

特集レポート①住宅需要動向調査

～アンケート調査・人口動態から今後のマンション需要を探る！～

◇はじめに

1999年～2005年までコンスタントに30,000戸前後の供給をしつづけ(ワンルームタイプ物件除く)、大量供給時代が長く続いてきた近畿圏の新築分譲マンション市場。

しかし、2008年に入り、経済環境の悪化に伴い、供給戸数も30,000戸を大きく下回る21,572戸(ワンルームタイプ物件除く)となり、初月販売率も70%を切るなど大きな変化の潮目を迎えました。

そこで、今回、一般消費者を対象に、今後の住宅購入希望の有無等の調査を実施。そのアンケート結果をもとに、長谷工アーベスト独自で今後5年間の新築分譲マンション潜在需要数を算出しました。

◇INDEX

- 1) 近畿圏新築分譲マンション供給とお客様の動き
 - 2) 新築マンション需要発生率の算出
 - 3) 大阪府・兵庫県・京都府内の年齢別将来世帯数の考察
 - 4) 外周エリアをのぞく、2010年・2015年の年齢別推定世帯数の算出
 - 5) 近畿圏新築分譲マンションの今後5年以内の潜在需要の考察
(参考:2015年時の潜在需要の考察)
 - 6) 購入希望時期に対する回答者の声
 - 7) 潜在需要を顕在化させるための目安
 - 8) まとめ
- 参考資料(アンケート結果その他)
- ① 今後の住宅の購入の有無と購入時期
 - ② 希望の住居形態
 - ③ 住宅購入用の貯蓄
 - ④ 期待する暮らし
 - ⑤ アンケート回答者プロフィール

◇アンケート概要◇

- 期間 : 2009/4/3～4/6
- 手法 : インターネット
- 対象者 : モニター(WEB上での各種アンケートに協力することを承諾している一般の方、近畿圏居住者)(返信率12.1%)
- 分析対象者 : 直近1年以内の住宅購入者を除く、大阪府内全域・神戸市・阪神間(尼崎市・伊丹市・尼崎市・伊丹市・宝塚市・西宮市・芦屋市・川西市)・京都市在住者のうち回答者年齢25歳以上
- 分析対象N値 : 1,187件