Intellex Renovation Report

2014年9月18日
株式会社インテリックス

インテリックス リノベーションレポートではリノベーションマンションの
お客様の声やマーケット状況などを定期的にお届けします

インテリックス リノベーションレポート vol.3

～アンケート編③～
リノベーションマンション購入者の50%が、前住居から半径3km以内、33%が同駅の物件を購入。

高品質な内装を施し、アフターサービス保証を付帯したリノベーションマンションとして販売する《リノヴェックスマンション》のご購入者様から取得してきたアンケートを、インテリックスが比較分析した「アンケート編③」です。
今回は、購入物件と前住居との距離についてまとめました。

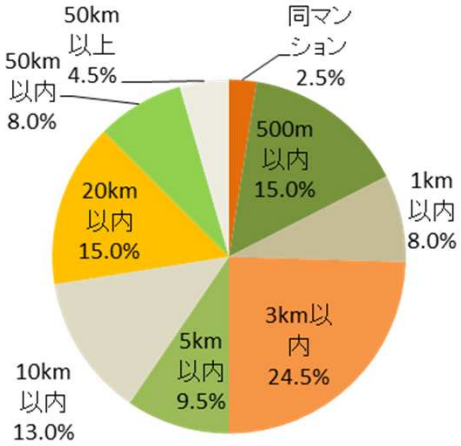
リノヴェックスマンション購入者の購入物件と前住居との距離調査

2014年3月～5月に首都圏のリノヴェックスマンションを購入された方のデータ200件を対象に、購入物件と前住居との距離について調査した[表1]を見ると、半数が3km以内と言うことが分かりました。

また、移動エリアを調査した[表2]では、購入者の50%が同沿線での移動（購入）であり、かつ33%の方が同じ駅を利用できるエリアの物件を購入したことが分かりました。

［表1］ 購入者物件と前住居との距離 （n=200）

同マンション	5
500m以内	30
1km以内	16
3km以内	49
5km以内	19
10km以内	26
20km以内	30
50km以内	16
50km以上	9
	200



お客様の声

■41歳　女性　東京都大田区（おー人暮らし）
リノベーションされた物件はどこも魅力的で、購入意欲がわきました。その中でも**住み慣れたこの街でいい物件が見つかって本当にラッキーでした。**

■36歳　女性　千葉県流山市
（ご夫婦＋小学生のお子様）
この同じマンションに賃貸で住んでいて、上の階が売りに出ていたので購入しました。借りた時よりもお部屋がきれいだったし、**子供の学区やお友だち、生活環境が変わらずにすんで、なによりも気に入っているこのマンションに住み続けられて良かったです**。

［表2］ 購入物件と前住居の移動エリア調査 （n=200）

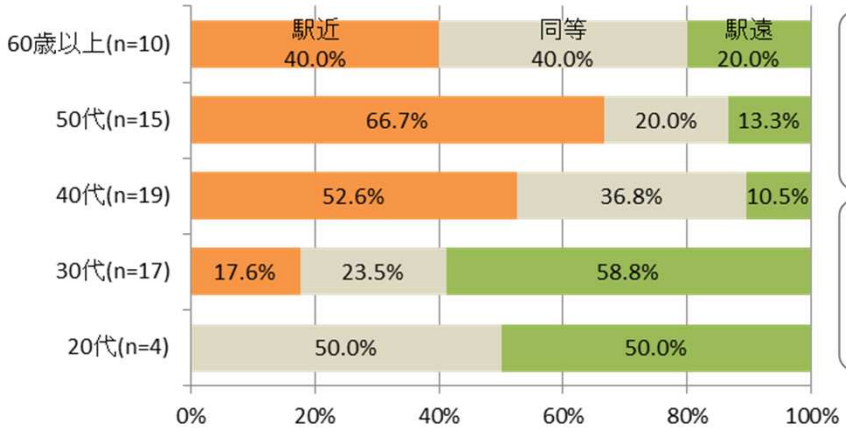
年齢	他沿線	同沿線	隣駅	同駅				総計
				駅近	同マンション	同等	駅遠	
20代	6	4			1	1	2	14
30代	30	12	3	3	1	3	10	62
40代	31	6	4	10	1	6	2	60
50代	15	2	3	10	1	2	2	35
60歳以上	13	5	1	4	1	3	2	29
総計	95	29	11	27	5	15	18	200

これらの結果から、〝住み慣れた〟〝学区や環境が変わらない〟「前住居に近いエリア」への住み替えニーズが高いことがわかります。一般的に知られる中古マンションの「立地条件の良さ」をメリットに感じ、実際に選んでいる方の比率と移動距離等が、本調査により明らかとなりました。

同駅エリア内物件購入者（世代別）の、購入物件と前住居における駅からの距離の比較

移動距離の結果を踏まえ、同駅内で移動している65件を抽出し、購入物件と前住居の最寄り駅からの距離差を年齢別に比較したのが[表3]です。中高年層は駅近を望み、若年層は駅から遠くなっても購入する傾向にあることが分かりました。

［表3］ 購入物件と前住居の最寄駅からの距離



お客様の声

■33歳　男性　神奈川県港北区(ご夫婦)
フルリフォームで駅から徒歩圏内で価格が安かった。**駅から遠くなったけど、学生の頃から住んでた街に家賃とあまり差がない月々のローン払いで、きれいで広いところに住めて満足している。**

■77歳　男性　東京都世田谷区(ご夫婦)
子供が独立したので、狭くなっても銀行や商店街もある駅近くのマンションを探していたところ、オープンルームを見て即決。部屋がきれいですぐ入居できたので子供たちもビックリしてます。

これらの結果から、中高年層は生活の利便性を重視し、物件選びも駅からの距離の優先度が高く、反対に若年層は優先度が低いことが分かります。前回レポートでもあった通り、若年層は、賃貸や新築と比較した場合の価格の値ごろ感や、広さなどを優先する傾向が読み取れます。

☞次回の「アンケート編④」では、リノヴェックスマンション購入者の住まい選びのポイント・満足度についてお伝えする予定です。

物件調査・アンケート概要

◎調査目的　中古リノベーションマンションご購入者の購入行動・意識など、購入動向を把握する。

[物件調査]
◎対象物件　2014年3月～2014年5月の当社の引渡し物件（首都圏）
◎調査件数　200件
◎調査方法　契約住所と物件住所を地図にて距離を計測

[アンケート(お客様の声)]
◎調査方法　お引渡し時にアンケート用紙を配布。郵送・FAX・web等で回答・回収
◎対象期間　2009年6月～2014年5月末までの回収分



調査物件の所在地内訳

株式会社インテリックス　**http://www.intellex.co.jp**

Facebook 始めました！

インテリックスは、首都圏を中心に築年数の経過した中古マンションを、個人から一戸単位で仕入れ、グループ会社である株式会社インテリックス空間設計にて高品質な内装を施し、アフターサービス保証を付帯した《リノヴェックスマンション》として一般市場で販売しています。毎年マンションストックが増加する中、中古マンションに「リノベーション(再生)」という新たな価値を付加することにより、中古マンションの円滑な流通を促進することを目指しています。
（2014年5月末までのリノヴェックスマンション販売累計戸数は14,500戸）

【代表取締役】　代表取締役社長　山本卓也　　【資　本　金】　22億円(2014年5月末現在)
【本社所在地】　東京都渋谷区渋谷2-12-19　　【設　　立】　1995年7月
【上場取引所】　東京証券取引所第二部（コード8940）
【主な事業内容】 中古マンション再生流通事業(リノヴェックスマンション事業)、その他不動産事業

【報道関係の方からのお問い合せ先】
インテリックス広報事務局（フロンティアインターナショナル内）　担当：森・田中・千葉
TEL：03-5778-4844 ／ FAX：03-5778-6516 ／ mail：frontier-pr@frontier-i.co.jp