域で事業を展開しています。リクルートグループは、新しい価値の創造を通じ、社会からの期待に応え、一人ひとりが輝く豊かな世界の実現に向けて、より多くの『まだ、ここにはない、出会い。』を提供していきます。

詳しくはこちらをご覧ください。

リクルートグループ：<https://recruit-holdings.com/ja/> リクルート：<https://www.recruit.co.jp/>