

穴吹不動産流通株式会社 広島店 市況レポート (9月)

『 9月23日は不動産の日 』

● 9月23日は「不動産の日」

秋は不動産取引が多くなることと、「2(ふ)10(どう)3(さん)」の語呂合わせから、昭和59年(1984年)に全国宅地建物取引業協会連合会(全宅連)が定めました。

〈全国宅地建物取引業協会連合会(全宅連)とは…〉

各都道府県で事業を行っている多くの宅地建物取引業者が、宅地建物取引業協会 (宅建協会)に会員となって所属しており、この宅建協会の全国組織が全宅連です。 宅建協会傘下の会員業者数は約 10 万事業者で、全国の不動産業者の約 80%が会員 となっている国内最大の組織です。

消費者が安心・安全な不動産取引を行うことや、不動産会員業者の事業を様々な面からサポートすることなど、不動産業界の健全な発展に資する事業を目的とした公益社団法人です。

● 「不動産の日」アンケート

全宅連では9月23日の「不動産の日」にちなみ、消費者の住居に関するニーズと現状の把握を目的にアンケート調査を実施しています。

2022年の「不動産の日」アンケートの調査期間は、2022年9月23日~11月30日となっており、全宅連のホームページよりインターネットにて回答が可能です。

	2022年「不動産の日」アンケートの概要
調査名	2022年「不動産の日」アンケート
調査期間	2022年9月23日(金)~ 11月30日(水)
調査方法	専用フォームによるインターネット調査
調査対象	日本国内全域の20歳以上の男女
主催	公益社団法人全国宅地建物取引業協会連合会・公益社団法人全国宅地建物取引業保証協会
調査の結果	2023年2月頃に全宅連ホームページにて発表予定

● 2021年「不動産の日」アンケート結果公表

2021 年「不動産の日」アンケートが、2021 年 9 月 23 日~11 月 30 日に実施され、そのアンケート結果が、2022 年 2 月 18 日に公表されております。

■調査期間:2021年9月23日~11月30日

■調査方法:インターネットによるアンケート調査

■調査対象:地域 日本全国

年齢 20歳以上

性別 男女その他

■有効回答者数:23,349件

■回答者内訳

◆性別/年代(人)

	全体	20代	30代	40代	50代	60代以上
全体	23349	1070	2553	4716	6618	8392
男性	14367	343	920	2369	4167	6568
女性	8762	699	1596	2273	2406	1788
その他	220	28	37	74	45	36

◆職業(人)

	全体	会社員	公務員	自営業	主婦	学生	その他
全体	23349	9843	728	2720	3862	182	6014
男性	14367	6886	582	2222	74	74	4529
女性	8762	2884	145	467	3754	84	1428
その他	220	73	1	31	34	24	57

◆地域ブロック/県(人)

		北海道
北海道	1152	1152

		青森県	岩手県	宮城県	秋田県	山形県	福島県
東北	1269	192	168	382	148	173	206

		茨城県	栃木県	群馬県	埼玉県	千葉県	東京都	神奈川県	l
関東	9004	422	264	277	1352	1249	3409	2031	

		新潟県	富山県	石川県	福井県	山梨県	長野県	岐阜県	静岡県	愛知県	三重県
中部	4011	340	164	180	110	128	296	321	619	1536	317

			滋賀県	京都府	大阪府	兵庫県	奈良県	和歌山県
近畿	t	4259	225	534	1890	1144	292	174

		鳥取県	島根県	岡山県	広島県	山口県
中国	1240	90	81	353	507	209

			徳島県	香川県	愛媛県	高知県
ſ	四国	597	93	175	259	70

		福岡県	佐賀県	長崎県	熊本県	大分県	宮崎県	鹿児島県	沖縄県
九州・沖縄 1	1817	778	88	169	206	142	119	161	154

■ 回答者内訳

◆ 現在のお住まいの形態(戸建/マンション)(人)

•	現在	のお住まり	いの形態	(形態)	(人)
		全 体	持ち家	信贷	2+ 9

	全体	一戸建て	マンション・ 集合住宅	その他
全体	23349	13768	9348	233
男性	14367	8917	5312	138
女性	8762	4728	3955	79
その他	220	123	81	16
20代	1070	411	655	4
30代	2553	1249	1282	22
40代	4716	2673	1990	53
50代	6618	3841	2703	74
60代以上	8392	5594	2718	80
北海道	1152	619	520	13
東北	1269	889	353	27
関東	9004	4538	4393	73
中部	4011	2918	1057	36
近畿	4259	2418	1803	38
中国	1240	906	320	14
四国	597	450	142	Ę
九州・沖縄	1817	1030	760	27

	全体	持ち家	賃貸	社宅	その他
全体	23349	16690	6134	304	221
男性	14367	10795	3269	165	138
女性	8762	5789	2783	121	69
その他	220	106	82	18	14
20代	1070	431	584	46	9
30代	2553	1415	1063	57	18
40代	4716	3090	1495	77	54
50代	6618	4774	1691	75	78
60代以上	8392	6980	1301	49	62
北海道	1152	726	397	19	10
東北	1269	900	327	28	14
関東	9004	6246	2546	124	88
中部	4011	3120	810	45	36
近畿	4259	3116	1074	37	32
中国	1240	940	273	15	12
四国	597	462	123	7	5
九州・沖縄	1817	1180	584	29	24

◆ 現在のお住まいの形態 (広さ) (人)

	全体	ワンルーム ~1DK	2K~2LDK	3K~3LDK	4K~4LDK	5K~5LDK	6K以上
全体	23349	1927	3662	6713	5672	2803	2572
男性	14367	1084	1972	3945	3656	1910	1800
女性	8762	804	1648	2706	1987	874	743
その他	220	39	42	62	29	19	29
20代	1070	299	283	247	135	59	47
30代	2553	356	646	709	479	148	215
40代	4716	487	827	1490	1129	408	375
50代	6618	476	1008	2063	1642	765	664
60代以上	8392	309	898	2204	2287	1423	1271
北海道	1152	137	204	322	317	110	62
東北	1269	87	178	280	307	209	208
関東	9004	939	1639	2903	2125	804	594
中部	4011	228	502	902	980	626	773
近畿	4259	311	596	1312	1088	525	427
中国	1240	64	152	288	296	209	231
四国	597	29	82	165	132	97	92
九州・沖縄	1817	132	309	541	427	223	185

◆ 現在のお住まいの形態 (居住年数) (人)

2017 -2 42 17	0. 0. 117/61	(/LIL-T-XX/	(/ (/					
	全体	1年未満	1~3年	4~6年	7~9年	10~12年	13~15年	16年以上
全体	23349	548	2106	2212	1799	2249	1748	12687
男性	14367	232	963	1177	999	1351	997	8648
女性	8762	308	1119	1004	781	869	734	3947
その他	220	8	24	31	19	29	17	92
20代	1070	179	340	161	39	57	56	238
30代	2553	193	612	507	380	211	96	554
40代	4716	86	448	600	554	764	484	1780
50代	6618	46	382	497	449	671	621	3952
60代以上	8392	44	324	447	377	546	491	6163
北海道	1152	37	108	138	95	105	98	571
東北	1269	27	118	143	102	126	87	666
関東	9004	236	876	923	698	955	689	4627
中部	4011	79	332	330	340	348	266	2316
近畿	4259	72	316	343	291	414	337	2486
中国	1240	31	101	110	60	100	101	737
四国	597	12	64	40	43	43	42	353
九州・沖縄	1817	54	191	185	170	158	128	931

■ 不動産の買い時

- ・2021年度調査においては、「買い時だと思う」10.5%、「買い時だと思わない」25.6%、「分からない」63.9%となった。2020年度と比較して「買い時だと思う」が6.8pt減少、「買い時だと思わない」はほぼ横ばいの0.1pt増加、「分からない」が6.6pt増加となり買い時感が薄れる結果となった。
- ・買い時だと思う理由では、「住宅ローン減税など住宅取得の為の支援制度が充実しているから」が41.4%と最も多く挙げられ、「不動産価値が安定または上昇しそうだから」が25.4%と続く。
- ・買い時だと思わない理由では、「不動産価値(価格)が下落しそうだから」が28.8%と最も多かった。

買い時だと思う	買い時だ。	どと思わない 分からない	
10.5% (-6.8pt)	10.5% (-6.8pt) 25.6% (63.9% (+6.6pt)
買い時だと思う理由TOP3		買い時だと思わない理由TOP3	
住宅ローン減税など住宅取得の為の支援制度が充実しているから 41.4% (+4.8pt)		不動産価値(価格)が	下落しそうだから 28.8% (-2.5pt)
不動産価値(価格)が安定または上昇しそうだから 25.4% (+2.9pt)		自分の収入が不安定また	たは減少しているから 26.5% (+2.1pt)
会後 住宅ローンの全利が上見しそうかので		地震や水害などの天災が	が心配だから 9.6% (+1.4pt)

■ 持ち家派 or 賃貸派 (現居住形態問わず)

- 「持ち家派」は79.6%と全体の約8割を占めている。
- ・持ち家派の理由は「家賃を支払い続けることが無駄に思えるから」が50.9%と過半数を超えた。
- ・賃貸派の理由は「住宅ローンに縛られたくないから」が41.6%と最も多かった。



■ 住宅購入重視点/賃貸重視点

- ・住宅購入時に重視する点について、「購入金額」が55.9%、「周辺・生活環境がよい」が45.3%
- ・賃貸時に重視する点については「家賃」が70.3%と最も多く挙げられた。
- ・住宅購入重視点、賃貸重視点ともに、経済的側面が重視されており、ともに2020年度から増加した。

住宅購入重視点	賃貸重視点
購入金額 55.9% (+2.4pt)	家賃 70.3% (+4.6pt)
周辺・生活環境がよい 45.3% (+2.0pt)	交通の利便性がよい 45.2% (-1.1pt)
交通の利便性がよい 35.7% (-1.4pt)	周辺・生活環境がよい 35.5% (-5.1pt)

■ 賃貸物件契約時の不安

・「近隣住民との付き合い方」が34.7%と最も多く挙げられ、僅差で「家賃を払い続けることができるか」が32.6%で次点となった。

賃貸契約時の不安 TOP3
近隣住民との付き合い方 34.7%
家賃を払い続けることができるか 32.6%
退去の際、どのくらい費用がかかるか 25.5%

■ 天災に対する住まいの意識

- ・「築年数や構造(免震・耐震)について考えるようになった」が44.9%と最も多く、次いで「緊急避難場所や防災マップ・ハザードマップを意識するようになった」が39.3%となった。
- ・TOP3の理由は2020年度に比べてすべて増加した。

天災に対する住まいの意識 TOP3			
楽年数や構造(免震・耐震)について考えるようになった 44.9%(+5.6pt)			
緊急避難場所や防災マップ・ハザードマップを意識するようになった 39.3% (+4.1pt)			
也盤などの状況を意識するようになった 31.0% (+4.1pt)			

■ 天災への対策として重要視するポイント

- ・「構造(免震・耐震性)」が60.6%、「立地(地盤の強度)」が55.4%と、それぞれ過半数を超えた。
- ・地震に対する対策が重要視されていることが顕著に表れていることが見てとれる。

	天災への対策として重要視するポイント	TOP3
構造(免震・耐震性)	60.6% (+3.4pt)	
立地 (地盤の強度)	55.4% (+4.4pt)	
築年数 38.0% (+3.1	.pt)	

■ ハザードマップの認知・理解

- ・「住んでいる地域のハザードマップを見たことがある」が48.3%で最多。
- ・「聞いたことがあり内容も知っている」が37.7%と次いで、認知関心が高いことが見てとれる。

ハザードマップの認知・理解 TOP3
住んでいる地域のハザードマップを見たことがある 48.3%
聞いたことがあり内容も知っている 37.7%
住んでいる地域のハザードマップを実際に調べたことがある 27.5%

■ 既存住宅(中古住宅)への抵抗感

- ・「まったく抵抗がない」と答えたのは13.4%、「きれいであれば抵抗はない」が35.2%、あわせて48.6%と半数近くが抵抗感が薄い結果となったが、2020年度からは減少した。
- ・条件次第の「売買金額と状態のバランスを見て判断する」が36.3%が最も多い結果となった。
- ・「どんな状態であろうと抵抗がある」のは15.2%、2020年度からは微増となった。

まったく抵抗がない	きれいであれば抵抗はない	売買金額と状態の パランスを見て判断する	どんな状態であろうと抵抗がある
13.4% (-0.8pt)	35.2% (-4.3pt)	36.3% (+4.0pt)	15.2% (+1.2pt)

■ 物件情報入手経路

- ・「インターネット」が71.7%と最も多く挙げられ、2020年度から10.8pt増加した。
- ・ 大きく間をあけて「不動産店へ直接行く」が33.7%で次点となった。
- ・2020年度6位だった「スマホアプリ」が「新聞広告」を抜いて5位に。

物件情報入手経路 TOP3		
インターネット 71.7% (+10.8pt)		
不動産店へ直接行く 33.7% (+1.5pt)		
新聞折込チラシ 24.5% (-0.7pt)		

■ 物件情報入手の際、「あると便利」な情報

・「物件の写真」が67.9%と最も多く挙げられ、「周辺物件の相場」が43.6%、「物件紹介の動画」が 31.6%と続き、物件の写真や動画といった視覚的情報や、周辺物件の相場が求められている傾向にある。

4	物件情報	収入手の際	、基本作	青報以外に	「あると便利」	な情報	TOP3
物件の写真	Ę 67.9	9% (+2.0	pt)				
周辺物件の	の相場	43.6% (0.7pt)				
物件紹介の	の動画	31.6% (1.2pt)				

■ 住環境への意識

- ・「好きなときに転居しやすい住環境が良い」が30.6%と2020年度より1.9pt増加しトップとなった。
- ・2020年度トップだった「田舎での生活など自然のある住環境が良い」は30.1%でその差は僅差(0.5pt)。
- ・「親世帯と子世帯が近い距離で暮らせる住環境が良い」が26.7%と続く。

住環境への意識 TOP3			
好きなときに転居しやすい住環境が良い 30.6% (+1.9pt)			
田舎での生活など自然のある住環境が良い 30.1% (-1.5pt)			
親世帯と子世帯が近い距離で暮らせる住環境が良い 26.7%(-2.3pt)		

■ 「新型コロナウイルス」の影響による住み替えの検討

・「既に住み替えた」 が2.8%、「住み替えを検討した」が5.2%で、あわせて8.0%が住み替えを実施または 検討したと回答した。

既に住み替えた	住み替えを検討した	一度検討したが 実施することをやめた※	特に検討していない
2.8% (-0.3pt)	5.2% (-1.1pt)	5.0%	87.0% (-3.6pt)

※今年度より設問を追加

■ 「新型コロナウイルス」により住み替えを検討・実施した居住形態 ※持ち家・賃貸

- ・「持ち家から持ち家(新築)」が25.2%と最も高く、次いで「賃貸から賃貸」が21.1%と続く。
- ・「賃貸から賃貸」が2020年度比+3.3ptで一番昨年比増加が多く、「賃貸から持ち家(新築)」が-3.3ptで減少が一番多かった。

持ち家から 持ち家 (新築)	持ち家から 持ち家 (中古)	持ち家から賃貸	賃貸から 持ち家 (新築)	賃貸から 持ち家 (中古)	賃貸から賃貸
25.2% (+0.1pt)	12.6% (+1.3pt)	13.1% (-1.3pt)	16.8% (-3.3pt)	11.2% (-0.1pt)	21.1% (+3.3pt)

■「新型コロナウイルス」により住み替えを検討・実施した地域

- ・「郊外から郊外」が35.3%と最も高く、次いで「都市部から都市部」が32.7%と続く。
- ・2020年度と比較すると若干の割合の変化はあるものの、多く挙げられた選択肢の順位は変わりなかった。

郊外から郊外	都市部から都市部	都市部から郊外	郊外から都市部
35.3% (-0.7pt)	32.7% (+2.1pt)	16.4% (-1.0pt)	15.6% (-0.4pt)

■ 「新型コロナウイルス」により住み替えを検討・実施した居住形態 ※戸建て・集合住宅

- ・「戸建てから戸建て」が32.1%と最も高く、次いで「集合住宅から集合住宅」が27.7%と続く。
- ・戸建てへの住み替え意向は合わせて57.3%と過半数を超えた。

戸建て→戸建て	集合住宅→集合住宅	集合住宅→戸建て	戸建て→集合住宅
32.1%	27.7%	25.2%	15.0%

■ 「新型コロナウイルス」による住み替えを検討・実施で重視したポイント

- ・「最寄り駅からの距離」が32.4%と最も多く挙げられた。
- ・「ローンや賃料等、住宅費を抑えること」は27.4%だが2020年度と比べると-5.8ptと大きく減少している。

「新型コロナウイルス」	」による住み替えを検討・実施で重視したポイント TOP3
最寄りの駅からの距離	32.4% (-0.9pt)
ローンや賃料等、住宅費	を抑えること 27.4% (-5.8pt)
通勤の利便性 23.7% (-2.5pt)

■「新型コロナウイルス」により導入を検討・実施した住まいの設備

- ・「インターネット(Wi-Fi)環境」が20.9%と最も高く、次いで「空気清浄機」が19.1%となり、1位・2位は2020年度と変わりなかった。
- ・2020年度の 3位は「宅配ボックス」だったが、2021年度は6位となり大きく順位は低下した。

「新型コロナウイルス」により導入を検討・実施した住まいの設備TOP3
インターネット(Wi-Fi)環境 20.9% (-9.8pt)
空気清浄機 19.1% (-3.2pt)
バソコンやモニター、プリンターなどの機器 13.5% (-1.9pt)

■ 「新型コロナウイルス」の影響により不動産店へ最も期待するサービス

- ・「非接触で内見ができるセルフ内見」が33.2%と最も高く挙げられた。
- ・「チャットやWeb対話など、オンラインツールによる対応」は28.2%。2020年度と比較すると+12.6ptとなり、大きく増加した。

	「新型=	ロナウイ	ルス」によ	る不動	産店へ最も期	得するサー	·ビス TOP3
			ルフ内見				
チャッ	トやWe	b対話など	、オンラ	インツー	ルによる対	応 28.2%	(+12.6pt)
リモー	トによ	る遠隔の物	件案内 2	27.1% (-9.0pt)		

● まとめ

「不動産の日」アンケートでは、「いま、不動産は買い時だと思いますか?」といった質問から、「天災に対する住まいの意識」や「ハザードマップについての認知・理解」、また「新型コロナウイルスの影響による住み替えの検討」など、その時々の時代背景に合わせた質問も盛り込まれており、消費者の生の声を反映した調査内容となっております。全宅連のホームページにて、さらに詳しい調査結果も公表されております。

あまり取り上げられることのない「不動産の日」ですが、ご所有不動産についてお考え になる良い機会かもしれません。

『あなぶき不動産流通』は、お客様と同じお気持ちに立って、大切なご所有不動産の 有効活用をご提案させていただきます。 お困りの際は、ぜひご相談ください。

参考:公益社団法人全国宅地建物取引業協会連合会ホームページ 「消費者の皆様 不動産の日」、「消費者の皆様 アンケート結果」