

第 36 回不動産フェアアンケート集計の公表について

令和元年度に実施した不動産フェアにおきまして、アンケートを実施し、
1,378 件の有効回答をいただきました。

この度アンケートの集計結果が出ましたので、公表いたします。

統計に関しては全くの素人ですが、稚拙ながらも結果について分析を行いましたので、あわせて掲載いたします。

令和 2 年 2 月



(公社) 愛媛県宅地建物取引業協会

第 36 回不動産フェア（令和元年度実施）アンケート集計結果について

■調査期間：令和元年 9 月 1 日～11 月 16 日

■調査方法：不動産フェア会場来場者によるアンケート調査

■調査対象：地域 愛媛県内
年齢 10 歳以上
性別 男女

■有効回答者数：1,378 件

■回答者内訳

◆性別/年代（人）

	10 代	20 代	30 代	40 代	50 代	60 代	70 代以上	全体
全体	15	112	371	304	232	191	153	1,378
男性	2	30	98	89	67	65	53	404
女性	13	82	273	215	165	126	100	974

アンケート回答者の年齢構成は、30 代が最も多く、次いで 40 代となっており、10 代から 20 代が少なめではありますが、各世代ともにバランスよく構成されていると思われます。

男女別に見た場合においても、男女ともに 30 代～40 代が来場者の約半数を占めていることから、不動産に何らかの関心が高まる年代の方の来場者が高かったものと推察します。

◆職業（人）

	会社員	会社役員	公務員	自営業	農林水産業	賃貸業	主婦 (主夫)	無職	その他
全体	509	23	64	94	5	4	434	118	87
男性	217	18	35	51	2	3	1	52	17
女性	292	5	29	43	3	1	433	66	70

※未回答は除く

◆現在のお住まいの形態

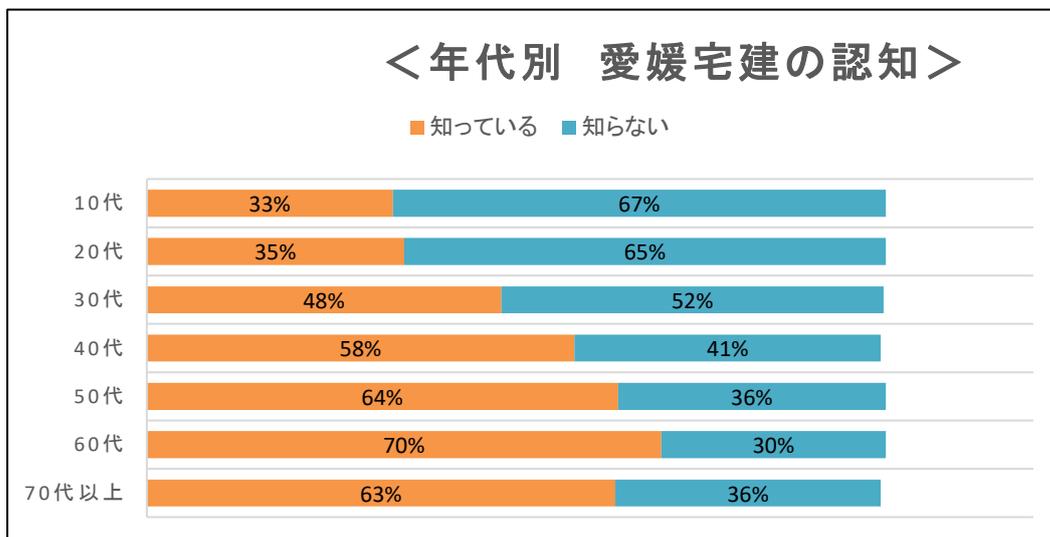
	10代	20代	30代	40代	50代	60代	70代以上
全体	15	112	371	304	232	191	153
持家	8	37	179	199	184	147	125
戸建借家	2	6	32	23	11	21	5
賃貸マンション・アパート	1	62	136	75	28	16	3
未回答	4	7	24	7	9	7	20

《調査結果》

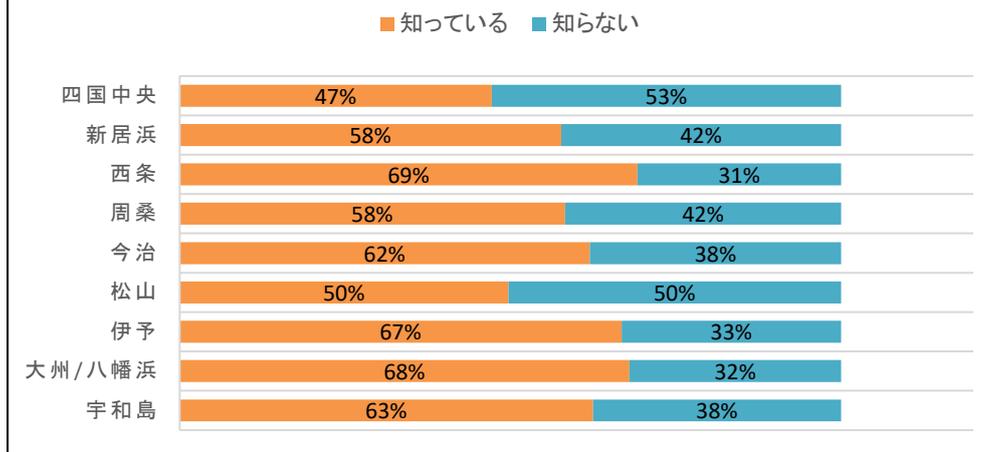
Q1.私たち「宅建協会」（愛媛県宅地建物取引業協会）をご存知ですか？（1つ選択）

■ 「知っている」56% / 「知らない」44%

- ◆ 愛媛宅建の認知については、「知っている」が56%で、約6割が認知していますが、前年度よりも2ポイントダウンしています。前年度も2ポイントダウンしていたので、2年連続でダウンし、認知率は上がっていません。
- ◆ 年代では50代～70代以上の認知が6割を超えていますが、前年度と比較して60代は4ポイントアップしましたが、その他の年代では、平均3ポイントダウンしました。
- ◆ 各地区では、若干の地域差が見受けられますが、平均して6割以上は認知されています。



＜地区別 愛媛宅建の認知＞



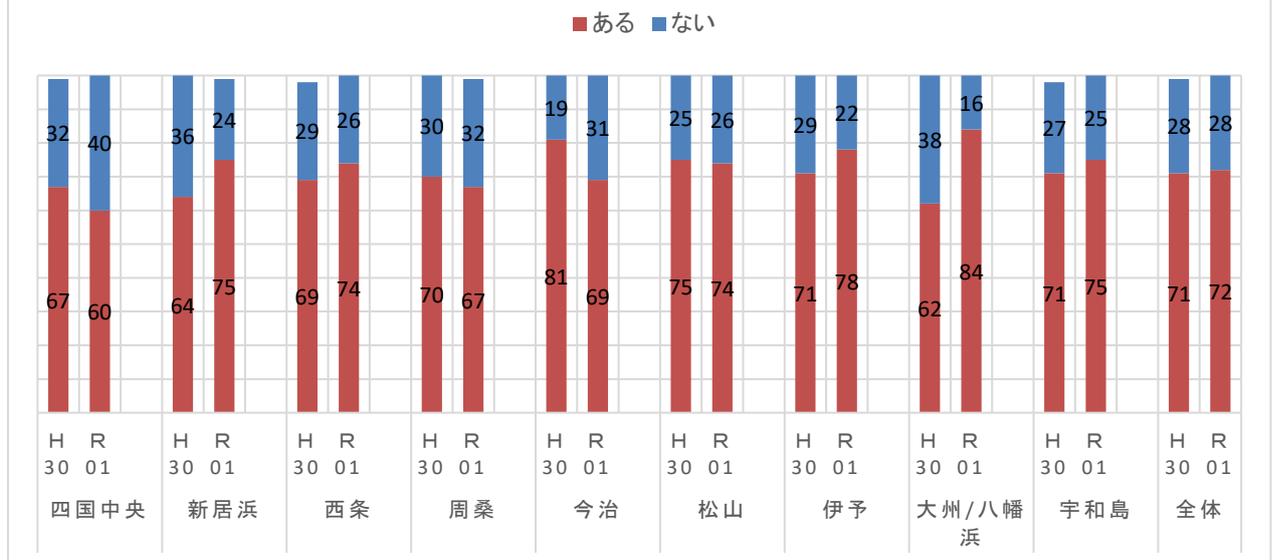
Q 2.当協会は9月23日を「不動産の日」としていますが、ご存知ですか？（1つ選択）

- 「知っている」14% / 「知らない」86%
- ◆ 「不動産の日」は、上部団体である（公社）全国宅地建物取引業協会連合会（略称：全宅連 ぜんたくれん）が、9月23日を語呂合わせにより定めています。不動産フェアは、不動産の日を中心に一般消費者に対して、有益な情報を提供するために開催するものです。
- ◆ アンケート結果では、14%の方に認知されていましたが前年度より4ポイントダウンしています。
- ◆ この数年、認知率が低下傾向にあり、その理由として開催日が9月23日以外の日が多くなっていることが大きく影響しているものと考えられます。

Q 3.宅地建物取引業協会会員のシンボルマーク  「ハトマーク」をご覧になったことはありますか？（1つ選択） <前年比較>

- 「ある」72% / 「ない」28%
- ◆ ハトマークの認知については、「知っている」が72%で、前年度と同じ結果となりました。
- ◆ 愛媛県全体では差はありませんでしたが、各地区においては認知率が10%以上アップしている地区がある一方で10%ダウンしている地区がありました。開催場所が前年度と変わっても認知率にさほど差が出ていない地区がある一方で、開催場所は同じでも差が出ている地区もあり、開催日や、来場者の年代等により、割合に影響が出ていることが考えられます。
- ◆ 今後更に一般消費者の皆様に対し、我々の活動を含めてアピールしていく必要があると考えます。

③ハトマークを見たことはありますか？＝前年比較＝ (%)



Q 4.今までにハトマーク  の店をご利用されたことはありますか？（1つ選択）

■ 「ある」18% / 「ない」80% / 「未回答」2

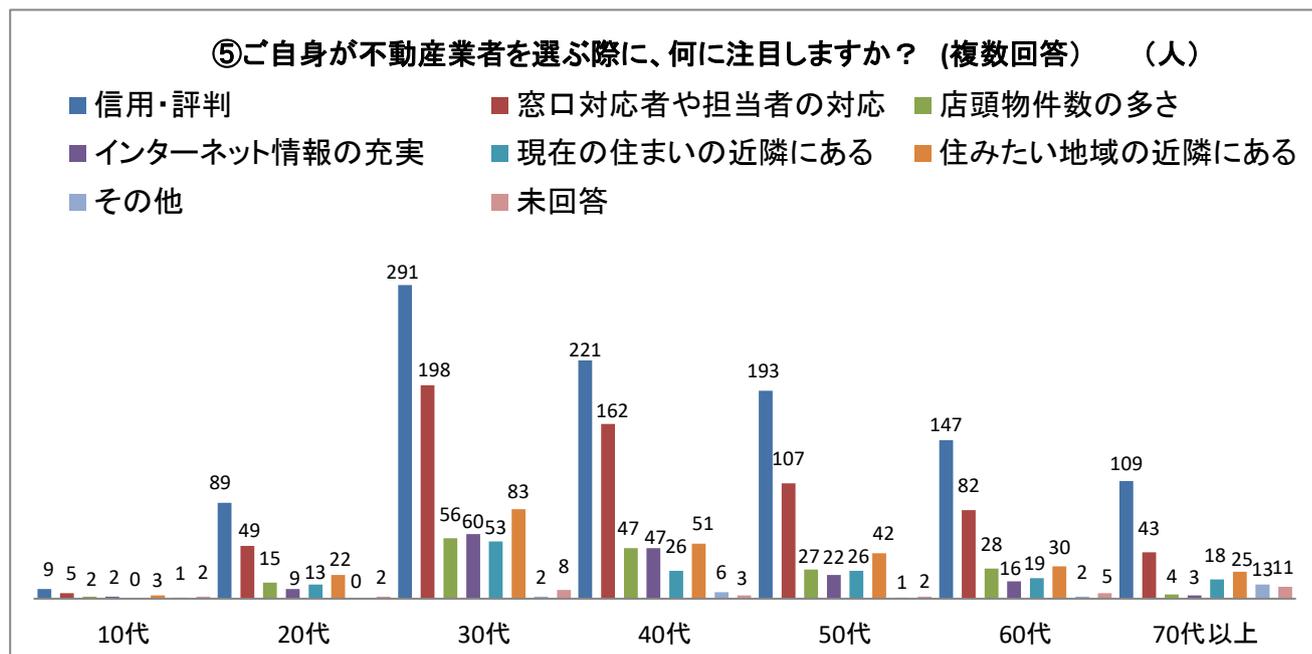
- ◆ ハトマークの店の利用は、「ある」が18%で、前年度の21%より3ポイントダウンしています。
- ◆ 「ハトマーク」を見たことがあると回答した方が72%いる一方で、「ハトマーク」の店を利用したことがあると回答した方が18%であるということは、「ハトマーク」の会員であるかどうかについては特に意識せず、宅建業者を利用されていることがうかがえます。

Q 5.ご自身が不動産業者を選ぶ際に、何に注目しますか？（複数回答可）

■ 「信用、評判」42% / 「窓口対応者や担当者の対応」26% / 「住みたい地域の近隣にある」10%

- ◆ 不動産業者を選ぶポイントについて、「信用、評判」が42%と最も多く挙げられ、次いで「窓口対応者や担当者の対応」が26%となっています。安心して任せられる信用のある業者や担当者といった当たり前のことがいかに重要かということが分かります。
- ◆ 「インターネット情報の充実」は30代、40代が高くなっています。
- ◆ どの年代においても「住みたい地域の近隣にある」が「現在の住まいの近隣にある」を上回っていることから、ネット全盛期のこの時代ですが、売買や賃貸契約を行う際

は住みたい地域の情報に精通している地元業者に相談することが多いことが伺えます。

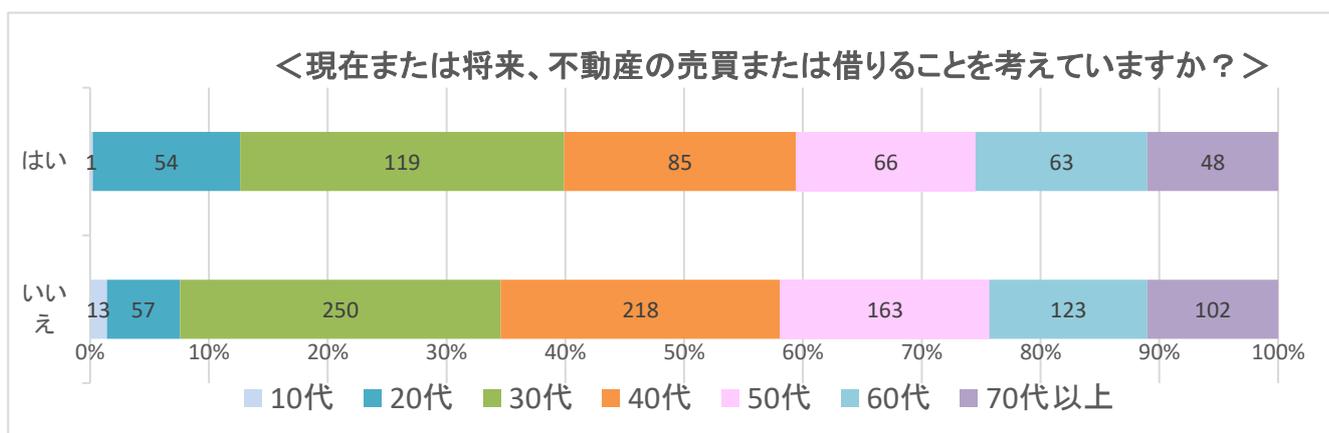


Q 6.現在または将来、不動産の売買または借りを考えていますか？（1つ選択）

■ 「はい」 32% / 「いいえ」 67% / 「未回答」 1%

◆ 「はい」と回答された方のうち、30代が最も多く、次いで40代、50代が続いています。

◆ 「いいえ」と回答された方においても、同じ傾向が見られます。



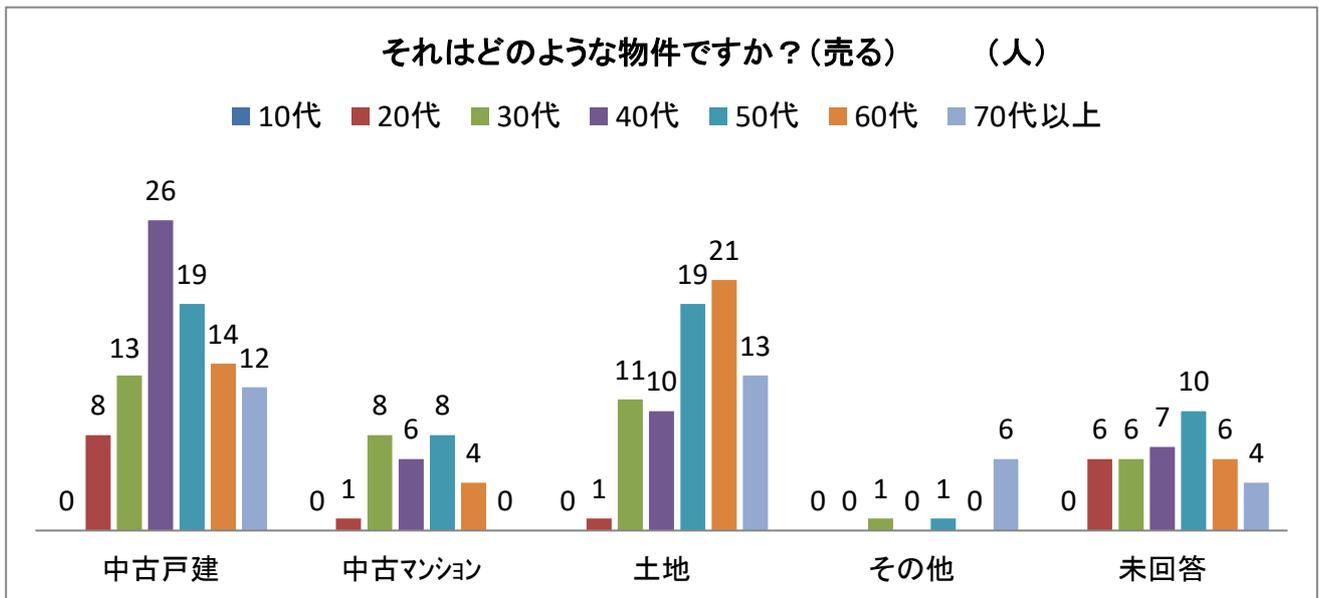
◆ 設問6で「はい」と回答された方のうち、「売る」と回答された方は241人でした。中で最も多かったのは「中古戸建」で92人（38%）で、次いで「土地」が75人（31%）となっています。

◆ 「中古戸建」の売却を考えている年代は、40代が最も多く、「土地」の売却を考えている年代は、60代が最も多く、また50代、60代が占める割合が全体の半数以上を占

めています。

- ◆ 国勢調査によりますと、愛媛県の人口は減少しているのに対し、世帯数は増加しており、住宅総数も増加しているという結果が出ているので世帯の分離が進んでいるため、世帯分離後、生家を離れそれぞれが新規住宅を取得しているため、今後も売却の希望は増加していくものと思われます。

【売る】	10代	20代	30代	40代	50代	60代	70代以上	合計
中古戸建	0	8	13	26	19	14	12	92
中古マンション	0	1	8	6	8	4	0	27
土地	0	1	11	10	19	21	13	75
その他	0	0	1	0	1	0	6	8
未回答	0	6	6	7	10	6	4	39



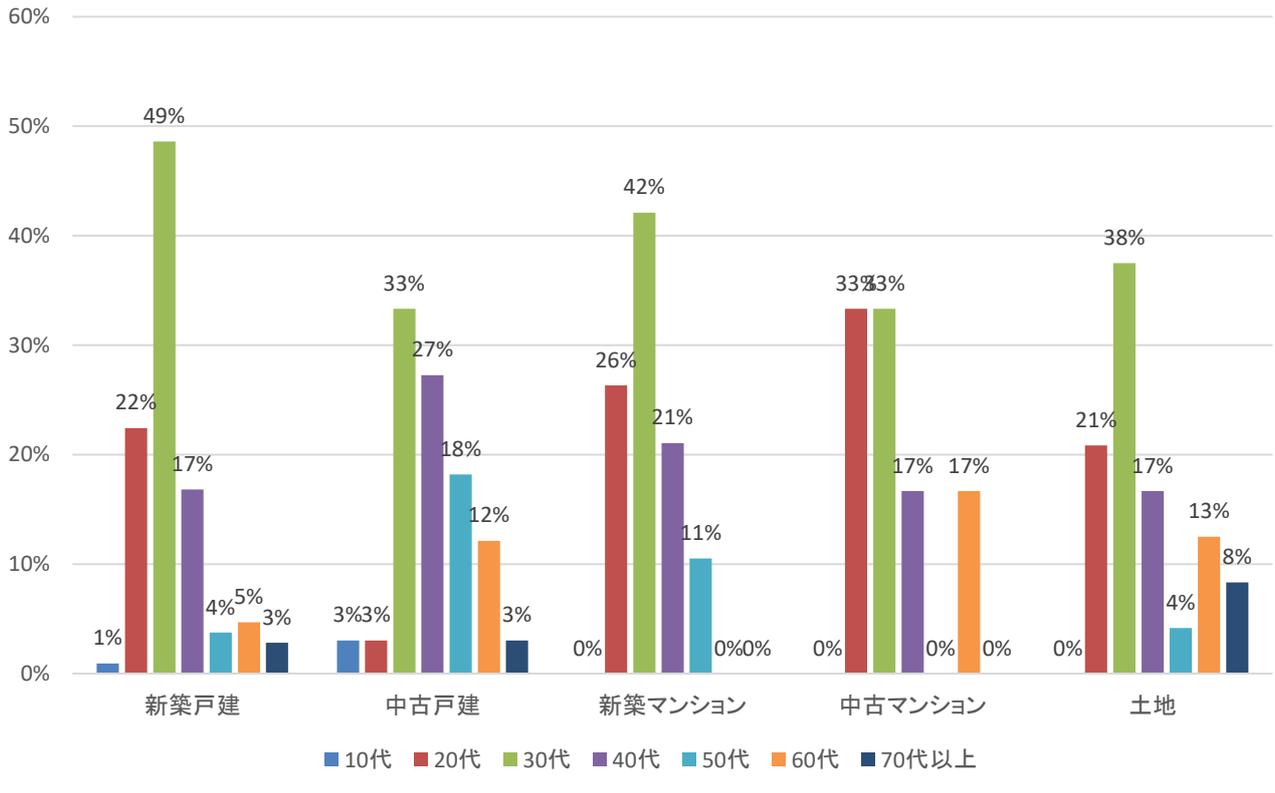
- ◆ 「買う」と回答された方は251人で、最も多かったのは、「新築戸建」が107人(43%)次いで「中古戸建」で33人(13%)となりました。
- ◆ 今年度の調査においても30代の新築戸建への需要が高くなっています。
- ◆ 30代は結婚や出産を経験する人が多く、賃貸住まいから一戸建ての購入を考える人が多い年代です。マンションに比べて一戸建ては独身で購入する人が少なく、また、30代は20代よりも勤務先や収入、家族構成が固まってくる時期であるため、一戸建ての購入を検討する最初のタイミングとなる人が多いように思われます。
- ◆ 戦後の住宅不足に対応するため、住宅ローン減税、固定資産税の減額、不動産取得税の軽減など新築住宅の供給に重点をおいた支援制度を実施してきたことにより、住宅購入時に新築住宅の優先意識が高く、中古住宅を選択する意識が低いことが平成28年3月18日に作成された住生活基本計画からも伺えます。

- ◆ 愛媛県内の新設住宅着工状況（資料出所/国土交通省）によると、令和元年度8月着工戸数は670戸（前年同月比44.4%）、9月540戸（前年同月比マイナス23.9%）、10月689戸（前年同月比4.6%）、11月553戸（前年同月比マイナス17.7%）と、10月の消費税増税の影響を少なからず受けているものと思われます。

【買う】	10代	20代	30代	40代	50代	60代	70代以上	合計
新築戸建	1	24	52	18	4	5	3	107
中古戸建	1	1	11	9	6	4	1	33
新築マンション	0	5	8	4	2	0	0	19
中古マンション	0	2	2	1	0	1	0	6
土地	0	5	9	4	1	3	2	24
その他	0	0	1	1	0	0	0	2
未回答	0	10	23	8	9	5	5	60

- ◆ 30代から50代で新築戸建てが多い理由としては、昨今の未婚化・晩婚化の影響で、40代、50代で結婚して所帯を持つケースが増えてきたことや、30代までに住宅取得資金を準備した後に購入をする人が増えてきたのではないかと思います。
- ◆ また、ライフステージの変化を見据えて資金力のあるうちに住み替えを検討されている方も増えているのではないかと思います。
- ◆ 平成31年3月に国土交通省住宅局より発表された「平成30年度民間住宅ローンの実態に関する調査」の結果によりますと、新規貸出額における用途別割合は、平成29年度の新規貸出額の内訳として、新築住宅向けが69.0%、中古（既存）住宅向けが18.4%、借換え向けが12.6%でした。平成28年度の結果と比較すると、新築住宅向けが58.0%だったので11ポイント増、中古（既存）住宅向けが16.7%だったので1.7ポイント増、借換え向けが25.3%だったので12.7ポイント減となり、借換え向けの割合が大幅に減少し、新築住宅向け、中古（既存）住宅向けの割合が依然として増加傾向にあることが分かります。
- ◆ 新築、中古を問わずマンションの需要が高いのは、交通や買い物の利便性や、セキュリティ、段差のないワンフロアの住まいなど、より住まいの快適性を重視する傾向があるものと推察されます。

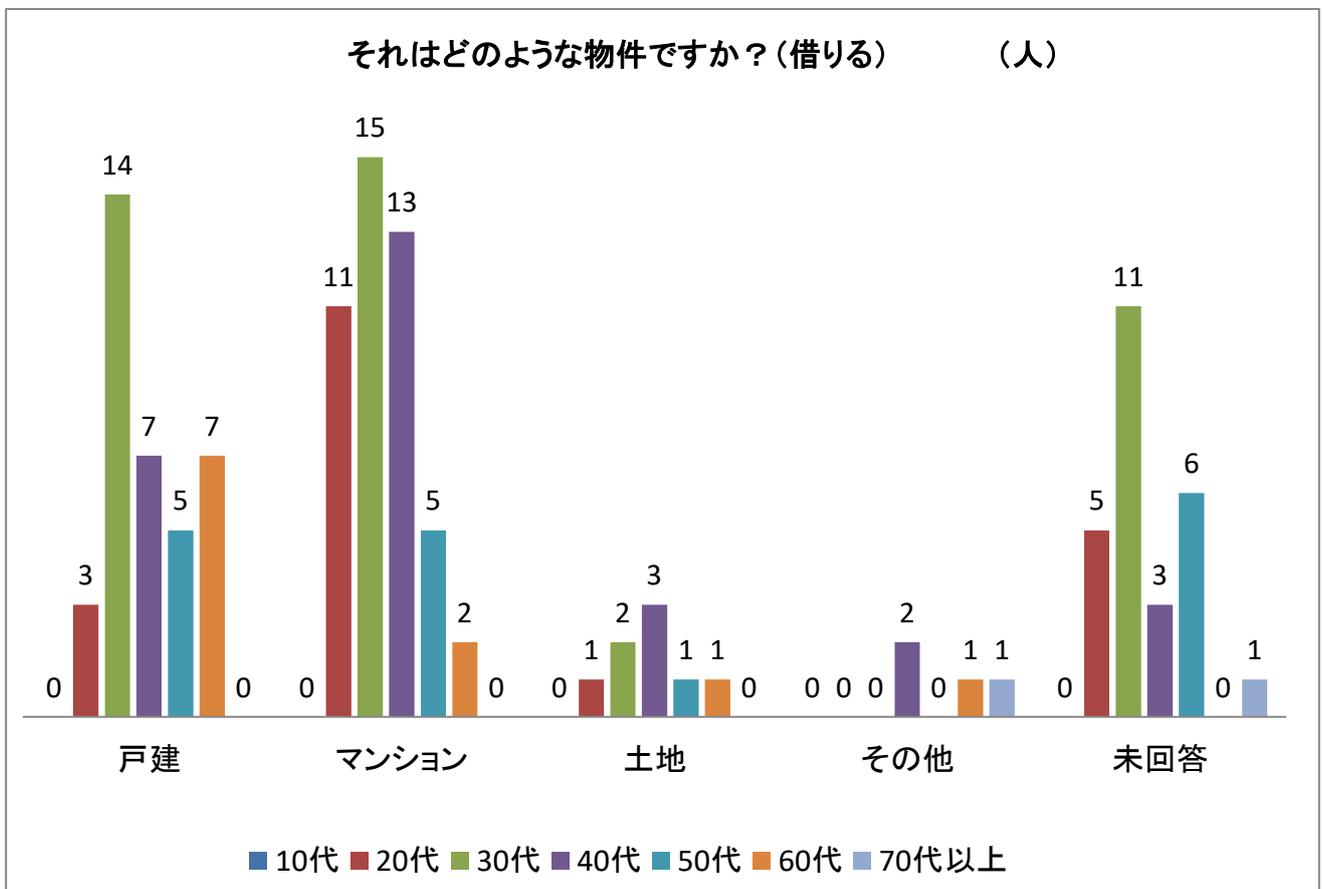
＜それはどのような物件ですか？＝年代別割合＝（買う）



- ◆ 「借りる」と回答された方で最も多かったのは、「マンション」で46名、次いで「戸建」で36名となりました。
- ◆ 昨年度（平成30年度）においても同じような傾向が見られました。
- ◆ 若年層ほど「マンション」を選択されているのは、勤務場所や家族構成の変化により将来引越す可能性が高いと考えられている方が多いのではないかと考えます。

借りる	10代	20代	30代	40代	50代	60代	70代以上
戸建	0	3	14	7	5	7	0
マンション	0	11	15	13	5	2	0
土地	0	1	2	3	1	1	0
その他	0	0	0	2	0	1	1
未回答	0	5	11	3	6	0	1

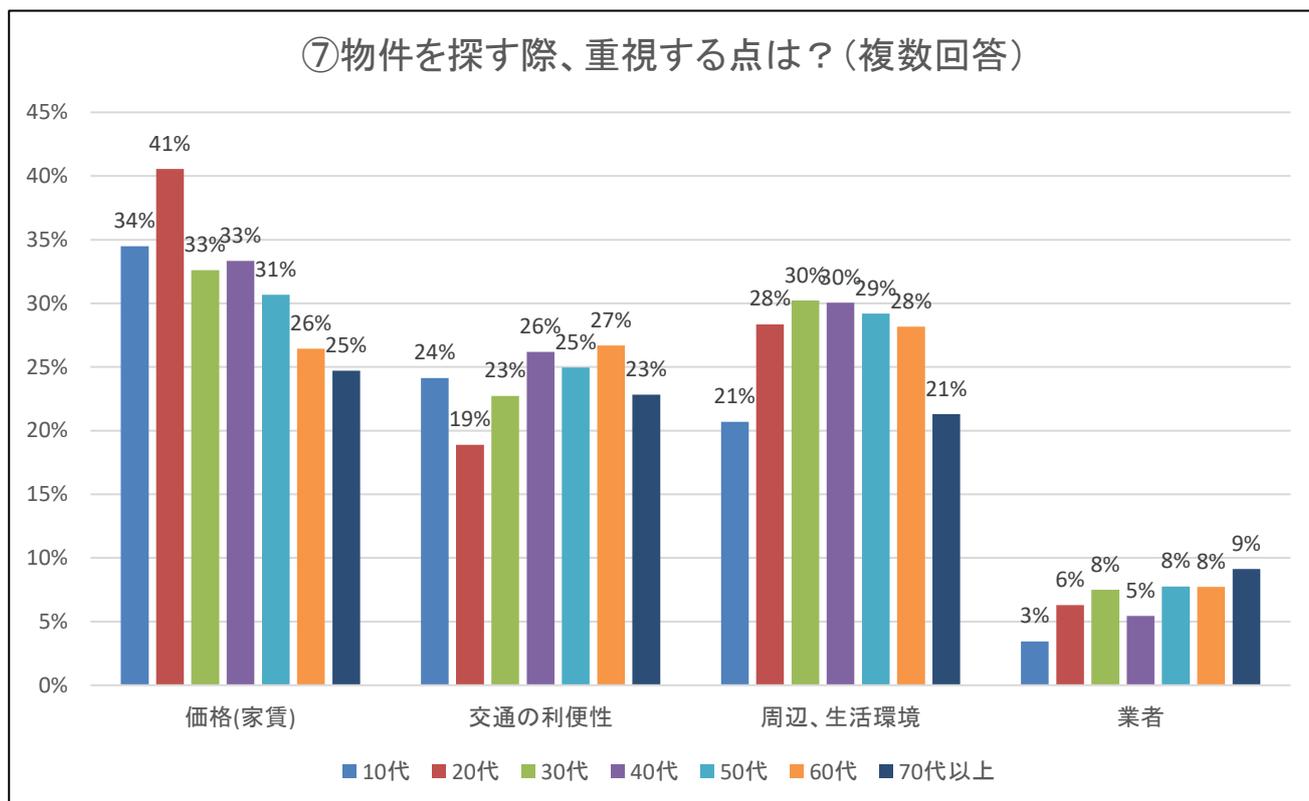
【借りる】	10代	20代	30代	40代	50代	60代	70代以上	合計
戸建	0	3	14	7	5	7	0	36
マンション	0	11	15	13	5	2	0	46
土地	0	1	2	3	1	1	0	8
その他	0	0	0	2	0	1	1	4
未回答	0	5	11	3	6	0	1	26



Q 7.物件を探す際、重視する点は？（複数回答可）

- 「価格（家賃）」32% / 「周辺、生活環境」29% / 「交通の利便性」24%
- ◆ いずれの年代でも「価格（家賃）」「周辺、生活環境」への関心が高い結果となりました。

- ◆ 「交通の利便性」は、高年齢ほど重視する傾向が強く、若年層ほど価格（家賃）を重視する傾向が強いなど、年代によって意識差が見受けられました。

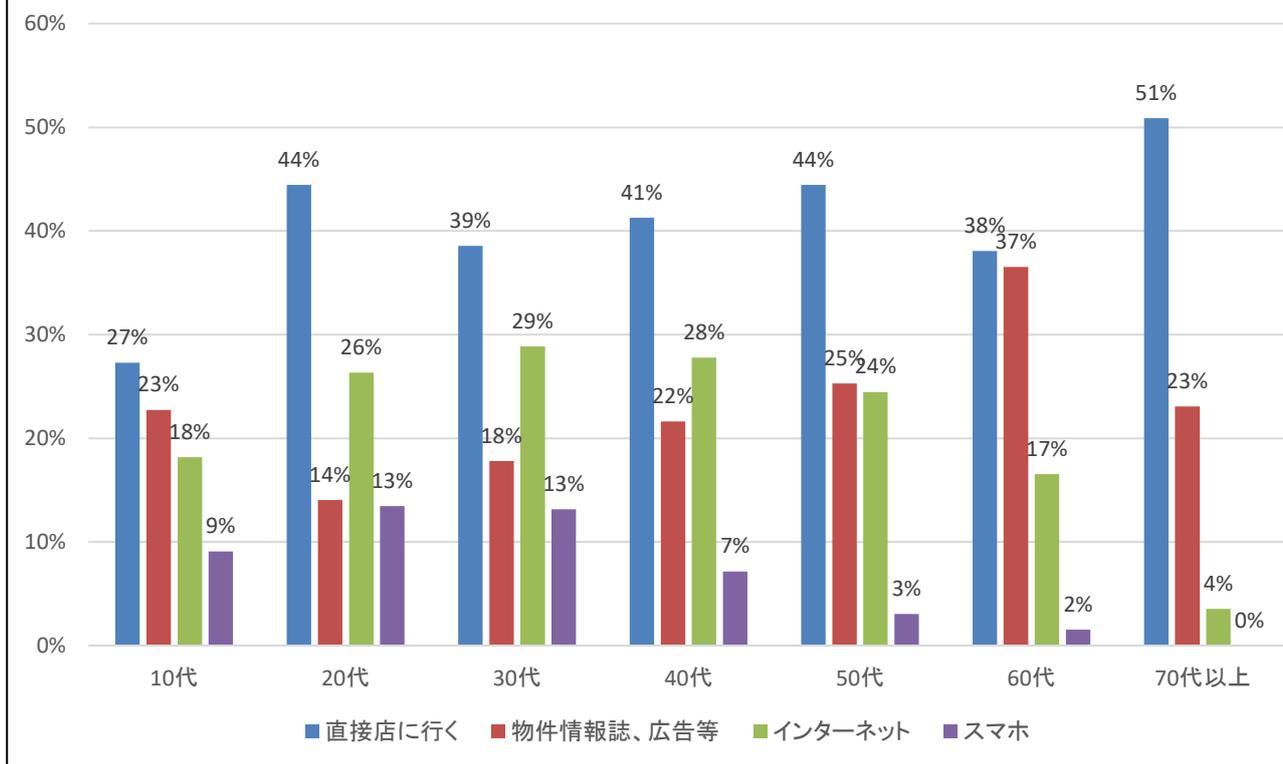


Q 8.どのような方法で物件を探しますか？（複数回答可）

- 「直接店に行く」41% / 「インターネット」24% / 「物件情報誌、広告等」22%

- ◆ 物件情報入手経路については、「直接店に行く」が昨年度（平成30年度）に引き続き最も多くなりました。これは平成26年から続いています。
- ◆ インターネットが普及し、多様なポータルサイトがある中で直接店舗に出向くことが多いという結果が出ていることについては、全宅連が2011年に実施した『不動産情報の検索等に関する意識調査』結果において、四国地区が不動産業者への問合せが地域別では一番高い割合を示していることから地域性によるものと考えられます。
- ◆ また、設問5で不動産業者を選ぶ際に重要視している項目の結果においても、地元業者に相談するという結果が高いことから愛媛県においては直接店舗へ出向いて情報収集されている方が多いことが伺えます。
- ◆ 「インターネット」「スマホ」は若年層ほど高く、「物件情報誌、広告等」では、高年齢層ほど高い傾向が見受けられ、年代により利用する情報入手媒体に差異が見られました。これは、全国的にも同じ傾向となっています。

⑧どのような方法で物件を探しますか？（複数回答可）



Q 9.インターネットのハトマークサイトを見たことがありますか？（1つ選択）

■ 「ある」18% / 「ない」79%

- ◆ 昨年度（平成 30 年度）に引き続き、ハトマークサイトを見たことがないという方が8割近い結果となりました。
- ◆ 設問4の今までにハトマークの店を利用したことがあるかどうかの質問に対して、「ある」が18.4%、「ない」が79.7%であったことから、ハトマーク並びにハトマークサイトの認知度が低いと考えられ、認知度を高めていく必要があるように思います。