

福岡県居住者の「住宅」に関する調査

持家および 賃貸住宅における 重視点の違い

2021年12月

1. 調査方法

当社アンケートモニター「コムネット」登録者に対するインターネット調査

2. 調査対象

福岡県在住の20歳以上の男女

3. 調査時期

2021年10月21日（木）～10月28日（木）

4. 調査規模

475サンプル

【標本構成】

■性	件数	構成比 (%)
男性	197	41.5
女性	278	58.5
全体	475	100.0

■年代	件数	構成比 (%)
20代	23	4.8
30代	96	20.2
40代	86	18.1
50代	93	19.6
60代	109	22.9
70代以上	68	14.3
全体	475	100.0

■居住地	件数	構成比 (%)
福岡市内	265	55.8
市外都市圏	98	20.6
その他福岡県	112	23.6
全体	475	100.0

■ライフステージ	件数	構成比 (%)
未婚	111	23.4
既婚・子どもなし	59	12.4
既婚・子どもが小学生以下	88	18.5
既婚・子どもが中学生以上で扶養	54	11.4
既婚・子育て終了	163	34.3
全体	475	100.0

■職業	件数	構成比 (%)
会社員	120	25.3
公務員	15	3.2
団体職員・病院勤務	13	2.7
経営者・会社役員	8	1.7
派遣社員・契約社員	32	6.7
商工自営	22	4.6
自由業	10	2.1
学生	2	0.4
パート・アルバイト	74	15.6
専業主婦（主夫）	112	23.6
無職	66	13.9
その他	1	0.2
全体	475	100.0

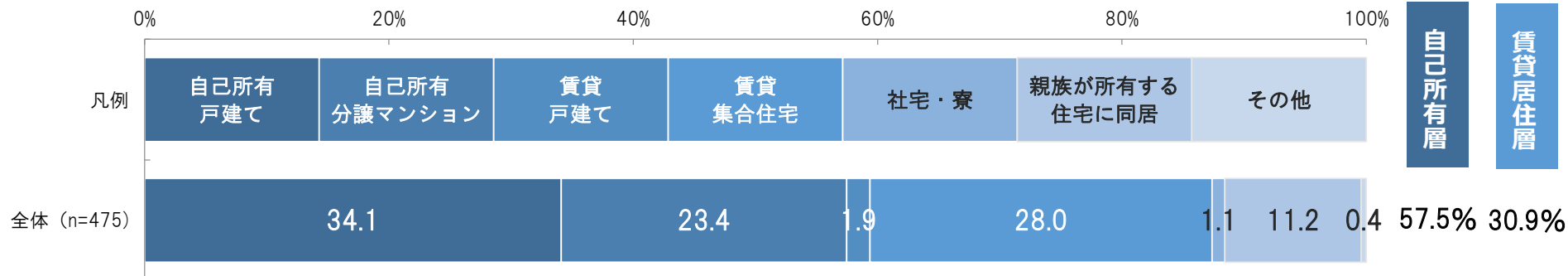
【報告書の見方】

- 本文及び図中に示した調査結果の数値は小数点以下第2位を四捨五入しているため、全項目の回答比率の合計が100.0%とならない場合や合計値に誤差が生じる場合がある。
- 複数の回答を求めた質問では、回答比率の合計が100.0%を超えることがある。
- 報告書中の図表では、コンピューター入力の都合上、回答選択肢の表現を短縮している場合がある。

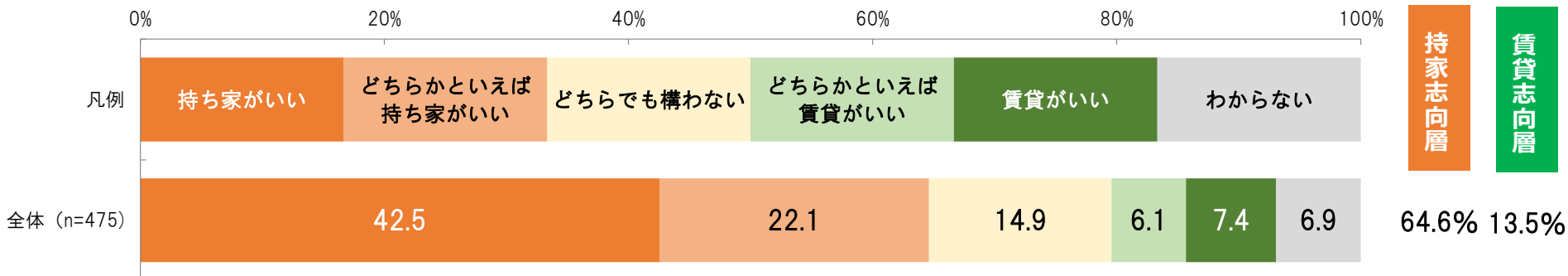
1. 現在の住宅形態と希望する住宅形態

- 現在、自己所有の住宅に居住する割合は57.5%で、内訳は「戸建て」が34.1%、「分譲マンション」が23.4%である。また、賃貸居住層の割合は30.9%である。
- 現在の住まいに関係なく将来希望する住宅形態を尋ねたところ、持家志向層が64.6%で、賃貸志向層の13.5%を大きく上回った。

■現在の住宅形態（単一回答）



■持家志向・賃貸志向（単一回答）



* 自己所有層 = 「自己所有戸建て」+「自己所有分譲マンション」、賃貸居住層 = 「賃貸戸建て」+「賃貸集合住宅」+「社宅・寮」

* 持家志向層 = 「持ち家がいい」+「どちらかといえば持ち家がいい」、賃貸志向層 = 「賃貸がいい」+「どちらかといえば賃貸がいい」

2. 持家志向・賃貸志向

- 将来希望する住宅形態では、いずれの層においても、持家志向層の割合が高い。
- 性年代別では男性20・30代、エリア別では中央区・博多区、現在の住宅別では賃貸居住層で、それぞれ賃貸志向層の割合が2割超に及ぶ。

■ 持家志向・賃貸志向（単一回答）

		調査数	持ち家がいい	どちらかといえばいい	どちらでも構わない	どちらかといえばいい	賃貸がいい	わからない	【%】	
									持家志向層	賃貸志向層
全体		475	42.5	22.1	14.9	6.1	7.4	6.9	64.6	13.5
性年代別	男性20・30代	31	35.5	22.6	3.2	12.9	12.9	12.9	58.1	25.8
	男性40・50代	76	39.5	26.3	7.9	3.9	14.5	7.9	65.8	18.4
	男性60代以上	90	55.6	16.7	17.8	2.2	5.6	2.2	72.2	7.8
	女性20・30代	88	37.5	22.7	13.6	12.5	3.4	10.2	60.2	15.9
	女性40・50代	103	35.9	24.3	20.4	4.9	7.8	6.8	60.2	12.6
	女性60代以上	87	47.1	20.7	17.2	4.6	4.6	5.7	67.8	9.2
エリア別	中央区・博多区	74	28.4	24.3	23.0	14.9	9.5	-	52.7	24.3
	その他市内	191	41.9	20.4	14.1	4.2	8.9	10.5	62.3	13.1
	市外都市圏内	101	52.5	21.8	8.9	5.9	5.0	5.9	74.3	10.9
	その他県内	109	44.0	23.9	16.5	3.7	5.5	6.4	67.9	9.2
現在の住宅別	自己所有	273	57.1	22.0	11.4	3.3	1.8	4.4	79.1	5.1
	賃貸	147	15.0	19.7	25.2	11.6	18.4	10.2	34.7	29.9
	親族所有に同居	53	45.3	26.4	5.7	5.7	5.7	11.3	71.7	11.3

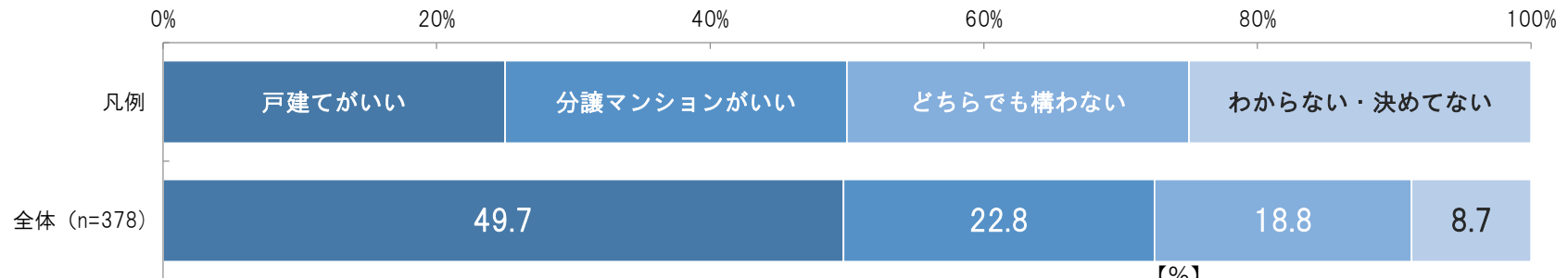
* 持家志向層：「持ち家がいい」+「どちらかといえば持ち家がいい」、賃貸志向層：「賃貸がいい」+「どちらかといえば賃貸がいい」

3. 持家志向層の希望の住宅形態

*「持家志向層」および「どちらでも構わない層」限定

- 持家志向層および持ち家でも賃貸でも構わないとする層が希望する住宅形態は、「戸建てがいい」が49.7%で、「分譲マンションがいい」22.8%の2倍以上である。
- 福岡市外都市圏内やその他県内居住層は「戸建てがいい」、中央区・博多区居住層は「分譲マンションがいい」の割合が高い。
- 現在、自己所有の戸建て居住層や親族所有の住宅に同居する層は「戸建てがいい」、自己所有の分譲マンションに居住する層は「分譲マンションがいい」の割合が高い。

■持家志向層の希望の住宅形態（単一回答）



【%】

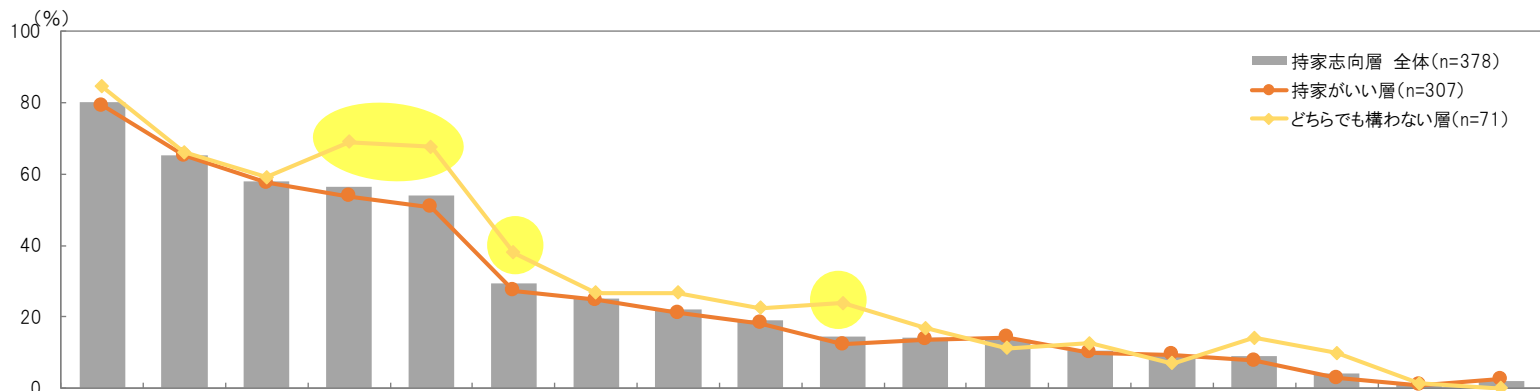
		調査数	戸建てがいい	分譲マンションがいい	どちらでも構わない	決めかねない
全体		378	49.7	22.8	18.8	8.7
性年代別	男性40代以下	49	55.1	16.3	22.4	6.1
	男性50代以上	107	51.4	26.2	18.7	3.7
	女性20・30代	65	53.8	16.9	16.9	12.3
	女性40・50代	83	42.2	27.7	18.1	12.0
	女性60代以上	74	48.6	21.6	18.9	10.8
エリア別	中央区・博多区	56	26.8	46.4	17.9	8.9
	その他市内	146	41.1	23.3	21.9	13.7
	市外都市圏内	84	64.3	17.9	11.9	6.0
	その他県内	92	64.1	12.0	20.7	3.3
現在の住宅別	自己所有戸建て	150	75.3	6.7	13.3	4.7
	自己所有分譲マンション	97	17.5	51.5	21.6	9.3
	賃貸	88	36.4	22.7	27.3	13.6
	親族所有に同居	41	61.0	14.6	14.6	9.8

4. 持家志向層の住宅重視点

*「持家志向層」および「どちらでも構わない層」限定

- 持ち家を選ぶ際に重視することは、「周辺の生活環境・利便性」が80.2%と圧倒的に高く、「最寄りの駅やバス停までの距離」65.3%、「方角・日当たり・眺望」57.9%が続く。
- 「価格」「広さや間取り」を加えた上位5項目は5割超で、6位「新築または築年数」以下とは差が大きい。
- 持家でも賃貸でもどちらでも構わない層は、「価格」「広さや間取り」「新築または築年数」「付帯設備の充実」の割合が、持家がい層に比べて10ポイント以上高い。

■ 持家志向層の住宅重視点（複数回答）



調査数	周辺の生活環境・利便性	最寄りの駅やバス停までの距離	方角・日当たり・眺望	価格	広さや間取り	新築または築年数	セキュリティの充実	内装のデザイン	物件の外観・デザイン	付帯設備の充実	エリアイメージ	学校教育環境	ペット可	メーカーやマンションのブランド力	営業対応が良い	頭金が不要	その他	特になし
持家志向層 全体	378	80.2	65.3	57.9	56.6	29.4	25.1	22.2	19.0	14.6	14.3	13.8	10.6	9.0	9.0	4.2	1.1	2.1
持家がい層	307	79.2	65.1	57.7	53.7	27.4	24.8	21.2	18.2	12.4	13.7	14.3	10.1	9.4	7.8	2.9	1.0	2.6
どちらでも構わない層	71	84.5	66.2	59.2	69.0	38.0	26.8	26.8	22.5	23.9	16.9	11.3	12.7	7.0	14.1	9.9	1.4	-

4. 持家志向層の住宅重視点

*「持家志向層」および「どちらでも構わない層」限定

- 女性20・30代は「価格」「内装のデザイン」「学校教育環境」、女性60代以上は「最寄りの駅やバス停までの距離」「方角・日当たり・眺望」の割合が、他に比べて高い。
- 中央区・博多区居住層は、「方角・日当たり・眺望」「新築または築年数」「セキュリティの充実」「付帯設備の充実」の割合が高く、他エリアと比べて重視傾向が多岐にわたる。
- 現在、自己所有の分譲マンション居住層は「最寄りの駅やバス停までの距離」「セキュリティの充実」、賃貸居住層は「価格」「広さや間取り」「新築または築年数」「セキュリティの充実」を重視する割合が高い。

■ 持家志向層の住宅重視点（複数回答）

【%】

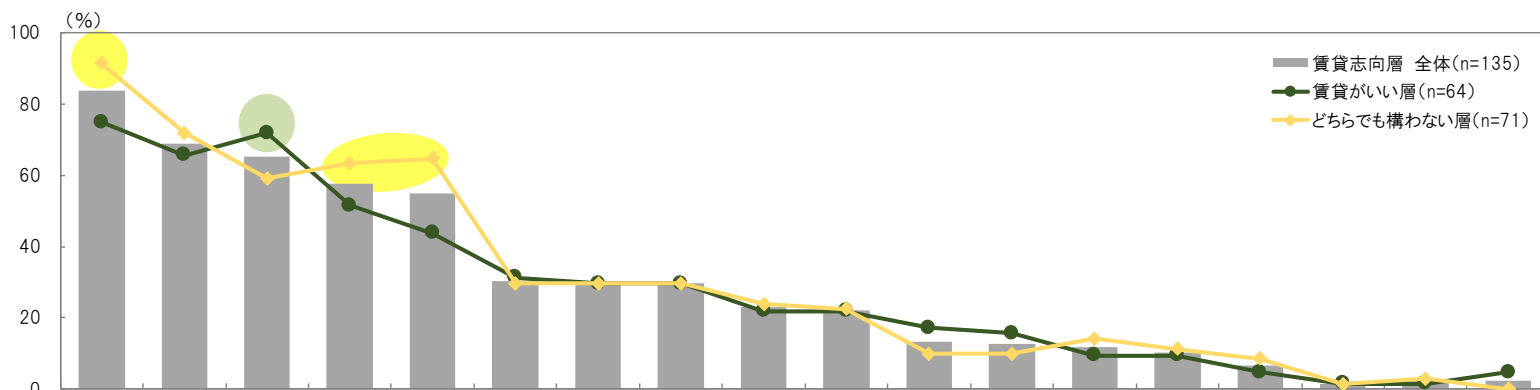
	調査数	周辺の生活環境・利便性	最寄りの駅やバス停までの距離	方角・日当たり・眺望	価格	広さや間取り	新築または築年数	セキュリティの充実	内装のデザイン	物件の外観・デザイン	付帯設備の充実	エリアイメージ	学校教育環境	ベツト可	ブレンダーカやマンションの	営業対応が良い	頭金が不要	その他	特になし	
全体	378	80.2	65.3	57.9	56.6	54.0	29.4	25.1	22.2	19.0	14.6	14.3	13.8	10.6	9.0	9.0	4.2	1.1	2.1	
性年代別	男性40代以下	49	71.4	59.2	42.9	55.1	20.4	18.4	16.3	20.4	6.1	16.3	18.4	8.2	12.2	6.1	4.1	2.0	4.1	
	男性50代以上	107	85.0	70.1	61.7	55.1	29.0	24.3	16.8	19.6	18.7	13.1	4.7	9.3	8.4	3.7	2.8	-	1.9	
	女性20・30代	65	81.5	53.8	47.7	67.7	56.9	32.3	26.2	33.8	23.1	10.8	16.9	30.8	12.3	4.6	15.4	3.1	1.5	1.5
	女性40・50代	83	77.1	60.2	57.8	59.0	57.8	30.1	31.3	27.7	19.3	18.1	16.9	12.0	16.9	9.6	14.5	9.6	2.4	2.4
	女性60代以上	74	81.1	78.4	71.6	47.3	47.3	32.4	23.0	17.6	13.5	13.5	9.5	10.8	5.4	10.8	6.8	1.4	-	1.4
エリア別	中央区・博多区	56	87.5	75.0	69.6	66.1	62.5	41.1	35.7	19.6	16.1	25.0	23.2	12.5	12.5	7.1	5.4	-	1.8	-
	その他市内	146	80.8	69.2	56.8	53.4	58.9	30.1	25.3	24.0	21.2	15.8	13.7	14.4	10.3	13.0	10.3	4.8	1.4	2.7
	市外都市圏内	84	77.4	64.3	57.1	57.1	54.8	29.8	26.2	25.0	17.9	10.7	15.5	15.5	8.3	4.8	8.3	2.4	-	2.4
	その他県内	92	77.2	54.3	53.3	55.4	40.2	20.7	17.4	18.5	18.5	9.8	8.7	12.0	12.0	7.6	9.8	7.6	1.1	2.2
現在の住宅別	自己所有戸建て	150	77.3	60.0	50.0	48.0	44.0	19.3	16.0	22.7	18.0	10.0	11.3	14.0	7.3	5.3	8.0	2.0	1.3	3.3
	自己所有分譲マンション	97	87.6	78.4	67.0	60.8	58.8	37.1	35.1	19.6	16.5	22.7	15.5	12.4	11.3	17.5	7.2	4.1	-	1.0
	賃貸	88	85.2	62.5	62.5	71.6	67.0	40.9	35.2	25.0	26.1	19.3	15.9	17.0	15.9	6.8	13.6	8.0	2.3	2.3
	親族所有に同居	41	65.9	61.0	56.1	46.3	51.2	24.4	12.2	19.5	14.6	2.4	19.5	9.8	9.8	7.3	7.3	4.9	-	-

5. 賃貸志向層の住宅重視点

*「賃貸志向層」および「どちらでも構わない層」限定

- 今後賃貸に住む際に重視したいことは、「周辺の生活環境・利便性」83.7%、「最寄りの駅やバス停までの距離」68.9%、「家賃や共益費」65.2%の順である。持ち家を志向する際の重視点同様、上位5項目は5割超に及ぶ。
- 賃貸がいい層は「家賃や共益費」、持家でも賃貸でも構わない層は「周辺の生活環境・利便性」「広さや間取り」「方角・日当たり・眺望」の割合が、他方に比べて10ポイント以上高い。

■ 賃貸志向層の住宅重視点（複数回答）



調査数	重視点																		
	周辺の生活環境・利便性	最寄りの駅やバス停までの距離	家賃や共益費	広さや間取り	方角・日当たり・眺望	セキュリティの充実	初期費用（敷金礼金など）の安さ	新築または築年数	付帯設備の充実	内装のデザイン	エリアイメージ	学校教育環境	物件の外観・デザイン	無料インターネット回線が	ペット可	ラメーカーやマンションのブ	その他	特になし	
賃貸志向層 全体	135	83.7	68.9	65.2	57.8	54.8	30.4	29.6	29.6	23.0	22.2	13.3	12.6	11.9	10.4	6.7	1.5	2.2	2.2
賃貸がいい層	64	75.0	65.6	71.9	51.6	43.8	31.3	29.7	29.7	21.9	21.9	17.2	15.6	9.4	9.4	4.7	1.6	1.6	4.7
どちらでも構わない層	71	91.5	71.8	59.2	63.4	64.8	29.6	29.6	29.6	23.9	22.5	9.9	9.9	14.1	11.3	8.5	1.4	2.8	-

5. 賃貸志向層の住宅重視点

*「賃貸志向層」および「どちらでも構わない層」限定

- 女性40代以下は「セキュリティの充実」「新築または築年数」「学校教育環境」、女性50代以上は「最寄りの駅やバス停までの距離」「初期費用の安さ」の割合が、他に比べて高い。
- 中央区・博多区居住層は、「広さや間取り」「方角・日当たり・眺望」の割合が、他エリアに比べて高い。
- 自己所有住宅居住層は「セキュリティの充実」、賃貸居住層は「家賃や共益費」「広さや間取り」の割合が、他方に比べて高い。

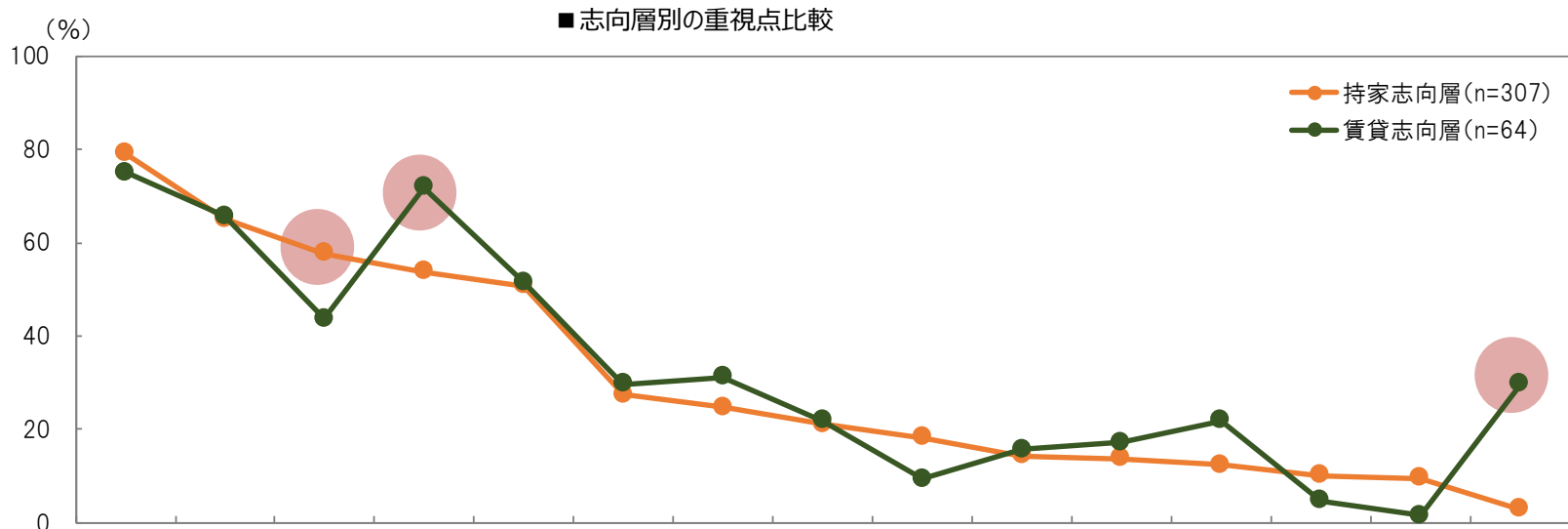
■ 賃貸志向層の住宅重視点（複数回答）

【%】

	調査数	周辺の生活環境・利便性	最寄りの駅やバス停までの距離	家賃や共益費	広さや間取り	方角・日当たり・眺望	セキュリティの充実	初期費用（敷金礼金など）の安さ	新築または築年数	付帯設備の充実	内装のデザイン	エリアイメージ	学校教育環境	物件の外観・デザイン	無料インターネット回線が	ペット可	ブランドカーやマンションの	その他	特になし	
全体	135	83.7	68.9	65.2	57.8	54.8	30.4	29.6	29.6	23.0	22.2	13.3	12.6	11.9	10.4	6.7	1.5	2.2	2.2	
性年代別	男性40代以下	18	72.2	66.7	61.1	50.0	33.3	5.6	11.1	22.2	5.6	22.2	11.1	22.2	-	5.6	-	-	-	-
	男性50代以上	34	82.4	58.8	50.0	50.0	58.8	20.6	26.5	26.5	23.5	8.8	8.8	-	5.9	11.8	5.9	-	-	5.9
	女性40代以下	38	78.9	63.2	73.7	60.5	52.6	44.7	28.9	42.1	21.1	28.9	18.4	34.2	21.1	5.3	5.3	2.6	2.6	2.6
	女性50代以上	45	93.3	82.2	71.1	64.4	62.2	35.6	40.0	24.4	31.1	26.7	13.3	-	13.3	15.6	11.1	2.2	4.4	-
エリア別	中央区・博多区	35	85.7	71.4	71.4	68.6	74.3	40.0	25.7	31.4	28.6	22.9	17.1	5.7	11.4	2.9	5.7	-	5.7	2.9
	その他市内	52	86.5	75.0	61.5	53.8	53.8	26.9	25.0	25.0	23.1	23.1	11.5	15.4	13.5	19.2	1.9	1.9	1.9	3.8
	市外都市圏内・その他県内	48	79.2	60.4	64.6	54.2	41.7	27.1	37.5	33.3	18.8	20.8	12.5	14.6	10.4	6.3	12.5	2.1	-	-
現在の住宅別	自己所有	45	88.9	75.6	46.7	48.9	57.8	37.8	22.2	26.7	28.9	24.4	17.8	6.7	13.3	17.8	6.7	4.4	-	-
	賃貸	81	80.2	64.2	76.5	61.7	56.8	27.2	32.1	30.9	19.8	21.0	11.1	17.3	11.1	7.4	7.4	-	3.7	3.7

6. 志向層別の重視点比較

- 「周辺の生活環境・利便性」「最寄りの駅やバス停までの距離」は、持家志向層・賃貸志向層ともに上位で共通している。
- 持家志向層は「方角・日当たり・眺望」、賃貸志向層は「家賃」「初期費用が不要」が、他方に比べて高い。



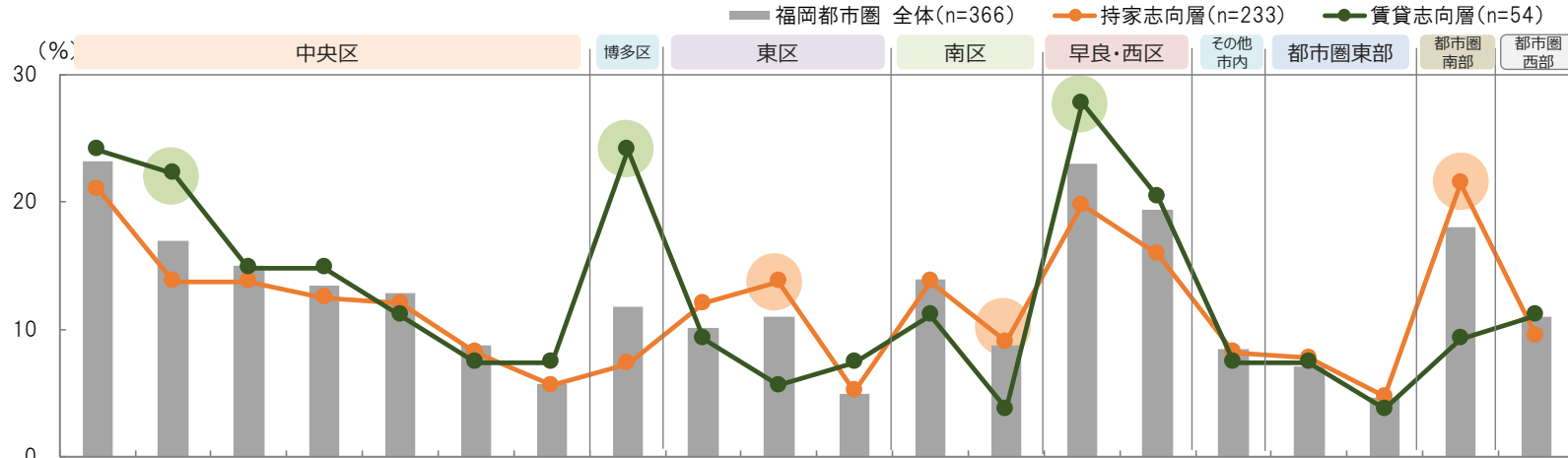
調査数	周辺の生活環境・利便性	最寄りの駅やバス停までの距離	方角・日当たり・眺望	価格(家賃)	広さや間取り	新築または築年数	セキュリティの充実	内装のデザイン	物件の外観・デザイン	学校教育環境	エリアイメージ	付帯設備の充実	ペット可	メーカーのブランド力	頭金(初期費用)が不要
持家志向層	307	79.2	65.1	57.7	50.8	27.4	24.8	21.2	18.2	14.3	13.7	12.4	10.1	9.4	2.9
賃貸志向層	64	75.0	65.6	43.8	51.6	29.7	31.3	21.9	9.4	15.6	17.2	21.9	4.7	1.6	29.7

7. 志向層別の住みたいエリア

* 福岡都市圏在住者限定

- 福岡都市圏内で今後住みたいエリアは、「大濠公園・唐人町周辺」23.2%、「西新・百道周辺」23.0%、「藤崎・室見・姪浜周辺」19.4%の順で、地下鉄空港線沿線が上位を占めた。
- 持家志向層は「香椎・香住ヶ丘周辺」「高宮駅周辺」「（福岡）都市圏南部」、賃貸志向層は「薬院・警固周辺」「博多駅周辺」「西新・百道周辺」の割合が、他方に比べて5ポイント以上高い。

■ 志向層別の住みたいエリア（複数回答）



調査数	福岡都市圏 全体 (n=366)																				
	大濠公園・唐人町周辺	薬院・警固周辺	桜坂・六本松周辺	天神・舞鶴・赤坂周辺	平尾駅周辺	大名・今泉周辺	渡辺通・高砂・白金周辺	博多駅周辺	吉塚・箱崎・千早周辺	香椎・香住ヶ丘周辺	照葉周辺	アイランドシティ・	大橋駅周辺	高宮駅周辺	西新・百道周辺	藤崎・室見・姪浜周辺	その他の福岡市内	宗像市・古賀市・福津市	糟屋郡	都市圏南部	糸島市
福岡都市圏 全体	366	23.2	16.9	15.0	13.4	12.8	8.7	5.7	11.7	10.1	10.9	4.9	13.9	8.7	23.0	19.4	8.5	7.1	4.6	18.0	10.9
持家志向層	233	21.0	13.7	13.7	12.4	12.0	8.2	5.6	7.3	12.0	13.7	5.2	13.7	9.0	19.7	15.9	8.2	7.7	4.7	21.5	9.4
賃貸志向層	54	24.1	22.2	14.8	14.8	11.1	7.4	7.4	24.1	9.3	5.6	7.4	11.1	3.7	27.8	20.4	7.4	7.4	3.7	9.3	11.1

マーケティングリサーチからコンサルティングまで 福岡・九州の生活者マーケティングは、株式会社ジーコム

1986年の創業以来、30年以上福岡・九州で
「マーケティング・リサーチ」と「ビジネスコンサルティング」の専門会社として、
顧客視点に基づく科学的なアプローチによつて的確な課題解決策を導き出し、
マーケティングサポートを行っています。

発行元：株式会社ジーコム

福岡市中央区天神4-1-1 第7明星ビル7F

TEL 092-761-0221 FAX 092-761-0228

<https://www.gcom-net.co.jp/>

inq@gcom-net.co.jp