

2005年 3月 1日

2004年 首都圏マンション購入者動向

団塊ジュニアが全体の約4分の1に増加 今後も主力購買層に

株式会社長谷工アーベスト（本社：東京都港区、社長：安永雄一郎）では、昨年（2004年1～12月）に首都圏で受託販売したマンション購入者を対象に、分譲マンション購入者動向についての分析を行いました。その結果、団塊ジュニア*による購入が25.3%（8,479件中2,142件）となり、購入者全体の約4分の1を占めるまでに増加したことが分かりました。「家族数の増加」「資金力アップ」に伴い、「持家が必要」という意識は年々高まっており、今後も引き続き、団塊ジュニアはマンション購入の主力購買層となる見込みです。

【団塊ジュニアによる購入が全体の4分の1に】（資料1）

2004年は団塊ジュニア全てが30代になり、購入がさらに活発になったことから、購入者全体の25.3%（前年比3.0ポイント増）と購入比率は約4分の1を占めるまでになりました。

【家族数3人以上世帯が増加】（資料2）

団塊ジュニアにおいては、「夫婦2人世帯」が減少し、3人以上の「ファミリー世帯」の購入が年々増加しています。2004年には約半数（47.9%）が「ファミリー世帯」となりました。家族数の増加（子供の誕生等）に伴い、「広い住宅」の必要性が増していると思われます。

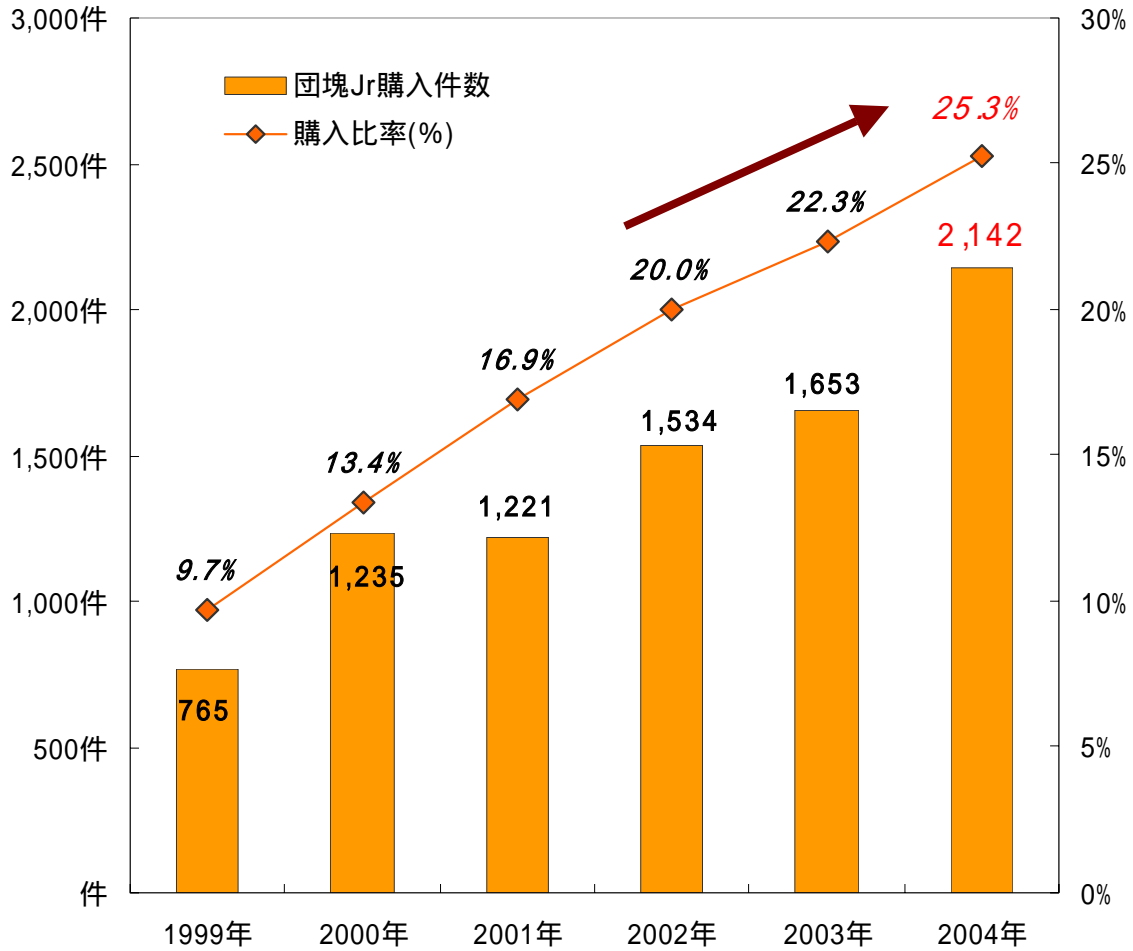
【年齢が高くなるにつれ資金力がアップ】（資料3）

団塊ジュニアの年収・自己資金は、年齢が上がるとともに上昇しています。資金力のアップに伴い購入価格も上昇傾向となっています。1999年（平均年齢27.2歳）に比べ、2004年（同31.6歳）の自己資金は約1.4倍になっています。

*1970～1974年生まれ（30～34歳 2004年現在）を『団塊ジュニア』とする。

【長谷工アーベスト 2004年団塊ジュニアマンション購入動向】

資料1: 団塊ジュニアの購入状況



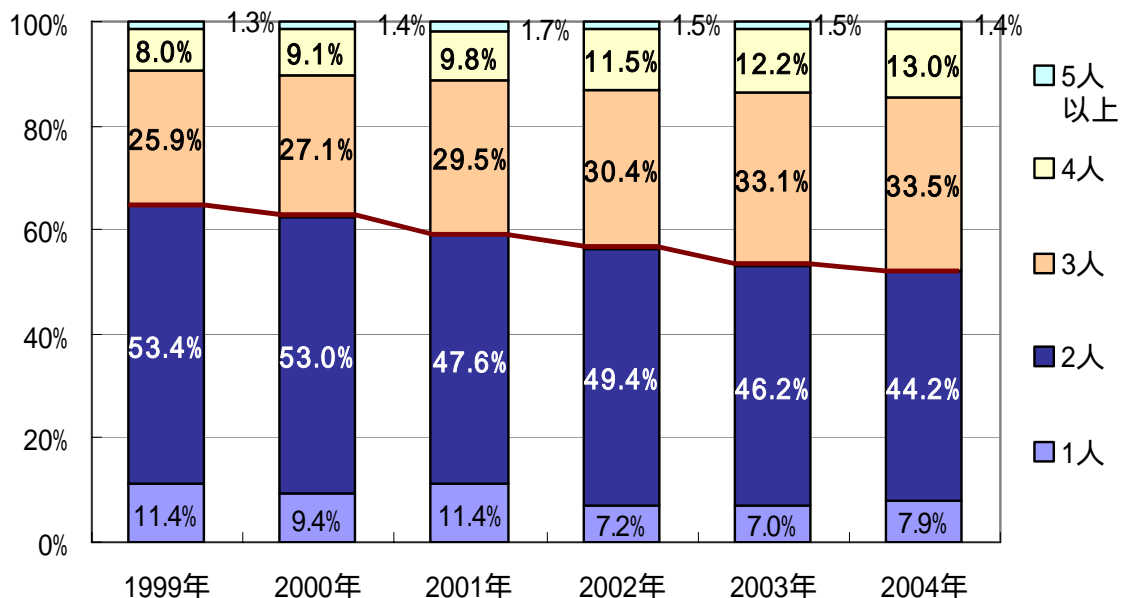
団塊Jr
の年齢

25～29歳	26～30歳	27～31歳	28～32歳	29～33歳	30～34歳
--------	--------	--------	--------	--------	--------

団塊Jrが
30代に突入

団塊Jr
全てが
30代に

資料2：団塊ジュニアの家族数の変化



資料3：団塊ジュニアの年収・自己資金と購入価格の変化

