

「不動産の取引価格情報の提供に関する国民の意識調査」の概要について

平成22年5月
国土交通省土地市場課

《アンケート実施の概要》

1. 調査対象：全国の20歳以上の者 3,000人
2. 調査事項： 不動産取引に対する印象
不動産取引時の参考情報
土地の公共意識と土地価格情報開示に対する賛否
不動産の取引価格情報提供制度に対する賛否およびその理由
自身の情報開示に対する気持ち 等
3. 調査方法：調査員による面接聴取
4. 調査期間：平成21年12月11日～12月23日
5. 回収結果：有効回答数 1,901件（回収率 63.4%）
6. 調査委託機関：（社）中央調査社

（備考）この調査は、平成15年度、平成18年度に引き続き実施したものである。

1 不動産取引に対する印象

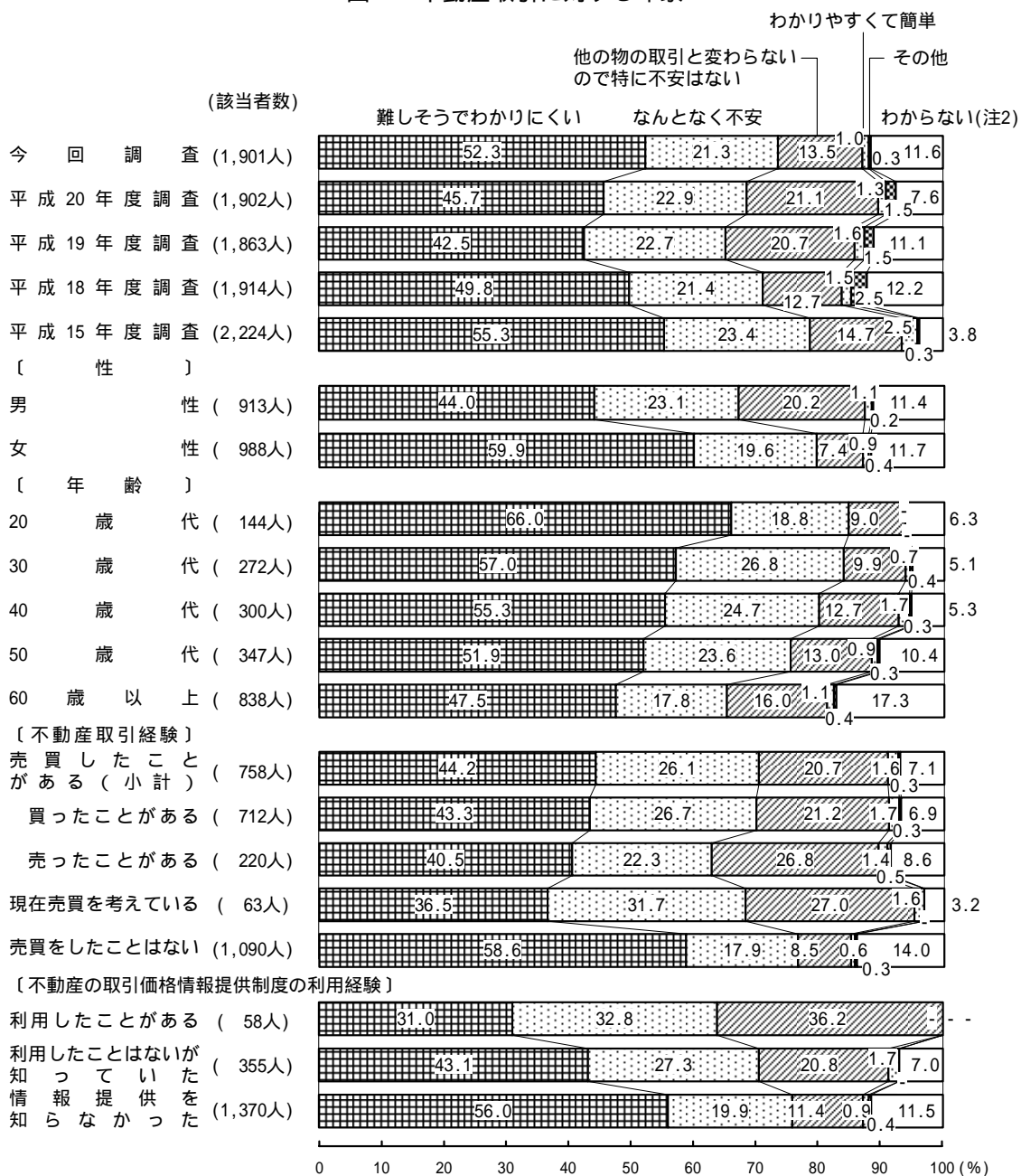
Q1 あなたは、土地やマンションの購入などの不動産の取引について、どのように感じていますか。この中から1つお答えください。(注1)

不動産取引に対する印象について聞いたところ、「難しそうでわかりにくい」と答えた者の割合が52.3%、「なんとなく不安」と答えた者の割合が21.3%、「他の物の取引と変わらないので特に不安はない」と答えた者の割合が13.5%、「わかりやすく簡単」と答えた者の割合が1.0%、「その他」が0.3%、「わからない」が11.6%となっている。

平成20年度調査と比較してみると、「難しそうでわかりにくい」と答えた者の割合が7ポイント増加している。

性別、年齢別、不動産取引経験別、不動産の取引価格情報提供制度の利用経験別での結果は、図1のとおりとなっている。(図1)

図1 不動産取引に対する印象



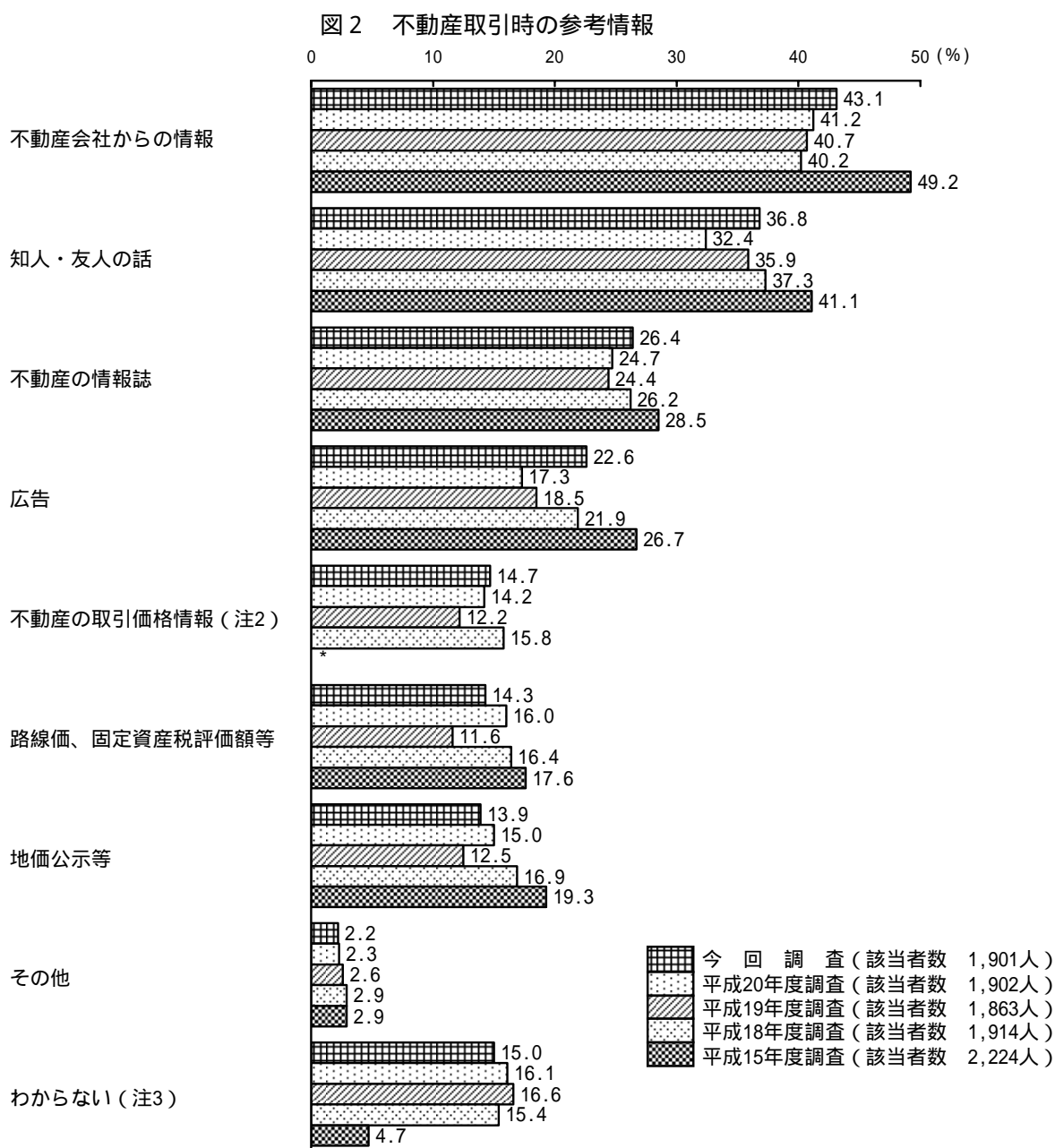
(注1) 平成19年度、平成20年度は「土地問題に関する国民の意識調査」における質問として実施した。
 (注2) 平成15年度調査では「わからない」の設定はなく、何も答えなかった者を「無回答」として計上した。ただし、平成18年度以降の調査でも「わからない」は回答者に提示していない。

2 不動産取引時の参考情報

Q2 あなたは、不動産を買ったり、売ったりする際に、主にどのような情報を参考にしましたか。または、どのような情報を参考にするとお思いますか。この中からいくつでもお答えください。
(注1)

不動産取引時に主にどのような情報を参考にしたか、または、するか聞いたところ、「不動産会社からの情報」と答えた者の割合が43.1%、「知人・友人の話」と答えた者の割合が36.8%、「不動産の情報誌」と答えた者の割合が26.4%、「広告」と答えた者の割合が22.6%、「不動産の取引価格情報」と答えた者の割合が14.7%、「路線価、固定資産税評価額等」と答えた者の割合が14.3%、「地価公示等」と答えた者の割合が13.9%、「その他」が2.2%、「わからない」が15.0%となっている。

平成20年度調査と比較してみると、「広告」と答えた者の割合が5ポイント、「知人・友人の話」と答えた者の割合が4ポイントそれぞれ増加している。(複数回答、図2)



(注1) 平成19年度、平成20年度は「土地問題に関する国民の意識調査」における質問として実施した。

(注2) 平成15年度調査では選択肢の設定がなかった。

(注3) 平成15年度調査では「わからない」の設定はなく、何も答えなかった者を「無回答」として計上した。ただし、平成18年度以降の調査でも「わからない」は回答者に提示していない。

3 土地の公共意識と土地価格情報開示に対する賛否

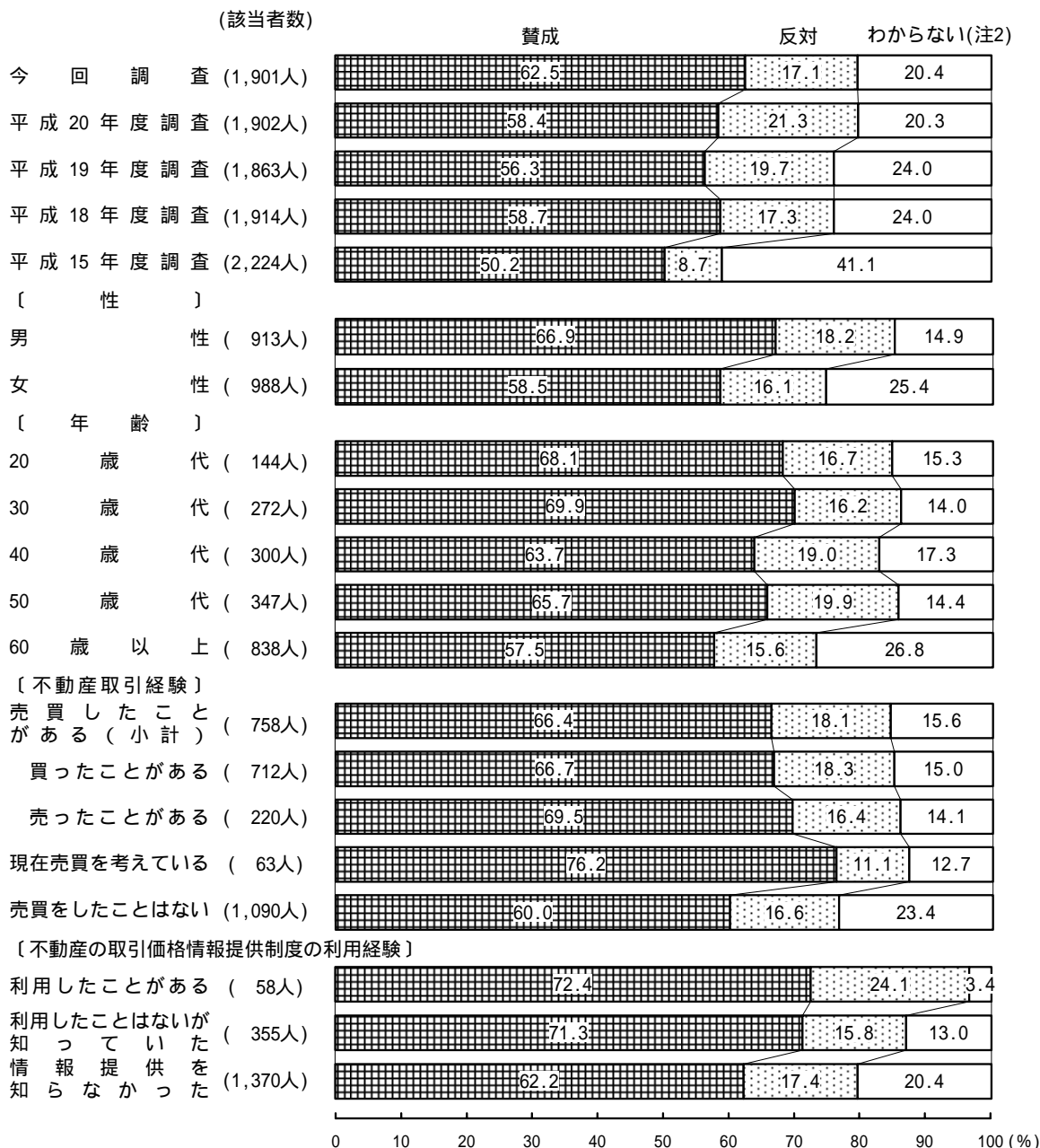
Q3 諸外国、特にヨーロッパでは、土地は国民全体の公共の財産であると考えられており、その意識が美しい街づくりなどにも反映されています。土地が国民全体の公共の財産であるという意識によって、土地の価格も、私有財産に関する情報ではあるものの、一般に公表し活用することが適当であると考えられています。このような考え方をどう思われますか。この中から1つお答えください。(注1)

土地の公共意識と土地価格情報開示に対する賛否について聞いたところ、「賛成」と答えた者の割合が62.5%、「反対」と答えた者の割合が17.1%、「わからない」が20.4%となっている。

平成20年度調査と比較してみると、「賛成」と答えた者の割合が4ポイント増加している。

性別、年齢別、不動産取引経験別、不動産の取引価格情報提供制度の利用経験別での結果は、図3のとおりとなっている。(図3)

図3 土地の公共意識と土地価格情報開示に対する賛否



(注1) 平成19年度、平成20年度は「土地問題に関する国民の意識調査」における質問として実施した。

(注2) 平成15年度調査では「わからない」の設定はなく、何も答えなかった者を「無回答」として計上した。ただし、平成18年度以降の調査でも「わからない」は回答者に提示していない。

4 不動産の取引価格情報提供制度に対する賛否

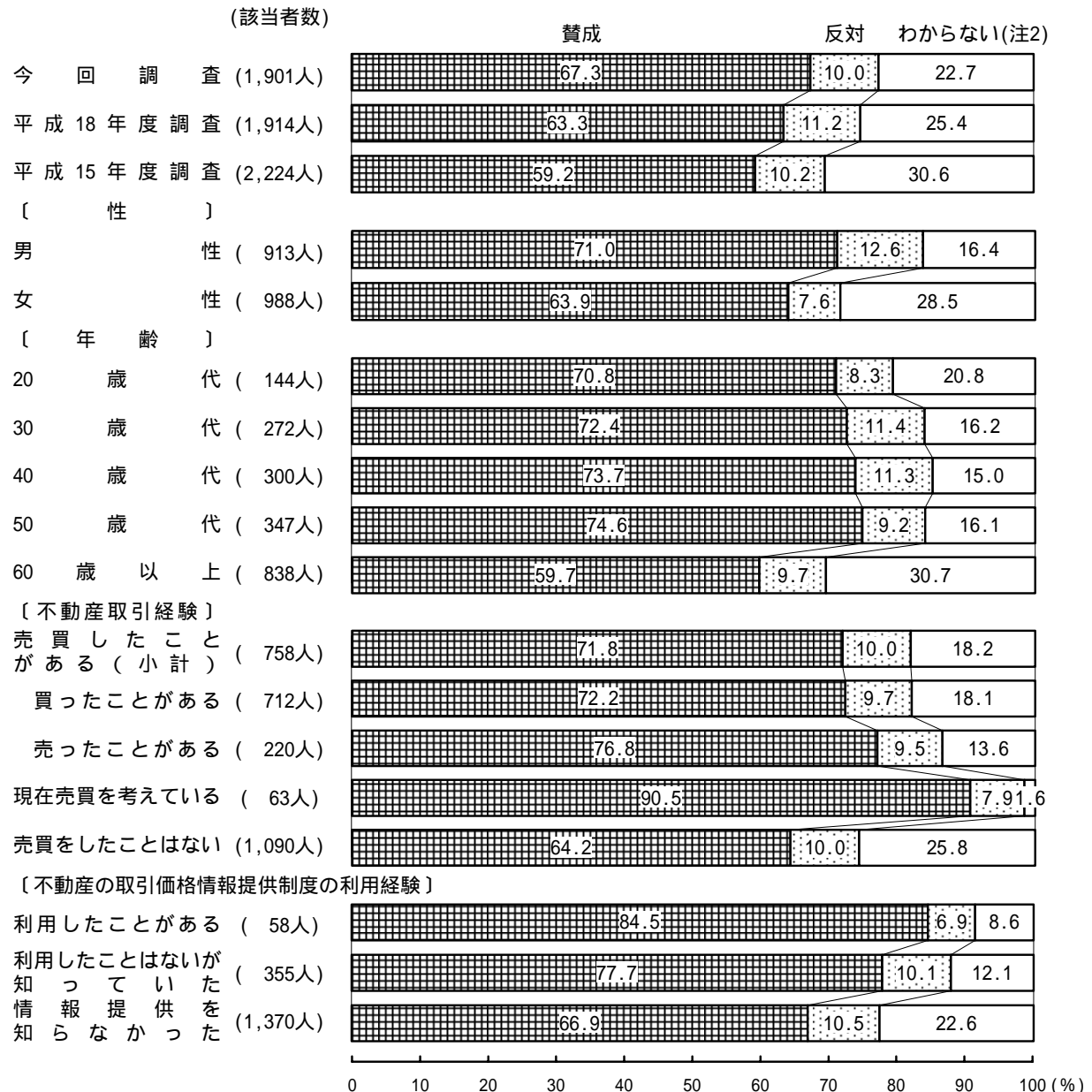
Q4 国土交通省が、平成18年4月より、売買の参考となるよう、不動産の取引価格を一般に提供していることについてどうお考えになりますか。ただし、わが国では、諸外国とは異なり、取引した方の氏名や取引された不動産の詳しい所在などの情報は提供していません。この中から1つお答えください。(注1)

不動産の取引価格情報提供制度に対する賛否について聞いたところ、「賛成」と答えた者の割合が67.3%、「反対」と答えた者の割合が10.0%、「わからない」が22.7%となっている。

平成18年度調査と比較してみると、「賛成」と答えた者の割合が4ポイント増加している。

性別、年齢別、不動産取引経験別、不動産の取引価格情報提供制度の利用経験別での結果は、図4のとおりとなっている。(図4)

図4 不動産の取引価格情報提供制度に対する賛否



(注1) 平成15年度調査では「取引価格情報公開制度導入の賛否」について質問した。

(注2) 平成15年度調査では「わからない」を選択肢として回答者に提示したが、平成18年度以降は提示していない。

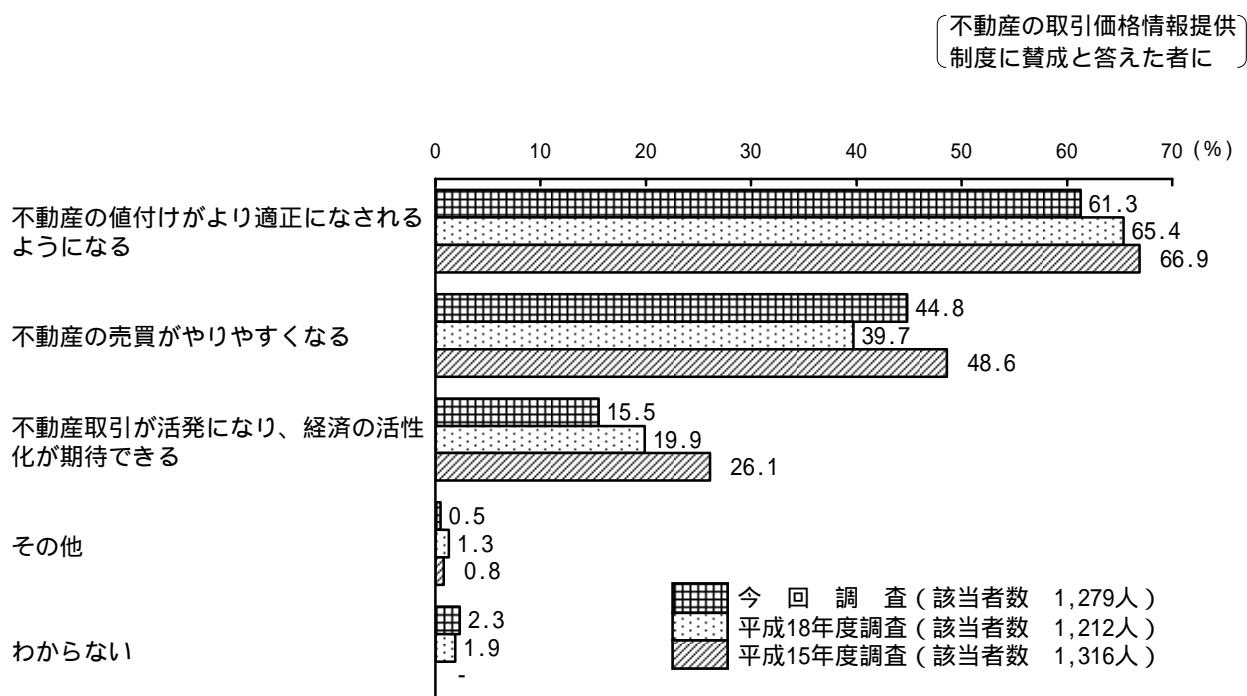
5 不動産の取引価格情報提供制度に賛成する理由

Q4SQ1 賛成する理由は何ですか。この中からいくつでもお答えください。

不動産の取引価格情報提供制度に賛成の理由を聞いたところ、「不動産の値付けがより適正になされるようになる」と答えた者の割合が61.3%、「不動産の売買がやりやすくなる」と答えた者の割合が44.8%、「不動産取引が活発になり、経済の活性化が期待できる」と答えた者の割合が15.5%、「その他」が0.5%、「わからない」が2.3%となっている。

平成18年度調査と比較してみると、「不動産の売買がやりやすくなる」と答えた者の割合が5ポイント増加し、「不動産の値付けがより適正になされるようになる」「不動産取引が活発になり、経済の活性化が期待できる」と答えた者の割合がそれぞれ4ポイント減少している。(複数回答、図5)

図5 不動産の取引価格情報提供制度に賛成する理由



(注) 平成15年度調査では「わからない」の設定はなかったが、何も答えなかった者は皆無であった。

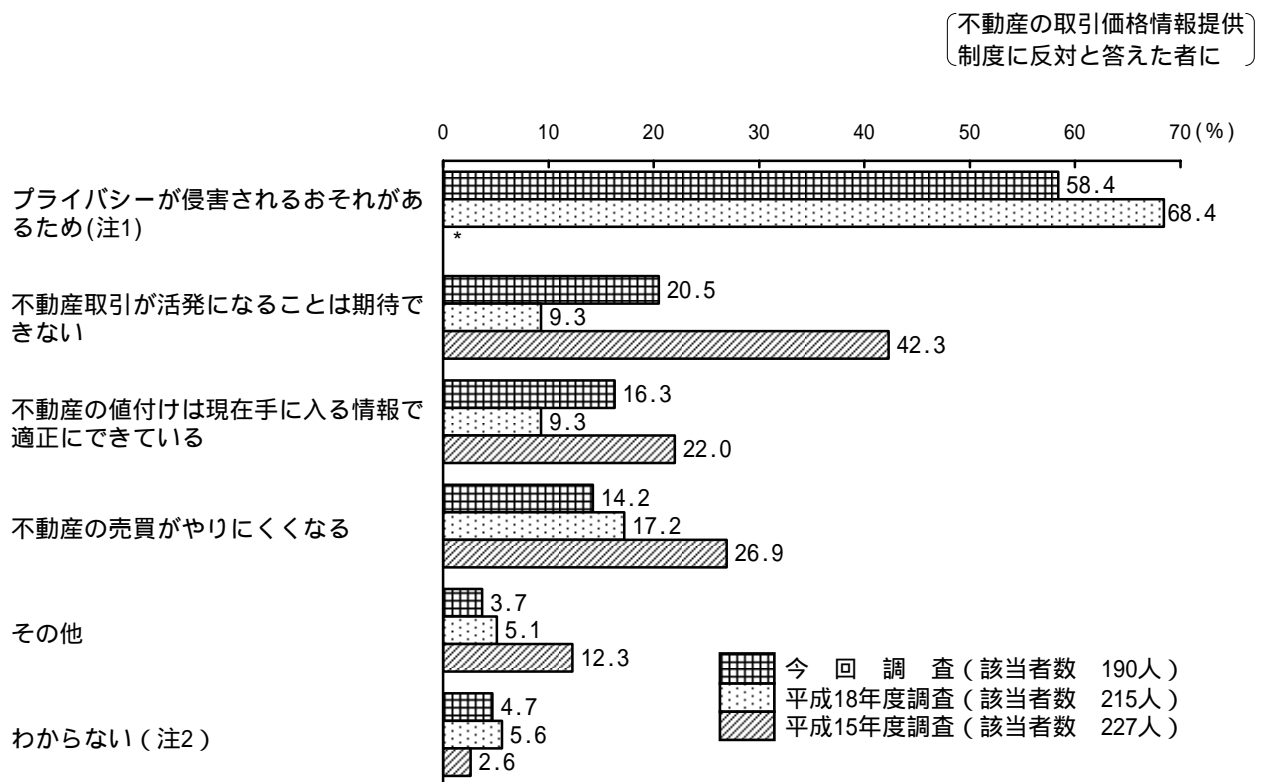
6 不動産の取引価格情報提供制度に反対する理由

Q4SQ2 反対する理由は何ですか。この中からいくつでもお答えください。

不動産の取引価格情報提供制度に反対の理由を聞いたところ、「プライバシーが侵害されるおそれがあるため」と答えた者の割合が58.4%、「不動産取引が活発になることは期待できない」と答えた者の割合が20.5%、「不動産の値付けは現在手に入る情報で適正にできている」と答えた者の割合が16.3%、「不動産の売買がやりにくくなる」と答えた者の割合が14.2%、「その他」が3.7%、「わからない」が4.7%となっている。

平成18年度調査と比較してみると、「プライバシーが侵害されるおそれがあるため」と答えた者の割合が10ポイント減少し、「不動産取引が活発になることは期待できない」と答えた者の割合が11ポイント、「不動産の値付けは現在手に入る情報で適正にできている」と答えた者の割合が7ポイントそれぞれ増加している。(複数回答、図6)

図6 不動産の取引価格情報提供制度に反対する理由



(注1) 平成15年度調査では選択肢の設定がなかった。

(注2) 平成15年度調査では「わからない」の設定はなく、何も答えなかった者を「無回答」として計上した。ただし、平成18年度以降の調査でも「わからない」は回答者に提示していない。

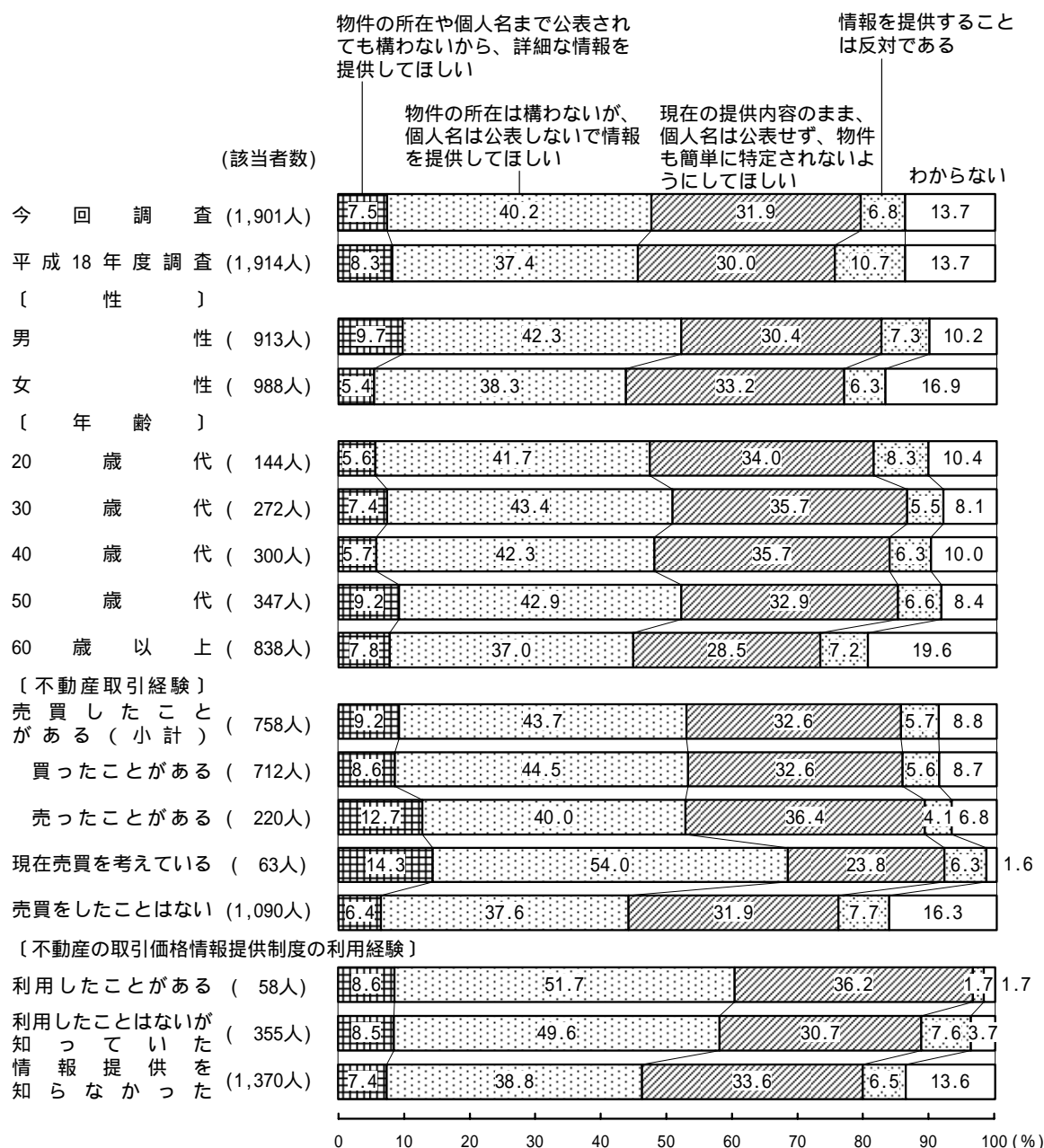
7 自身の情報開示に対する気持ち

Q5 国土交通省が提供している取引価格等の情報は、現時点では、個別の物件が容易に特定できないように配慮し、取引当事者の氏名や物件の詳しい所在等の情報は提供していません。このことについて、どうお考えになりますか。この中から1つお答えください。

自身の情報開示に対する気持ちについて聞いたところ、「物件の所在は構わないが、個人名は公表しないで情報を提供してほしい」と答えた者の割合が40.2%、「現在の提供内容のまま、個人名は公表せず、物件も簡単に特定されないようにしてほしい」と答えた者の割合が31.9%、「物件の所在や個人名まで公表されても構わないから、詳細な情報を提供してほしい」と答えた者の割合が7.5%、「情報を提供することは反対である」と答えた者の割合が6.8%となっている。

平成18年度調査と比較してみると、「物件の所在は構わないが、個人名は公表しないで情報を提供してほしい」と答えた者の割合が3ポイント増加し、「情報を提供することは反対である」と答えた者の割合が4ポイント減少している。(図7)

図7 自身の情報開示に対する気持ち

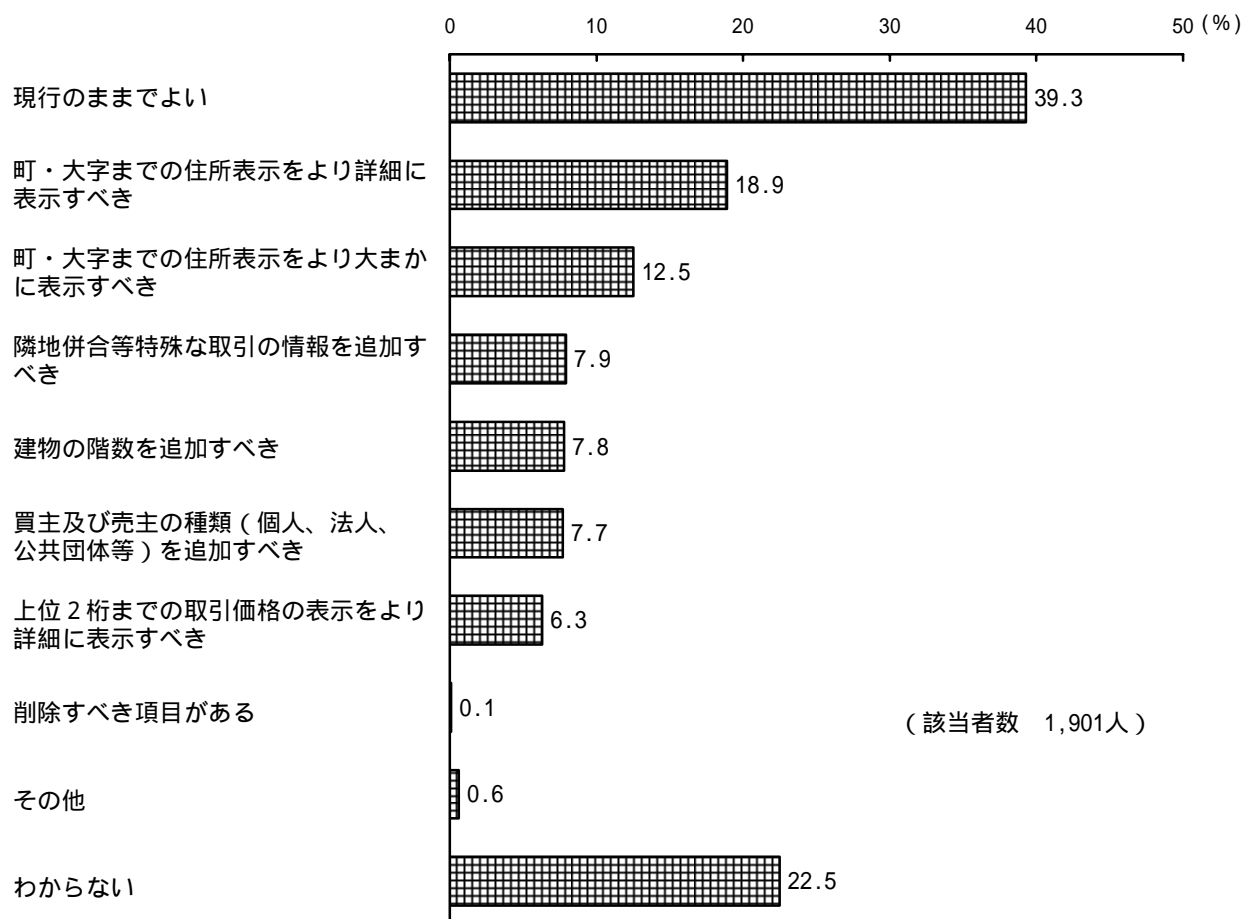


8 不動産の取引価格情報提供制度の提供内容についての考え

Q6 あなたが不動産取引を検討する際、国土交通省が提供している取引価格等の情報を参照するとしたら、現時点での提供内容について、どのようにお考えになりますか。あてはまるものをこの中からいくつかでもお答えください。

不動産の取引価格情報提供制度の提供内容についての考えを聞いたところ、「現行のままでよい」と答えた者の割合が39.3%、「町・大字までの住所表示をより詳細に表示すべき」と答えた者の割合が18.9%、「町・大字までの住所表示をより大まかに表示すべき」と答えた者の割合が12.5%、「隣地併合等特殊な取引の情報を追加すべき」と答えた者の割合が7.9%、「建物の階数を追加すべき」と答えた者の割合が7.8%、「買主及び売主の種類（個人、法人、公共団体等）を追加すべき」と答えた者の割合が7.7%、「上位2桁までの取引価格の表示をより詳細に表示すべき」と答えた者の割合が6.3%、「削除すべき項目がある」と答えた者の割合が0.1%、「その他」が0.6%、「わからない」が22.5%となっている。（複数回答、図8）

図8 不動産の取引価格情報提供制度の提供内容についての考え



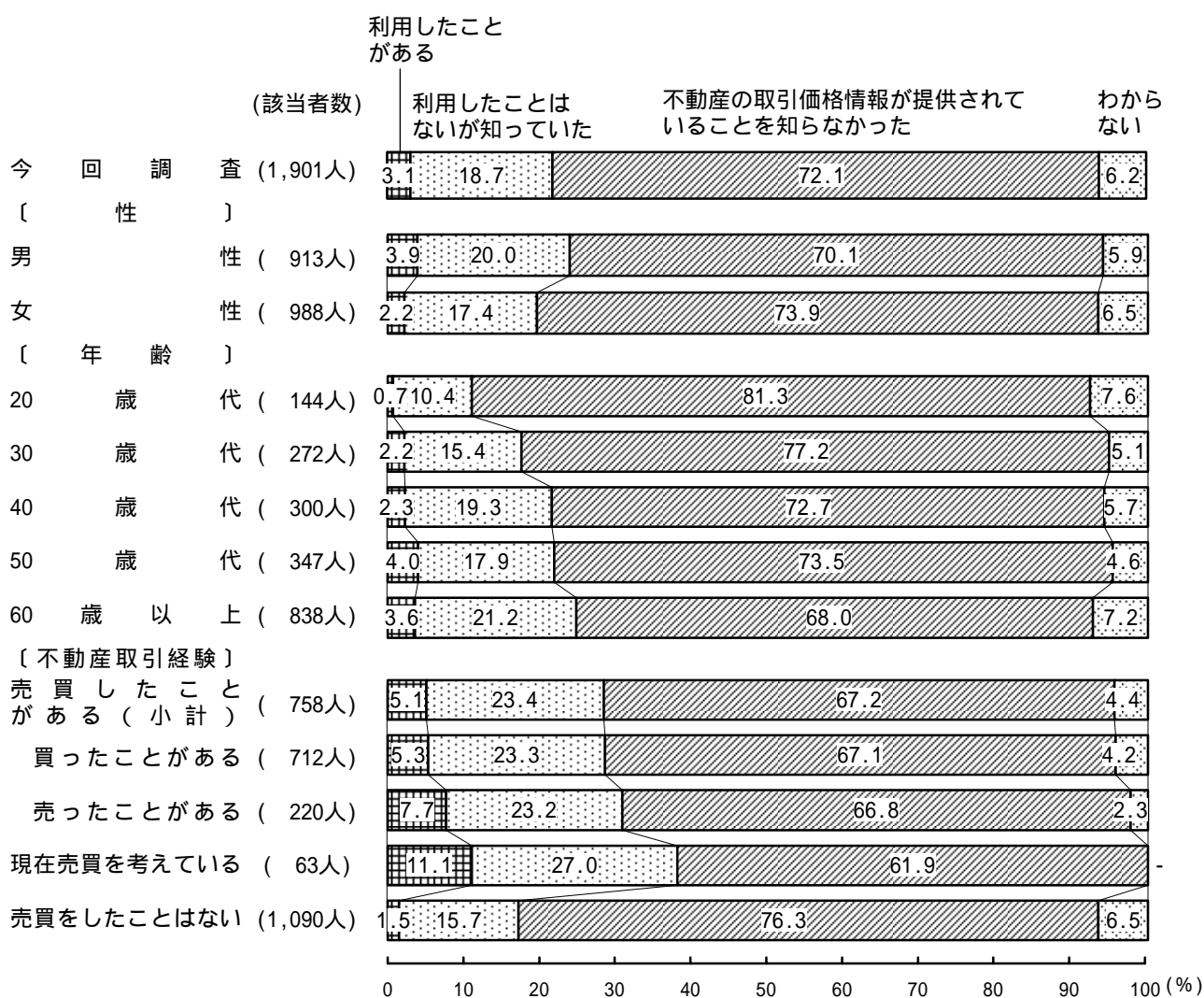
9 不動産の取引価格情報提供制度の利用経験

Q7 あなたは国土交通省が提供する不動産の取引価格情報を利用したことがありますか。この中から1つお答えください。

不動産の取引価格情報提供制度の利用経験を聞いたところ、「利用したことがある」と答えた者の割合が3.1%、「利用したことはないが知っていた」と答えた者の割合が18.7%、「不動産の取引価格情報が提供されていることを知らなかった」と答えた者の割合が72.1%、「わからない」が6.2%となっている。

性別、年齢別、不動産取引経験別での結果は、図9のとおりとなっている。(図9)

図9 不動産の取引価格情報提供制度の利用経験



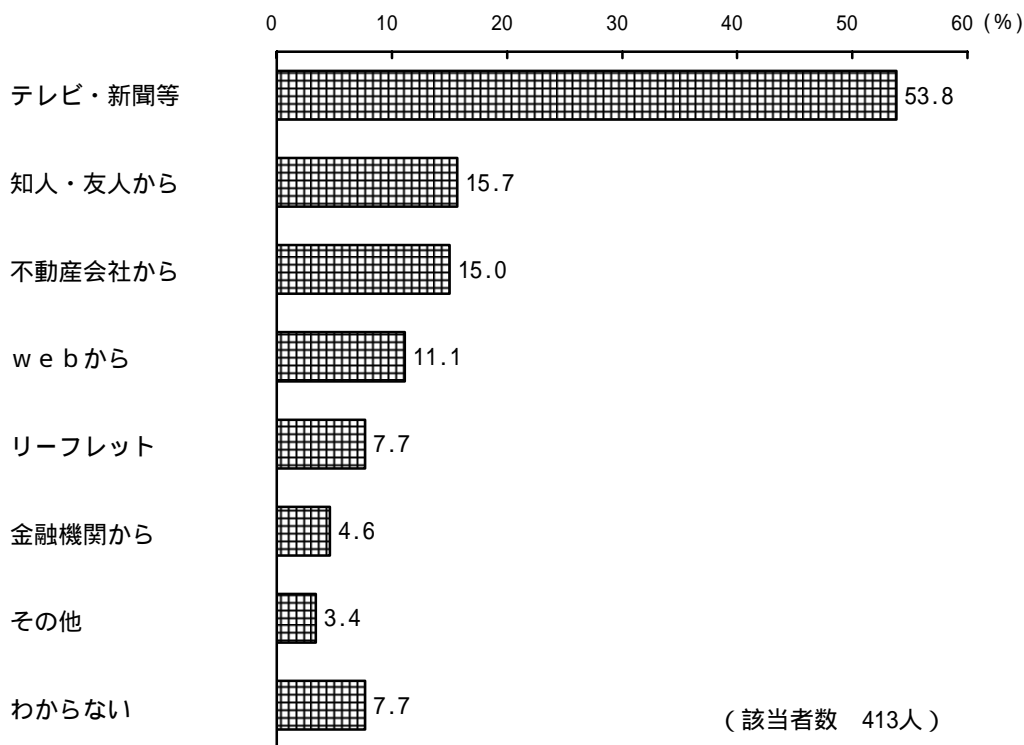
10 不動産の取引価格情報提供制度を知ったときの情報入手先

Q7SQ1 どのようにしてこの制度をお知りになりましたか。あてはまるものをこの中からいくつでもお答えください。

不動産の取引価格情報提供制度を知ったときの情報入手先を聞いたところ、「テレビ・新聞等」と答えた者の割合が53.8%、「知人・友人から」と答えた者の割合が15.7%、「不動産会社から」と答えた者の割合が15.0%、「webから」と答えた者の割合が11.1%、「リーフレット」と答えた者の割合が7.7%、「金融機関から」と答えた者の割合が4.6%、「その他」と答えた者の割合が3.4%、「わからない」が7.7%となっている。(複数回答、図10)

図10 不動産の取引価格情報提供制度を知ったときの情報入手先

〔不動産の取引価格情報提供制度を「利用したことがある」
「利用したことはないが知っていた」と答えた者に〕



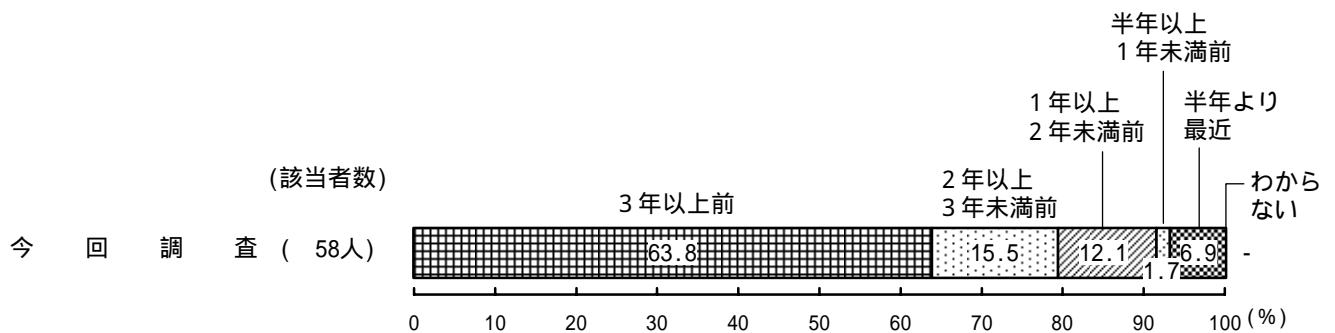
11 不動産の取引価格情報提供制度の利用開始時期

Q7SQ2 はじめて利用したのはいつ頃ですか。この中から1つお答えください。

不動産の取引価格情報提供制度の利用開始時期を聞いたところ、「3年以上前」と答えた者の割合が63.8%、「2年以上3年未満前」と答えた者の割合が15.5%、「1年以上2年未満前」と答えた者の割合が12.1%、「半年以上1年未満前」と答えた者の割合が1.7%、「半年より最近」と答えた者の割合が6.9%となっている。(図11)

図11 不動産の取引価格情報提供制度の利用開始時期

〔不動産の取引価格情報提供制度を「利用したことがある」と答えた者に〕



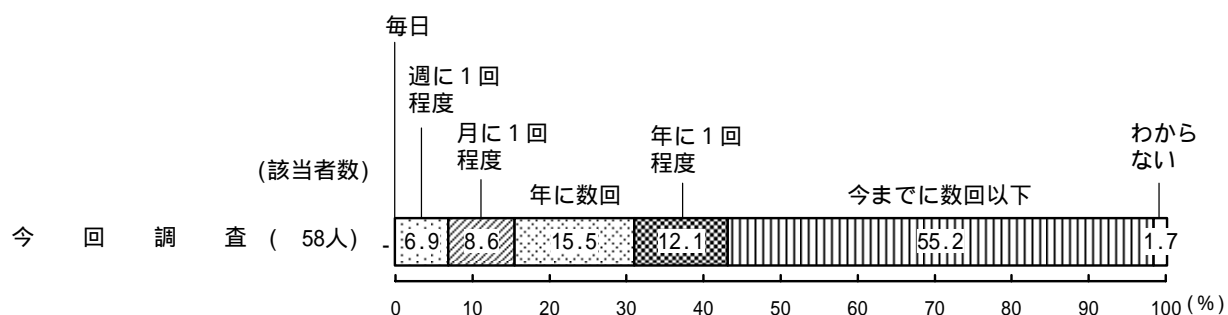
12 不動産の取引価格情報提供制度の利用頻度

Q7SQ3 利用頻度はどのくらいですか。この中から1つお答えください。

不動産の取引価格情報提供制度の利用頻度を聞いたところ、「毎日」と答えた者はなく、「週に1回程度」と答えた者の割合が6.9%、「月に1回程度」と答えた者の割合が8.6%、「年に数回」と答えた者の割合が15.5%、「年に1回程度」と答えた者の割合が12.1%、「今までに数回以下」と答えた者の割合が55.2%、「わからない」が1.7%となっている。(図12)

図12 不動産の取引価格情報提供制度の利用頻度

(不動産の取引価格情報提供制度を「利用したことがある」と答えた者に)



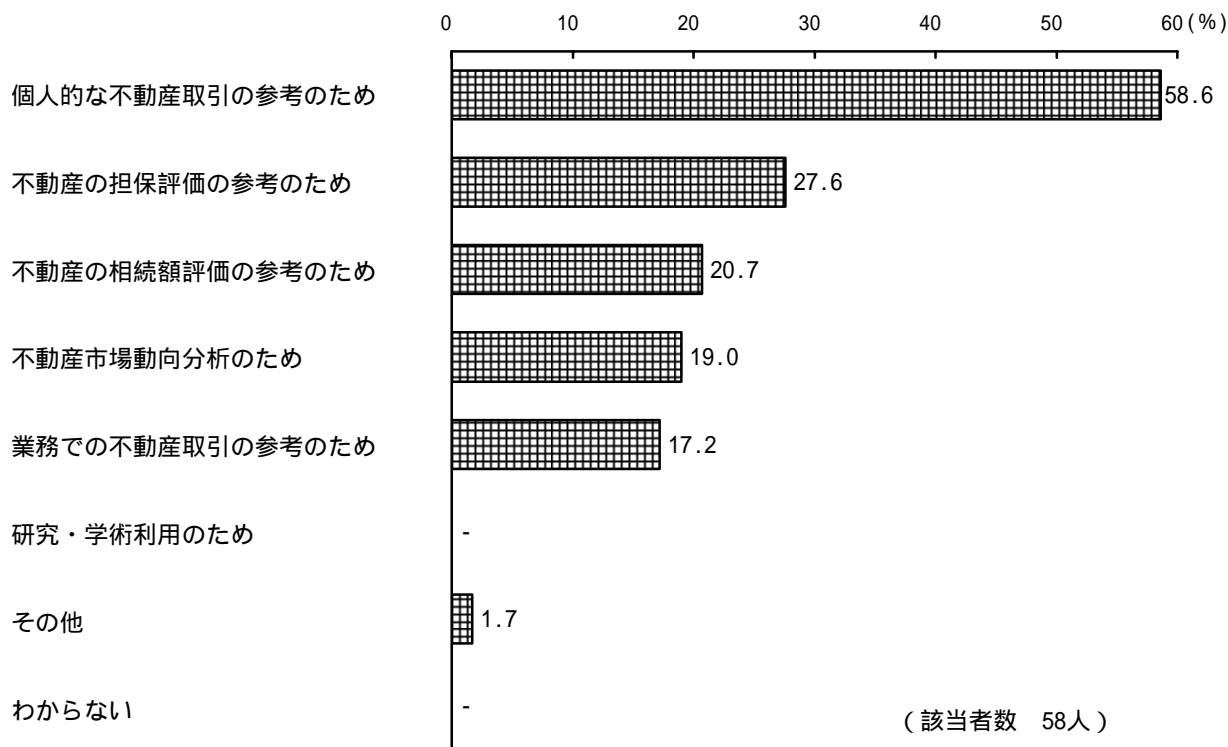
13 不動産の取引価格情報提供制度の利用動機

Q7SQ3 利用したときの動機は何ですか。あてはまるものをこの中からいくつでもお答えください。(M.A.)

不動産の取引価格情報提供制度の利用動機を聞いたところ、「個人的な不動産取引の参考のため」と答えた者の割合が58.6%、「不動産の担保評価の参考のため」と答えた者の割合が27.6%、「不動産の相続額評価の参考のため」と答えた者の割合が20.7%、「不動産市場動向分析のため」と答えた者の割合が19.0%、「業務での不動産取引の参考のため」と答えた者の割合が17.2%、「その他」が1.7%となっている。なお、「研究・学術利用のため」と答えた者はいなかった。(複数回答、図13)

図13 不動産の取引価格情報提供制度の利用動機

〔不動産の取引価格情報提供制度を「利用したことがある」と答えた者に〕



14 不動産の取引価格情報提供制度を利用した感想

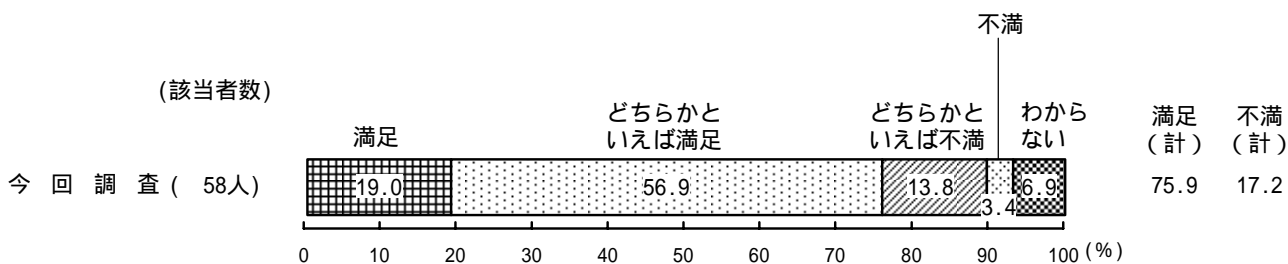
Q7SQ5 実際に利用された感想はいかがですか。あてはまるものをこの中から1つお答えください。

不動産の取引価格情報提供制度を利用した感想を聞いたところ、「満足」と答えた者の割合が19.0%、「どちらかといえば満足」と答えた者の割合が56.9%、「どちらかといえば不満」と答えた者の割合が13.8%、「不満」と答えた者の割合が3.4%、「わからない」が6.9%となっている。

(図14)

図14 不動産の取引価格情報提供制度を利用した感想

〔不動産の取引価格情報提供制度を「利用したことがある」と答えた者に〕



15 主要都市の土地取引価格の基本統計量の提供内容についての考え

Q 8 全国の主要都市において、土地取引価格の基本統計量（面積あたり土地単価の平均値など取引価格のめやす）の公表を開始しました。あなたが不動産取引を検討する際、この情報を参照するとしたら、現時点での提供内容について、どのようにお考えになりますか。あてはまるものをこの中からいくつかでもお答えください。

主要都市の土地取引価格の基本統計量の提供内容についての考えを聞いたところ、「現行のままでよい」と答えた者の割合が50.8%、「対象地域を拡大すべき」と答えた者の割合が19.9%、「追加して欲しい項目がある」と答えた者の割合が1.7%、「削除すべき項目がある」と答えた者の割合が0.1%、「その他」が2.1%、「わからない」が25.8%となっている。（複数回答、図15）

図15 主要都市の土地取引価格の基本統計量の提供内容についての考え

