

2014年11月25日

株式会社 リクルート 住まいカンパニー

2014年 注文住宅動向・トレンド調査

全国の注文住宅建築者のうち、建築費用における3,000万円以上の割合は36.3%と前年より上昇。
平均建築費は2,804万円と、対前年で127万円上昇している。

株式会社リクルート住まいカンパニー（本社：東京都千代田区 代表取締役社長：野口孝広）は、注文住宅の建築者・検討者を対象に調査を実施しました。2014年の調査結果の一部を抜粋してご報告申し上げます。

調査トピックス

家づくり全体の動向トレンドについて

- 建築者（全国）の建築費用は平均2,804万円。対前年で127万円上昇。（P4）
- 頭金は平均932万円、親からの贈与額は同332万円、二世帯住宅建築者の親からの贈与額は平均585万円。 ※平均額は0円を含んだ額（P5,6）

消費増税前後でのカスタマー属性の変化について

- 建築者（全国）のうち、増税前契約者の建築費用は平均2,843万円。増税後契約者に比べ、248万円高かった。（P8）
- 建築者（全国）のうち、建て替え比率でみると増税前契約者の建て替えは22.1%。増税後契約者の18.3%に比べ、増税前契約者では建て替え比率が3.8ポイント高かった。（P10）

多世帯住宅^(※)の動向トレンドについて

- 検討者（全国）における多世帯住宅の検討割合は23.4%。多世帯住宅の検討理由は「親の老後のことを考えたから」が最多。（P13,14）
- 建築者（全国・多世帯住宅）のうち、「住居費や生活費が削減できた」子世帯は38.6%。「削減できた」と答えた子世帯のうち、一番高い削減金額の項目は住居費で平均で29,000円。 ※平均額は0円を含んだ額（P16）
※一住居あたりに二世帯以上の複数世帯で住んでいる住宅

ZEHについて

- 検討者（全国）におけるZEHの認知率は49.1%
- 検討者（全国）におけるZEH認知者のうち、導入を「決めた+検討している計」は49.0%。（P17）

リクルート住まいカンパニーはこれからも、ひとりひとりにあった「まだ、ここにはない、出会い。」を届けていきます。

【本件に関するお問い合わせ先】
株式会社リクルート住まいカンパニー 企画統括室統括部 広報グループ
TEL: 03-6835-5290 E-mail: suumo_press@r.recruit.co.jp

調査概要（2014年 注文住宅動向・トレンド調査）

- 調査目的 注文住宅の建築者／検討者（建築予定者）の意識や行動の把握
- 調査対象 下記条件を満たすマクロミルモニターの男女個人
 - 【建築者】 1年以内に一戸建て（新築・建て替え注文住宅）を竣工した人
 - 【検討者】 今後2年以内に一戸建て（新築・建て替え注文住宅）の購入を検討している人

*上記いずれも本人または家族が下記職業の人を除外
住宅メーカーまたは販売、不動産・建設関連、広告代理店・市場調査関連

※回収後、回答者の居住地により下記の通り区分し、分析した。

種別		地域		
		首都圏	その他	計
種別	建築者	496	1,476	1,972
	検討者	468	1,333	1,801

【首都圏】 東京都・神奈川県・埼玉県・千葉県

【その他】 上記首都圏以外の43道府県

- 調査地域 全国
- 調査方法 インターネットリサーチ
- 調査時期 スクリーニング調査：2014年8月22日（金）～9月17日（水）
本調査：2014年9月6日（土）～9月17日（水）
- スクリーニング調査対象 398,939 サンプル
- 本調査有効回答数 3,773サンプル（全国）
- 調査実施機関 株式会社マクロミル

《調査結果を見る際の注意点》

- * %を表示する際に小数点第2位で四捨五入しているため%の合計が100%と一致しない場合がある
- * 異常値を除外して集計しているため分母の数が異なる場合がある

《多世帯住宅の定義》

一住居あたりに二世帯以上の複数世帯で住んでいる住宅

《スマートハウスに関する設問においては、調査対象者に下記を提示の上、回答》

スマートハウスの定義

1. 省エネ：省エネ等級4orトップランナー基準or次世代省エネ基準をクリアしていること
 2. 創エネ：太陽光発電・家庭用燃料電池エネファームなどの自家発電装置を使用していること
 3. 蓄エネ：鉛・リチウムイオン・PHVなどの電気をためておける仕組みがあること
または、現在研究開発中であることを言及できること
 4. HEMS：ITを使ってエネルギーを集中コントロールする機器で電気の利用状況が可視化されていること
- スマートハウスは、上記4点の組み合わせにより構成される

《ZEHに関する設問においては、調査対象者に下記を提示の上、回答》

ZEHの定義

建築・設備によって減少したエネルギー消費量と、
太陽光発電を代表とする住宅や設備によって創りだされたエネルギーの合計が
その建物で消費される標準のエネルギー量と等しい、または多い住宅

調査概要 (2013年 注文住宅動向・トレンド調査)

- 調査目的 注文住宅の建築者／検討者（建築予定者）の意識や行動の把握
- 調査対象 下記条件を満たすマクロミルモニターの男女個人
 - 【建築者】 1年以内に一戸建て（新築・建て替え注文住宅）を竣工した人
 - 【検討者】 今後2年以内に一戸建て（新築・建て替え注文住宅）の購入を検討している人
 - * 上記いずれも本人または家族が下記職業の人を除外
 - 住宅メーカーまたは販売、不動産・建設関連、広告代理店・市場調査関連

※回収後、回答者の居住地により下記の通り区分し、分析した。

■ 有効サンプル数 (人)

		地域		
		首都圏	その他	計
種別	建築者	464	1,549	2,013
	検討者	467	1,554	2,021

[首都圏] 東京都・神奈川県・埼玉県・千葉県

[その他] 上記首都圏以外の43道府県

- 調査地域 全国
- 調査方法 インターネットリサーチ
- 調査時期 スクリーニング調査：2013年8月28日（水）～9月8日（日）
本調査：2013年9月7日（土）～9月10日（火）
- スクリーニング調査対象 400,000サンプル
- 本調査有効回答数 4,034サンプル（全国）
- 調査実施機関 株式会社マクロミル

調査概要 (2012年 注文住宅動向・トレンド調査)

- 調査目的 注文住宅の建築者／検討者（建築予定者）の意識や行動の把握
- 調査対象 下記条件を満たすマクロミルモニターの男女個人
 - 【建築者】 1年以内に一戸建て（新築・建て替え注文住宅）を竣工した人
 - 【検討者】 今後2年以内に一戸建て（新築・建て替え注文住宅）の購入を検討している人
 - * 上記いずれも本人または家族が下記職業の人を除外
 - 住宅メーカーまたは販売、不動産・建設関連、広告代理店・市場調査関連

※回収後、回答者の居住地により下記の通り区分し、分析した。

■ 有効サンプル数 (人)

		地域		
		首都圏	その他	計
種別	建築者	464	1,551	2,015
	検討者	434	1,572	2,006

[首都圏] 東京都・神奈川県・埼玉県・千葉県

[その他] 上記首都圏以外の43道府県

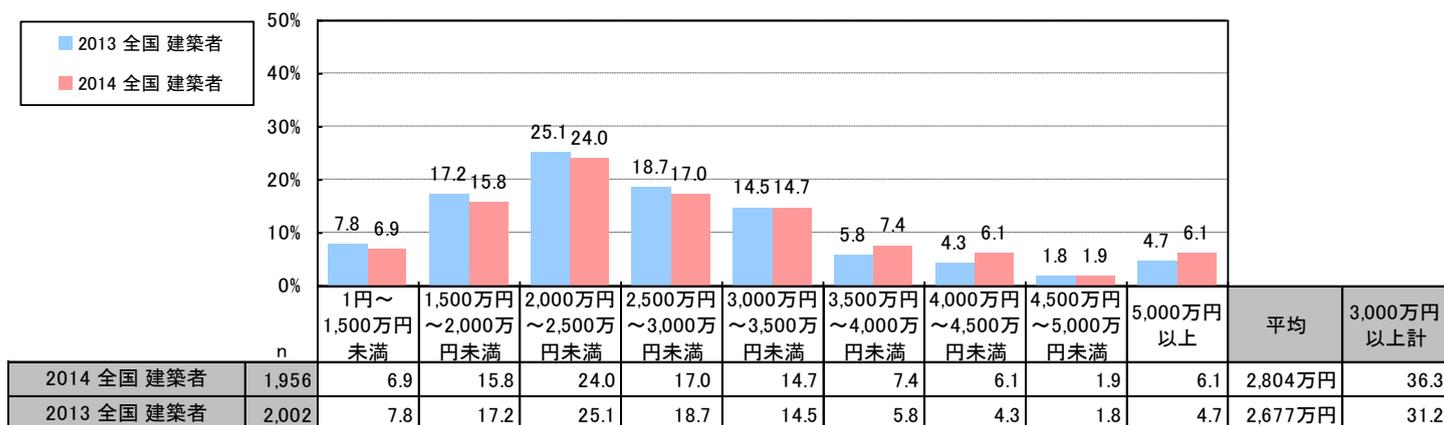
- 調査地域 全国
- 調査方法 インターネットリサーチ
- 調査時期 スクリーニング調査：2012年9月6日（木）～9月12日（水）
本調査：2012年9月15日（土）～9月18日（火）
- スクリーニング調査対象 353,007サンプル
- 本調査有効回答数 4,021サンプル（全国）
- 調査実施機関 株式会社マクロミル

1 家づくりの建築費用 < 建築者（全国） / 建築者（首都圏） >

- 建築者（全国）の建築費用は**平均2,804万円**。対前年で**127万円上昇**し、3,000万円以上の割合は**5.1ポイント上昇**。
- 建築者（首都圏）の建築費用は**平均3,098万円**。こちらも対前年で**151万円上昇**し、3,000万円以上の割合は**8.6ポイント上昇**。
(いずれも土地代は除く)

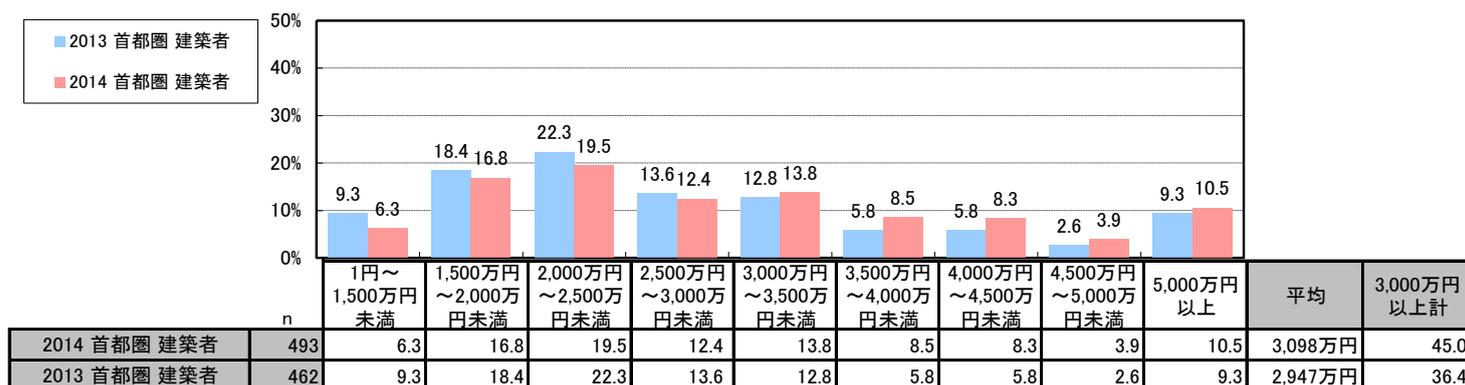
① 建築費用 建築者（全国）

【数値自由回答】



② 建築費用 建築者（首都圏）

【数値自由回答】



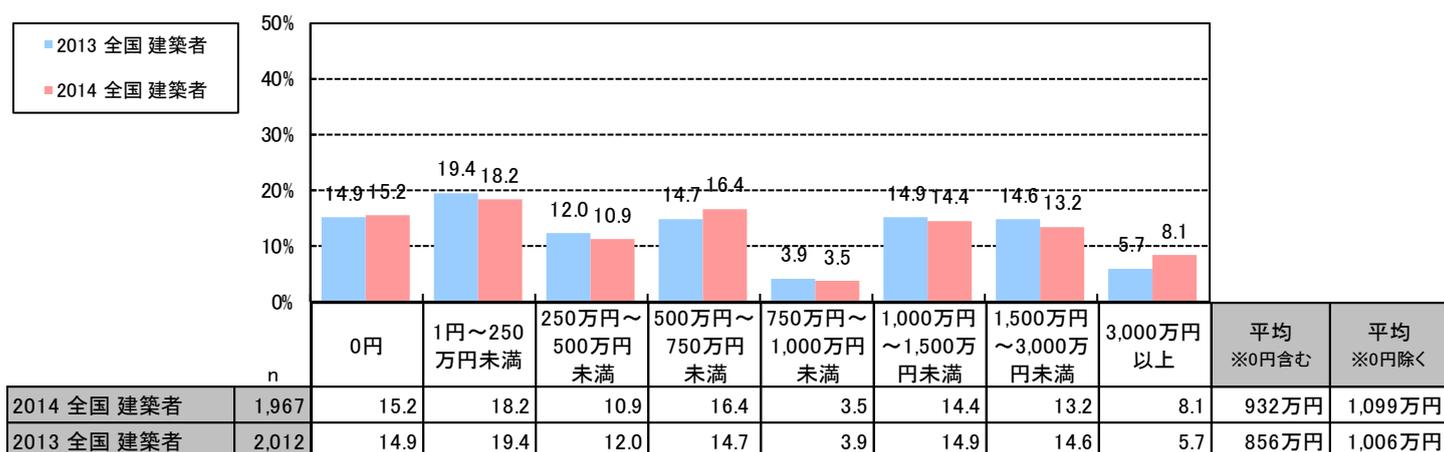
2-1 家づくりの頭金・親からの贈与額 < 建築者（全国） >

● **建築者（全国）の頭金は平均932万円と対前年で76万円上昇。**

※平均額は0円を含んだ額

①頭金 建築者（全国）

【数値自由回答】



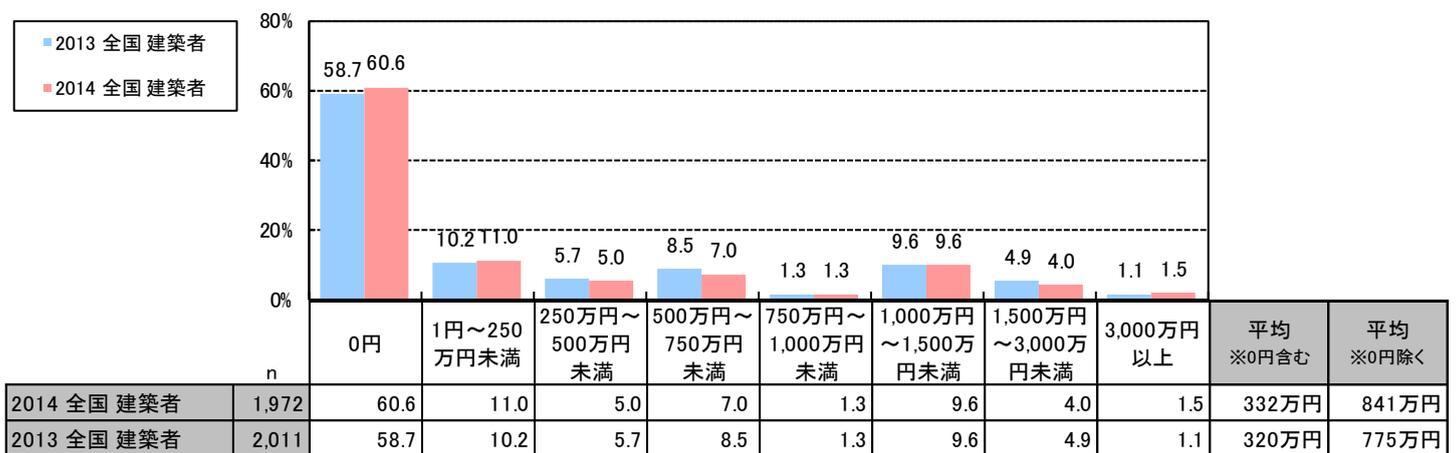
2-2 家づくりの頭金・親からの贈与額 < 建築者（全国） >

- 建築者（全国）の親からの贈与額は**平均332万円**と対前年で12万円上昇。
- 建築者（全国・二世帯住宅）の親からの贈与額は**平均585万円**と対前年で74万円上昇。二世帯住宅を建てた人は、親からの贈与をより多く受けている傾向があった。

※平均額は0円を含んだ額

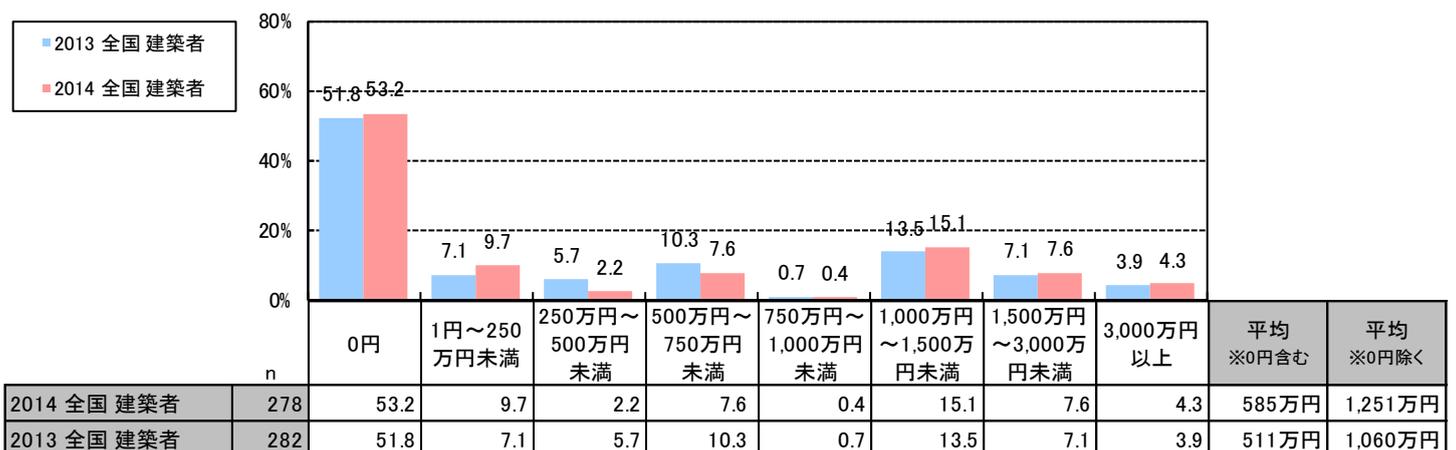
②親からの贈与額 建築者（全国）

【数値自由回答】



③親からの贈与額 建築者（全国・二世帯住宅）

【数値自由回答】



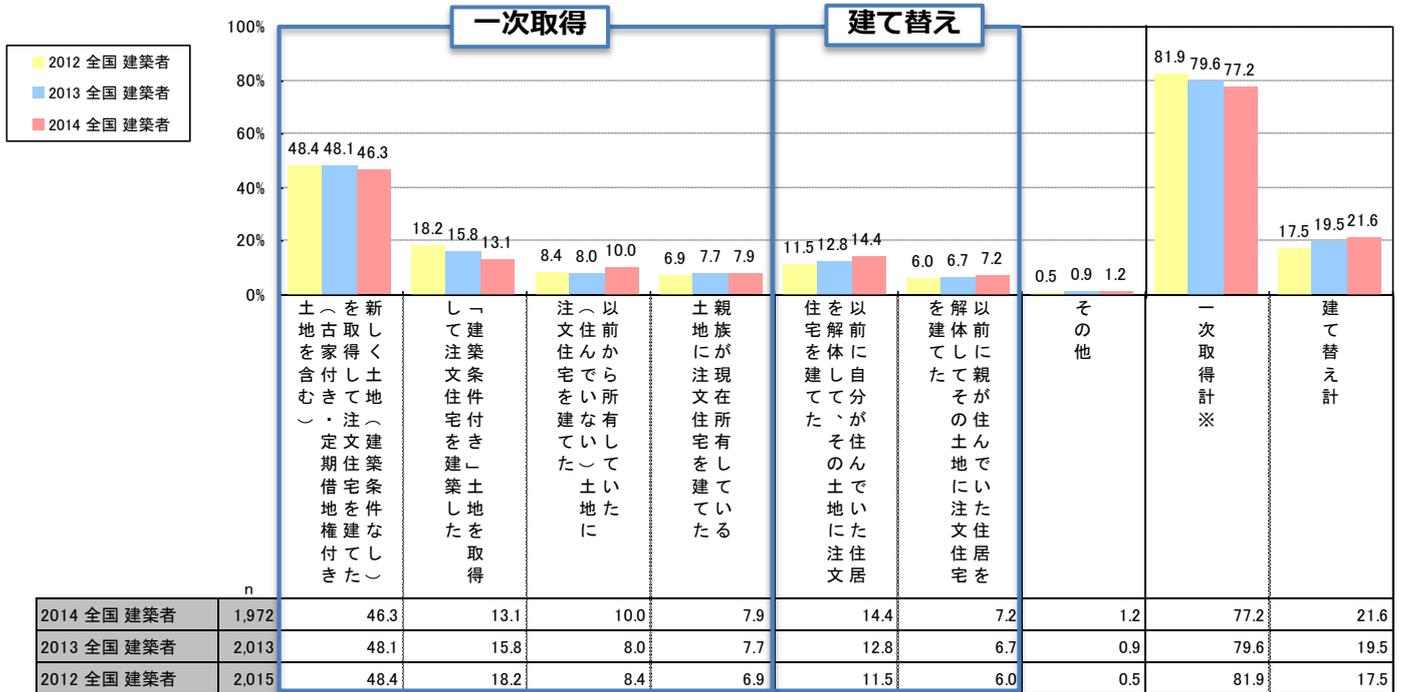
※2世帯住宅建築者

3 新居を建築した土地について < 建築者（全国） / 建築者（首都圏） >

- 建築者（全国）の土地取得の有無は「新しく土地（建築条件なし）を取得」した人が46.3%。建て替えの割合は21.6%。
- 建築者（首都圏）の土地取得の有無は「新しく土地（建築条件なし）を取得」した人が39.9%。建て替えの割合は30.0%と前年比で5ポイント上昇。

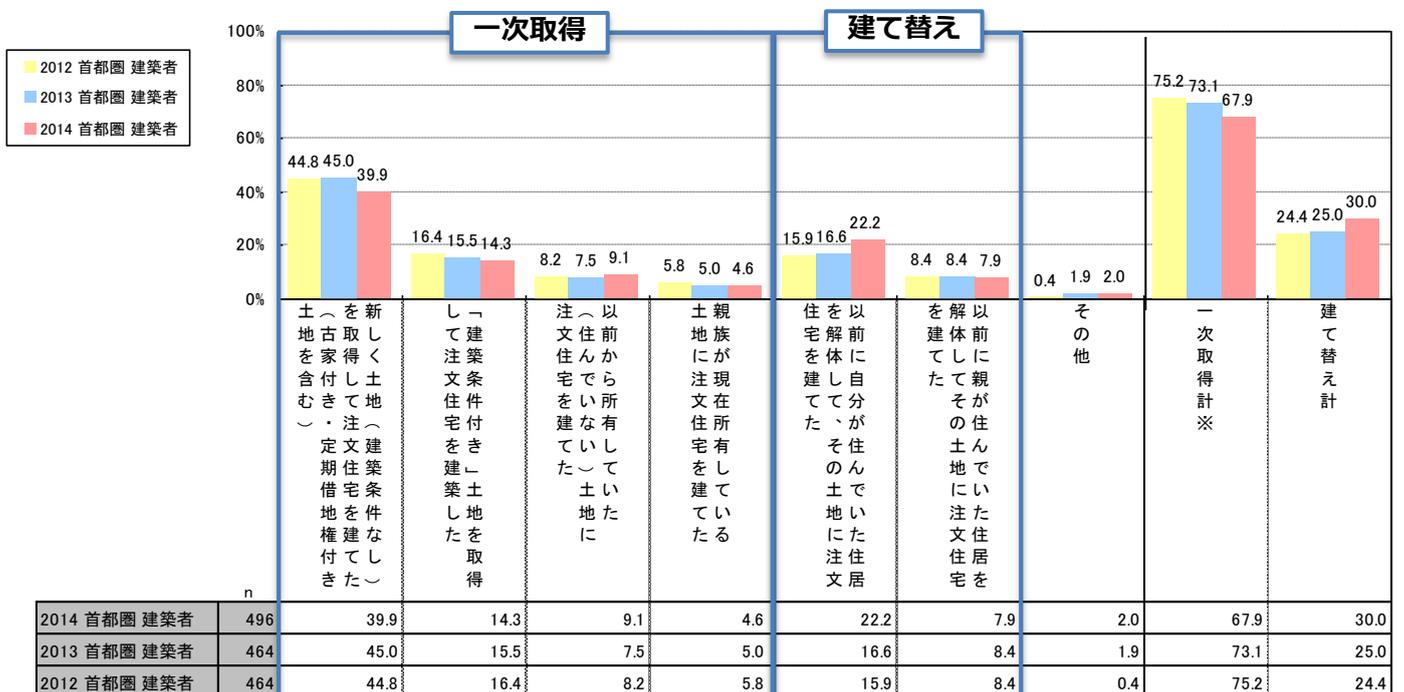
土地取得の有無 建築者（全国）

【単一回答】



土地取得の有無 建築者（首都圏）

【単一回答】



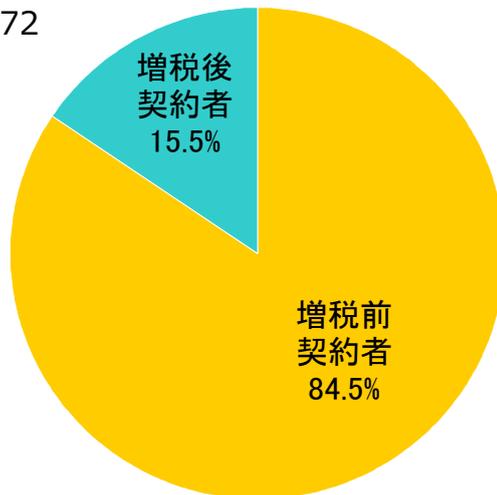
※既存の住居を解体し、新しく建て替える以外の住宅

4 家づくりの建築費用 < 建築者（全国）／増税前・増税後比較 >

- 今回の調査回答者の建築者における**増税前契約者の比率は84.5%**。
- 増税前契約者は、増税後契約者に比べ**平均建築費用が248万円高かった**。

① 建築者のうち、増税前後の比率

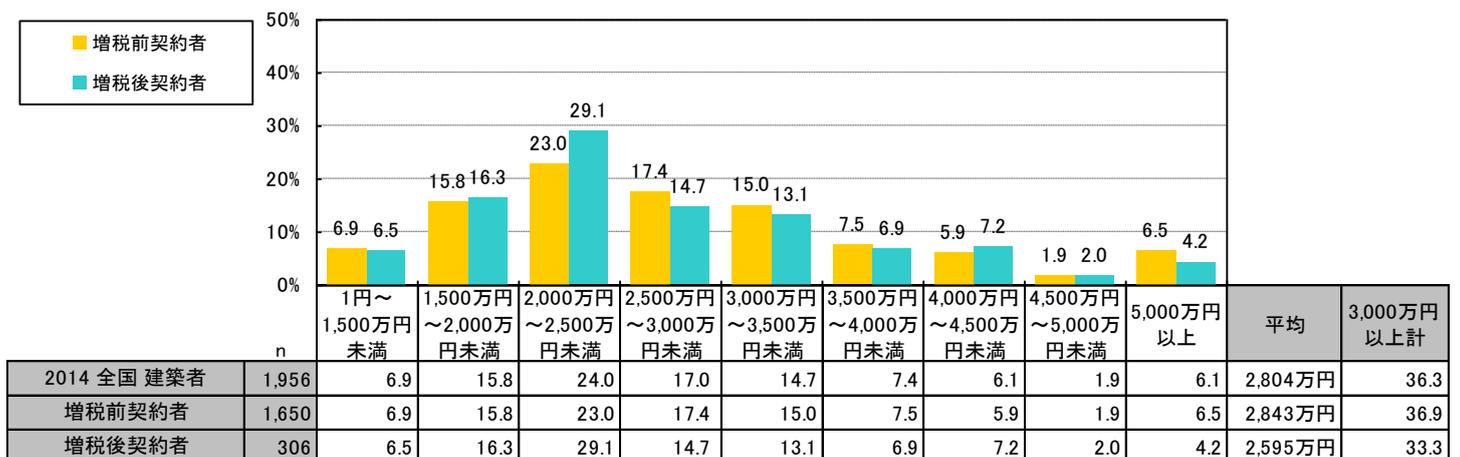
n = 1,972



※増税前契約者：
建築請負契約を13年9月末までに結ぶ、
または引き渡しは14年3月末までの建築者

② 建築費用 建築者（全国・増税前/増税後）

【数値自由回答】

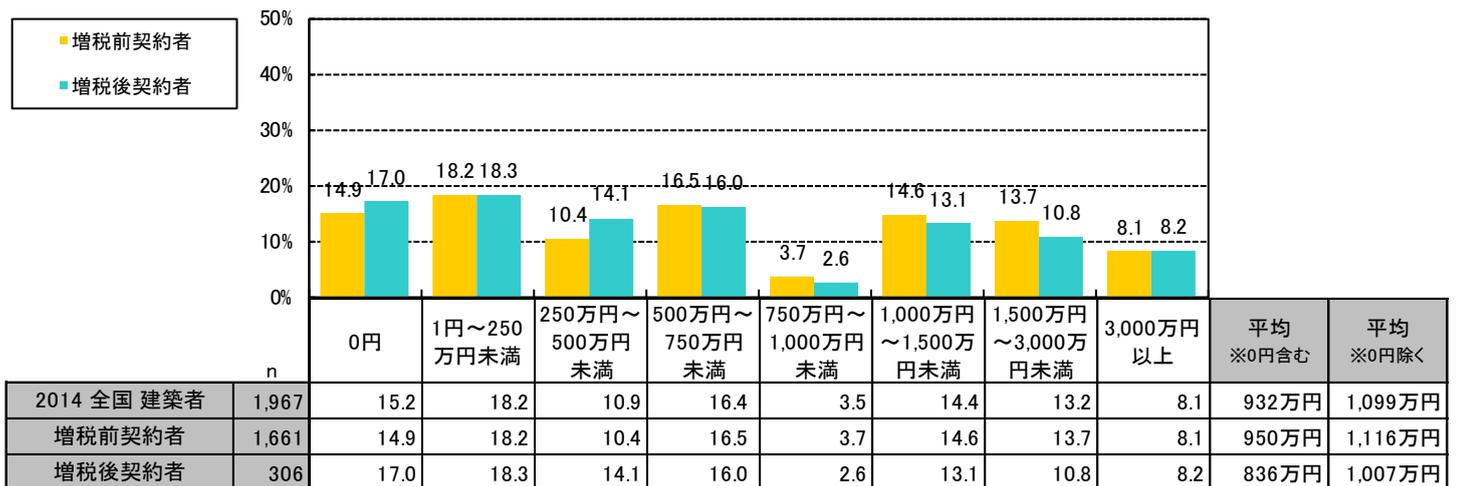


5 家づくりの頭金・親からの贈与額 < 消費税増税前契約者・増税後契約者比較 >

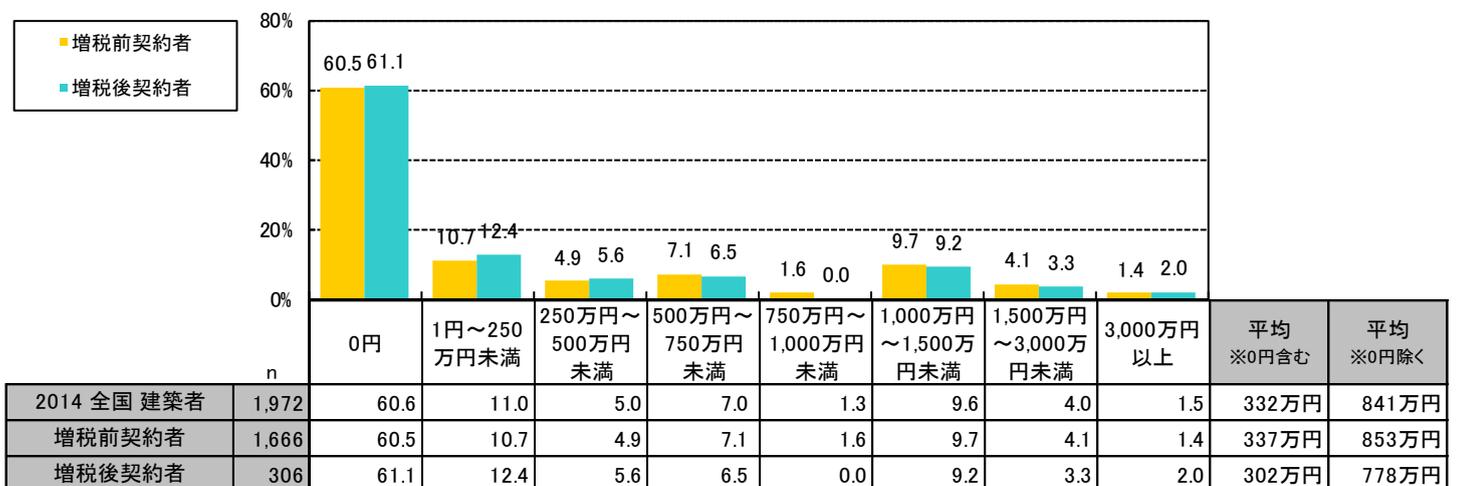
- 消費税増税前契約者（全国）の頭金は**平均950万円**と**増税後契約者に比べ114万円高い**。
- 消費税増税前契約者（全国）の親からの贈与は**平均337万円**と**増税後契約者に比べ35万円高い**。

※平均額は0円を含んだ額

①頭金 建築者（全国・増税前/増税後）



②親からの贈与額 建築者（全国・増税前/増税後）

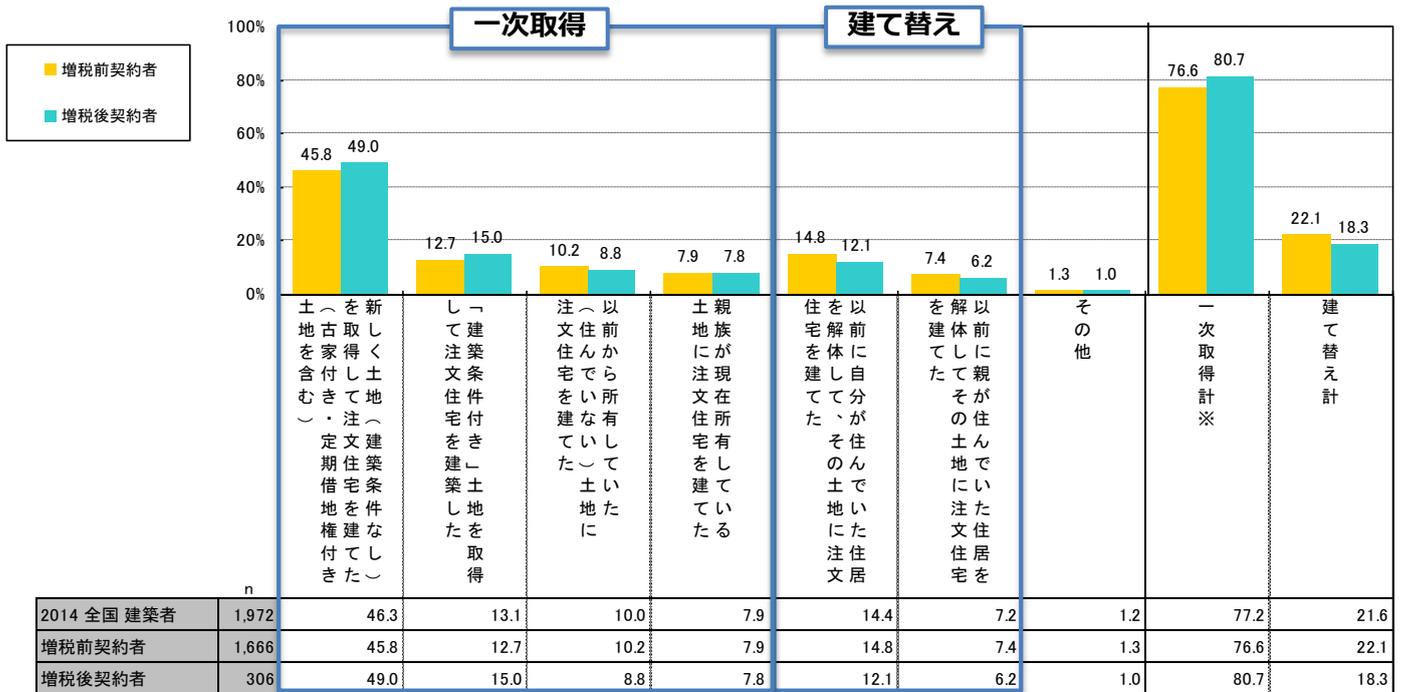


6 新居を建築した土地について < 消費税増税前契約者・増税後契約者比較 >

● 建築者（全国・増税前／増税後）の土地取得の有無では、増税前契約者の**建て替えの割合は22.1%**、増税後契約者は**18.3%**と増税前契約者の方が建て替え割合が高かった。

土地取得の有無 建築者（全国・増税前/増税後）

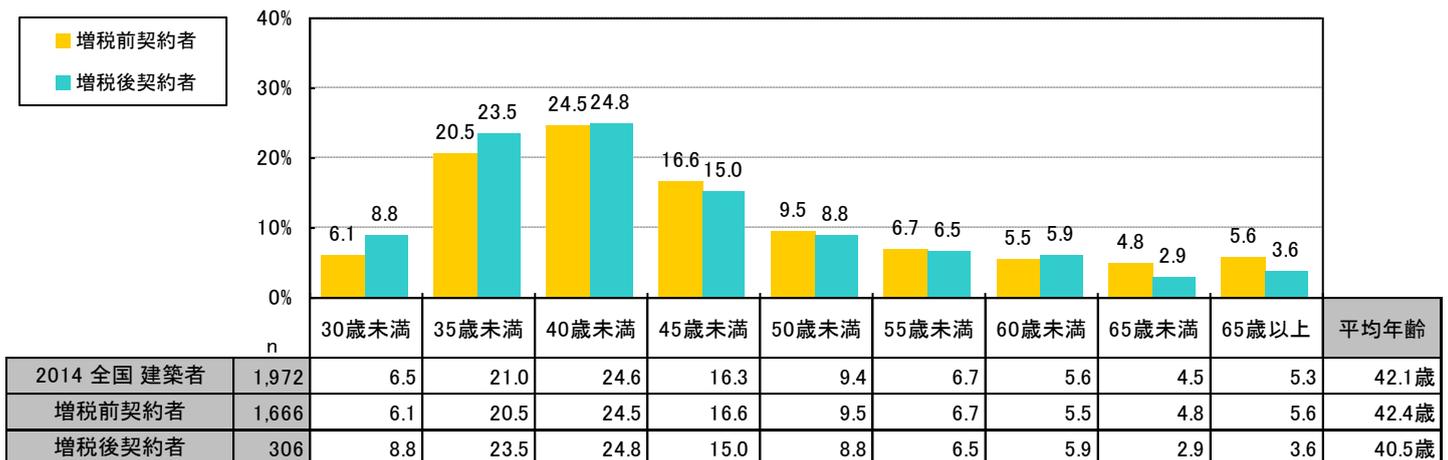
【単一回答】



※既存の住居を解体し、新しく建て替える以外の住宅

参考

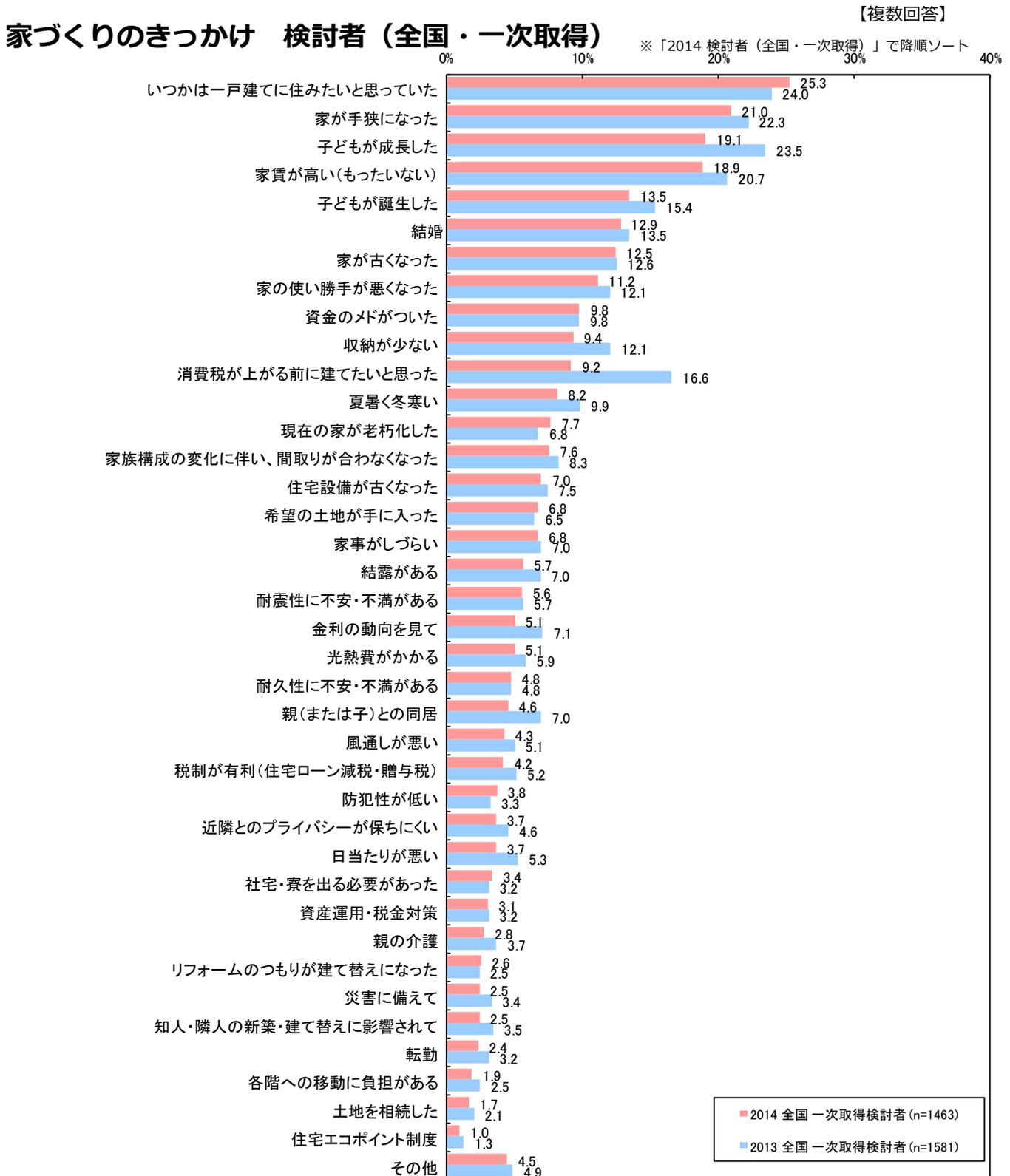
世帯主年齢層 建築者（全国・増税前/増税後）



7-1 家づくりのきっかけ <検討者（全国・一次取得）>

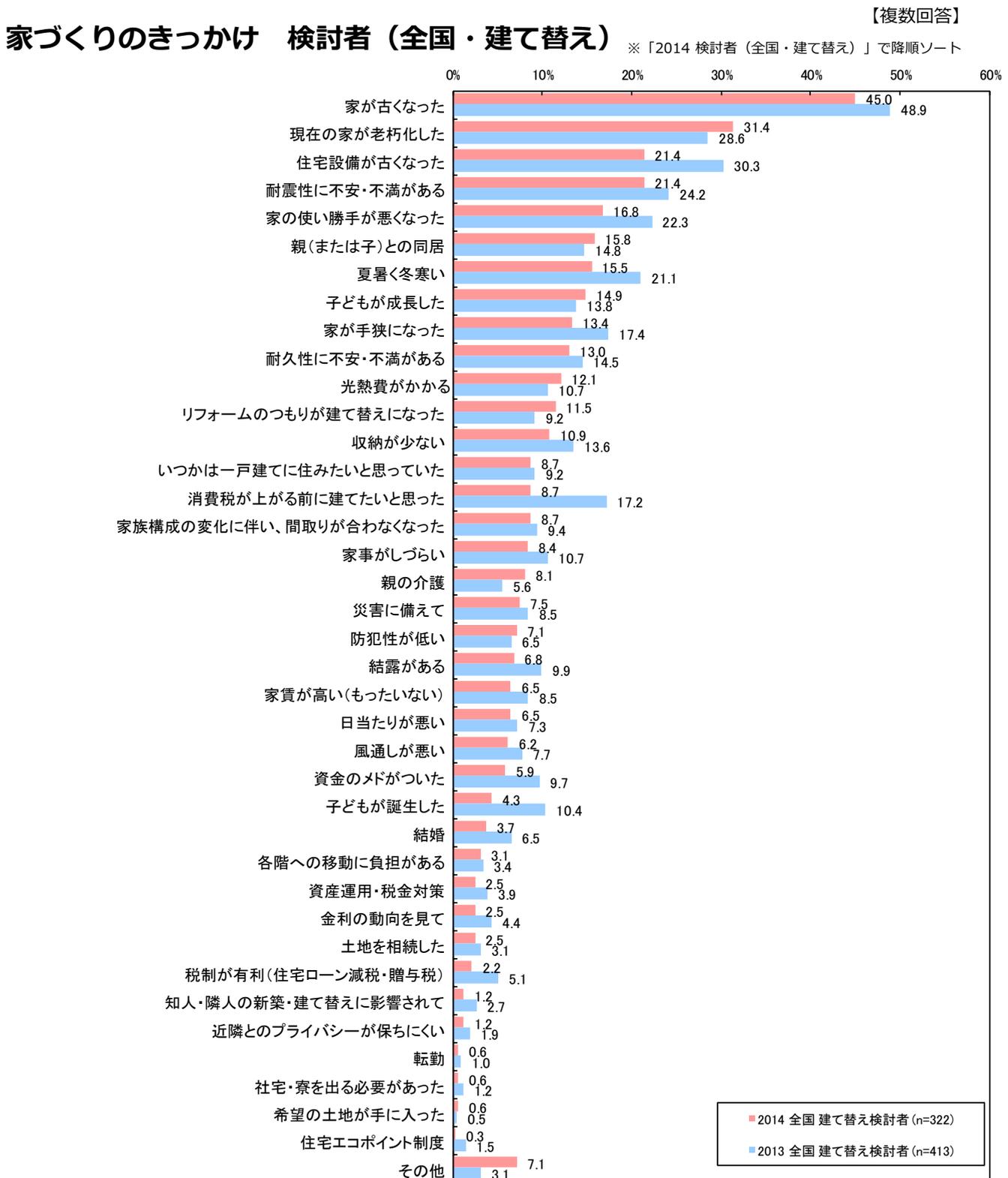
● 検討者（全国・一次取得※）の家づくりのきっかけは、1位「いつかは一戸建てに住みたいと思っていた」（25.3%）、2位「家が手狭になった」（21.0%）、3位「子どもが成長した」（19.1%）。

※一次取得については、P7の選択肢を参照



7-2 家づくりのきっかけ < 検討者（全国・建て替え） >

● 検討者（全国・建て替え）の家づくりのきっかけは、**1位「家が古くなった」（45.0%）**。「現在の家が老朽化した」「光熱費がかかる」「リフォームのつもりが建て替えになった」「親の介護」といった項目は対前年でやや上昇。

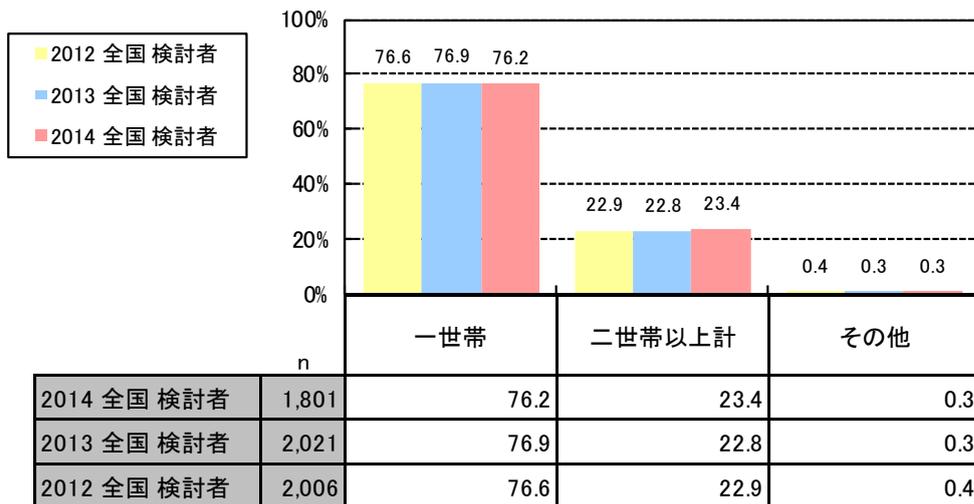


8 同居する世帯について < 検討者（全国） / 検討者（首都圏） >

- 検討者（全国）における多世帯住宅の検討割合は23.4%。
- 検討者（首都圏）における多世帯住宅の検討割合は25.0%。

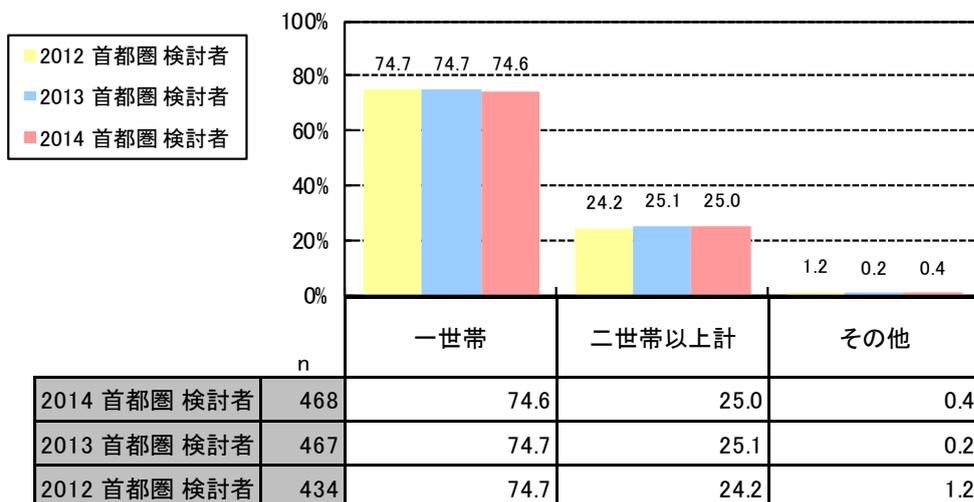
①同居する世帯の割合 検討者（全国）

【単一回答】



②同居する世帯の割合 検討者（首都圏）

【単一回答】

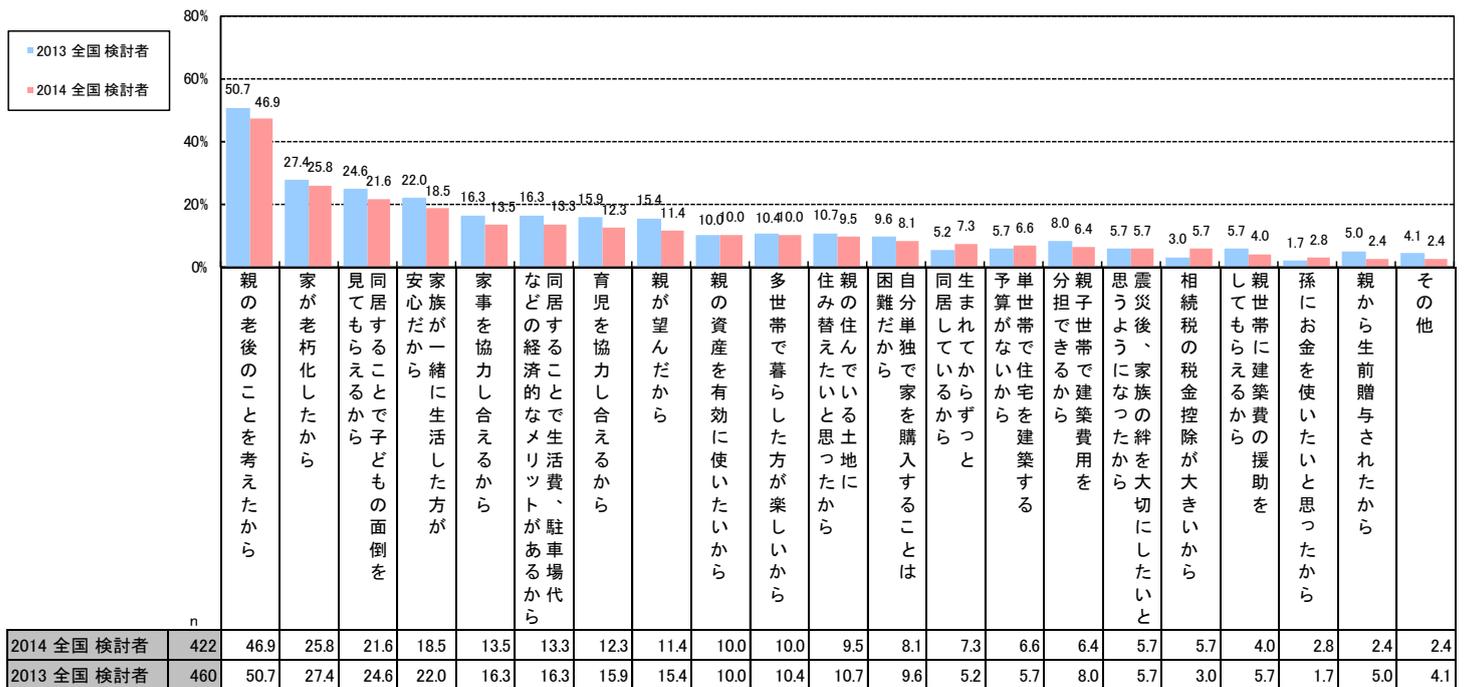


9 多世帯住宅の検討理由 < 検討者（全国） >

● 検討者（全国）の多世帯住宅の検討理由は、昨年とほぼ変化なし。
1位「親の老後のことを考えたから」（46.9%）、2位「家が老朽化したから」（25.8%）、3位「同居することで子どもの面倒を見てもらえるから」（21.6%）。

多世帯住宅の検討理由 検討者（全国・多世帯住宅検討者）

【複数回答】



※ 「2014 検討者（全国）」で降順ソート

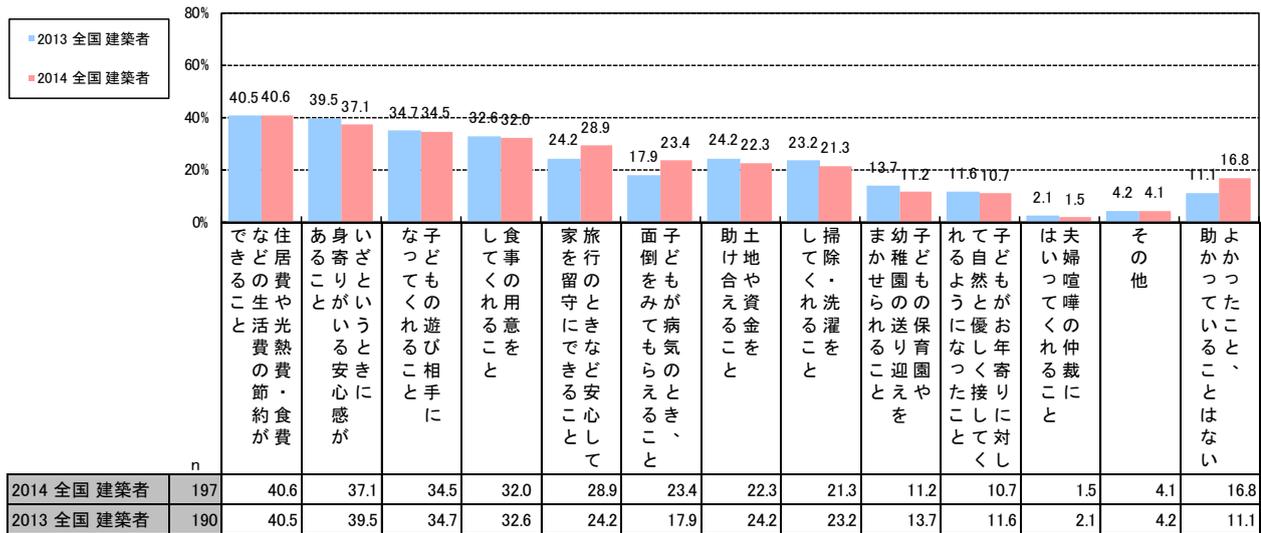
10 多世帯住宅のメリット < 建築者 (全国・多世帯住宅) >

- 建築者 (全国・多世帯住宅) の子世帯側の同居のメリット1位は「住居費や光熱費・食費などの生活費の節約」で40.6%。1位～4位の順位は昨年と変化なし。
- 建築者 (全国・多世帯住宅) の親世帯側の同居のメリット1位は「身寄りがある安心感」で53.5%。対前年で8.0ポイントの上昇。3位までの顔ぶれは変化なし。

子世帯側のメリット 建築者 (全国・多世帯住宅・子世帯の立場の回答者)

【複数回答】

※ 「2014 建築者 (全国・多世帯住宅)」で降順ソート

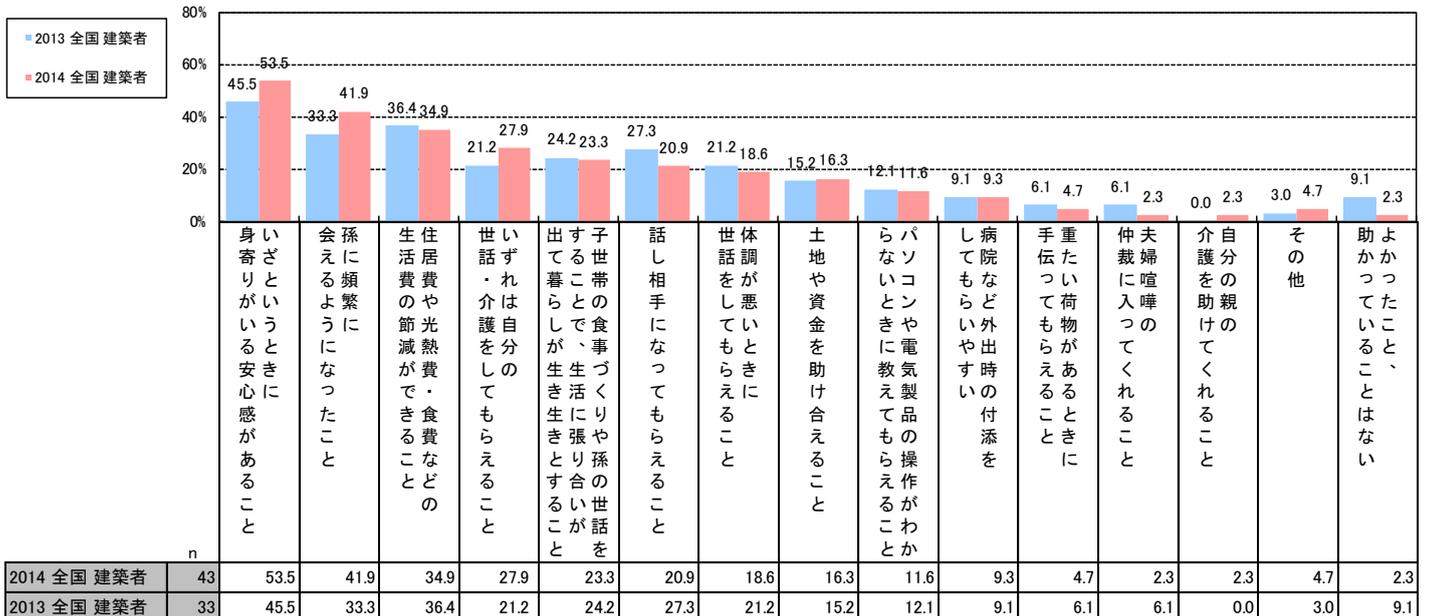


参考

親世帯側のメリット 建築者 (全国・多世帯住宅・親世帯の立場の回答者)

【複数回答】

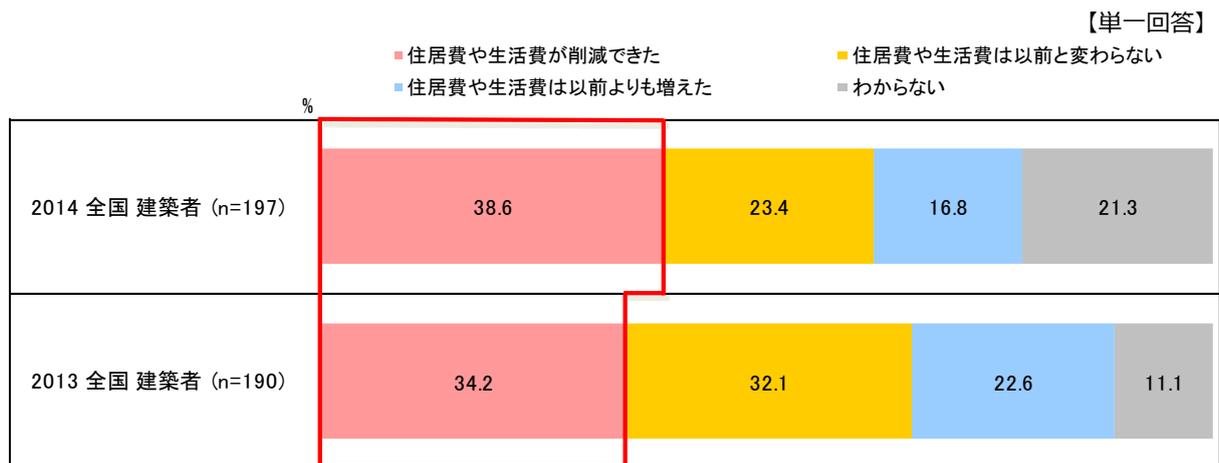
※ 「2014 建築者 (全国・多世帯住宅)」で降順ソート



11 多世帯住宅での経済的影響 < 建築者（全国・多世帯住宅） >

- 建築者（全国・多世帯住宅）のうち、「**住居費や生活費が削減できた**」子世帯は**38.6%**。対前年で4.4ポイント上昇。
- 「削減できた」と答えた子世帯のうち、**一番高い削減金額の項目は住居費で平均で29,000円**。 ※平均額は0円を含んだ額

①多世帯住宅（子世帯側）での経済的影響 建築者（全国・多世帯住宅）



※多世帯住宅の同居者のうち、子世帯の立場の者

②多世帯住宅（子世帯側）での平均削減金額 建築者（全国・多世帯住宅・住居費や生活費が削減できたと回答した人ベース）

【数値自由回答】

平均削減金額		平均金額(円/月)
		2014 全国 建築者 (n=76)
1	住居費	29,000円
2	食費	12,711円
3	光熱費	12,053円
4	教育費・保育費	4,711円
5	駐車場代	4,651円
6	趣味・レジャー費	4,632円
7	ガソリン代	4,382円
8	服飾費	3,263円
9	その他	750円

12 スマートハウス/ZEHの認知率・導入意向 < 検討者（全国） >

● 検討者（全国）におけるスマートハウスの認知率は87.3%。ZEHの認知率は49.1%。今年度からのキーワードとしては、比較的高い認知度となった。

● 検討者（全国）におけるスマートハウス認知者のうち、導入を「決めた+検討している計」は51.2%。ZEH認知者のうち、導入を「決めた+検討している計」は49.0%と、スマートハウスとZEHでほぼ同等となった。

①スマートハウス/ZEHの認知率 検討者（全国）

【単一回答】

(n=1801)	%	■ 内容まで知っている	■ 名前だけは知っている	■ 名前も知らない	認知計
太陽光発電・太陽光パネル		62.2	33.0	4.8	95.2
スマートハウス		21.3	66.0	12.7	87.3
ホームエネルギーマネジメントシステム(HEMS)		23.1	40.6	36.3	63.7
ZEH		14.6	34.5	50.9	49.1

※ 「認知計」で降順ソート

②スマートハウス/ZEH認知者における導入検討状況 検討者（全国・各認知者）

【単一回答】

	%	■ 導入を決めた	■ 検討している	■ 検討したがやめた	■ 全く検討していない	導入を決めた+ 検討している計
スマートハウス (n=1,572)		5.5	45.7	9.0	39.8	51.2
ZEH (n=885)		6.2	42.8	14.5	36.5	49.0

※スマートハウスの「名前だけは知っている」、「内容まで知っている」者

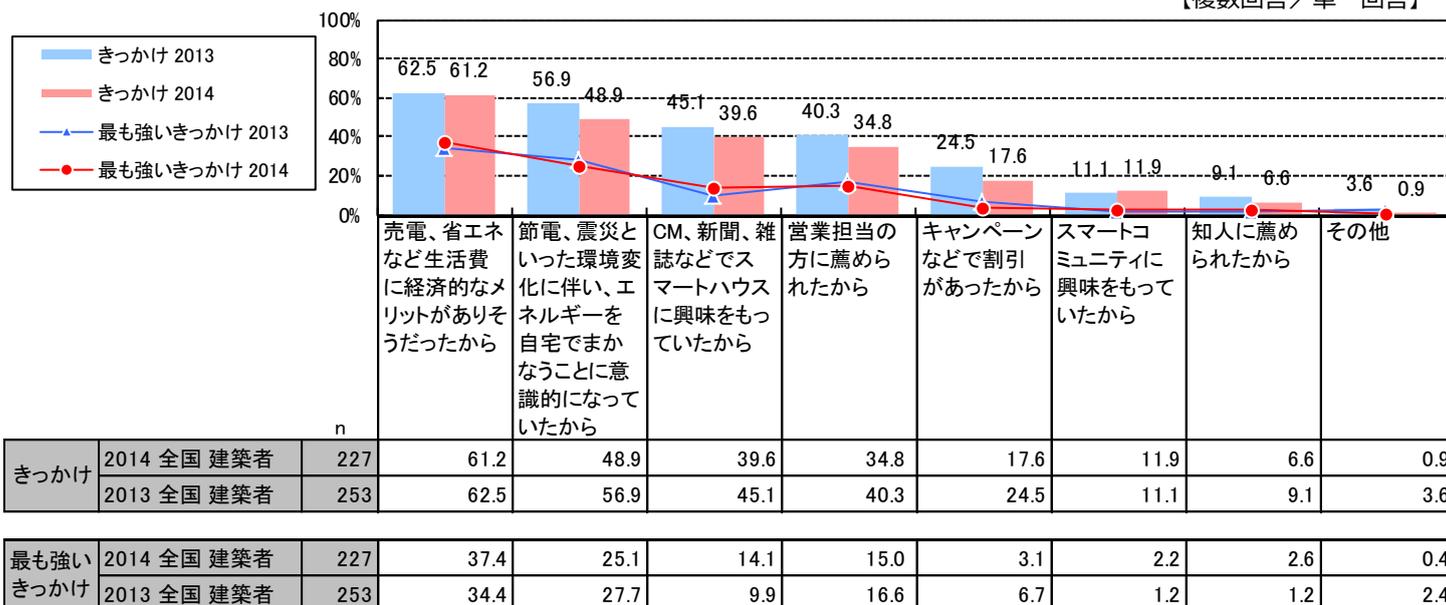
※ZEHの「名前だけは知っている」、「内容まで知っている」者

13 スマートハウス/ZEH検討のきっかけ < 建築者 (全国) >

● **建築者 (全国) におけるスマートハウス導入検討のきっかけは、1位「売電、省エネなど生活費に経済的なメリットがありそうだったから」(61.2%)。スマートハウス/ZEHともに、経済的メリットが1位となった。**

①スマートハウス検討のきっかけ 建築者 (全国)

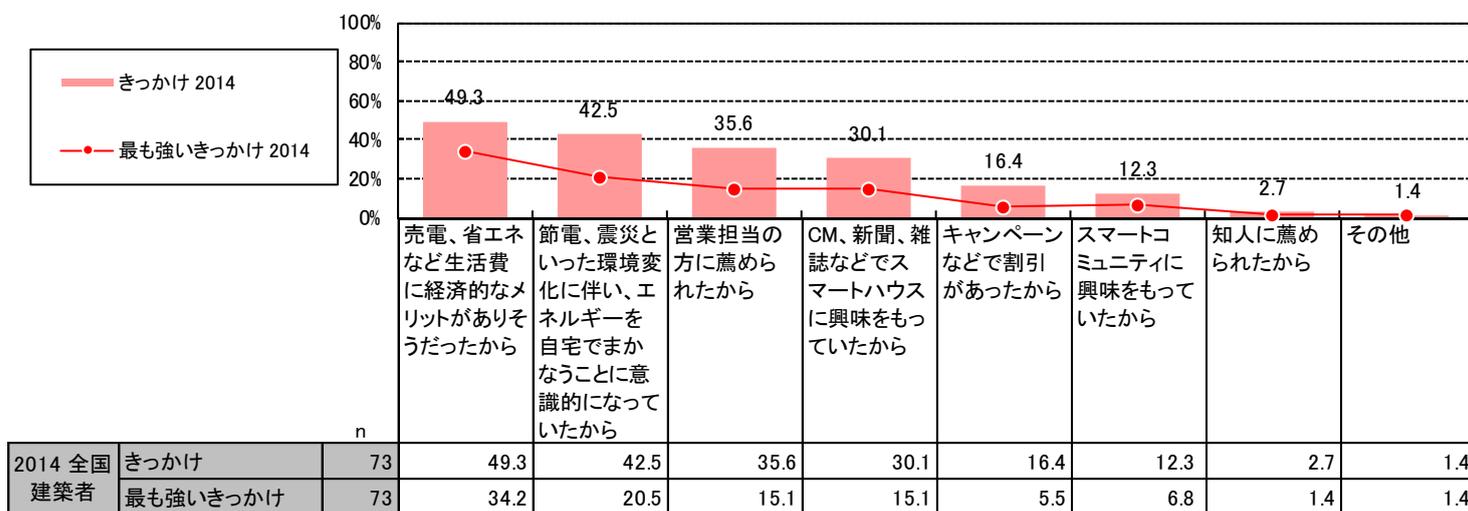
【複数回答/単一回答】



※スマートハウスを「導入した」者

※「2014 建築者 (全国) のきっかけ」で降順ソート

②ZEH検討のきっかけ 建築者 (全国)



※ZEHハウスを「導入した」者

※「2014 建築者 (全国) のきっかけ」で降順ソート

注文住宅情報誌ラインナップ

リクルート住まいカンパニーが企画・運営する、SUUMOブランドの情報誌メディアのご紹介です

HOUSING

大手ハウスメーカーの情報が満載。
はじめての家づくりを応援します



SUUMO注文住宅

地元の住宅メーカー・工務店の
最新情報をお届けします



SUUMO注文住宅 東京で建てる
SUUMO注文住宅 千葉で建てる
SUUMO注文住宅 神奈川で建てる
SUUMO注文住宅 埼玉で建てる
SUUMO注文住宅 茨城で建てる
SUUMO注文住宅 群馬で建てる
SUUMO注文住宅 栃木で建てる
SUUMO注文住宅 大阪で建てる
SUUMO注文住宅 京都・滋賀で建てる
SUUMO注文住宅 兵庫で建てる
SUUMO注文住宅 東海で建てる
SUUMO注文住宅 三重で建てる
SUUMO注文住宅 岐阜で建てる
SUUMO注文住宅 北海道で建てる
SUUMO注文住宅 みやぎで建てる
SUUMO注文住宅 広島・岡山で建てる
SUUMO注文住宅 福岡・佐賀で建てる

プレミアムムックシリーズ

大手ハウスメーカーの
実例を凝縮



地元の建築会社の
実例を多数掲載



SUUMO (WEB)

豊富な実例・会社情報から、
希望条件にあうリフォーム会社を紹介



<http://suumo.jp/>