

## 都内在住・世帯年収1,100万以上は持ち家率70%超えと判明。 「近距離移住」希望派は半数以上、彼らが今熱視線を送るのは「湘南エリア」。 「高所得世帯の住環境に関する意識調査」

総合不動産企業、リスト株式会社(代表取締役社長：北見尚之、本社所在地：神奈川県横浜市)の連結子会社であるリストデベロップメント株式会社(代表取締役社長：木内寛之、本社所在地：神奈川県横浜市)は、東京都内在住で世帯年収1,100万円以上ある30-50代の既婚男女600人を対象にした、「高所得世帯の住環境に関する意識調査」を実施いたしました。

本調査により、都内在住の高所得世帯の住まいへのこだわりや現状の実態、今後の住居計画などが明らかとなり、都心から少し離れた場所でオンオフを切り替えて暮らす「近距離移住」への興味関心が高いことも判明しました。

### <調査結果サマリー>

#### <TOPIC1> 世帯年収1,100万円以上の住環境の実態とは？

- 都内の高所得世帯の持ち家率70.7%、30代はマンション派が多い傾向。また、コロナを機に「住環境の大切さに気づいた人」は約8割。
- 今後5年以内に持ち家を購入したいと考えている人は半数以上(63.7%)、3年以内と考えている人も4割(41.2%)おり、直近の検討者が多い傾向。

#### <TOPIC2> 住環境へのこだわりと理想とは？

- 住環境へのこだわり(男性編／女性編)：  
男性：第1位「間取り(52.0%)」第2位「居住空間の広さ(46.3%)」第3位「駅近(43.7%)」  
女性：第1位「間取り(72.0%)」第2位「駅近(64.7%)」第3位「陽当たり(63.0%)」
- 休日の楽しみ方はショッピングが上位だが、40代男性ほど週末は”アウトドア派”(45.0%)。

#### <TOPIC3> 近距離移住への興味関心とは？

- 都心を避けてオンオフ充実した生活ができる「近距離移住」希望派は半数以上。特に30～40代男性にその傾向が高いことが判明。
- 「近距離移住」するなら都心から「電車で1時間以内」の場所が人気の傾向に。今、都内高所得世帯が熱視線を送るのは「湘南エリア」。

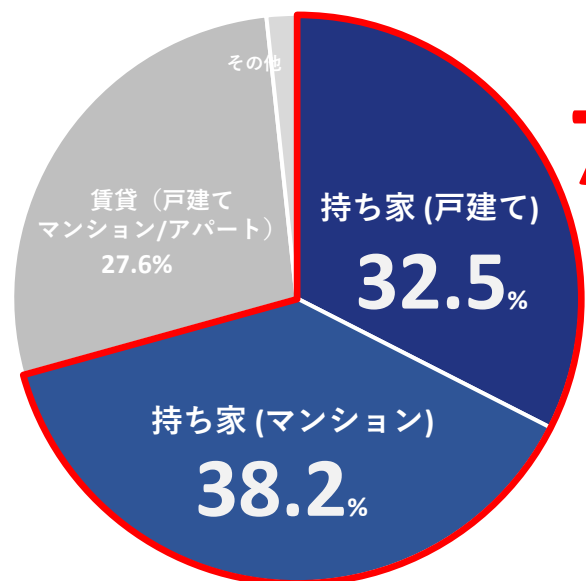
#### <TOPIC1> 世帯年収1,100万円以上の住環境の実態とは？

- ① 都内の高所得世帯の持ち家率70.7%、30代はマンション派が多い傾向。また、コロナなどの社会的背景から「住環境の大切さに気づいた人」は約8割。

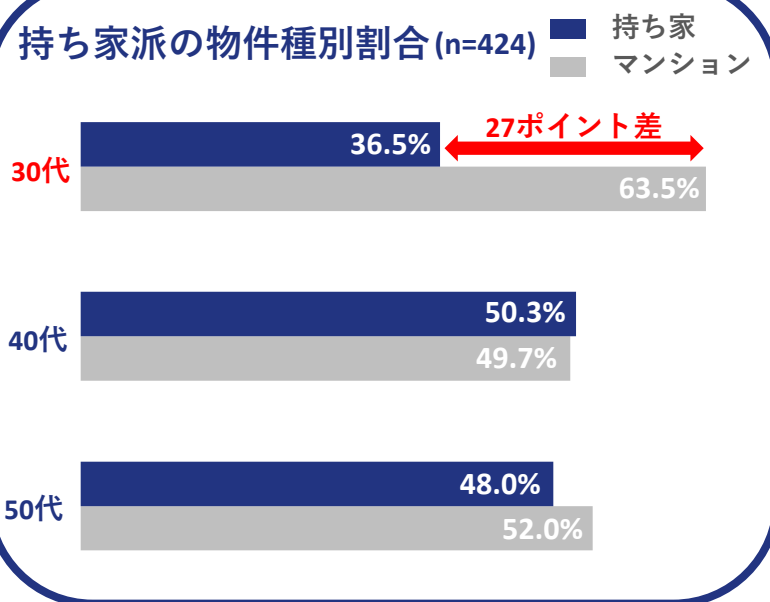
現在の住居形態について聞いたところ、戸建て・マンションともに「持ち家」と回答した人は70.7%となりました。持ち家派の物件種別(n=424)を年代別に見てみると、40代50代は戸建てとマンションで差がほとんどないのに比べ、30代は戸建て36.5%・マンション63.5%と、マンション派が多いことが分かりました。

また、コロナ禍における自粛期間中、家での滞在時間が増えたご経験を踏まえ、部屋の広さや設備、過ごしやすさ、住まいの周辺環境など、ご自身の住環境の重要性を再認識したか確認したところ、「とてもそう思う」「ややそう思う」と回答した人は約8割(79.8%)となりました。さらに、コロナ禍を機に住居に対して求めることとして優先度が上がった項目の調査では、広さや部屋数等の居住空間の快適さ(60.8%)はもちろんのこと、スーパーや飲食店が近くにあること(46.3%)の重要性に気づいた方も多く、生活利便性の高い立地が求められる傾向にあることが分かりました。(n=600)

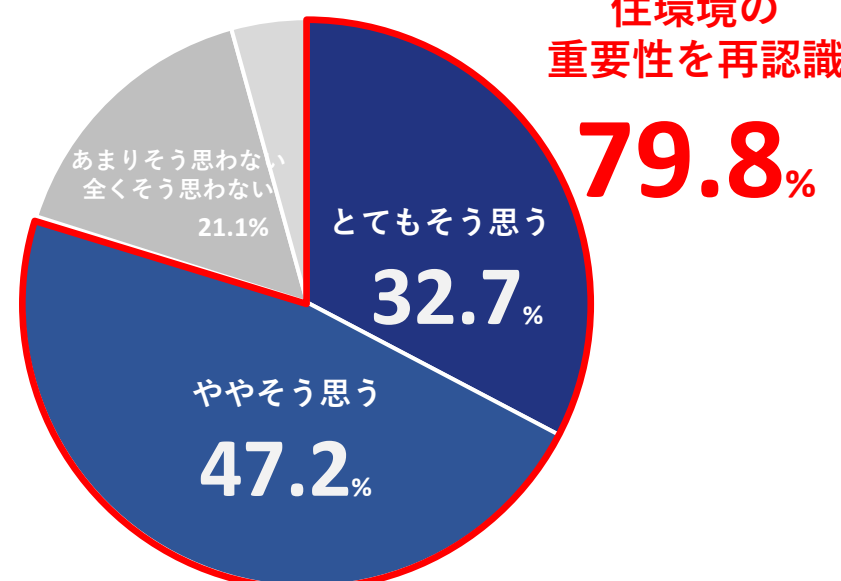
Q. 現在の住居形態を教えてください。  
(n=600)



持ち家派  
**70.7%**



Q. ご自身の住環境の重要性を再認識しましたか。  
(n=600)



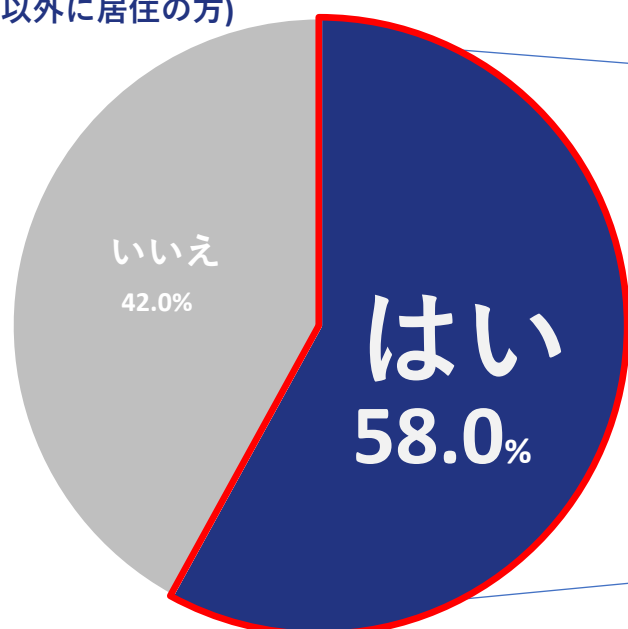
住環境の  
重要性を再認識  
**79.8%**

② 今後5年以内に持ち家を購入したいと考えている人は半数以上(63.7%)。

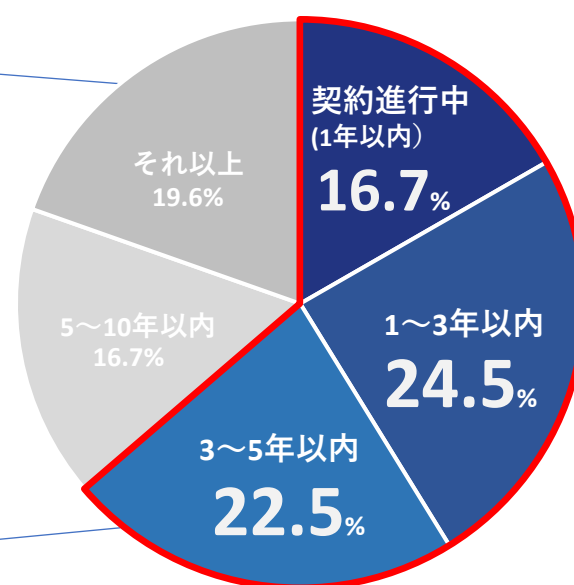
3年以内と考えている人が4割(41.2%)おり、直近の検討者が多い傾向。

現在賃貸住宅や社宅等に居住している人に将来持ち家を購入したいか聞いたところ(n=176)、58.0%が「はい」と回答。その中で購入を検討したい時期について伺うと、「5年以内」と回答した人が63.7%と半数以上を占める結果となりました。すでに「契約を進めている人(1年以内)」は16.7%、「1年～3年以内」は24.5%と、「3年以内」と考えている人は4割(41.2%)おり、現実的に購入を検討している人が多い傾向にありました。

Q. 持ち家を購入したいと考えていますか。  
(n=176 / 「持ち家」以外に居住の方)



Q. いつ頃持ち家を購入したいですか。



5年以内に  
「持ち家」購入検討  
**63.7%**

## <TOPIC2> 住環境へのこだわりと理想とは？

③ 住環境へのこだわり(男性編/女性編)

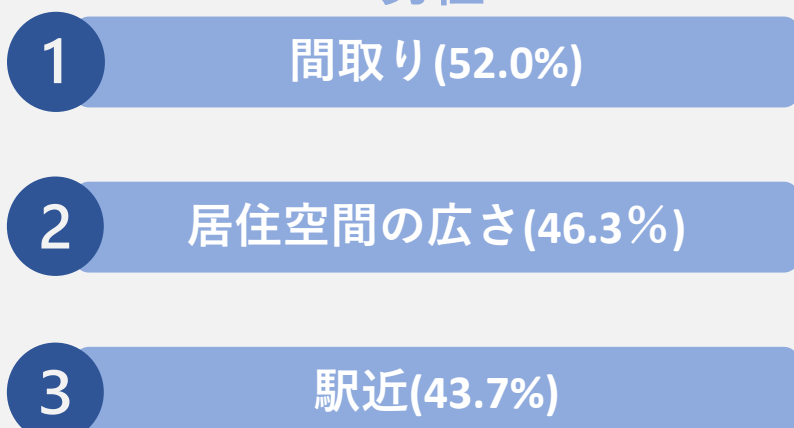
男性：第1位「間取り(52.0%)」第2位「居住空間の広さ(46.3%)」第3位「駅近(43.7%)」

女性：第1位「間取り(72.0%)」第2位「駅近(64.7%)」第3位「陽当たり(63.0%)」

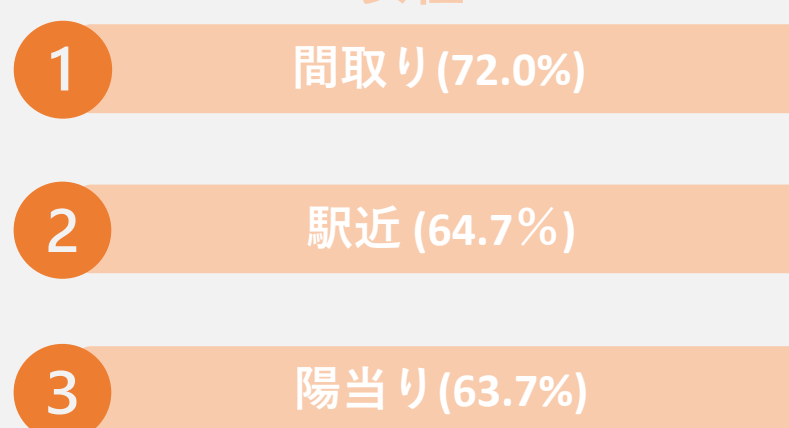
普段住まいを探す際のこだわりについて、男性は「間取り(52.0%)」「居住空間の広さ(46.3%)」「駅近(43.7%)」である一方、女性は「間取り(72.0%)」「駅近(64.7%)」「陽当たり(63.0%)」となりました。男女でポイント数に差はあるものの、「間取り」と「駅近」についてはともに重要視されていることが分かりました。

### 住環境へのこだわりランキング 男女別

#### 男性



#### 女性



④ 40代男性ほど週末は”アウトドア派(45.0%)。 ”海や山での趣味を楽しんでいることが判明。

休日の過ごし方は、総合的に「ショッピング」が最も多かったものの、男女年代別に見てみると40代男性はハイキング、登山、マリンスポーツなどアウトドアを楽しんでいる方が多いことが分かりました(45.0%)。

その他にも、50代男性は読書・映画鑑賞などのインドア派(50.0%)となり、男性は休日の趣味を楽しめる環境が周辺にあることを求めており、女性はどの年代でもショッピングを重視していることが分かります。

週末の過ごし方ランキング		男女/年代別	
		男性	女性
30代	ショッピング (43.0%)	ショッピング (62.0%)	
40代	アウトドア (45.0%)	ショッピング (58.0%)	
50代	読書・映画鑑賞 (50.0%)	ショッピング (59.0%)	

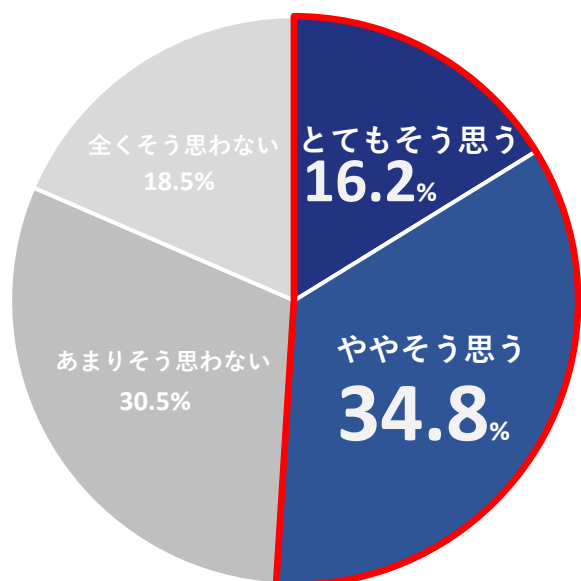
< TOPIC3 > 近距離移住への興味関心とは？

⑤ 都心を避けてオンオフが充実した生活ができる「近距離移住」希望派は半数以上。特に30～40代男性にその傾向が高いことが判明。

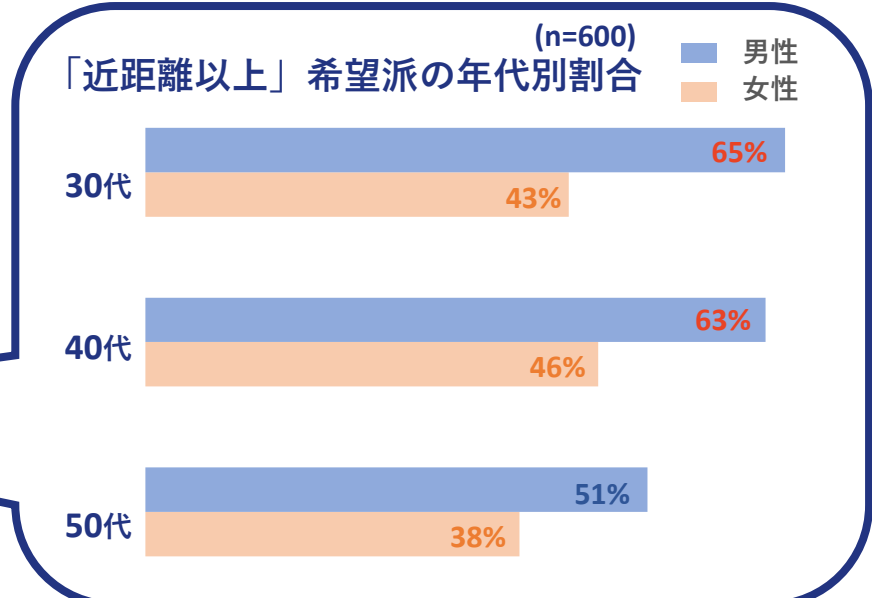
**近距離移住とは…** 都心を避けて郊外に住居をもつことで、週末は自然と触れ合い、平日は都心で働くというオンオフが区別された生活ができる生活様式を表しています。

オンオフが充実した生活を実現するための「近距離移住」という考え方について、実現したいと考えている人は51.0%と半数以上にのぼることが分かりました。特に、30代男性(65.0%)と40代男性(63.0%)はその傾向が強く、仕事をプライベートな居住空間から区別することでオンオフの切り替えを促す「近距離移住」に興味を示していることが伺えます。

Q. 都心を避けてオンオフが充実した生活ができる「近距離移住」を実施してみたいと思いますか。  
(n=600)



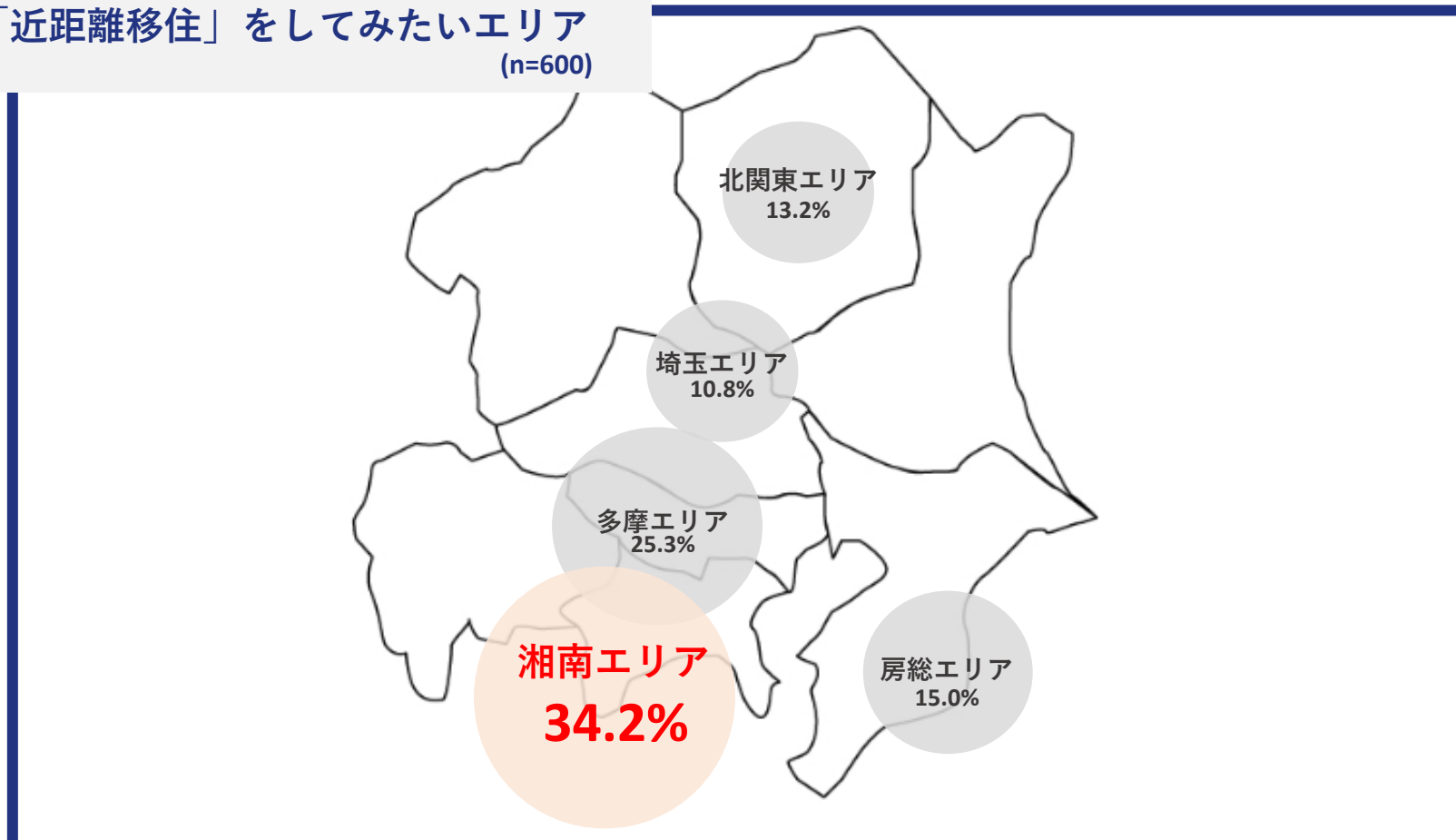
「近距離移住」  
に興味がある人  
**51.0%**



⑥ 「近距離移住」するなら都心から「電車で1時間以内」の場所が人気な傾向。今都内高所得世帯が熱視線を送るのは「湘南エリア」。

「近距離移住」をする場合の都心からの移動時間について、「電車で1時間以内」を理想とする声が多く(47.8%)、なるべく都心へのアクセスが良い立地が求められている傾向にありました。その中でも、関東近郊で近距離移住として人気のエリアは「湘南エリア(34.2%)」となりました。

「近距離移住」をしてみたいエリア  
(n=600)



## ■【湘南エリア最高層 地上29階建/辻堂駅徒歩2分 改札直結のNEWランドマーク】

湘南エリアのランドマークと称するに相応しい超高層マンションとして、地上29階、高さ約98.90mと湘南エリアでは最高層となる商業施設と分譲マンションが一体になった複合タワー「THE TOWER 湘南辻堂」が登場。同エリア内にて新築タワーレジデンスが分譲されるのは14年ぶり※1となります。居住者様に必要とされる生活環境を整備し、利便性の高い暮らしを提供します。

辻堂駅の東改札から広がるペDESTリアンデッキをレジデンスフロアまで延長し、駅まで徒歩2分と良好なアクセスが魅力です。JR辻堂駅は東京駅・上野駅方面のJR東海道本線(上野東京ライン)と新宿駅方面のJR湘南新宿ラインの2系統が停車し、東京駅までは約53分※2、新宿駅までは約61分※2で到着します。レジデンスのエントランスから都心部までダイレクトにアクセスが可能のため、湘南と都会の暮らしをシームレスにお楽しみいただけます。



## ■物件エントリー受付受付中

物件情報のご提供が可能となるエントリーの登録受付を下記要領で開始いたします。ご登録者にはエントリー者限定サイト、オンラインセミナー等をご案内させていただきますので、ご興味のある方はぜひご登録ください。

- URL : <https://www.list.co.jp/list-r/tt-shonan-tsujido/>
- お問い合わせ : 「THE TOWER 湘南辻堂」  
販売準備室 (TEL:0120-993-157)
- 営業時間 : 10:00~18:00 定休日: 土・日曜日・祝日



注釈

※1.1995年1月~2023年6月までに湘南エリアで新規供給された分譲マンションのうち、本プロジェクトの29階建ては過去最高層となります。また、2009年に発売されたリストレジデンス辻堂タワー以来14年ぶりの供給となります。(有)MRC調べ(2023年9月現在)

※2.東京: JR東海道本線(上野東京ライン)利用、新宿: JR湘南新宿ライン快速利用。掲載の電車所要時間は、平日の通勤時(目的駅に7:00~9:00着)のもので、時間帯により異なります。また、乗換、待ち時間を含みます。出典:「駅すばあと」に基づいて作成(2023年11月時点)

## ■調査概要

- ・調査方法 : インターネットアンケート
- ・調査会社 : 株式会社ネオマーケティング
- ・調査実施期間 : 2023/11/24(金)~2023/11/26(日)
- ・対象地域 : 東京都
- ・対象者 : 世帯年収1,100万円以上既婚者600名(30~50代男女 各年代100名)

## ■会社概要

### 【リストデベロップメント株式会社】

- 所在地 : 神奈川県横浜市中区尾上町4-47
- 代表 : 代表取締役社長 木内 寛之(きうち ひろゆき)
- 設立 : 1991年5月10日
- 事業概要 : マンション・戸建て住宅・オフィスビル・テナントビルの企画・開発・分譲、  
収益不動産の売買・仲介ならびに資産運用に関するコンサルティング、  
不動産のプロパティマネジメントに関する業務
- URL : <https://listdevelopment.jp/>

### 【リスト株式会社】

- 所在地 : 神奈川県横浜市中区尾上町4-47
- 代表 : 代表取締役社長 北見 尚之(きたみ ひさし)
- 創業 : 1991年5月10日
- 設立 : 2016年5月20日
- 連結売上高 : 445億円(2022年12月期)
- 事業概要 : 持株会社、グループ経営事業
- URL : <https://www.list.co.jp/>

1991年、不動産仲介業を行うリスト株式会社を設立。以降、戸建住宅・マンションの開発分譲事業、アセットマネジメント事業、再開発事業など一貫して不動産関連事業を行っております。また、2016年からは、グループ会社の再編を行い持株会社制度に移行し、当社を中核とした「リストグループ」としての経営体制に移行しました。

2010年には、現リストインターナショナルリアルティ株式会社において世界最大級のオークションハウスである「サザビーズ」を起源とする不動産仲介ブランド「サザビーズ インターナショナルリアルティ®」の国内独占営業権を取得し、「リスト サザビーズ インターナショナルリアルティ」のブランドで、アメリカ ハワイ州を皮切りに、シンガポール、香港、フィリピン、タイで不動産仲介事業や開発事業を行っております。リストグループでは、これらの事業を通じてお客様に「価値ある不動産」を提供し続けてまいります。