

2017年12月5日

株式会社リクルート住まいカンパニー

## 2017年 注文住宅動向・トレンド調査

- 注文住宅の建築費用は平均2,775万円で対前年ほぼ横ばい（建築者）
- 7割以上が「消費税増税前に建築を間に合わせたい」と回答（検討者）
- ZEHの経済的メリットは光熱費で平均7,925円/月（建築者）

株式会社リクルート住まいカンパニー（本社：東京都中央区 代表取締役社長：浅野 健）は、注文住宅の建築者・検討者を対象に調査を行いました。2017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2,775万円**。対前年で24万円減少でほぼ横ばい。（P5）
- 検討者（全国・新規建築）の家づくりを考えたきっかけは、1位が前年同様「いつかは一戸建てに住みたいと思っていた」（28.3%）で、対前年で2.6ポイント上昇。また、「現在の家賃が高い（もったいない）」（19.2%）が、対前年で4.1ポイント上昇。（P7）

#### 消費税の増税と住宅建築について

- 検討者（全国）のうち、「10%の消費税増税に伴う住宅に関する経過措置」を全く知らない人が46.9%。一方で内容まで理解している人は14.7%である。（P8）
- 検討者（全国）のうち**71.9%**が「消費税が上がる前に建築を間に合わせたい」と回答。間に合わせたい・計が年々増加し、対前年で5.2ポイント上昇。（P8）
- 消費税が上がる前に建築したい理由は、1位が「消費税増税の負担を少しでも軽減したいから」（81.6%）で、2位以下を圧倒。（P8）

#### ZEH（ネット・ゼロ・エネルギーハウス）について

※ZEHの定義は、P2をご参照ください。

- 検討者（全国）におけるZEHの認知率は**64.0%**で、対前年で9.9ポイント上昇。（P9）
- 建築者（全国）でZEHの導入は**17.7%**。対前年で3.9ポイント上昇し2年連続上昇。（P9）
- ZEHの経済的メリットは光熱費で**平均7,925円/月**。（P9）
- 検討者（全国）の2020年省エネ基準適合住宅の義務化の名称認知率は60.7%、内容認知率は30.0%。（P10）
- 検討者（全国）のBELS（建築物省エネルギー性能表示制度）の名称認知率は51.2%、内容認知率は24.0%である。（P10）

#### 宅配ボックスについて

- 検討者（全国）のうち、**宅配ボックスを欲しいと思っている人が67.4%**で、欲しい理由は「配達の日数を気にすることなく外出できるから」が最も高く59.0%である。（P11）

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。

【本件に関するメディア掲載・取材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 カンパニー・コミュニケーショングループ  
 メール：[sumai\\_press@r.recruit.co.jp](mailto:sumai_press@r.recruit.co.jp) 電話：03-6835-5290

# 調査概要 (2017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）を建築（竣工ベース）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）の建築を検討している人

\* 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
- 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：2017年9月2日（土）～9月19日（火）  
本調査：2017年9月2日（土）～9月19日（火）
- スクリーニング調査対象 261,421 サンプル
- 本調査有効回答数 3,695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、%の合計値が「全体合計(100%)」や「小計」と一致しない場合がある
- \* 数値自由回答は異常値（外れ値）回答者を除外して集計しているため、基数(n)が他の設問と異なる場合がある

「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、質問している」

### ZEH（ネット・ゼロ・エネルギーハウス）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

※2016年から「ZEH（ゼロエネルギーハウス）」を「ZEH（ネット・ゼロ・エネルギーハウス）」という表記に変更しております。

## 「有効回収サンプル数とウェイトバック集計」

- \* 本年のリリース発表より、過去調査分も含め回収サンプルの偏りを、実際の建築者・検討者の地域別出現率に合わせる補正（ウェイトバック集計）を行った。そのため、昨年以前のリリース発表とスコアが若干異なる場合がある。

- \* 有効回収サンプル数とウェイトバック後の集計サンプル数は以下の通り。

（ウェイトバック集計の詳細は次ページ参照）

		地域		
		首都圏	その他	計
種別	建築者	384	1,463	1,847
	検討者	450	1,398	1,848

→

		地域		
		首都圏	その他	計
種別	建築者	338	1,509	1,847
	検討者	556	1,292	1,848

[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

# ウェイトバック集計について

## ■ ウェイトバック集計の目的

回収サンプルの偏りを、実際の建築者・検討者の地域別出現率に合わせることを目的とし、ウェイトバック集計を行った。

注文住宅動向調査の集計/分析のために、注文住宅建築者と注文住宅検討者それぞれについて、平成27年国勢調査から得られた人口と本件のスクリーニング調査から得られた注文住宅建築率と注文住宅検討率とを掛け合わせて、エリア（8区分）ごとの構成比を、実際の構成比に一致させた。

## ■ 使用するデータソース

平成27年国勢調査

平成27年から平成29年実施の注文住宅動向調査のスクリーニング調査結果と本調査結果

## ■ エリア区分

1.北海道・東北地方	北海道 青森県 岩手県 宮城県 秋田県 山形県 福島県
2.北関東地方	茨城県 栃木県 群馬県
3.首都圏	埼玉県 千葉県 東京都 神奈川県
4.北陸・甲信越地方	新潟県 富山県 石川県 福井県 山梨県 長野県
5.東海地方	岐阜県 静岡県 愛知県 三重県
6.近畿地方	滋賀県 京都府 大阪府 兵庫県 奈良県 和歌山県
7.中国・四国地方	鳥取県 島根県 岡山県 広島県 山口県 徳島県 香川県 愛媛県 高知県
8.九州・沖縄地方	福岡県 佐賀県 長崎県 熊本県 大分県 宮崎県 鹿児島県 沖縄県

## ■ エリアごとの人口（平成27年国勢調査より）

<エリア>	<人口>	<構成比>
1.北海道・東北地方	8,914,051	11.2%
2.北関東地方	4,333,203	5.4%
3.首都圏	23,658,362	29.6%
4.北陸・甲信越地方	5,011,038	6.3%
5.東海地方	9,428,140	11.8%
6.近畿地方	12,947,950	16.2%
7.中国・四国地方	6,800,687	8.5%
8.九州・沖縄地方	8,830,784	11.0%
合計	79,924,215	100.0%

※20歳以上～69歳以下の人口

※本調査では、70歳以上のサンプルも回答しているが、人口構成のバランスを考慮し69歳以下とする

※年齢の1歳ずらしの対応は行わず、国勢調査の間隔同様に5年間程度継続する

## ■ WB値一覧

	2017年WB値		2016年WB値		2015年WB値	
	注文住宅建築者	注文住宅検討者	注文住宅建築者	注文住宅検討者	注文住宅建築者	注文住宅検討者
北海道・東北地方	1.0175096521	0.8651264352	1.0813105234	0.9413632332	1.0178283599	0.8589482899
北関東地方	1.2245882099	0.8550432895	1.1213066591	0.9790059896	1.4568006430	0.9528491181
首都圏	0.8808693983	1.2357791578	0.8378855854	1.1601202442	0.8290576821	1.0900846492
北陸・甲信越地方	1.2275863138	0.9173472317	1.2636498386	0.9536691703	1.1773344834	0.8943407266
東海地方	0.9461217596	0.7962522466	1.0110897620	0.8176521546	0.9533514765	0.9250447501
近畿地方	0.8393176908	1.0464712160	0.8043160615	0.9975684784	0.8293248716	1.0286917343
中国・四国地方	1.0674021062	0.8391510850	1.0127236725	0.8887154603	1.2146159015	0.9853687706
九州・沖縄地方	1.2266800424	1.1437356482	1.3692443204	1.1448919006	1.2743321581	1.1056648944

## 調査概要 (2016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）を建築（竣工ベース）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）の建築を検討している人
    - \* 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
  - 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：2016年8月19日（金）～9月26日（月）  
本調査：2016年9月3日（土）～9月26日（月）
  - スクリーニング調査対象 405,193 サンプル
  - 本調査有効回答数 3,351サンプル（全国）
  - 調査実施機関 株式会社マクロミル
- ※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。

■有効回収サンプル数 (人)

		地域		
		首都圏	その他	計
種別	建築者	402	1,258	1,660
	検討者	398	1,293	1,691

[首都圏] 東京都・神奈川県・埼玉県・千葉県、

■ウェイトバック後の集計サンプル数 (人)

		地域		
		首都圏	その他	計
種別	建築者	337	1,323	1,660
	検討者	462	1,229	1,691

→

[その他] 左記、首都圏以外の43道府県

## 調査概要 (2015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）を建築（竣工ベース）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）の建築を検討している人
    - \* 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
  - 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：2015年8月21日（金）～9月25日（金）  
本調査：2015年9月5日（土）～9月25日（金）
  - スクリーニング調査対象 416,084 サンプル
  - 本調査有効回答数 3,401サンプル（全国）
  - 調査実施機関 株式会社マクロミル
- ※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。

■有効回収サンプル数 (人)

		地域		
		首都圏	その他	計
種別	建築者	435	1,206	1,641
	検討者	454	1,306	1,760

[首都圏] 東京都・神奈川県・埼玉県・千葉県、

■ウェイトバック後の集計サンプル数 (人)

		地域		
		首都圏	その他	計
種別	建築者	361	1,280	1,641
	検討者	495	1,265	1,760

→

[その他] 左記、首都圏以外の43道府県

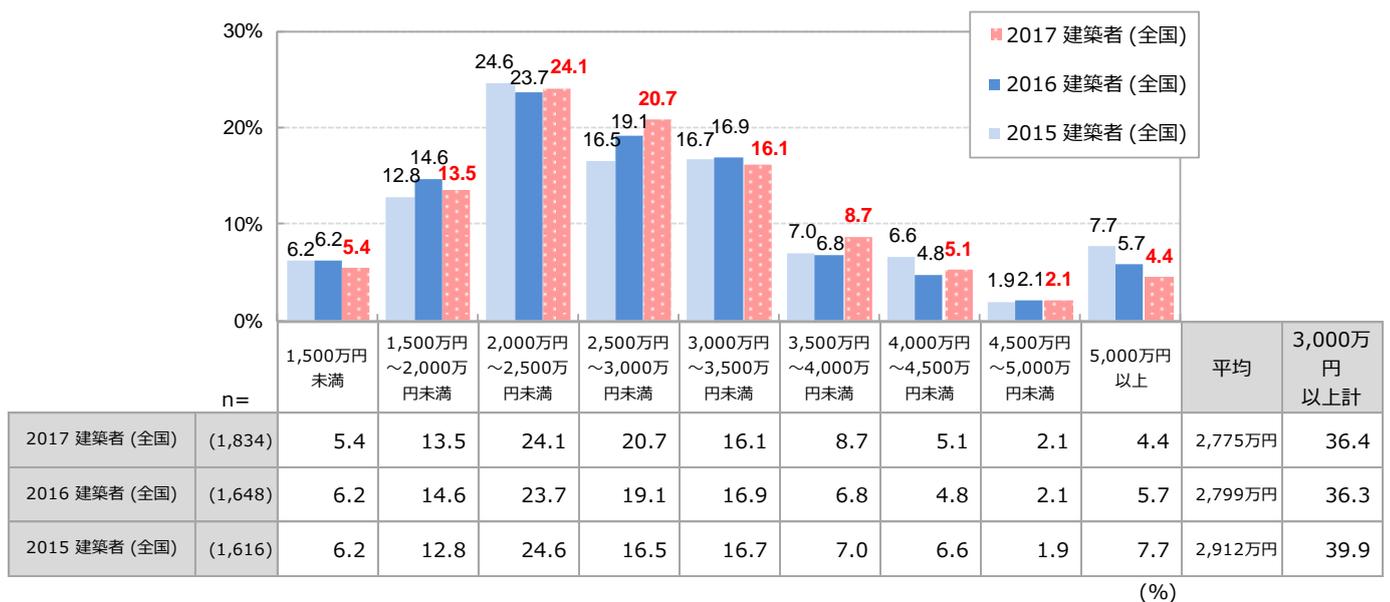
# 1 家づくりの建築費用 < 建築者（全国） / 建築者（首都圏） >

- 建築者（全国）の建築費用は平均2,775万円。対前年で24万円減少で概ね横ばい。
- 建築者（首都圏）の建築費用は平均3,164万円。対前年で17万円減少。3,000万円以上の割合が4.0ポイント減少。

※いずれも土地代は除く

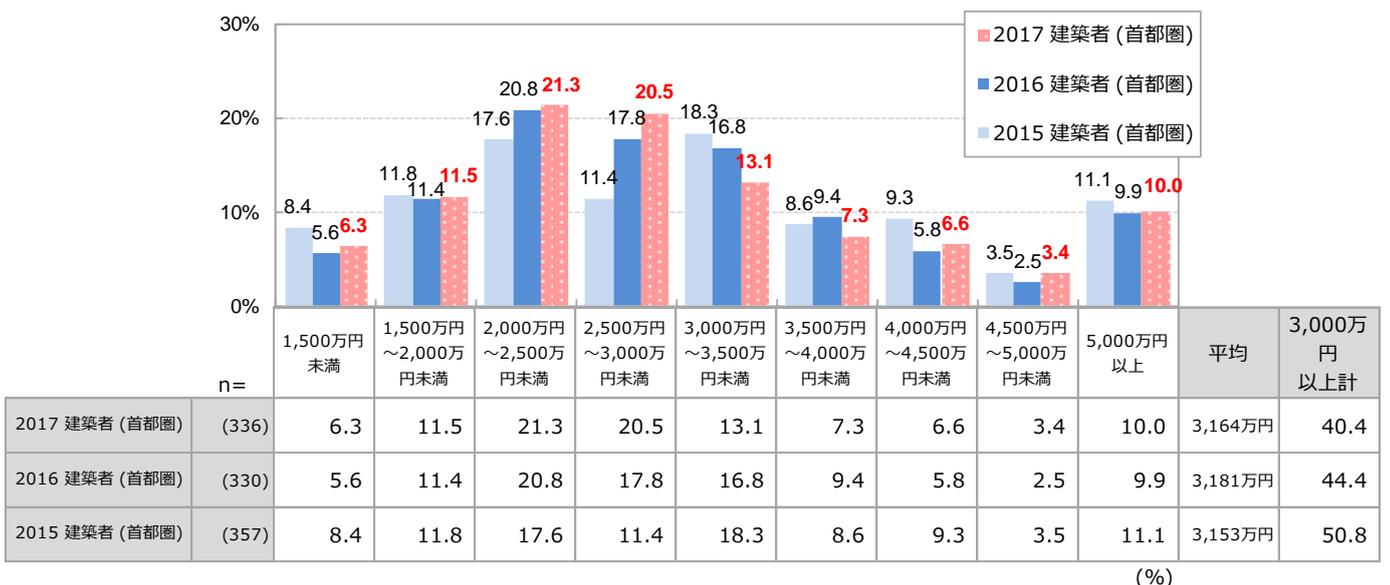
## ① 建築費用 建築者（全国・無回答および0円回答者を除く）

【数値自由回答】



## ② 建築費用 建築者（首都圏・無回答および0円回答者を除く）

【数値自由回答】

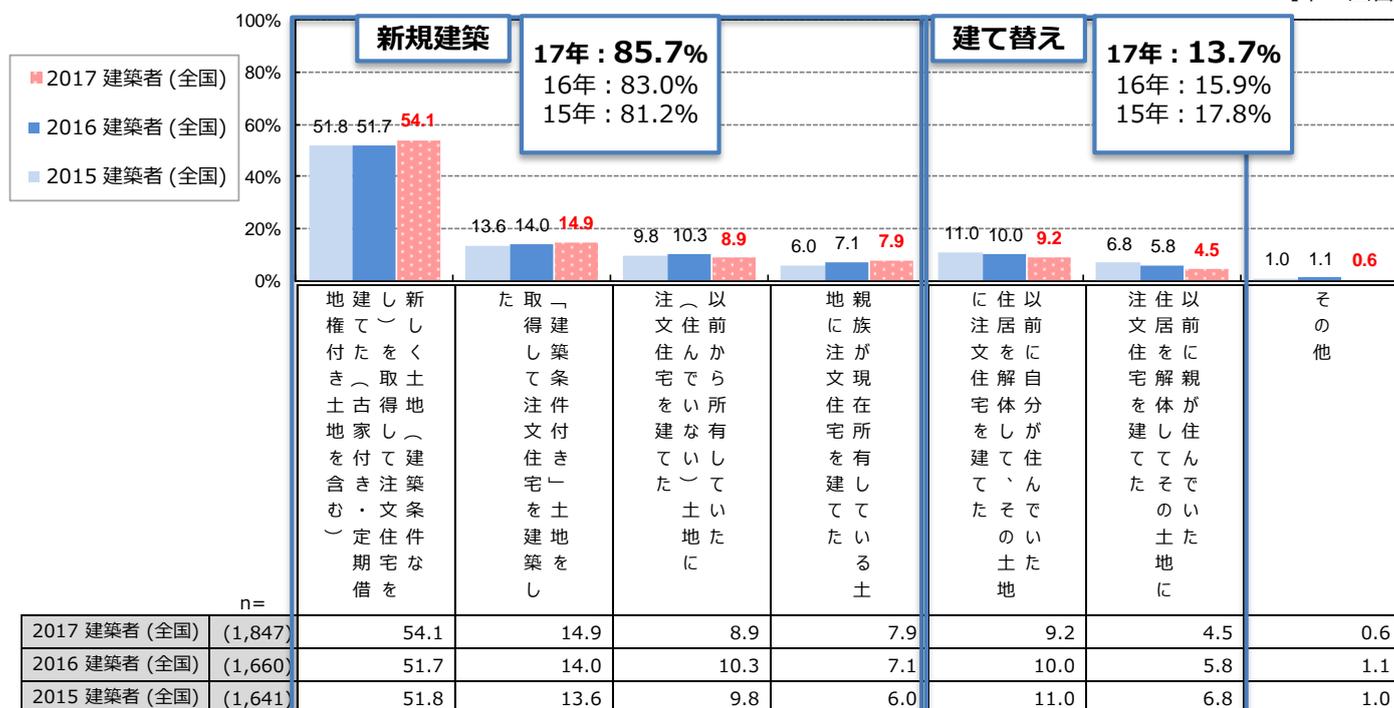


## 2 新規建築と建て替えについて < 建築者（全国） / 建築者（首都圏） >

- 建築者（全国）では、新規建築の割合が85.7%、建て替えの割合が13.7%。新規建築の割合が前年に続いて上昇。
- 建築者（首都圏）では、新規建築の割合が81.8%で、建て替えの割合は17.4%。全国と同様に新規建築の割合が前年に続いて上昇。

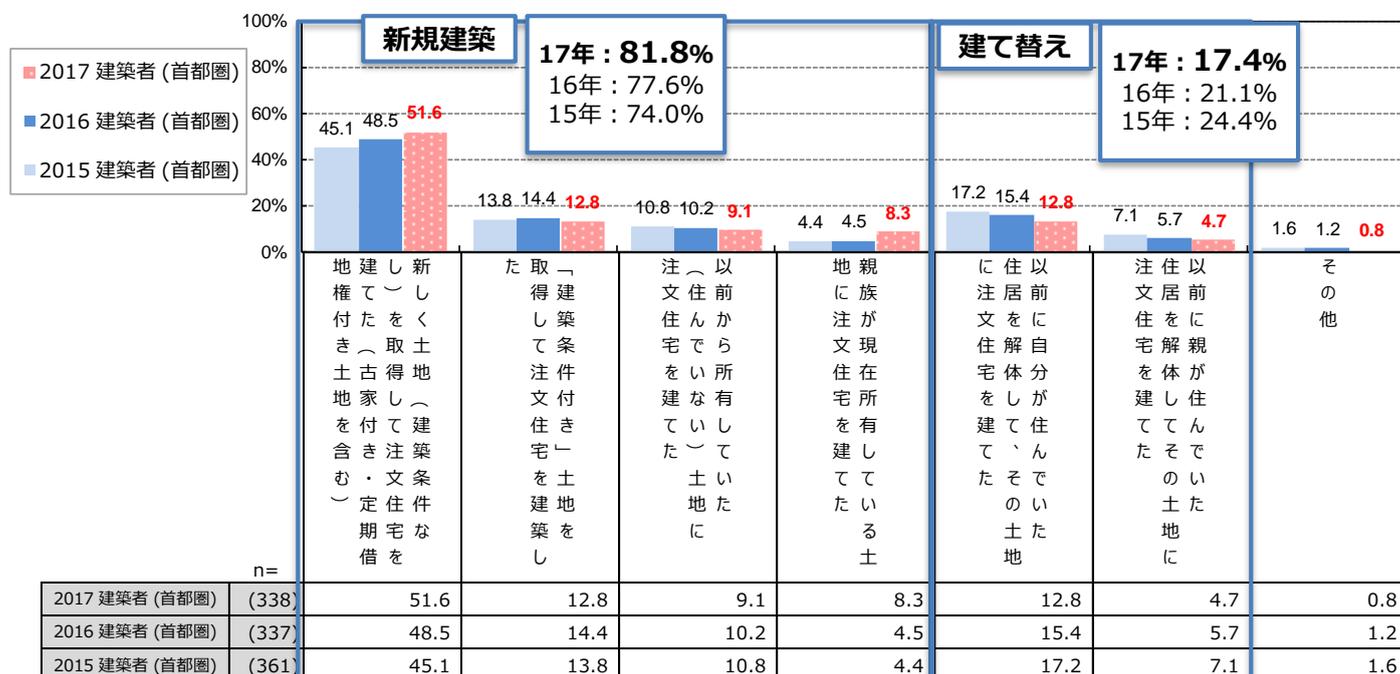
### ①新規建築と建て替え 建築者（全国）

【単一回答】



### ②新規建築と建て替え 建築者（首都圏）

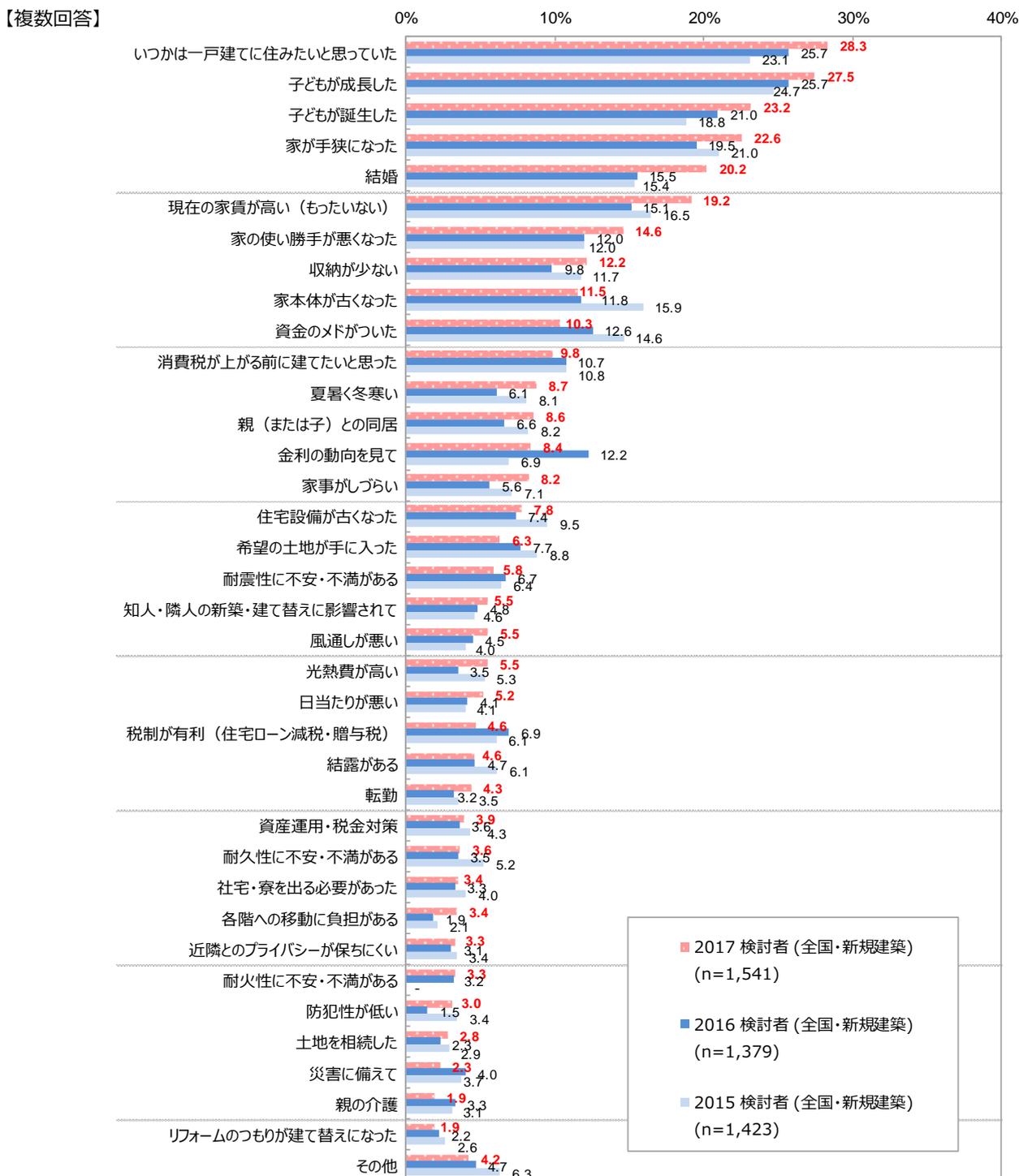
【単一回答】



### 3 家づくりを考えたきっかけ < 検討者（全国・新規建築） >

- 検討者（全国・新規建築）の家づくりを考えたきっかけは、1位が「いつかは一戸建てに住みたいと思っていた」（28.3%）で、対前年で2.6ポイント上昇。
- 「現在の家賃が高い（もったいない）」（19.2%）が、対前年で4.1ポイント上昇。

家づくりを考えたきっかけ 検討者（全国・新規建築） ※「2017 検討者（全国・新規建築）」で降順ソート



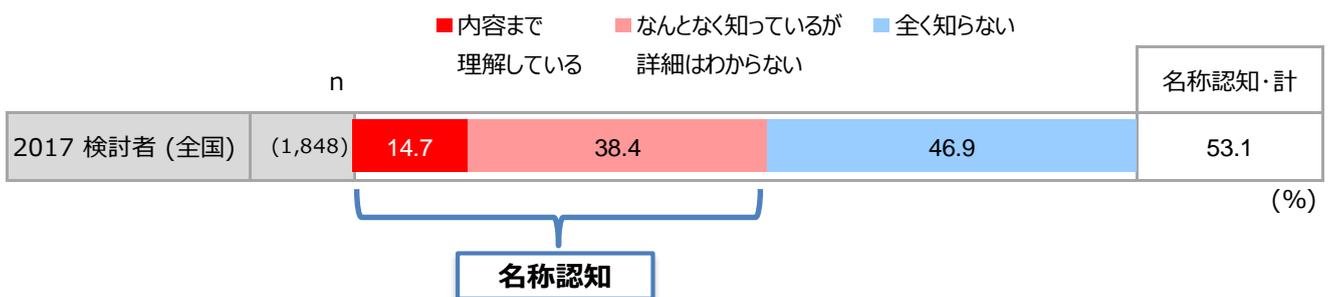
※2016年度から選択肢の「家が古くなった」「光熱費がかかる」を「家本体が古くなった」「光熱費が高い」へ変更しております。また「耐火性に不安・不満がある」を追加しております。  
 ※2017年度から選択肢の「現在の家が老朽化した」「家族構成の変化に伴い、間取りが合わなくなった」を削除しております。

## 4 消費税の増税と住宅建築意向 < 検討者（全国） >

- 検討者（全国）のうち、「10%の消費税増税に伴う住宅に関する経過措置」を全く知らない人が46.9%。  
一方で内容まで理解している人は14.7%である。
- 検討者（全国）のうち71.9%が消費税が上がる前に建築を間に合わせたいと回答。間に合わせたい・計が年々増加し、2016年と比べ2017年は5.2ポイント上昇。 ※経過措置の説明を質問文内に提示

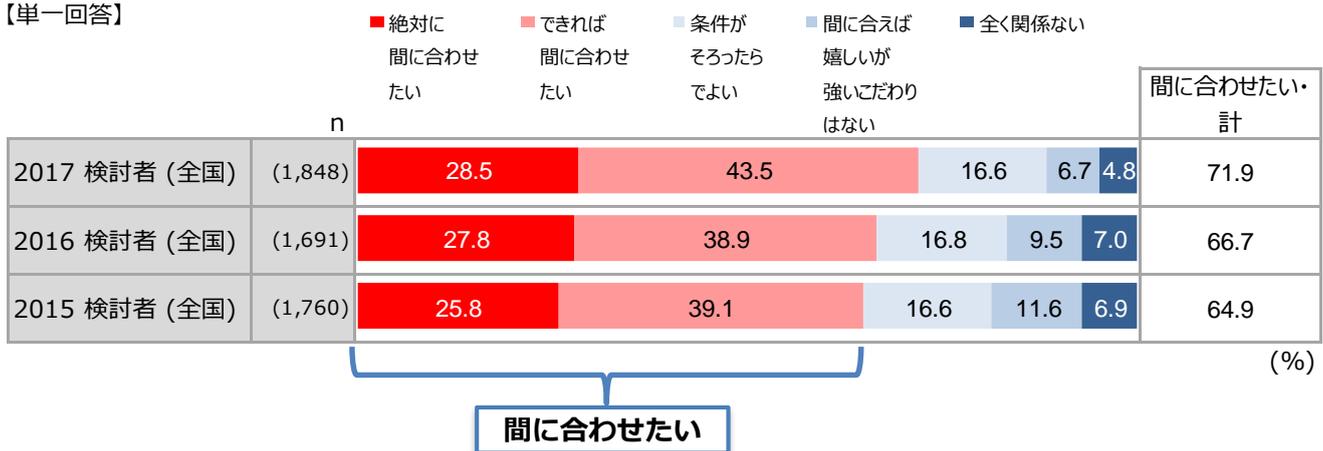
### ① 10%の消費税増税に伴う住宅に関する経過措置の認知 検討者（全国）

【単一回答】



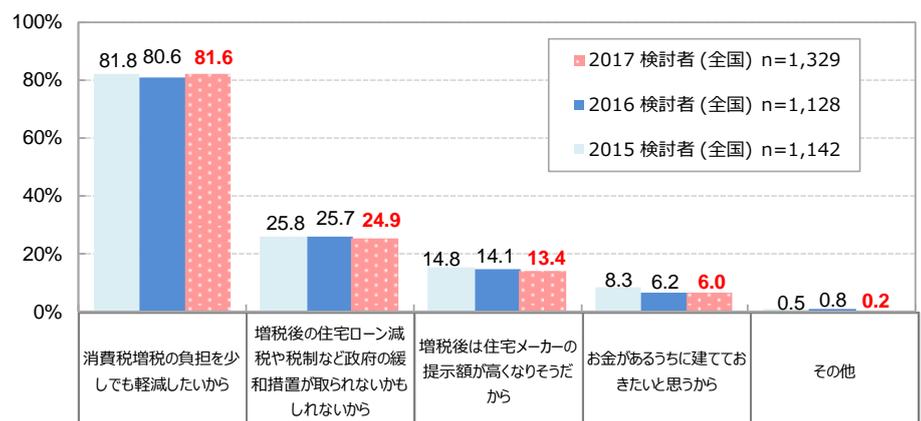
### ② 増税前における住宅建築意向 検討者（全国）

【単一回答】



### ③ 増税前に建築したい理由 検討者（全国・消費税増税前に間に合わせたい人）

【複数回答】



## 5 ZEHの認知/導入検討/満足理由/経済的メリット

認知：＜ 検討者（全国）＞ 導入検討/満足理由/経済的メリット：＜ 建築者（全国）＞

- 検討者（全国）のZEHの認知率は64.0%。対前年で9.9ポイント上昇。
- 建築者（全国）でZEHを導入した人は17.7%。対前年で3.9ポイント上昇。2年連続上昇傾向にある。ZEHの光熱費における経済的メリットの平均は7,925円/月。

### ①ZEHの認知率 検討者（全国）

【単一回答】

	n	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
2017 検討者（全国）	(1,848)	21.0	43.0	36.0	64.0
2016 検討者（全国）	(1,691)	17.0	37.1	45.9	54.1
2015 検討者（全国）	(1,760)	19.5	37.4	43.0	57.0

※認知計：「内容まで知っている」+「名前だけは知っている」（%）

### ②ZEH認知者における導入検討状況 建築者（全国・ZEH認知者）

【単一回答】

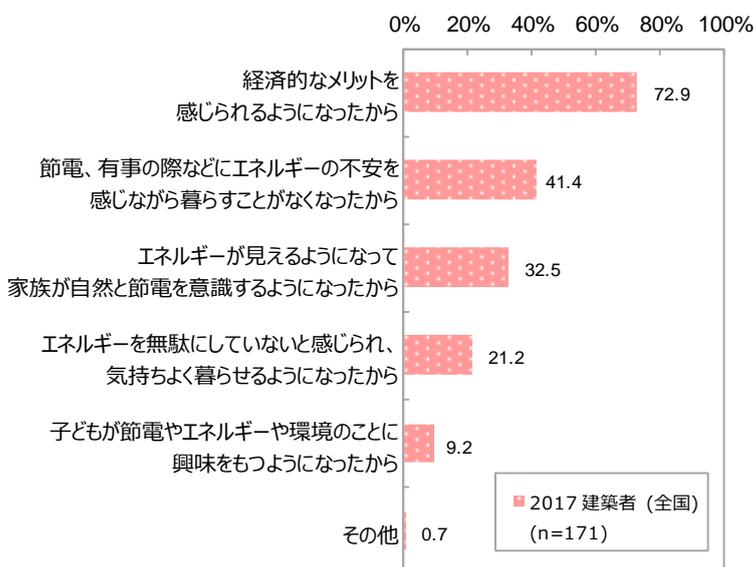
	n	導入した	検討したがやめた	全く検討していない	導入検討計
2017 建築者（全国）	(1,186)	17.7	34.5	47.8	52.2
2016 建築者（全国）	(720)	13.8	30.8	55.3	44.7
2015 建築者（全国）	(852)	10.1	26.9	63.0	37.0

※導入検討計：「導入した」+「検討したがやめた」（%）

### ③ZEH導入で満足した理由 建築者（全国・ZEHを導入し満足した人）

【複数回答】

※全体のスコアで降順ソート

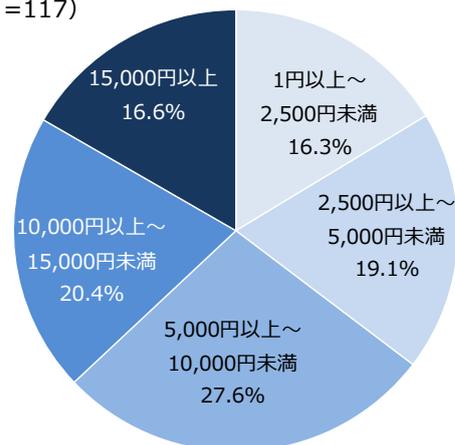


### ④ZEH導入での光熱費の経済的メリット 建築者（全国・経済的メリットを感じている人）

※0円回答者を除く

【数値自由回答】

(n=117)



平均  
7,925円/月

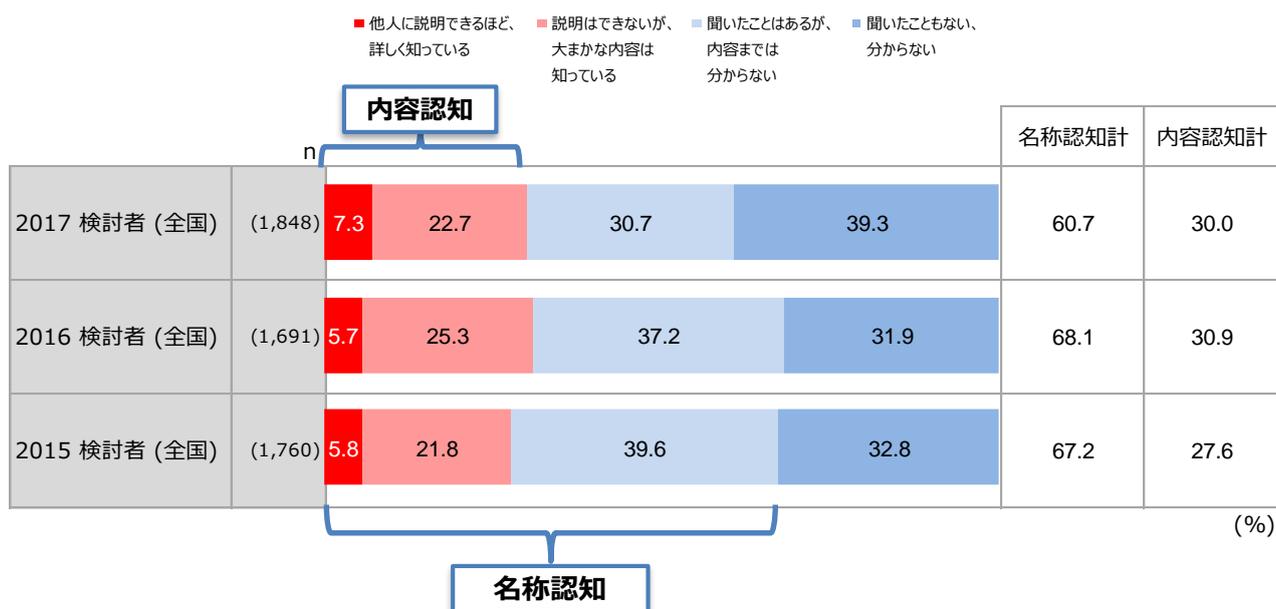
※2016年度から「ZEH（ゼロエネルギーハウス）」を「ZEH（ネット・ゼロ・エネルギーハウス）」へ変更しております。

## 6 省エネ基準適合住宅の義務化とBELSの認知 < 検討者（全国） >

- 検討者（全国）における2020年の省エネ基準適合住宅の義務化の名称認知率は60.7%、内容認知率は30.0%。
- また、BELS（建築物省エネルギー性能表示制度）の名称認知率は51.2%、内容認知率は24.0%である。

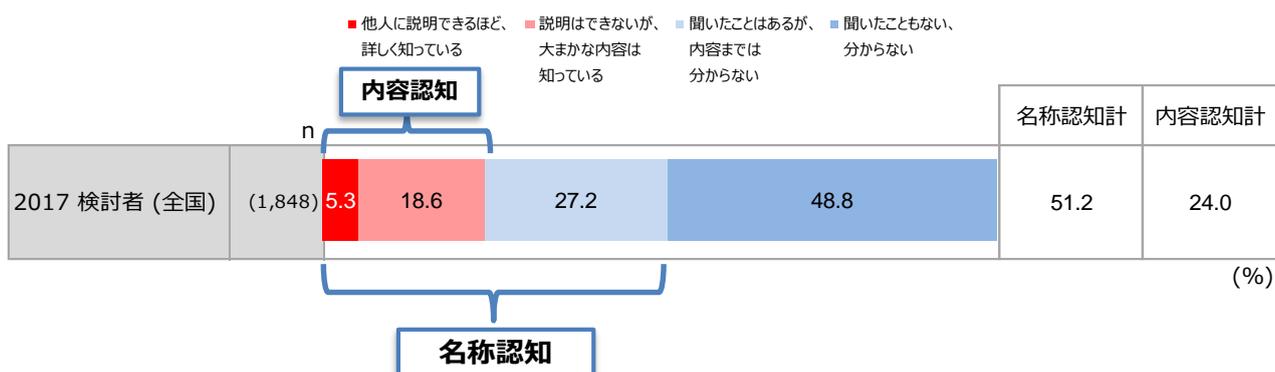
### ①2020年の省エネ基準適合住宅の義務化の認知 検討者（全国）

【単一回答】



### ②BELS（建築物省エネルギー性能表示制度）の認知 検討者（全国）

【単一回答】

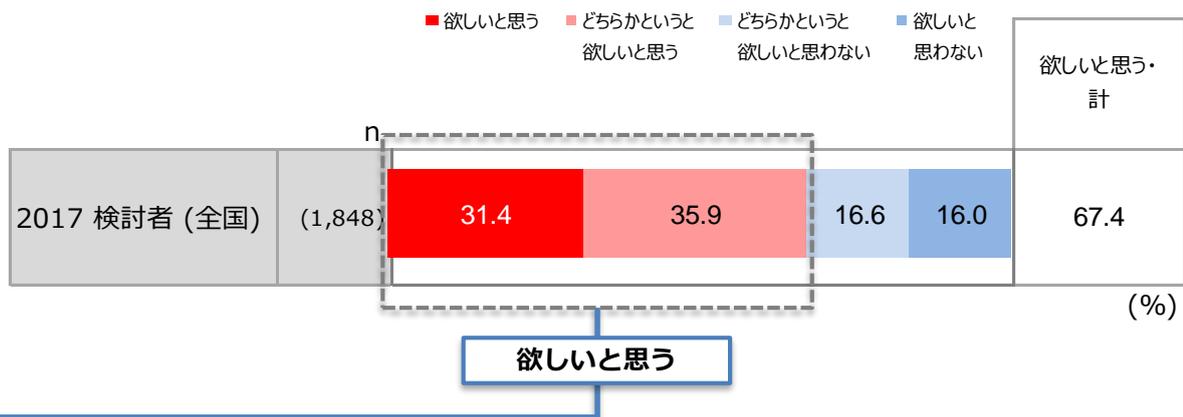


## 7 宅配ボックスの設置意向とその理由 < 検討者（全国） >

- 検討者（全国）のうち、宅配ボックスを欲しいと思っている人が67.4%である。
- 宅配ボックスが欲しい理由は「配達の日を気にすることなく外出できるから」が最も高く59.0%である。

### ① 宅配ボックスの設置意向 検討者（全国）

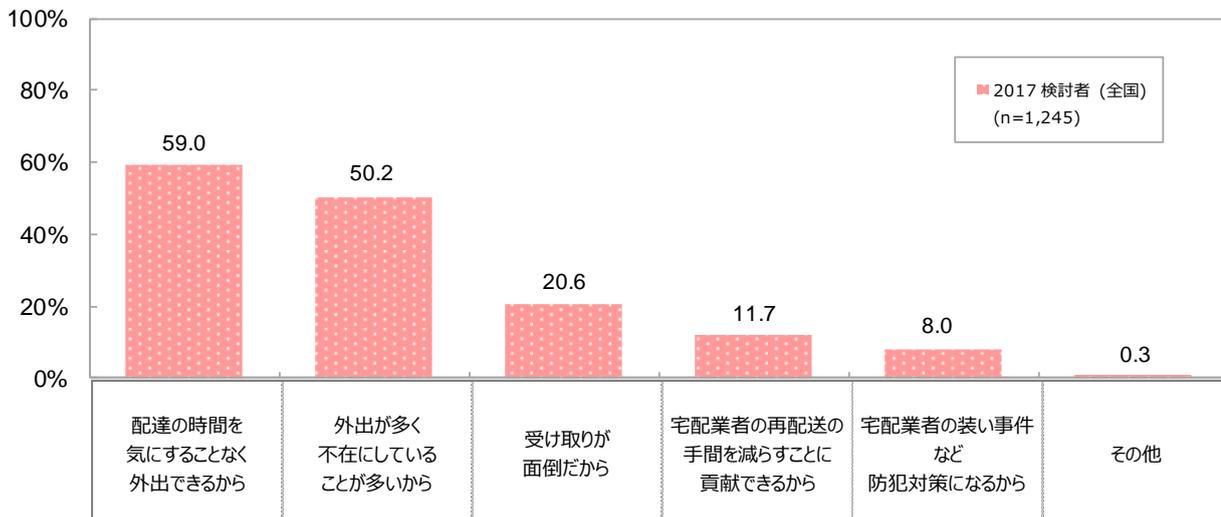
【単一回答】



### ② 宅配ボックスを設置したい理由 検討者（全国・欲しいと思う/どちらかという欲しいと思うと回答した人の理由）

【複数回答】

※全体のスコアで降順ソート



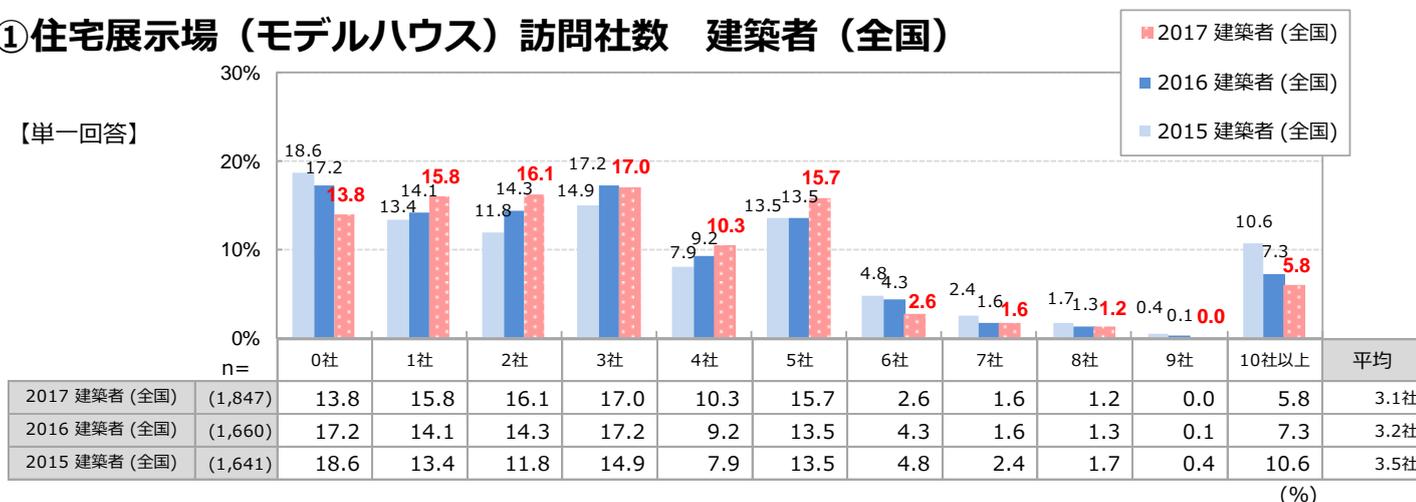
## 8 住宅展示場（モデルハウス）について < 建築者（全国） >

※総合展示場、単独展示場の両方含む

- 建築者（全国）のうち、依頼先を検討する過程で訪問した住宅展示場の会社数は平均で3.1社。訪問社数が5社以下が全体の9割近くを占める。
- 住宅展示場（モデルハウス）訪問または、イベントに参加したことがある人のうち、住宅展示場またはイベントに来場する前に予約をしたことがあるのは47.2%である。

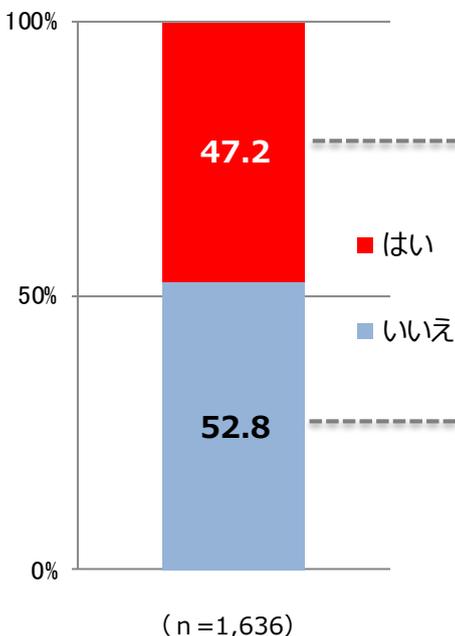
### ①住宅展示場（モデルハウス）訪問社数 建築者（全国）

【単一回答】



### ②住宅展示場（モデルハウス）訪問または イベント参加時の予約経験 建築者（全国・住宅展示場訪問またはイベント参加者）

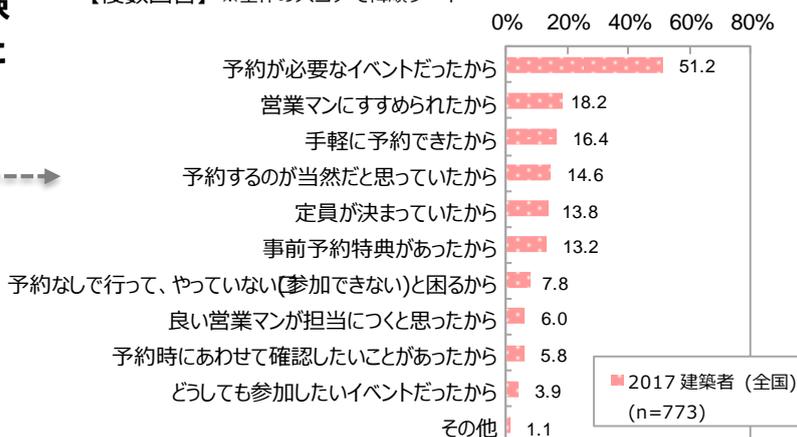
【単一回答】



※イベント（現地見学会、構造見学会・相談会など）と質問文に提示

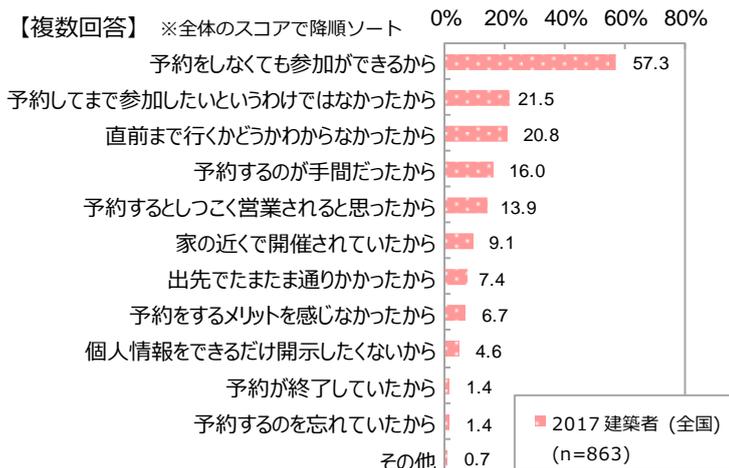
### ③事前予約理由 建築者（全国・事前予約者）

【複数回答】 ※全体のスコアで降順ソート



### ④事前非予約理由 建築者（全国・事前非予約者）

【複数回答】 ※全体のスコアで降順ソート



# 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

大手住宅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 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

## 住まいの設備を 選ぶ本

家を建てる・リフォームする際の  
設備・建材を紹介



## SUUMO (WEB)

豊富な実例・会社情報から、  
希望条件にあう会社を紹介



<http://suumo.jp/>