

2021年3月16日

株式会社リクルート住まいカンパニー

2020年関西圏新築マンション契約者動向調査

～平均購入価格は4,633万円で、2001年調査開始以来、過去最高に
通勤利便や都心への近さを求めた割合が、2019年より低下

株式会社リクルート住まいカンパニー(本社：東京都港区 代表取締役社長：浅野健)では、新築分譲マンション市場の実態をつかむために、関西圏の新築分譲マンション契約者を対象とした調査を2001年より毎年実施しております。この度、2020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. 世帯主の平均年齢は38.8歳、2019年より1歳上昇(p4)
 - ▶ 子供あり世帯は38%、2001年調査開始以来で最も少ない (P5)
2. 既婚世帯の共働き比率は、2001年調査開始以来最高の68%(P6)
3. 平均世帯総年収は、2019年より上昇し、856万円に(P7)
 - ▶ 総年収1,000万円以上の既婚共働き世帯が、全体の14% (P8)
4. 北摂エリアの購入割合が27%で、2019年よりやや増加(P9)
 - ▶ 2019年に比べ、大阪市内エリア、京阪エリア、京都エリアの居住者で、他エリアでの購入（流出）が増加 (P10)
5. 2001年調査開始以来、平均購入価格は4,633万円で最も高く、平均専有面積は70.2㎡で最も小さく (P11,12)
6. 自己資金比率平均20.4%、2019年19.4%よりやや上昇(P14)
 - ▶ ローン借入総額は平均4,066万円、2005年以降で最も高い。(P15)
 - ▶ 世帯主と配偶者のペアローンが、全体で2割強、既婚・共働き世帯では4割弱 (P16)
7. 通勤利便や都心への近さを求めた割合が、2019年より低下 (P18)
 - ▶ 「もっと新しい家に住みたい」という購入理由が、2019年よりやや増加 (P17)
 - ▶ 2020年4-6月・7-9月の契約者は、20年1-3月と比べ、居住空間のゆとりやペットとの暮らしへの希望がやや強く、通勤利便などへの希望はやや弱い (P19)
 - ▶ 「最寄り駅からの時間」「売主の信頼度」の重視度が、2019年より低下 (P20)
8. 中古マンションとの並行検討者は全体の49%、2003年以降で最も多い(P21)

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、ここにいる、出会い。」を届けていきます

【本件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 経営管理室 カンパニー・コミュニケーショングループ

メール：sumai_press@r.recruit.co.jp 電話：03-6835-5290

目次

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. 専有面積	12
10. 購入価格と専有面積（購入エリア別）	13
11. 自己資金比率	14
12. ローン借入額	15
13. ローン契約形態	16
14. 住まいの購入理由	17
15. 暮らし方のイメージ	18
参考. コロナ禍緊急事態宣言以降の購入意識と検討行動（2020年・四半期別分析）	19
16. 重視項目	20
17. 検討住宅種別	21

調査概要

- **調査目的** 関西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**
 - ▽ 2020年1月～2020年12月の関西圏(大阪府・京都府・兵庫県・奈良県・和歌山県・滋賀県)新築分譲マンション購入契約者
 - ※ 2020年1月～2020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（調査協力依頼が①③の方のみ）
- **調査方法**
 - ▽ 協力依頼
 - ① 関西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** 2020年1月～2020年12月
- **集計数** 計974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して、調査を実施している。

調査	有効サンプル数	調査発表
2019年契約者	1,024件	2020年3月
2018年契約者	1,125件	2019年3月
2017年契約者	1,160件	2018年3月
2016年契約者	1,355件	2017年3月
2015年契約者	1,449件	2016年3月
2014年契約者	1,088件	2015年3月
2013年契約者	1,557件	2014年3月
2012年契約者	2,041件	2013年3月
2011年契約者	1,607件	2012年3月
2010年契約者	1,967件	2011年3月

調査	有効サンプル数	調査発表
2009年契約者	922件	2010年3月
2008年契約者	1,071件	2009年4月
2007年契約者	1,035件	2008年4月
2006年契約者	1,603件 (うち二次調査：1,489件)	
2005年契約者	1,248件 (うち二次調査：936件)	
2004年契約者	1,146件 (うち二次調査：870件)	
2003年契約者	1,648件 (うち二次調査：1,276件)	
2002年契約者 ※	1,473件 (うち二次調査：1,204件)	
2001年契約者 ※	1,500件 (うち二次調査：1,388件)	

※調査開始が2003年からであるため、2001・2002年契約者分は、2003年以降の調査で回収した。

エリア区分は市区郡を元に次のように分類している：

大阪市内エリア	【大阪府】 大阪市
北摂エリア	【大阪府】 豊中市、池田市、吹田市、高槻市、茨木市、箕面市、摂津市、三島郡、豊能郡
	【兵庫県】 川西市、川辺郡
阪神間エリア	【兵庫県】 尼崎市、西宮市、芦屋市、伊丹市、宝塚市、丹波篠山市
神戸市以西エリア	【兵庫県】 神戸市、姫路市、明石市、加古川市、西脇市、三木市、高砂市、小野市、加西市
南大阪・和歌山エリア	【大阪府】 堺市、泉南市、岸和田市、泉大津市、貝塚市、泉佐野市、富田林市、河内長野市、松原市、和泉市、羽曳野市、高石市、藤井寺市、大阪狭山市、泉北郡、泉南郡、南河内郡
	【和歌山県】 (全域)
東大阪・奈良エリア	【大阪府】 東大阪市、八尾市、柏原市
	【奈良県】 (全域)
京阪エリア	【大阪府】 交野市、四條畷市、守口市、枚方市、寝屋川市、大東市、門真市
京都エリア	【京都府】 (全域)
滋賀エリア	【滋賀県】 (全域)
その他	上記以外の大阪府、兵庫県

※調査データを引用する際は、「2020年関西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。

1. 契約世帯主の属性 年齢

● 世帯主の平均年齢は38.8歳、2019年より1歳上昇

- ◇ ライフステージ別にみると、夫婦のみ世帯の平均年齢が最も低く、33.6歳である。
- ◇ 既婚世帯を共働き状況別にみると、共働きをしている方が平均年齢は低く、35.4歳である。

■ 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代	60歳以上	無回答	平均(歳)
● 凡例									
2020年契約者全体 (n= 974)		14.7	30.1	20.7	18.0	9.8	6.3	0.5	38.8
2019年契約者全体 (n=1024)		16.1	30.2	23.3	17.2	8.4	4.2	0.6	37.9
2018年契約者全体 (n=1125)		15.4	31.6	18.3	17.1	8.4	8.2	1.2	38.9
2017年契約者全体 (n=1160)		14.1	29.1	19.3	21.1	8.9	6.9	0.6	39.2
2016年契約者全体 (n=1355)		13.0	28.3	19.1	23.1	9.2	6.4	0.8	39.5
2015年契約者全体 (n=1449)		14.6	27.7	22.4	19.0	8.8	7.1	0.3	39.0
2014年契約者全体 (n=1088)		14.9	26.9	23.4	20.2	9.7	4.6	0.2	38.5
2013年契約者全体 (n=1557)		14.9	26.5	21.3	21.6	10.3	5.2	0.3	38.9
2012年契約者全体 (n=2041)		16.7	28.9	24.0	18.2	8.0	4.0	0.3	37.7
2011年契約者全体 (n=1607)		17.4	28.4	22.7	20.5	6.0	4.9	0.1	37.7
2010年契約者全体 (n=1967)		17.4	31.2	23.9	17.6	6.6	3.2	0.2	36.8
2009年契約者全体 (n= 922)		19.0	31.8	22.9	19.1	5.2	2.1	—	36.2
2008年契約者全体 (n=1071)		24.3	31.7	21.6	15.6	4.7	2.1	—	35.3
2007年契約者全体 (n=1035)		21.3	34.2	23.2	15.7	4.0	1.6	0.1	35.3
2006年契約者全体 (n=1603)		22.0	35.6	20.6	15.3	3.9	2.1	0.5	35.3
2005年契約者全体 (n=1248)		19.7	34.7	19.1	18.3	5.6	2.5	0.2	36.1
2004年契約者全体 (n=1146)		21.2	36.0	18.9	15.5	5.8	1.9	0.6	35.6
2003年契約者全体 (n=1648)		22.1	30.8	21.7	17.5	5.7	2.1	0.2	36.0
2002年契約者全体 (n=1473)		22.3	28.4	20.9	18.5	6.7	3.0	0.2	36.6
2001年契約者全体 (n=1500)		23.5	25.3	18.6	17.9	9.8	4.7	0.2	37.6
ライフ ステージ 別	シングル男性世帯 (n= 45)	20.0	15.6	13.3	15.6	24.4	11.1	—	42.6
	シングル女性世帯 (n= 112)	6.3	20.5	23.2	25.0	16.1	8.9	—	42.6
	夫婦のみ世帯 (n= 331)	24.2	39.0	21.8	15.1	—	—	—	33.6
	子供あり世帯 (n= 365)	11.2	33.4	24.7	20.8	8.5	1.4	—	37.5
	シニアカップル世帯 (n= 63)	—	39.7	60.3	—	—	—	—	62.0
共働き 状況別	既婚・共働きしている (n= 517)	20.5	36.9	19.7	16.6	5.4	0.8	—	35.4
	世帯総年収1000万円以上 (n= 130)	16.2	38.5	16.2	16.2	12.3	0.8	—	36.8
	世帯総年収1000万円未満 (n= 277)	26.7	35.4	20.9	14.4	2.2	0.4	—	34.1
	既婚・共働きしていない (n= 242)	6.2	24.8	24.8	16.5	11.6	16.1	—	43.2
【参考】 2020年首都圏契約者全体 (n=5139)		16.3	29.6	22.7	19.7	6.6	4.5	0.6	37.7

(単位: %)

※ライフステージ別の区分についてはp5参照。共働き状況別についてはp6参照。

3-01-01

2. 契約世帯主の属性 ライフステージ

● 子供あり世帯は38%、2001年調査開始以来で最も少ない

◇ ライフステージは「子供あり世帯計」が38%で、2001年調査開始以来で最も少なくなった。2019年と比べると、「シングル世帯計」（16%）がやや増加した。

■ 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												
2020年契約者全体 (n= 974)		4.6	11.5	34.0		27.3		10.2	6.5	6.0	16.1	37.5
2019年契約者全体 (n=1024)		4.8	8.5	36.5		29.9		8.7	5.3	6.3	13.3	38.6
2018年契約者全体 (n=1125)		5.2	5.8	33.1		30.7		9.1	8.2	8.0	11.0	39.7
2017年契約者全体 (n=1160)		5.9	7.2	31.7		32.0		9.9	7.2	6.2	13.0	41.9
2016年契約者全体 (n=1355)		5.7	8.7	30.8		30.1		10.3	6.9	7.5	14.4	40.4
2015年契約者全体 (n=1449)		5.4	8.9	29.1		32.5		9.9	7.7	6.5	14.3	42.4
2014年契約者全体 (n=1088)		5.7	8.4	30.0		33.0		10.4	5.5	7.1	14.1	43.4
2013年契約者全体 (n=1557)		6.7	8.0	32.1		28.7		11.6	7.3	5.5	14.8	40.3
2012年契約者全体 (n=2041)		5.1	7.6	34.3		31.3		10.2	5.2	6.3	12.7	41.5
2011年契約者全体 (n=1607)		5.2	8.2	34.8		30.2		11.6	3.7	6.2	13.4	41.9
2010年契約者全体 (n=1967)		5.1	7.4	36.9		30.6		10.5	3.7	5.8	12.6	41.0
2009年契約者全体 (n= 922)		5.0	6.8	37.5		31.5		10.4	3.5	5.3	11.8	41.9
2008年契約者全体 (n=1071)		5.6	5.5	36.1		33.3		9.2	2.8	7.4	11.1	42.6
2007年契約者全体 (n=1035)		5.4	4.4	34.8		35.7		11.3	2.3	6.0	9.9	47.1
2006年契約者全体 (n=1603)		5.0	5.4	33.6		35.9		10.9	2.6	6.6	10.4	46.8
2005年契約者全体 (n=1248)		5.4	6.2	31.5		33.0		11.9	3.6	8.3	11.6	45.0
2004年契約者全体 (n=1146)		5.5	8.7	33.5		30.8		12.7	2.8	5.9	14.2	43.5
2003年契約者全体 (n=1648)		5.5	7.8	32.9		29.8		15.5	2.5	6.0	13.2	45.3
2002年契約者全体 (n=1473)		5.4	7.1	29.5		29.8		17.5	4.5	6.2	12.6	47.3
2001年契約者全体 (n=1500)		6.4	7.1	25.0		28.5		21.2	5.9	5.9	13.5	49.7
共働き状況別	既婚・共働きしている (n= 517)	—		55.1		31.7		9.7	3.5	—	—	41.4
	世帯総年収1000万円以上 (n= 130)	—		50.0		30.0		13.8	6.2	—	—	43.8
	世帯総年収1000万円未満 (n= 277)	—		59.9		32.1		6.5	1.4	—	—	38.6
	既婚・共働きしていない (n= 242)	—		19.0	42.1		20.2		18.6	—	—	62.4
【参考】	2020年首都圏契約者全体 (n=5139)	5.8	8.6	35.6		29.7		9.0	4.9	6.4	14.4	38.7

(単位: %)

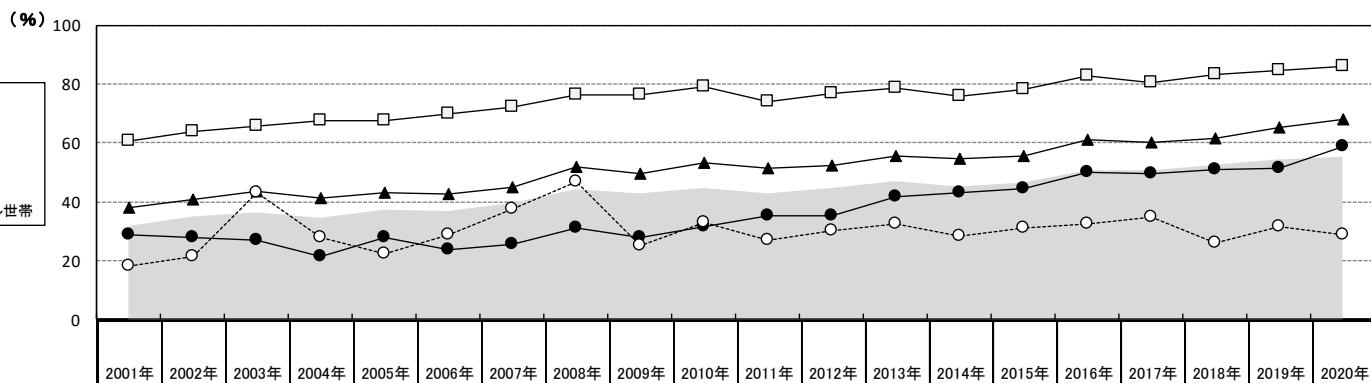
※「シニアカップル世帯」は、世帯主年齢が50歳以上の夫婦のみ世帯

3-01-02

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、2001年調査開始以来最高の68%

- ◇ 全体に占める共働き世帯の割合は55%。既婚世帯では68%で、2001年の調査開始以来、上下を繰り返しながら上昇、これまでで最も高くなった。
- ◇ さらに詳しくみると、夫婦のみ世帯では86%、子供あり世帯では59%であり、子供あり世帯での共働き比率の上昇が、特に大きいことがわかる。



	2001年	2002年	2003年	2004年	2005年	2006年	2007年	2008年	2009年	2010年	2011年	2012年	2013年	2014年	2015年	2016年	2017年	2018年	2019年	2020年
契約者全体	32.0	34.9	36.3	34.4	37.5	36.9	39.7	44.3	42.8	44.9	42.8	44.6	47.1	45.2	46.6	50.6	50.9	52.6	54.3	55.2
既婚世帯計※	37.9	40.6	43.4	41.1	43.2	42.5	45.1	51.7	49.6	53.1	51.6	52.5	55.8	54.5	55.7	61.3	60.4	61.5	65.4	68.1
夫婦のみ世帯	60.8	64.1	65.9	67.4	67.4	69.8	72.2	76.2	76.3	79.0	74.1	76.9	78.8	75.8	78.4	82.7	80.7	83.1	84.8	86.1
子供あり世帯	28.7	27.8	27.0	21.6	28.0	23.7	25.5	31.1	27.7	31.6	35.1	35.2	41.6	43.2	44.7	50.0	49.4	50.8	51.6	58.6
第一子小学校入学前世帯	21.1	23.5	21.4	17.6	25.2	20.1	23.0	29.4	24.8	30.8	32.9	34.3	41.2	41.2	48.0	50.7	49.1	54.5	54.9	61.7
第一子小学生以上世帯	39.0	35.3	37.9	31.5	35.6	35.6	33.3	37.4	36.5	34.0	40.6	37.8	42.5	49.6	34.0	47.9	50.4	38.2	40.4	50.5
シニアカップル世帯	18.0	21.2	42.9	28.1	22.2	28.6	37.5	46.7	25.0	32.9	27.1	30.2	32.7	28.3	31.3	32.3	34.9	26.1	31.5	28.6
【参考】首都圏契約者全体	35.4	36.1	36.8	37.1	39.4	42.7	42.7	39.9	44.6	47.1	47.0	48.8	49.5	53.2	52.1	54.7	56.8	57.3	58.6	59.9
	50.0	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...
	50.0	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...

(単位: %)

	2001年	2002年	2003年	2004年	2005年	2006年	2007年	2008年	2009年	2010年	2011年	2012年	2013年	2014年	2015年	2016年	2017年	2018年	2019年	2020年
【参考】調査数																				
契約者全体	1,500	1,473	1,648	1,146	1,248	1,603	1,035	1,071	922	1,967	1,607	2,041	1,557	1,088	1,449	1,355	1,160	1,125	1,024	974
既婚世帯計※	1,209	1,197	1,331	915	999	1,331	871	873	764	1,605	1,292	1,654	1,241	858	1,148	1,058	937	911	823	759
夫婦のみ世帯	375	434	542	384	393	539	360	387	346	725	560	701	500	326	421	417	368	372	374	331
子供あり世帯	745	697	747	499	561	750	487	456	386	807	673	847	628	472	615	548	486	447	395	365
第一子小学校入学前世帯	427	439	491	353	412	576	370	357	290	601	486	638	447	359	471	408	371	345	306	266
第一子小学生以上世帯	318	258	256	146	149	174	117	99	96	206	187	209	181	113	144	140	115	102	89	99
シニアカップル世帯	89	66	42	32	45	42	24	30	32	73	59	106	113	60	112	93	83	92	54	63
【参考】首都圏契約者全体	6,919	5,873	4,616	3,743	2,439	3,536	2,847	2,431	3,022	4,035	3,746	4,384	5,518	3,347	4,065	4,294	4,768	3,760	4,931	5,139

(単位: 人)

3-01-10

※共働き比率…雇用形態の設定に対し、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

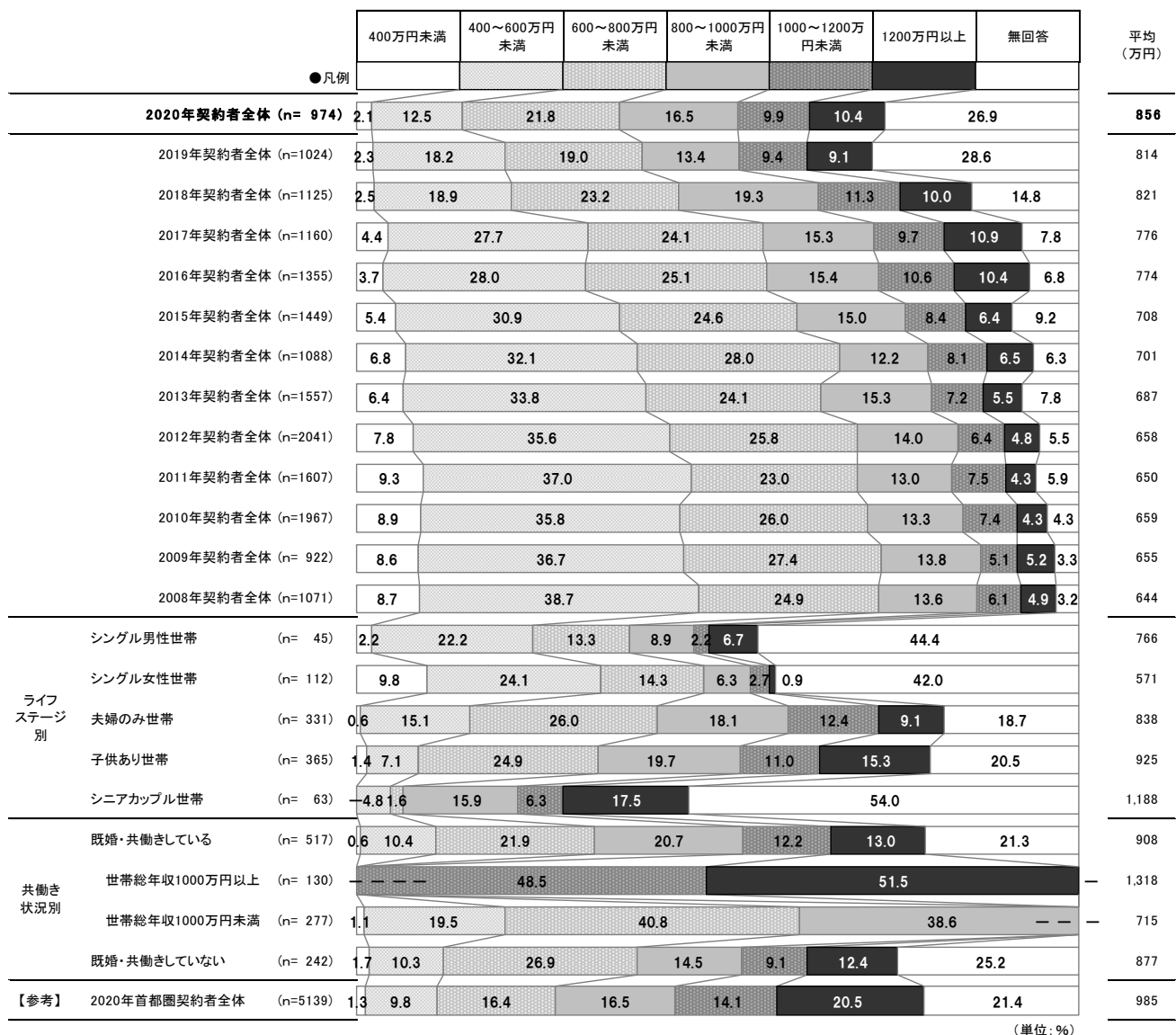
※既婚世帯計…ライフステージの「シングル世帯」と「その他・不明」を除いたサンプルの合計

4. 契約世帯主の属性 世帯総年収

● 平均世帯総年収は、2019年より上昇し、856万円に

- ◇ ライフステージ別にみると、夫婦のみ世帯は838万円、子供あり世帯は925万円である。
- ◇ 既婚世帯を共働き状況別にみると、共働きをしている方が平均世帯総年収は高く908万円、共働きをしていない世帯では877万円である。

■ 世帯総年収（全体／実数回答）



※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。

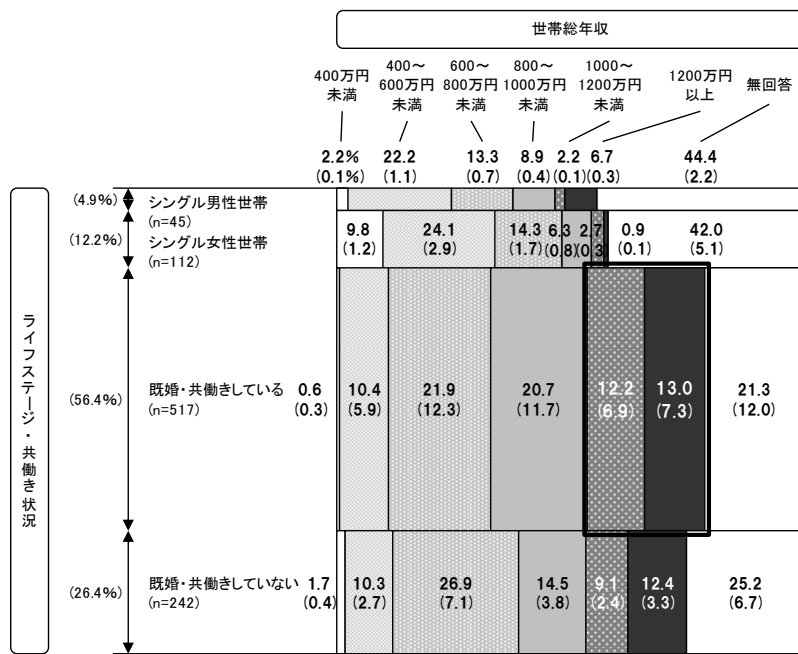
3-01-03

5. 契約世帯主の属性 共働き世帯の年収詳細

● 総年収1,000万円以上の既婚共働き世帯が、全体の14%

◇ 総年収1,000万円以上の既婚共働き世帯について、世帯主、配偶者それぞれの年収をみると、世帯主が835万円、配偶者が532万円である。

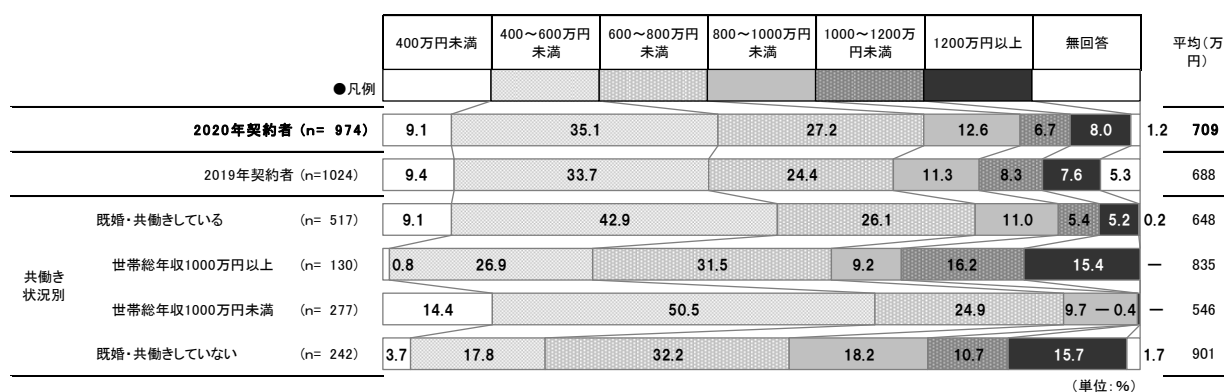
■ 世帯総年収（ライフステージ分類不能サンプルを除く n 916 / 実数回答）



※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n916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。

(単位: %)
3-01-03-1

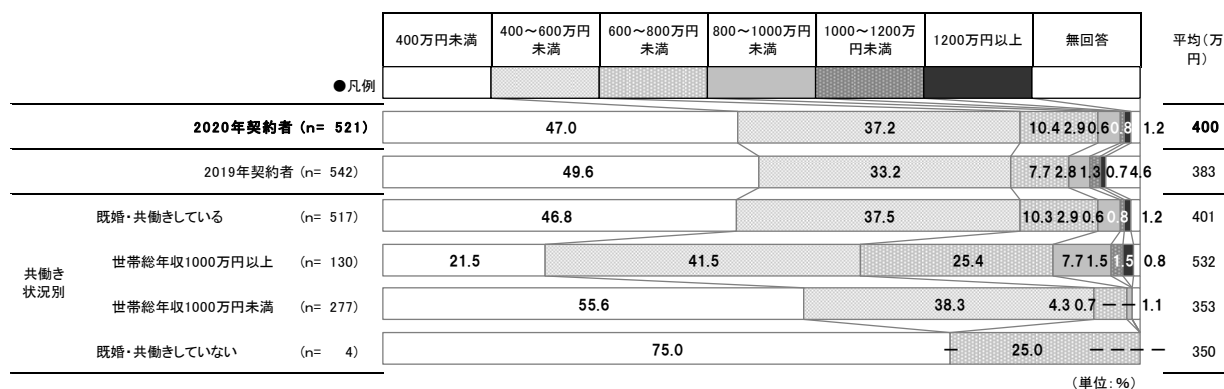
■ 世帯主年収（全体／実数回答）



(単位: %)

3-01-11-3

■ 配偶者年収（既婚世帯＆配偶者が働いている／実数回答）



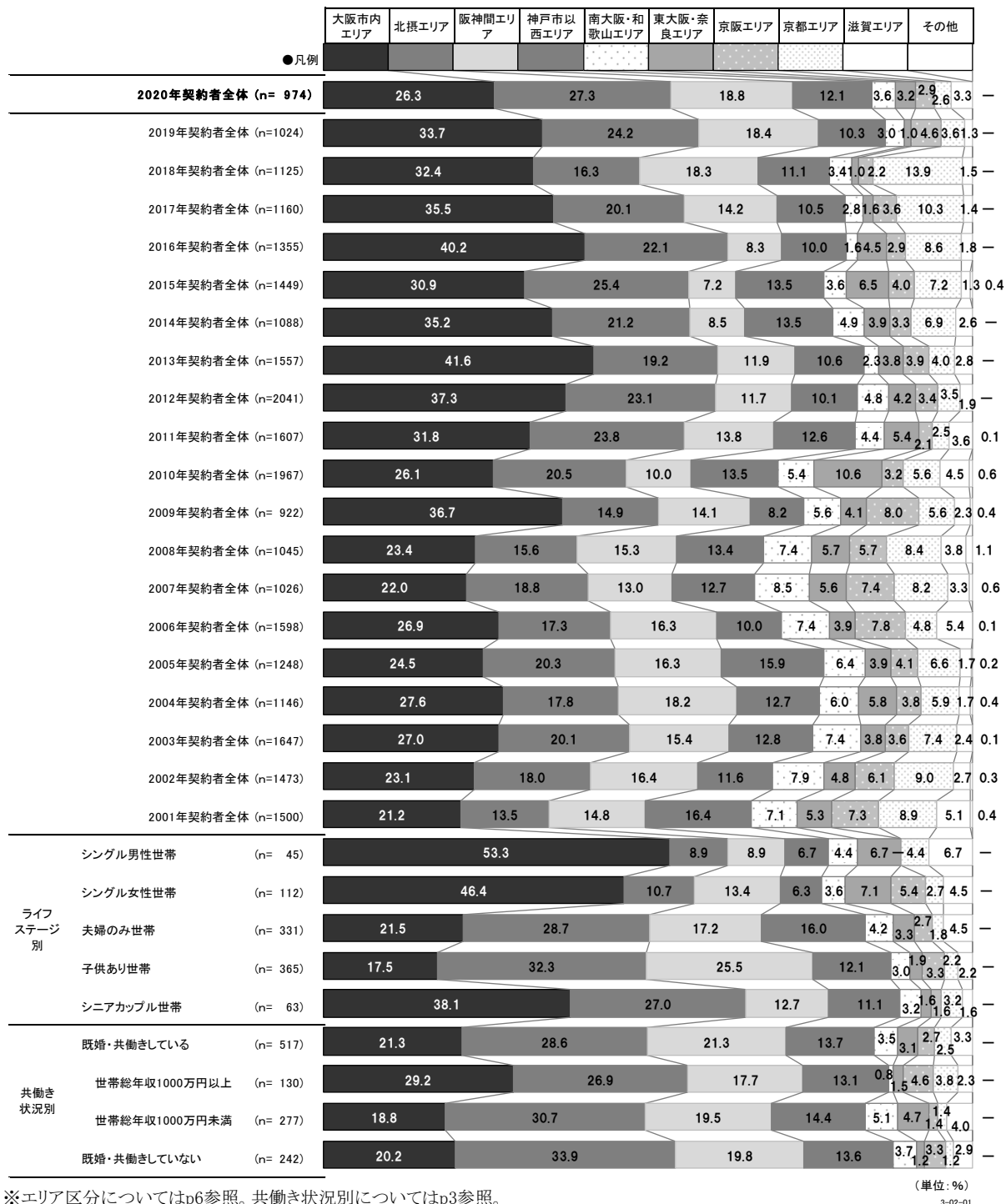
(単位: %)

3-01-11-3

● 北摂エリアの購入割合が27%で、2019年よりやや増加

- ◇ 購入した物件の所在地では、「北摂エリア」が最も多く27%、2019年よりやや増加した。2019年に最も多かった「大阪市内エリア」は減少し、26%である。
- ◇ 「北摂エリア」の購入割合が全体と比べて高いのは、ライフステージ別では子供あり世帯、既婚世帯の共働き状況別では共働きをしていない世帯である。

■ 購入物件所在地(全体／単一回答)



※エリア区分についてはp6参照。共働き状況別についてはp3参照。

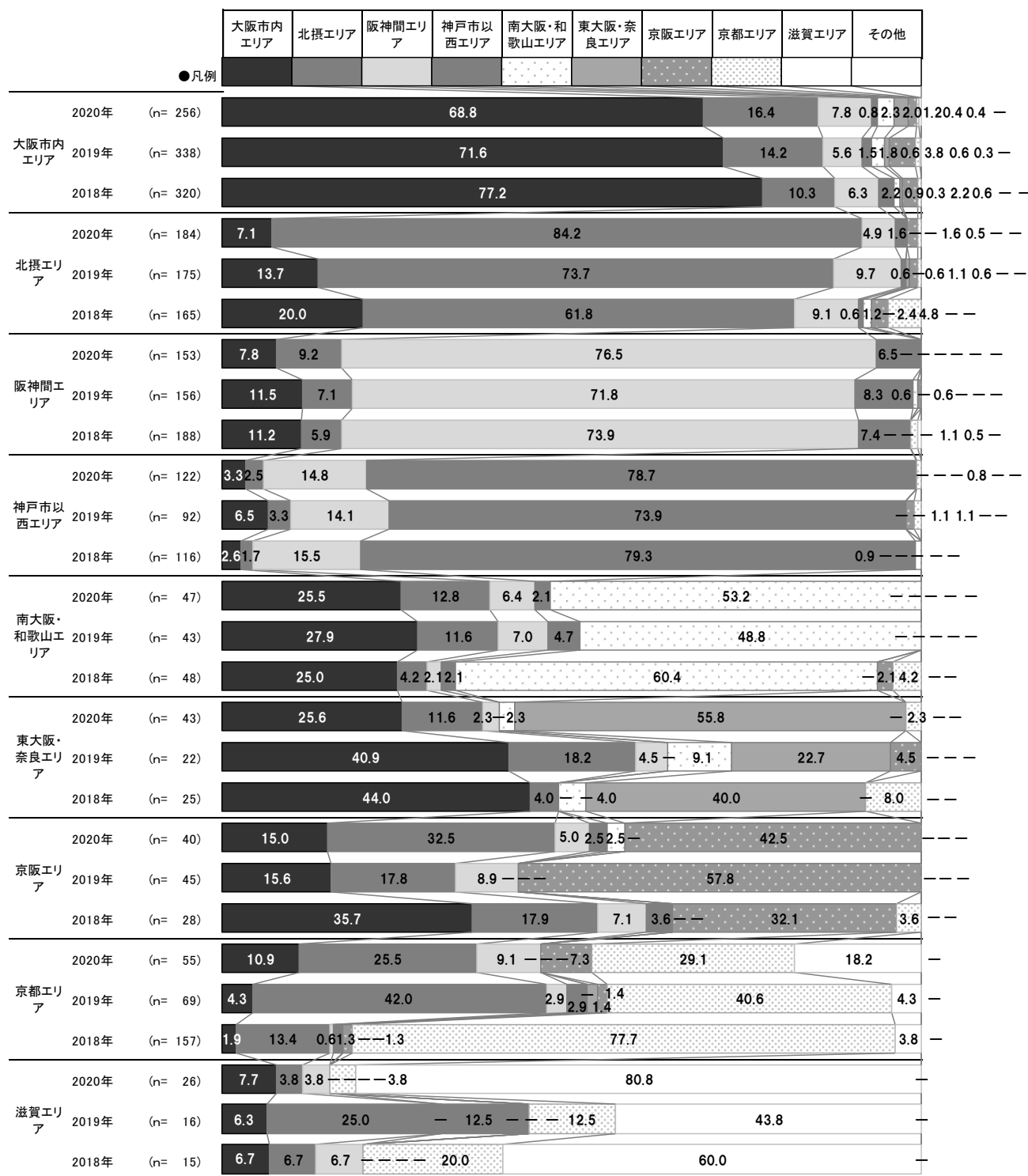
※2008年のデータは、購入物件の所在エリアが大阪府・兵庫県だが市区郡不明というサンプルが26サンプルあったため、それを除いた1045サンプルで集計している。
 ※2007年のデータは、購入物件の所在エリアが大阪府だが市区郡不明というサンプルが9サンプルあったため、それを除いた1026サンプルで集計している。
 ※2006年のデータは、購入物件の所在エリアが大阪府だが市区郡不明というサンプルが5サンプルあったため、それを除いた1598サンプルで集計している。
 ※2003年のデータは、購入物件の所在エリアが兵庫県だが市区郡不明というサンプルが1サンプルあったため、それを除いた1647サンプルで集計している。

7. 購入物件所在地 契約前住所別推移

● 2019年に比べ、大阪市内エリア、京阪エリア、京都エリアの居住者で、他エリアでの購入（流出）が増加

◇ 前住所別に、購入した物件の所在地を見たところ、大阪市内エリアの居住者が「大阪市内エリア」の物件を購入した割合は69%で、2019年から3ポイント減少した。京阪エリアや京都エリアでも同様の傾向がみられ、同エリアで購入した割合が、2019年より減少している。

■ 契約前住所別 購入物件所在地（直近3年間の推移）



(単位: %)
3-02-01-3

● 平均購入価格は4,633万円で、2001年以降で最も高い

- ◇ 購入価格は「5,000万円以上」が27%で最も多く、「4,500～5,000万円未満」（17%）と合わせると、4,500万円以上で全体の4割を占める。平均購入価格は4,633万円で、2001年以降最も高くなった。
- ◇ ライフステージ別にみると、子供あり世帯とシニアカップル世帯で「5,000万円以上」の割合が全体に比べ高く、子供あり世帯の平均は4,875万円、シニアカップル世帯の平均は5,773万円である。
- ◇ 既婚・共働き世帯を、総年収別にみると、総年収1,000万円以上の世帯では「5,000万円以上」が52%を占め、平均5,444万円となっている。

■ 購入価格(全体／実数回答)

		2000万円未満	2000～2500万円未満	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	5000万円以上	無回答	平均(万円)
● 凡例											
2020年契約者全体 (n=974)		0.3	0.4	2.3	9.7	22.0	21.5	16.6	26.7	0.6	4,633
2019年契約者全体 (n=1024)		0.2	0.6	4.5	14.1	20.3	16.9	15.3	27.2	0.9	4,517
2018年契約者全体 (n=1125)		0.1	0.8	4.8	14.7	24.4	19.6	13.7	20.8	1.2	4,338
2017年契約者全体 (n=1160)		0.3	1.3	7.8	22.6	23.1	18.2	12.1	14.2	0.5	4,060
2016年契約者全体 (n=1355)		0.3	1.0	8.2	20.7	27.0	14.4	10.6	16.8	1.0	4,094
2015年契約者全体 (n=1449)		0.1	2.3	13.7	26.6	26.7	13.9	6.8	8.6	1.2	3,770
2014年契約者全体 (n=1088)		0.6	6.3	21.0	22.7	27.5	11.6	4.9	4.7	0.8	3,510
2013年契約者全体 (n=1557)		0.7	7.2	24.7	30.6	18.6	9.4	4.6	3.3	0.8	3,383
2012年契約者全体 (n=2041)		1.0	10.2	29.8	27.2	15.4	7.9	4.1	3.7	0.4	3,296
2011年契約者全体 (n=1607)		1.8	11.1	25.9	26.7	17.1	8.5	4.5	3.9	0.5	3,321
2010年契約者全体 (n=1967)		2.1	11.7	23.1	26.0	16.3	11.1	4.6	4.1	1.0	3,339
2009年契約者全体 (n=922)		2.8	12.7	26.1	24.1	16.9	7.2	4.7	4.0	1.5	3,272
2008年契約者全体 (n=1071)		2.0	11.2	27.7	26.5	15.4	8.2	4.2	3.3	1.5	3,286
2007年契約者全体 (n=1035)		1.4	9.4	28.2	24.0	18.8	7.8	5.0	4.3	1.2	3,346
2006年契約者全体 (n=1603)		1.6	11.8	31.8	24.0	15.1	7.6	3.4	3.4	1.4	3,243
2005年契約者全体 (n=1248)		2.2	15.5	31.5	23.7	13.6	6.2	3.4	2.6	1.4	3,151
2004年契約者全体 (n=1146)		2.5	14.0	32.4	24.6	14.1	6.3	2.7	2.4	1.0	3,144
2003年契約者全体 (n=1648)		3.3	16.0	31.2	23.4	15.2	5.8	2.4	2.1	0.7	3,099
2002年契約者全体 (n=1473)		2.8	15.9	29.5	25.4	15.0	5.2	2.6	2.5	1.2	3,127
2001年契約者全体 (n=1500)		2.5	14.5	29.0	26.5	15.7	6.7	2.6	2.1	0.4	3,153
ライフ ステージ 別	シングル男性世帯 (n=45)	—	4.4	2.2	33.3	24.4	6.7	8.9	20.0	—	4,244
	シングル女性世帯 (n=112)	—	2.7	8.0	22.3	33.9	11.6	8.0	13.4	—	3,945
	夫婦のみ世帯 (n=331)	—	1.5	8.2	26.6	26.0	15.4	21.8	—	0.6	4,456
	子供あり世帯 (n=365)	—	1.1	4.4	16.2	23.8	21.6	32.3	—	0.5	4,875
	シニアカップル世帯 (n=63)	—	1.6	7.9	14.3	11.1	11.1	50.8	3.2	—	5,773
共働き 状況別	既婚・共働きしている (n=517)	—	1.2	6.4	22.2	27.3	16.8	25.9	—	0.2	4,633
	世帯総年収1000万円以上 (n=130)	—	1.5	9.2	16.2	21.5	51.5	—	—	—	5,444
	世帯総年収1000万円未満 (n=277)	—	2.2	8.7	26.4	33.9	13.7	14.8	—	0.4	4,290
	既婚・共働きしていない (n=242)	0.4	1.2	6.2	16.9	16.1	20.7	36.4	—	2.1	5,051
	【参考】 2020年首都圏契約者全体 (n=5139)	0.3	1.8	6.2	10.7	12.8	12.2	55.3	—	0.8	5,538

(単位: %)

3-02-11-3

● 平均専有面積は70.2㎡、2001年調査開始以来最も小さく

◇ 専有面積は「70～75㎡未満」「60～70㎡未満」がそれぞれ26%を占める。平均専有面積は70.2㎡で、2001年の調査開始以来、最も小さくなった。

◇ ライフステージ別にみると、平均専有面積が最も大きいのは子供あり世帯で、75.2㎡である。

■ 専有面積(全体／実数回答)

		50㎡未満	50～60㎡未満	60～70㎡未満	70～75㎡未満	75～80㎡未満	80～85㎡未満	85～90㎡未満	90～100㎡未満	100㎡以上	無回答	平均(㎡)
● 凡例												
2020年契約者全体 (n=974)		6.0	6.8	26.2	26.4	18.9	6.6	3.3	3.5	1.0	1.4	70.2
2019年契約者全体 (n=1024)		4.0	5.7	24.2	31.2	15.0	9.9	4.1	2.9	1.6	1.3	71.5
2018年契約者全体 (n=1125)		1.6	4.4	22.0	31.3	18.7	9.3	4.5	3.7	2.8	1.8	73.4
2017年契約者全体 (n=1160)		1.6	4.2	24.8	36.8	12.8	8.3	5.3	2.4	1.5	2.2	72.2
2016年契約者全体 (n=1355)		1.7	4.6	26.2	31.1	15.5	9.4	5.5	3.0	1.0	2.1	72.2
2015年契約者全体 (n=1449)		1.8	4.3	21.6	32.6	16.1	10.8	6.0	3.2	0.8	2.0	72.5
2014年契約者全体 (n=1088)		2.1	5.7	23.5	27.8	17.6	11.1	5.5	4.4	0.7	1.4	72.5
2013年契約者全体 (n=1557)		2.2	6.4	25.2	24.5	17.7	10.5	5.7	5.5	1.2	1.2	72.9
2012年契約者全体 (n=2041)		1.1	5.4	24.2	24.6	18.3	10.3	5.9	5.8	2.3	2.3	73.8
2011年契約者全体 (n=1607)		1.9	5.2	22.0	26.3	17.4	11.6	7.0	4.9	1.6	2.0	73.7
2010年契約者全体 (n=1967)		1.2	4.1	20.0	26.1	19.0	12.0	6.6	5.9	3.0	2.0	75.0
2009年契約者全体 (n=922)		1.7	3.3	17.4	23.8	19.5	14.2	8.4	7.5	2.4	2.0	75.7
2008年契約者全体 (n=1071)		2.0	2.7	19.2	23.6	18.9	13.6	6.7	7.3	3.7	2.2	75.7
2007年契約者全体 (n=1035)		0.9	2.0	17.9	20.4	19.0	12.6	10.4	9.5	5.2	2.1	77.6
2006年契約者全体 (n=1603)		0.7	2.2	17.7	22.3	19.2	13.5	8.7	8.7	4.7	2.3	77.3
2005年契約者全体 (n=1248)		1.5	3.9	18.2	20.8	19.3	11.8	8.3	9.6	5.0	1.5	76.7
2004年契約者全体 (n=1146)		1.7	2.4	15.8	18.8	20.4	15.0	9.9	9.7	5.1	1.3	77.9
2003年契約者全体 (n=1648)		1.3	2.7	15.0	16.9	19.8	15.5	10.7	10.9	5.8	1.4	78.8
2002年契約者全体 (n=1473)		1.0	2.9	15.3	17.1	22.7	13.3	9.8	11.2	5.7	1.1	78.7
2001年契約者全体 (n=1500)		0.7	2.7	16.4	18.9	22.0	12.9	10.1	9.7	5.7	0.8	78.2
ライフ ステージ 別	シングル男性世帯 (n=45)			31.1	17.8	26.7	8.9	6.7	4.4	4.4	—	58.2
	シングル女性世帯 (n=112)			32.1	21.4	35.7	4.5	1.8	1.8	—	2.7	55.6
	夫婦のみ世帯 (n=331)	0.9	5.7	31.1	33.8	18.4	5.4	1.5	0.3	—	1.2	70.7
	子供あり世帯 (n=365)	0.5	1.1	16.2	32.3	26.8	8.8	6.0	6.3	1.1	0.8	75.2
シニアカップル世帯 (n=63)		—	6.3	38.1	12.7	17.5	6.3	4.8	3.2	7.9	3.2	74.6
共働き 状況別	既婚・共働きしている (n=517)	0.8	3.3	25.0	33.8	22.6	7.5	3.5	0.4	—	0.8	72.4
	世帯総年収1000万円以上 (n=130)	1.5	3.8	19.2	27.7	23.1	10.0	7.7	6.2	0.8	—	74.3
	世帯総年収1000万円未満 (n=277)	0.7	4.0	24.9	38.3	21.7	6.1	1.8	—	—	1.1	71.6
	既婚・共働きしていない (n=242)	0.4	4.1	23.6	26.0	21.9	6.2	5.0	7.4	3.3	2.1	74.9
【参考】 2020年首都圏契約者全体 (n=5139)		8.4	8.8	27.3	36.1	9.5	4.1	2.1	0.7	—	2.0	67.3

(単位: %)

3-02-08-1

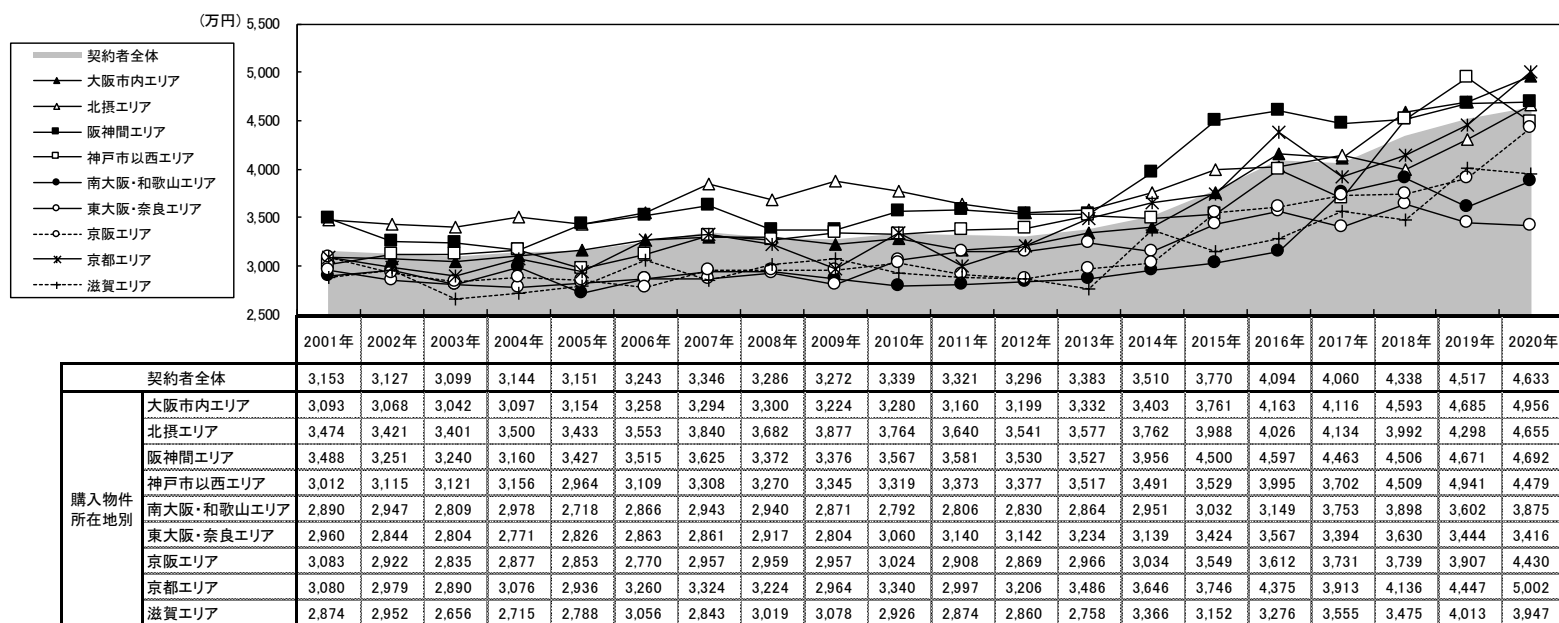
10. 購入価格と専有面積（購入エリア別）

● 2001年調査開始以来、大阪市内エリア、阪神間エリア、京都エリアの価格は最も高く、面積は最も小さく

◇ 購入物件所在地別に平均購入価格の推移をみると、19年より上昇したエリアが多く、中でも、大阪市内エリア、北摂エリア、阪神間エリア、京阪エリア、京都エリアは、2001年の調査開始以来、最も高くなった。また、京都エリアの平均購入価格が、9エリア中、初めて最も高くなった。

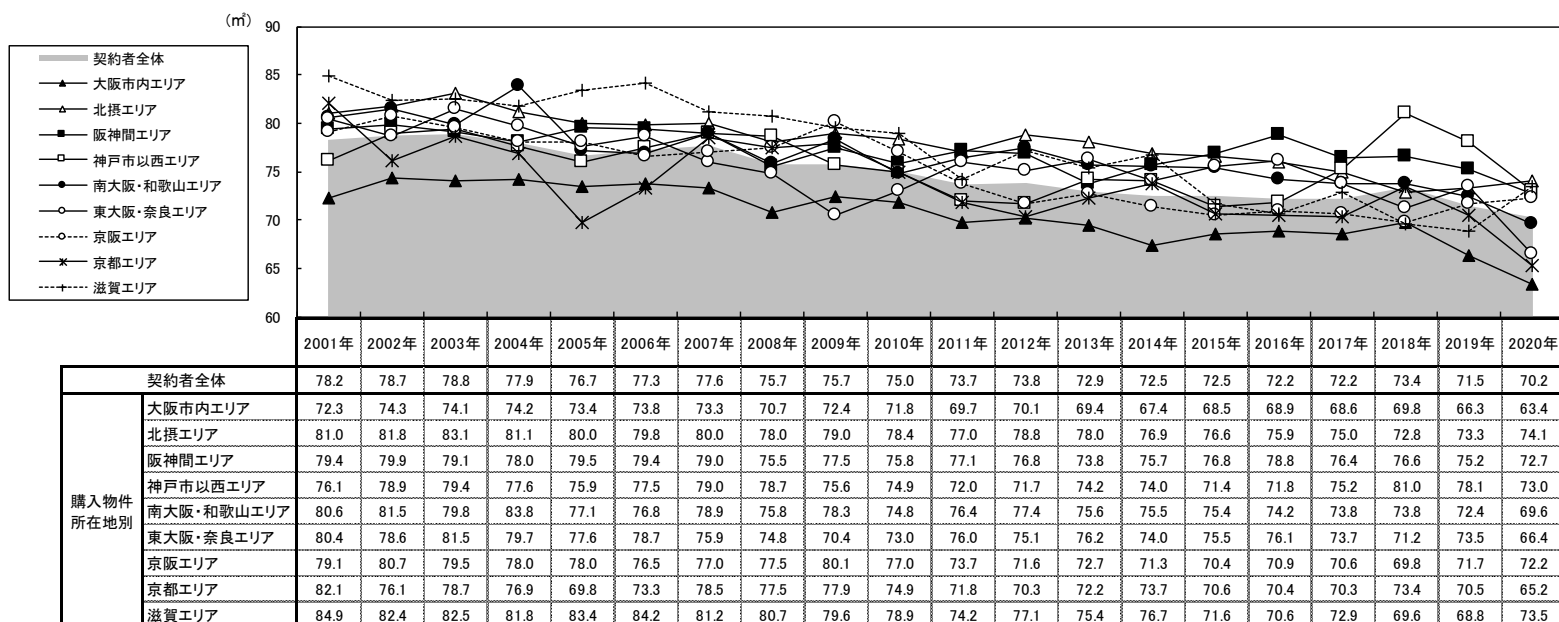
◇ 購入物件所在地別に平均専有面積の推移をみると、19年より小さくなったエリアが多く、中でも、大阪市内エリア、阪神間エリア、南大阪・和歌山エリア、東大阪・奈良エリア、京都エリアでは、2001年の調査開始以来、最も小さくなった。

■ 購入物件所在地別 平均購入価格の推移



(単位: 万円)
3-02-11-29

■ 購入物件所在地別 平均専有面積の推移



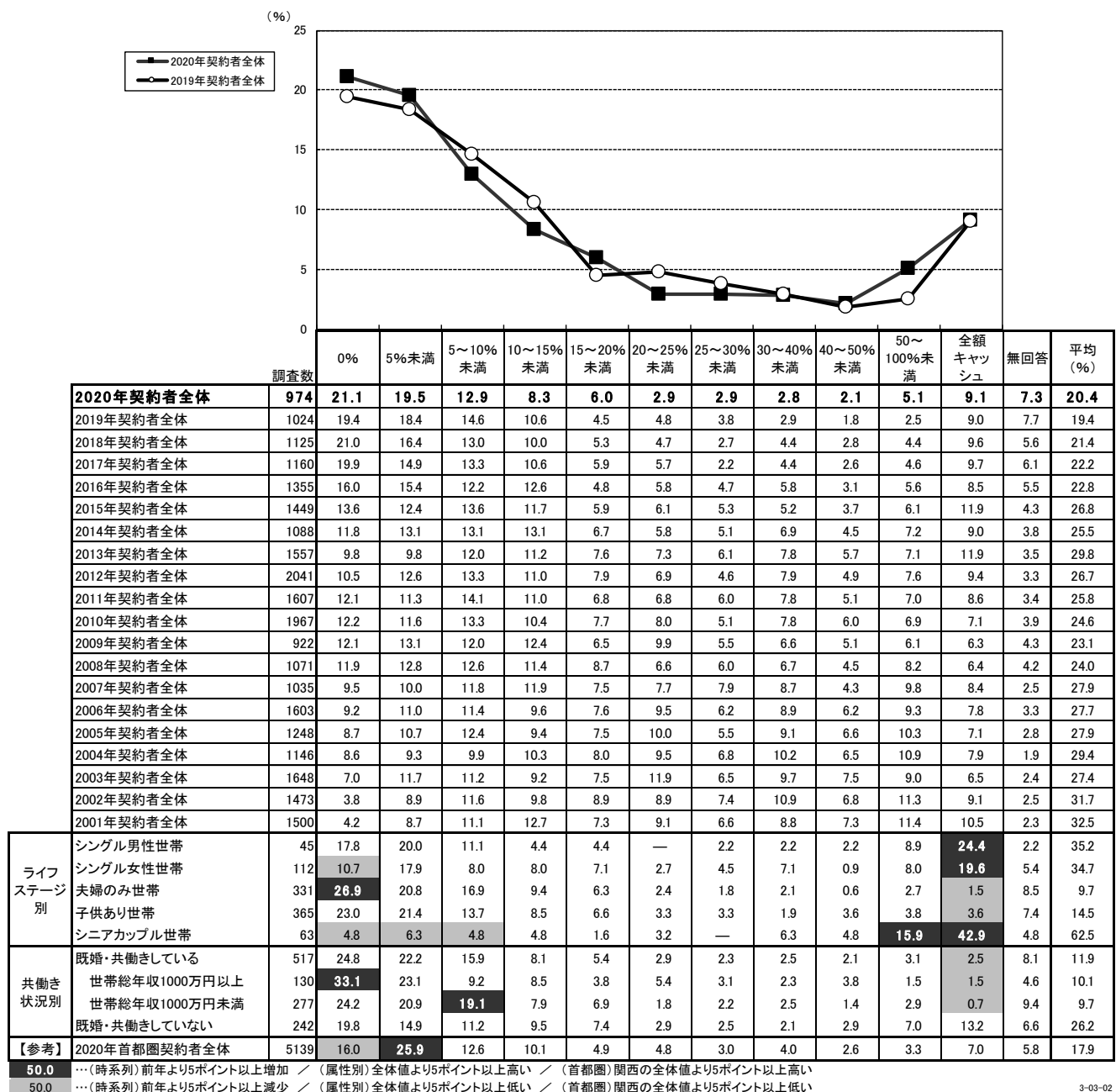
(単位: ㎡)
3-02-08-29

11. 自己資金比率

● 自己資金比率平均20.4%、2019年19.4%よりやや上昇

- ◇ 自己資金5%未満の割合が19年よりやや増加する一方、「50～100%未満」もやや増加し、自己資金比率は平均で20.4%となった。2019年の19.4%より上昇した。
- ◇ ライフステージ別にみると、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62.5%、最も低いのは夫婦のみ世帯の9.7%である。
- ◇ 既婚世帯を共働き状況別にみると、共働きをしている方が自己資金比率の平均が低くなっている。

■ 自己資金比率(全体／実数回答)



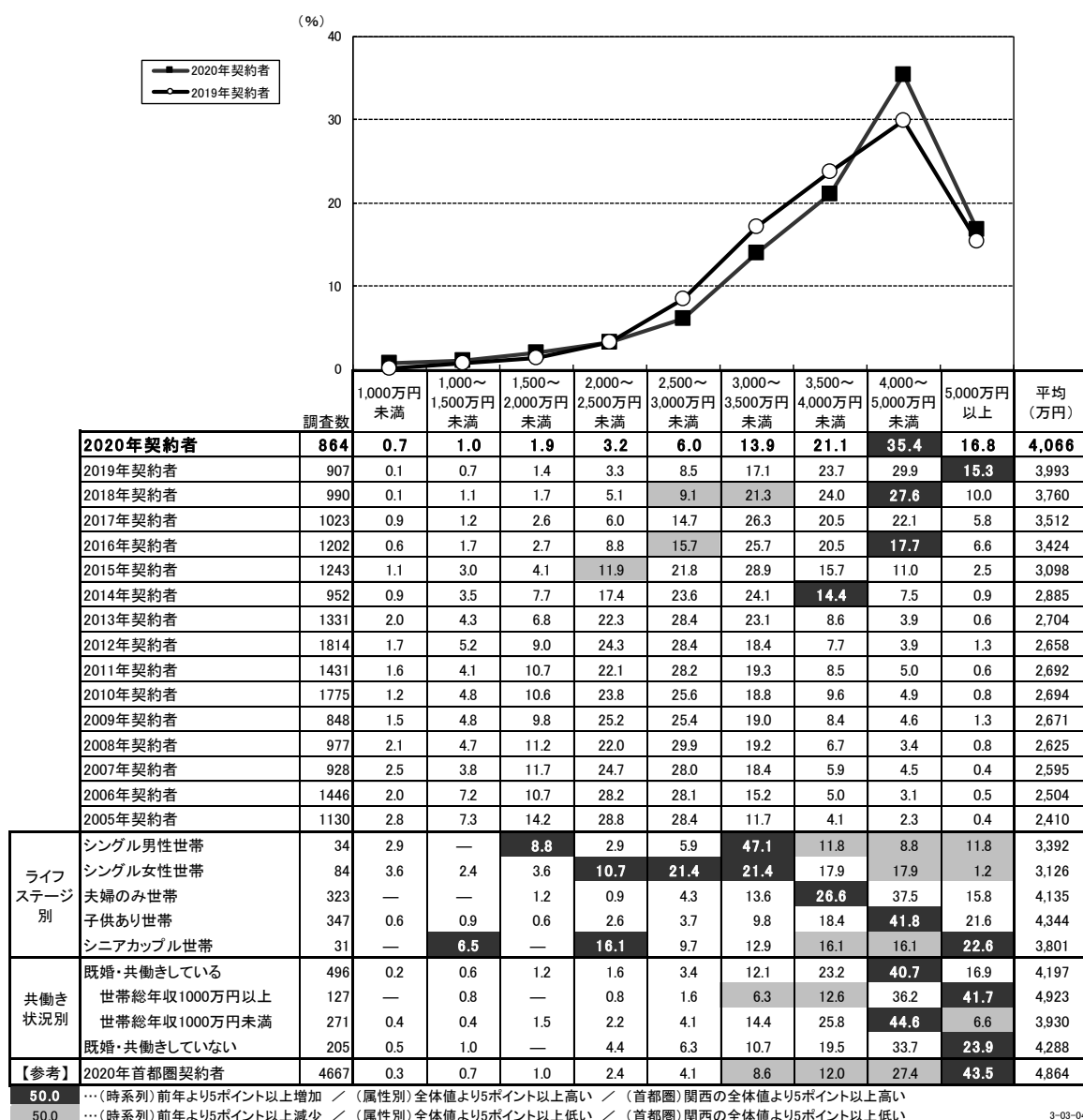
3-03-02

12. ローン借入額

● ローン借入総額は平均4,066万円、2005年以降で最も高い

- ◇ ローン借入総額は、4,000万円以上が増えて半数を超え、平均4,066万円となり、2005年以降で最も高くなった。
- ◇ ライフステージ別にみると、ローン借入総額が最も多いのは子供あり世帯で、平均4,344万円である。
- ◇ 既婚・共働き世帯を総年収別にみると、総年収1,000万円以上の世帯では、「5,000万円以上」が42%を占め、平均で4,923万円となっている。

■ ローン借入総額（ローン借入者／実数回答）



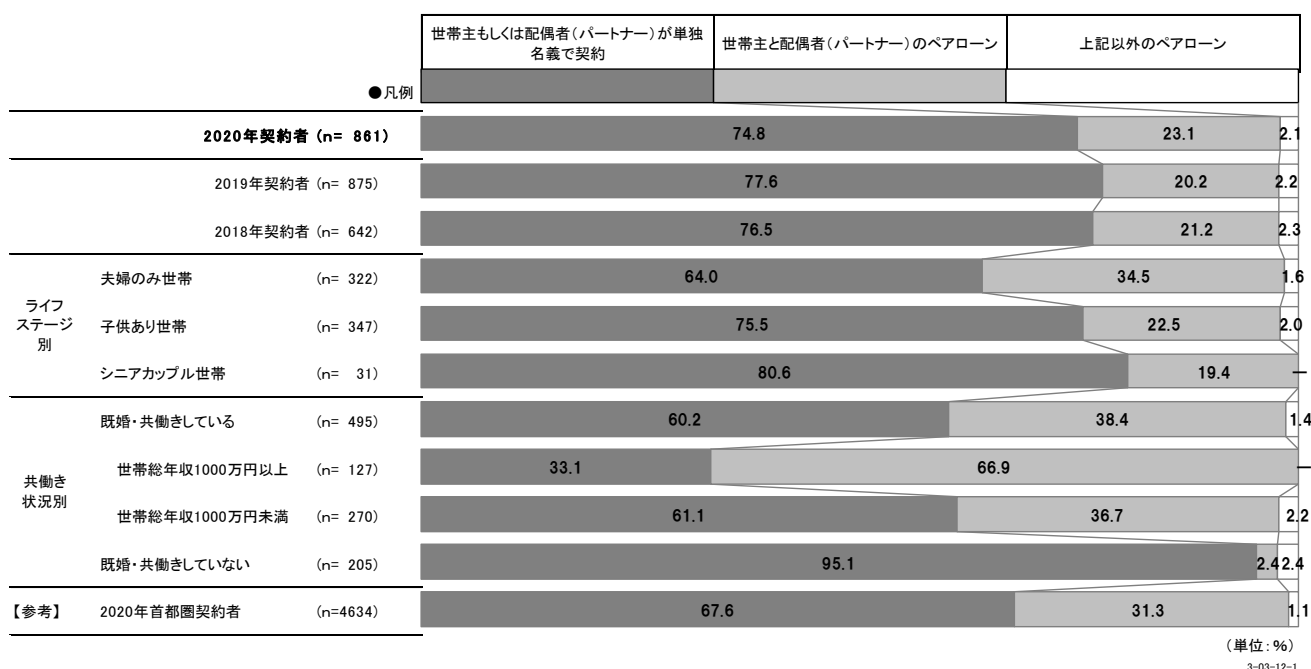
※ローン借入者：ローン借入総額の回答があり、かつ金額が0円でない者。

13. ローン契約形態

● 世帯主と配偶者のペアローンが、全体で2割強、既婚・共働き世帯では4割弱

- ◇ 住宅ローンの契約形態は、「単独名義で契約」が75%を占め、「世帯主と配偶者のペアローン」は23%で、2019年より「世帯主と配偶者のペアローン」がやや増加した。
- ◇ ライフステージ別にみると、夫婦のみ世帯では「世帯主と配偶者のペアローン」が35%を占めている。
- ◇ 既婚世帯を共働き状況別にみると、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38%を占めている。さらに、既婚・共働き世帯を、総年収別にみると、総年収1,000万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、67%を占めている。

■ 住宅ローン契約形態（ローン借入者のみ。住宅ローンは利用していない・無回答を除く／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。

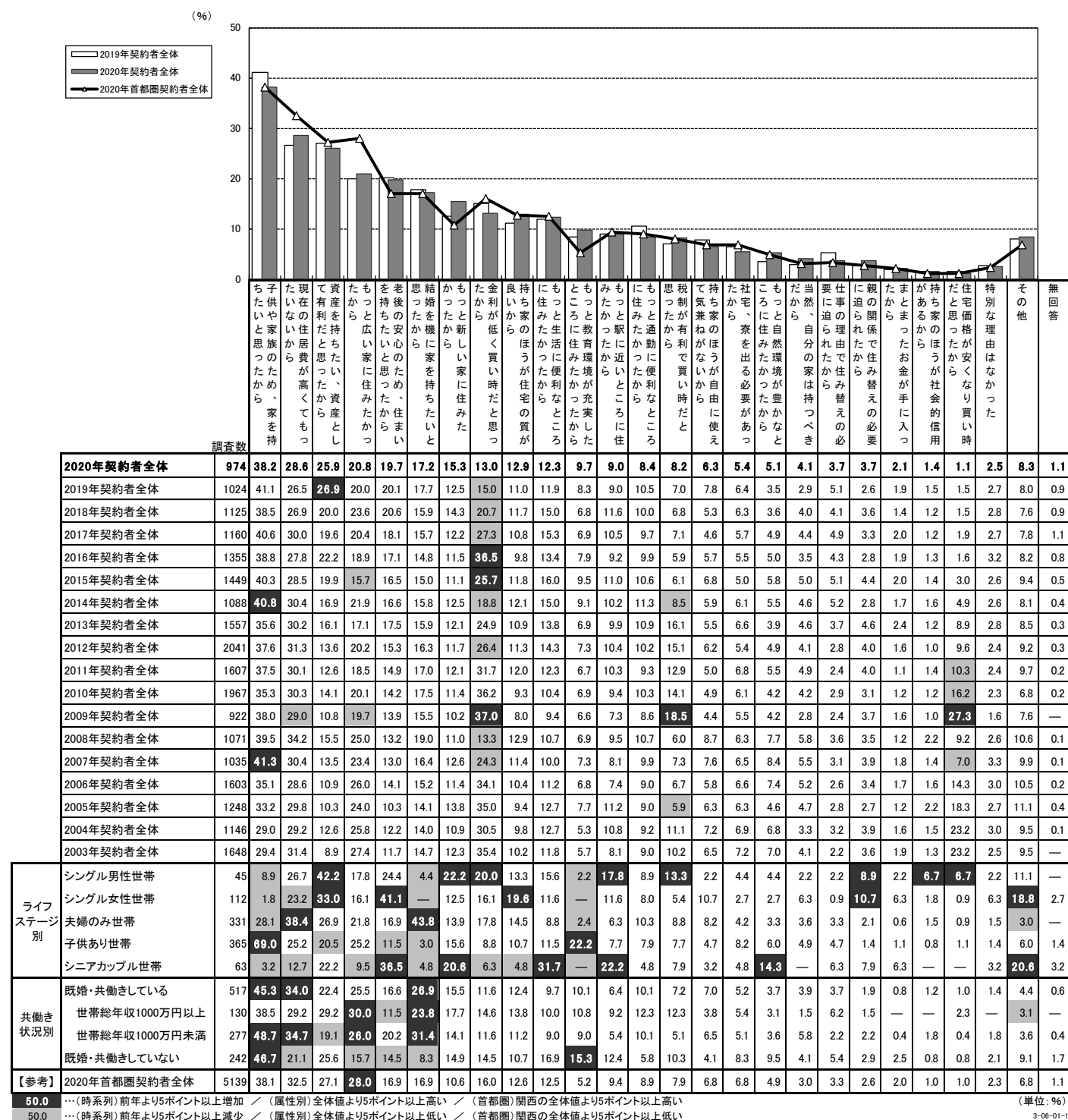
①契約形態は、次のどれにあてはまりますか。(該当するものを1つ選択し、番号に○)

- 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

●「もっと新しい家に住みたい」という購入理由が、2019年よりやや増加

- ◇ 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38%。以下「現在の住居費が高くてもったいないから」(29%)、「資産を持ちたい、資産として有利」(26%)と続く。
- ◇ 2019年と比べると、「子供や家族のため、家を持ちたいと思ったから」という理由がやや減少し、「もっと新しい家に住みたいと思ったから」という理由がやや増加し、これまでに最も多くなった。
- ◇ 「もっと新しい家に住みたいと思ったから」という理由は、ライフステージ別ではシングル男性世帯やシニアカップル世帯で、全体より多くみられる。

■購入理由(全体／3つまでの限定回答) ※「2020年契約者全体」で降順ソート



● 通勤利便や都心への近さを求めた割合が、2019年より低下

- ◇ 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、「日々の生活がしやすい」で36%。以下、「子育て・教育がしやすい」(35%)、「仕事や通勤に便利」(33%)と続く。
- ◇ 2019年と比べて、「子育て・教育がしやすい」「安全な暮らしができる」「静かな生活ができる」が増えたのに対し、「仕事や通勤に便利」「都心に近い」などは減っている。
- ◇ 2010年以降の変化をみると、「日々の生活がしやすい」ことへの期待が高くなっている。
- ◇ 既婚・共働き世帯を、総年収別にみると、総年収1,000万円以上の世帯の方が、「共働きがしやすい」ことへの期待が高くなっている。

■暮らし方のイメージ(全体／5つまでの限定回答) ※50項目中、2020年の上位30項目を表示

[illegible]

※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。

参考. コロナ禍緊急事態宣言以降の購入意識と検討行動 (2020年・四半期別分析)

● 2020年4-6月・7-9月の契約者は、20年1-3月と比べ、居住空間のゆとりやペットとの暮らしへの希望がやや強く、通勤利便などへの希望はやや弱い

◇ 契約月を四半期に分け、購入意識や検討行動をみた。新型コロナウイルス感染拡大による1回目の緊急事態宣言期間（2020年4月7日～5月25日※大阪・京都・兵庫は5月21日まで）とほぼ重なる2020年4-6月と、その後の7-9月の契約者では、「居住空間にゆとりがある」「ペットとの暮らしが楽しめる」ことを求める割合が、2020年1-3月と比べてやや高く、反対に、「仕事や通勤に便利」「日当たりのよい生活」「シンプルで機能的な暮らし」を求める割合はやや低い。

◇ また、2020年4～6月の契約者は、購入を思い立ってから契約までの期間が全体に比べてやや短く、見学した物件数も全体に比べてやや少なくなっている。

■ 購入理由(全体／3つまでの限定回答) ※「2020年契約者全体」で降順ソート

	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	28	29	30
2020年契約者全体	974	38.2	28.6	25.9	20.8	19.7	17.2	15.3	13.0	12.9	12.3	9.7	9.0	8.4	8.2	6.3	5.4	5.1	4.1	3.7	3.7	2.1	1.4	1.1	2.5	8.3	1.1				
1-3月契約者	403	38.0	26.1	28.0	19.9	20.3	17.4	14.6	13.6	13.9	13.2	8.9	6.9	9.7	9.7	6.7	4.5	4.0	2.2	5.2	3.2	2.0	1.0	1.2	2.0	8.7	1.2				
4-6月契約者	125	35.2	28.8	27.2	20.8	17.6	18.4	20.0	12.8	13.6	15.2	7.2	12.0	8.8	6.4	6.4	2.4	4.0	8.0	0.8	7.2	4.0	2.4	—	2.4	8.0	1.6				
7-9月契約者	273	38.5	33.0	23.8	22.7	18.7	20.5	12.5	13.9	11.7	9.5	11.0	7.7	6.2	7.3	7.0	9.2	5.9	4.0	1.8	2.6	1.1	1.5	1.5	2.6	7.7	1.1				
10-12月契約者	173	40.5	27.7	23.1	20.2	21.4	11.0	17.9	10.4	12.1	12.7	11.0	13.9	8.7	7.5	4.0	4.0	7.5	5.8	5.2	4.0	2.3	1.7	1.2	3.5	8.7	0.6				

50.0 ……全体値より5ポイント以上高い
50.0 ……全体値より5ポイント以上低い
…1-3月契約者と比べて3ポイント以上高い
…1-3月契約者と比べて3ポイント以上低い
(単位: %)
3-06-01-2

■ 暮らし方のイメージ(全体／5つまでの限定回答) ※50項目中、2020年の上位30項目を表示

	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	28	29	30
2020年契約者全体	974	36.3	34.8	33.2	29.9	26.2	25.5	24.3	20.2	18.5	16.6	13.3	11.4	11.3	10.3	9.4	9.0	8.4	7.8	7.4	7.3	7.2	7.1	6.5	6.1	5.9	5.5	4.7	4.5	4.4	4.3
1-3月契約者	403	36.2	31.5	36.0	27.0	25.6	22.8	26.6	22.6	18.6	17.1	13.9	9.7	11.4	10.2	8.9	10.7	8.2	6.5	4.7	8.7	6.0	9.2	6.5	6.9	6.9	5.2	4.2	3.5	3.0	3.0
4-6月契約者	125	37.6	32.0	32.0	33.6	26.4	25.6	21.6	24.8	17.6	8.8	14.4	13.6	16.0	16.0	9.6	10.4	9.6	6.4	11.2	9.6	4.8	4.8	4.0	3.2	5.6	10.4	4.0	4.8	4.8	5.6
7-9月契約者	273	33.3	38.8	27.5	33.7	26.7	27.8	23.1	16.5	19.8	20.5	14.7	11.7	11.0	9.2	8.8	7.7	8.1	10.3	8.4	5.9	9.9	4.8	8.8	4.8	6.2	4.4	5.5	4.8	4.0	4.4
10-12月契約者	173	40.5	38.2	36.4	27.7	26.6	27.7	23.1	17.3	16.8	15.0	9.2	13.3	8.1	8.1	11.6	6.4	8.7	8.1	9.2	4.6	7.5	7.5	4.6	8.1	2.9	4.6	5.2	6.4	8.1	6.4

50.0 ……全体値より5ポイント以上高い
50.0 ……全体値より5ポイント以上低い
…1-3月契約者と比べて3ポイント以上高い
…1-3月契約者と比べて3ポイント以上低い
(単位: %)
※()内数字は当該年・当該属性内の順位
3-06-02-2

■ 購入を思い立ってから契約までの期間 (全体／実数回答)

	調査数	2ヶ月以内	3～4ヶ月	5～6ヶ月	7～8ヶ月	9～10ヶ月	11～12ヶ月	13～14ヶ月	15ヶ月以上	無回答	平均(ヶ月)
2020年契約者全体	974	22.7	29.1	12.0	6.9	5.9	3.5	3.1	15.3	1.6	9.1
1-3月契約者	403	24.8	27.8	10.9	5.7	4.7	3.7	4.0	16.1	2.2	10.3
4-6月契約者	125	22.4	43.2	13.6	3.2	4.0	1.6	2.4	9.6	—	6.3
7-9月契約者	273	20.9	27.1	14.7	7.0	7.3	4.4	1.5	15.8	1.5	8.3
10-12月契約者	173	20.8	24.9	9.2	12.1	7.5	2.9	4.0	16.8	1.7	9.5

50.0 ……全体値より5ポイント以上高い
50.0 ……全体値より5ポイント以上低い
3-06-01-1

■ 新築マンション見学数 (全体／実数回答)

	調査数	0～1件	2～3件	4～5件	6～8件	9～10件	11～20件	21件以上	無回答	平均(件)
2020年契約者全体	974	28.5	45.2	18.1	5.2	1.3	0.5	—	1.1	2.8
1-3月契約者	403	28.8	45.4	17.4	5.0	1.5	0.5	—	1.5	2.8
4-6月契約者	125	42.4	43.2	12.0	2.4	—	—	—	—	2.2
7-9月契約者	273	24.2	44.7	19.0	8.4	2.2	0.4	—	1.1	3.0
10-12月契約者	173	24.9	46.8	22.5	2.9	0.6	1.2	—	1.2	2.8

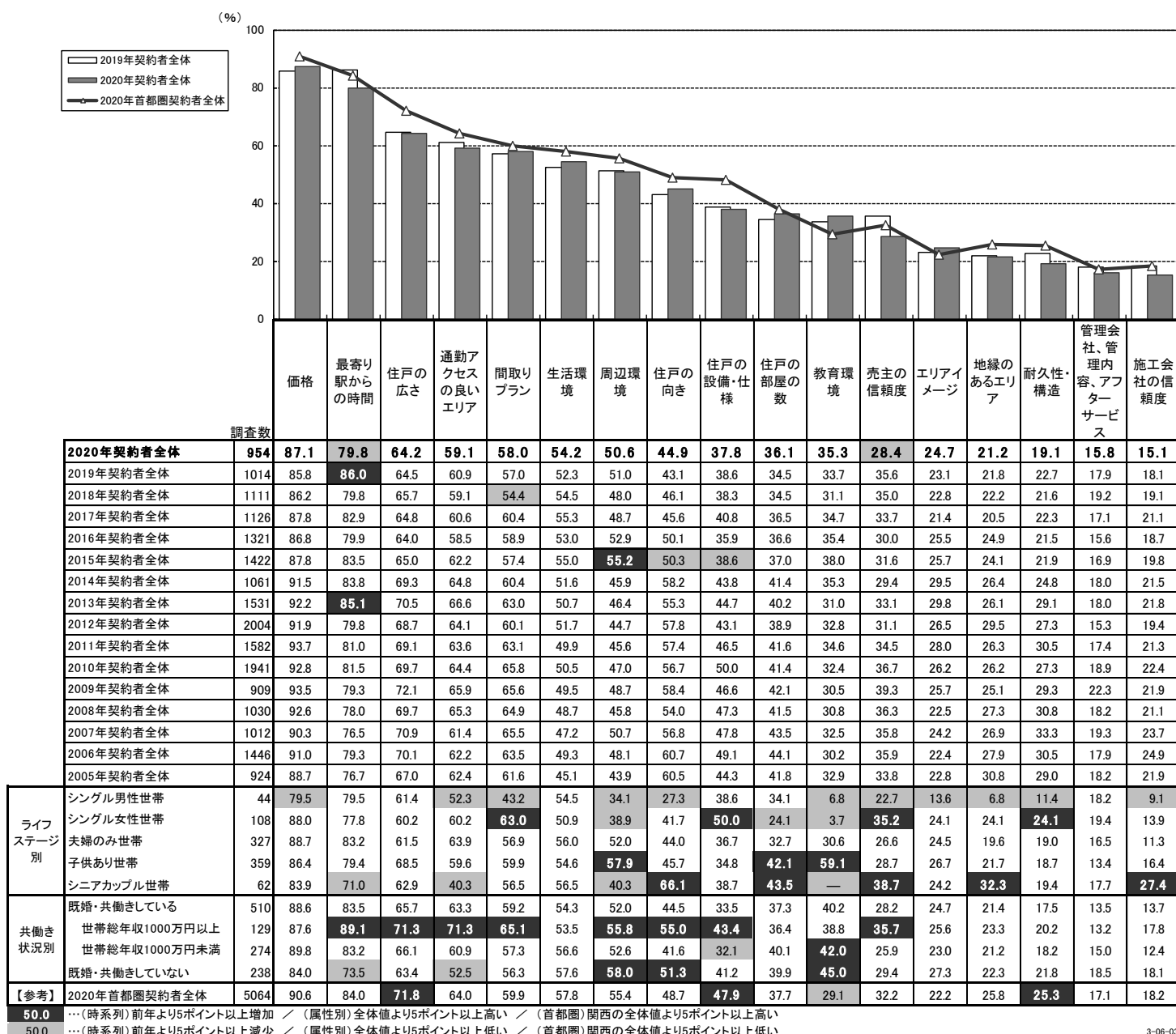
50.0 ……全体値より5ポイント以上高い
50.0 ……全体値より5ポイント以上低い
3-06-02

16. 重視項目

● 「最寄り駅からの時間」「売主の信頼度」の重視度が、2019年より低下

- ◇ 物件を検討するうえで重視した項目は、「価格」(87%)が最も高く、以下「最寄り駅からの時間」(80%)、「住戸の広さ」(64%)、「通勤アクセスの良いエリア」(59%)などが続く。2019年と比べて、「最寄り駅からの時間」と「売主の信頼度」を重視した割合が低下した。
- ◇ 2005年と比べて、重視度が5ポイント以上上がっているのは「生活環境」「周辺環境」、下がっているのは「住戸の向き」「住戸の設備・仕様」「住戸の部屋の数」「売主の信頼度」「地縁のあるエリア」「耐久性・構造」「施工会社の信頼度」である。

■ 購入重視項目(全体、無回答を除く／複数回答) ※「2020年契約者全体」で降順ソート



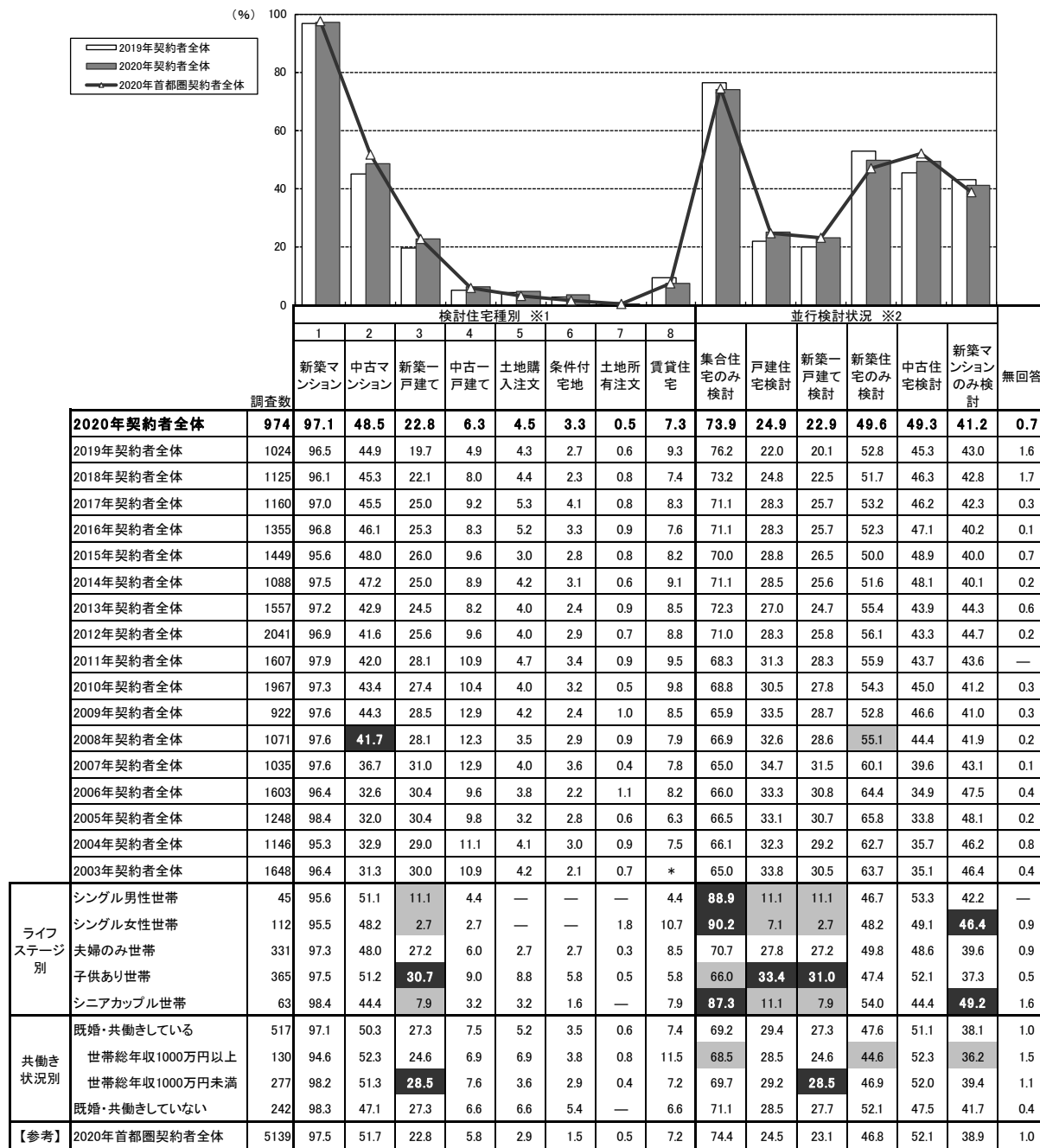
※購入重視項目は2006年まで二次調査項目のため、2006年契約者までは二次調査回答者ベースとなっている。

17. 検討住宅種別

● 中古マンションとの並行検討者は全体の49%、2003年以降で最も多い

◇ 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49%、次いで「新築一戸建て」が23%。どちらも2019年よりやや増加し、「中古マンション」は2003年以降で最も多くなった。

■ 具体的に検討した住宅種別(全体／複数回答)



※…該当項目なし

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) 関西の全体値より5ポイント以上低い

3-05-03

※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○
新築一戸建てのみ検討	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×