

## 分譲マンション居住者の戸建住宅への住替え希望調査

～分譲マンションは終着点とならないのか？～

東新住建(株) 住宅データ・チーフアナリスト 小間 幸一 [kouichi-koma@toshinjuken.co.jp](mailto:kouichi-koma@toshinjuken.co.jp)

2014年9月～10月にかけて愛知県の分譲マンション居住者に戸建住宅への住み替え希望に関するウェブアンケートを実施しました。その結果、分譲マンションに現在住んでいる方の中で、戸建住宅への住替え希望者が意外に多いことがわかりました。

### ●分譲マンション居住者は戸建住宅への住替え希望者が多い！（表1）

分譲マンションにお住まいの方はいうまでもなくマンションを購入しています。そのため戸建住宅は買わないのだと誰もが考えます。しかしそれは本当でしょうか？

それを確かめるためにウェブ調査を実施しました。愛知県在住の分譲マンション居住の皆様に戸建住宅への住替え希望を尋ねてみたのです。すると意外なことがわかりました。

なんと9.89%の方が戸建住宅への住み替えを考えているとのことでした。いずれこの方々は実際に戸建住宅を購入し、マンションから住替えていくと思われれます。9.89%と言えば約1割。極論すれば10年たてばマンションの全員が住替えているという計算になります。

### ●半径2km未満への住替え希望が約3割も！（表2）

では現在住んでいる分譲マンションからどのくらい離れた戸建住宅を希望しているのでしょうか？この質問に対する回答は表2のようなものでした。なんと半径2km以内が33.70%にもなりました。半径5km以内では60.87%にもなります。つまり立地には満足だが、しかし、その近くの戸建住宅を求めているという実態を示しているのではないのでしょうか。

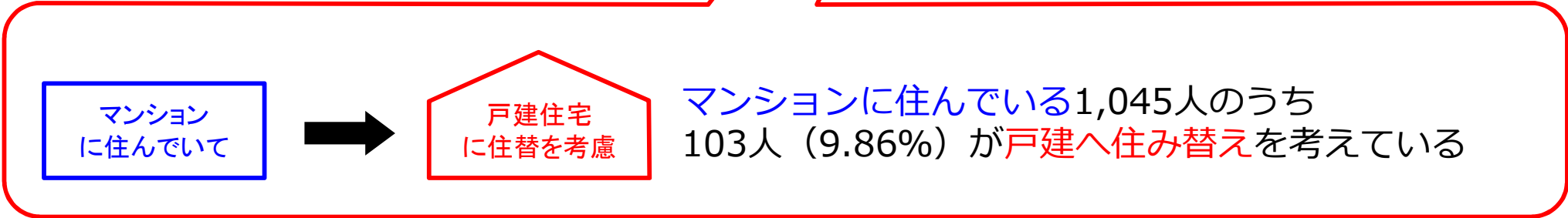
今まで戸建住宅の販売対象には、分譲マンションに住んでいる皆様は該当しない、というのが一般的でした。しかし上記の結果はそれをくつがえすものです。戸建住宅の供給側としては、分譲マンションに住んでいて戸建住宅への住替えをお考えの皆様にお届けするチャンスがありそうです。まだ見ぬ分譲マンションにお住まいの皆様の声に真摯に耳を傾けることで市場が広がるかもしれないというアンケート結果でした。

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。

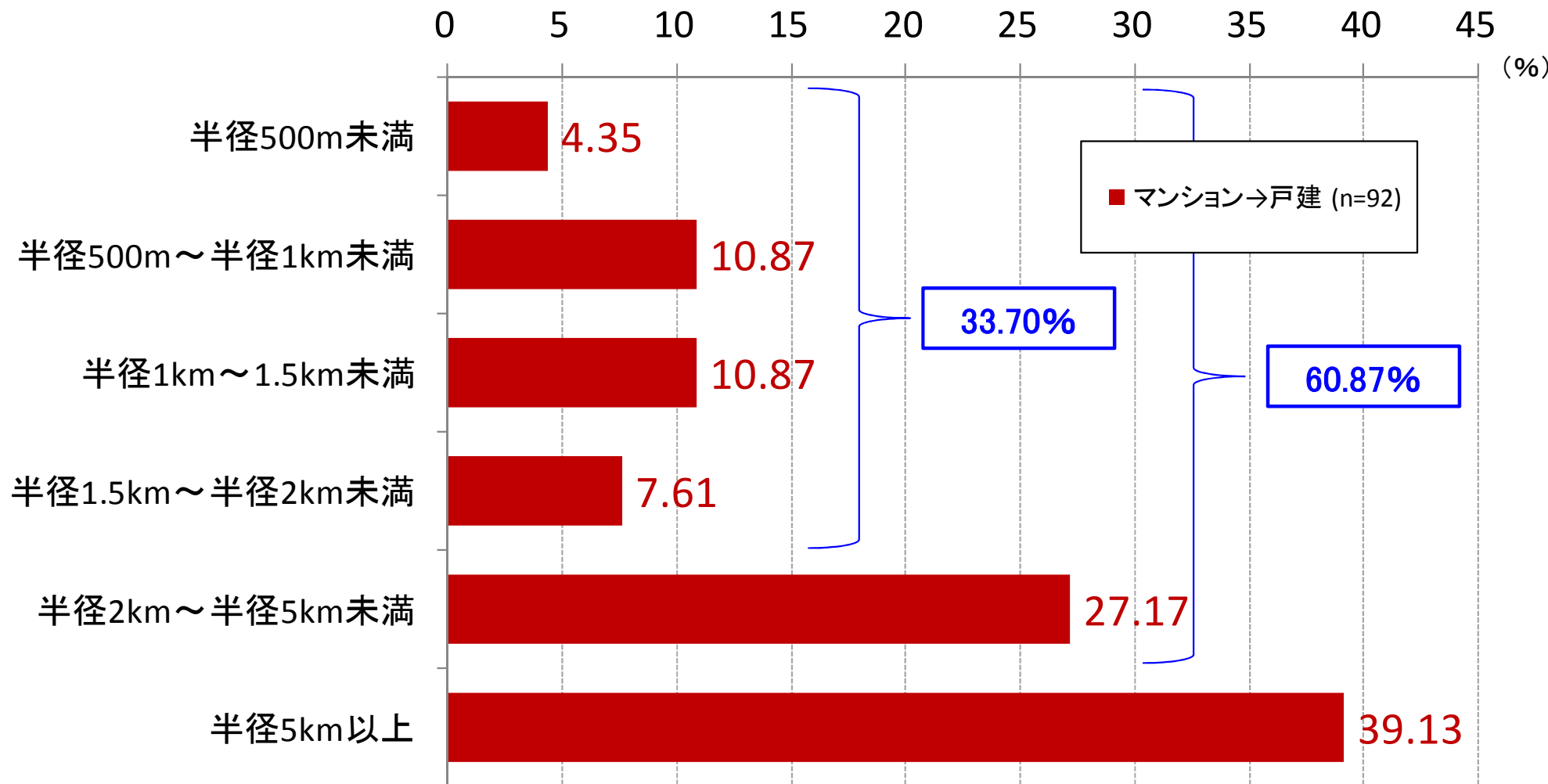
■表1 / 分譲マンション居住者の住み替え希望者の割合

	現在のお住まい マンション	
		(%)
一戸建住宅への住み替えを考えている	103	9.86
マンションへの住み替えを考えている	50	4.78
その他への住み替えを考えている	42	4.02
わからない	113	10.81
住み替えは考えていない	765	73.21
	1,045	



調査対象者 : 愛知県尾張エリア在住の30-59歳男女  
新築分譲マンションに住んでいる人  
サンプル数 : 1,045人  
調査期間 : 2014年9月24日~10月3日  
アンケート実施 : 株式会社マクロミル [www.macromill.com](http://www.macromill.com)  
企画・分析 : 東新住建(株) 住宅市場研究室

■表2／住み替えは現在のお住まいからどのくらい離れた場所を想定していますか。(回答はひとつだけ)



調査対象者 : 愛知県尾張エリア在住の30-59歳男女  
 新築分譲マンションに住んでいて一戸建て住宅へ住替えを考えている人

サンプル数 : 92s

調査期間 : 2014年9月24日～10月3日

アンケート実施 : 株式会社マクロミル [www.macromill.com](http://www.macromill.com)

企画・分析 : 東新住建(株) 住宅市場研究室