

絞り込まれつつある注文住宅の購入動機
～2010年～2011年の購入動機の推移より～

住宅市場研究室 小間幸一

kouichi-koma@toshinjyuken.co.jp

リーマン・ショックや3.11東日本大震災を経て注文住宅をなぜ買うのか？という購入動機は絞り込まれつつあるようだ。

表1は住宅市場研究室で実施した注文住宅の購入動機に関するアンケート結果を、2010年2月、2011年6月、2012年2月と時系列に並べたものである。各選択肢で減少傾向のものには黒矢印、横ばい傾向又は増加傾向のものには赤矢印をつけてある。回答者は注文住宅購入者と購入希望者だ。(毎回約100名)

購入動機の選択肢は19個あるが、横ばい又は増加傾向のものは7個しかない。12個は減少傾向だ。

さらに、横ばい又は増加傾向にあるものの中でも、3回のアンケート全てで10%以上のものに限ると「良い環境で暮らしたい」「子供の誕生や成長のため」「安心安全な場所で暮らしたい」の三つに限られる。(赤点線枠表示)

逆に減少傾向で目立つのは、例えば「住まいが手狭になった」「住まいの使い勝手が悪くなった」「建物、住宅設備が古くなった」「家賃が高い」等の建物関連、「親と同居(近居)のため」「借家・賃貸では老後が心配なため」等の高齢化対応関連、「ローン金利が低く、減税がある」「住宅・土地の価格が下がった」「住宅購入資金ができた」等の経済関連の回答だ。(以上、黒点線枠表示)

話は少しそれるが近頃は消費税増税論議が盛んだ。民主党政権では消費税増税のかわりに住宅購入者にローン減税を手厚くすることを考えているようだ。しかしアンケートで見る限り「ローン金利が低く、減税がある」の選択肢は減少傾向が続く。ローン減税のみで大丈夫か気になるところだ。

話はさておき、これらの結果をまとめると次ぎのようになる。注文住宅の購入動機はリーマン・ショックや東日本大震災の影響という紆余曲折を経て、「子供の成長や誕生」、「良い環境」と「安心安全な暮らし」の三つに集約されつつあるとあってよいだろう。

この三つは必ずしも目新しいものではない。しかし、住宅業界では改めて再検討し、時代に合わせて再解釈することで、新たな商品やサービスを生み出す必要に迫られているということなのではないだろうか。

折しも愛知県の注文住宅の着工戸数は2010年が23,112戸、2011年が22,707戸と伸び悩んでいる。状況打開のためにも三つの購入動機をあらゆる方面から刺激し、新たな満足を提供する商品や販売促進に本腰を入れて取り組む時期にきているようだ。

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 / 愛知県 注文住宅の購入動機の推移

・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：2010年2月 n=106、2011年6月 n=113、2012年2月 n=247
 調査期間：2011年2月、2011年6月、2012年2月
 調査会社：gooリサーチ <http://research.goo.ne.jp/>

