

ライフコース・マーケティング 分析レポート

～シングル女性のマンション購入編～

DAIKO

マーケティング・コミュニケーション・ラボ

◇目次

◇本調査の目的	2
◇調査の設計	3
まとめ	4
住まいを買うシングル女性って、どんな人？	
プロフィール(職業・職種)	6
プロフィール(年収)	7
1-1 前住居での親との同居の有無と非同居者の前住居の形態	8
1-2 購入者の前住居の賃料と賃貸居住者の賃料	9
1-3 生活意識	10
1-4 仕事に関する意識	11
1-5 結婚・出産についての考え	12
買った住まいは、どんな家？	
2-1 住宅形態	14
2-2 居住エリア	15
2-3 専有面積と間取り	16
2-4 総戸数	17
2-5 最寄り駅までの距離	18
2-6 通勤時間	19
2-7 住宅購入時の重視点	20
2-7 住宅購入時の重視点	21
お金はどうしたの？	
3-1 購入住宅の価格	23
3-2 購入住宅の頭金	24
3-3 頭金の援助度合い	25
3-4 住宅ローン借入額と支払い年数	26
買ったときの意識・行動は？	
4-1 住宅購入検討期間とモデルルーム・ハウス訪問回数	28
4-2 住宅購入時の意識	29
4-3 住宅購入満足度	30
4-4 生活満足度	31
賃貸層の意識は？	
5-1 住宅購入意向(非購入者)	33

◇本調査の目的

シングル女性が住宅を買うのは、なぜ？

みなさんは、「マンションを購入するシングル女性」と聞いて、
どのような方を想像するでしょうか？

「キャリアウーマンでお金に余裕がある人？」
「結婚や出産を“しない”って決めた人？」

決め付けて、考え方をされる方も多いのではないのでしょうか？

大広では、学習院大学経済学部消費者行動研究室（青木幸弘教授）・
（株）リサーチ・アンド・ディベロプメント社と産学協同で
「女性のライフコース研究」を進めております。

この研究から、女性のライフコースが多様化していることが明らかになっていますが、
その視点から見ると、新しいニーズの誕生が、
シングル女性にマンションを購入させる動機になっているように伺えます。

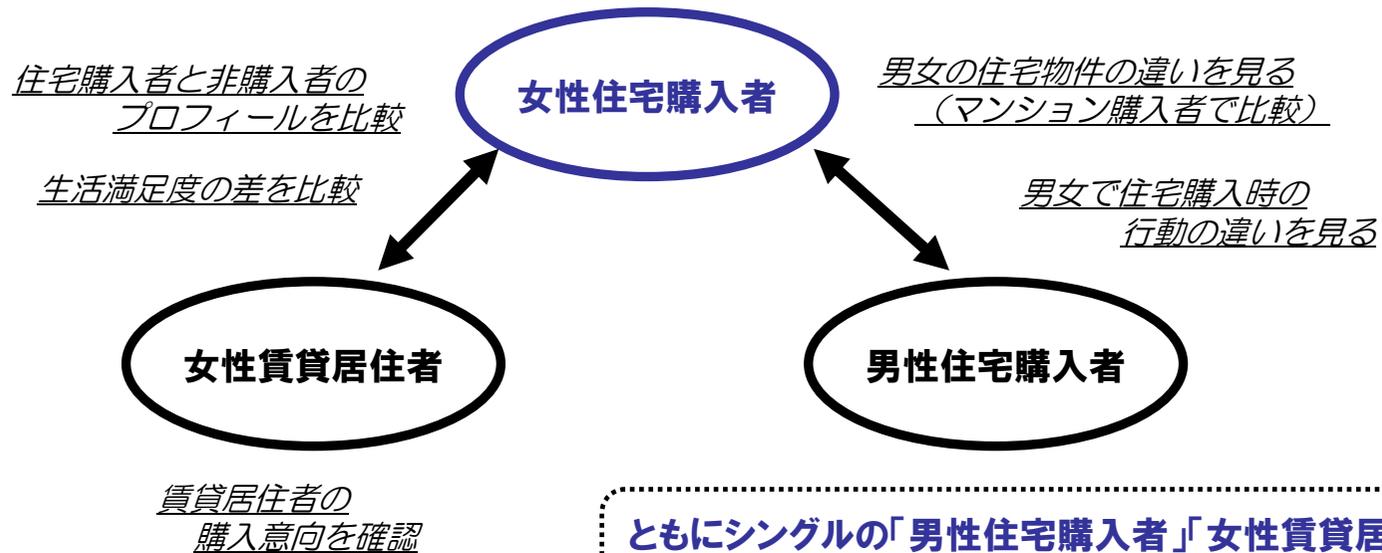
そこで、今回は多くのシングル女性のマンション購入をサポートしている
「女性のための快適住まいづくり研究会」の小島ひろ美氏監修の元、
シングル女性を対象にした調査を実施しました。

そこから見えてきた、シングル女性像とは・・・。

◇調査の設計

調査対象	[3層共通の条件] ○調査対象:30代の未婚男女 ○東京圏(1都3県)
調査手法	○インターネット調査で実施 (ネット調査会社の調査パネルを利用)
実施時期	○2008年9月実施
セグメント	○女性住宅購入者・非購入者、男性住宅購入者の3層でセグメント 各200サンプル =計600サンプル ※購入者は「過去3年以内に自分が居住する住宅を購入したもの」

■分析の視点



◇調査結果の要約①

住まいを買うシングル女性って、どんな人？

「普通のOL」が住まいを購入

- 正社員が中心だが、一般職も多く、普通のOL。年収も半数は400万円台以下が半数。
- 自立心の高さ、継続就業意識の高さは伺えるが、上昇志向(出世欲)が高いわけではない。
- 結婚・出産意向が、極端に低いわけではない。「住宅購入 ≠ ずっと一人暮らし」

お金はどうしたの？

2,000万円以上のローンで購入

- 3,000万円前後の物件を、2,000万円以上の高額ローンを組んで購入。
- ローンの支払い期間は35年など長期に。
- 両親・家族からの援助を受けていないケースが多い。自分の力でローン返済。

賃貸層の意識は？

賃貸層の半数に意向あり。高い潜在需要

- 賃貸層のシングル女性の半数は資金面がクリアの目処が立つなら、住まいを購入したい。
- 購入者のイメージは、経済力があり・自立している。という憧れ。

買った住まいは、どんな家？

アクセスの良い都市型物件 賃貸運用を視野に入れて選択

- 駅近の都市型の分譲マンションを購入。
- ファミリータイプを購入する男性とは異なり、1LDK・2LDKを購入。1人暮らしを快適にする居住空間。
- 購入重視点は交通アクセス重視。将来の賃貸運用も視野に入れている。

買ったときの行動・意識は？

いざとなれば、賃貸・転売へ

- 将来不安解消(備え作りニーズ)が購入に影響している一方で、いざとなれば賃貸へ・転売へという意識も高い。
- 住宅を購入したことで、「生活満足度」が高まる。精神的な充足感を得る。

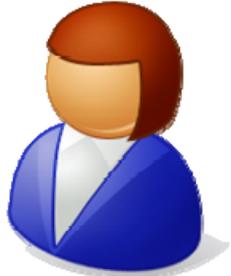
住宅を購入するシングル女性は一般職の普通のOL。400万円台の年収で2,000万円以上の高額ローンを組んで購入と、まさに『一生に一度の買い物』。

しかし、「将来の住まい確保」という面も見られるものの、“いざとなれば賃貸転用や転売へ”という意識も強い。

「将来不安の解消」に加えて、先が読めないからこそ、「自由度確保」が求められる。

◇調査結果の要約②

30代シングル女性の マンション購入



- 年収400万円台の一般職OL
- 2,000万円の借入を35年ローン
- 継続就業意向が高い。

一生住める家を買った。これで、将来も安心。
「これからもシングル」という、ライフコース確定？



結婚・出産意向はある。
実際は、ライフコースは確定していない。
これから、どういうコースを歩むか、わからない。



ライフコースが多様化して、先が読めない。
将来のライフコース変化を考えて、
「自由度の高い住宅」を購入。

30代シングル男性の マンション購入



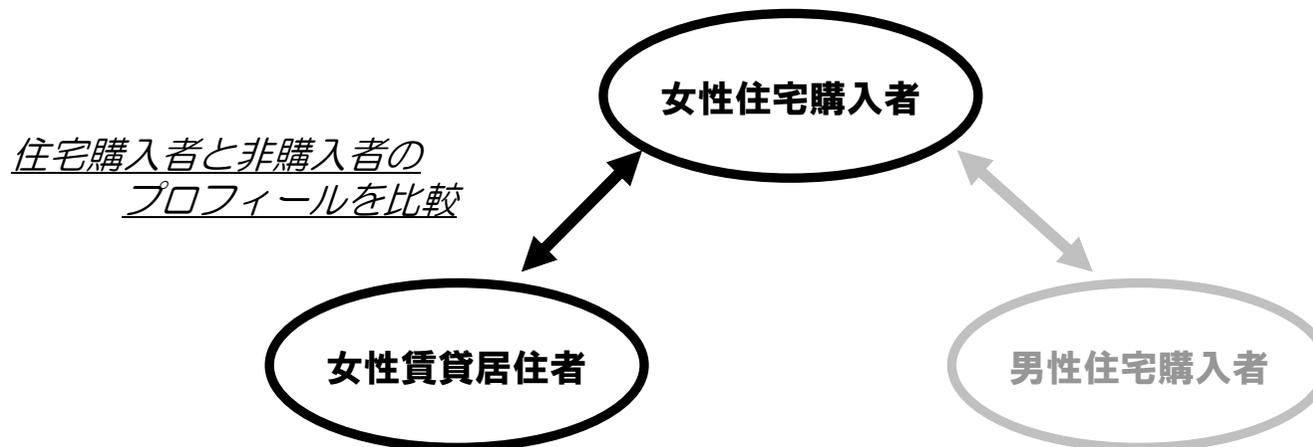
結婚意向はある。
これからファミリーを作りたい
という意識。



将来、「増えるであろう家族」
＝ライフコースの変化を想定して、
「間取りが多く、広い住宅」を購入。

住宅購入という、「一緒に一度の大きな買い物」に対し、
男女ともに今後のライフコースの変化を予想するが、男女で差がある。
男性は「いずれは、ファミリー」という標準的ライフコースを想像。
これに対し、女性は賃貸運用や転売、そして一人で住み続ける・・・
といった選択肢＝将来のライフコースの変化に対する自由度。
つまり、『ライフコース自由度』を重視する。

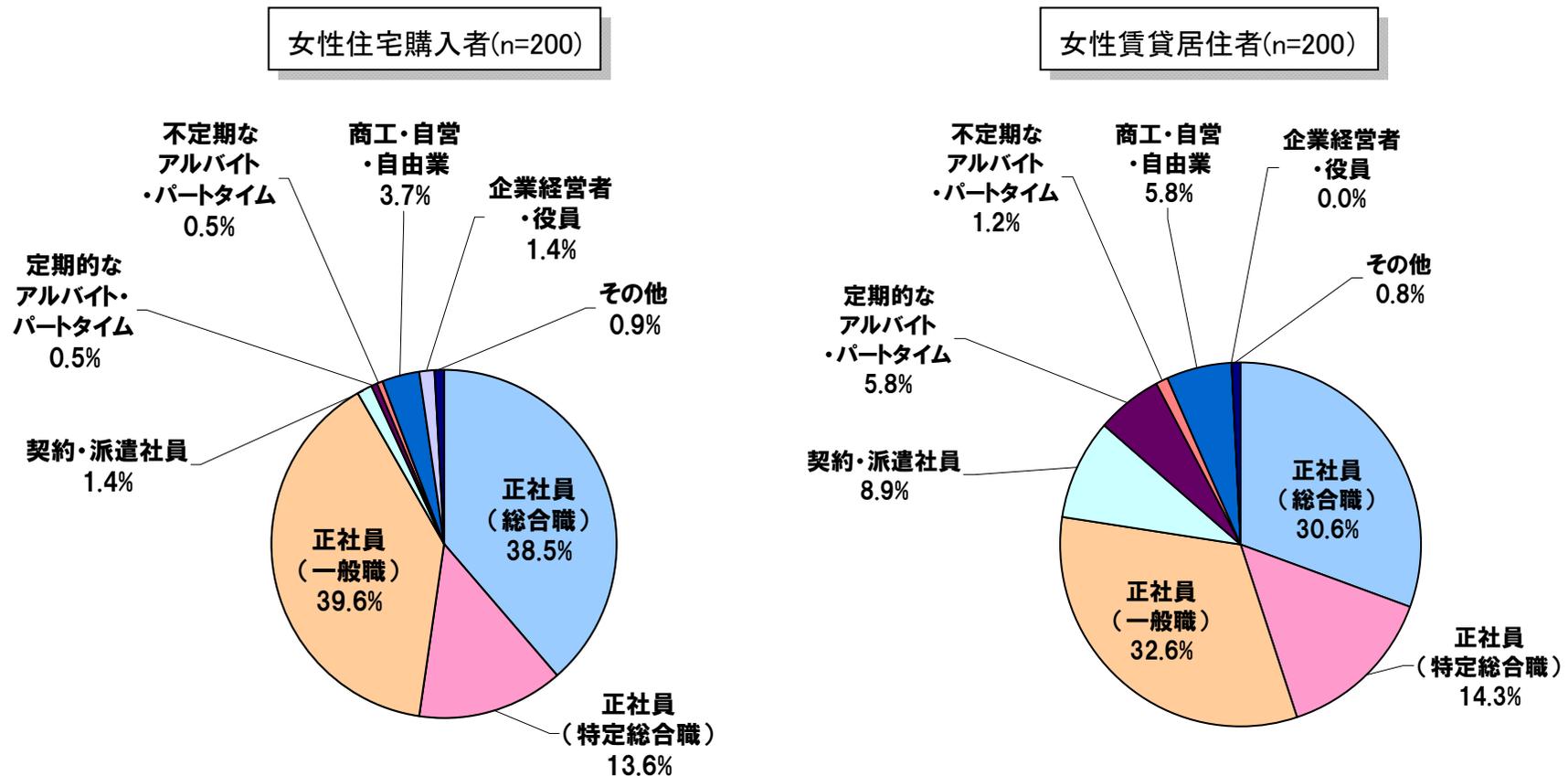
住まいを買うシングル女性って、 どんな人？



プロフィール(職業・職種)

◇住まいを購入しているシングル女性は“普通のOL”

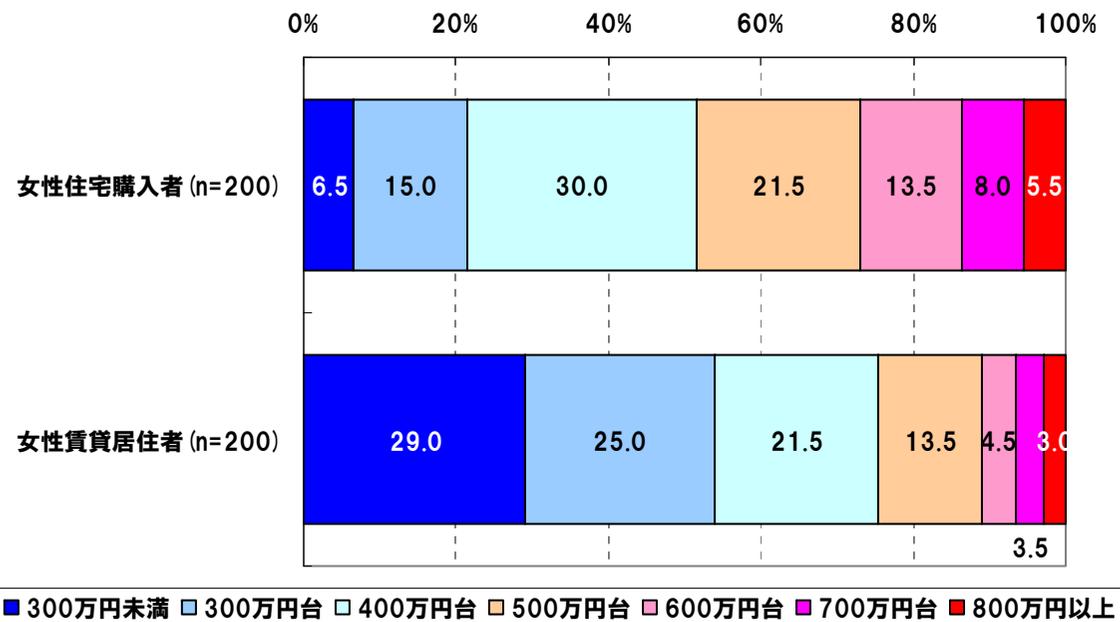
- ▶ 女性住宅購入者の職業では、「正社員」が9割以上を占めており、圧倒的に多い。正社員の中でも「総合職」「特定総合職」の合計が半数以上となったが、「一般職」も4割に近く、必ずしもすべてがいわゆる“キャリアウーマン”というわけではない。
- ▶ 女性住宅購入者の職業・職種を賃貸居住者と比較すると、「正社員」の比率が高く、「契約・派遣社員」や「アルバイト・パートタイム」は少ない。



プロフィール(年収)

◇半数が年収400万円未満。年収面でも“普通のOL”

➤ 女性住宅購入者の年収では「400万円台」「500万円台」がボリュームゾーン。
必ずしも高収入というわけではなく、400万円台までで、半数以上を占めている。

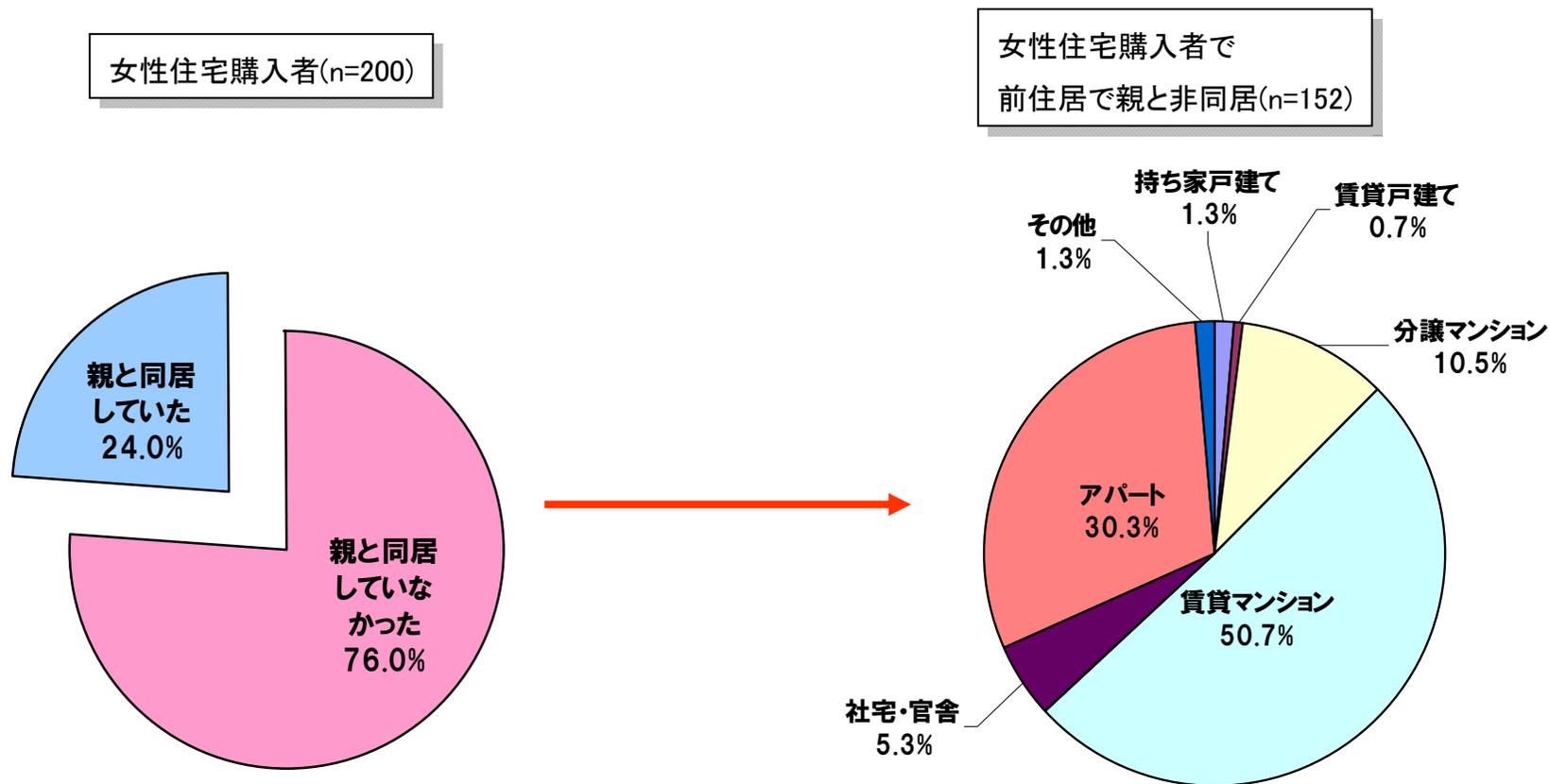


1-1 前住居での親との同居の有無と非同居者の前住居の形態

●今回、住宅を購入する前は、親と同居されていましたか？ ●前のお住まいの形態をお知らせください。

◇一人暮らしの賃貸マンション・アパートから、夢のマイホームへ！

- 女性住宅購入者の前住居での親との同居の有無を尋ねたところ、「親と同居していた」人は24.0%。多くが、既に一人暮らしをしていた層が購入している。
- 親と同居していなかった女性住宅購入者の前住居形態は、「賃貸マンション」が50.7%で最も多く、「アパート」が30.3%で続く。

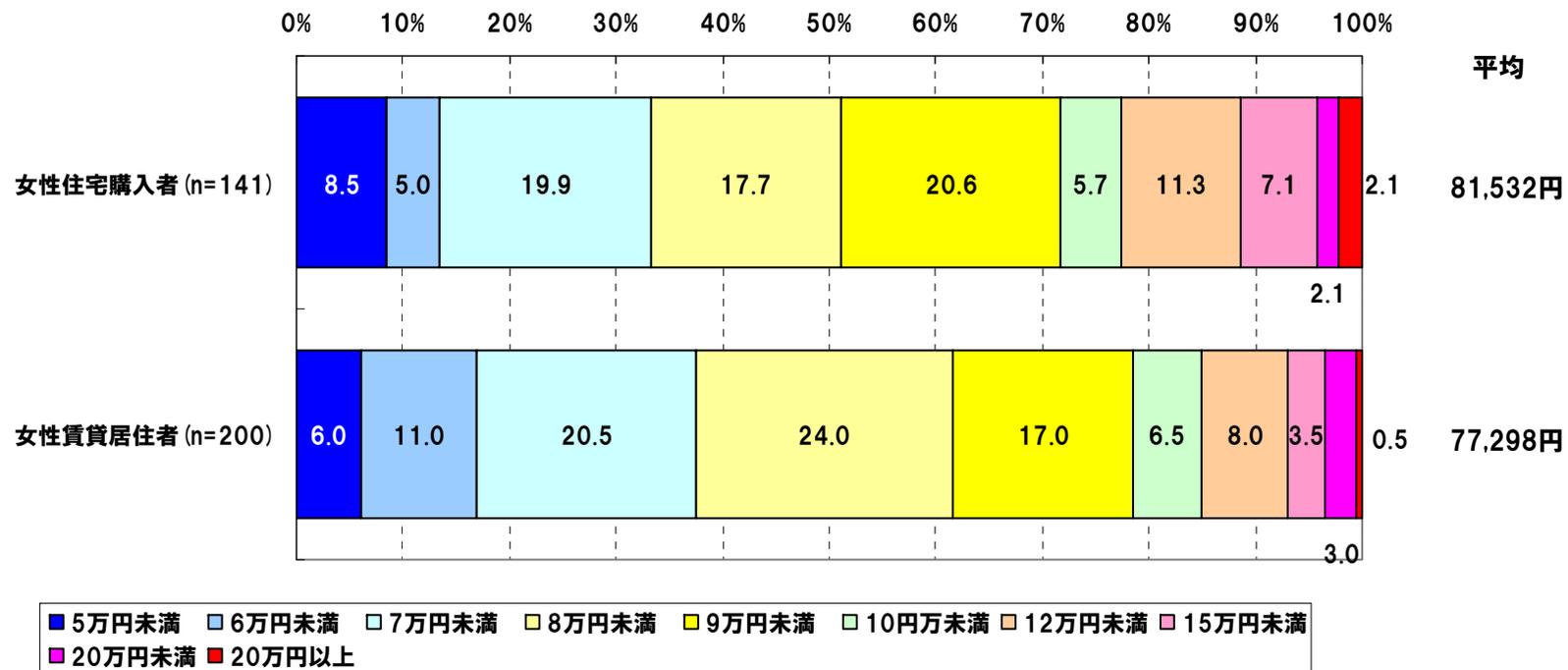


1-2 購入者の前住居の賃料と賃貸居住者の賃料

●前住居の賃料をお知らせください。 ●現在の住居の賃料をお知らせください。

◇購入者の賃料は平均80,000円。賃貸居住者との差は少ない

- 前住居が賃貸物件であった女性住宅購入者の前住居の賃料では、「9万円未満」が20.6%で最も多く、次いで「6万円未満」が19.9%、「7万円未満」が17.7%が続いている。6万円～9万円未満がボリュームゾーンで、平均は81,532円となった。
- 女性賃貸居住者の現住居の賃料でもボリュームゾーンは6万円～9万円未満。平均も77,298円で住宅購入者と大差がなかった。



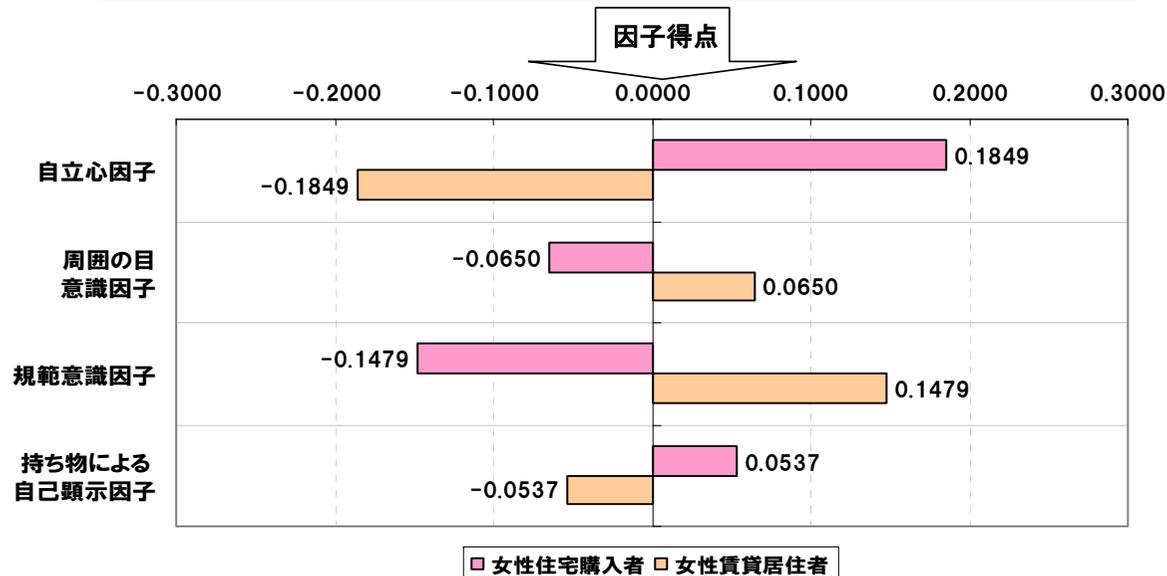
1-3 生活意識

●提示した考え方・価値観について、「共感できる」～「共感できない」までの5段階でお答えください。

◇購入者は自立心が高く、規範意識が低い

- ▶生活意識の共感性に関する10問の回答結果について、因子分析を行った結果、「自立心因子」「周囲の目意識因子」「規範意識因子」「(持ち物による)自己顕示意欲因子」の4つの因子が抽出された。
- ▶各因子の因子得点を「女性住宅購入者」「女性賃貸居住者」のそれぞれの平均値で比較すると、女性住宅購入者は「自立心」が高く、「規範意識」が女性賃貸居住者よりも低いという結果が見られた。「経済的な自立志向」が強く、「夫は外で働き、妻は家庭を守る」という意識の低さが、購入者の特徴といえる。

生活意識 因子負荷量 回転後/コーティミン法	自立心因子	周囲の目 意識因子	規範意識因子	持ち物による 自己顕示因子
経済的にも精神的にも自立した人間	1.0251	-0.1420	-0.2152	0.4099
自分で自分の生活をまかなえる経済力	0.9649	-0.1552	-0.3594	0.2439
親や配偶者の経済力に依存して生きる	-0.6372	0.4195	0.1285	-0.0550
所有するものがどう見られるか気に	-0.2708	0.9616	0.1953	0.1008
他人に印象付けるものを持ちたい	-0.1350	0.8468	0.0815	0.4468
結婚年齢や結婚適齢期を気にする	-0.4113	0.6391	0.4496	-0.1262
所有するものは人生の成功を象徴	-0.1269	0.5969	0.0109	0.2834
夫や子供の世話は妻の重要な役目	-0.2627	0.4519	0.6522	-0.1405
希望を主張するより周囲に合わせたい	-0.2889	0.4838	0.5448	-0.1307
人生を家族によって頼られたい	0.1310	0.0934	-0.6782	0.2215
実用的ではないものにお金を使うこと	-0.0256	0.1409	-0.1604	0.5137
多少高くても長く使えるいいもの	0.2471	0.0677	-0.0147	0.5102



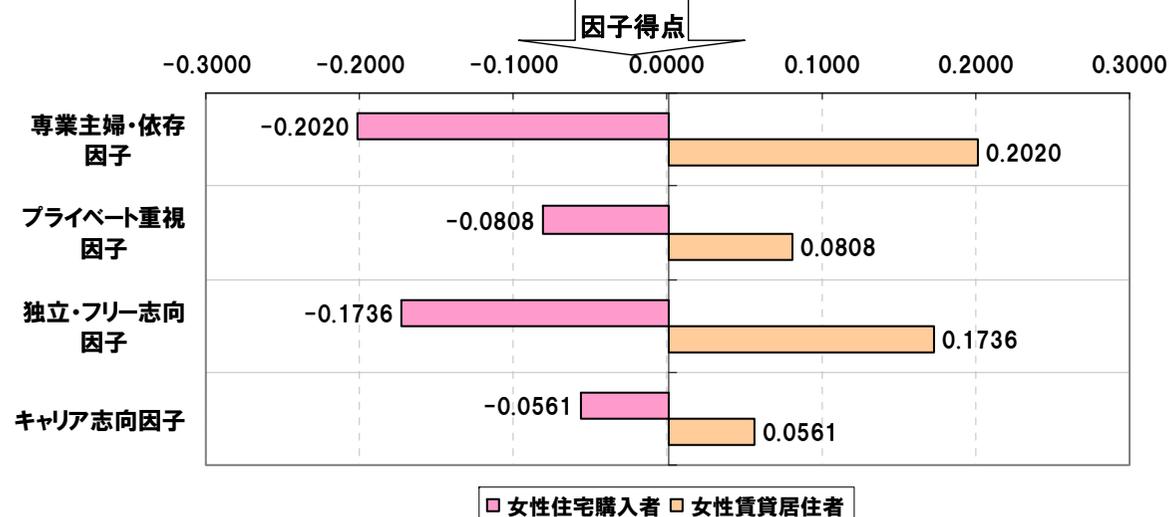
1-4 仕事に関する意識

- 「お仕事」に関する考え方について、「あてはまる」～「あてはまらない」までの5段階でお答えください。

◇購入者は仕事を「働き続けたい」という意識は高いが、上昇志向が高いわけではない

- 仕事に対する考え方に関する17問の回答について、因子分析を行った結果、「専業主婦・依存因子」「プライベート重視因子」「独立・フリー志向因子」「キャリア志向因子」の4つの因子が抽出された。
- 各因子の因子得点を「女性住宅購入者」「女性賃貸居住者」のそれぞれの平均値で比較すると、女性購入者は「専業主婦・依存」「独立・フリー」が高くなっている。組織の中で仕事を続けていきたいという意識の高さが見られた。しかし「キャリア志向」に関しては、わずかに流れであるが、賃貸居住者の方がスコアが高くなっている。

仕事意識 因子負荷量 回転後ノコティミン法	専業主婦・依存 因子	プライベート重視 因子	独立・フリー志向 因子	キャリア志向因子
専業主婦・専業主夫になりたい	0.7220	0.2601	0.2439	-0.0665
仕事を通して社会と繋がっていたい	-0.6305	0.0332	-0.3357	0.4737
働いてこそ一人前の社会人である	-0.7712	0.0753	-0.3465	0.3704
将来に不安を感じる	-0.7714	0.1183	-0.4617	0.4278
仕事は可能な限り続けたい	-0.8968	-0.1966	-0.3162	0.3735
自分の生活は自分で稼いで賄いたい	-0.9975	0.0163	-0.2836	0.2995
拘束時間はできるだけ短くしたい	0.2813	0.8111	0.1576	-0.0132
休みが多くとれる仕事に魅力を感じる	0.2974	0.7240	0.0666	0.0181
仕事とプライベートは区別したい	-0.0918	0.6442	-0.0126	0.0983
自分の生活を犠牲にたくない	0.1381	0.6215	0.1383	-0.0252
組織に属さずに自由に動ける仕事	0.3043	0.1852	0.8888	0.1613
独立して商売や事業を起こしたい	0.0151	0.1036	0.6542	0.5722
組織に属している方が安心	-0.2851	0.0404	-0.8223	0.1050
社会的地位が高い職業につきたい	-0.3023	-0.0291	0.0333	0.7210
手に職をつけたい	-0.4876	0.1362	0.0925	0.6020
給料のよい仕事に転職したい	-0.1785	0.1337	0.1555	0.5464
無理してまで上を目指したくない	0.2390	0.3633	-0.0009	-0.5506

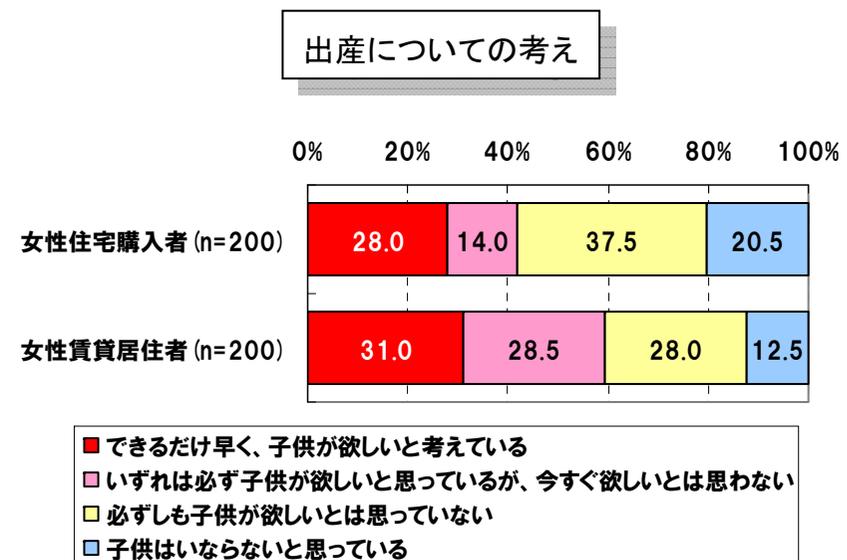
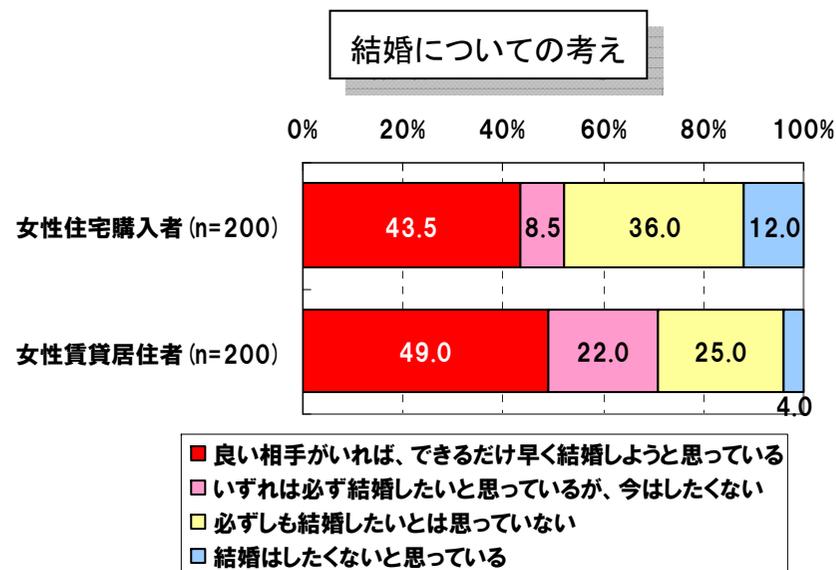


1-5 結婚・出産についての考え

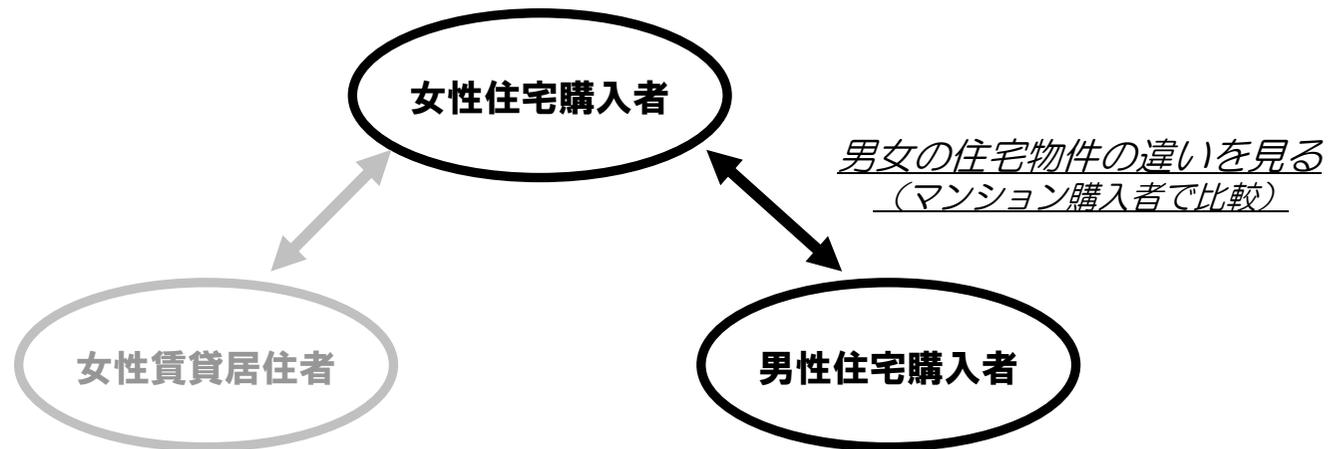
- 「結婚」に関する考え方で、あなたの考え方に近いものをお選びください。
- 「出産」に関する考え方で、あなたの考え方に近いものをお選びください

◇必ずしもマンション購入シングル = 結婚意向がないわけではない

- 女性住宅購入者の「結婚」に関する考え方では、「良い相手がいれば、できるだけ早く結婚しようと思っている」が43.5%で最も多い。「いずれは結婚したいと思っているが、今はしたくない」(8.5%)を含め、半数以上が結婚願望を示した。また、「出産」に関する考え方では「必ずしも子供が欲しいとは思っていない」が37.5%で最も多いが、次位は「できるだけ早く、子供が欲しいと思っている」の28.0%で、「いずれは必ず子供が欲しいと思っているが、今すぐ欲しいとは思わない」(14.0%)を含め、4割以上が意向を示した。
- 女性賃貸居住者と比較すると、結婚願望、出産願望ともやや低いが、必ずしも“結婚したくない”という意識が高いとは言い切れない。『結婚をあきらめたから、マンションを購入』というスタイルが、必ずしも言い切れない。



買った住まいは、 どんな家？

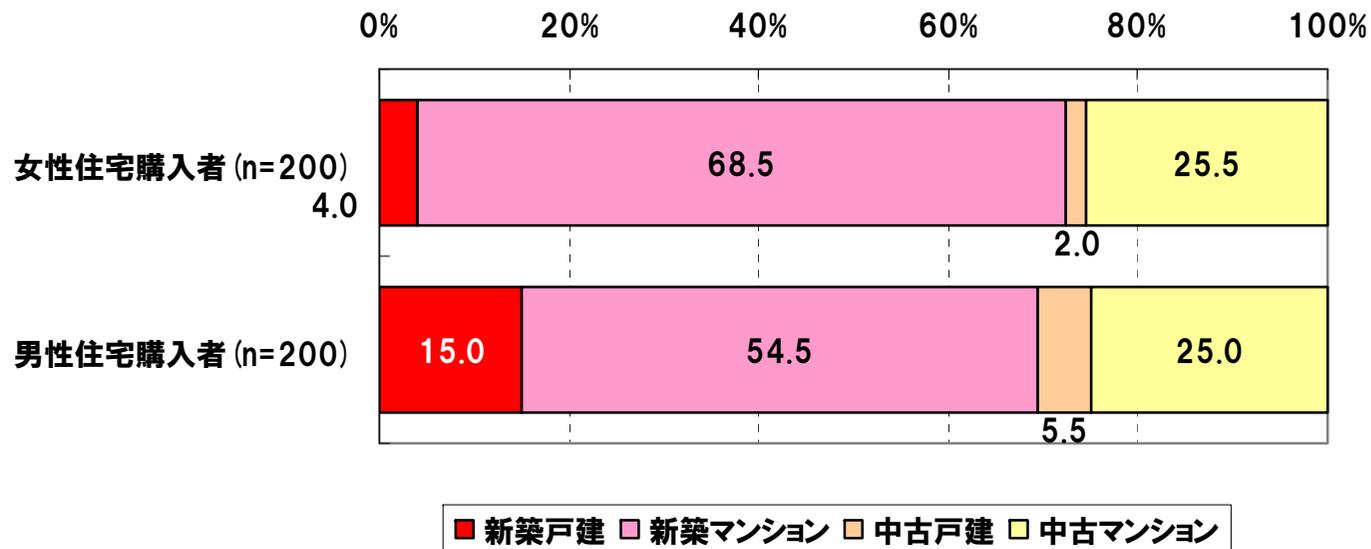


2-1 住宅形態

●お住まいの住宅の形態をお知らせください。

◇女性の購入物件は大半が分譲マンション。新築が中心

- 女性住宅購入者の購入住宅の形態では、「新築マンション」が68.5%を占めた。次いで、「中古マンション」が25.5%で続いており、マンションの合計が9割以上を占めた。
- 一方、男性住宅購入者では、「新築戸建」が15.0%、「中古戸建」が5.5%で、戸建が2割を超えている。

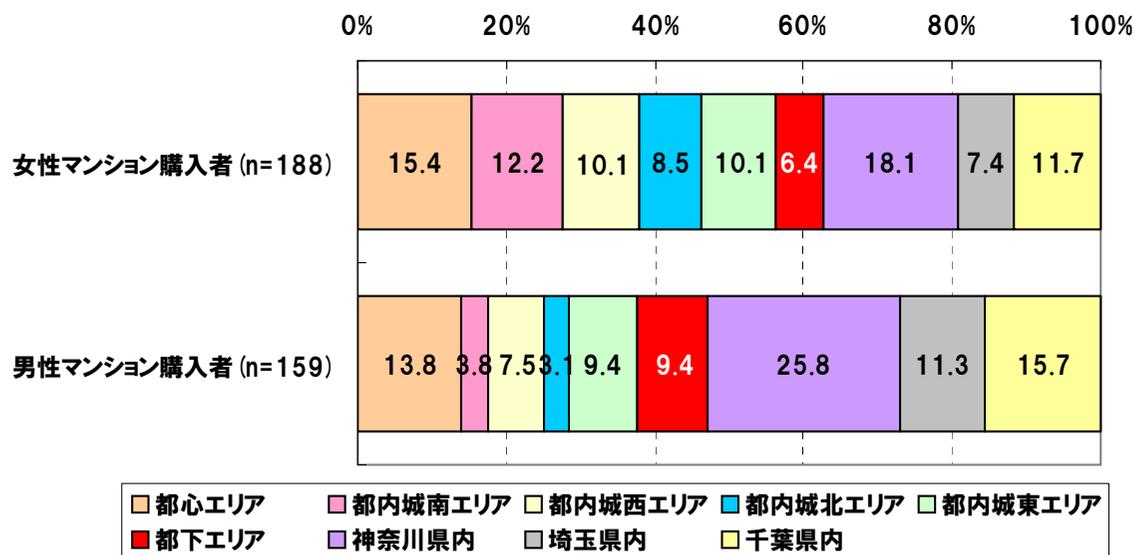


2-2 居住エリア

●お住まいのエリアをお知らせください。

◇女性購入者は23区内で購入している割合が高い。利便性志向が明らか

- マンション購入者に限定して、居住地をみると、女性では56.4%と6割近くが23区内となっている。特に「都心エリア」が15.4%と多くなっており、利便性を重視している傾向が見られた。
- これに対し、男性は「神奈川県内」「千葉県内」「埼玉県内」「都下エリア」が男性より高くなっている。



都内エリア分類は下記の通りです

都心エリア(中央区、千代田区、港区、渋谷区、新宿区、目黒区)

都内城南エリア(大田区、品川区、世田谷区)

都内城西エリア(練馬区、杉並区、中野区、板橋区)

都内城北エリア(豊島区、文京区、北区、荒川区)

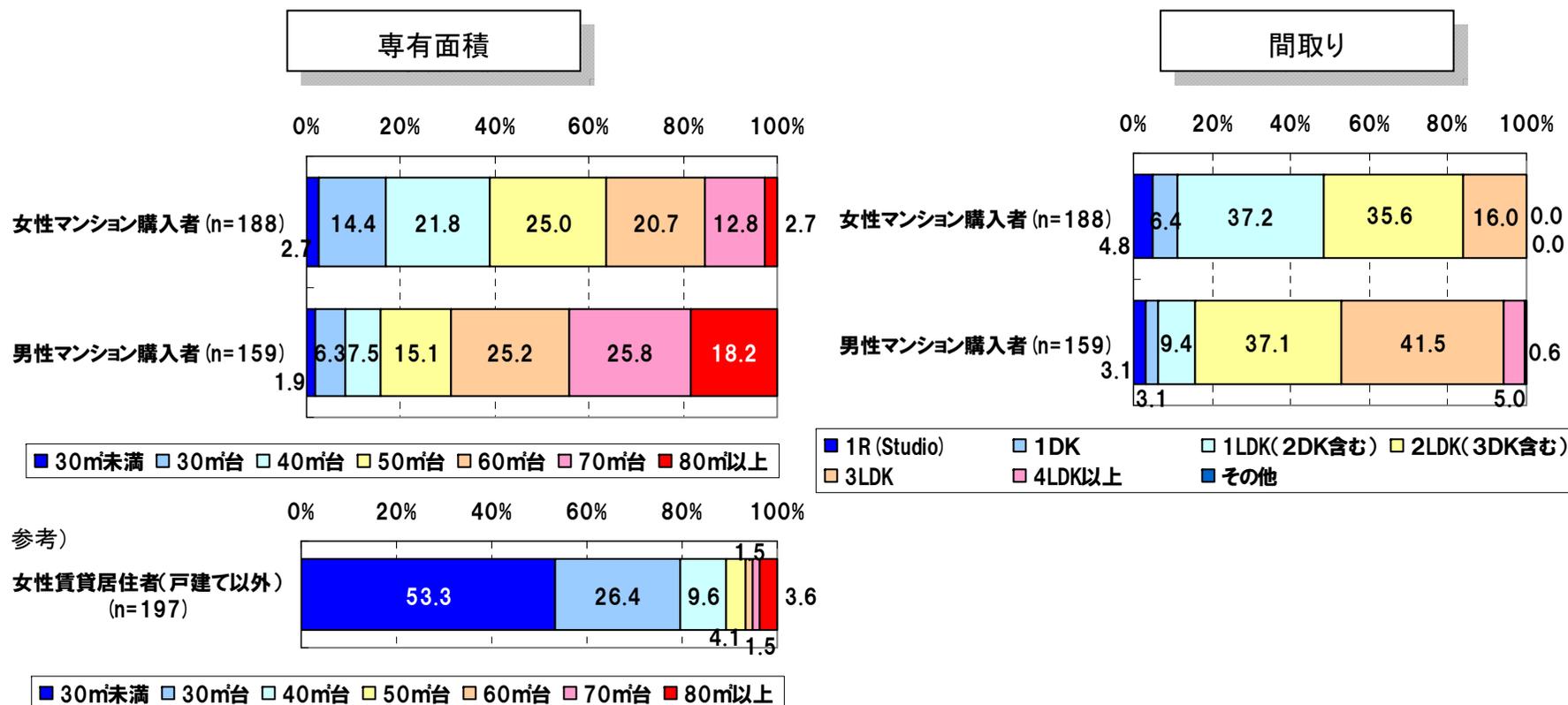
都内城東エリア(江戸川区、江東区、墨田区、台東区、足立区、葛飾区)

2-3 専有面積と間取り

●お住まいの住宅の専有面積をお知らせください。 ●お住まいの住宅の間取りをお知らせください。

◇ファミリータイプを購入する男性と違い、女性は自分が快適に生活できる空間を選択

- ▶ 女性マンション購入者の専有面積は、「50㎡台」(25.0%)、「40㎡台」(21.8%)、「60㎡台」(20.7%)が中心で40～60㎡台で7割近くを占める。これに対し、男性マンション購入者では70㎡台以上が4割近くいることから、ファミリータイプの物件を購入しているケースが多いことが伺える。
- ▶ 間取りについても、女性では「1LDK(2DK含む)」が37.2%、「2LDK(3DK含む)」が35.6%で、この両者の合計が7割以上であるのに対して、男性では「3LDK」(41.5%)、「2LDK(3DK含む)」(37.1%)の順であり、購入物件の違いが明確に見られた。男性が将来を見越してファミリータイプを購入しているのに対して、女性はあくまでも現時点の1人暮らしを快適にする居住空間を求めていると言えよう。

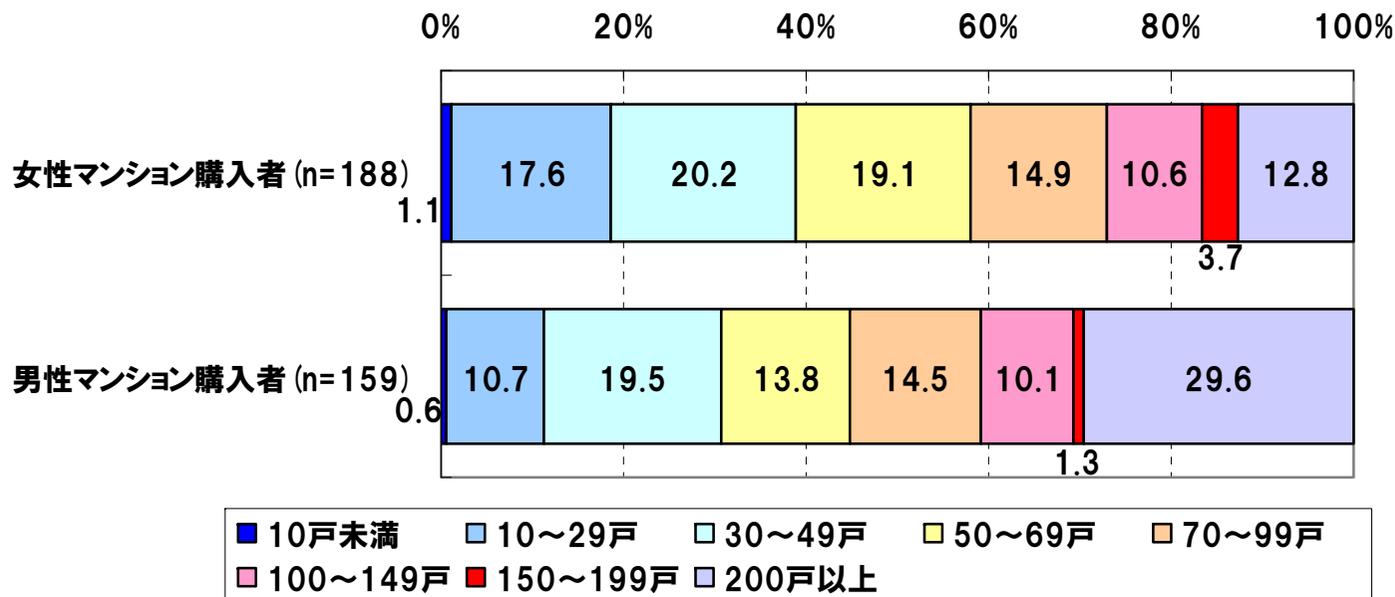


2-4 総戸数

●お住まいの住宅の総戸数をお知らせください。

◇女性購入者は大規模物件(ファミリータイプ中心)を購入するケースは少ない

- 女性マンション購入者に購入した物件の総戸数は、100戸未満が7割以上を占めている。
- 一方、男性マンション購入者では100戸以上の大規模物件が4割を超えている。
大規模物件はファミリータイプが中心なので、女性の1人暮らしニーズに見合う物件が少なかったのだろうと考えられる。

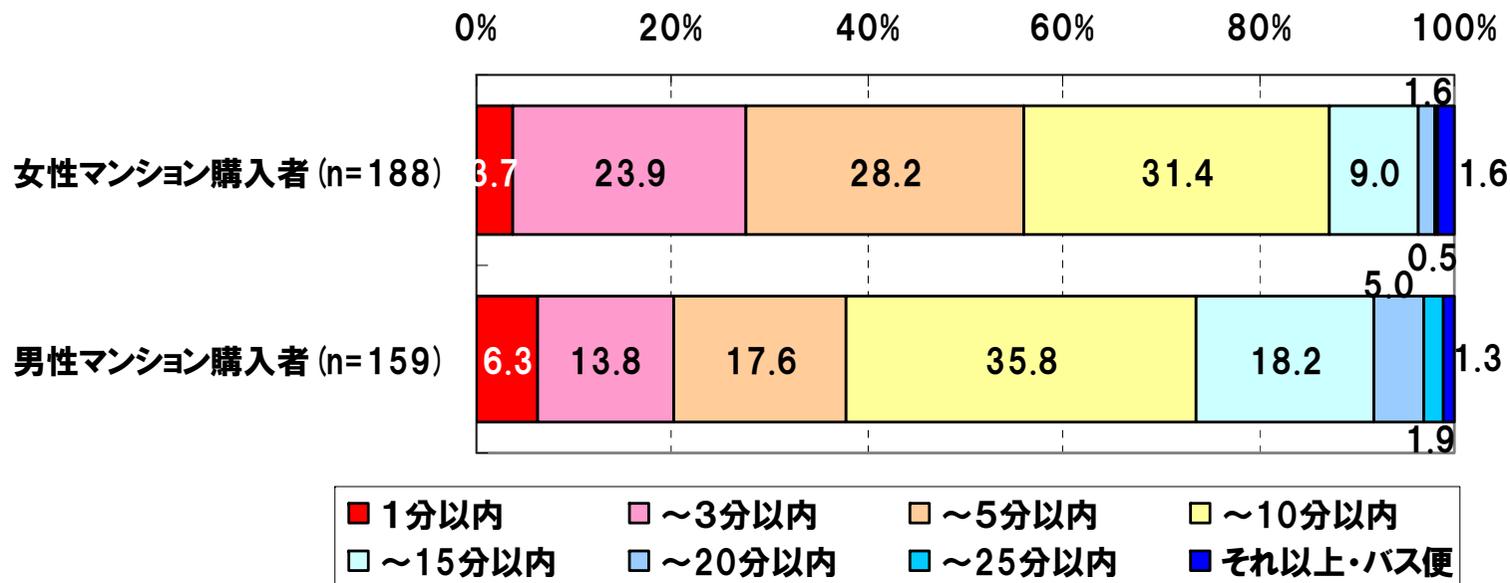


2-5 最寄り駅までの距離

●お住まいから、最寄り駅までの距離をお知らせください。

◇女性マンション購入者は男性より駅近志向が高い

- 女性マンション購入者の最寄り駅までの距離では、5分以内で55.8%を占めており、駅近の物件を求める傾向が明らかに見られた。
- 男性マンション購入者では、5分以内は4割未満であり、10分を超える物件の購入者も多い。



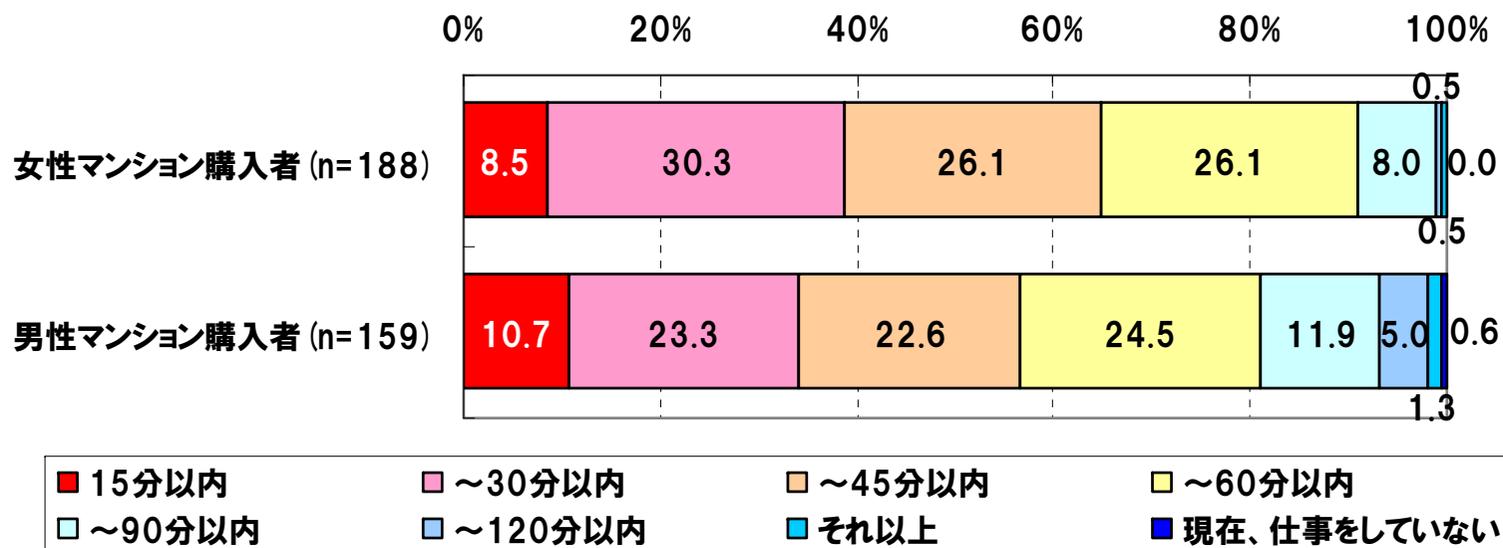
2-6 通勤時間

●お住まいから、お勤め先までの通勤時間をお知らせください。

◇女性マンション購入者の通勤時間は1時間以内が9割以上

➤女性マンション購入者の通勤時間では、「～30分以内」が30.3%で最も多く、「～45分以内」「～60分以内」がいずれも26.1%で続く。1時間以内の合計が9割以上を占めた。

➤男性マンション購入者では、通勤に1時間以上掛かる割合が2割近くある。

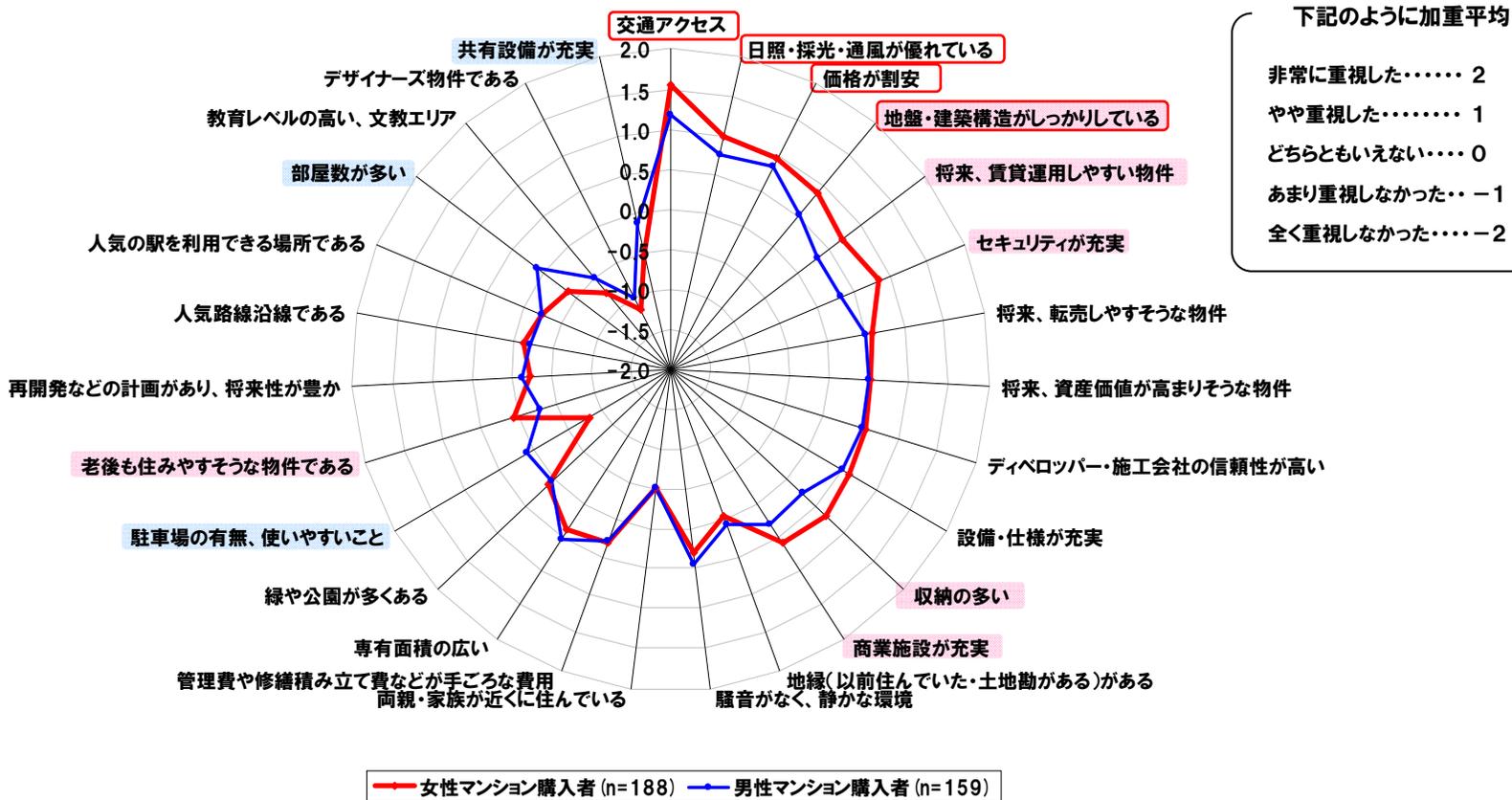


2-7 住宅購入時の重視点

●住宅を購入した際に、どんな点を重視しましたか？5段階でお答えください。

◇「将来の賃貸運用」に対して、女性購入者の重視度が高い

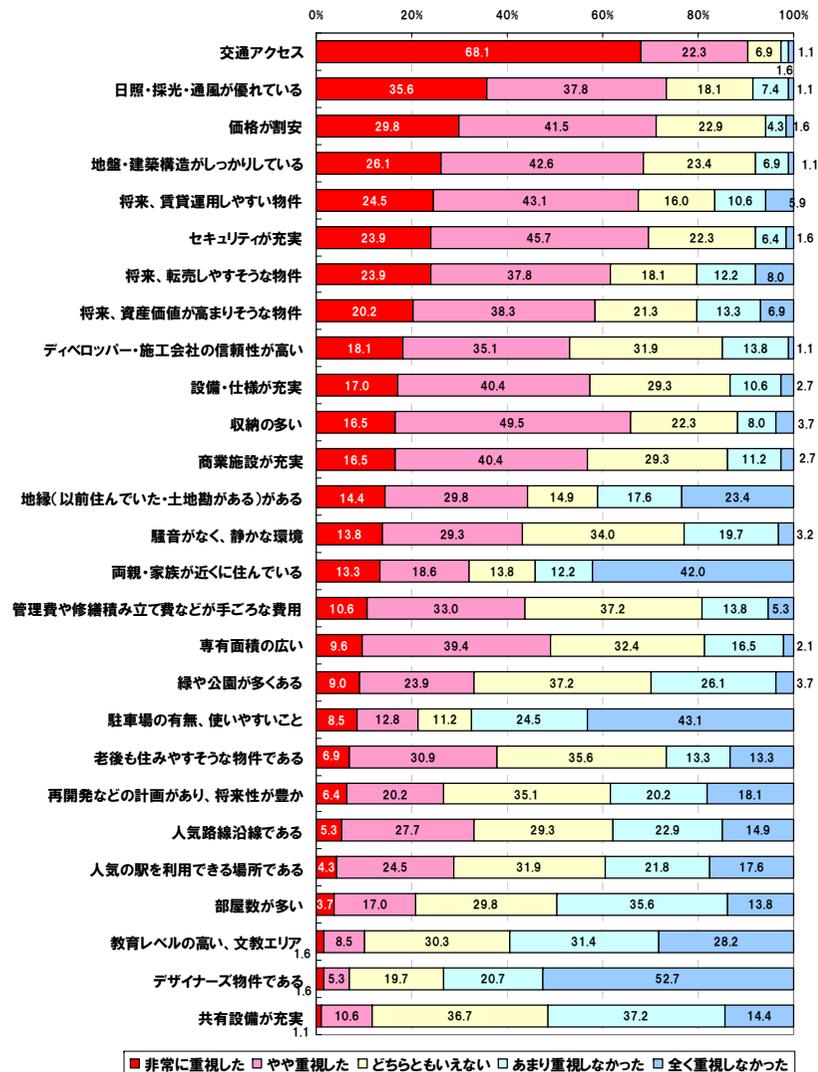
- ▶女性マンション購入者の住宅購入時の重視点として上位に挙げられたのは、「交通アクセス」「日照・採光・通風が優れている」「価格が割安」「地盤・建築構造がしっかりしている」など。
- ▶男性マンション購入者との比較では、「収納の多い」「セキュリティが充実」「商業施設が充実」「地盤・建築構造がしっかりしている」「将来、賃貸運用しやすい物件」「老後も住みやすそうな物件である」などの重視度が高く、「部屋数が多い」「共有施設が充実」「駐車場の有無、使いやすいこと」の重視度が低い傾向が見られた。「将来の賃貸運用」の意識が高い点が注目される。



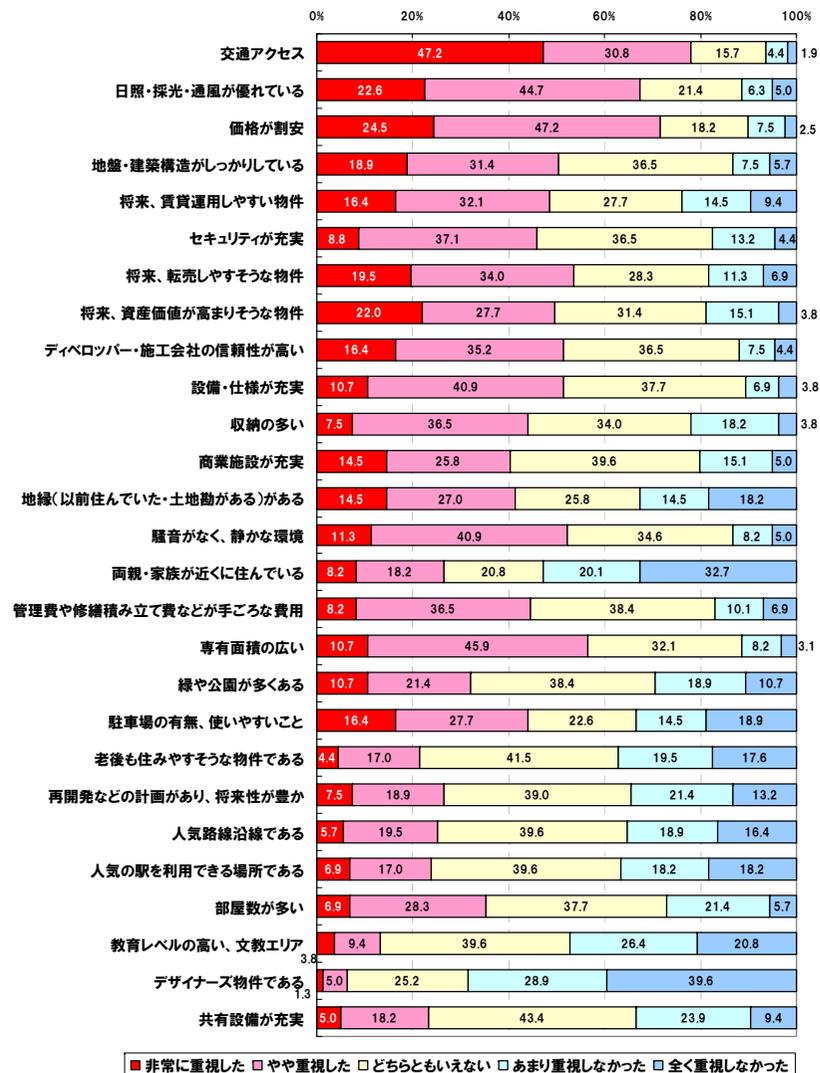
2-7 住宅購入時の重視点

●住宅を購入した際に、どんな点を重視しましたか？5段階でお答えください。

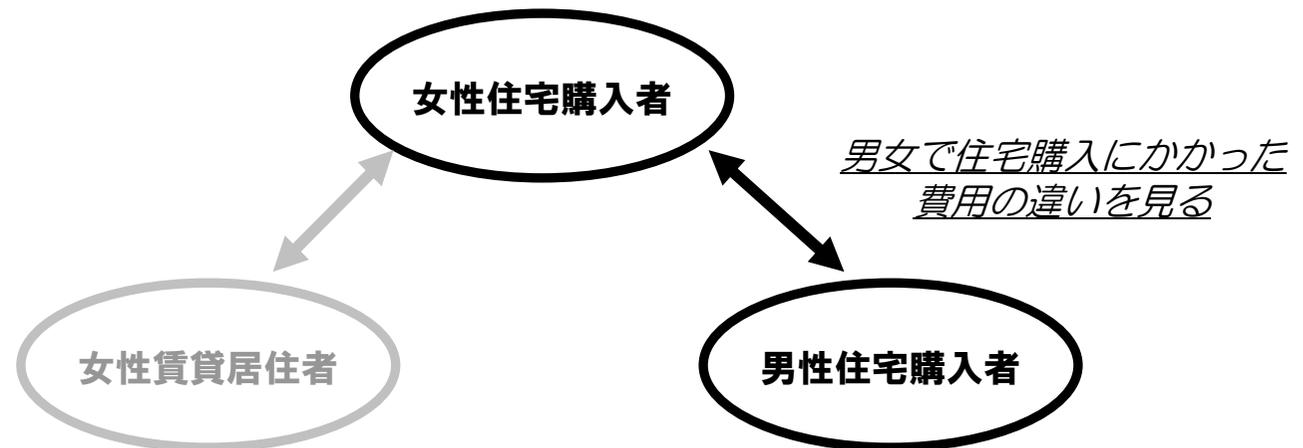
女性マンション購入者(n=188)



男性マンション購入者(n=159)



お金はどうしたの？

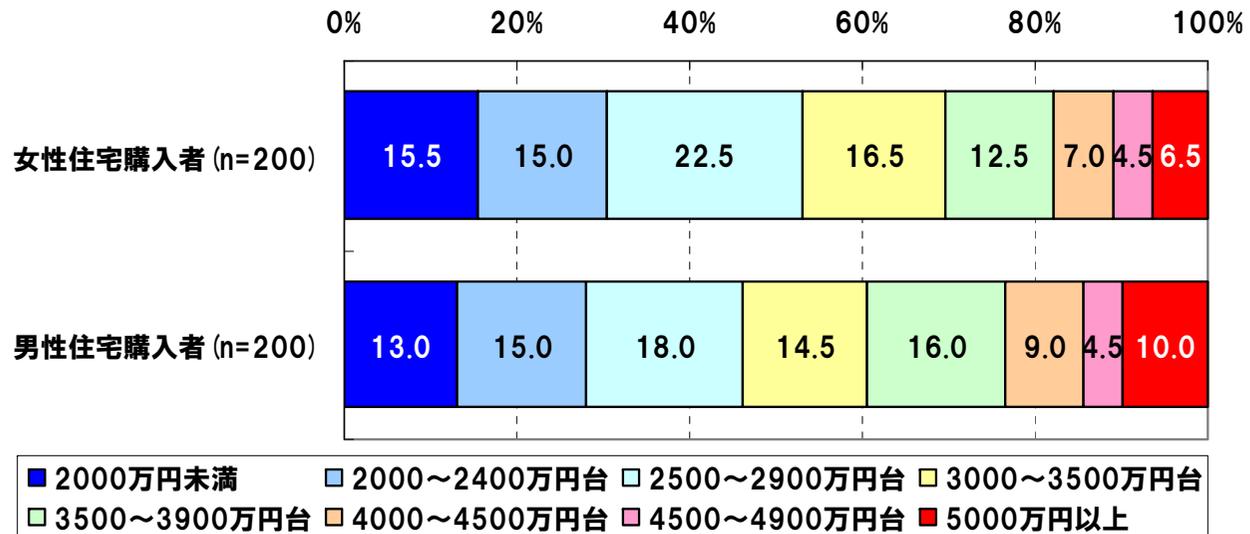


3-1 購入住宅の価格

●購入された住宅の価格をお知らせください。

◇購入価格は3000万円前後がボリュームゾーン

- 女性住宅購入者の購入住宅の価格では、「2500～2900万円台」が22.5%で最も多い。次いで「3000～3500万円台」が16.5%で続いており、2500～3500万円台がボリュームゾーンと言えそうだが、分布の幅は広く、「5000万円以上」の住宅購入者も6.5%存在する。
- 男性住宅購入者でも「2500～2900万円台」(18.0%)最も多く、男女間で価格には、大きな差異は見受けられない。

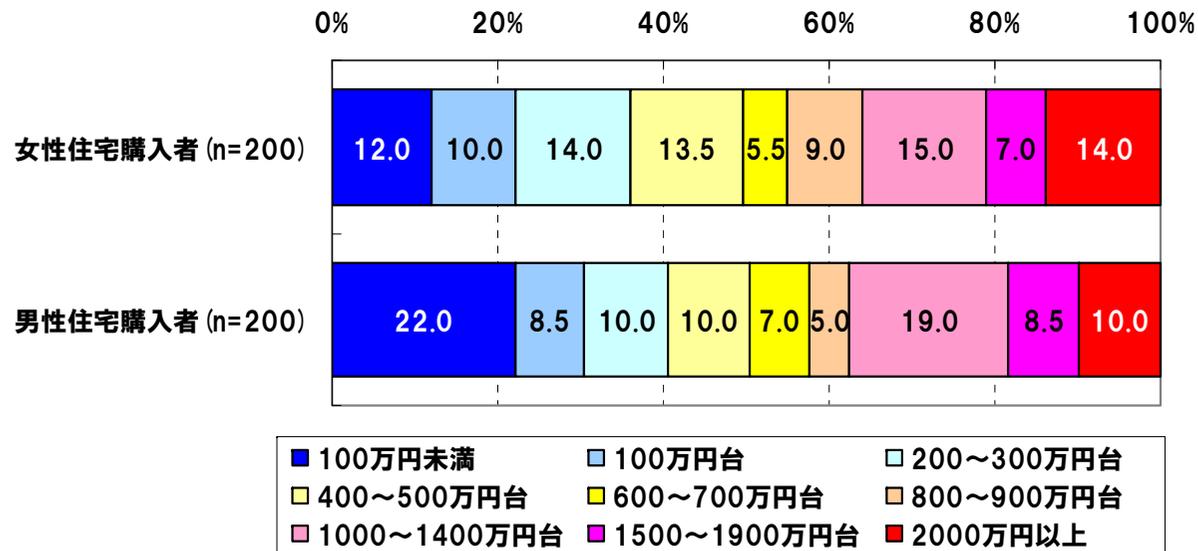


3-2 購入住宅の頭金

●購入された住宅の頭金をお知らせください。

◇頭金は「300万円以下」「1,000万円以上」と2極化傾向

- 女性住宅購入者の購入住宅の頭金ではばらつきが大きい。
300万円以下と1000万円以上がいずれも36%ずつを占めており、2極化している。
- 男性住宅購入者と比較すると、「100万円未満」の割合が10ポイント少ない点が目立っている。
極端に頭金が少ない層が女性は男性より少ない。

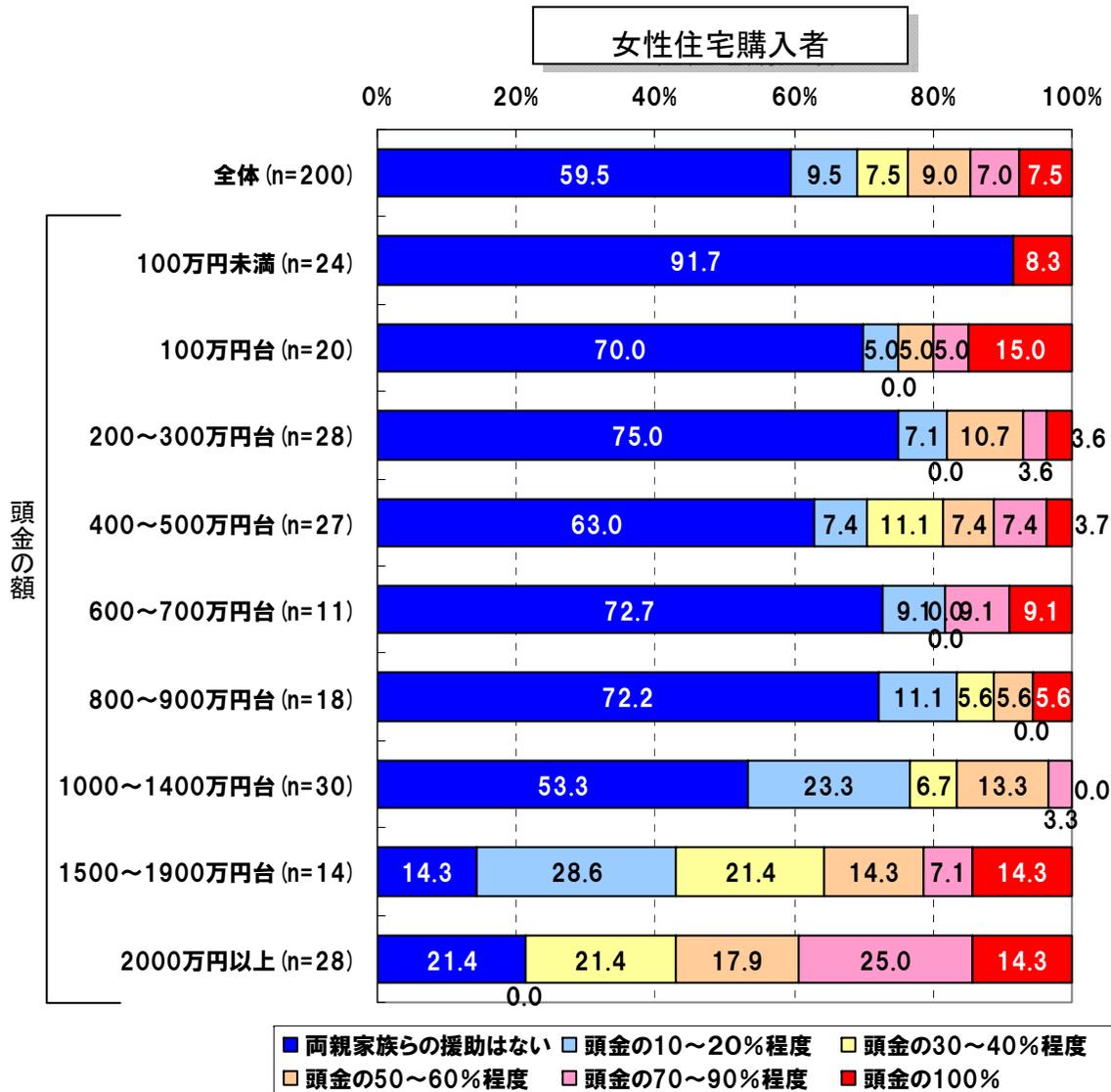


3-3 頭金の援助度合い

●頭金のうち、両親や家族からの援助は、いくらくらいありましたか？援助を受けた割合でお答えください。

◇多くが、両親家族からの援助を受けていない。自分で頭金を調達

- 女性住宅購入者の頭金の援助度合いは、全体では「両親家族らの援助はない」が59.5%で、援助なしでの購入が6割近くを占めた。
- 頭金が100万円未満の層では9割以上が援助なしでの購入。100万円台から900万円台まででも7割前後は援助なしでの購入だが、頭金が1000万円を超えると援助を受けた人の割合が増加し、1500万円以上では8割前後がある程度の援助を受けている。
- 頭金が2000万円以上の層では、頭金の50%以上の援助を受けている人が半数以上を占めた。



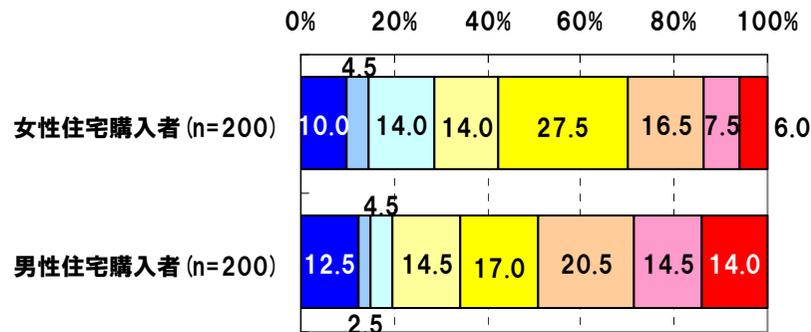
3-4 住宅ローン借入額と支払い年数

●住宅ローンの借入額をお知らせください。 ●住宅ローンの支払い年数をお知らせください

◇女性住宅購入者の多くが2000万円以上の高額。35年などの長期のローンを設定

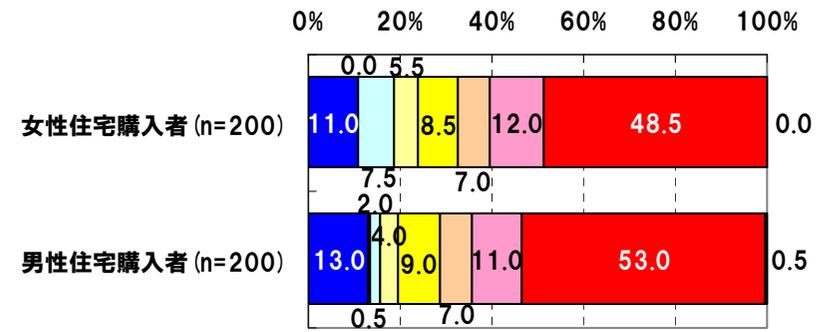
- ▶ 女性住宅購入者の住宅ローン借入額では「2000～2400万円台」が27.5%で最も多く、次いで「2500～2900万円台」が16.5%で続いており、2000万円台が中心。6割近くが2000万円以上の高額ローンを設定している。
- ▶ 男性住宅購入者では2500万円台以上が5割近くを占めており、女性より、借入額が多い傾向が見られた。
- ▶ 女性住宅購入者の住宅ローン支払い年数では、「35年」が48.5%で半数近くを占めた。以下、「30～34年」(12.0%)が続いている。
- ▶ 男性住宅購入者でも「35年」が53.0%で最も多く、男女間で大きな差は見られなかった。

住宅ローン借入額



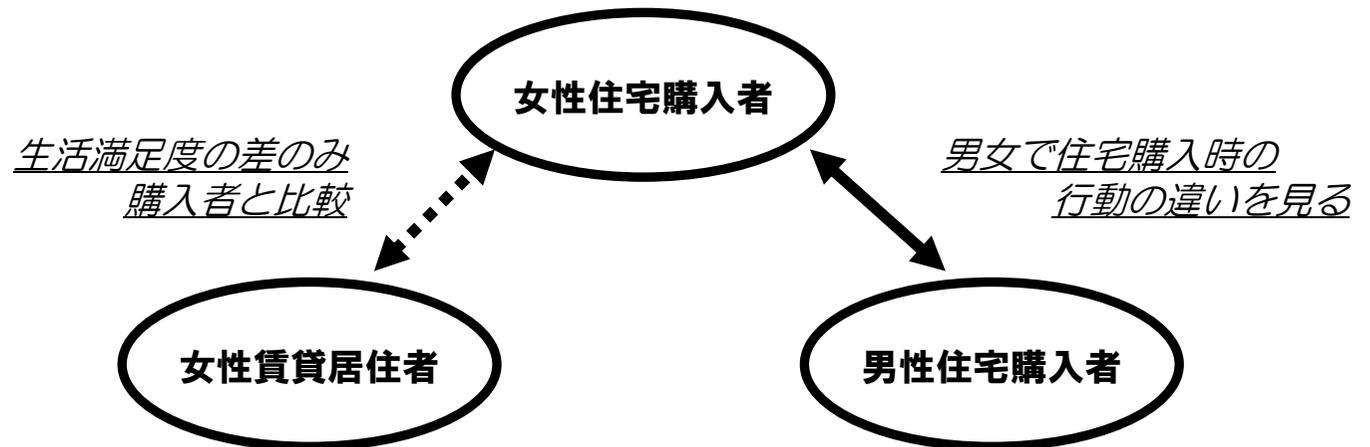
■ 500万円未満 ■ 500～900万円台 ■ 1000～1400万円台
 ■ 1500～1900万円台 ■ 2000～2400万円台 ■ 2500～2900万円台
 ■ 3000～3400万円台 ■ 3500万円以上

住宅ローン支払い年数



■ 5年未満 ■ 6～9年 ■ 10～14年 ■ 15～19年 ■ 20～24年
 ■ 25～29年 ■ 30～34年 ■ 35年 ■ それ以上

買ったときの行動は？



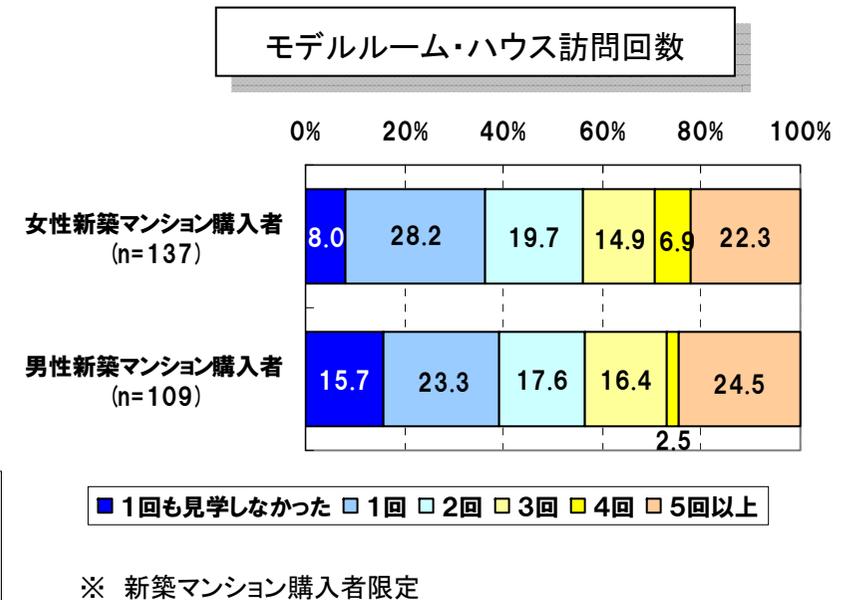
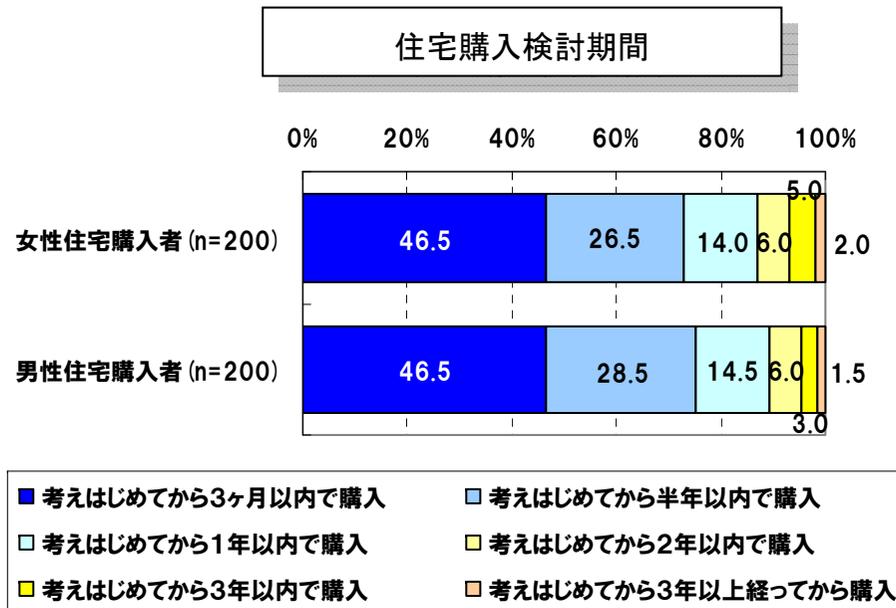
4-1 住宅購入検討期間とモデルルーム・ハウス訪問回数

- あなたが、住宅を購入することを決定し、物件探しを始めてから、実際に購入（契約）するまで、どのくらい時間が掛かりましたか？
- その間、モデルルームやモデルハウスには、何回見学されましたか？

◇7割以上が検討開始から半年以内に購入

◇モデルルーム・モデルハウスの訪問回数は2回以下

- 女性住宅購入者の住宅購入検討期間では、「考えはじめてから3ヶ月以内で購入」が46.5%で最も多い。次いで「考えはじめてから半年以内で購入」が26.5%で続き、半年以内での購入が7割以上を占めた。男性住宅購入者でもほぼ同様の傾向を示しており、男女間で大きな差は見受けられなかった。
- 女性マンション購入者（新築マンション）のモデルルーム訪問回数では、「1回」が28.2%で最も多い。次いで「5回以上」が22.3%で続くが、2回以下が半数以上を占めている。男性マンション購入者でもほぼ同様の傾向を示しており、男女間で大きな差異は見受けられなかった。

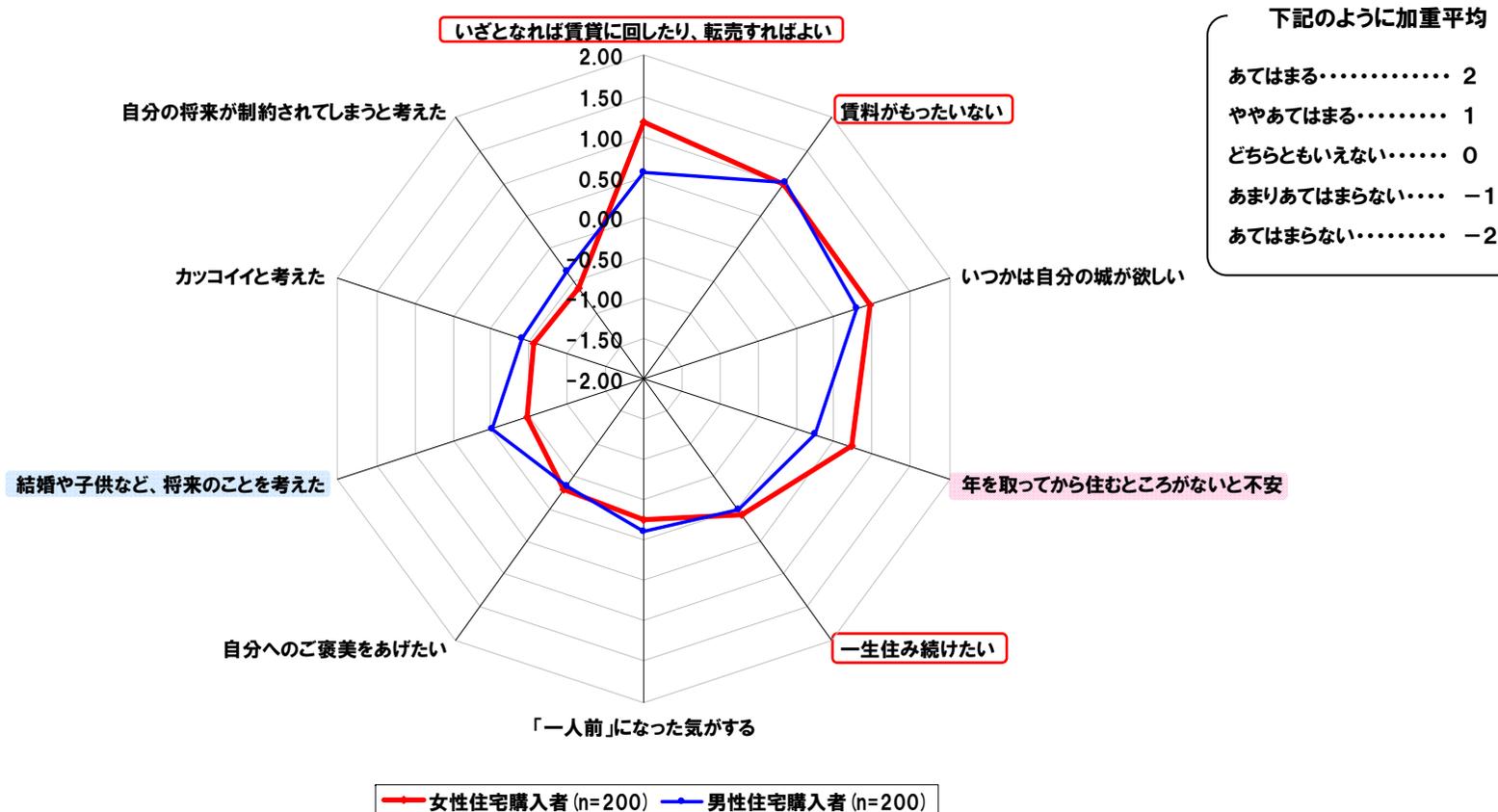


4-2 住宅購入時の意識

●住宅を購入した際のあなたの意識について、おたずねします。「あてはまる」～「あてはまらない」の5段階でお知らせください。

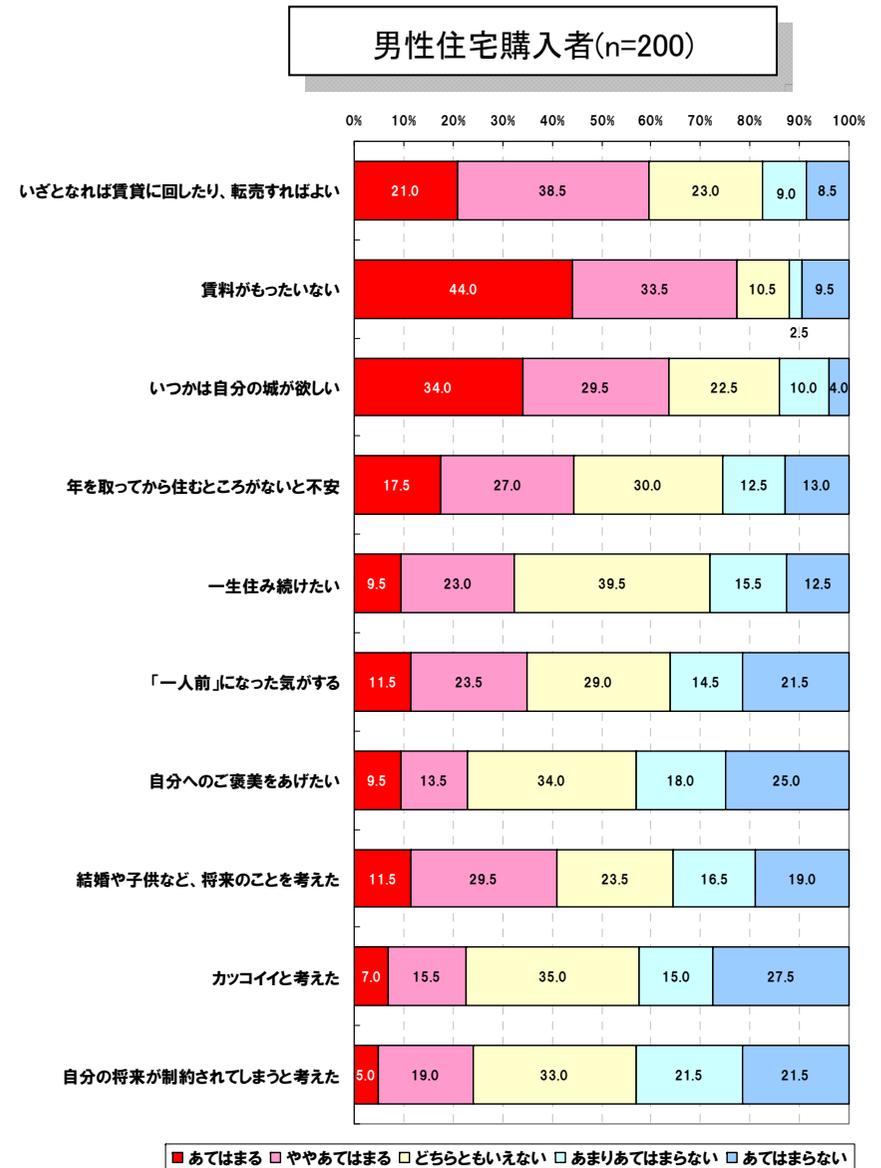
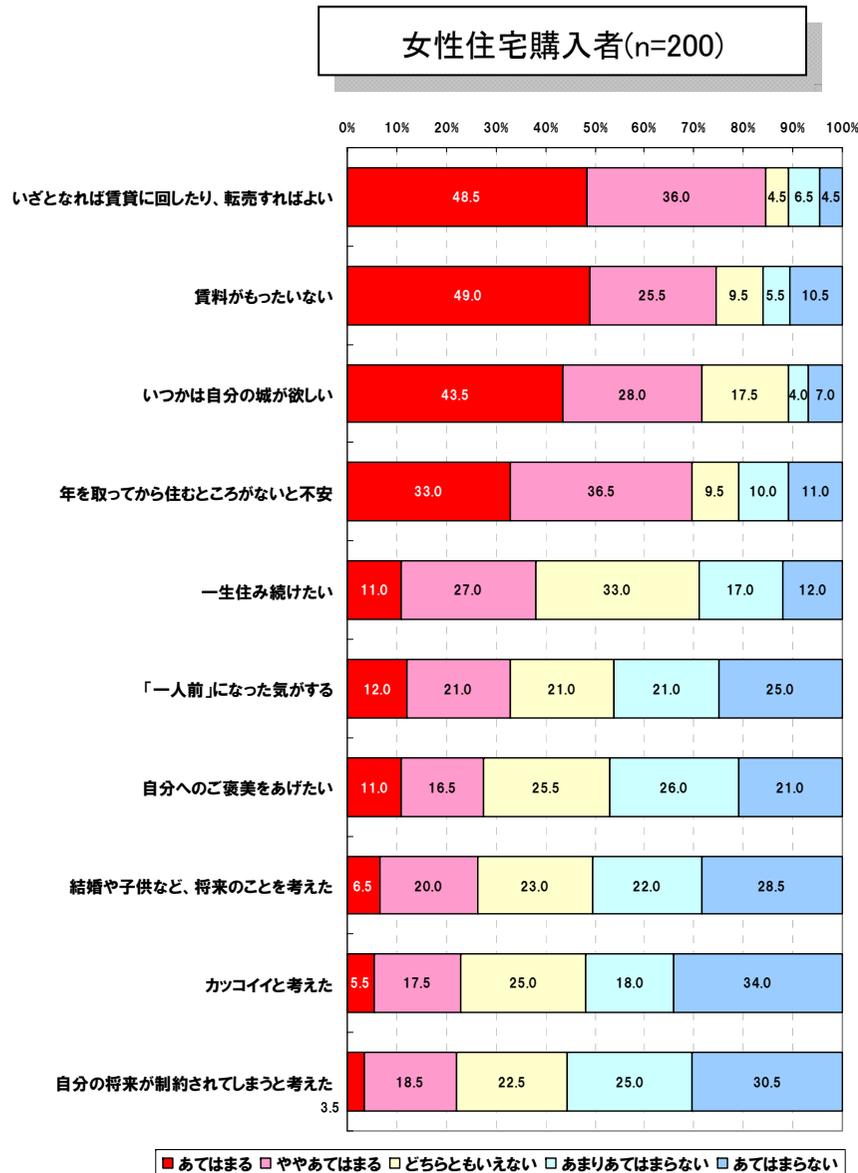
◇「将来不安」の一方で「賃貸への転用・転売」の意識の高さが、女性購入者の特徴

- 女性住宅購入者の住宅購入の際の意識では「いざとなれば賃貸に回したり、転売すればよい」「賃料がもったいない」「いつかは自分の城が欲しい」などが上位に挙げられた。
- 男性住宅購入者と比較すると、「いざとなれば賃貸に回したり、転売すればよい」「年を取ってから住むところがないと不安」という意識が高い。一方、「結婚や子供など、将来のことを考えた」という意識は低かった。将来不安意識が高い一方で、“いざとなれば賃貸・転売へ”という意識が特徴といえる。



4-2 住宅購入時の意識

●住宅を購入した際のあなたの意識について、おたずねします。「あてはまる」～「あてはまらない」の5段階でお知らせください。

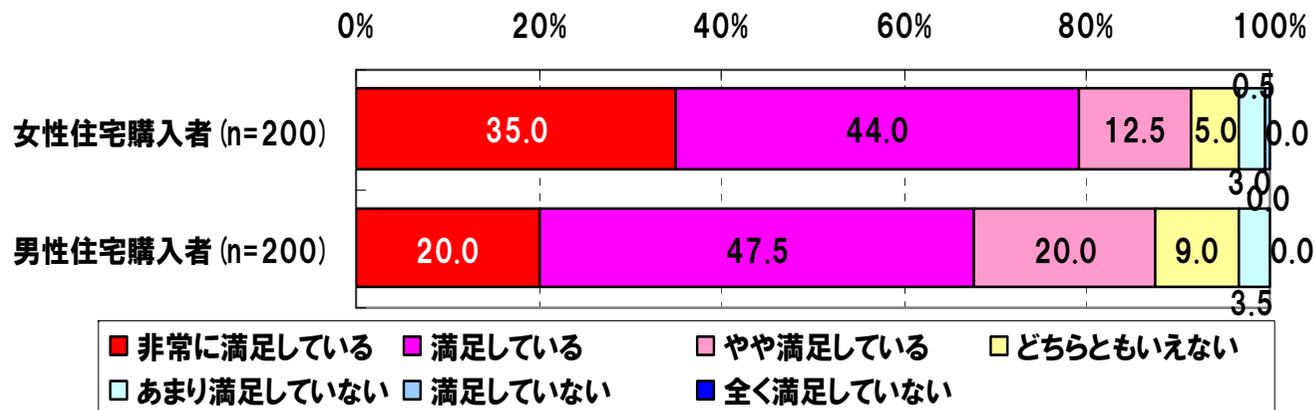


4-3 住宅購入満足度

●あなたは、住宅を購入したことを満足していますか？

◇女性購入者の多くが満足。精神的な余裕が、生活満足度を高める

- 女性住宅購入者の住宅購入満足度では「非常に満足している」が35.0%。「満足している」も44.0%と高く、大半の購入者が満足を示している。
- 具体的な満足理由としては、居住空間の広さや快適さ、利便性、住みやすさなど物理的なメリットのほか、「自分の空間を持てた」など、精神的な充足感を示す声も多かった。
- 男性住宅購入者でも、大半は満足意向を示しているが、「非常に満足している」回答者は20.0%にとどまっており、女性よりやや低い。満足内容に関しても「社会的信用」「将来設計」など、女性とは違いが見られる。



4-3 住宅購入満足度

●あなたは、住宅を購入したことを満足していますか？

女性住宅購入者の意見(満足している人)

- 仕事を始めたときからマイホーム購入を夢見て貯金をしていました。ローンは残っていますが夢が叶って満足しています。(30歳)
- ワンルームの賃貸マンションで、毎日窮屈で圧迫感があったが、今は広い部屋を一人占めできて、**疲れて帰宅してもリラックスできる**。また、ホームパーティーを開くのが夢だったので、実現できて満足。(30歳)
- 通勤時間が半分に短縮された上に、自分の家だと思えると大切にできるようになる。**家に帰ってくつろげる**。(31歳)
- 自分の思い通りに出来る。なんとなくラクです。(32歳)
- 住宅を買えるくらい生活レベルになったという思いを持ったため(32歳)
- 自分の責任の範囲で自分の自由に暮らせるため。(33歳)
- 生活が快適になった。**生活空間の余裕が、生活の余裕に感じる**。(33歳)
- 通勤時間が減ったことで仕事にかける時間も増え、だからといって仕事ばかりに時間を費やしているわけでもなく、**自分のためにも時間を使えるようになったから**。(34歳)
- それまで、賃貸マンションを転々としていたが、何よりも家賃の「もったいない」感覚が大きく、また、つい引越しを繰り返してしまい、面倒ごとが多かった。資産を持つことで、違った面倒も多く発生するが、**自分のものに対する手間だと思えば、あまり苦にならない**。また、将来的には分からないが、現時点では立地・設備・環境など問題なく、良い買物が出来たと思う。(35歳)
- 自分の居場所が見つかった。他人(大家など)に気兼ねしなくても良い。ペットが飼える。(37歳)
- 広くてきれい。**賃貸の時にくらべて掃除をまめにするようになったし、大切にするようになった**。(39歳)

男性住宅購入者の意見(満足している人)

- **社会的信用を得た**。(31歳)
- 自分が欲しい物件が手に入ったから。収納が多く、周りの環境が静かで**将来的に家庭を持った時に、喜ばれると感じたから**。(32歳)
- 天災などで壊れない限りは、**ずっと住めるという安心感がある**。(32歳)
- 希望通りの物件を競争率がある中、購入できたのは非常に良かった。が、使用する電車の混雑がひどく、**これに一生乗るかと思うとその点だけ気がかり**。(36歳)
- 住む場所を自分の資産として持ち維持していく事は、生きていくうえで必要な事である、と実感しているから(36歳)
- 住宅のこと(インテリアやリフォームなど)を考える新しい趣味がうまれた(37歳)
- 自己所有の家を持つことで気持ちに余裕ができる。**帰る場所があるという安心感**(38歳)
- **将来設計をしやすくなった**(38歳)
- 以前は気に入らなければ引っ越せばいいと思いいい加減なところがあったのだと思います。**ここにずっと住むのだという意識は、腹を決めて地に足をつけた考え方をするようになった**と思います。(39歳)

男性は「将来の家庭生活」を、意識した意見が多く見られた。

女性は住まいを購入することで、精神的な充足感を得られたケースが多く見られる。

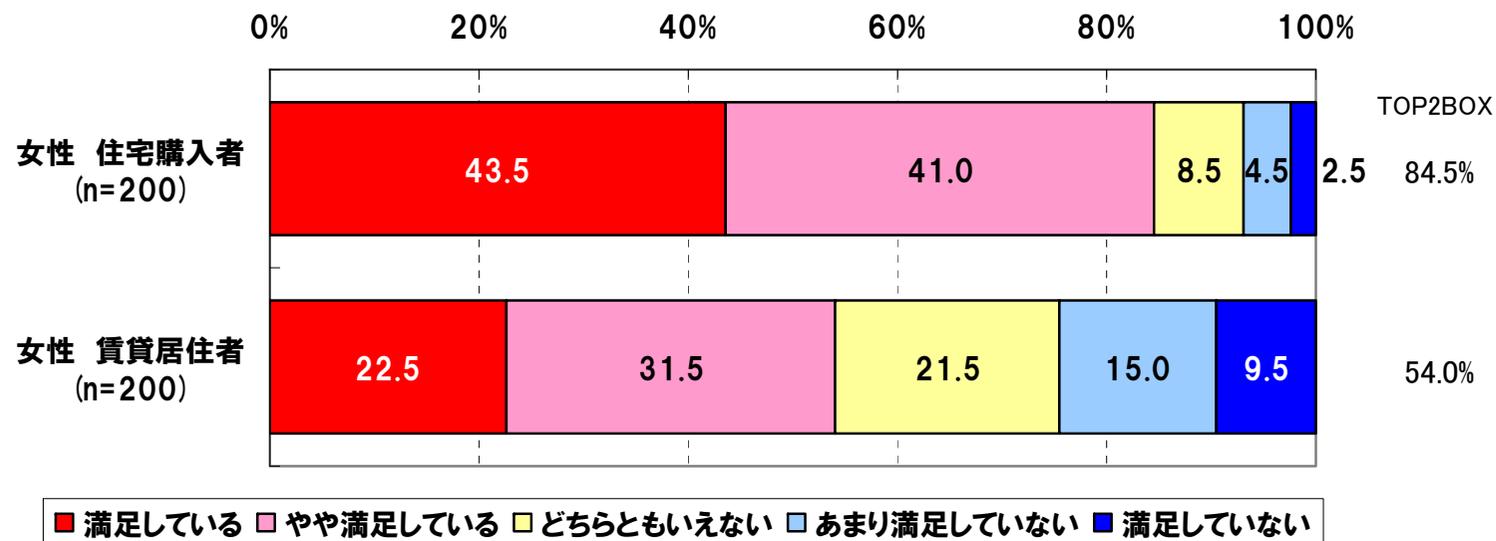
4-4 生活満足度

●あなたは「現在の生活」に満足していますか。

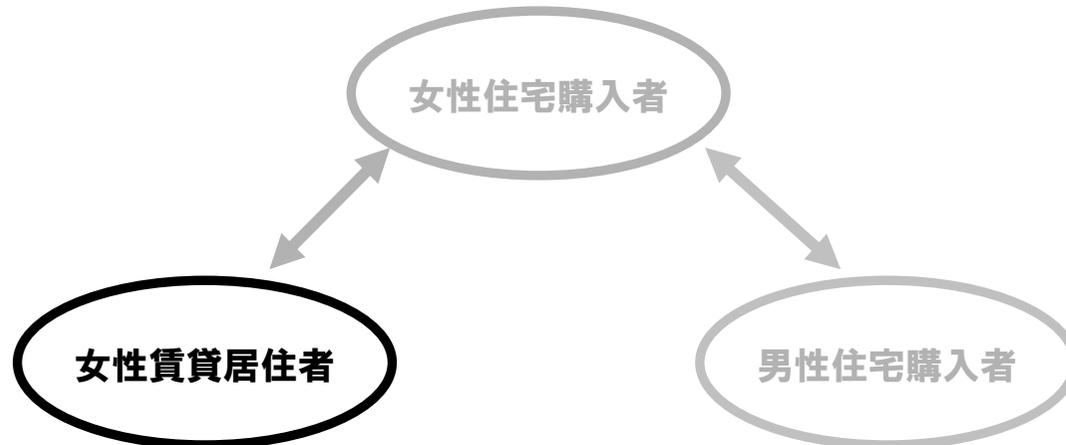
◇住宅購入者の生活満足度は賃貸居住者を大きく上回っている

➤女性住宅購入者の生活満足度を、賃貸居住者と比較すると、圧倒的に住宅購入者の満足度が高い。

「満足している」人の割合では、20ポイント以上の差が生じた。住宅への満足度が生活の満足度を高めていると考えられる。



賃貸層の意識は？



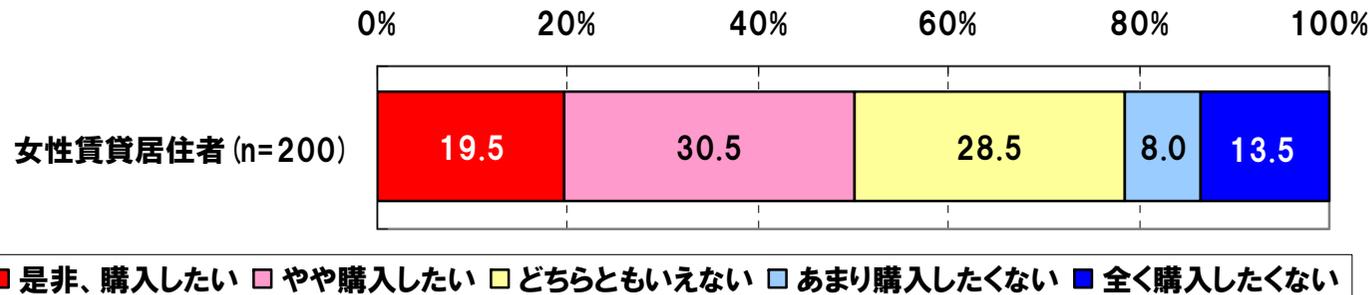
賃貸居住者の
購入意向を確認する

5-1 住宅購入意向(賃貸居住者)

●あなたは、資金的な目処がつくのであれば、マンションや一戸建てなど、ご自分がお一人で住む住宅を購入したいと思いますか？

◇非購入者の半数が資金面がクリアできれば住宅を購入したい

- 女性賃貸居住者に資金の目処がつくことを条件に、住宅購入意向を尋ねたところ、「是非、購入したい」(19.5%)、「やや購入したい」(30.5%)合計が半数を占めており、潜在的な購入意向層が多くいると考えられる。
- 購入意向者の具体的な理由としては、「家賃がもったいない」「自分のスタイルに合わせた居住空間にしたいから」などが代表的。一方、非購入意向者では、「今後のライフスタイルが確定していない」「先のことはわからないので」など、将来的な生活の変化を可能性を理由とするケースが多かった。



購入意向者の意見

- 長年住むのであれば買ったほうが特だから。売らなければ売れる。(31歳)
- 毎月の家賃がバカバカしくなってくるので、いずれ自分の財産になるマンションがほしいから。(31歳)
- 食洗機など、自分の生活に合った設備や家電類を使いたいが、賃貸だと現状復帰が必要で工事が面倒なので(32歳)
- 社員になったのを機に将来の為に購入したい(32歳)
- 城が欲しい(33歳)
- ボロアパートから出たい(34歳)
- どのマンションも間取り、内装が似たり寄ったりでつまらないから、購入して全て変えたいから。(34歳)
- 老後の不安。現在の部屋は狭いが近場で広さを求めると家賃が数万上がるので購入したほうがグレードの高い物件に住めるイメージがある。(35歳)
- 一生賃貸では不安。(36歳)
- 大家や隣人を気にせず、猫と暮らせる家に住みたいから(38歳)
- 死ぬまで住める家が欲しいから(39歳)

5-2 住宅購入者のイメージ(賃貸居住者)

●あなたは、同世代で、自分が一人で住む家を購入した「シングル女性」について、どんなイメージを持ちますか？ご自由にお知らせください。

◇住宅を購入することで「経済力」があり、「自立」しているというイメージ。
反面、「一生のライフコースを決めてしまった」というネガティブな声も。

○ポジティブなイメージ

- カッコいい、しっかりしている、計画性がある。(30歳)
- とてもいいと思う。結婚して必要が無くなったら賃貸できるような物件を選べばOKだと思う。(30歳)
- たくましい。とてもしっかり稼いで貯金したのだ、えらい、と思う。(31歳)
- 凄い！自分がまだまだ買えないのに、購入できる女性は自立してて凄い！(31歳)
- 自分の好きな時間をもて、自分の好きな場所で、好きなものに囲まれて生活できるというイメージ。キャリアウーマン(32歳)
- しっかりしている。独立している。経済力がある一人前の大人。(33歳)
- 今のご時世はこういう人が多い。自分の将来を考えてとても現実的だと思います。先を見据えていられるのは素晴らしい。否定も肯定もしません。逆に男性の方が先が見えない方が多くなっているのが現実なのかもしれません。(34歳)
- 自分へのご褒美というのもあるだろうし、自立した女性ならではのひとつのいい娯楽だと思う。(34歳)
- 特別なキャリアがある。(34歳)
- 自立していて、自分の人生を謳歌しているという印象(35歳)
- ずっと仕事を続けていく・自分のライフスタイルを持っている・自立している(35歳)
- 老後に住むところを確保したことで生き方の選択肢が広がると思う(36歳)
- 結婚の予定なく、高い賃料を払うのであれば購入するのは賢明(36歳)
- くず男など当てにせず自分で稼いだお金で購入するのであれば、自然なことだと思う。自立しているイメージ。(36歳)
- 先のことを考えていて計画性がある。(36歳)
- キッチンと資金計画を立てて貯めたんだなあ。羨ましい。(38歳)
- あきらめたって感じもあるのだろうけど、自立してすごいなって気持ちの方が大きい(38歳)
- 資産形成がしっかりしている(38歳)
- 独立心の高いキャリアウーマンなのかなって思います。(39歳)

× ネガティブなイメージ

- 将来一人で大丈夫なのかな(30歳)
- 強がってる女性のイメージ。(30歳)
- 負け犬(31歳)
- 仕事運バリバリ、恋愛運ソコソコ。以前の会社で2人のシングル女性がマンションを購入していたが、2人ともそんな感じだったので。ちなみに、一人は「ローンも抱えちゃって、お父さんみたいなもんだよ。」とコメントしていた。(31歳)
- 自立しているとは思いますが、結婚はあきらめたのかなあと思ってしまう(31歳)
- 一生仕事に人生を捧げる？(32歳)
- あーやっちゃたなあ。(32歳)
- 賃貸で家賃と同額でよりよい物件に住めるとは思うが、一人で払える金額＝シングル用の住宅になると思う。もし結婚したときにローンを返せるだけの金額で、賃貸に出せるか売却できるか、疑問に感じる(32歳)
- 生活にゆとりのある管理職で仕事一筋。結婚はしなさそう。(33歳)
- 結婚をしないと決めた人(33歳)
- 独りで生きていく覚悟を決めたんだなあと思ってしまう。(35歳)
- 結婚諦めたステイタス。(35歳)
- 生涯一人で暮らしていくのかしら？(35歳)
- すごいなあと感心はします。ただ、一緒に住む人がいないのは寂しいんじゃないかと。(36歳)
- がんばっているなと思う。ただ、ローンを払うのは大変だろうと想像する。現在の不動産状況では売ってもプラスにはならないだろう。ギャンブルに近い気もする。(37歳)
- これから大変だな。おしゃれなイメージだが、結婚が遠のきそう。(37歳)
- 資金的に余裕があり、自由に人生を楽しんでいるイメージ。婚期が遅れそうなイメージ。(37歳)
- 一人で生き抜く決意をした強い女性(37歳)