

～2020年 コロナ禍を受けた住宅購入意識調査～

マンション購入需要はコロナ前と変わらず堅調。

在宅時の危機管理意識から「小規模低層型」マンションのニーズが高まる。

「好立地、ぞくぞく。」をスローガンに掲げ、東京、名古屋、福岡を中心に不動産業を展開する株式会社オープンハウスは、1都3県（東京都、埼玉県、千葉県、神奈川県）に在住し、1年前から住宅購入を検討している600名を対象に、新型コロナウイルスの影響により住まいの購入ニーズがどう変化したか、「コロナ禍を受けた住宅購入意識調査」を実施しました。

以下が調査結果となります。

調査サマリー

【Topic 1】都心のマンションニーズは堅調！

- マンションの購入検討率は61.9%で、コロナ前(62.2%)から変化なく堅調
- マンションの購入検討エリアは20-30代の若年において「都心6区」が増加

【Topic 2】コロナ禍の生活様式に適したマンションにニーズが集まる！

- 購入検討タイプは「**小規模低層型**」が上昇、「大規模高層型」は低下。
- 「**駅近**」重要度は約**8割**と依然高い水準に。特に、**20-30代**の「**駅近**」重要度が**増加**。
- 居住者間トラブル・共有スペースにおける接点・セキュリティ意識の高まり など、在宅時間の増加に起因する細かなニーズの変化が顕在している。

【調査概要】

調査主体 : 株式会社オープンハウス
実査期間 : 2020年10月16日(金)～10月18日(日)
調査目的 : 新型コロナウイルスの感染拡大前後の住宅購入意識変化の把握
調査対象 : 現在、1都3県に在住していて、1年程度前から住居の購入検討意識のある20歳から59歳の男女600名
(関連業種除外、集合住宅購入決定者除外)

	東京23区		その他都内+3県	
	男性	女性	男性	女性
20代+30代	100	100	50	50
40代+50代	100	100	50	50
600				

※上記割付の住民基本台帳人口(2020年1月1日)に基づきウェイトバック集計を実施

調査方法 : インターネット調査

調査委託機関 : 株式会社ディーアンドエム

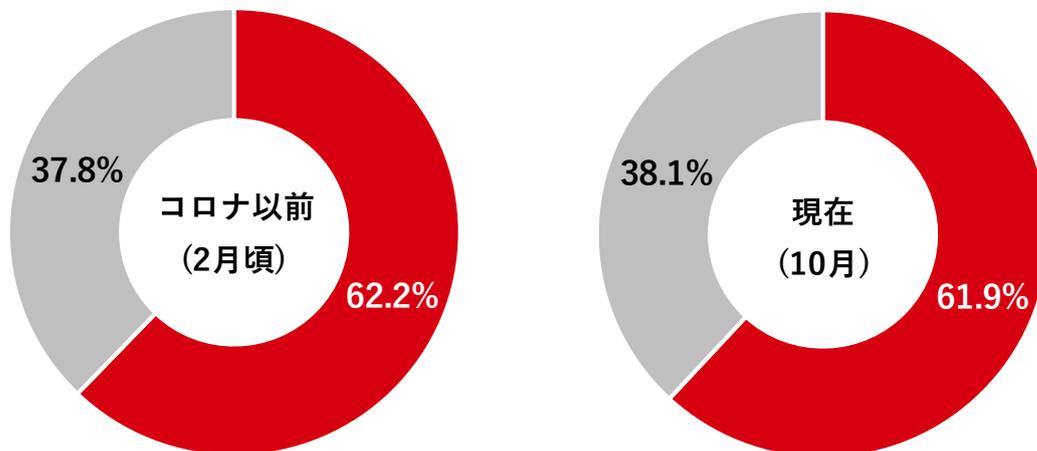
※数値は少数第二位を四捨五入しています。

1. マンション購入検討率は 61.9%で、コロナ前(62.2%)から変化なく堅調。

Q コロナ以前（おおむね今年の 2 月以前）について伺います。コロナ以前に購入を検討していた住居タイプをお知らせ下さい。

Q 現在、購入を検討している住居タイプをお知らせ下さい。

■ 戸建て、アパート、その他 ■ マンション

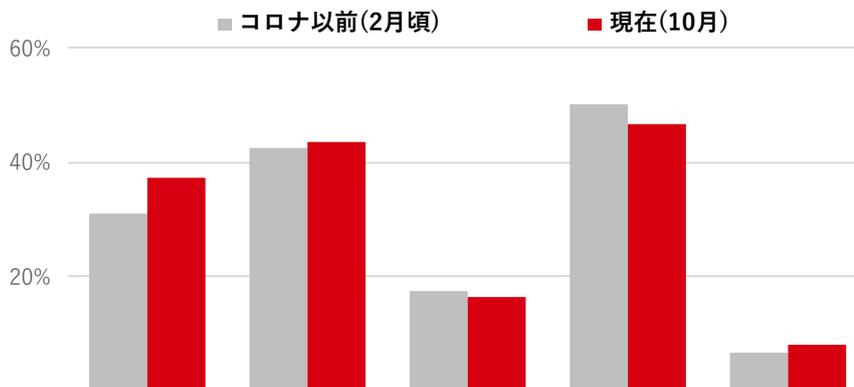


2. 20-30 代において「都心 6 区」でのマンション購入検討率が増加。

Q 現在、あなたがマンションの購入を検討しているエリアをお知らせ下さい。

Q コロナ以前に、あなたがマンションの購入を検討していたエリアをお知らせ下さい。

※マンション購入検討者ベースで集計



※20-30代ベース	n	東京都内			東京都外	
		都心6区	他23区内	23区外	東京近郊	その他
コロナ以前(2月頃)	153	31.1	42.5	17.3	50.4	6.7
現在(10月)	150	37.5	43.7	16.3	46.8	7.9
差分(10月-2月)		6.4	1.3	-1.0	-3.6	1.2

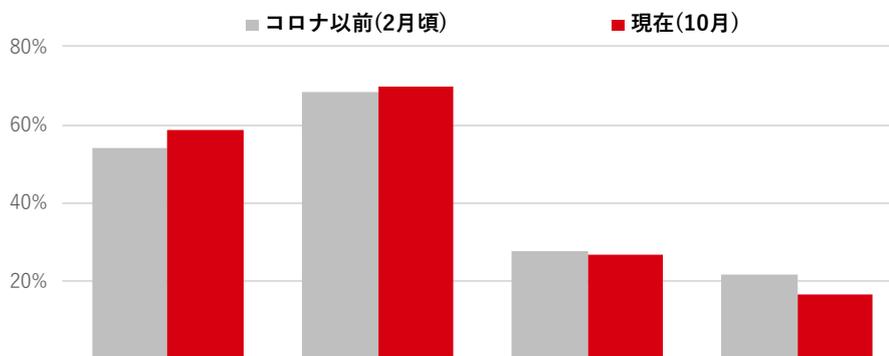
※都心6区：港区×渋谷区×新宿区×中央区×千代田区×文京区

3. マンションの購入検討タイプは「大規模型」から「小規模型」にシフト。

コロナ禍で、戸数が多いことに伴う「共有スペースでの接点増加によるリスク」や「騒音等のトラブル顕在化」が要因の一つと推測。

Q「現在、購入を検討しているマンションのタイプ」、「コロナ以前に購入を検討していたマンションのタイプ」をお知らせ下さい。

※マンション購入検討者ベースで集計



	n	小規模		大規模	
		小規模低層型	小規模中高層型	大規模多棟型	大規模タワー型
コロナ以前(2月頃)	373	54.1	68.4	27.3	21.4
現在(10月)	372	58.4	69.8	26.6	16.2
差分(10月-2月)		4.3	1.3	-0.6	-5.2

※以下の各定義を調査回答者に示した

小規模低層型：100戸未満で階数が少ない

小規模中高層型：100戸未満で階数が多いが、1フロアあたりの住戸数が少ない。

大規模多棟型：100戸以上のタワー型以外全般を指す

大規模タワー型：100戸以上の総階数20階以上

以下は、「マンション購入に対するコロナ以後の考えの変化」についてご回答いただいたコメント例です。

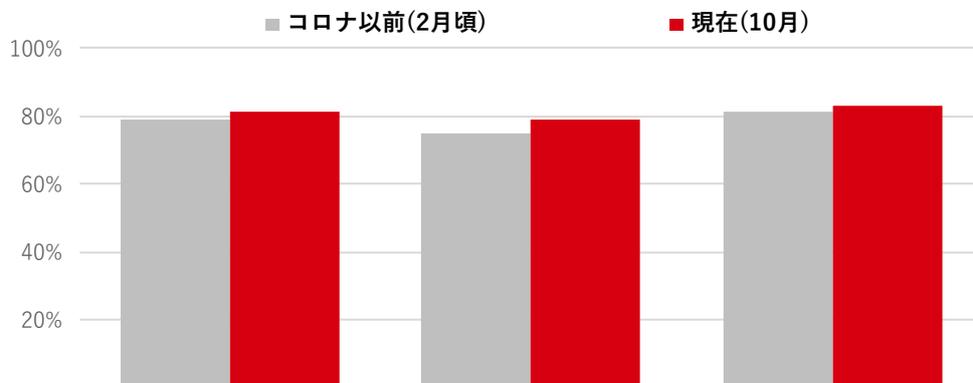
男性	40代	住宅需要の変化がありそうなので、資産価値が下がりにくい物件をより吟味する必要があると感じている
男性	50代	人との関わり合いは最小限にしていきたい
女性	40代	ネット環境が安定している建物に住みたい
女性	50代	エレベーター等の共有使用への不安を少し感じるようになった
女性	50代	エレベーター内で密になる事を避けるために、階段でも苦にならない4階程度までの所に住みたいという気持ちが強くなった
女性	50代	コロナ前は高層階に憧れ感もあったが、コロナ後は、エレベーターの密室時間にも、いくら清潔でも気になり出した！
女性	50代	一人暮らしなのでコロナは全く影響ありません。テレワークもしていますが、入社することもあるので通勤の利便性は外せませんし、テレワーク環境はマンションでも問題ない

4. マンションの購入検討において、およそ8割の方が「駅近」であることを重視。 コロナ以後は、特に20-30代において重要度が増加。

Q 現在、マンションの購入を検討する際に「駅近」であることは、どの程度重要ですか。

Q コロナ以前に、マンションの購入を検討する際に「駅近」であることは、どの程度重要でしたか。

※マンション購入検討者ベースで集計



	「駅近」は重要だと思う計		
	全体	20-30代	40-50代
コロナ以前(2月頃)	78.8	75.0	81.5
現在(10月)	81.4	78.8	83.1
差分(10月-2月)	2.6	3.9	1.6

※7SDのTop3Box（とても重要+重要+やや重要）のスコアを掲載

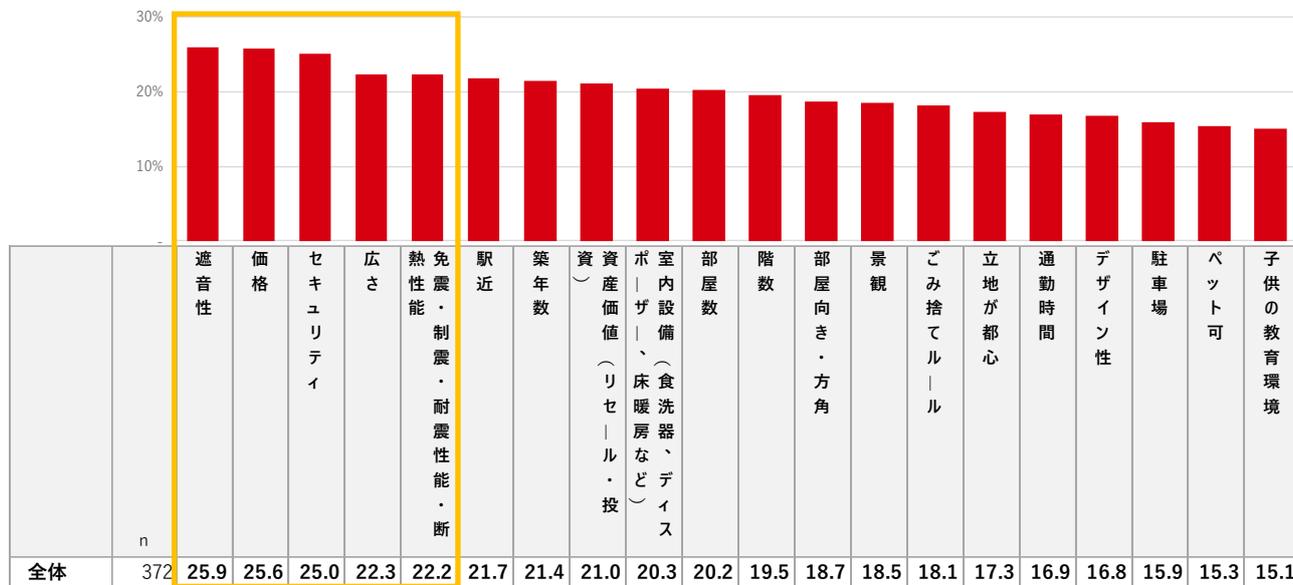
以下は、駅近が「重要だと思う」選択者における、その理由（FA）のご回答例です。

女性	27歳	電車移動が多いため、便利だから。寒暖があるとき早く家に帰りたい。
女性	38歳	駅近の方が価値が下がりづらい。駅近の方が通勤通学に便利で、夜道も安心。スーパーなどの商業施設も大抵駅周辺にあるので生活にも便利。
女性	30歳	雨の日など濡れないで駅に行けたり、外出が便利なので。
女性	31歳	リモートワーク出来ない仕事だから。自分が住まなくなった後の売る時、貸す時も考えているから。
女性	59歳	今から年老いていき、自家用車を手放すことになった時、生活のことを考えれば駅近の便利な場所がいい。
男性	33歳	オンもオフも電車利用が多い
男性	38歳	クルマが必要ない生活が送れるように考えているから

5. コロナ以後、マンションの購入検討において「遮音性（25.9%）」「価格（25.6%）」「セキュリティ（25.0%）」「広さ（22.3%）」「防震・制震・耐震性能・断熱性能（22.2%）」が求められており、在宅時間の増加に伴う“危機管理意識”がマンション選定に影響を及ぼしていると推測。また、リモートワークに伴う「間取りの広さ」も以前にも増して重視。

Q コロナウイルスの影響を受ける前と比べて、マンション購入検討時の検討項目の重要度が増した項目をお知らせください。

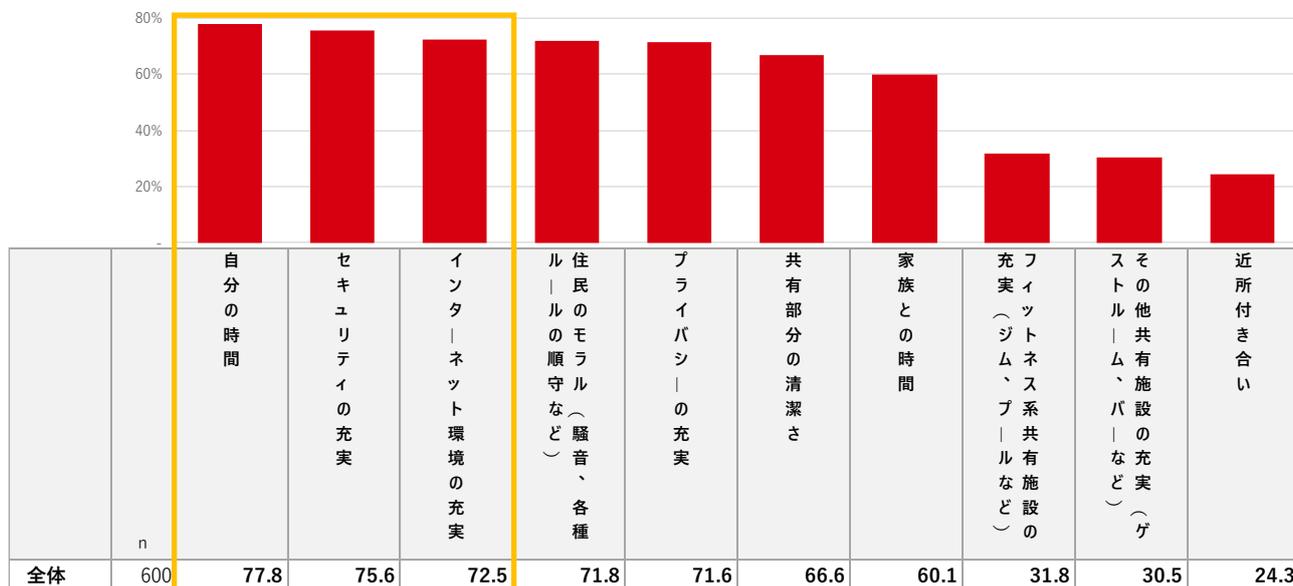
※マンション購入検討者ベースで集計



※5SDのTop2Box（重要度が「増えた+やや増えた」）のスコアを掲載

6. マンション生活に期待することは「自分の時間（77.8%）」「セキュリティの充実（75.6%）」「インターネット環境の充実（72.5%）」が上位に。

Q あなたが今後のマンション生活に対して期待する事をお知らせ下さい。



※5SDのTop2Box（期待する+やや期待する）のスコアを掲載

トレンドのマンションが充実！ オープンハウスが提供するマンションシリーズ

オープンハウスは、新型コロナウイルスの影響下において多様化するお客様のライフスタイルに合った「マンションシリーズ」を提供いたします。

オープンハウスなら「都心・駅近」のマンション物件も充実

オープンハウス・ディベロップメントは3年累計 東京23区のマンション供給棟数 No.1。都心での分譲に強いディベロッパーです。当社のマンションシリーズ「オープンレジデンシア」では、都心の好立地に建つマンションを適正価格でご提供する工夫を追求しています。

利便性の高い都心・駅近で、通勤時間や満員電車のストレスを減らし、家族との時間や自分の時間を楽しむという、豊かな暮らしを叶えます。

東京23区分譲棟数ランキング

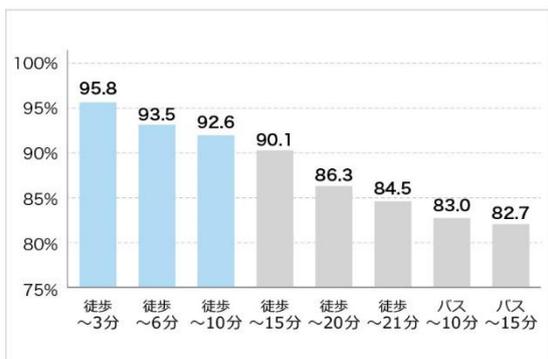
1	オープンハウス・ディベロップメント	59棟
2	野村不動産	39棟
3	三菱地所レジデンス	36棟
4	三井不動産レジデンシャル	30棟
5	住友不動産	29棟



※不動産経済研究所調べ（2017年1月～2019年12月）

また、駅からの距離が近いほど、リセールバリュー（再販価値）は高く、住み替え時にも好条件で販売できる傾向があります。「オープンレジデンシア」の駅距離時間（徒歩時間）は5.82分（2019年平均）。人気がある一方で、供給数の少ない都心の駅近物件は、新築時はもちろん中古でも資産価値を維持しやすいと言えます。

駅距離別リセールバリュー比較



オープンレジデンシア新築マンション駅距離一覧

物件名	駅分数
清澄白河	2分
目白フロントコート	3分
四谷坂町	4分
文京本郷台	4分
四谷	5分
錦糸町	5分
代々木公園	6分

※2019年度販売実績より抜粋

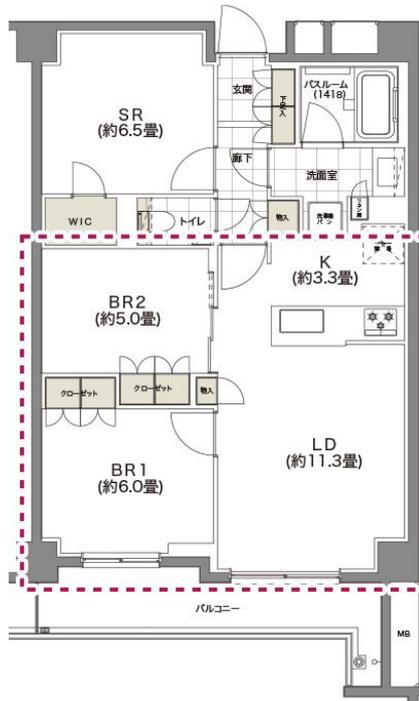
参考) <https://ms.ohd.openhouse-group.com/about/>

自分や家族の在宅スタイルに合わせた「間取り」のカスタマイズや、テレワークスペースの設置も可能

「オープンレジデンシア」は、お客様それぞれのニーズに合わせて、間取りなど住空間をカスタマイズできるオーダーシステムを採用しています。購入検討時の重要項目上位に挙げた「間取りの広さ」、マンション生活へ期待すること第1位の「自分の時間」(77.8%)の充実も実現できます。

また、増加するテレワークニーズに応える「テレワークスタイル」対応のオーダーシステムメニューを新たに導入いたしました。間取りを変更し書斎を新設したり、可動式収納で書斎空間を創出、外付けのテレブースを設置するなど、幅広いメニューをご提案いたします。

BEFORE



AFTER



参考)

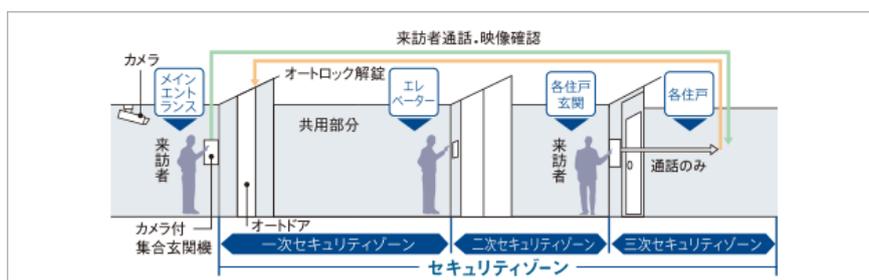
<https://ms.ohd.openhouse-group.com/about/order-system/>

<https://ms.ohd.openhouse-group.com/column/designers/20200924/>

「セキュリティ」が万全な物件で、1人での在宅時間も安心・安全に

駅周辺の賑わいにほど近い物件では、セキュリティーを充実させています。防犯カメラや防犯センサーの設置、3重のチェックシステム、24時間セキュリティーシステム、ハンズフリーキーなど、共用部・専有部共に徹底した安全設計にしています。

購入検討時の重要項目上位に挙げた「セキュリティー」、マンション生活へ期待すること第2位の「セキュリティーの充実」(75.6%)も実現できます。



トリプルセキュリティ (3重のチェックシステムで防犯性の向上を図ります。)

SECURITY

安心を幾重にも施したセキュリティシステム

セキュリティを高め、ハンズフリーで解錠できるラクセスキー



ラクセスキーを携帯するだけで、リーダより最大1.3mの距離で自動認証。鍵を取り出さずに共用エントランスをスムーズに解錠・開扉でき、快適性を高めます。

ハンズフリーキーや非接触キーは、セキュリティーや快適性を高めるだけでなく、コロナ感染リスクを抑える効果も期待できます。

参考)

<https://ms.ohd.openhouse-group.com/bukken/kanto/sotokanda/equipment/index.html#sec3>

<https://ms.ohd.openhouse-group.com/nagoyaekithecourt/equipment/#c02>

オープンハウスは、これからもお客様のニーズに合った価値を提供し続けてまいります。

【オープンハウスについて】

1997年9月に創業したオープンハウスは、都心部に特化して不動産業を展開してまいりました。地域に根ざした営業活動を展開し、都心部ならではの住宅事情の中でお客様のご要望に合わせた住まいの提供に努めています。2013年9月には、東証一部上場。2016年に名古屋エリアに進出して以降、埼玉、福岡、千葉エリアへと拡大。「好立地、ぞくぞく。」のキャッチフレーズの通り、これからも多くのお客様に「都心部の好立地」でありながら「リーズナブルな価格」の住宅を提供してまいります。

オープンハウスグループ Web サイト URL : <https://openhouse-group.co.jp/>

株式会社オープンハウス Web サイト URL : <https://oh.openhouse-group.com/>