

このレポートは、住宅市場の把握に欠かせない各種データや経済指標により親しみを感じていただくためのものです。気軽にお読みいただければ幸いです。

ハードルが上がった！？注文住宅購入の動機と選択基準

住宅市場研究室 小間幸一

kouichi-koma@toshinjuuken.co.jp

注文住宅の購入動機や購入していく過程での選択基準はどうなっているのだろうか？リーマン・ショック後の世界同時不況、3.11 東日本大震災等々の大事件を経て動機や選択基準は確実に変化しているようだ。

表1は愛知県の注文住宅購入者（購入希望者含む）に購入動機を尋ね、2010年と2012年を比較したグラフだ。

30%を超えている選択肢（緑点線○）は、住まいが手狭、良い環境で暮らしたい、子供の成長や誕生の3つだ。「快適」「良い環境」を基本に、子供がいる人の場合は子供という意味合いが加わっている。

傾向についてはどうか。棒グラフの増減（赤矢印）で見ると、住まいが手狭、使い勝手の悪さ、良い環境、安心安全な場所の増加が目立つ。「快適」「良い環境」「安心安全」への欲求が一層高まっているのだ。2010年と2012年の比較でこのような変化が出ているのは、3.11 東日本大震災の影響だろう。

次に選択基準を見てみよう。表2は表1と同じモニターに注文住宅購入の選択基準を尋ねた結果だ。2010年と2012年を比較している。

50%を超えるもの（緑点線○）に注目してみよう。設備、収納、間取りといった日々の使い勝手に対する「快適」に関するもの、さらに構造や会社やアフターメンテナンスに対する信頼が目につく。尚、「地盤が弱い場合は液状化対策工事が行われていること」という選択肢（青点線□）は東日本大震災後の2012年から新たに追加した選択肢である。そのため時系列比較はできないが、2012年で27.53%となっている。これも大きく見れば構造に含まれるだろう。

では傾向はどうか。赤矢印で見てみよう。価格、バス・キッチン・トイレ等の設備、太陽光発電等のエコ設備、営業や会社への信頼、利便性や安心できる良い立地の増加が目につく。「エコ設備（太陽光発電等）」や「良い立地」の増加は、3.11 東日本大震災後の状況から生活インフラを自前で準備することや良い立地の重要性が改めて認識された結果であろう。しかも、消費者は「価格」にも一層厳しい目を向けているようだ。

ここまで注文住宅購入者（購入希望者含）の購入動機と選択基準の変化にざっと目を通してきた。印象に残るのは消費者が従来の住まいへ要望はそのままに、3.11 東日本大震災等を通じそれらを一層レベルアップし、さらに別の要望を追加しつつある点だ。

大きくまとめると「**価格**」「**快適**」「**安心安全**」「**良い立地(環境)**」のレベルアップ+**エコ設備(太陽光発電等)**といったところだろう。住宅業界の消費者の皆様にご満足いただくための努力はまだまだ続きそうだ。

以上

※ 本ページの内容はあくまで執筆者の個人的見解に基づくもので、当社としての正式見解と必ずしも一致するものではありません。予めご了承願います。

表1／注文住宅購入者(購入検討者含む)の購入動機

・調査対象者：愛知県在住の注文住宅を3年以内に建てた、または3年以内に建てたい人
 サンプル数および調査実施日：2010年6月 n=110、2012年2月 n=247
 調査会社：gooリサーチ <http://research.goo.ne.jp/>

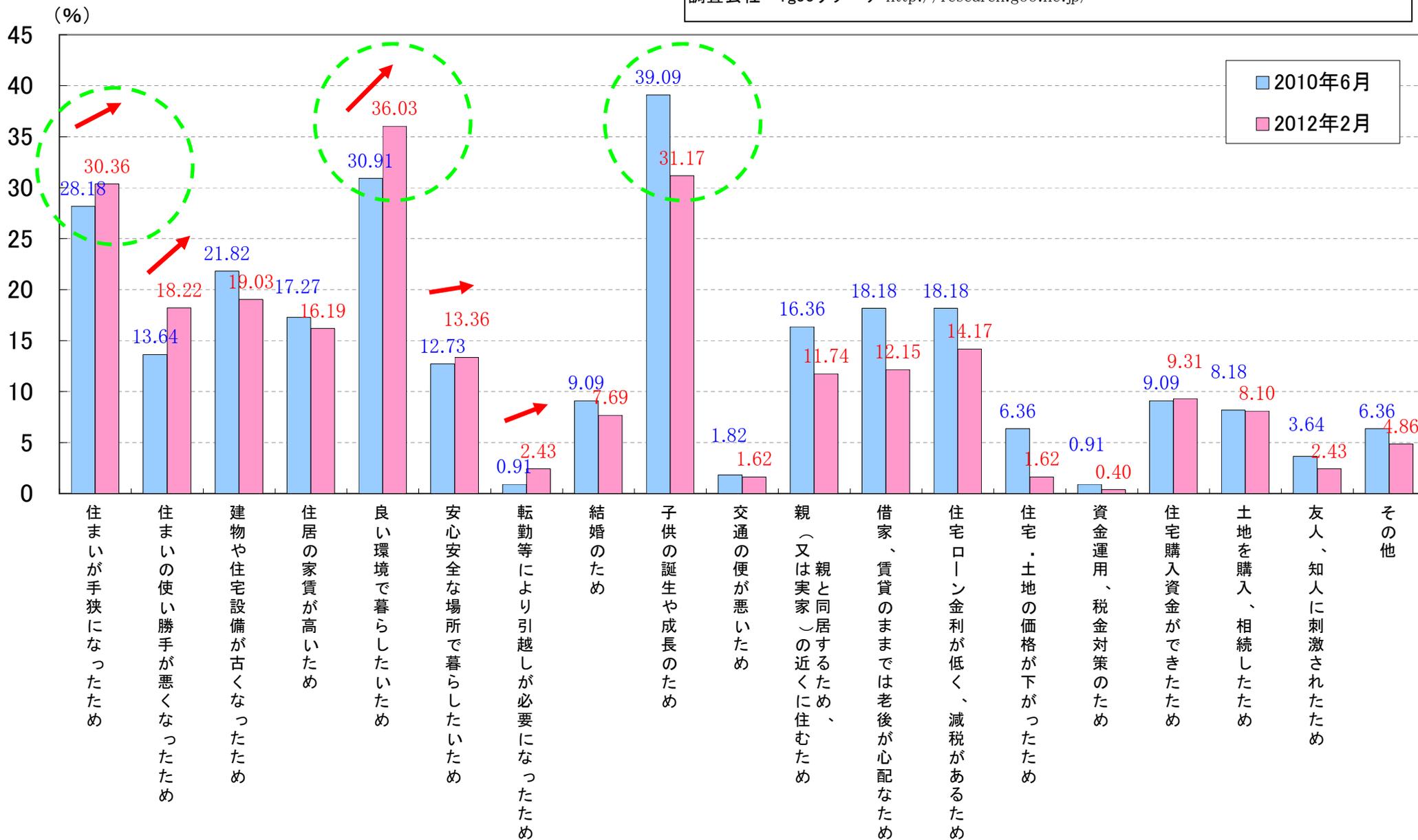


表2／注文住宅購入者（購入検討者含む）の住宅選択基準

・調査対象者：愛知県在住の注文住宅を3年以内に建てた、または3年以内に建てたい人
 サンプル数および調査実施日：2010年6月 n=110、2012年2月 n=247
 調査会社：gooリサーチ <http://research.goo.ne.jp/>

