

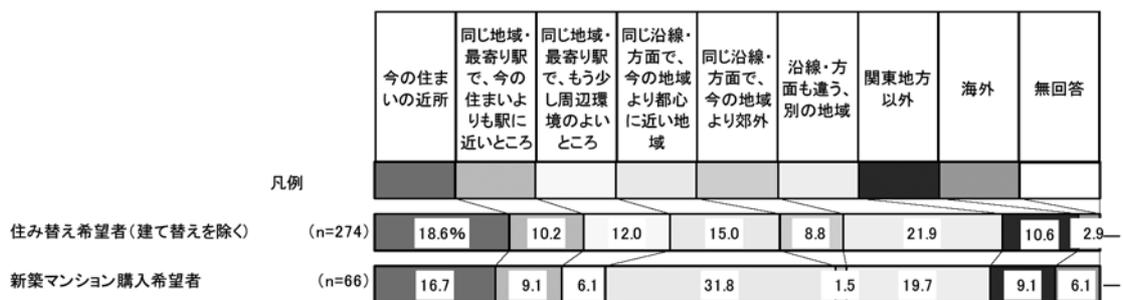
3 住み替え先に求める希望条件

同じ沿線でより便利な場所を求める

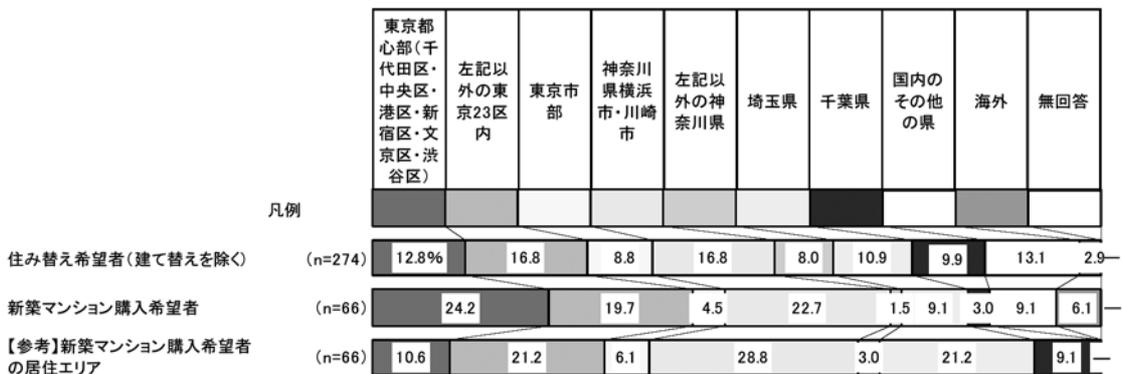
新築マンション購入希望者の移動パターンをみると、最も多かったのは「同じ沿線・方面で今の地域より都心に近い地域」の32%だった。回答者全体では15%だから、そのポイントの高さは際立っている。次いで、「沿線・方面も違う、別の地域」が20%で、「今の住まいの近所」が17%となっている。

希望エリアをみると、「東京都心部」が24%と最も多く、次いで「横浜市・川崎市」(23%)、「都心部以外の東京23区」(20%)と続いている。合計すると67%、3人に2人が東京23区と横浜市・川崎市での購入を希望している。新築マンション購入希望者で現在都心部に住んでいる割合は11%だから、都心指向の強さが際立っている。

移動パターン（建て替えを除く住み替え希望者／単一回答）



希望エリア（建て替えを除く住み替え希望者／単一回答）

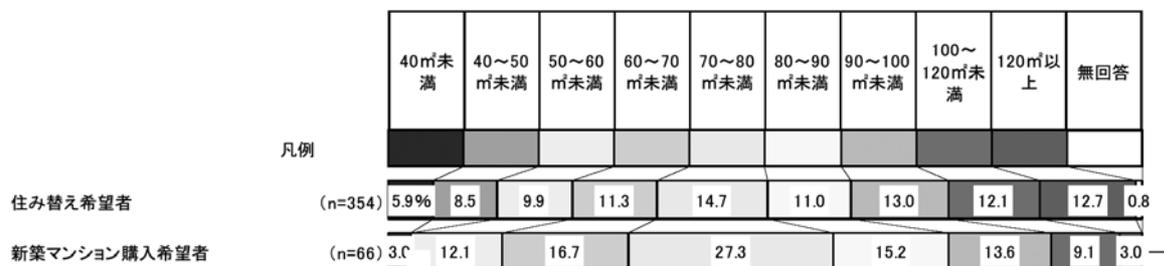


3割近くが70m²台のマンションを希望

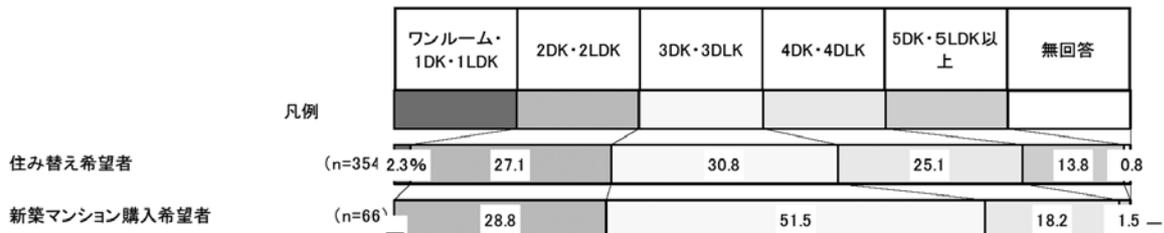
求める専有面積は、「70m²～80m²未満」が28%と最も多く、次いで「60m²～70m²未満」の17%、「80m²～90m²未満」の15%、「90m²～100m²未満」の14%となっている。

希望の間取りタイプは、「3DK・3LDK」が52%と半数を超え、次いで「2DK・2LDK」が29%、「4DK・4LDK」が18%となっている。夫婦ふたりでの生活を希望する人たちが大多数を占めているだけに、集約すると70m²台の3LDKか3LDKで十分と考える人たちが多いようである。

希望面積（住み替え希望者／単一回答）



希望間取り（住み替え希望者／単一回答）



利便性の高い3000万円台から4000万円台の物件

希望の予算は、「3000万円～4000万円未満」が38%で、「4000万円～5000万円未満」が24%。この両方で62%を占める。ただ、購入・建築希望者全体と比較すると、「5000万円～7000万円未満」の割合も5ポイント近く高くなっていて、予算的には比較的ゆとりのある層が多いのではないかとみられる。

というも、先に触れたように利便性の高いエリアでの購入を考えている人が多く、住まいや環境に求める要素をみても、新築マンション購入者では、「生活利便性のよさ」「交通利便性のよさ」が際立って高くなっている。その他では「建物や地盤の強さ」「設備仕様のよさ」「施工会社の信頼性」「管理体制、住民サービスの充実」「販売会社の信頼性」「資産価値、リセールバリューの高さ」などを重視する傾向が強く、生活や交通などの利便性とともに、マンションそのものにも一定のグレードを求める傾向が強いことがわかる。

希望予算（住み替え希望者／単一回答）

凡例	1000万円未満	1000～2000万円未満	2000～3000万円未満	3000～4000万円未満	4000～5000万円未満	5000～7000万円未満	7000～1億円未満	1億円以上	無回答
住み替え希望者(賃貸を除く) (n=2732.2%)	11.7	20.1		27.1		19.0	13.9	4.6	0.7
新築マンション購入希望者 (n=66.1.5)	3.0	12.1		37.9		24.2	18.2	3.0	1.1

住まいや環境に求めるもの（住み替え希望者／複数回答）

