

## 『住宅購入・建築検討者』調査 (2020年)

コロナ禍前より広さ、収納、設備、庭、遮音性を求めるニーズ増が明らかに  
中古物件の検討者増加。注文住宅検討者も新築戸建を並行検討。

株式会社リクルート(本社：東京都千代田区 代表取締役社長：北村吉弘)の住まい領域の調査研究機関であるSUUMOリサーチセンターは、このたび「『住宅購入・建築検討者』調査」を行いました。この調査は、住宅の購入・建築を検討している人を対象に、検討する物件の種別、検討に当たって重視する条件などを把握することを目的とした調査です。2020年12月に実施した調査結果の一部を抜粋してご報告申し上げます。

### ■ 前年との経年変化の観点 (2019年調査との比較の観点)

- 新居で解決したい元の住まいの課題は、「収納が狭い」「住戸の設備がよくない」「庭がない」「内装や間取り、設備を変更できない」が2019年と比較して増加。また全体の4位に「遮音性が低い/騒音が気になる」がランクイン。(→P3)
- 住宅検討種別の意向について、「どちらでもよい」が減少し、「ぜったい一戸建て」が3ポイント、「ぜったい集合住宅」も2ポイント増加している。(→P4)
- 全体では、広さ重視47%/駅距離重視38%と、広さ重視が多く、2019年よりも、広さ重視が4ポイント増加している。(→P5)
- 購入検討状況を見ると、「初めての購入、建築」が66%。「買い替え」が22%。首都圏や関西、札幌市は「買い替え」が多く、広島市では「買い増し」がやや多い。(→P7)
- 2019年と比較して、「中古一戸建て」「中古マンション」の検討者がやや増加している。また、「注文住宅」メイン検討者において、「新築一戸建て」「中古一戸建て」との並行検討者が増加している。(→P8,9)

### ■ コロナ禍影響の定点調査の観点 (5月調査・9月調査との比較)

- 検討行動は、「モデルルームや不動産店舗、実物物件などを見に行くことをやめた」が5月から徐々に減少している。(→P13)
- 検討意欲は「抑制」が昨年5月比較で大きく減少、9月比較では微減。「促進」は5月比較で増加、9月比較では6ポイント減少している。(→P14)
- 新型コロナウイルス感染症(COVID-19)拡大による住宅に求める条件の変化は、「日当たり」「部屋数」「広いリビング」といった住まいの快適性や広さや「換気性能」「省エネ性」「遮音性」といった性能面が上位に挙がっている。(→P17)

**調査対象条件の変更について**

住宅購入・建築検討者調査は2012年に開始して以来毎年実施してきましたが、調査の精度を向上させるため、2019年以降は対象者を下記の様に拡大して実施しております。

- ・季節性の偏りを減らすため、対象者の住宅・建築の検討期間を過去3カ月以内に限っていたものを過去1年以内に拡大
- ・検討者の傾向をより広く把握するため、今が「住宅の購入・建築、リフォームのタイミングだと感じていない」方、「購入する物件や、建築・リフォームの依頼先と契約した」方も対象に追加

2018年以前との比較をする際は、ご注意ください。

**分析対象者の条件について（P3-12）**

2020年12月に実施した調査と2019年12月に実施した調査で比較をしています。分析対象者は以下の通りです。

2020年調査：2020年12月時点で、過去1年以内に住宅購入・建築検討について具体的な行動をしている方。  
2019年調査：2019年12月時点で、過去1年以内に住宅購入・建築検討について具体的な行動をしている方。

**分析対象者の条件について（P13-18）**

毎年実施している調査に加え、コロナ禍を受けて、2020年については5月と9月にそれぞれ特別に調査を実施しています。分析対象者は「住宅購入・建築検討についての具体的な行動」を以下の期間にしている方となります。

12月調査：2020年9月から2020年12月下旬までの期間に、行動をしている方。  
9月調査：1回目の緊急事態宣言解除後から2020年9月中旬までの期間に、行動をしている方。  
5月調査：2020年4月7日（1回目の緊急事態宣言発令）から2020年5月下旬までの期間に、行動をしている方。

- **調査目的** 住宅の購入・建築、リフォーム検討意向者の意識と行動を把握する
- **調査対象** 2020年12月調査は、下記条件を満たすマクロミルモニタの20歳～69歳の男女を対象に調査を実施した  
【スクリーニング調査】  
20歳～69歳の男女  
【本調査】  
過去1年以内に住宅の購入・建築、リフォームについて「具体的に物件を検索した。もしくは建築・リフォーム会社の情報収集をした、している」「資料請求をした」「モデルルームや住宅展示場、モデルハウスを見学した」「不動産会社、建築、リフォーム会社を訪問した」「購入する物件や、建築・リフォームの依頼先と契約した」のいずれかの行動をしており、検討に関与している  
【本調査集計対象】  
・首都圏(東京都/千葉県/埼玉県/神奈川県)・関西(大阪府/京都府/奈良県/兵庫県/和歌山県/滋賀県)・東海(愛知県/岐阜県/三重県)・札幌市・仙台市・広島市・福岡市在住の20-69歳男女
- **調査方法** インターネットによるアンケート調査
- **調査時期・回答数**  
スクリーニング調査 2020年12月11日（金）～12月21日（月） 有効回答数：59,600  
本調査 2020年12月11日（金）～12月21日（月） 有効回答数：2,618（集計対象：1,688サンプル）
- **調査機関** 株式会社マクロミル

**ウエイトバック集計について****<ウエイトバック集計の目的>**

本調査の回収サンプルの偏りを、実際の住宅購入検討者の年代及び地域別出現率に合わせることを目的とし、ウエイトバック集計を行った。

**<ウエイトバック値算出のためのデータソース>**

- 1.各年の住宅購入検討者調査のスクリーニング調査の結果
- 2.国勢調査の結果(平成27年度国勢調査を使用)

**<本調査実サンプル数とウエイトバック後サンプル数>**

	首都圏					東海					関西					札幌市	仙台市	広島市	福岡市	総計
	20代	30代	40代	50代	60代	20代	30代	40代	50代	60代	20代	30代	40代	50代	60代					
実サンプル数	52	52	52	52	52	52	52	52	52	52	52	52	52	52	52	253	207	212	236	1,688
WB後サンプル数(万人)	54.6	69.1	45.9	25.5	22.2	18.9	20.0	10.5	5.4	6.9	34.1	42.7	26.1	14.4	15.8	10.6	6.4	6.9	9.3	445.2

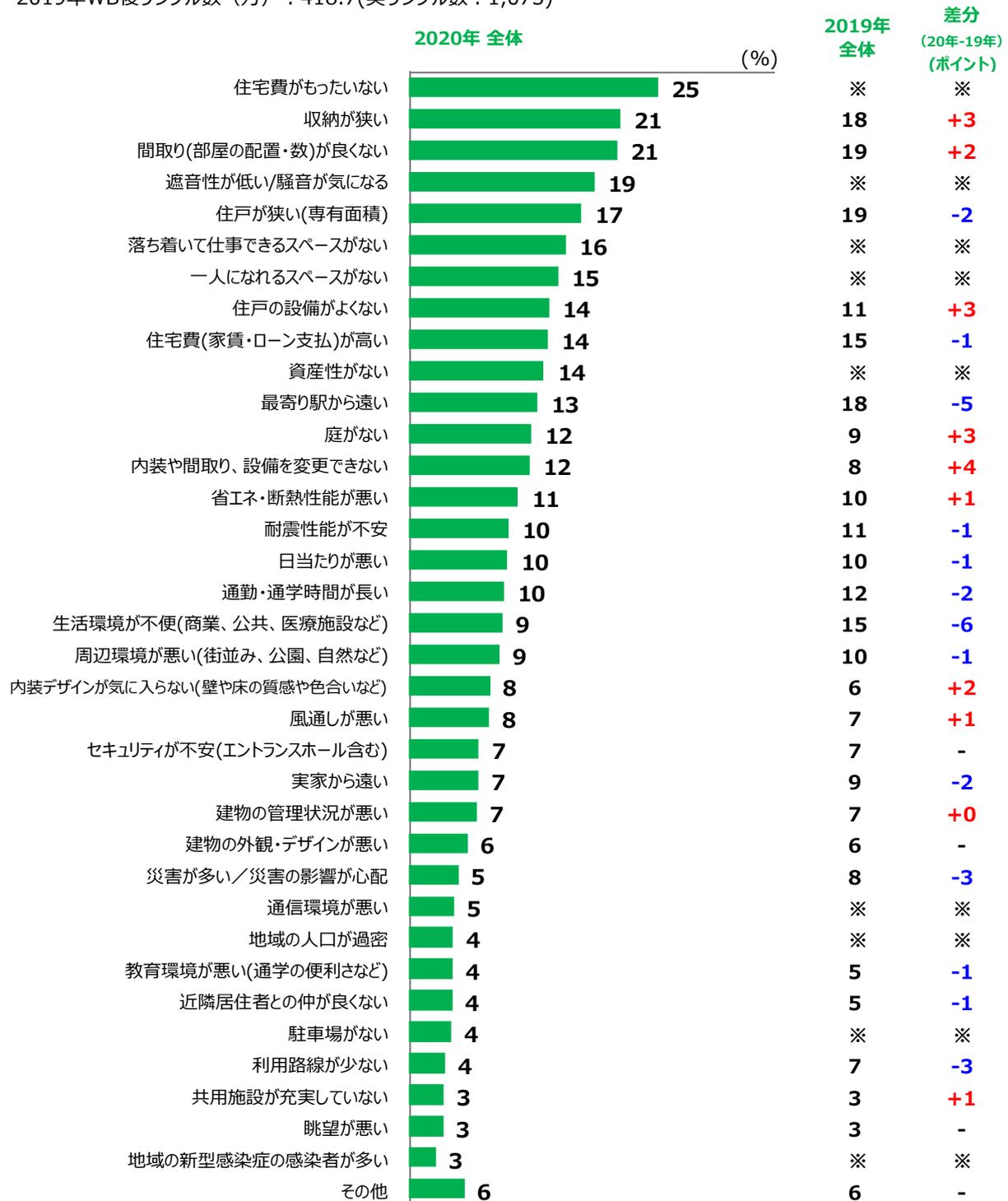
※調査データを引用する際は、「2020年住宅購入・建築検討者調査（株式会社リクルート）」と明記をお願いいたします。

## 1.新居で解決したかった元の住まいの課題

- 新居で解決したかった元の住まいの課題は、「住宅費がもったいない」が最も多い。全体の4位に「遮音性が低い/騒音が気になる」が挙げられている。
- 2019年との比較すると「収納が狭い」「住戸の設備がよくない」「庭がない」「内装や間取り、設備を変更できない」が増加している。

### ■ 新居で解決したかった元の住まいの課題（全体/複数回答）

※ 2020年WB後サンプル数（万）：445.2（実サンプル数：1,688）  
2019年WB後サンプル数（万）：418.7（実サンプル数：1,073）



「※」は非聴取項目

「住宅費がもったいない」「資産性がない」については、2019年調査では「資産性がなく、住宅費がもったいない」というひとつの選択肢での聴取

※「2020年12月実施調査(全体)」のスコアで降順にソート

## 2.一戸建て・マンション意向

- 全体ではマンション派の25%に対し、一戸建て派が61%と多い。
- 「どちらでもよい」が減少し、ぜったい一戸建てが3ポイント増加している一方で、ぜったい集合住宅も2ポイント増加している。
- エリア別で見ると、一戸建て派は東海で76%と高く、マンション派は福岡市が34%と高い。

### ■ 一戸建て・マンション意向（全体/単一回答）

	WB後 サンプル数	実 サンプル数	意向 (%)					一戸建て 計	集合住宅 計
			ぜったい 一戸建て	どちらかといえば 一戸建て	どちらでも よい	どちらかといえば 集合住宅	ぜったい 集合住宅		
2020年 全体	4,452,339	1,688	30	30	15	16	9	61	25
2019年 全体	4,186,820	1,073	27	32	13	21	7	59	28
エリア別									
首都圏（1都3県）	2,173,056	260	21	31	17	18	12	52	31
東海	616,438	260	47	28	12	8	4	76	12
関西	1,330,422	260	39	29	11	14	6	69	20
札幌市	105,820	253	25	31	16	20	8	56	28
仙台市	64,417	207	40	30	11	15	4	69	19
広島市	69,332	212	29	33	15	18	5	63	22
福岡市	92,854	236	13	35	18	25	10	48	34
購入・建築 メイン検討 種別									
注文住宅	1,696,268	622	49	40	9	2	0	89	2
新築一戸建て	536,341	210	40	45	12	3	0	85	3
中古一戸建て	565,998	204	36	38	20	3	3	74	7
新築マンション	784,547	301	13	19	44	22		14	66
中古マンション	625,862	252	2	8	18	41	30	10	72
世帯年 収別									
200万未満	84,474	※1 44	41	25	23	4	7	66	11
200~400万未満	347,459	196	30	28	19	14	8	58	22
400~600万未満	860,941	328	32	31	12	20	4	64	24
600~800万未満	812,593	300	37	34	14	9	6	71	15
800~1000万未満	743,726	250	27	27	15	20	10	54	30
1000~1200万未満	507,819	148	17	40	13	16	13	57	30
1200~1500万未満	249,622	※1 85	31	29	9	18	13	60	31
1500~2000万未満	172,419	※1 63	23	29	23	16	9	52	25
2000万円以上	141,217	※1 45	31	12	17	28	12	43	40
わからない	532,069	229	35	26	16	11	13	61	24
年代別									
20代	1,160,581	346	32	33	18	11	6	65	17
30代	1,432,025	364	33	29	12	15	11	62	26
40代	893,514	364	29	31	13	21	6	60	27
50代	486,038	347	23	32	16	19	10	54	29
60代	480,181	267	29	24	16	18	13	53	30

※一戸建て計:「ぜったい一戸建て」+「どちらかといえば一戸建て」/集合住宅計:「どちらかといえば集合住宅」+「ぜったい集合住宅」  
※1 サンプル数100未満のため参考値

### 3.広さと駅からの距離の意向

- 全体では、広さ重視47%/駅距離重視38%と、広さ重視が多い。  
2019年よりも、広さ重視が4ポイント増加している。
- 50代、60代では、駅距離重視が広さ重視を上回っている。

#### ■ 広さ・駅距離の重視意向（全体/単一回答）

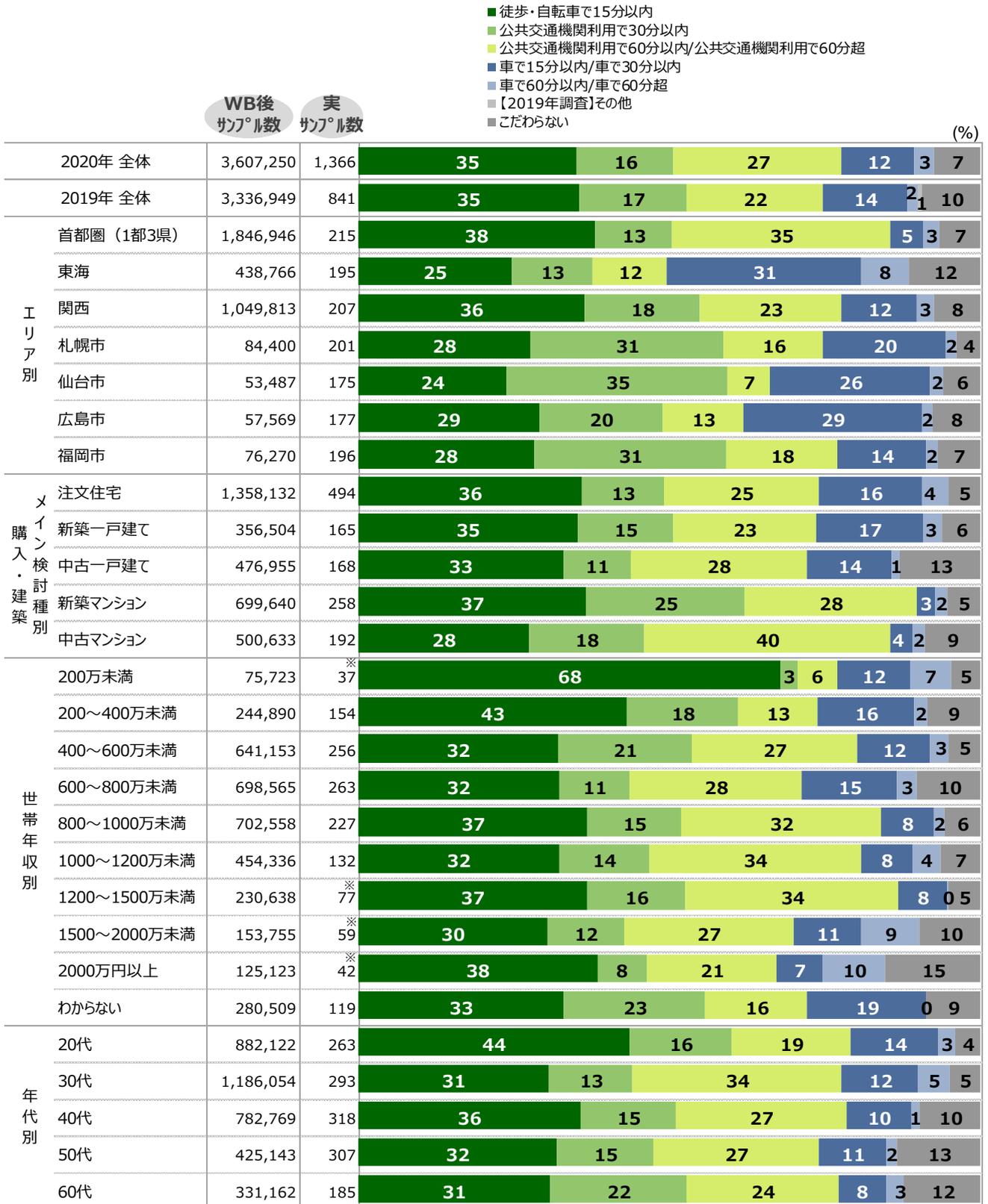
	WB後 サンプル数	実 サンプル数	重視意向 (%)					広さ計	距離計
			ぜったい 広さ	どちらかといえば 広さ	どちらでも よい	どちらかといえば 駅からの距離	ぜったい 駅からの距離		
2020年 全体	4,452,339	1,688	12	35	15	32	6	47	38
2019年 全体	4,186,820	1,073	11	33	17	34	5	43	40
首都圏（1都3県）	2,173,056	260	12	33	14	34	7	45	41
東海	616,438	260	16	38	17	25	4	53	29
関西	1,330,422	260	11	38	13	32	6	49	38
札幌市	105,820	253	9	32	19	34	5	41	40
仙台市	64,417	207	11	38	18	30	4	49	33
広島市	69,332	212	11	28	21	34	7	38	41
福岡市	92,854	236	10	38	15	31	6	48	37
購入・建築 メ イン 検 討 種 別									
注文住宅	1,696,268	622	19	43	15	19	3	62	22
新築一戸建て	536,341	210	11	27	11	47	4	38	51
中古一戸建て	565,998	204	13	32	17	28	10	44	38
新築マンション	784,547	301	5	32	12	45	6	37	51
中古マンション	625,862	2520	28	11	49	12	28	61	
世帯年 収 別									
200万未満	84,474	※1 44	23	23	25	28	46	29	
200~400万未満	347,459	196	16	36	13	29	6	52	35
400~600万未満	860,941	328	12	35	13	32	7	48	39
600~800万未満	812,593	300	14	38	17	23	8	53	31
800~1000万未満	743,726	250	4	37	15	38	5	42	43
1000~1200万未満	507,819	148	6	43	7	40	5	48	44
1200~1500万未満	249,622	※1 85	17	33	9	32	9	50	40
1500~2000万未満	172,419	※1 63	20	34	15	29	1	55	30
2000万円以上	141,217	※1 45	31	20	19	27	3	51	30
わからない	532,069	229	12	27	19	36	6	39	42
年代別									
20代	1,160,581	346	11	35	20	29	5	46	34
30代	1,432,025	364	16	38	7	33	7	53	40
40代	893,514	364	11	41	15	29	5	52	33
50代	486,038	347	11	24	22	36	8	35	43
60代	480,181	267	8	29	15	42	6	37	48

※広さ計:「ぜったい広さ」+「どちらかといえば広さ」/距離計:「どちらかといえば駅からの距離」+「ぜったい駅からの距離」  
※1 サンプル数100未満のため参考値

## 4.通勤時間の意向

- 2019年と比較して、「公共交通機関利用で60分以内/60分超」が5ポイント増加しており、職住近接志向が弱まっている。
- 20代では、「勤務先から徒歩・自転車で15分以内」の住居を検討している割合が高い。

### ■ 通勤時間の意向（働いている人/単一回答）



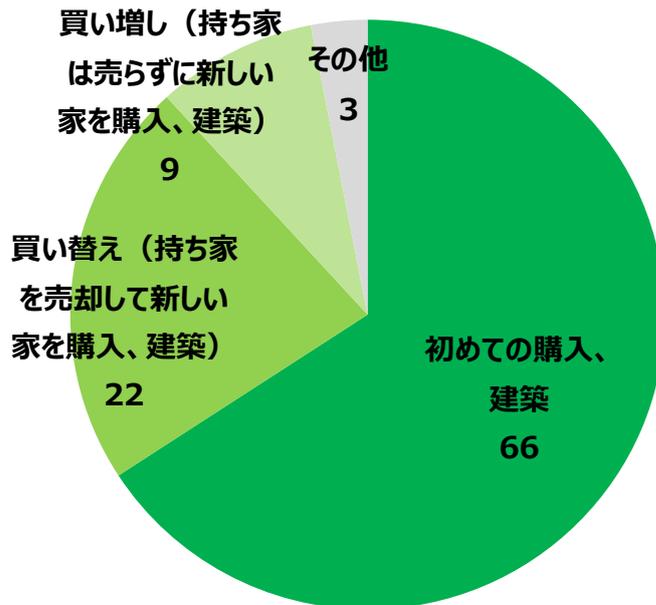
※ サンプル数100未満のため参考値

## 5.購入検討者の内訳（一次取得、二次取得等）

- 購入検討状況をみると、「初めての購入、建築」が66%。「買い替え」が22%。
- エリア別にみると、首都圏や関西、札幌市では「買い替え」が多く、広島市では「買い増し」がやや多い。

### ■ 購入検討状況（全体/単一回答）

※WB後サンプル数（万）：445.2(実サンプル数:1,688)



### ■ 購入検討状況（エリア別/単一回答）

- 初めての購入、建築
- 買い替え（持ち家を売却して新しい家を購入、建築）
- 買い増し（持ち家は売らずに新しい家を購入、建築）
- 【2019年調査】リフォーム
- その他

	WB後		実					割合 (%)
	サンプル数	サンプル数	初めての購入、建築	買い替え（持ち家を売却して新しい家を購入、建築）	買い増し（持ち家は売らずに新しい家を購入、建築）	【2019年調査】リフォーム	その他	
2020年 全体	4,452,339	1,688	66	22	9	3	1	
2019年 全体	4,186,820	1,073	69	15	7	8	1	
エリア別								
首都圏（1都3県）	2,173,056	260	64	24	10	2		
東海	616,438	260	74	14	8	4		
関西	1,330,422	260	64	24	8	4		
札幌市	105,820	253	68	25	5	2		
仙台市	64,417	207	72	18	8	1		
広島市	69,332	212	68	16	12	5		
福岡市	92,854	236	67	21	9	2		

## 6.検討種別の割合【エリア別】

- 2019年と比較して、「中古一戸建て」「中古マンション」の検討者が増加している。  
特に東海では「中古一戸建て」の検討者が増加。
- また、東海は注文住宅の希望比率が高い。

### ■ 検討種別の割合（全体/複数回答）＜エリア別比較＞

			検討種別（複数回答）						(%)
<2020年>			注文住宅	新築 一戸建て	中古 一戸建て	新築 マンション	中古 マンション	その他	
2020年 全体	4,452,339	1688	50	30	27	33	28	0	
首都圏(1都3県)	2,173,056	260	46	28	29	37	33	0	
東海	616,438	260	64	37	22	17	16	-	
関西	1,330,422	260	51	32	26	32	24	0	
札幌市	105,820	253	54	28	23	28	29	-	
仙台市	64,417	207	53	36	26	28	23	0	
広島市	69,332	212	58	30	22	36	21	1	
福岡市	92,854	236	37	28	27	42	33	-	

			検討種別（複数回答）						(%)
<2019年>			注文住宅	新築 一戸建て	中古 一戸建て	新築 マンション	中古 マンション	その他	
2019年 全体	4,186,817	1073	57	31	22	35	25	0	
首都圏(1都3県)	2,258,758	162	56	29	24	41	29	-	
東海	556,329	143	71	26	12	20	16	-	
関西	1,046,708	154	52	36	23	29	22	-	
札幌市	94,732	153	56	26	28	30	27	1	
仙台市	58,766	151	53	36	22	31	23	0	
広島市	69,723	146	50	31	19	43	23	-	
福岡市	101,802	164	46	33	27	48	33	-	

<2020年-2019年の差分のポイント>			検討種別（複数回答）					
			注文住宅	新築 一戸建て	中古 一戸建て	新築 マンション	中古 マンション	その他
全体			-7	-1	+5	-2	+3	-
首都圏(1都3県)			-10	-1	+5	-4	+4	-
東海			-7	+11	+10	-3	-	-
関西			-1	-4	+3	+3	+2	-
札幌市			-2	+2	-5	-2	+2	-1
仙台市			-	-	+4	-3	-	-
広島市			+8	-1	+3	-7	-2	+1
福岡市			-9	-5	-	-6	-	-

※検討種別と選択肢の対応表は右記の通り

注文住宅	土地を購入して注文住宅 所有している土地に注文住宅 現在の持ち家一戸建ての建て替え（注文住宅）
新築一戸建て	新築分譲一戸建ての購入
中古一戸建て	リフォームしていない中古一戸建ての購入（購入直後に大規模リフォームをする） リフォームしていない中古一戸建ての購入（購入直後に大規模リフォームをしない） リフォーム済み中古一戸建ての購入
新築マンション	新築分譲マンションの購入
中古マンション	リフォームしていない中古マンションの購入（購入直後に大規模リフォームをする） リフォームしていない中古マンションの購入（購入直後に大規模リフォームをしない） リフォーム済み中古マンションの購入

## 7. 並行検討状況

- 2019年と比較して、「注文住宅」メイン検討者の、「新築一戸建て」「中古一戸建て」との並行検討者が増加している。

### ■ メイン検討種別ごとの並行検討状況（全体/複数回答）

(%)

<2020年>				検討種別（複数回答）				
				注文住宅	新築一戸建て	中古一戸建て	新築マンション	中古マンション
2020年 全体	4,452,339	1688	50	30	27	33	28	
メイン検討種別 購入・建築	注文住宅	1,696,268	622	26	15	14	9	
	新築一戸建て	536,341	210	32	23	25	11	
	中古一戸建て	565,998	204	14	22	15	19	
	新築マンション	784,547	301	15	20	8	29	
	中古マンション	625,862	252	3	10	20	24	

(%)

<2019年>				検討種別（複数回答）				
				注文住宅	新築一戸建て	中古一戸建て	新築マンション	中古マンション
2019年 全体	4,186,817	1073	57	31	22	35	25	
メイン検討種別 購入・建築	注文住宅	1,721,915	422	18	9	15	7	
	新築一戸建て	626,455	160	39	27	28	15	
	中古一戸建て	393,362	108	31	31	8	17	
	新築マンション	760,254	201	13	20	9	29	
	中古マンション	498,529	149	9	5	16	33	

<2020年-2019年の差分のポイント>

				検討種別（複数回答）				
				注文住宅	新築一戸建て	中古一戸建て	新築マンション	中古マンション
全体			-6.1	-0.2	+4.4	-2.2	+2.4	
メイン検討種別 購入・建築	注文住宅			+7.6	+5.4	-0.8	+1.4	
	新築一戸建て		-7.0		-4.0	-2.7	-4.3	
	中古一戸建て		-17.8	-9.2		+6.7	+1.8	
	新築マンション		+2.3	-0.6	-0.3		-0.3	
	中古マンション		-6.0	+5.2	+4.5	-8.9		

※検討種別と選択肢の対応表は右記の通り

注文住宅	土地を購入して注文住宅 所有している土地に注文住宅 現在の持ち家一戸建ての建て替え（注文住宅）
新築一戸建て	新築分譲一戸建ての購入
中古一戸建て	リフォームしていない中古一戸建ての購入（購入直後に大規模リフォームをする） リフォームしていない中古一戸建ての購入（購入直後に大規模リフォームをしない） リフォーム済み中古一戸建ての購入
新築マンション	新築分譲マンションの購入
中古マンション	リフォームしていない中古マンションの購入（購入直後に大規模リフォームをする） リフォームしていない中古マンションの購入（購入直後に大規模リフォームをしない） リフォーム済み中古マンションの購入

## 8.住宅購入に関する税制・優遇措置についての理解状況

- 税制・優遇措置のなかで最も理解されているのは住宅ローン控除。  
ただし、2019年よりも4ポイント減少している。

### ■ 住宅購入に関する税制・優遇措置についての理解・関心状況

(全体/マトリクス形式による単一回答)

- 言葉も内容も知っていて、関心がある
- 言葉も内容も知っているが、関心はない
- 言葉は聞いたことがあがる、内容は知らない
- 言葉は聞いたことはない

言葉も内容も知っている

※2019年から一部制度の説明文の変更あり

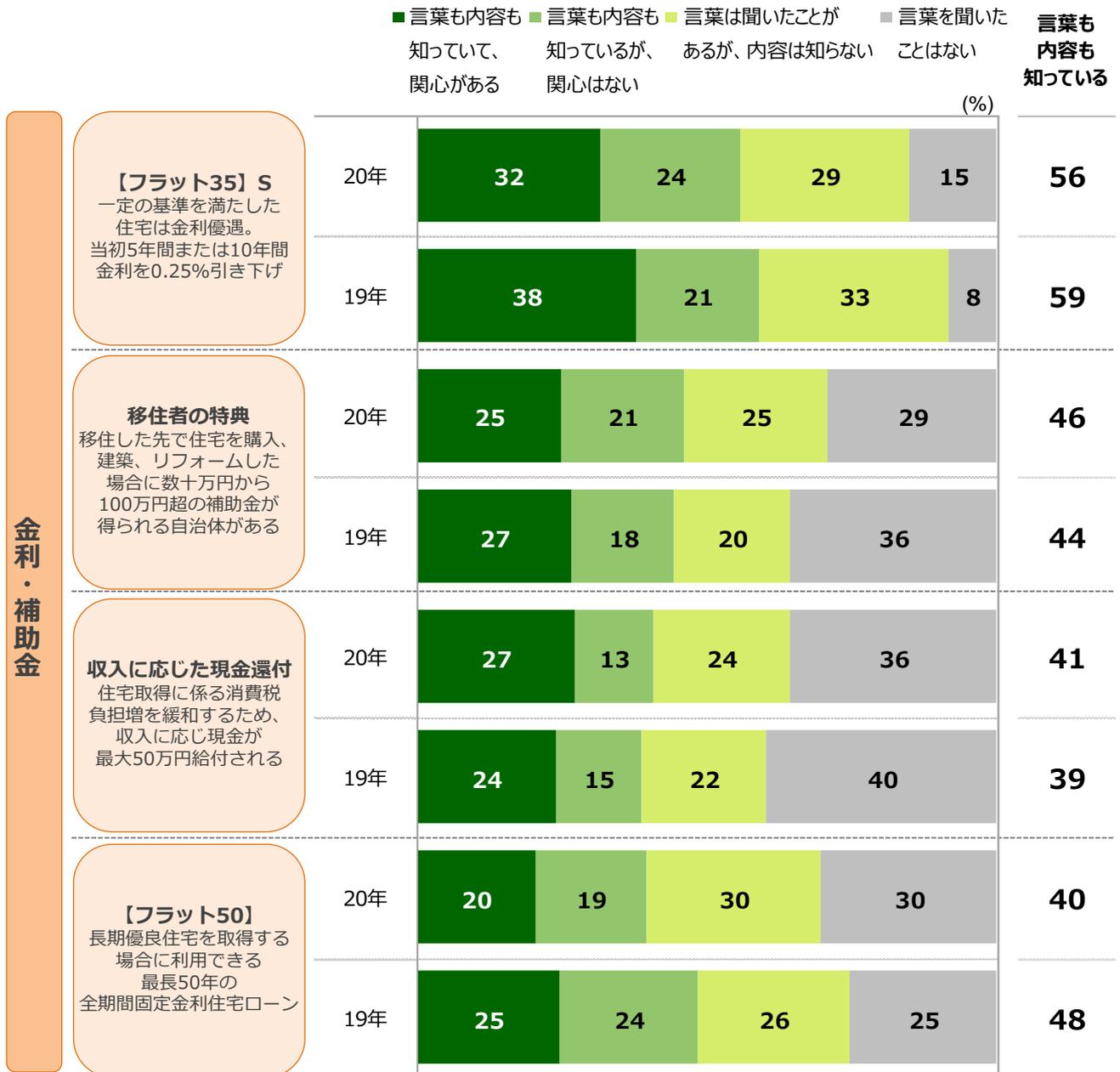
税制・優遇制度	年	理解・関心状況 (%)				言葉も内容も知っている
		言葉も内容も知っていて、関心がある	言葉も内容も知っているが、関心はない	言葉は聞いたことがあがる、内容は知らない	言葉は聞いたことはない	
【住宅ローン控除の概要】 返済期間10年以上の住宅ローンを利用して住宅を購入した場合に、住宅ローン残高の1% (10年間で最大400万円) を所得税から控除	20年	51	15	22	11	66
	19年	56	14	22	8	70
【住宅ローン控除×中古OK】 中古住宅でも基準を満たせば適用可	20年	39	18	26	16	58
	19年	41	17	27	15	58
【住宅ローン控除×増改築OK】 自宅の増改築でも基準を満たせば適用可	20年	39	17	27	17	56
	19年	32	23	25	20	55
【住宅ローン控除×耐震改修】 耐震基準を満たさない中古でも、取得後耐震改修すれば適用可	20年	34	18	29	19	52
	19年	36	19	26	19	55
【長期優良住宅認定】 耐震、省エネ、耐久性などに優れた住宅である長期優良住宅と認定されると、住宅ローン減税(最大500万円)や各種税金の控除がある	20年	36	17	25	23	52
	19年	35	16	24	24	52
【住宅リフォームの減税制度】 耐震改修、バリアフリー対応、省エネ対応、同居対応、長期優良住宅化対応の工事を行うと所得税等の控除がある	20年	32	18	25	26	49
	19年	29	15	24	32	44
【贈与税の特例】 住宅取得等資金として贈与を受ける場合、通常の住宅で700万円、省エネ等住宅で1200万円まで非課税である贈与税の特例	20年	29	18	25	27	48
	19年	29	19	29	23	47
【家屋取り壊しによる税率UP】 家屋を取り壊すと固定資産税や都市計画税が上がる場合がある	20年	25	16	23	36	40
	19年	24	15	24	37	38
【居住用財産譲渡時の特別控除】 自宅を売却した際の譲渡利益から最高3,000万円まで控除して譲渡所得を計算できる	20年	22	16	20	42	37
	19年	26	19	21	34	45
【認定低炭素住宅】 省エネ基準に比べ一定以上優れた省エネ性能を有し、低炭素化に資する措置等が講じられた住宅である低炭素住宅と認定されると、住宅ローン減税(最大500万円)や各種税金の控除がある	20年	22	13	24	41	35
	19年	22	13	23	42	35
【譲渡損失の特例】 自宅を売却して新居を購入した際、譲渡損失が生じた場合は、一定の要件を満たせばその損失をほかの所得から控除できる	20年	18	16	22	44	34
	19年	20	17	23	40	36

※言葉も内容も知っている (「言葉も内容も知っていて、関心がある」+「言葉も内容も知っているが、関心はない」)  
※「言葉も内容も知っている」のスコアで降順にソート

## 9.住宅購入に関する金利・補助金についての理解状況

- フラット35 Sの理解率は56%。関心があると回答した割合は32%。  
いずれも2019年よりも減少している。

### ■ 住宅購入に関する税制・優遇措置についての理解・関心状況 (全体/マトリクス形式による単一回答)



※言葉も内容も知っている（「言葉も内容も知っていて、関心がある」+「言葉も内容も知っているが、関心はない」）  
※「言葉も内容も知っている」のスコアで降順にソート

※2023年4月17日、リリース内の記載データに誤りがあったため訂正いたしました。訂正箇所は、P11「移住者の特典」「フラット50」の20年と19年の値です。

■ 住宅購入に関する税制・優遇措置についての理解・関心状況  
(全体/マトリクス形式による単一回答)

			言葉も内容も知っていない				言葉も内容も知っている
			言葉も内容も知っていて、関心がある	言葉も内容も知っているが、関心はない	言葉は聞いたことがあがる、内容は知らない	言葉を聞いたことはない	
住宅の設備仕様	スマートハウス	20年	34	17	33	16	51
		19年	36	17	32	15	53
	ZEH	20年	20	15	19	46	35
		19年	21	17	20	42	38
	BELS	20年	13	10	15	61	23
		19年	16	8	17	59	24
住宅の品質	認定長期優良住宅	20年	29	14	25	31	43
		19年	39	14	25	22	53
	住宅性能評価書	20年	28	12	23	37	40
		19年	27	13	22	38	40
	安心R住宅	20年	13	11	19	57	24
		19年	15	13	18	54	28
住宅構造の評価保険	認定低炭素住宅	20年	17	13	23	47	30
		19年	18	12	19	50	30
	住宅瑕疵担保責任保険	20年	30	14	22	33	44
		19年	28	12	22	38	40
	インスペクション(建物状況調査)	20年	23	13	18	45	37
		19年	20	11	21	48	31
他	リバースモーゲージ	20年	19	18	17	46	37
		19年	17	17	20	46	34

※言葉も内容も知っている(「言葉も内容も知っていて、関心がある」+「言葉も内容も知っているが、関心はない」)

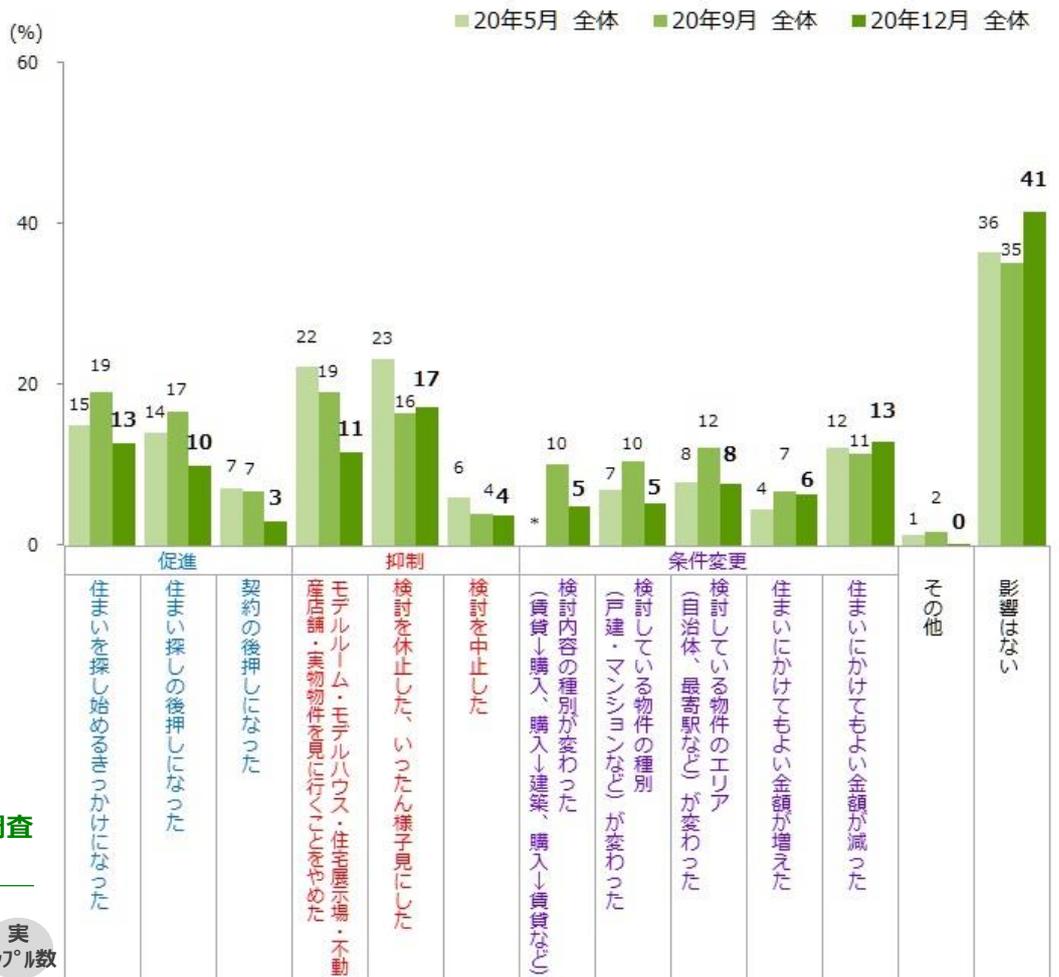
名称	回答者に提示した内容の説明文
スマートハウス	IT(情報技術)を使った賢い住宅のこと。太陽光発電システムや蓄電池などのエネルギー機器、家電、住宅機器などをコントロールし、エネルギーマネジメントを行うことで、家庭内におけるエネルギー消費を最適化する住宅。
ZEH	Net Zero Energy Houseの略。住まいの断熱性や省エネ性能を上げたり、太陽光発電などでエネルギーをつくることによって、1年間の消費エネルギーより住宅でつくったエネルギーのほうが多い、または差がゼロになる住宅のこと。
BELS	Building-Housing Energy-efficiency Labeling Systemの略。建物の省エネ性能について第三者機関に評価してもらい、5段階の星マークなどで表示するという新しい省エネ性能表示制度。取得した住宅は、広告などにマークを表示できる。
認定長期優良住宅	長く快適に住み続けられるための一定条件をクリアした住宅。構造躯体の劣化対策、耐震性、維持管理・更新の容易性、可変性、バリアフリー性、省エネルギー性の性能基準を満たす必要がある。住宅ローン控除額が引き上げられたり、金利優遇が受けられるメリットがある。
住宅性能評価書	住宅品質確保法に基づき、国に登録された第三者機関によって住宅の性能を評価した書面。耐震等級3などの数字で性能が可視化される。またこの書面があれば、住宅ローン控除や地震保険料の優遇を受けられる可能性や、トラブルが起きても紛争処理機関を利用できるメリットがある。
安心R住宅	国土交通省が中古住宅の流通の活性化目的に、消費者が安心して購入できる高い品質の中古住宅に設けたブランド名。国土交通省に登録された各事業者団体が定めた基準を満たす物件に、使用が認められる。
認定低炭素住宅	生活や活動に伴って発生する二酸化炭素の排出の抑制をするための低炭素化に資する措置が講じられている住宅。省エネルギー基準を超える性能をもつこと、かつ低炭素化に資する措置(節水対策・HEMSの導入等)を講じていること等の要件を満たす必要がある。住宅ローン控除額が引き上げられたり、金利優遇が受けられるメリットがある。
住宅瑕疵担保責任保険	新築やリフォームする時に、法令上の性能を満たさない状態で引き渡され、その結果として雨漏りなどの構造部に問題が発生することを「瑕疵(かし)」という。瑕疵が見つかった際には保険会社から必要なお金が受け取れる。新築では事業者は10年間の瑕疵担保責任を負っているため、保険加入が供託のいずれかの措置をとることが義務付けられているが、既存住宅では任意である。
インスペクション(建物状況調査)	建築士、住宅診断士など設計・施工に詳しい専門家が、住宅の劣化レベル、工事不備などを診断し、その改修規模や概算コストの目安を算定し、客観的な立場でアドバイスを。2018年より売買取引時において不動産会社はこの建物検査の有無を通知する義務が生じる。
リバースモーゲージ	高齢者等が持ち家を担保に、そこに住み続けながら自治体や金融機関から生活資金の融資を受け、死亡した場合には担保となっていた不動産を売却して借入金を一括返済するシステムのこと。預貯金が少なくても、持ち家を活用することで老後資金を調達でき、年金を補完できると注目されている。

## 10-a. コロナ拡大の住まい探しへの影響 (全体)

- 9月調査時から、「モデルルームや不動産店舗、実物物件などを見に行くことをやめた」が8ポイント減少しており、5月から徐々に減少している。
- 「住まいを探し始めるきっかけになった」「住まい探しの後押しになった」「契約の後押しになった」といった促進の項目はすべて9月調査時よりも減少している。

### ■ コロナ拡大の住まい探しへの影響 (全体/複数回答)

- ※ 2020年12月実施調査：WB後サンプル数(万):274.2 (実サンプル数:1,014)  
 2020年9月実施調査：WB後サンプル数(万):261.5 (実サンプル数:975)  
 2020年5月実施調査：WB後サンプル数(万):112.8 (実サンプル数:1,307)



### 2020年12月実施調査 (エリア別)

エリア	WB後 サンプル数	実 サンプル数	影響												
			促進	抑制	条件変更	その他	影響はない								
首都圏 (1都3県)	1,347,687	162	18	14	5	8	15	5	4	8	8	7	10	0	36
東海	338,110	144	8	5	4	14	20	2	3	2	6	3	25	0	42
関西	855,567	165	9	6	1	13	17	2	7	3	6	7	11	0	47
札幌市	63,579	150	10	9	3	11	14	3	4	2	6	7	8	0	47
仙台市	39,004	121	7	7	6	9	18	2	3	5	3	4	14	0	48
広島市	43,203	134	8	9	2	23	17	4	5	5	8	7	12	0	46
福岡市	54,758	138	11	7	5	15	24	6	4	4	5	6	15	0	43

※「\*」は非聴取項目

## 10-b. コロナ拡大の住まい探しへの影響（全国）

- 「抑制」が昨年5月比較で大きく減少、9月比較では微減。「促進」は5月比較で増加、9月比較では6ポイント減少している。
- 「影響なし」は52%で、9月比較で7ポイント増加している。

### ■ コロナ拡大の住まい探しへの影響（特定の項目に回答した人のみ／単一回答）

※ 2020年12月実施調査：WB後サンプル数(万):217.0（実サンプル数:834）  
 2020年9月実施調査：WB後サンプル数(万):205.1（実サンプル数:905）  
 2020年5月実施調査：WB後サンプル数(万):94.2（実サンプル数:1,102）

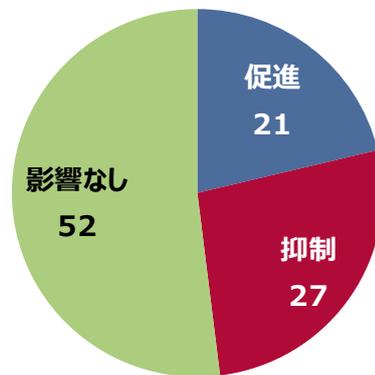
※「住まいを探し始めるきっかけになった」「住まい探しの後押しになった」「契約の後押しになった」「モデルルーム・モデルハウス・住宅展示場・不動産店舗・実物物件を見に行くことをやめた」「検討を休止した、いったん様子見にした」「検討を中止した」「影響はない」いずれかを  
 選択した人を対象に集計

※グラフ内「促進された」「抑制された」「影響はない」と選択肢の対応表は以下

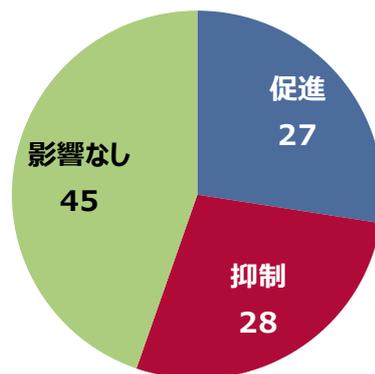
グラフ項目	選択肢
促進された	住まいを探し始めるきっかけになった
	住まい探しの後押しになった
抑制された	契約の後押しになった
	モデルルーム・モデルハウス・住宅展示場・不動産店舗・実物物件を見に行くことをやめた
影響はない	検討を休止した、いったん様子見にした
	検討を中止した
影響はない	影響はない

※但し、「促進された」「抑制された」両項目の  
 選択者は集計から除外

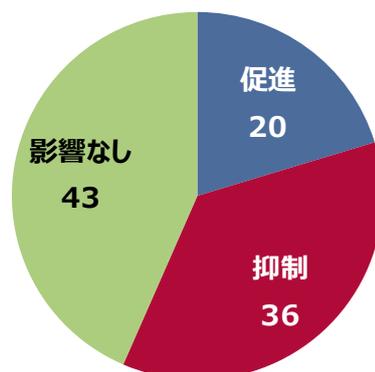
### 2020年12月実施調査（2020年9月～2020年12月下旬の検討者）



### 2020年9月実施調査（1回目の緊急事態宣言解除後～2020年9月中旬の検討者）



### 2020年5月実施調査（1回目の緊急事態宣言発令～2020年5月下旬の検討者）



## 10-c. コロナ拡大の住まい探しへの影響 (各地域)

- 各地域（福岡市以外）共通して、「影響はない」が9月調査時から横ばいもしくは増加している。
- 特に札幌市では「影響はない」が18ポイントと大きく増加している。

### ■ コロナ拡大の住まい探しへの影響（特定の項目に回答した人のみ／単一回答）

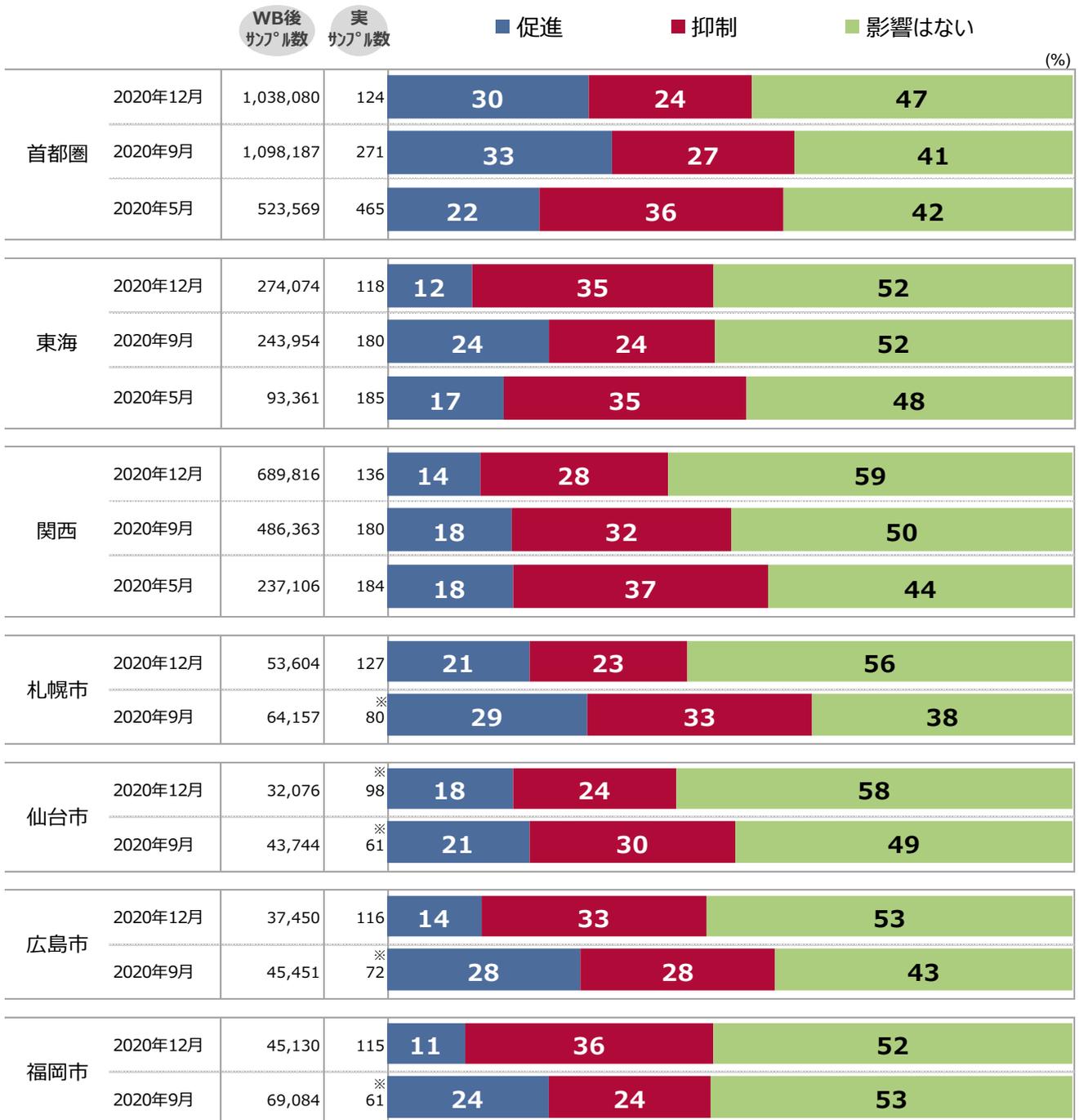
※ 2020年12月実施調査：WB後サンプル数(万):217.0（実サンプル数:834）  
 2020年9月実施調査：WB後サンプル数(万):205.1（実サンプル数:905）  
 2020年5月実施調査：WB後サンプル数(万):94.2（実サンプル数:834）

※「住まいを探し始めるきっかけになった」「住まい探しの後押しになった」「契約の後押しになった」「モデルルーム・モデルハウス・住宅展示場・不動産店舗・実物物件を見に行くことをやめた」「検討を休止した、いったん様子見にした」「検討を中止した」「影響はない」いずれかを  
 選択した人を対象に集計

※グラフ内「促進された」「抑制された」「影響はない」と選択肢の対応表は以下

グラフ項目	選択肢
促進された	住まいを探し始めるきっかけになった
	住まい探しの後押しになった
	契約の後押しになった
抑制された	モデルルーム・モデルハウス・住宅展示場・不動産店舗・実物物件を見に行くことをやめた
	検討を休止した、いったん様子見にした
	検討を中止した
影響はない	影響はない

※但し、「促進された」「抑制された」両項目の  
 選択者は集計から除外



※サンプル数100未満のため参考値

## 10-d. コロナ拡大の住まい探しへの影響（属性別）

- 新築一戸建てや中古マンションの検討者は「促進された」の比率が高い。
- 世帯年収が上がるほど、「影響はない」の比率が下がっている。
- 50代、60代では、40代以下と比較して「抑制された」の比率が高い。

### ■ コロナ拡大の住まい探しへの影響（特定の項目に回答した人のみ／単一回答）

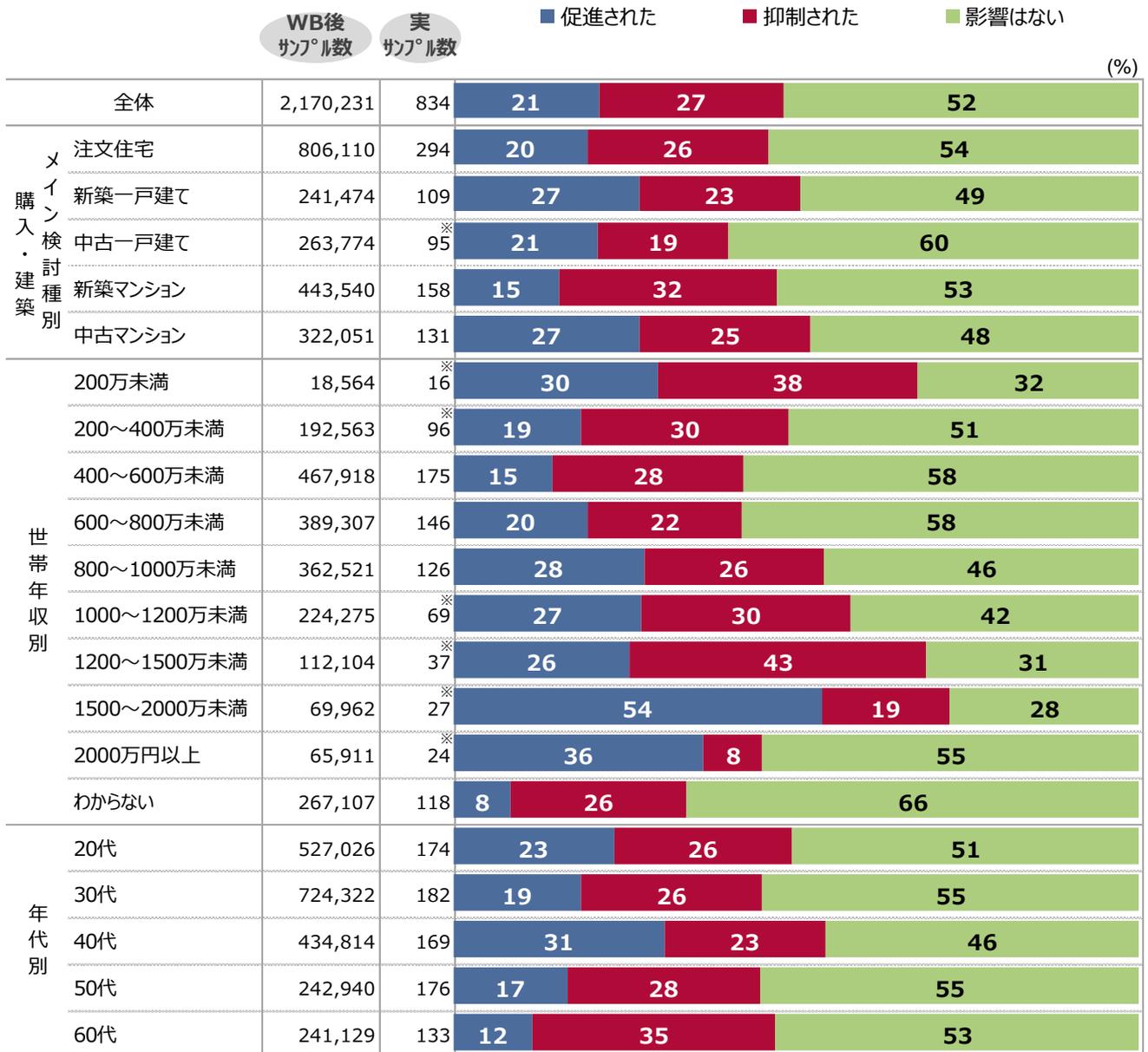
※ 2020年12月実施調査：WB後サンプル数(万):217.0（実サンプル数:834）

※「住まいを探し始めるきっかけになった」「住まい探しの後押しになった」「契約の後押しになった」「モデルルーム・モデルハウス・住宅展示場・不動産店舗・実物物件を見に行くことをやめた」「検討を休止した、いったん様子見にした」「検討を中止した」「影響はない」いずれかを選択した人を対象に集計

※グラフ内「促進された」「抑制された」「影響はない」と選択肢の対応表は以下

グラフ項目	選択肢
促進された	住まいを探し始めるきっかけになった
	住まい探しの後押しになった
抑制された	契約の後押しになった
	モデルルーム・モデルハウス・住宅展示場・不動産店舗・実物物件を見に行くことをやめた
	検討を休止した、いったん様子見にした
影響はない	検討を中止した
	影響はない

※但し、「促進された」「抑制された」両項目の選択者は集計から除外



※サンプル数100未満のため参考値

## 11. コロナ拡大による住宅に求める条件の変化

- 全体的に条件の変化の要望度合いは落ち着いてきている。
- 「部屋数」「広いリビング」「日当たり」といった住まいの快適性や広さ、また、「遮音性」「省エネ性」「換気性能」といった性能面についての項目が上位に挙がっている

### ■ コロナ拡大による住宅に求める条件の変化（全体/複数回答）

※ 2020年12月実施調査：WB後サンプル数(万):274.2（実サンプル数:1,014）  
 2020年9月実施調査：WB後サンプル数(万):261.5（実サンプル数:975）  
 2020年5月実施調査：WB後サンプル数(万):112.8（実サンプル数:1,307）

	2020年12月実施調査(全体) (%)	2020年 9月 実施調査	2020年 5月 実施調査	2020年12月実施調査(エリア別)						
				首都圏 (1都3県)	東海	関西	札幌市	仙台市	広島市	福岡市
部屋数がほしくなった	21	19	19	26	23	14	21	22	15	19
広いリビングがほしくなった	21	19	21	22	18	22	21	23	17	19
日当たりのよい住宅がほしくなった	21	21	20	23	25	16	16	23	20	17
遮音性に優れた住宅に住みたくなった	18	18	20	20	12	17	18	16	17	17
省エネ性(冷暖房効率)に優れた住宅に住みたくなった <sup>1</sup>	18	20	17	15	23	20	13	18	21	12
収納量を増やしたくなった	17	18	20	19	22	13	23	23	17	20
換気性能に優れた住宅に住みたくなった	17	23	※	15	24	19	13	9	21	14
宅配ボックス・置配ボックスを設置したくなった	17	20	23	16	18	19	15	22	19	14
仕事専用スペースがほしくなった	14	24	23	17	13	12	9	13	14	10
庭がほしくなった	13	16	16	12	12	14	18	13	14	11
屋上や広いバルコニーがほしくなった	12	17	18	13	10	11	12	12	7	7
インテリアにこだわりたくなった	12	11	14	14	10	10	13	14	9	9
緑が感じられる住宅がほしくなった	12	16	15	13	7	11	10	10	6	16
通風に優れた住宅に住みたくなった	11	21	22	10	8	14	11	10	19	10
通信環境の良い家に住みたくなった	9	22	※	9	11	9	6	10	15	12
玄関近くに洗面所がほしくなった	7	12	10	6	7	7	10	15	11	7
リビングに間仕切りされたスペースがほしくなった	7	10	10	9	6	4	6	6	2	7
24時間ゴミ捨て場がほしくなった	6	11	12	4	9	7	8	5	10	8
シューズインクローゼットがほしくなった	6	9	10	4	10	5	10	7	7	9
その他	1	2	0	1	1	0	1	3	-	-
特にない	28	22	29	26	33	28	30	31	29	34

※：9月調査から選択肢に追加した項目（5月調査では選択肢に含まれず）  
 1. 5月時調査では「冷暖房効率に優れた住宅に住みたくなった」選択肢

※「2020年12月実施調査(全体)」のスコアで降順にソート

## 12.住まいの検討のきっかけ

- 住まいの検討のきっかけとして「結婚」「在宅勤務になった/増えた」を挙げる人が多い。
- 「第一子出生」が9月調査時よりも4ポイント減少している。

### ■ 住まいの検討のきっかけ（全体/複数回答）

※ 2020年12月実施調査：WB後サンプル数(万):274.2（実サンプル数:1,014）  
 2020年9月実施調査：WB後サンプル数(万):261.5（実サンプル数:975）  
 2020年5月実施調査：WB後サンプル数(万):112.8（実サンプル数:1,307）

	2020年12月実施調査(全体) (%)	2020年 9月 2020年 5月 実施調査 実施調査		2020年12月実施調査(エリア別)						
		9月 実施調査	5月 実施調査	首都圏 (1都3県)	東海	関西	札幌市	仙台市	広島市	福岡市
結婚	16	12	16	18	20	14	15	15	18	10
在宅勤務になった/増えた <sup>1</sup>	14	13	8	18	8	12	5	3	6	7
第一子出生	8	12	13	4	15	10	13	9	10	10
同棲	6	3	3	8	7	3	2	8	4	2
自身/配偶者の就職・転職	5	6	8	6	7	4	7	7	2	5
賃貸物件の更新・値上げ	5	8	7	6	5	3	5	7	3	4
自身/配偶者の転勤	5	6	12	4	6	5	11	11	4	9
第二子以降の出生	4	7	6	6	2	3	3	11	6	3
配偶者/家族/同居者の介護	4	3	3	4	2	5	2	2	3	2
近隣トラブル	4	5	※	3	6	3	4	3	1	3
まとまったお金や資産を手にした (相続・退職金)	4	6	7	4	4	3	2	3	4	4
借金や減給などの経済的危機 (退職・失業を除く)	3	2	1	4	2	4	2	3	1	1
子どもの小学校入学	3	7	7	2	5	4	6	6	4	6
親族との同居	3	5	4	3	3	3	2	4	6	2
子どもの中学校・高校入学	3	5	5	3	1	3	1	0	3	1
同居する子どもの独立	3	7	4	2	1	4	1	4	2	2
子どもの保育園・幼稚園入園	2	7	5	1	2	4	3	5	3	3
定年退職(早期退職含む)	2	5	7	3	1	2	2	2	2	2
寮や住宅からの退去期限	1	2	2	1	2	2	2	1	3	2
配偶者/家族/同居者の死別	1	3	2	1	0	1	-	1	2	1
配偶者/家族/同居者の 介護施設への入居	1	2	1	1	-	1	0	1	-	1
離婚	1	1	1	-	2	1	-	-	-	2
失業	0	1	0	-	0	1	-	-	-	-
その他	7	10	1	7	11	6	6	13	7	6
上記に当てはまるものはない・ 特になし	29	19	22	30	25	28	31	20	31	34

※「2020年12月実施調査(全体)」のスコアで降順にソート

※：9月調査から選択肢に追加した項目（5月調査では選択肢に含まれず）  
 1. 5月時調査では「在宅勤務になった」選択肢



SUUMO編集長  
池本 洋一

経年で調査している「住宅購入・建築検討者調査」ですが、2020年は、新型コロナウイルス感染症（COVID-19）拡大の影響がにじみ出る結果となりました。仕事や余暇での自宅の滞在時間が伸びたことにより、自宅への間取りや機能への不満が顕在化。コロナ禍以前より広さ、収納、設備、庭、遮音性を求めるニーズが高まったことが調査結果に表れています。

また今の住まいの不満をいち早く解消をしたいという消費者心理を背景に、即入居しやすい中古物件の検討者が増加。注文住宅の検討者においてもより早く安価に組み替え可能な新築分譲一戸建てとの並行検討者が増えました。

購入・建築の意欲へのコロナ禍影響は、調査実施時の12月時点では「影響なし」との回答が多い結果になりました。しかし、年明け以降、組み替え市場は継続的に活況を呈しており、人気エリアでは問い合わせが多いが紹介できる物件がない状況も生まれています。コロナ禍も1年が経過し、企業側も人事制度を改定し、在宅ワークの定着が見込まれる中、今後も組み替え意向の高まりは続くのではと見ています。

## リクルートグループについて

1960年の創業以来、リクルートグループは、就職・結婚・進学・住宅・自動車・旅行・飲食・美容などの領域において、一人一人のライフスタイルに応じたより最適な選択肢を提供してきました。現在、HRテクノロジー、メディア&ソリューション、人材派遣の3事業を軸に、4万5,000人以上の従業員とともに、60を超える国・地域で事業を展開しています。2019年度の売上収益は2兆3,994億円、海外売上比率は約45%になります。リクルートグループは、新しい価値の創造を通じ、社会からの期待に応え、一人一人が輝く豊かな世界の実現に向けて、より多くの『まだ、ここにはない、出会い。』を提供していきます。

詳しくはこちらをご覧ください。

リクルートグループ：<https://recruit-holdings.co.jp/>      リクルート：<https://www.recruit.co.jp/>