

OKWave総合研究所 Monthly Report 2014.06

「住まい」のお悩み



Note

本資料は、OKWave総合研究所が任意に選択したテーマに対する分析結果をまとめたものです。分析対象は、OKWaveのサービスに蓄積されたQ&Aデータです。毎月、季節や流行に合わせたテーマでの発行を予定しています。

本資料は、テーマに対する広く浅い分析結果を紹介するものとなっています。いくつかの異なる分析手法を適用し、それぞれセクションを分けて結果をまとめています。各セクションの内容はそれぞれ独立しており、興味のあるセクションのみでも理解できる構成になっています。

本資料は、より多くの方に共通すると思われる一般的な切り口での分析内容となっています。ご要望に応じたテーマと切り口を元に、より深い分析を行うカスタム分析も承っております。

無償でトライアル分析も承っております。お気軽に下記までご連絡下さい。

OKWave総合研究所 法人窓口：
okri_sample@ml.okwave.co.jp

本資料に基づくお客様の行動およびその結果について、当社は一切の責任を負いません。ご利用に当たりましては、お客様ご自身でご判断下さいますようお願い申し上げます。

本資料における著作権およびその他すべての権利は、株式会社オウケイウェイヴに帰属します。本資料の全文または一部を転載・引用等される場合は、下記までご連絡下さい。

OKWave総合研究所 広報窓口：
okri_pr@ml.okwave.co.jp



会員数**250万人**

月間利用者数**4,000万人以上**

Q&A総数**3,000万件以上**

カテゴリ数**約1,000カテゴリ**

The screenshot shows the OKWave website interface. At the top, there's a navigation bar with 'トップ', '私に聞いて!', 'ライブデザイン', '特集一覧', 'ランキング', and 'QAラボ'. Below this is a search bar with the text 'キーワードでQ&Aを検索!' and a '検索' button. The main content area features several promotional banners for 'QAラボ', 'ごんまりさんの片づけ相談室', and '最新の質問'. A list of questions is displayed with categories like '化学', 'ソフトウェア', 'スイーツ', 'PC', '音楽', '建築', '恋愛', and 'Mac'. Each question entry includes a category icon, a title, a date, and a '受付' (Accepted) status. At the bottom, there's a '人気Q&Aランキング' section.



Note

質問

質問 No.6680222 お気に入り投稿に追加する (0人が追加しました) 閲覧数180 回答数2

一人暮らしの家具・家電選び

これから一人暮らしをするのですが、なにから手をつけていいのかわかりません。

部屋は6畳一間のフローリングです。

なにかアドバイスがありましたらお願いします。

がんばろう日本!
orihime
困ってます

回答

回答 No.2

とにかく安ければ良い!というのであれば大きな電気店などに行けば一人暮らし向けのセット商品が売られているのでその様な物で補う、という方法もあります。

しかし、その様なセット物は性能など趣向で選べないので安さだけが取り得になります。

基本的には、自分が欲しいと思う物を1つづつ揃えて行くのが一番です。TVも絶対必要だと言う人も居れば、あまり見ないし必要ない、という人も居るので、何か必要かは人それぞれです。

引越し初期はコンビニ弁当や外食などでもなんとか耐えられますし冷蔵庫なども将来的には絶対必要ですが、無くてもなんとか耐えられます。なので、とりあえず布団と衣類があればなんとか耐えられますよね?

あとは自分に必要な物を1つづつ揃えて行けば自分の域が出来上がります。そういう不便や欲求も一人暮らしの楽しさなのですべてを楽しむつもりで頑張ってください。

投稿日時 - 2011-04-19 23:44:44 通報する

[この回答を支持する](#) (現在0人が支持しています)

お礼

実は家電の一人暮らしセットは少し迷ったのですが、どうしてもこれがいいという洗濯機があったのでやめました。セットだとあまり性能よくないのかなあという不安もありましたし。

まとめて買った方が安くなると聞いていたのですがお店を見てまわった日だけで疲れてしまって…

少しずつそろえるっていうのもいいですね。

ご返答ありがとうございました。

投稿日時 - 2011-04-20 03:55:37

お礼

Note





1. Executive Summary
2. データ概要
3. データ
 - 3.1 属性傾向
 - 3.2 簡易集計
 - 3.3 時系列推移
4. 分析
 - 4.1 キーワード分析
 - 4.2 購買層分析
 - 4.3 経験分析
 - 4.4 マイノリティ分析





分析方法

分析結果から得られる事実

分析詳細情報

【簡易集計】「新生活」に関する質問データを月毎に集計
 「新生活」のキーワードを含む質問データについて、月毎の質問データ数を調査
 <この図からわかること>
 新生活に関する質問数は3月が最も多い。2月から増加を始め、5月には収束する。

質問数



Figure 2 : 月毎の質問データ数

<考察> 4月からの新年度にスタートする新生活についての相談が多いと予想される。

分析結果に基づく考察



Note



Note

【キーワード分析とは】

キーワード分析は、ある特定のキーワードについて、関連するワードや話題を調査することで、ユーザーが製品やサービスに対して持つ悩み・要望・疑問などを明らかにすることを目的としている。

- ◆ ここでは、「新生活」を含む質問データで記載されているキーワードの傾向を分析した。
- ◆ 新生活に関する話題は、「結婚後の新生活に関する疑問」「大学での友人関係の悩み」「家具・家電の購入に関する相談」「引越し先の物件探し」に大別された。

【図の見方】

- ・ 位置に関係なくお互いの相対的な距離が近いほど同じ投稿内で記述されているワード
- ・ 水色<灰色<赤色の濃淡順に記述されている頻度が高いワード



Note

1. Executive Summary

1. 時系列推移

- アベノミクスによる好況感や消費税増税前の購買意欲の高まりにより、**2013年度は持ち家に関する関心が高まる**傾向が見られた。

2. キーワード分析

- 賃貸かマイホームかについての話題から、マイホームを検討するユーザーは「**老後の不安**」や「**年収が少ない悩み**」を抱えている傾向が抽出された。

3. 購買層分析

- マイホーム購入後、**男性は育児や家族サービス**に熱心になり、**女性は料理やガーデニング**への関心が高まる傾向が見られた。

4. 経験分析

- マイホームを購入した理由では「**子供が生まれた**」「**老後のため**」「**所有欲**」が多い傾向が見られた。一方、住宅を購入しない理由で最も多かったのは「**転勤の可能性**」だった。

5. マイノリティ分析

- 近年、20代女性を中心に「シェアハウス」への関心が急激に高まっている傾向が見られた。シェアハウスに関する少数意見として、「**高齢者向けのシェアハウス**」を求める声が抽出された。



Note

【各分析の特徴】

- ◆ **キーワード分析**
特定の事象に対するユーザの行動理由が特定できる。
- ◆ **購買層分析**では、製品・サービスの購入に際して、消費者が懸念・比較するポイント・対象を把握できる。
- ◆ **経験分析**
製品・サービスの使われ方、使用に際して困難を感じるポイント・現状の不満を把握できる。
- ◆ **マイノリティ分析**
現在は非常に数が少ないものの、将来的に需要が拡大する可能性のある声を抽出することを目的としている。

※それぞれの分析結果や総合的に得られた知見から、商品企画、宣伝時期、コスト削減などに対するヒントを得ることができる。

2. データ概要





- **抽出基準カテゴリ**

「新築一戸建て」「新築マンション」「中古住宅・マンション」
「リフォーム・リノベーション」「賃貸・アパート」「その他（住まい）」

- **抽出期間**

2011/04/01~2014/03/31（3年分）

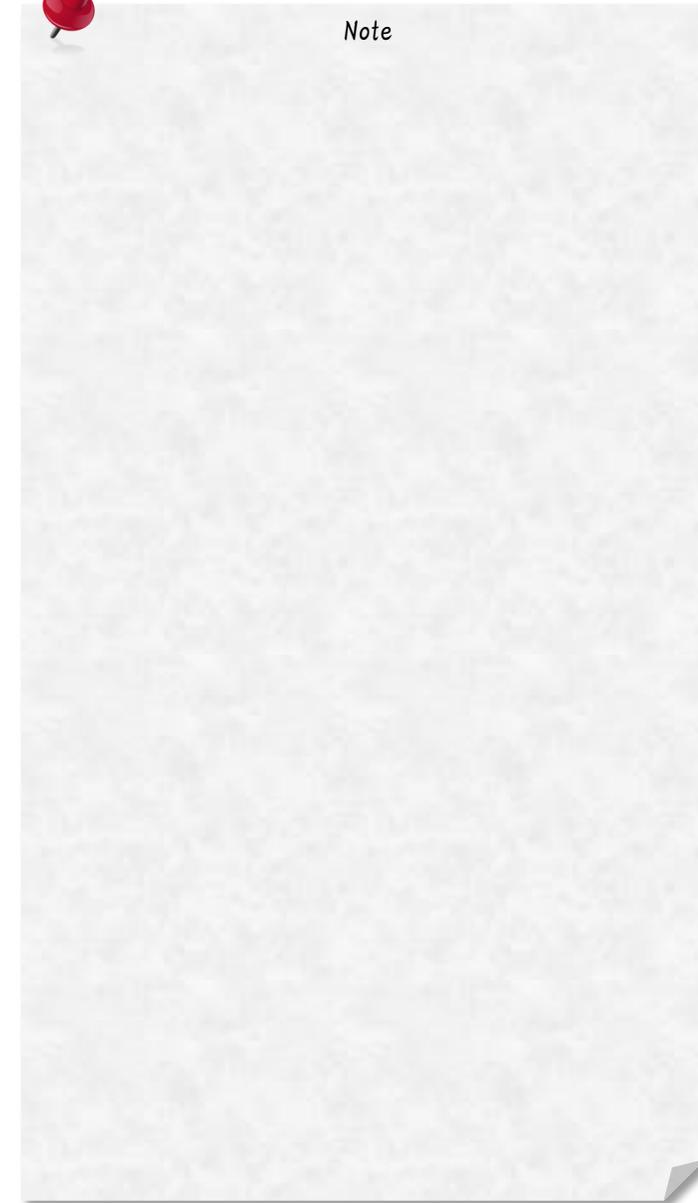
- **抽出データ数**

質問：20,416件

回答：68,036件



Note



3. データ



3.1 属性傾向

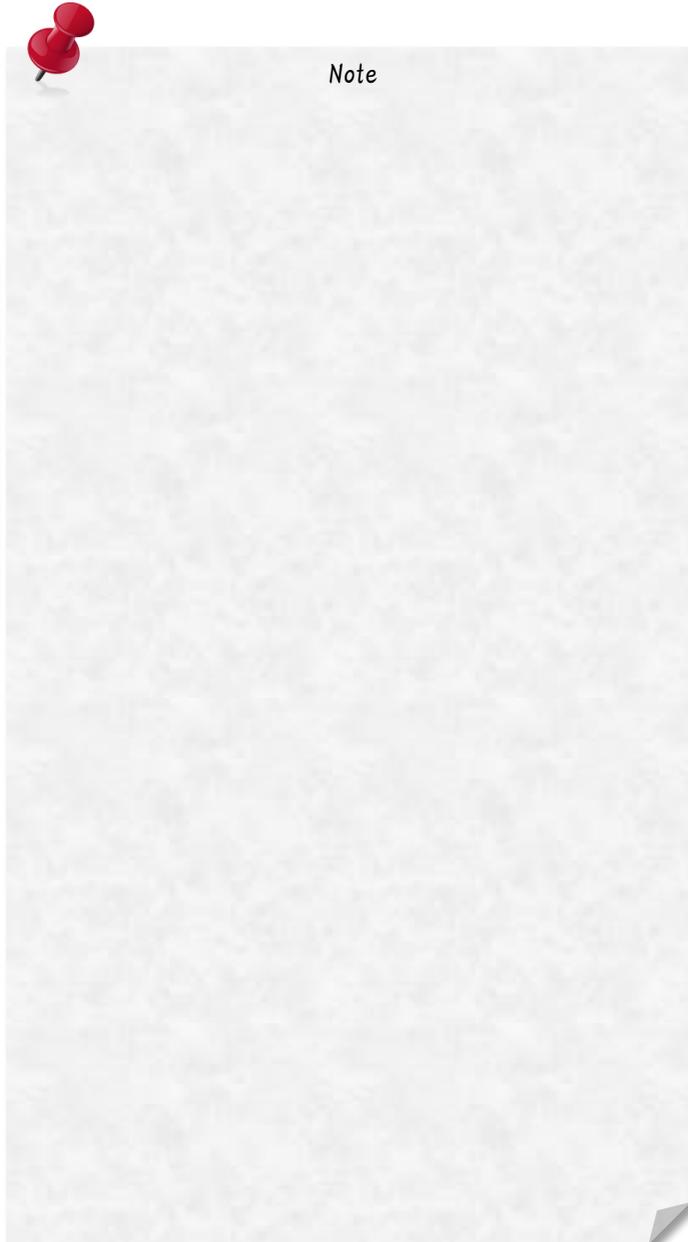


投稿者属性傾向

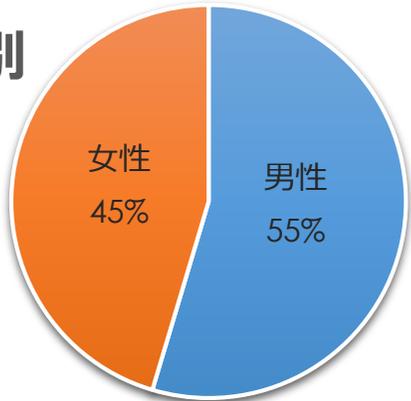
質問投稿者の属性傾向

<この図からわかること>

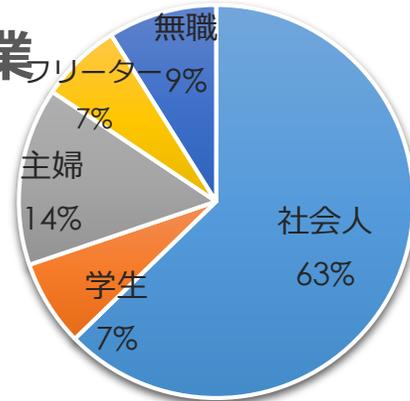
OKWave質問全データの偏りと比較して、社会人、30代以上が多い。



性別



職業



年代

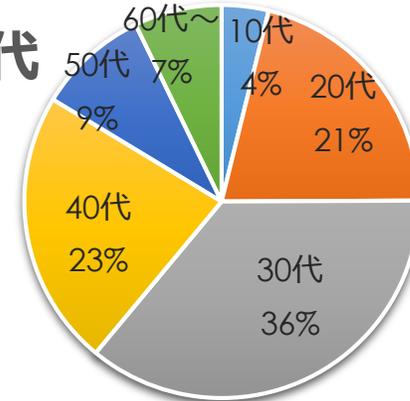
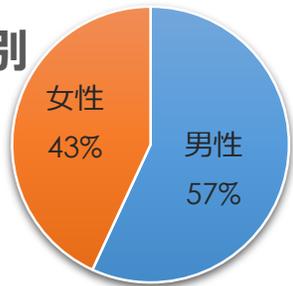
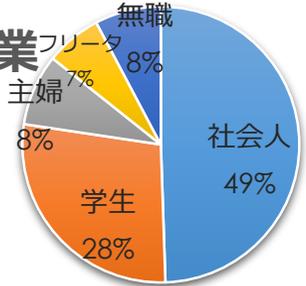


Figure 3.1.1 : 質問データ属性傾向

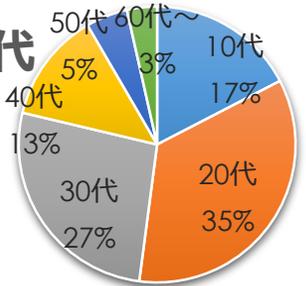
性別



職業



年代



【参考】 OKWave全質問データ属性傾向

男女比率推移

質問投稿者の男女比率について、年毎の推移を調査

<この図からわかること>

2011年度から2013年度にかけて、男女比率に大きな変化は見られない。

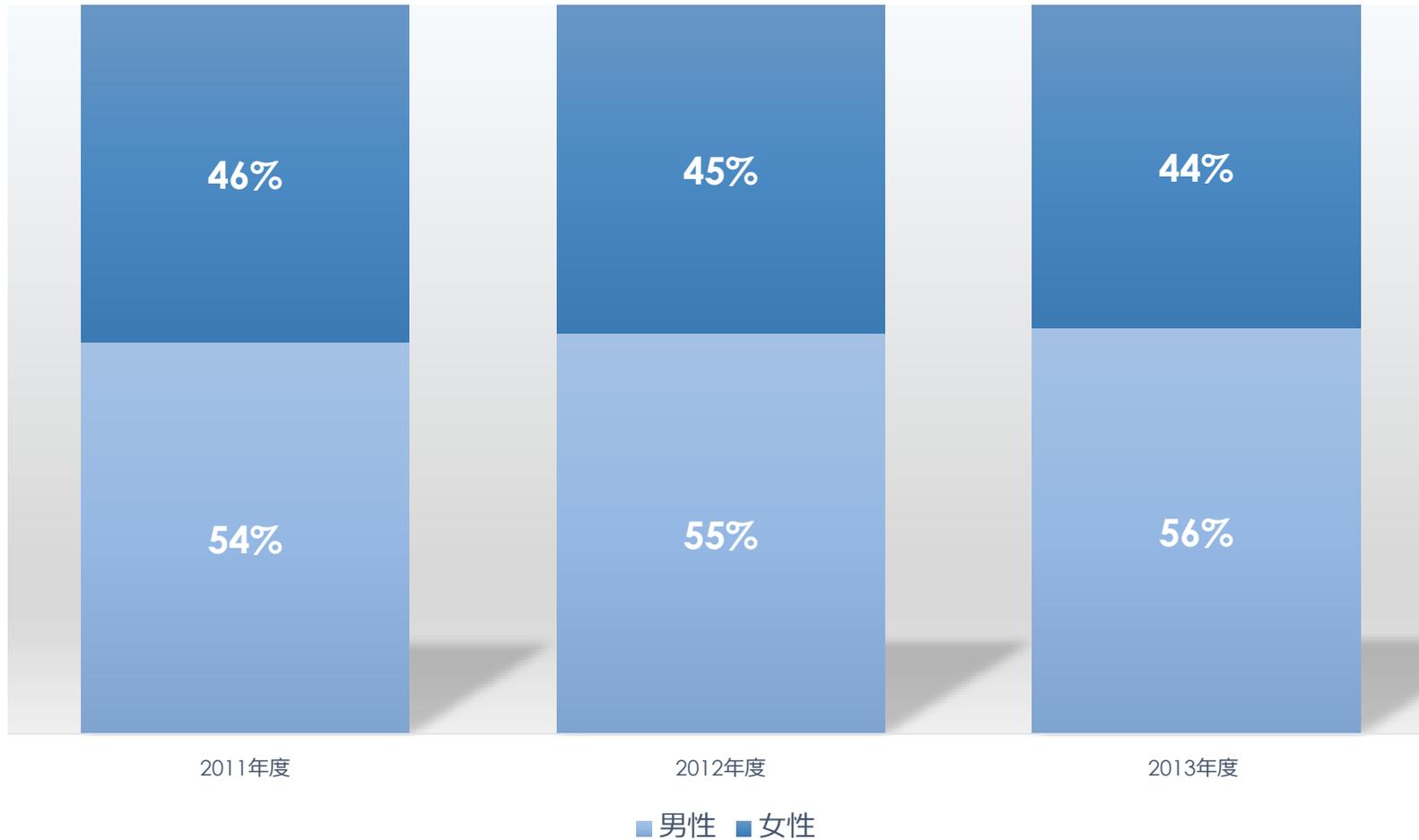


Figure 3.1.2 : 質問投稿者性別比率推移

Note

2011年 2012年 2013年

■男性 ■女性

【参考】OKWave全質問性別推移

年代比率推移

質問投稿者の年代比率について、年毎の推移を調査

<この図からわかること>

年代比率に大きな変化は見られない。

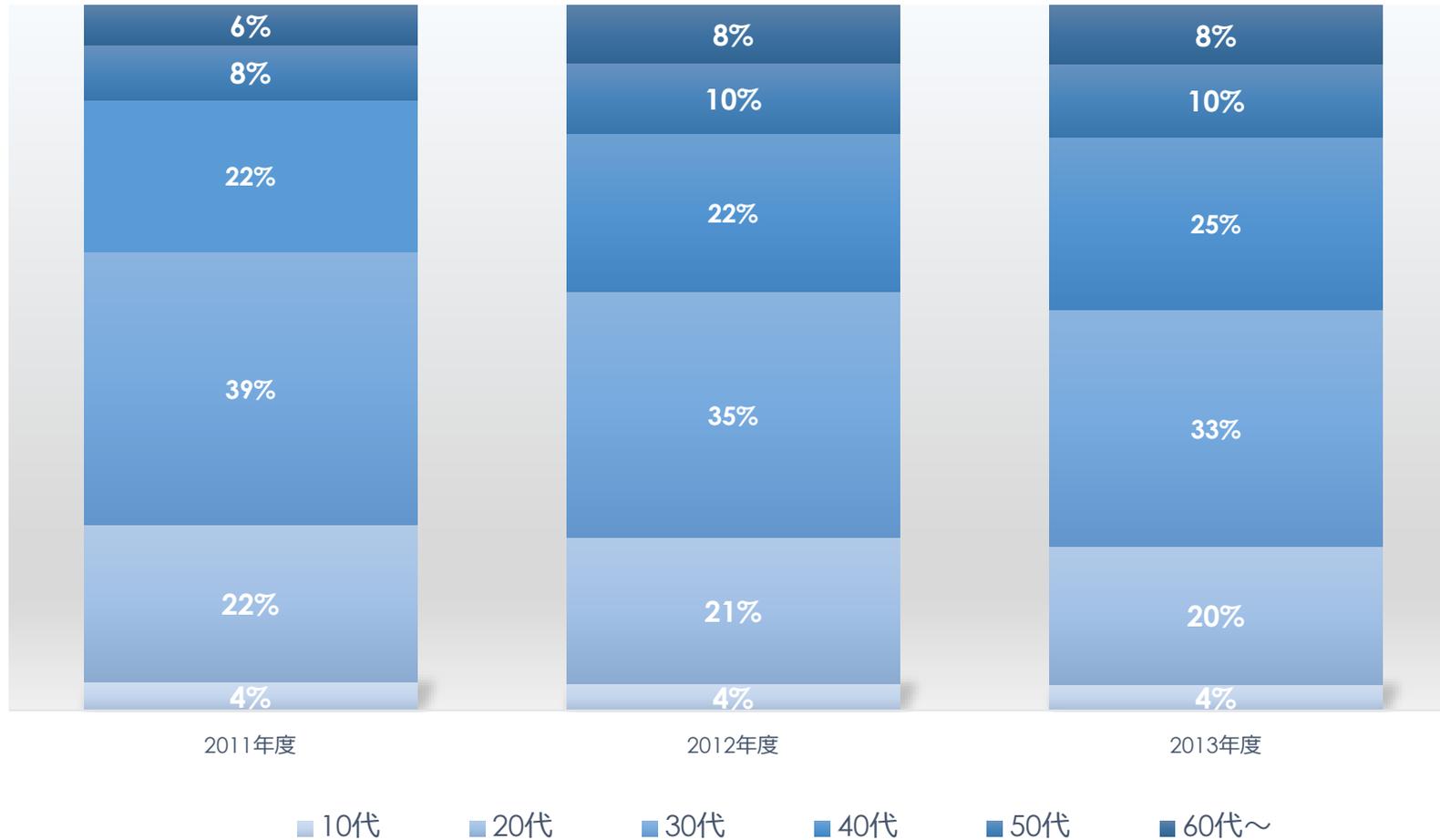


Figure 3.1.3 : 質問投稿者年代比率推移

Note

2011年 2012年 2013年

■ 10代 ■ 20代 ■ 30代 ■ 40代 ■ 50代 ■ 60代~

【参考】 OKWave全質問年代推移

3.2 簡易集計



月間累計質問数

月毎の累計質問数を調査

<この図からわかること>

住まいに関する質問件数は3月が最も多く、12月に最も少なくなる。

質問数

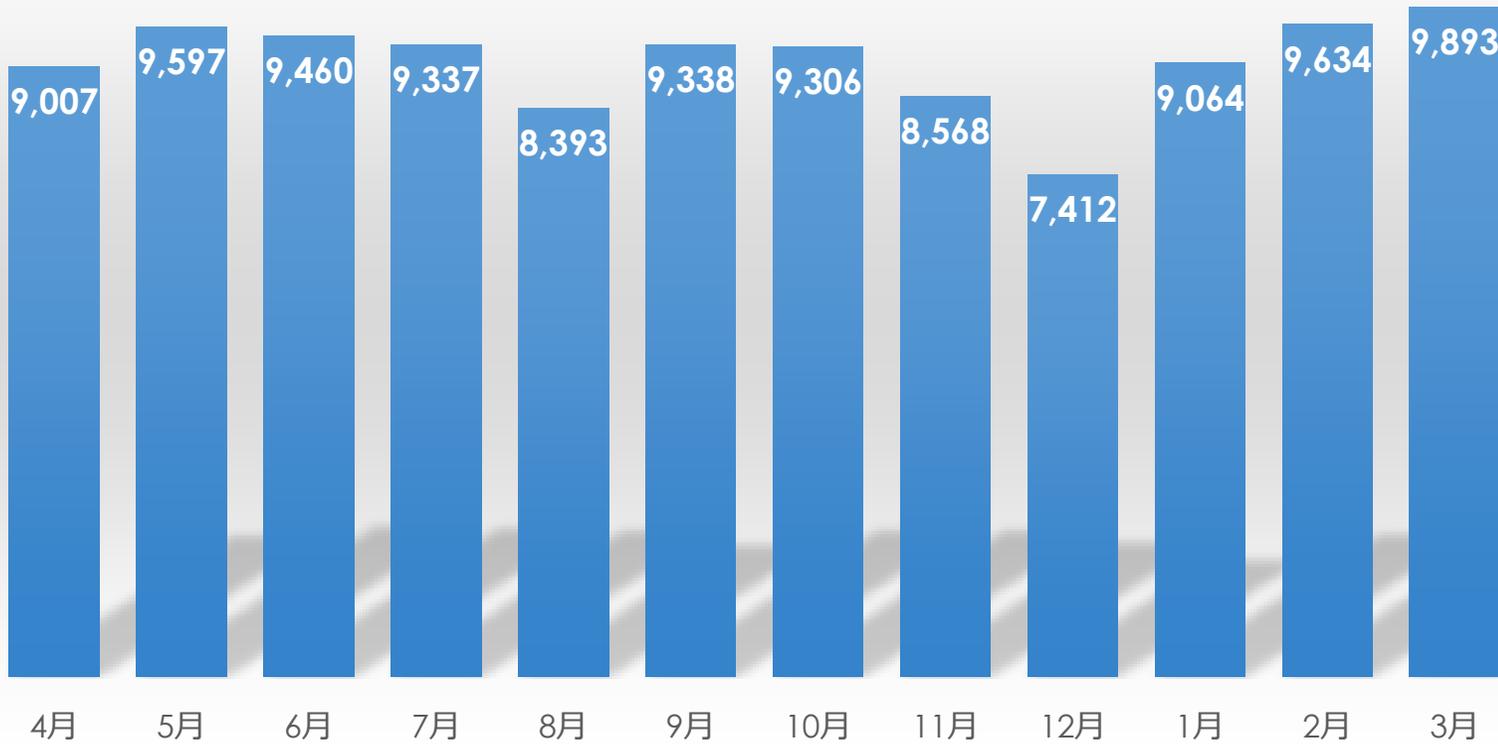
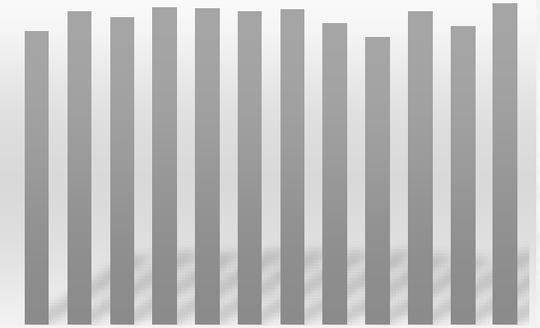


Figure 3.2.1 : 月毎の累計質問データ数



Note

質問数 (千件)



4月 5月 6月 7月 8月 9月 10月 11月 12月 1月 2月 3月

参考 : OKWave全質問データの月別質問数

話題毎の月間累計質問数

「賃貸住宅」「新築住宅」「中古住宅」の各話題について月毎の累計質問数を調査

＜この図からわかること＞

賃貸住宅は5月、新築住宅は9月、中古住宅は1月に質問数が最も多くなる。

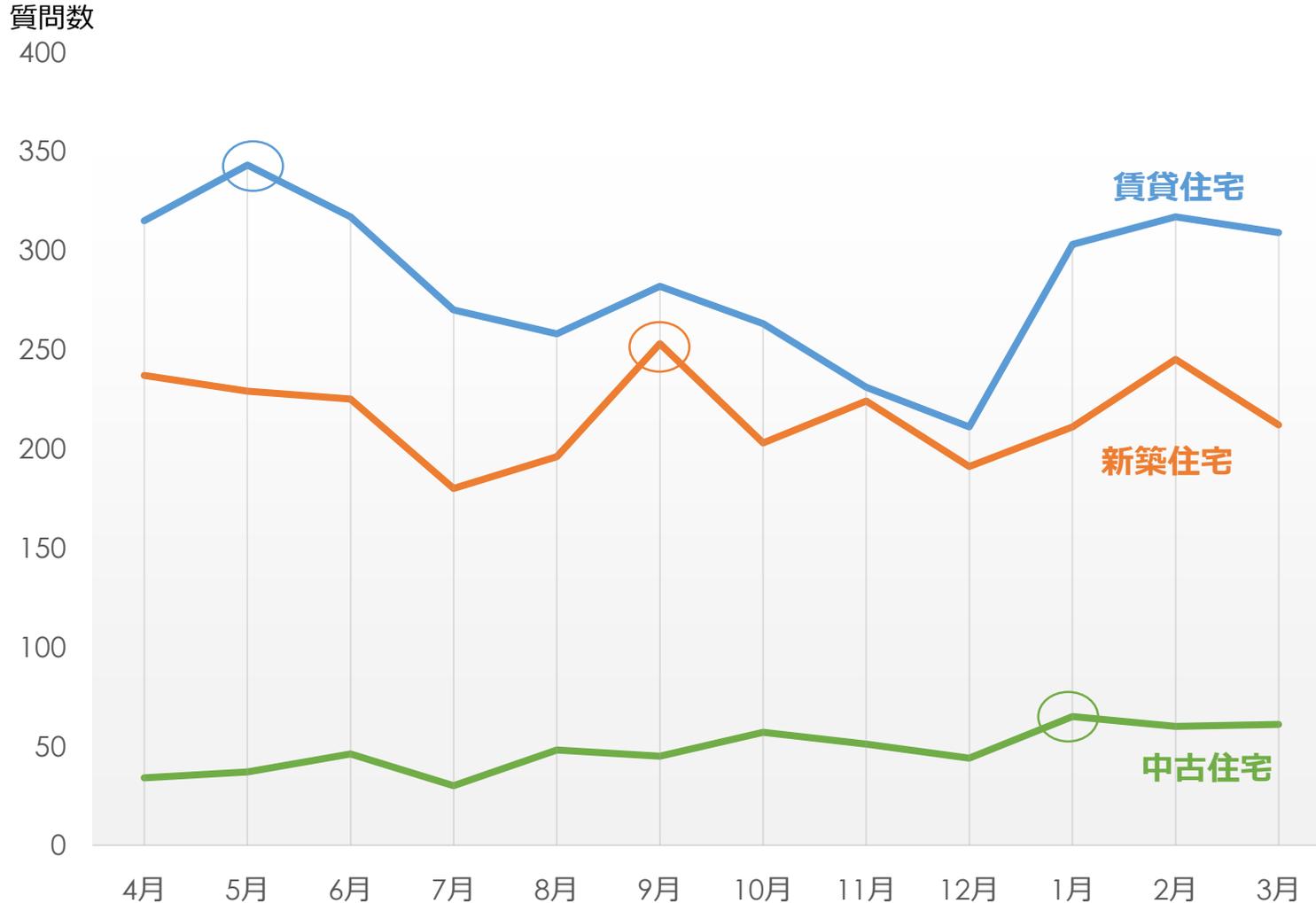


Figure 3.2.2 : 話題毎の月間累計質問データ数

Note

- ※ 賃貸住宅に関する質問：「賃貸」を含む
- ※ 新築住宅に関する質問：「新築」を含み、「賃貸」を含まない
- ※ 中古住宅に関する質問：「中古」を含む

質問数 (千件)

4月 5月 6月 7月 8月 9月 10月 11月 12月 1月 2月 3月

参考：OKWave全質問データの月別質問数

頻出キーワードの集計

中古住宅、新築住宅に関する質問について、各々頻出キーワードを集計

<この図からわかること>

中古住宅では「ローン」「賃貸」、新築住宅では「メーカー（ハウスメーカー）」
「工務店」が頻出ワードになっている。



<考察>

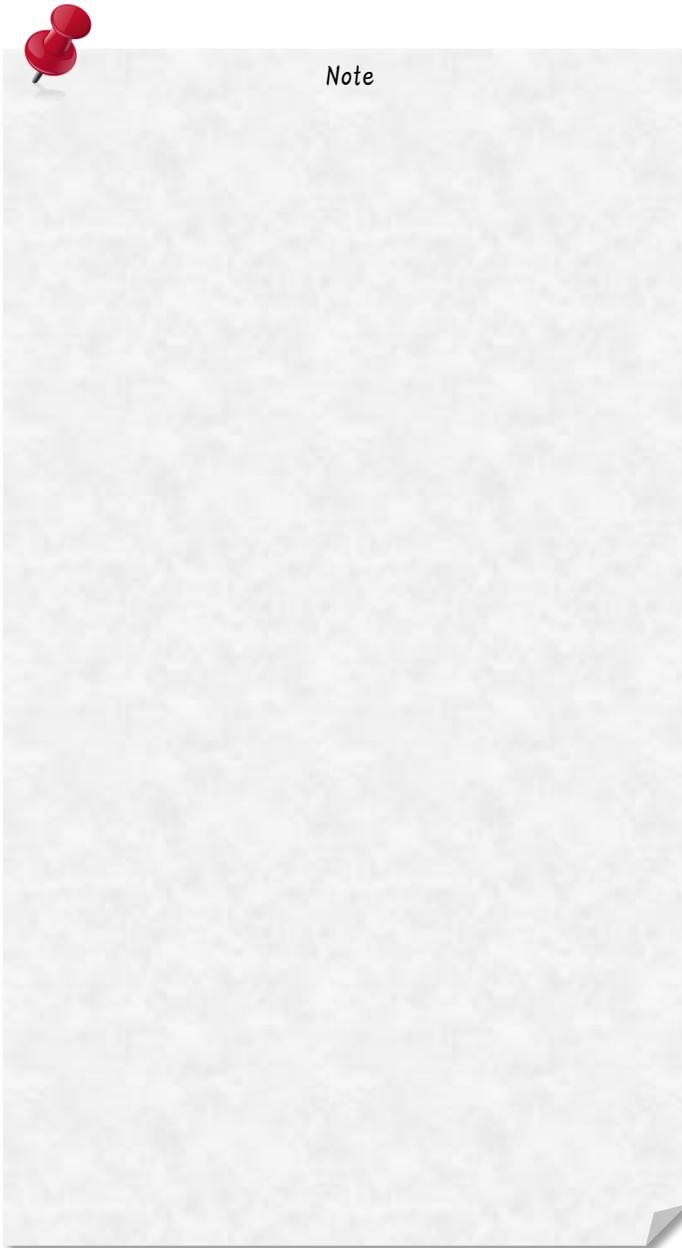
Figure 3.2.3 : 中古住宅および新築住宅に関する質問における頻出キーワード

賃貸か持ち家かで悩んでいる人の購入候補物件は、中古住宅である場合が多いと見られる。



Note

3.3 時系列推移



話題毎の質問数比率の推移

「賃貸住宅」「新築住宅」「中古住宅」の話題の質問数比率の推移を調査

<この図からわかること>

2013年度は、賃貸住宅に関する相談の割合が減り、持ち家（新築住宅と中古住宅）についての質問の割合が増えた。

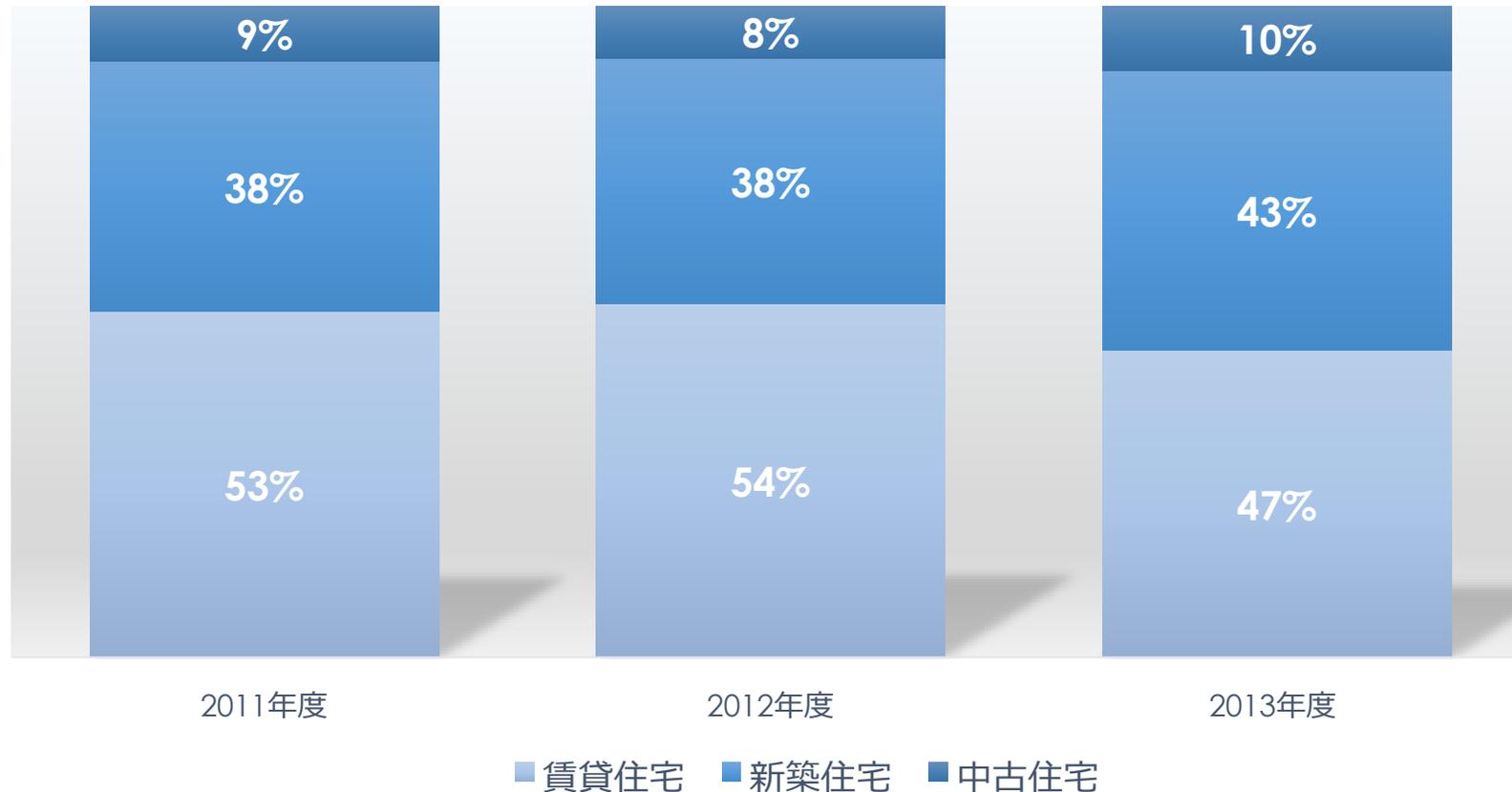


Figure 3.3.1 : 住まいに関する話題の質問数比率の推移

<考察>

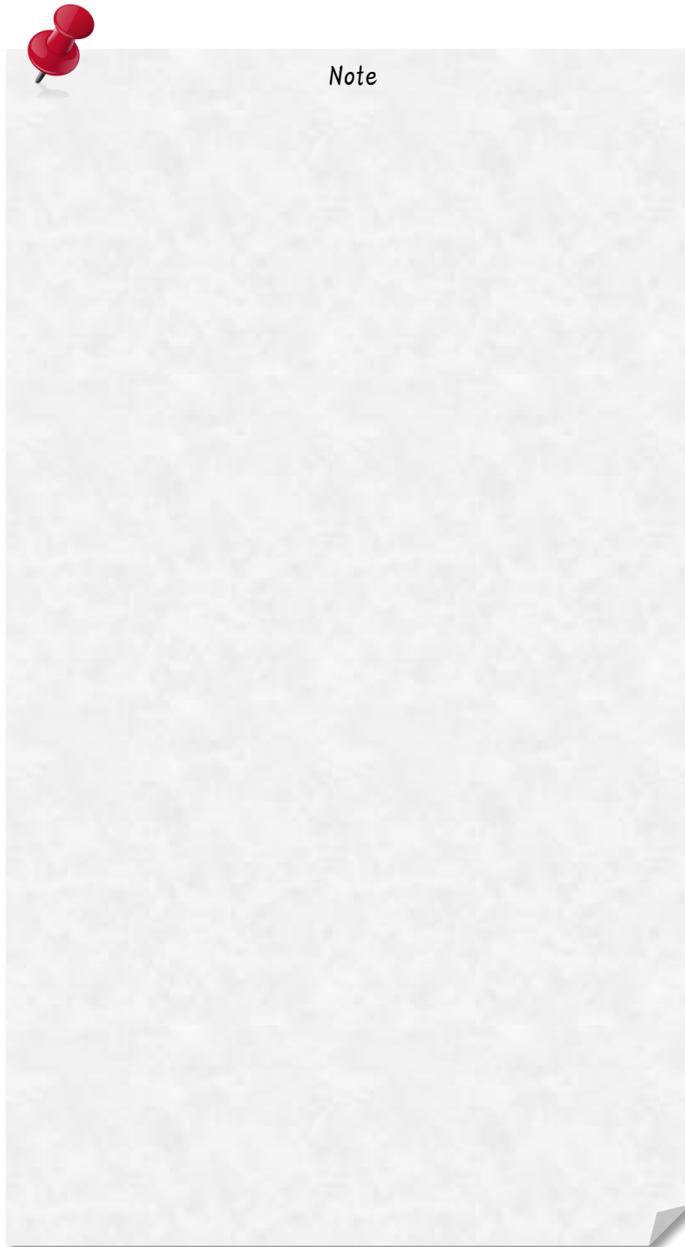
2013年度は、アベノミクスによる好況感や、消費税増税前の消費意欲の高まりにより、住宅購入を検討する人が増加したと見られる。

Note

※

- 賃貸住宅に関する質問：「賃貸」を含む
- 新築住宅に関する質問：「新築」を含み、「賃貸」を含まない
- 中古住宅に関する質問：「中古」を含む

4. 分析



4.1 キーワード分析



Note

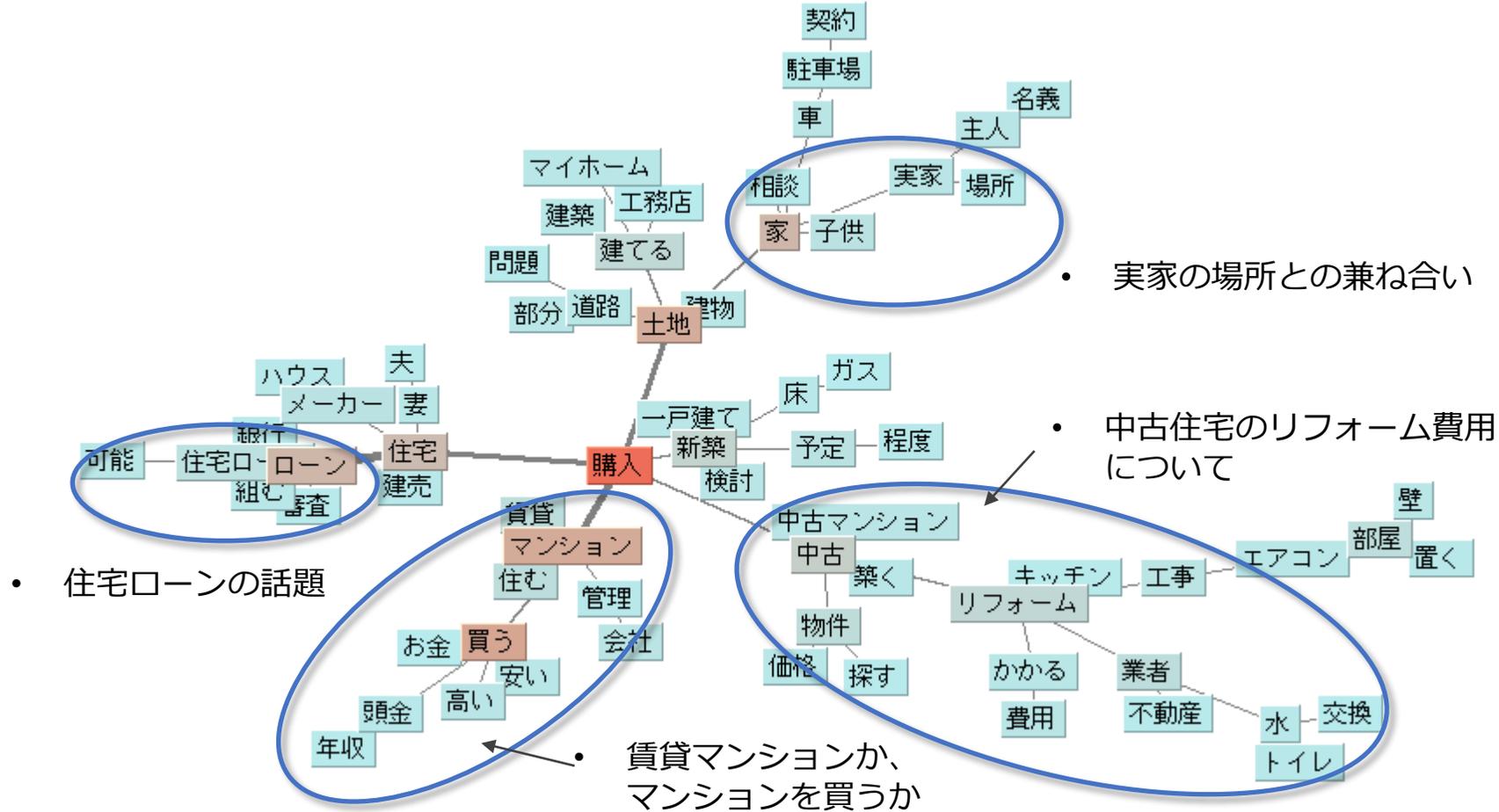
- ◆ キーワード分析は、ある特定のキーワードについて、関連するワードや話題を調査することで、ユーザが製品やサービスに対して持つ悩み・要望・疑問点などを明らかにすることを目的としている。
- ◆ ここでは、「住宅購入」の悩み、および「賃貸かマイホームか」の悩みの傾向を調査した。
- ◆ その結果、30代から40代にかけて「賃貸のままでは老後が不安なのでマイホームを検討している」傾向や、子供が生まれた家庭や新婚の家庭では「マイホームがほしいが妻の収入減少で購入をためらっている」傾向が明らかになった。

「住宅購入」に関する悩みの傾向

住まい関連の質問データのうち、「買う/購入」の記述を含む質問中で使われているワードの関係性を可視化

＜この図からわかること＞

「賃貸かマンション購入か」「住宅ローンの審査」「リフォーム費用」「家を建てる場所」などの相談・悩みが出ている。



Note

【図の見方】

- 位置に関係なくお互いの相対的な距離が近いほど同じ投稿内で記述されているワード
- 水色<灰色<赤色の濃淡順に記述されている頻度が高いワード

Figure 4.1.1 : 質問データワード関係図

「賃貸かマイホームか」の悩みの傾向 1/3

住まい関連の質問データのうち、「賃貸」且つ「買う/購入」を含む質問で使われているワードの関係性を可視化

<この図からわかること>

「結婚」「子供ができた」ことを機にマイホームに興味を持ち始めたものの、住宅購入に際して住宅ローン、年収、頭金を心配している様子が見られる。

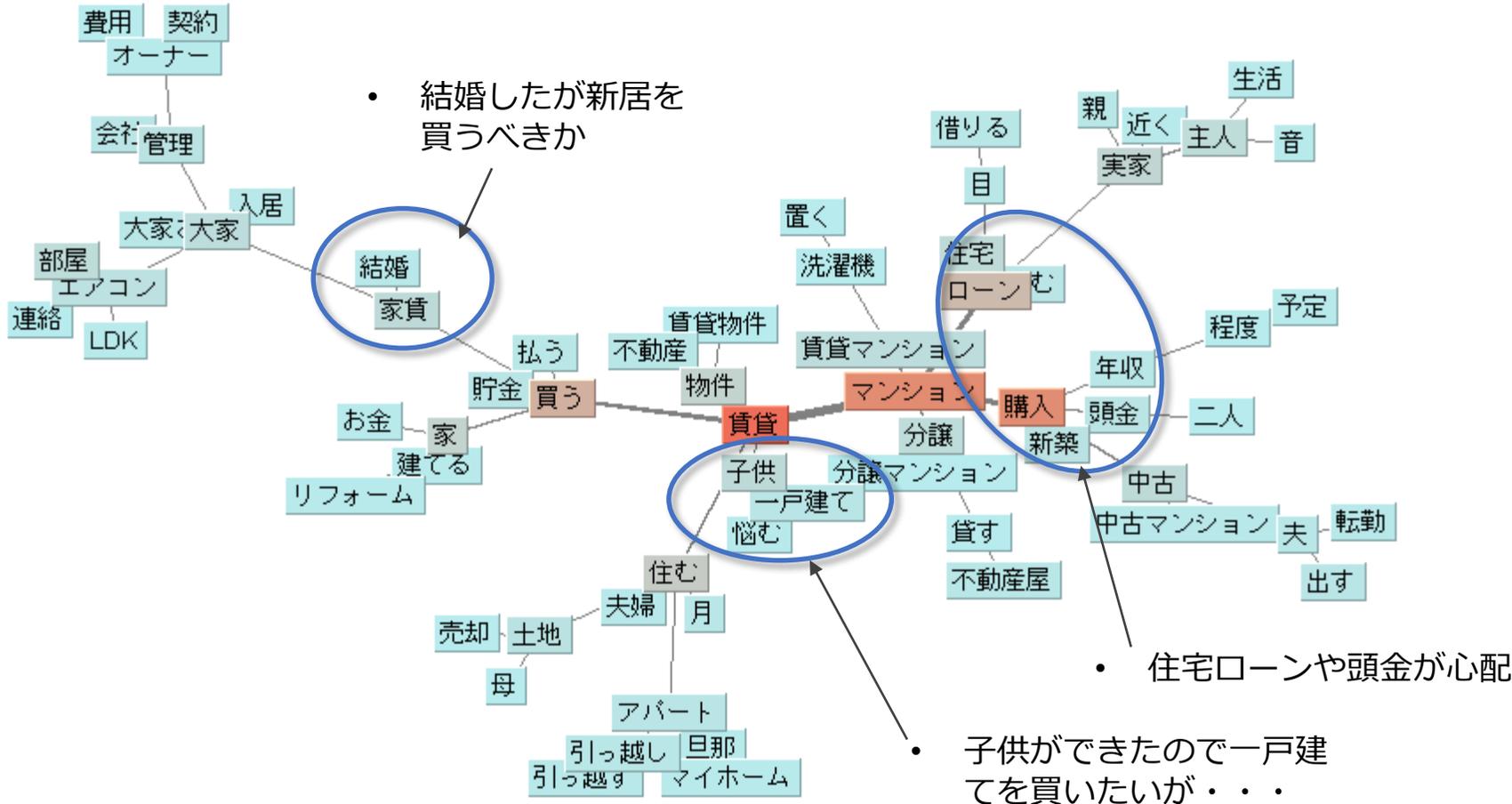


Figure 4.1.2 : 質問データワード関係図

Note

【図の見方】

- 位置に関係なくお互いの相対的な距離が近いほど同じ投稿内で記述されているワード
- 水色<灰色<赤色の濃淡順に記述されている頻度が高いワード

「賃貸かマイホームか」の悩みの傾向 2/3

住まい関連の質問データのうち、「賃貸」且つ「買う/購入」且つ「悩む」を含む質問で使われているワードの関係性を可視化

<この図からわかること>

賃貸のままでは「老後が不安」、「いつ買うか」という悩みが出ている。

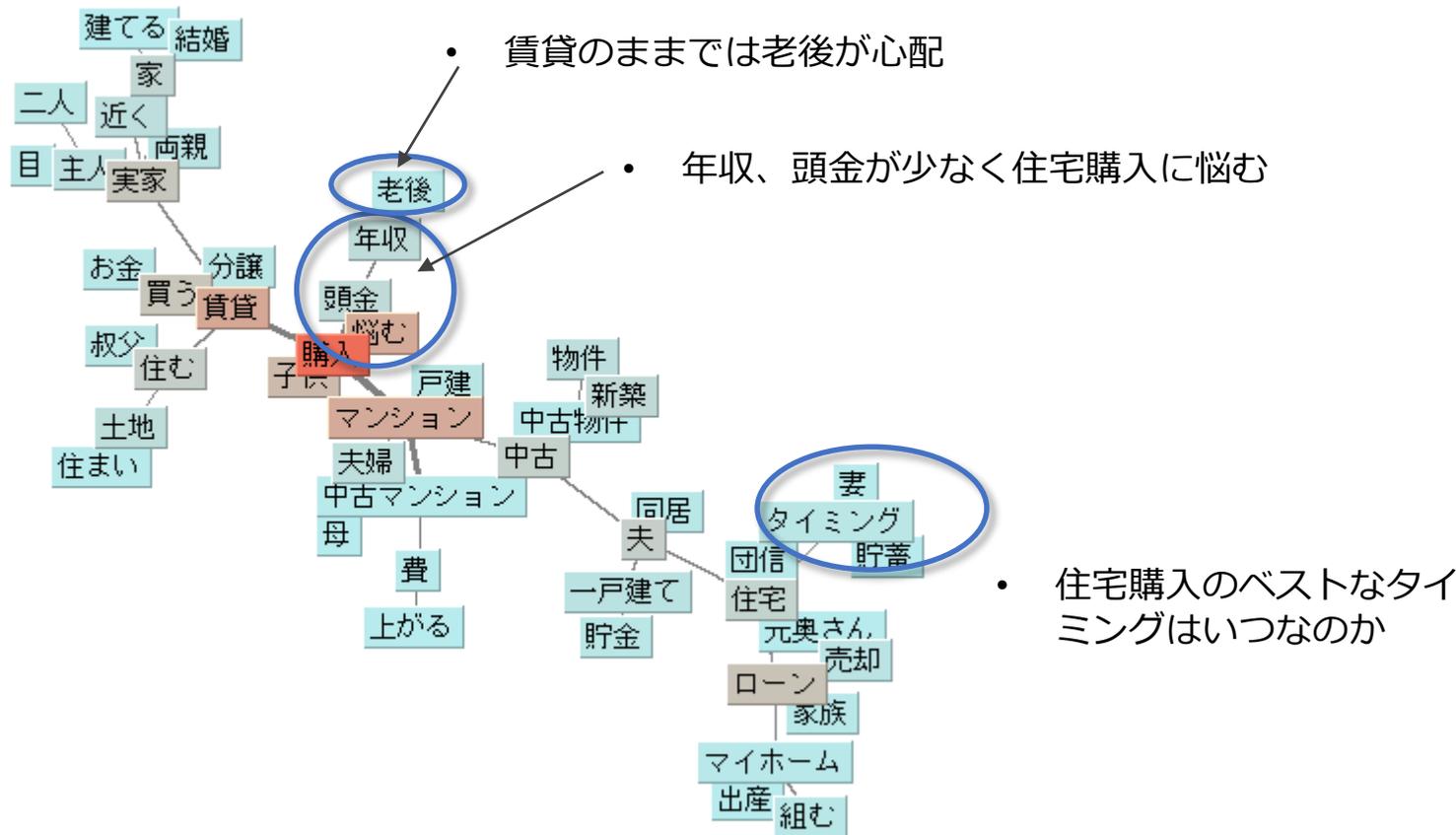


Figure 4.1.3 : 質問データワード関係図

Note

【図の見方】

- 位置に関係なくお互いの相対的な距離に近いほど同じ投稿内で記述されているワード
- 水色<灰色<赤色の濃淡順に記述されている頻度が高いワード

「賃貸かマイホームか」の悩みの傾向 3/3

住まい関連の質問データのうち、「賃貸」且つ「買う/購入」且つ「悩む」を含む質問で使われているワードの関係性を20代・30代・40代で比較

<この図からわかること>

30代~40代で、「老後が不安」という悩みが出ている。

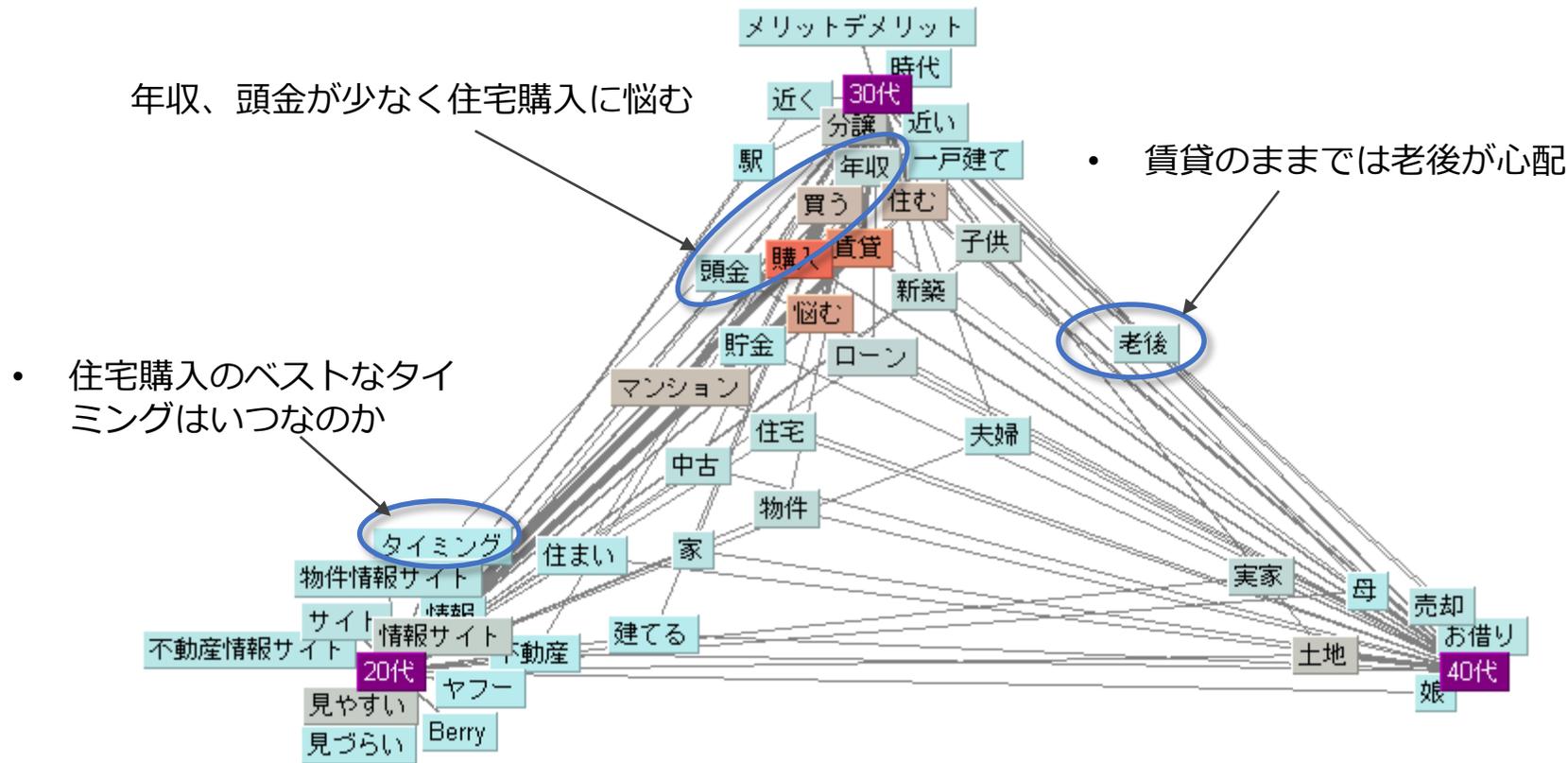


Figure 4.1.4 : 質問データワード関係図

Note

【図の見方】

- 「20代」「30代」「40代」それぞれの近くに配置されているほどそのカテゴリ内で記述される頻度が高い言葉
- 水色<灰色<赤色の濃淡順に記述されている頻度が高いワード

「賃貸か持ち家か」に関する悩み 1/2

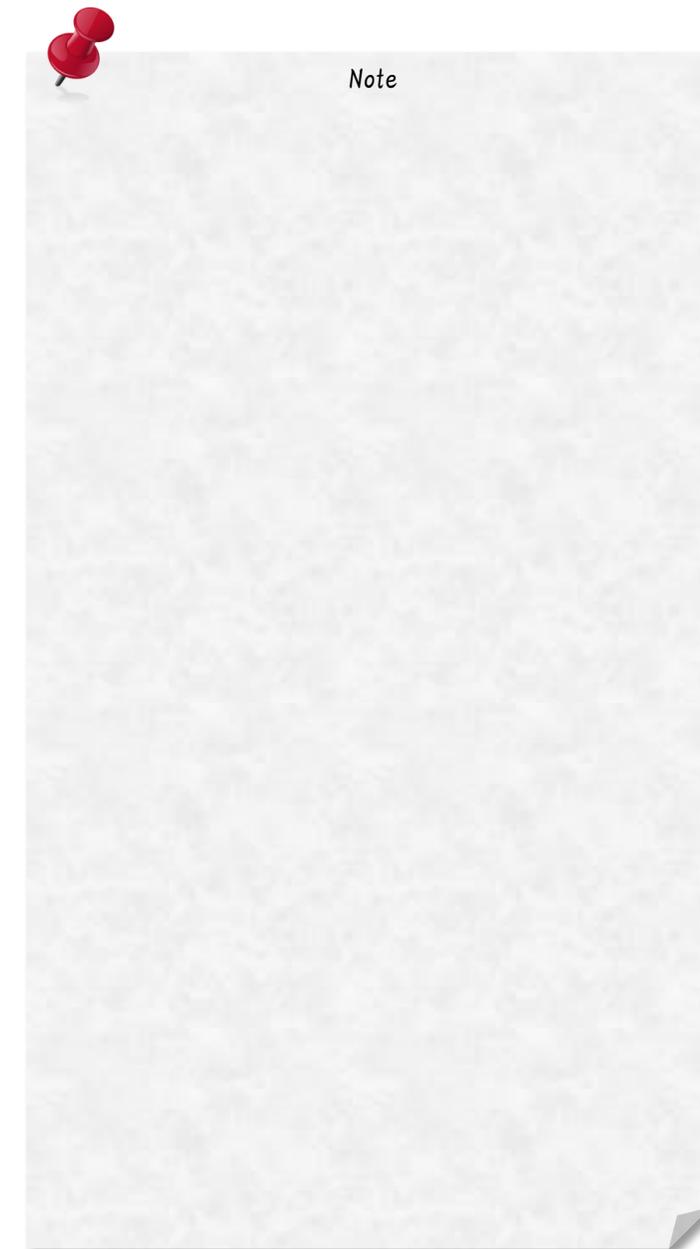
「賃貸か持ち家か」に迷うユーザーの実際の質問データを提示

<データからわかること>

現状は問題なく賃貸住宅に住んでいるものの、老後、賃貸住宅を借り続けられるかどうか不安になり、住宅を購入するか迷っているケースが見られる。

タイトル	高齢者の賃貸 今後の状況
質問文	賃貸か分譲かで迷い、現在は賃貸を選んでいます。分譲を買う方は引っ越しがしにくくなるデメリット等もわかったうえで購入しているわけですが、高齢になるとなかなか賃貸で貸してもらえないからというのも理由だと思います。働いていないが、貯金はけっこうあるような高齢者でも貸してもらえないケースが多いのでしょうか？ どんどんマンション等は建てられていますか、少子高齢化で人口自体は減っています。それでも数十年後も高齢者は借りにくいという状況は予想されますか？ 賃貸物件・分譲物件共に供給過剰になり、余っていくと思うのですが。
タイトル	賃貸か分譲か
質問文	38歳と36歳の夫婦です。現在都内に住み、都内で働いております。二人とも働いており、年収は私が550万、妻が300万です。わけあってこの後も子供はありません。そんな二人ですので間取りは2LDKで十分なのですが、 老後（定年退職後）の事を考えてちょっとマンションの購入を考えてます。 年齢が年齢なので35年ローンを組んでも繰り上げ返済をしないと老後の不安解消にはならないし、そうするとローン+繰り上下返済用貯蓄で結構な金額が毎月「住宅費」で出ることになります。これなら毎月きちんと貯蓄できるのであれば、賃貸に住んでいて、定年を迎えた時に蓄えがあるほうが、引っ越しなどのフレキシブルさもあるし、借金はないし、別に無理して買わなくても？とかも思います。絶対的orrect解はない事かもしれませんが、皆さんの体験やご意見をお聞かせ願えれば幸いです。宜しくお願い致します。

Table 4.1.1 : 質問実データ



「賃貸か持ち家か」に関する悩み 2/2

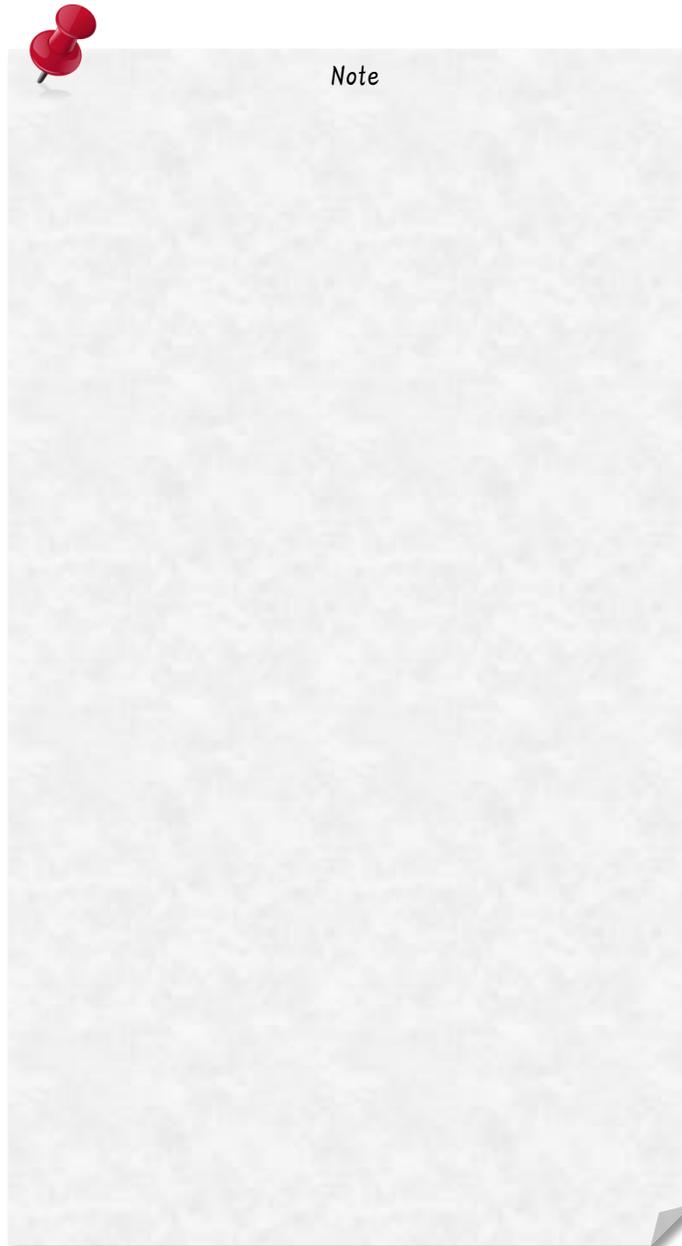
「賃貸か持ち家か」に迷うユーザーの実際の質問データを提示

<データからわかること>

妊娠や出産のライフイベントを機に住宅購入を検討しているケースでは、産休による収入減や、住宅補助の消滅による家計の縮小を懸念している。

タイトル	マンション購入か賃貸か
質問文	<p>子供が産まれるので、今のアパートは狭いので、引っ越さなければいけません。ずっと賃貸というわけにもいかないのかなと思い、購入も考えています。しかし私は産休の為、仕事できないので、家の収入が大分へってしまいます。そう思うと購入は難しいのかなと思います。主人のは手取り22万5千円位です。今払っている家賃は8万8千円です。(主人の会社から補助が3万7千円出ています)購入となると補助がもらえません。(会社から購入の場合はいくらか借りられるようです)そんな状態でも、マンションで買えるのでしょうか？中古でもいいので、2000万前後であればと思うのですが、このまま賃貸で節約して貯めていくか、少し無理しても、購入してしまったほうがいいのか皆様のご意見をお聞きしたいです。</p>
タイトル	マンション購入か賃貸か
質問文	<p>6月に結婚を控えているのですが、マンションを購入するか賃貸にするかで悩んでいます。どちらかと言うと最初は賃貸で暮らして、数年後落ち着いてからマンションを購入するかを考えようかなと思ってました。ただ、周囲は賃料が勿体無い・すぐ購入するべきだと口を揃えて言うもので迷い始めています。物件購入は全くの無知なので、税金はいくらかかってくるのか...月々のローン...など、わからないことだらけです。今は共働きで月収手取は40万ですが、私がもし妊娠して退職すると半分の収入になってしまうのもネックです。こんな状態での購入は無謀でしょうか？場所は神奈川です。(ちなみに、頭金は親で出すと言ってくれています)</p>

Table 4.1.2 : 質問実データ



消費増税の方針が固まった2013年9月と、消費増税後の2014年4月の質問傾向を比較

<この図からわかること>

2013年9月に「住宅ローン」「リフォーム」の話題が偏る。2014年4月には「シェアハウス」の関心が高まる傾向が見られる。

(2013年9月)

(2014年4月)

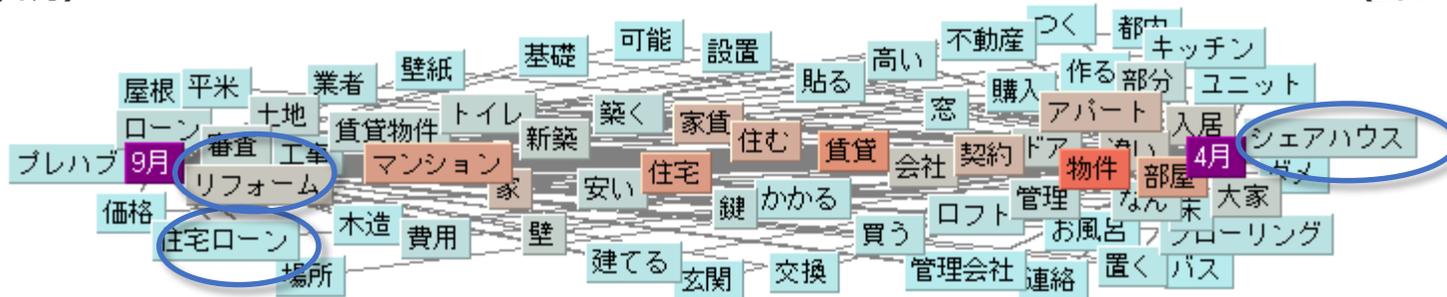


Figure 4.1.5 : 質問データワード関係図

Note

【図の見方】

- 「9月 (2013年9月)」「4月 (2014年4月)」それぞれの近くに配置されているほどそのカテゴリ内で記述される頻度が高い言葉
- 水色<灰色<赤色の濃淡順に記述されている頻度が高いワード

消費税増税までの期間におけるキーワード出現数の推移を調査

<この図からわかること>

増税決定の報道があった2013年9月と、増税直前の2014年1月～2月に、「リフォーム」の質問数が増加した。

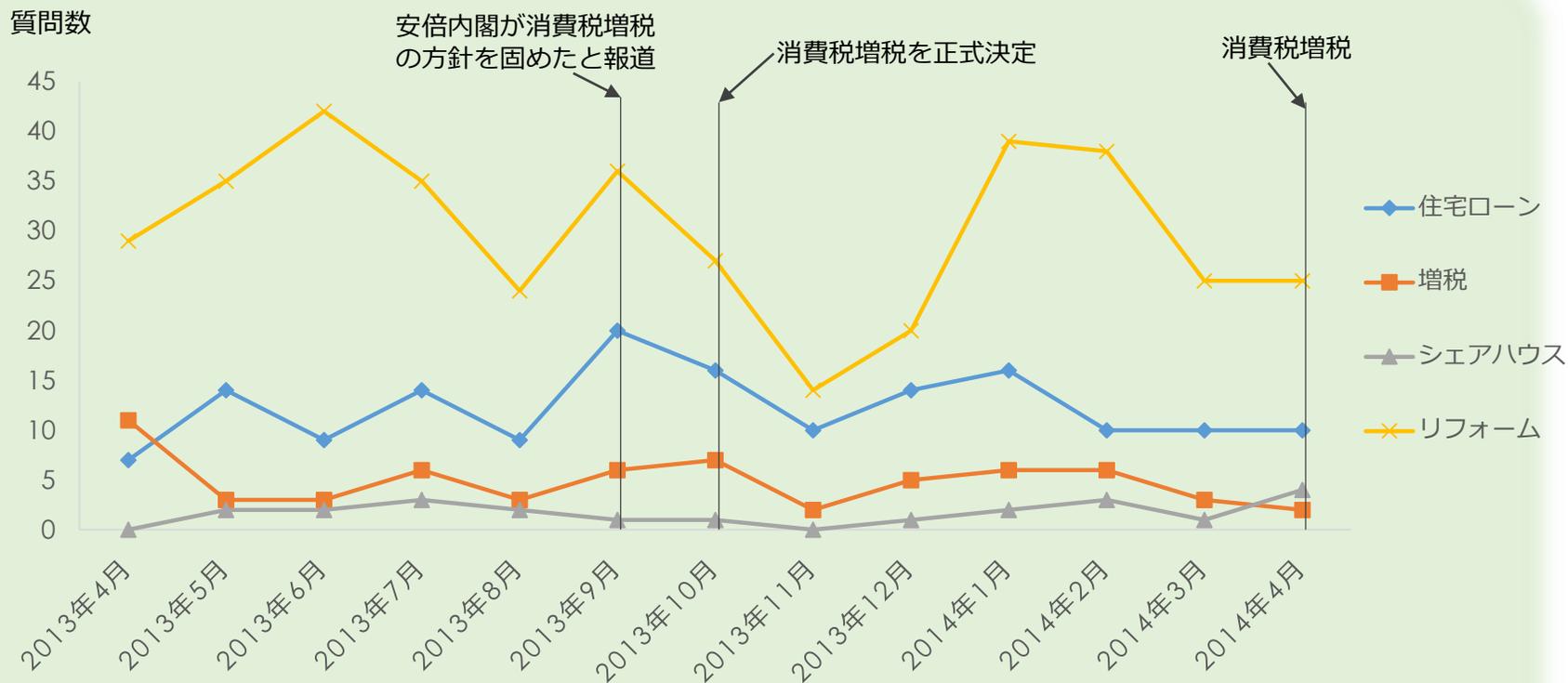


Figure 4.1.6 : 住まい関連カテゴリにおけるキーワード出現数の推移

Note

<考察>
 増税前に、住宅のリフォームの駆け込み需要があったと考えられる。

1. 住宅購入による「老後の安泰」をアピール

30代から40代の年代で、老後の不安からマイホーム購入を検討する傾向が見られた。この年代に対しては、「老後の安泰」のフレーズが住宅購入意欲を高める可能性がある。

2. 次回の消費増税前にも住宅リフォームの駆け込み需要が見込まれる

2014年4月の消費増税直前には、リフォームへの関心が高まる傾向が見られた。次回の増税前にも、同様の現象が予想される。



4.2 購買層分析



Note

- ◆ 購買層分析では、製品・サービスの購入に際して、消費者が懸念・比較するポイント・対象を把握できる。
- ◆ ここでは、住宅ローンを組むユーザーについて分析した。
- ◆ その結果、住宅ローンを組んだ前後でユーザーの趣味・関心に変化が見られた。さらに、その関心事項は男女で異なる傾向があった。

住宅ローンに関する質問投稿者の属性傾向

住宅ローンに関する質問投稿者の性別、職業、年代の傾向を調査

<この図からわかること>

OKWave質問全データの偏りと比較して、社会人、主婦、30代~40代が多い。

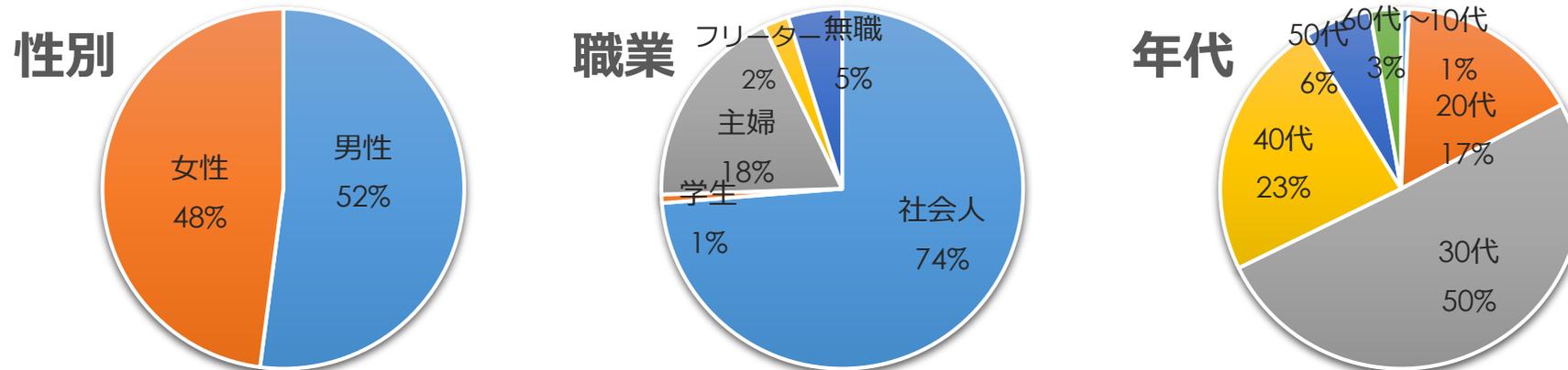
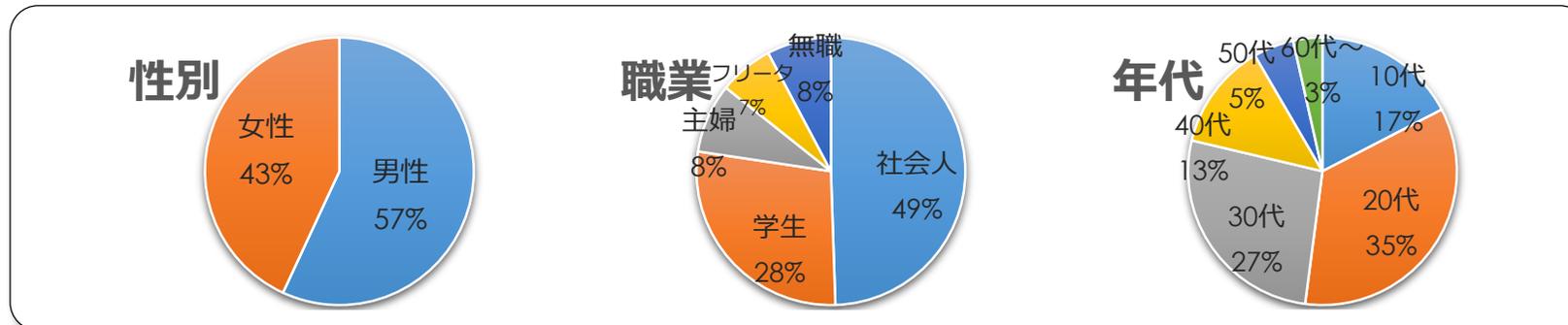


Figure 4.2.1 : 質問データ属性傾向



【参考】 OKWave全質問データ属性傾向



Note

住宅ローンに関する質問投稿者の年齢分布

住宅ローンに関する質問投稿者の年齢を男女別に調査

<この図からわかること>

女性のピークは36歳、男性のピークは30歳にあるが、40代の男性質問者が多いため男性の平均年齢は女性より高い。

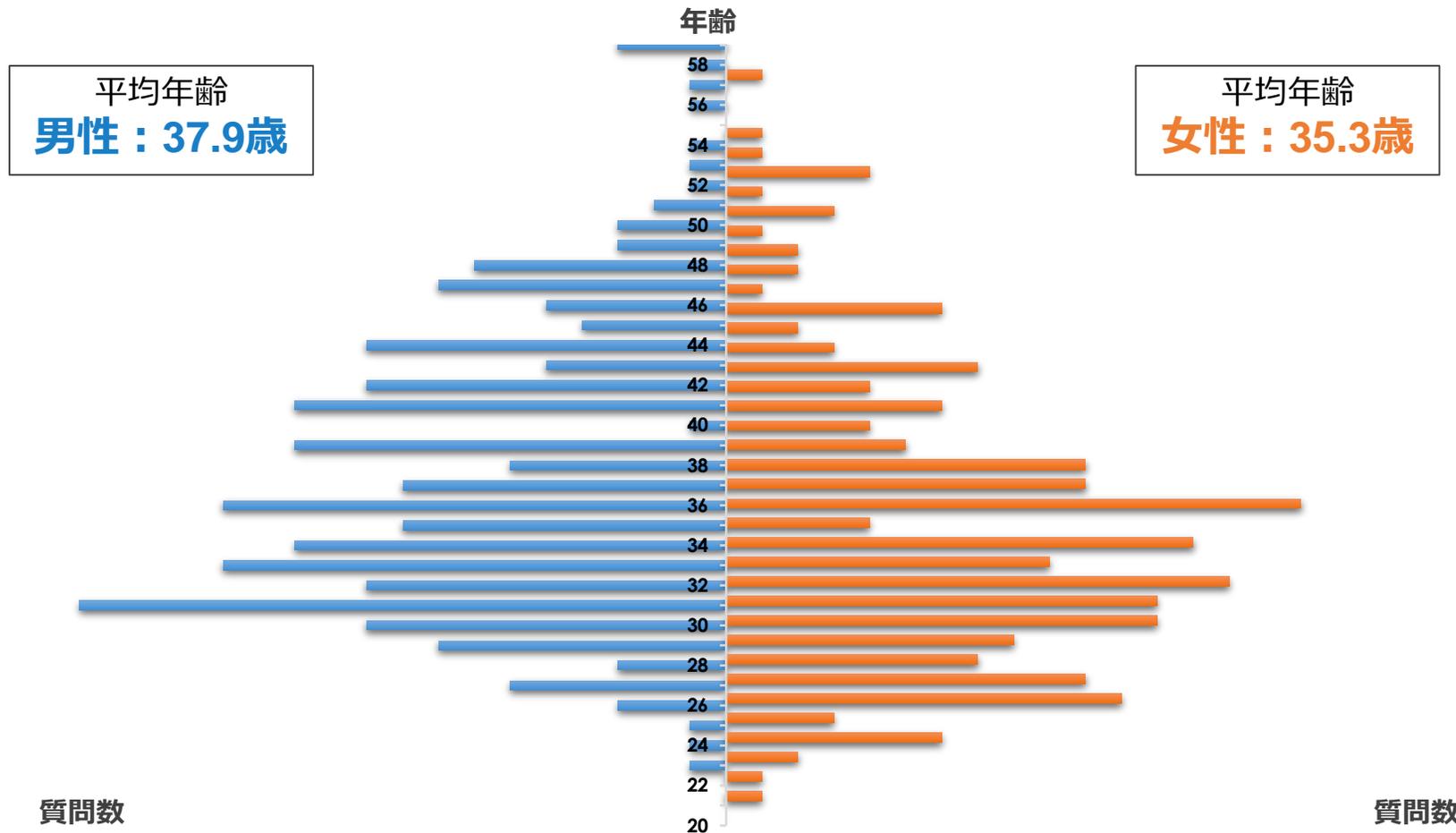
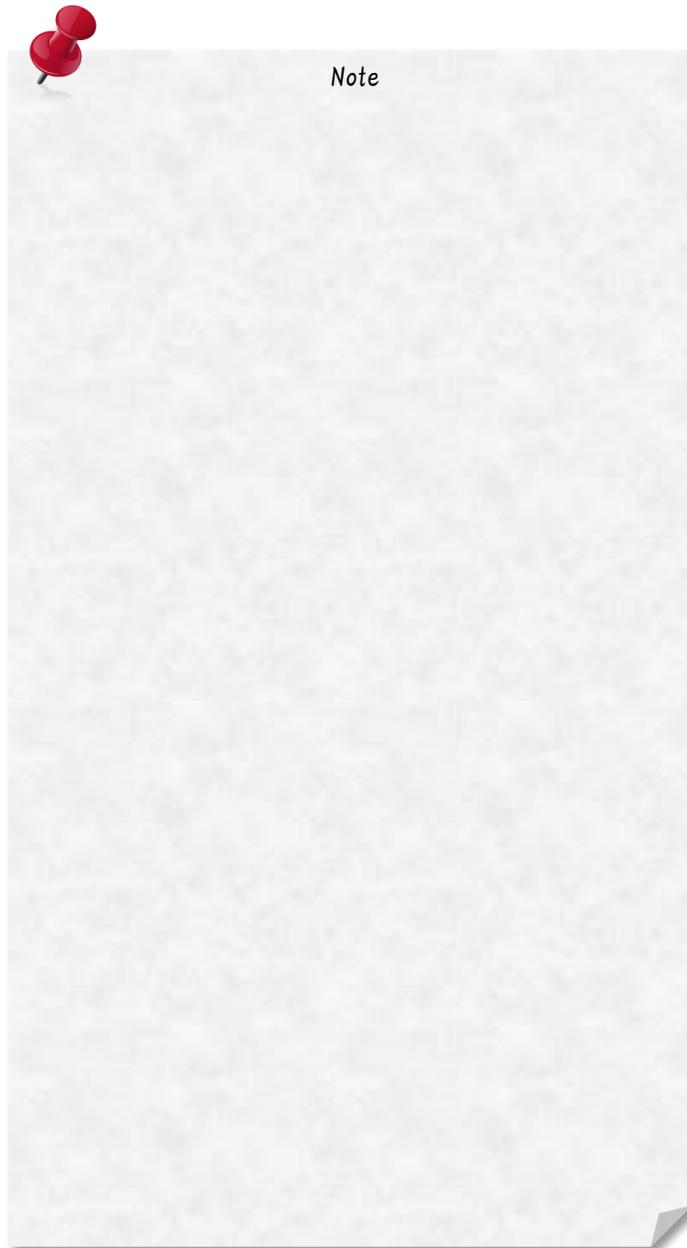


Figure 4.2.2 : 質問投稿者の年齢分布



Q & A には発見がいっぱい!

OKWave総合研究所

住宅購入前後のライフイベント

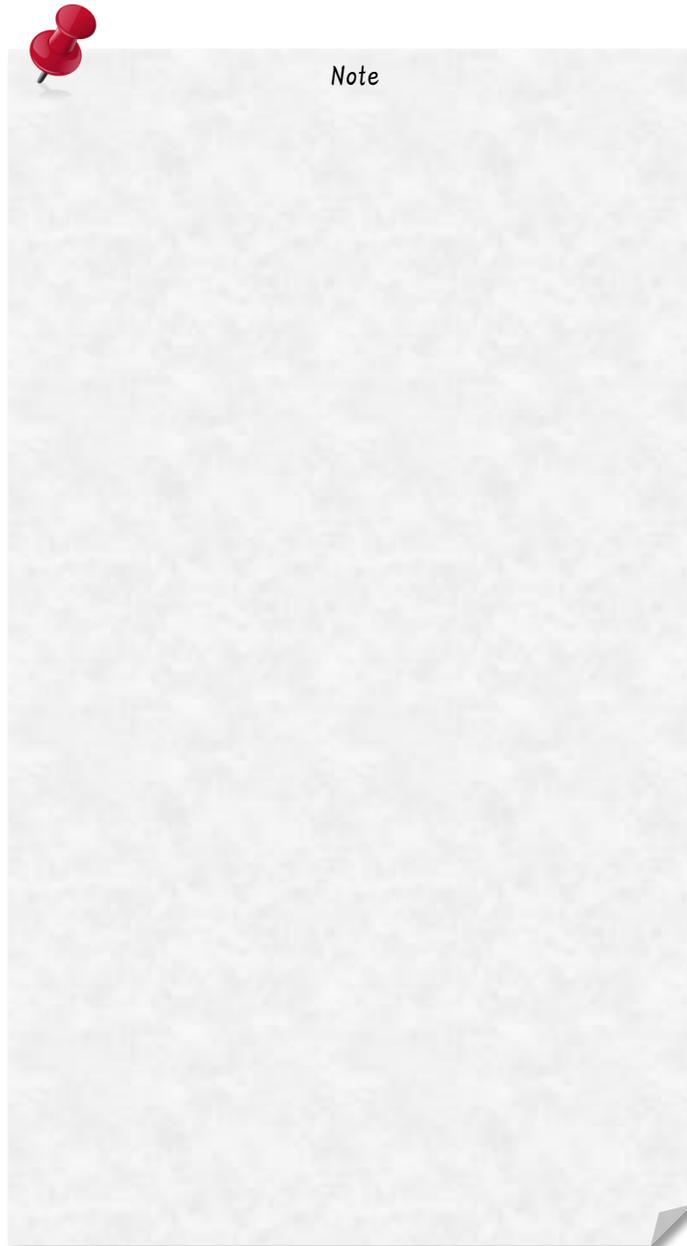
2011年度に住宅ローンの質問をしたユーザーが他年度に質問投稿している
カテゴリを調査

<この図からわかること>

住宅ローンを組む前年・当年には妊娠・出産のライフイベントがあり、翌年には就職・転職、自動車に関心を寄せる傾向がみられる。

	2009年度（2年間）	2010年度（1年前）	2011年度（当年）	2012年度（1年後）	2013年度（2年後）
1位	オフィス系ソフト	財務・会計・経理	夫婦・家族	その他（ビジネス・キャリア）	社会・職場
2位	財務・会計・経理	育児	その他（法律）	財務・会計・経理	素材・食材
3位	PHP	その他（家電製品）	アンケート	社会・職場	その他（法律）
4位	その他（デジタルライフ）	転職	不動産売買・投資	就職	アンケート
5位	簿記	病気	その他（ライフ）	転職	その他（ライフ）
6位	Windows XP	消費者金融	病気	北アメリカ	財務・会計・経理
7位	その他（税金）	カメラ全般	育児	その他（ライフ）	病気
8位	その他（法律）	国産車	妊娠	育児	iPhone
9位	カメラ全般	妊娠	その他（ビジネス・キャリア）	その他（健康）	中古車
10位	病気	夫婦・家族	その他（恋愛・人生相談）	その他（車）	その他（健康）

Table 4.2.I : 住宅ローンに関する質問をしたユーザーの質問投稿カテゴリ



Q & A には発見がいっぱい!

OKWave総合研究所

住宅購入前後のライフイベント（女性）

2011年度に住宅ローンの質問をした女性ユーザーが他年度に質問投稿しているカテゴリを調査

<この図からわかること>

住宅ローンを組む前年・当年には妊娠・出産のライフイベントがあり、翌年には復職を検討している可能性がある。

	2009年度（2年間）	2010年度（1年前）	2011年度（当年）	2012年度（1年後）	2013年度（2年後）
1位	オフィス系ソフト	育児	病気	財務・会計・経理	アンケート
2位	簿記	妊娠	夫婦・家族	北アメリカ	素材・食材
3位	育児	その他（ライフ）	妊娠	その他（ライフ）	その他（ライフ）
4位	国語	その他（家電製品）	その他（法律）	素材・食材	病気
5位	財務・会計・経理	その他（法律）	その他（ライフ）	その他（健康）	その他（法律）
6位	その他（法律）	財務・会計・経理	不動産売買・投資	夫婦・家族	ガーデニング
7位	カメラ全般	料理レシピ	マナー・冠婚葬祭	アンケート	財務・会計・経理
8位	就職	カメラ全般	FX・外国為替取引	就職	その他（暮らし・生活お役立ち）
9位	北海道	レディース	アンケート	その他（ゲーム）	スイーツ
10位	Windows XP	国産車	東海	その他（家電製品）	デンタルケア

Table 4.2.2 : 住宅ローンに関する質問をしたユーザーの質問投稿カテゴリ（女性）



Note

<考察>
住宅購入後、女性は料理への関心が高まる。ゲームやガーデニングなどの趣味を持つ傾向も見られる。

住宅購入前後のライフイベント（男性）

2011年度に住宅ローンの質問をした男性ユーザーが他年度に質問投稿しているカテゴリを調査

<この図からわかること>

住宅ローンを組む前年に借金の整理や転職をしている可能性がある。当年・翌年には自動車やキャンプ、転職への関心が高まる傾向がある。

	2009年度（2年間）	2010年度（1年前）	2011年度（当年）	2012年度（1年後）	2013年度（2年後）
1位	PHP	財務・会計・経理	アンケート	その他（ビジネス・キャリア）	社会・職場
2位	その他（趣味）	転職	夫婦・家族	その他（車）	iPhone
3位	財務・会計・経理	消費者金融	その他（法律）	社会・職場	中古車
4位	その他（デジタルライフ）	病気	不動産売買・投資	転職	その他（法律）
5位	その他（資格・免許）	その他（家電製品）	その他（ビジネス・キャリア）	Windows 7	カメラ全般
6位	その他（税金）	その他（ビジネス・キャリア）	その他（ライフ）	育児	国産車
7位	その他（暮らしのマネー）	デスクトップPC	国産車	就職	素材・食材
8位	バイク	カメラ全般	Macintosh	その他MS Office	Windows 7
9位	転職	バイク	育児	登山・キャンプ	その他（健康）
10位	病気	不動産売買・投資	その他（恋愛・人生相談）	Macintosh	その他（社会問題）

Table 4.2.3：住宅ローンに関する質問をしたユーザーの質問投稿カテゴリ（男性）



Note

<考察>
男性は住宅購入後に、育児や家族サービスに熱心になる傾向がある。

年収と住宅ローン借入金額

「住宅ローンの借入額が妥当かどうか」や「ローン審査を通過するかどうか」に関する質問データを対象に、年収による住宅ローン借入額（借入希望額）を調査

<この図からわかること>

年収の5倍～6倍程度の金額で住宅ローンを組んでいる。

年収	住宅ローン借入金額（平均）
300万円未満	1249.9万円
300万円台	1867.5万円
400万円台	2211万円
500万円台	2749万円
600万円台	2833.3万円
700万円台	3100万円
800万円以上	4230万円

Table 4.2.4 : 年収と住宅ローン借入金額



Figure 4.2.3 : 質問者の年収の分布

Note

年代と住宅ローン借入金額

「住宅ローンの借入額が妥当かどうか」や「ローン審査を通過するかどうか」に関する質問データを対象に、年代と住宅ローン借入額（借入希望額）を調査

<この図からわかること>

20代～30代では2000万円台、40代では1000万円台を借入れている人が多い。

年代	住宅ローン借入金額（平均）
20代	2137.5万円
30代	2949.6万円
40代	1922.7万円

Table 4.2.5 : 年代による住宅ローンの平均借入金額

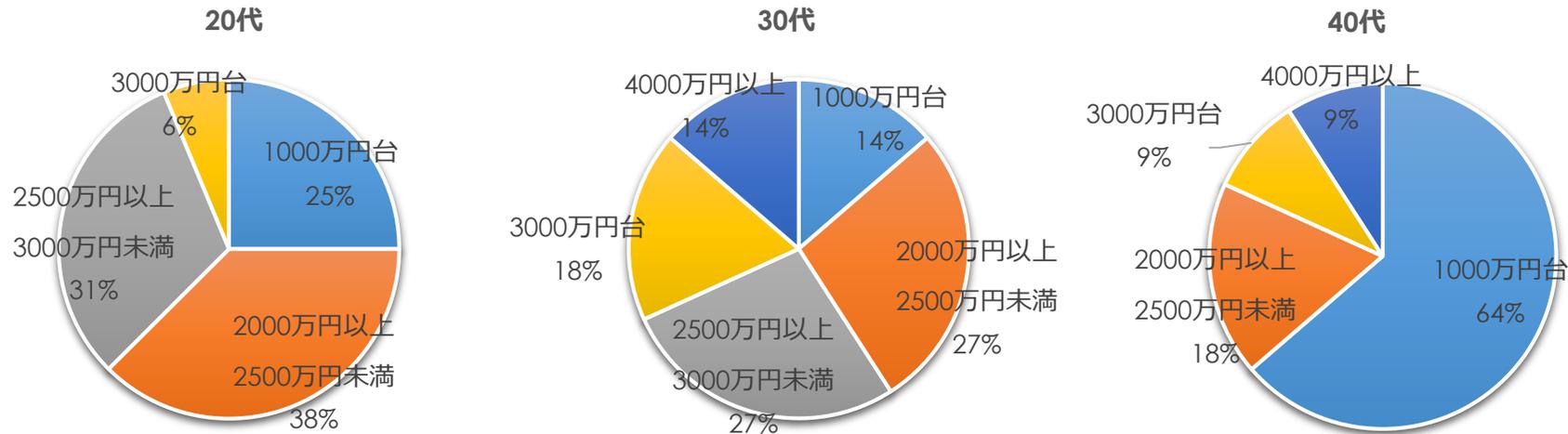
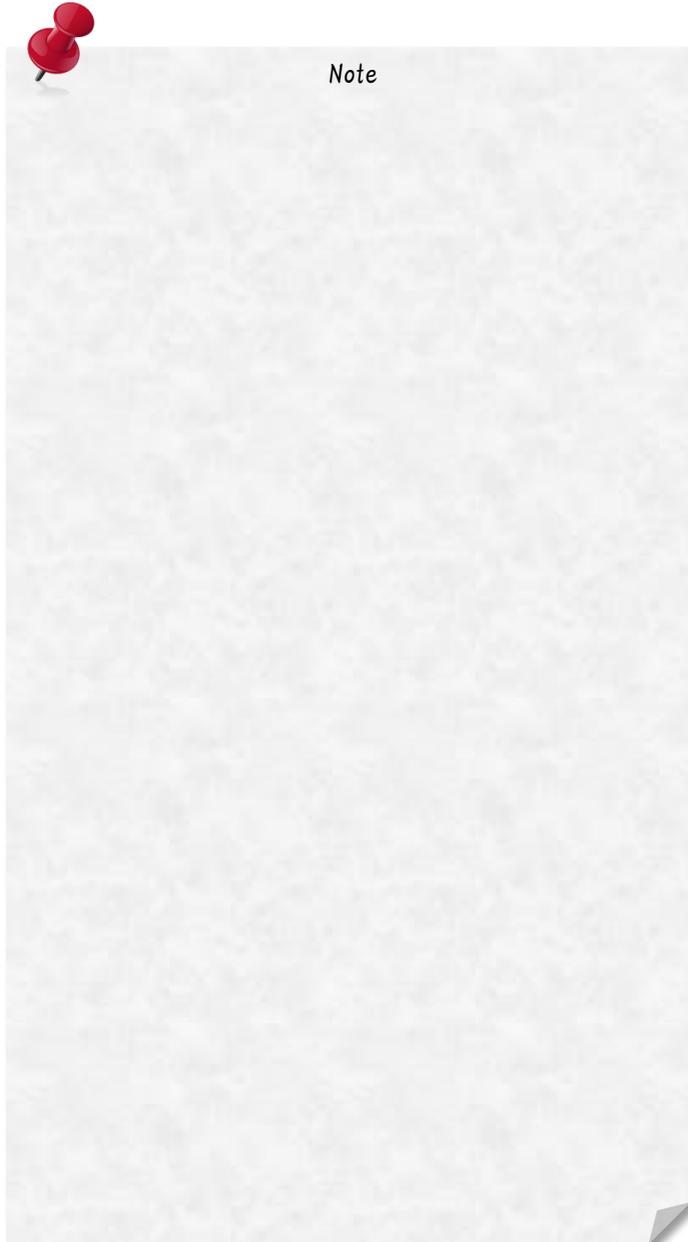


Figure 4.2.4 : 年代ごとの住宅ローン借入金額の分布



1. 住宅購入者向けにキャンプ用品や調理家電を訴求

住宅ローンを組んだ男性は、その後、子供用品やキャンプ用品の購買層になる可能性がある。また女性は、マイホームを持ったあと料理への関心が高まる傾向があり、食材宅配や調理家電の購買層になる可能性がある。



4.3 経験分析



Note

- ◆ 経験分析は、自らの経験・体験談を具体的に記述している回答データを分析することで、製品・サービスや日常生活での不満・悩みなどを明らかにすることを目的としている。
- ◆ ここでは、「持ち家か賃貸か」の悩みに対する回答のうち、自身の経験を含む回答データを対象に分析した。
- ◆ その結果、マイホームを購入した理由では「子供が生まれた」「老後のため」「所有欲」が多い傾向が見られた。一方、住宅を購入しない理由で最も多かったのは「転勤の可能性」であることがわかった。

マイホームを購入した理由／動機

「賃貸か持ち家か」の相談に対する回答のうち、自身の経験談を含むデータを抽出し、マイホームを持つ人が実際に購入に到った理由／動機を調査

＜この図からわかること＞

「**子供が生まれた／ある程度成長した**」や「**老後に家賃が発生しない**」という理由で住宅購入に踏み切る人が多い。

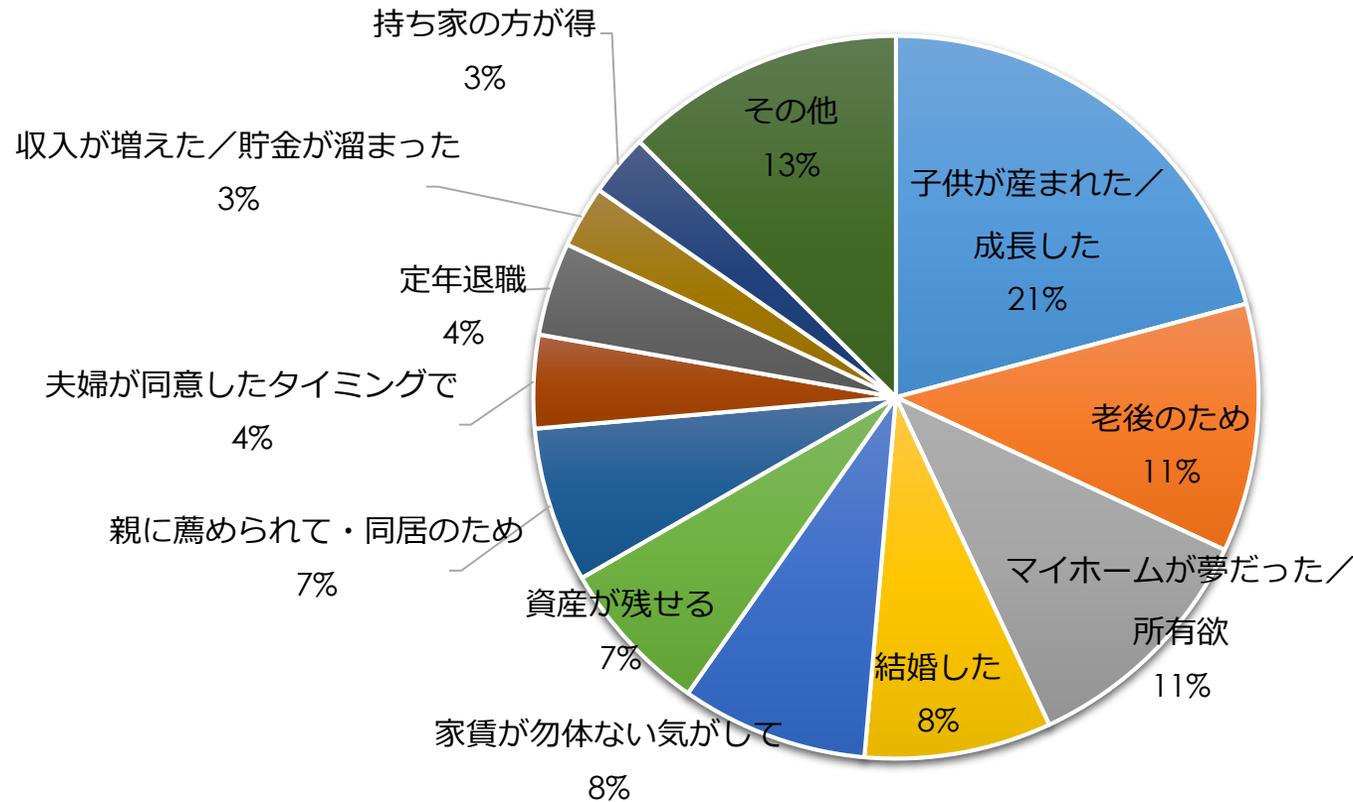


Figure 4.3.1 : マイホームを購入した理由



Note

マイホームを購入した経験談

マイホームを購入した経験談を含む回答実データを提示

<p>回答文</p>	<p>32歳の主人で子供が1歳半です。3年ほど72000円の家賃を払っていましたが、家賃がもったいない！その分でローンが払える！とマイホームを探し、この春から念願の一戸建てです。が、駅から近い方がいいのだ、家もオーダーだったため4000万円かかり、かなりの予算オーバーになりました。頭金は1500万円はらいましたが、35年払い続けるのかと嫌になったりしますが、思い描いていた家に住めているので満足しています。2階に5つ部屋作りましたが、もし子供が1人だったら細かく分けなくて良かったかもと思うし、逆に子供が部屋に対して多くて買い直したとか聞いたこともあるので、子供の人数が定まってからでもよかったかなとも思います。それにローン66000円のうち29000は利子なので、頭金貯めてからでもいいんじゃないですかね。でもチラシ見ると早く欲しいですね！</p>
<p>回答文</p>	<p>老後が不安ならなおさら、定年までに身辺をきれいにして負債を残さないことです。私は60代半ばの年金をもらい始めたばかりのオッチャンですが、30代の時に家を建てて50代前半ですべてのローンが終わりました。今は、月々の生活費だけが出ていくだけで、お金に関しては何も不安材料はありません。同僚の中には、退職金を当てにしてローンを組んだ人もいますが、退職金は銀行に、という言わばバックアップがあるのと、退職金はローンへといった人とは、生活のゆとりが違います。 (略)</p>

Table 4.3.1 : 回答実データ



賃貸に住み続ける理由

「賃貸か持ち家か」の相談に対する回答のうち、自身の経験談を含むデータを抽出し、賃貸派の人が借家に住み続ける理由を調査

＜この図からわかること＞

「**転勤の可能性がある**」「**会社から家賃補助が出る**」「**気楽／リスクが少ない**」といった理由で、マイホームを購入しないケースが多い。

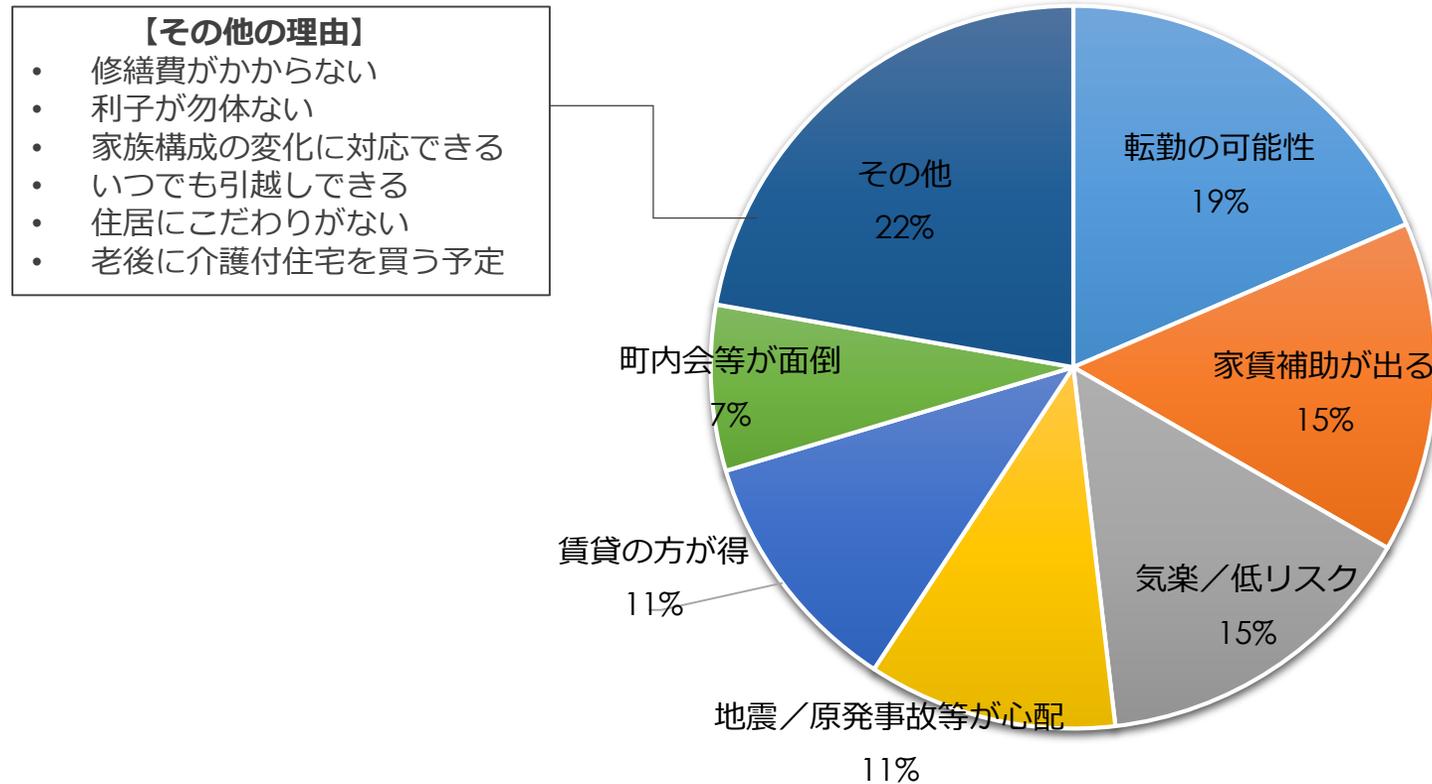


Figure 4.3.2 : 賃貸に住み続ける理由

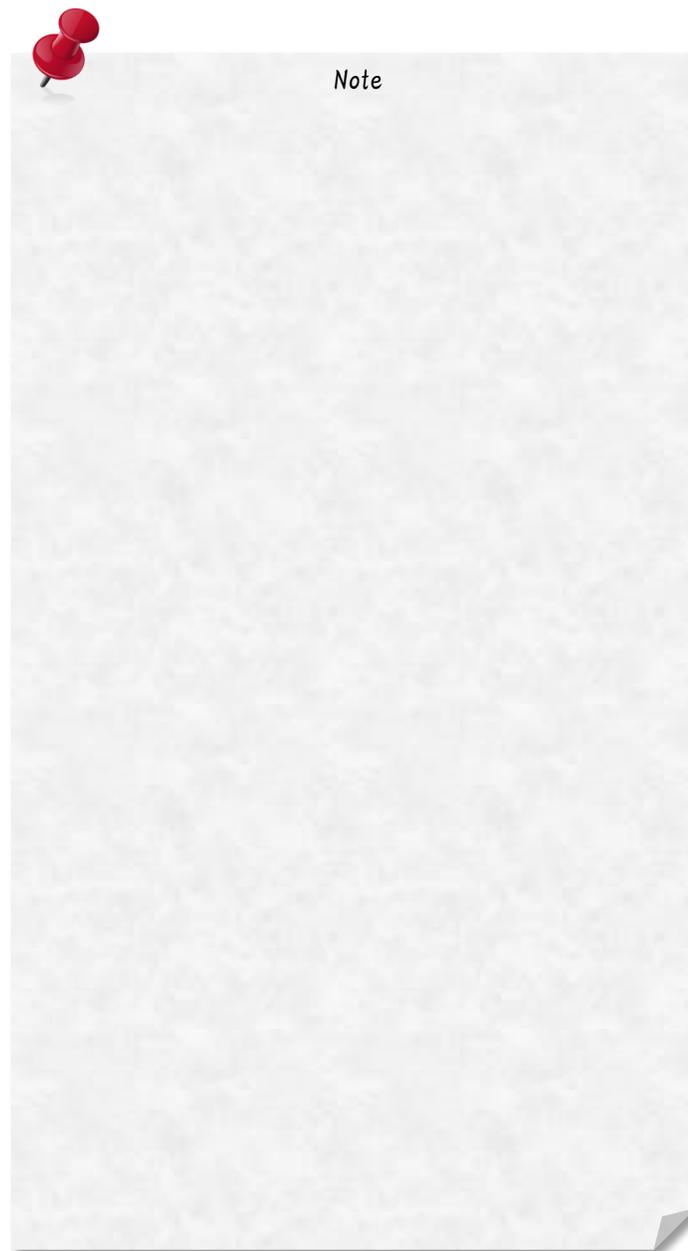


Note

賃貸派の経験談を含む回答実データを提示

<p>回答文</p>	<p>今は、大震災の後ですから・・・賃貸が無難だと思います。地震国としてあらためて、自然とは恐ろしいことだと痛感しました。あなたの年齢がわからないのですが、これから昇格などすると転勤はつきものです。課長、部長、取締役など将来のため賃貸ですね。以前、課長（部長で定年しました）に持ち家のことを旅行先で聞いたことがあります。（一部上場です）そのとき、わたしは転勤があるので定年まで家をもてないと言っていました。サラリーマンを続けるためには、賃貸です。ご参考まで。</p>
<p>回答文</p>	<p>我が家は主人の会社が広範囲にあるため、転勤になったら北海道になるか沖縄になるかはたまた海外か・・・という理由で戸建の賃貸です。私の実家も主人の実家も持ち家なのでこれもまた頭にいれておかないといけないし。</p>

Table 4.3.2 : 回答実データ



「転勤族でもマイホームを買った」旨の経験談を含む回答実データを提示

回答文

私も転勤族でした。収入はかなり多かったです。転勤族では家は建てられないものと思っていました。ある時、年上の部下と呑みながら話しをした時に部下が教えてくれたのです。それを聞いて**33歳の時に注文住宅で150m²の家を建てた**のです。以来、転勤による単身赴任や家族帯同が何回もありました。そして、**転勤地でも中古マンションや中古戸建てを買っていったのです。その結果、それらが賃貸収益物件になって資産を増やすことができました。**最初の家は痛むので貸すことはせず、今はその家に住み、リタイヤ後の生活を支えています。さて、部下が教えてくれたのは平均的な年収よりも多い収入の者は早くそれを利用して財産を作れと言うことでした。転勤を怖がらず転勤を利用しようと考えたのです。その当時、ゴルフ場の会員仲間にハウスメーカーの支店長がいて、家を3軒も持っているというのです。転勤のたびに家を自社で安く建てて、転勤があると借家にするのです。それを次々と増やしているのです。ローン額より家賃の方が多いのです。さて、貴方の場合について経験者からアドバイスします。年収と貯蓄で直ぐに始めることは良いと思います。新築のマンションに住みたいでしょうが、それを賃貸にせねばならないなら中古マンションを勧めます。築25年程度で駅近物件です。みんなが住みたくなるような物件なら空室になる心配はありません。築25年の中古だと資産価値が大幅には低下せず、賃貸にすると利回りが良いのです。年間の家賃を買い入れ価格で割った数値を表面利回りと言いますが、15%程度になると思います。終の棲家を決められるのなら、中古戸建て住宅を買い、定年前に家を新築するのです。いずれにしても30年間運用すれば投資額はすべて回収できます。あとは打出の子槌が残るのです。

Table 4.3.3 : 回答実データ



Note



1. 転勤の不安を払拭する不動産運用プラン

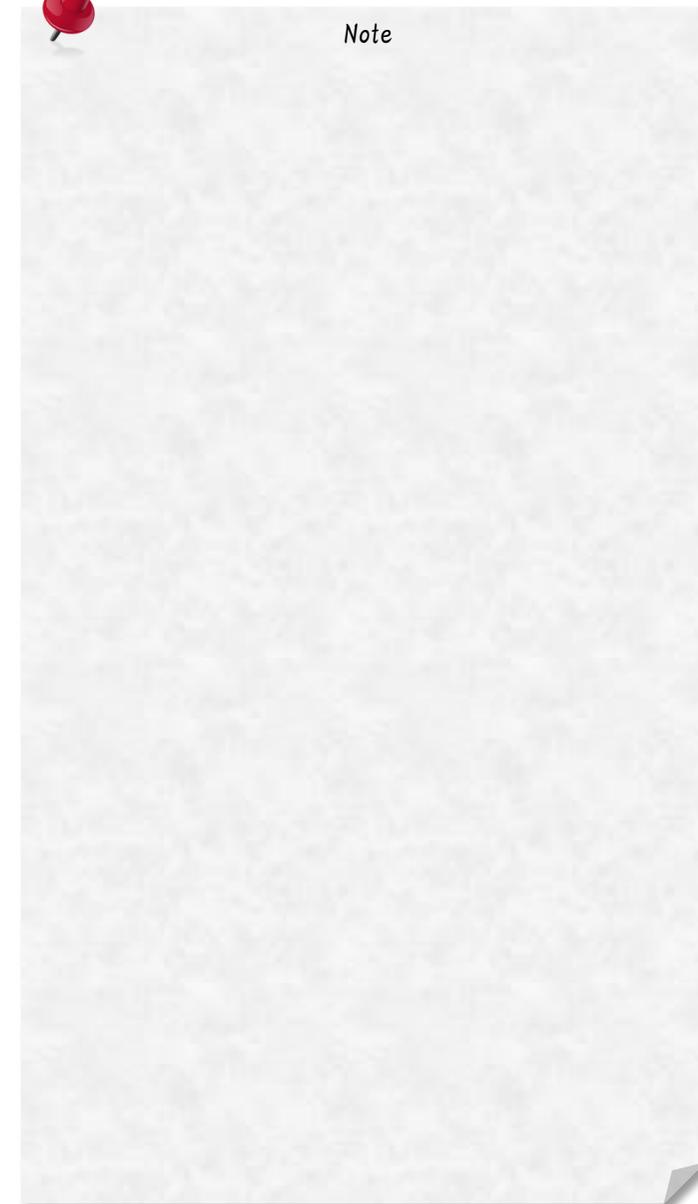
マイホーム購入を躊躇う理由として最も多かったのは「転勤の可能性」だった。住宅購入を検討している段階から、転勤の間に持ち家を運用するプランを提示することで、購買意欲が高まる可能性がある。

2. 妊娠・育児情報誌で不動産情報を提供

マイホーム購入の動機として最も多かったのは「出産／子供が成長した」というものだった。妊婦向けの情報誌／サイトを通じて、住宅購入予定者にいち早くアプローチできる可能性がある。



Note



4.4 マイノリティ分析



Note

- ◆ マイノリティ分析は、現在は非常に数が少ないものの、将来的に需要が拡大する可能性のある声を抽出することを目的としている。
- ◆ ここでは、住まいに関する少数意見として、「シェアハウス」に関するユーザーの声を分析した。

「シェアハウス」に関する質問数の推移

シェアハウスに関する質問数の推移を調査

<この図からわかること>

2012年以降、急激に関心が高まっている。

Figure 4.4.1 : 質問データ数の時系列推移

Note

※2014年の数値は1月～5月の実績

シェアハウスに関する質問投稿者の属性傾向

シェアハウスに関する質問投稿者の性別、職業、年代の傾向を調査

<この図からわかること>

女性、20代が多い。

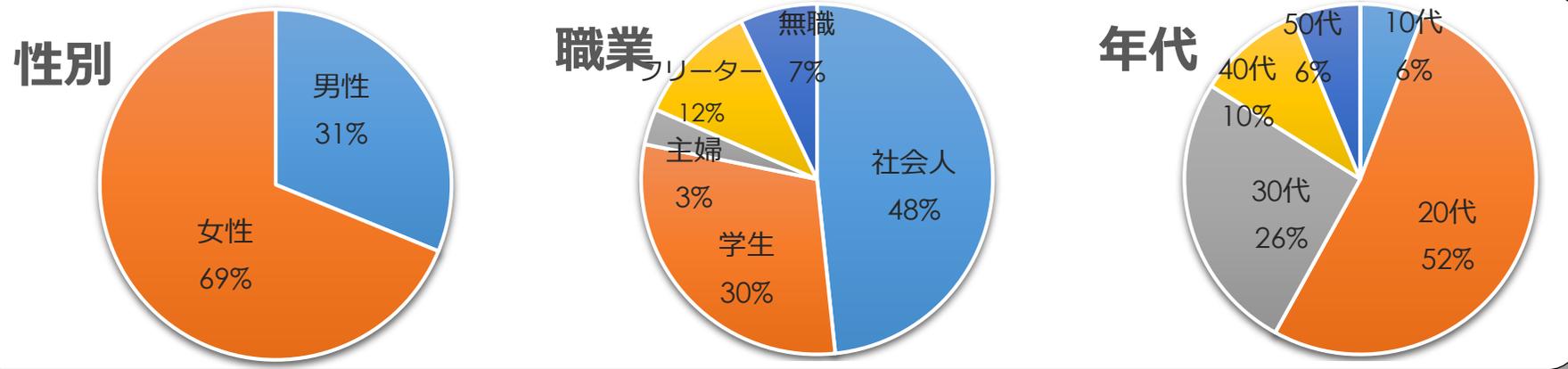
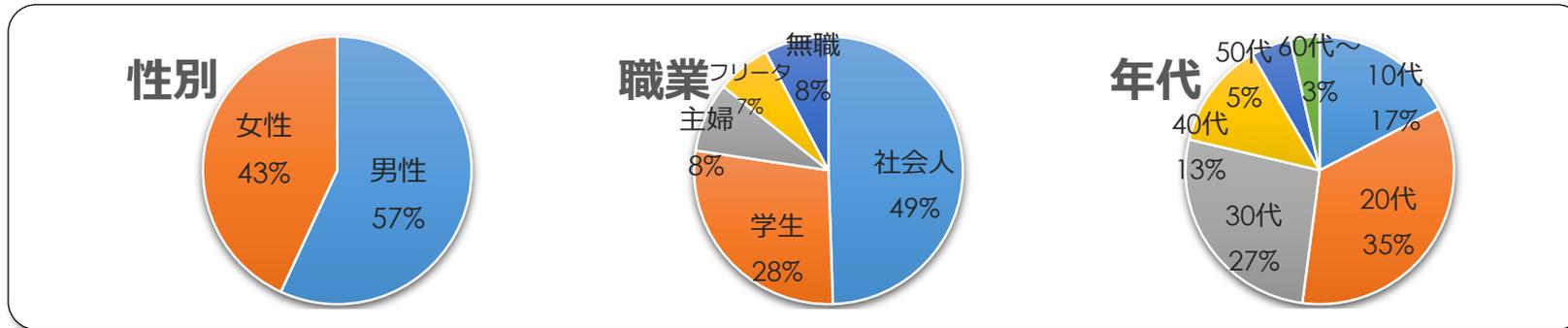


Figure 4.4.2 : 質問データ属性傾向



【参考】 OKWave全質問データ属性傾向

シェアハウスに関する質問投稿者の男女比率推移

シェアハウスに関する質問投稿者の男女比率について、年毎の推移を調査

<この図からわかること>

女性の比率が年々高まっている。

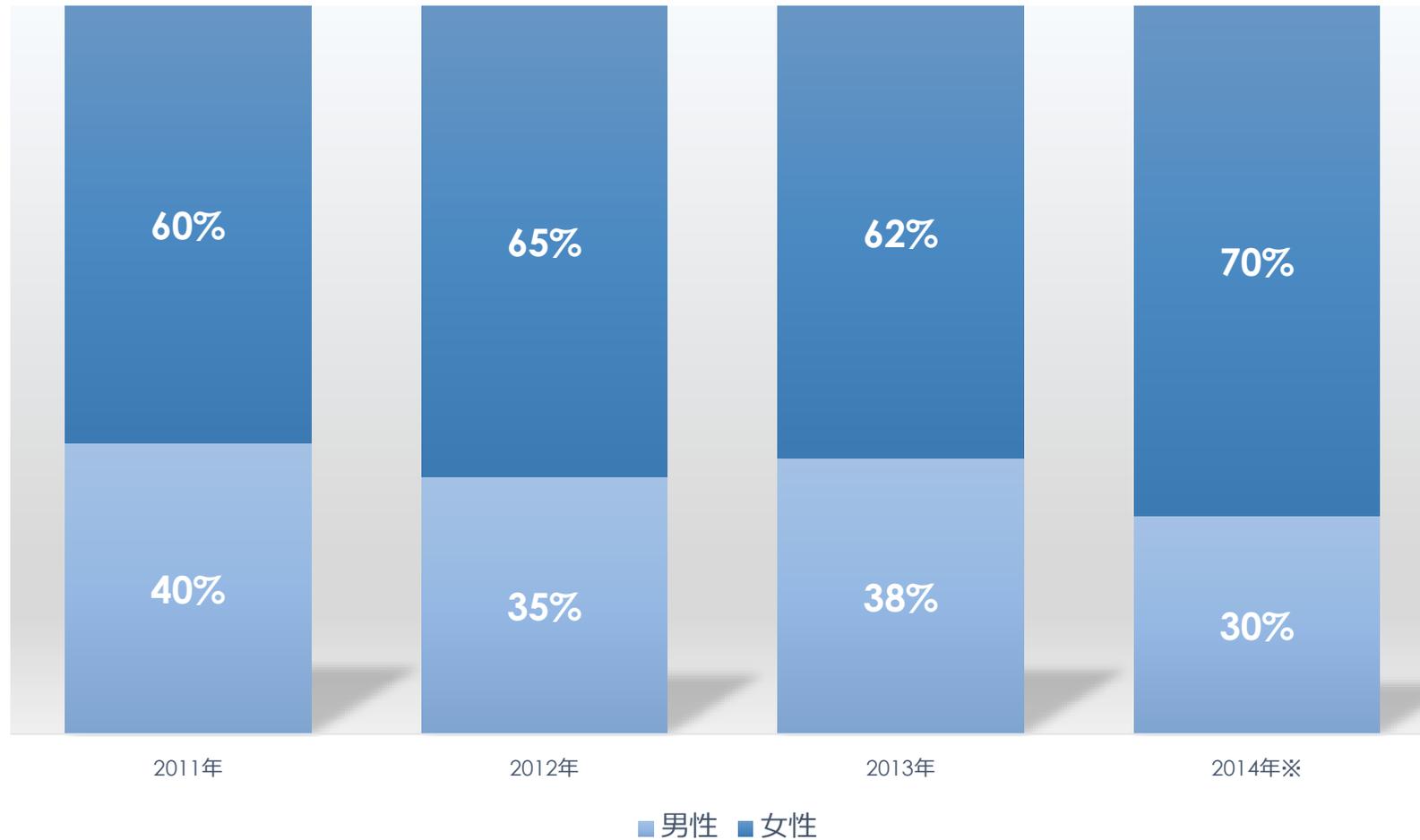


Figure 4.4.3 : 質問投稿者性別比率推移

Note

年	男性 (%)	女性 (%)
2011年	56%	44%
2012年	54%	46%
2013年	54%	46%

■男性 ■女性

【参考】OKWave全質問性別推移

シェアハウスに関する疑問

シェアハウスに関する女性からの質問データを提示

<データからわかること>

シェアハウスの探し方、家賃相場などの情報を探している。

タイトル	シェアハウスを探す
質問文	大阪市内で シェアハウスを探しています 。ピアノが置いて、ネコが飼えて、3つの個室と、共同のリビングがあれば最高だなあと思っています。良い不動産やサイトなどご紹介いただけると嬉しいです。
タイトル	転職について
質問文	製造業に5年正社員として働いていたものです。只今長野から大阪に転職活動していますが、遠いため履歴書の時点で不採用になってしまいます。なので、大阪でシェアハウスに引っ越して転職活動しようと考えていますが、大阪の シェアハウスで一年間住んだ場合の総額が知りたいです 。貯金が全く無いわけでは無いのですが、ちょっとしかないので不安です。

Table 4.4.1 : 質問実データ



Note

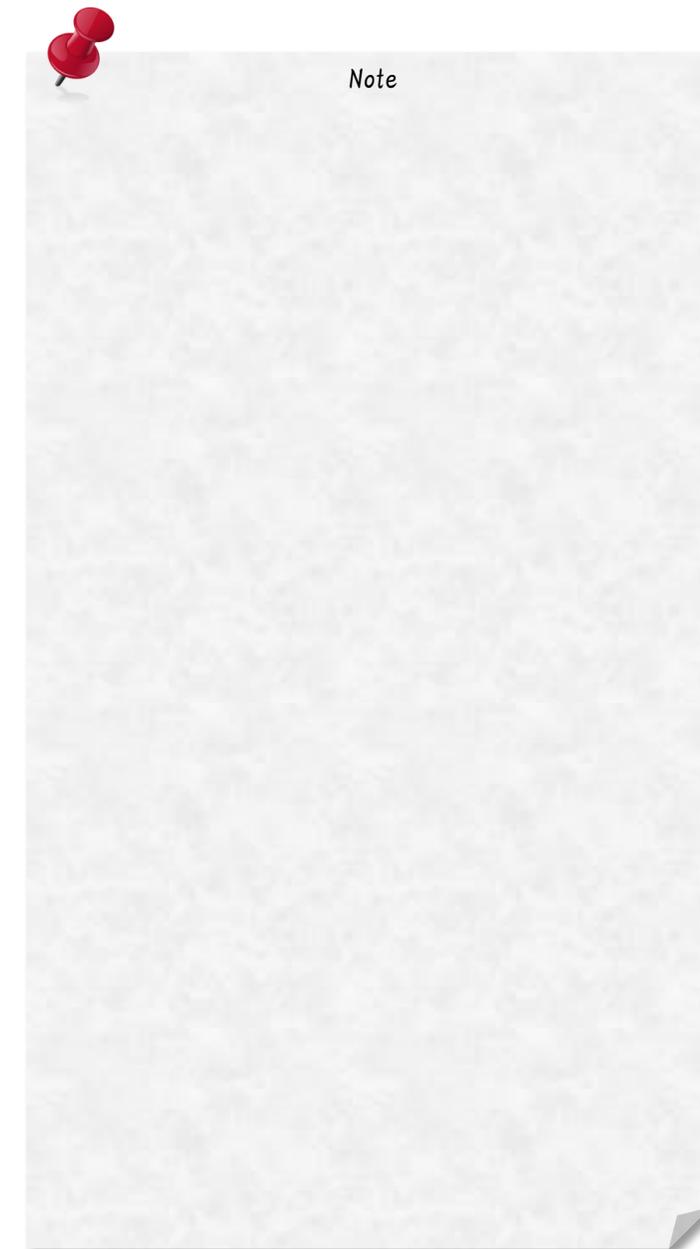
シェアハウスに関する女性からの質問データを提示

<データからわかること>

狭い、不衛生、シェアメイトが騒ぐなどの悩み・トラブルが見られる。

タイトル	収納スペースの作り方
質問文	こんばんは。今一人暮らし中です。部屋は6畳程のシェアハウスで暮しているのですが、 狭いんです。とにかく狭い。 部屋の収納スペースはベッドの下しかないんです...。長期的に暮らすわけではないので、収納家具とか購入したくないんですけど、てっとり早く収納スペースを作る方法ないでしょうか？
タイトル	手作りのシェアハウスで全身に蕁麻疹が...!!
質問文	今週、インターネットで住人を募集していたシェアハウス（個室）に入居したのですが、大家さんと大工の手作りというプレハブと木材を使った家で、10部屋位あるのですが、床がコンクリートで棚とかもほこりが溜まっていて、窓もトイレの窓みたいなのしかなくて とても換気が悪く、家の玄関を開けるなり、全身がむずがゆいのです。 （略）今、とりあえずデポジットだけ払い、家賃と礼金は来週払う契約をしてしまいましたが、なんとか契約を破棄する事はできないでしょうか？
タイトル	非常識なシェアメイトを訴えたい
質問文	現在一軒家を女2名、男1名の3名でシェアしています。全員社会人です。私は女性で、このシェアハウスに住み始め、一年ほどになります。私以外の2人は専門学校時代の友達であり、共有スペースを自分の部屋のように使い、散らかそうが、夜中に騒ごうがお互い気にしないとといった感じです。（略） 夜中に友人を連れ込み、朝まで騒ぐのにはさすがに我慢できず 、直接注意しましたが、改善されず。物件を管理する不動産にも相談しましたが、住民同士のトラブルには立ち入れないと言われました。（略）

Table 4.4.2 : 質問実データ



シェアハウスに関する少数意見

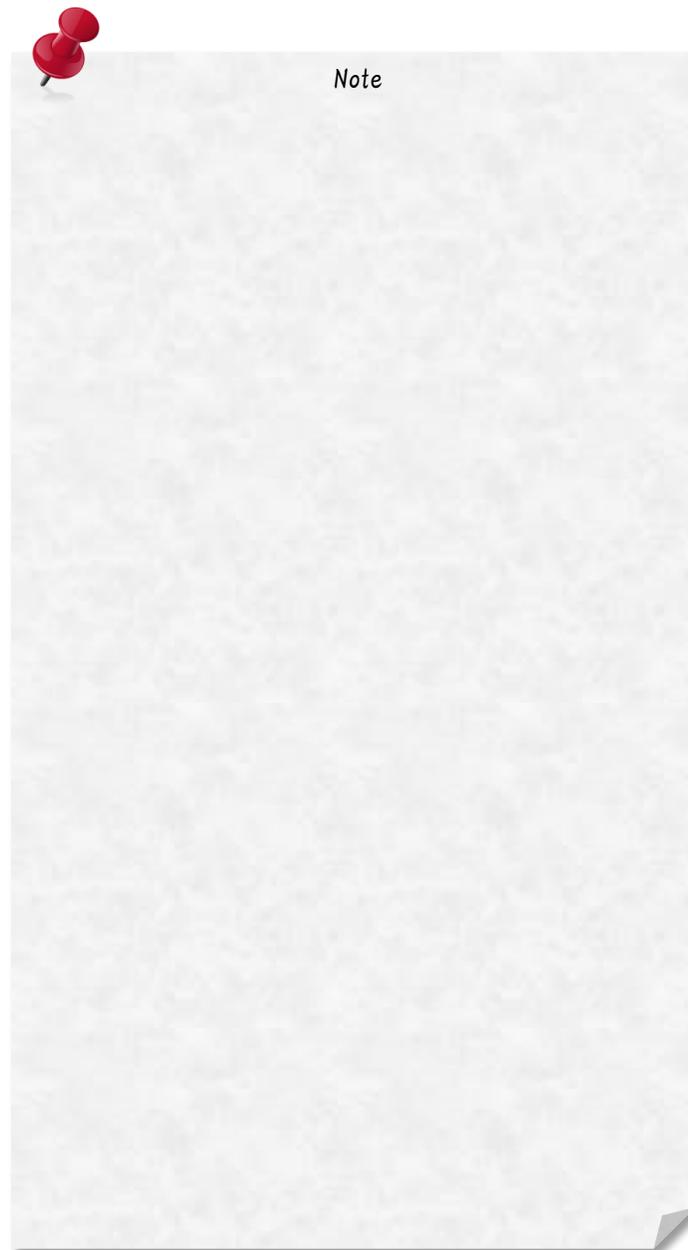
シェアハウスに関する女性からの質問データを提示

<データからわかること>

一人暮らしの高齢者向けのシェアハウスを探しているケースが見られる。

タイトル	年後のシェアハウス
質問文	<p>先日母が他界し、57歳の父が今後どのように暮らすべきかを悩んでいます私は一人娘で25歳になりますが、まだ未婚です。父は、同居をすると私の結婚の妨げになると心配していますし母と暮らしていた家に一人でのつらくて無理だと言っています。同年代の人と共同生活なりシェアハウスなりをすることができればという希望を持っているのですがそういった施設や紹介所などはあるのかどうかご存知でしたら教えてください。</p>

Table 4.4.3 : 質問実データ



1. シェアハウス向けの間取りを作る建築／リノベーションプランの提供

シェアハウスへの関心は近年急激に高まっており、今後、シェアハウス物件の需要が増えることが予想される。既存の賃貸物件をシェアハウスへリノベーションするプランや、シェアハウス専用の物件を建築するプランにニーズがあると考えられる。

2. 高齢者向けのシェアハウスを提供

少子高齢化により、将来的に老人向けの住まいのニーズが高まると予想される。シェアハウスも、高齢者向け住宅の1つの形態となる可能性がある。



Q & A には発見がいっぱい！

 OKWave総合研究所

<http://www.okwave.co.jp/ri/>

発行日 2014年6月24日

【公式Facebookページ】

<http://www.facebook.com/okwave.ri>

【お問い合わせ】

このレポートに関するお問い合わせ先

取材に関するお問い合わせ先

無償トライアルレポートに関するお問い合わせ先

okri_report@ml.okwave.co.jp

okri_pr@ml.okwave.co.jp

okri_sample@ml.okwave.co.jp