

2023年首都圏 新築分譲一戸建て契約者動向調査

～平均購入価格は2022年より109万円上昇の4515万円
東京23区の購入割合は13.3%、神奈川県で購入割合は22.7%と2022年より微増～

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』では、全ての人の自分らしい人生を応援するため「住まいの価値」を提言・実証する研究を進めております。このたび、新築分譲一戸建て市場の実態をつかむために、首都圏の新築分譲一戸建て契約者を対象とした調査を実施し、2023年に契約された方の動向を取りまとめました。時系列比較をしながら、概要をご報告致します。

1. 購入者のプロフィール変化

- 20代の世帯主の割合が2022年よりやや増加し18%に（P3）
- 既婚世帯の共働き比率は2014年調査開始以降で最も高い72%（P4）
- 平均世帯総年収は814万円で、2014年調査開始以降で最も高い（P5）

2. 購入物件の変化

- 東京23区の購入割合は2022年より微増の13%（P6）
- 東京23区居住者の同エリア購入割合は51%と半数を超える（P7）
- 平均購入価格は2022年より109万円上昇し、4515万円と2014年調査開始以降で最高に（P8）
- 最寄り駅からの徒歩（バス・車を利用しない）割合は74%で2022年より微増（P9）
- 平均建物面積は98.0㎡で2022年とほぼ同じ（P10）
- 平均土地面積は2022年よりやや縮小して119.3㎡に（P11）

3. 自己資金、ローン借入状況の変化

- 平均自己資金は2022年より26万円低下の649万円（P12）
- 平均ローン借入総額は2014年調査開始以降で最も高い4241万円に（P13）

4. 購入者の意識変化

- 「持ち家のほうが住宅の質が良いから」という購入理由が2014年調査開始以降で最高値に（P14）
- 「住居の部屋数」の重視割合が引き続き増加し、2014年調査開始以降で最も高くなった（P15）
- 新築一戸建てのみを検討した割合が再び高くなり37%に（P16）

● 調査目的

- ▽ 首都圏新築分譲一戸建て契約者の購入物件・購入行動・購入意識など購入動向を把握する

● 調査対象

- ▽ 2023年1月～2023年12月の首都圏（東京都・神奈川県・埼玉県・千葉県・茨城県の一部）新築分譲一戸建て購入契約者
 - ※ 2023年1月～2023年12月の契約者の確認方法…回答票に契約書等（契約日・物件所在地が確認できる書類）のコピーの添付を依頼（調査協力依頼①③の方のみ）
 - ※ 茨城県はつくば市・取手市の2市を対象としている

● 調査方法

- ▽ 協力依頼
 - ①首都圏各種メディアを通して調査対象者へ協力依頼
 - ↳ 電車内広告 / 『SUUMO新築マンション』 / 『SUUMO (Web)』 / 『都心に住む』 / 『スーモカウンター』 / インターネット広告
 - ②分譲一戸建て会社での契約時に調査対象者へ協力依頼
 - ③調査対象の入居済み新築分譲一戸建てへ、協力依頼書と調査票を投函
- ▽ 調査方法
 - ①はWeb調査 ②③はWeb調査と郵送調査の併用

● 集計対象期間 2023年1月～2023年12月

● 集計数 計1,384件

- ▽ 経年のデータについて…年によって調査方法や対象の物件種別は異なるが、各年とも新築分譲一戸建て契約者のサンプルのみで集計している。また、基本的には調査開始以降全てのデータを掲載しているが、途中から調査するようになった設問もあるため、経年データの開始年は設問によって異なる。
- ▽ 2003年から調査を実施していたが、2009年4月から2012年9月までは調査を停止しており、2012年10月から調査を再開している。

調査	有効サンプル数
2023年契約者	1,384件
2022年契約者	1,930件
2021年契約者	2,502件
2020年契約者	3,345件
2019年契約者	1,913件
2018年契約者	1,443件
2017年契約者	1,972件
2016年契約者	2,935件
2015年契約者	2,762件
2014年契約者	2,140件

※調査データを引用する際は、「2023年首都圏新築分譲一戸建て契約者動向調査（株式会社リクルート）」と明記をお願い致します。

1. 契約世帯主の属性①

● 20代の世帯主の割合が2022年よりやや増加し18%に

◇ 契約世帯の世帯主年齢は「30～34歳」が28%、次いで「35～39歳」が23%と30代が半数を占める。20代の割合は18%と2022年よりやや増加した。平均年齢は37.0歳。

◇ 既婚世帯を共働き状況別に見ると、共働き世帯の方が平均年齢は低く、35.5歳である。

■ 契約時世帯主年齢（全体／実数回答）

		20代	30～34歳	35～39歳	40代	50歳以上	無回答	平均(歳)
●凡例								
2023年契約者全体 (n=1384)		18.0	27.7	23.0	22.5	8.6	0.2	37.0
2022年契約者全体 (n=1930)		15.8	27.3	25.5	23.6	7.6	0.2	37.1
2021年契約者全体 (n=2502)		17.2	28.9	24.8	21.7	7.3	0.2	36.7
2020年契約者全体 (n=3345)		18.4	29.1	23.1	21.9	7.1	0.4	36.5
2019年契約者全体 (n=1913)		17.0	31.2	24.0	20.4	7.0	0.4	36.3
2018年契約者全体 (n=1443)		15.2	31.5	24.3	23.1	5.5	0.4	36.5
2017年契約者全体 (n=1972)		16.0	31.5	25.0	21.1	6.4	—	36.5
2016年契約者全体 (n=2935)		14.0	31.2	26.0	22.7	5.9	0.1	36.6
2015年契約者全体 (n=2762)		13.6	29.0	27.9	22.9	6.3	0.3	36.9
2014年契約者全体 (n=2140)		12.0	32.0	24.7	23.7	7.6	0.1	37.2
購入物件所在地別	東京23区 (n= 184)	13.0	28.3	22.3	29.3	6.5	0.5	37.5
	東京都下 (n= 338)	14.8	31.7	26.6	18.3	8.6	—	36.7
	神奈川県 (n= 314)	22.6	25.8	20.4	21.3	9.6	0.3	36.8
	埼玉県 (n= 388)	19.6	26.0	21.6	23.7	8.8	0.3	37.1
	千葉県 (n= 157)	17.8	26.8	24.2	22.3	8.9	—	37.0
	茨城県 (n= 3)	33.3	33.3	33.3	—	—	—	38.7
ライフステージ別	シングル世帯 (n= 64)	12.5	9.4	21.9	25.0	31.3	—	43.0
	夫婦のみ世帯 (n= 374)	29.1	36.6	20.6	13.4	—	0.3	33.1
	子供あり世帯 (n= 860)	15.0	26.9	25.2	26.9	5.9	0.1	37.1
	※1別シニアカップル世帯※3 (n= 36)	—	—	100.0	—	—	—	57.7
状況別※2	既婚・共働きしている (n= 913)	20.4	32.6	22.9	18.9	5.1	—	35.5
	既婚・共働きしていない (n= 357)	14.6	19.6	23.8	30.3	11.2	0.6	38.9
(参考) 2023年新築分譲マンション契約者全体 (n=4934)		15.8	27.8	20.0	19.4	16.3	0.8	39.2

(単位: %)

※1 ライフステージ別の区分についてはP4参照。

※2 共働き状況別についてはP4参照。

※3 「シニアカップル世帯」は、世帯主年齢が50歳以上の夫婦のみ世帯。

2. 契約世帯主の属性②

● 既婚世帯の共働き比率は2014年調査開始以降で最も高い72%

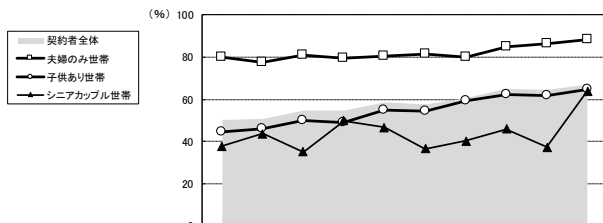
- ◇ 契約世帯のライフステージは「子供あり世帯」が62%、「夫婦のみ世帯」が27%を占める。「シングル世帯」は5%で、2022年よりやや増加した。
- ◇ 共働き比率は契約者全体で67%。既婚世帯では72%で、2014年調査開始以降で最も高くなった。

■ ライフステージ (全体/単一回答)

	●凡例	シングル世帯		夫婦のみ世帯		子供あり世帯		シニアカップル世帯	その他・不明	シングル世帯・計	夫婦のみ世帯・計	子供あり世帯・計
		シングル男性	シングル女性	夫婦のみ(DINKS)	夫婦のみ(専業主婦)	第一子小学校入学前	第一子小学生以上					
2023年契約者全体 (n=1384)	3.0	1.6	24.3	2.7	42.8	19.4	2.6	3.6	4.6	27.0	62.1	
2022年契約者全体 (n=1930)	2.1	1.0	22.1	2.8	45.9	20.1	2.5	3.4	3.2	25.0	66.0	
2021年契約者全体 (n=2502)	2.1	1.2	23.6	3.8	43.9	19.9	2.0	3.5	3.3	27.3	63.9	
2020年契約者全体 (n=3345)	2.9	1.5	21.4	4.5	42.9	20.3	2.2	4.3	4.4	26.0	63.1	
2019年契約者全体 (n=1913)	2.0	0.8	18.6	3.7	49.3	19.2	2.6	3.8	2.8	22.3	68.6	
2018年契約者全体 (n=1443)	1.4	0.8	18.5	3.8	49.5	19.5	2.1	4.4	2.2	22.3	69.0	
2017年契約者全体 (n=1972)	1.5	0.3	17.5	4.3	50.8	17.3	1.9	6.3	1.8	21.9	68.2	
2016年契約者全体 (n=2935)	1.5	0.5	16.8	3.9	50.3	19.3	1.7	6.1	2.0	20.6	69.5	
2015年契約者全体 (n=2762)	1.4	0.4	14.8	4.1	50.9	20.9	1.7	5.7	1.8	18.9	71.8	
2014年契約者全体 (n=2140)	2.1	0.4	15.5	3.8	46.8	22.9	2.1	6.4	2.5	19.3	69.8	
東京23区 (n= 184)	3.3	—	21.7	2.2	45.7	23.9	1.1	—	2.2	3.3	69.6	
東京都下 (n= 338)	2.1	1.2	24.3	1.8	45.0	19.2	2.4	4.1	3.3	26.0	64.2	
神奈川県 (n= 314)	4.5	1.9	26.4	2.2	42.7	16.9	2.5	—	2.9	6.4	59.6	
埼玉県 (n= 388)	3.4	2.1	23.2	3.1	40.7	20.4	3.4	3.9	5.4	26.3	61.1	
千葉県 (n= 157)	1.3	2.5	24.8	5.7	40.1	17.2	3.2	5.1	3.8	30.6	57.3	
茨城県 (n= 3)	—	—	—	—	66.7	—	—	—	—	66.7	33.3	
共働き状況												
既婚・共働きしている (n= 913)	—	—	36.3	—	44.7	—	16.5	2.5	—	36.3	61.2	
既婚・共働きしていない (n= 357)	—	1.4	10.6	—	51.5	—	32.8	3.6	—	12.0	84.3	
(参考) 2023年新築分譲マンション契約者全体 (n=4934)	—	8.1	11.0	—	28.6	—	2.3	25.2	9.8	7.2	7.8	

(単位: %)

■ 共働き比率※1の推移



	2014年	2015年	2016年	2017年	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年
契約者全体	50.4	50.9	54.8	54.8	58.7	57.8	60.6	65.3	64.5	67.2
既婚世帯計※2	51.8	52.5	56.6	56.4	60.7	60.5	64.9	68.6	67.9	71.9
夫婦のみ世帯	79.9	77.8	81.0	79.6	80.4	81.5	80.0	84.8	86.3	88.5
子供あり世帯	44.5	46.0	49.9	49.2	54.8	54.6	59.5	62.4	62.1	65.0
第一子小学校入学前	44.0	47.2	50.2	49.0	55.3	53.0	59.2	63.9	63.7	68.9
第一子小学生以上	45.4	43.1	49.3	49.7	53.4	58.7	60.2	59.1	58.5	56.3
シニアカップル世帯	37.8	49.8	35.3	50.0	46.7	36.7	40.3	46.0	37.5	63.9
(参考) 新築分譲マンション契約者全体	53.2	52.1	54.7	56.8	57.3	58.6	59.9	58.9	57.4	58.6
(参考) 新築分譲マンション既婚世帯計	59.5	59.4	62.7	64.9	66.0	68.3	72.1	74.3	72.8	75.3

50.0 …前年より5ポイント以上増加
50.0 …前年より5ポイント以上減少

	2014年	2015年	2016年	2017年	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年
契約者全体	2,140	2,762	2,935	1,972	1,443	1,913	3,345	2,502	1,930	1,384
既婚世帯計	1,851	2,554	2,698	1,813	1,347	1,787	3,053	2,332	1,804	1,270
夫婦のみ世帯	413	523	606	431	322	426	869	684	482	374
子供あり世帯	1,493	1,983	2,041	1,344	995	1,312	2,112	1,598	1,274	860
第一子小学校入学前	1,002	1,407	1,475	1,002	714	944	1,434	1,099	886	592
第一子小学生以上	491	576	566	342	281	368	678	499	388	268
シニアカップル世帯	45	48	51	38	30	49	72	50	48	36
(参考) 新築分譲マンション契約者全体	3,347	4,065	4,294	4,768	3,760	4,931	5,139	7,289	5,972	4,934
(参考) 新築分譲マンション既婚世帯計	2,863	3,383	3,553	3,987	3,112	4,037	4,068	5,474	4,433	3,605

(単位: 人)

※1共働き比率: 雇用形態の設問に対し、世帯主・配偶者共に下記①～⑥のいずれかに該当する者を「共働き」とした。

①正社員②契約社員③公務員・団体職員④自営業⑤医師・弁護士・税理士・会計士等⑥アルバイト・パート⑦主婦・主夫⑧学生⑨無職⑩その他

※2既婚世帯計: ライフステージの「シングル世帯」と「その他・不明」を除いたサンプルの合計。

3. 契約世帯主の属性③

● 平均世帯総年収は814万円で、2014年調査開始以降で最も高い

- ◇ 契約世帯の世帯総年収は「600～800万円未満」が最も高く24%、次いで「400～600万円未満」「800～1000万円未満」がそれぞれ19%。
- ◇ 平均世帯総年収は2022年より9万円上昇の814万円で、2014年調査開始以降で最も高くなった。

■ 世帯総年収（全体／実数回答）

		400万円未満	400～600万円未満	600～800万円未満	800～1000万円未満	1000～1200万円未満	1200万円以上	無回答	平均 (万円)
●凡例									
2023年契約者全体 (n=1384)		2.4	19.4	24.3	19.1	14.4	9.0	11.4	814
2022年契約者全体 (n=1930)		2.9	22.6	25.3	19.1	11.3	9.6	9.1	805
2021年契約者全体 (n=2502)		3.6	24.6	25.1	19.6	10.9	9.0	7.2	779
2020年契約者全体 (n=3345)		4.8	27.1	25.7	17.0	8.7	7.3	9.4	741
2019年契約者全体 (n=1913)		4.9	30.3	26.7	15.2	8.4	6.1	8.6	712
2018年契約者全体 (n=1443)		4.6	28.1	25.1	16.8	10.3	9.7	5.5	763
2017年契約者全体 (n=1972)		5.0	29.8	28.5	16.7	9.9	7.7	2.4	727
2016年契約者全体 (n=2935)		4.3	29.7	29.0	17.3	9.4	8.3	2.0	735
2015年契約者全体 (n=2762)		3.9	28.6	29.8	18.8	8.6	7.9	2.4	732
2014年契約者全体 (n=2140)		4.4	29.9	29.5	16.3	9.3	7.3	3.4	720
東京23区 (n= 184)		0.5	9.8	17.9	18.5	20.1	21.2	12.0	991
購入物件所在地別	東京都下 (n= 338)	2.4	13.9	22.5	17.5	22.5	11.8	9.5	876
	神奈川県 (n= 314)	1.6	19.7	24.5	20.7	15.0	8.3	10.2	809
	埼玉県 (n= 388)	3.6	26.8	28.4	19.3	7.5	2.3	12.1	701
	千葉県 (n= 157)	3.2	23.6	25.5	19.1	6.4	6.4	15.9	763
	茨城県 (n= 3)		33.3		33.3		33.3		680
ライフステージ別	シングル世帯 (n= 64)	1.6	20.3	14.1	7.8	3.1		53.1	673
	夫婦のみ世帯 (n= 374)	1.3	15.5	28.9	23.8	15.8	8.8	5.9	832
	子供あり世帯 (n= 860)	2.1	21.5	24.1	19.0	15.2	9.2	9.0	814
	シニアカップル世帯 (n= 36)	11.1	19.4	2.8	19.4	13.9		33.3	914
共働き状況	既婚・共働きしている (n= 913)	1.5	17.0	26.1	22.5	17.4	10.3	5.3	845
	既婚・共働きしていない (n= 357)	2.5	25.8	23.5	13.4	10.6	6.4	17.6	755
(参考) 2023年新築分譲マンション契約者全体 (n=4934)		1.0	8.4	14.6	16.6	14.6	22.5	22.4	1057

※調査票では、「Q.住宅ローン返済者全員の合計の税込年収はどのくらいですか」と尋ねている。

(単位:%)

4. 購入物件所在地

● 東京23区の購入割合は2022年より微増の13%

- ◇ 購入した物件の所在地は、「埼玉県」が28%で最も高く、以下「東京都下」24%、「神奈川県」23%、「東京23区」13%、「千葉県」11%と続く。
- ◇ 2022年と比較すると、「千葉県」が5ポイント減少した一方で、「東京23区」が3ポイント増加した。
- ◇ 既婚世帯を共働き状況別に見ると、共働き世帯の方が「神奈川県」の割合がやや高い。

■ 購入物件所在地（全体／単一回答）

			東京23区	東京都下	神奈川県	埼玉県	千葉県	茨城県	
●凡例									
2023年契約者全体 (n=1384)			13.3	24.4	22.7	28.0	11.3		0.2
2022年契約者全体 (n=1930)			10.1	23.9	21.1	27.5	16.3		1.1
2021年契約者全体 (n=2502)			15.1	24.1	20.5	22.5	17.0		0.7
2020年契約者全体 (n=3345)			12.1	24.6	22.1	22.5	18.2		0.6
2019年契約者全体 (n=1913)			14.0	22.9	23.3	22.8	15.2		1.8
2018年契約者全体 (n=1443)			17.2	21.7	24.9	21.1	13.4		1.8
2017年契約者全体 (n=1972)			17.3	19.2	24.4	20.9	16.7		1.4
2016年契約者全体 (n=2935)			15.9	20.4	22.3	21.5	18.1		1.8
2015年契約者全体 (n=2762)			17.5	18.4	23.8	21.2	17.3		1.8
2014年契約者全体 (n=2140)			19.6	18.7	23.2	20.0	17.5		1.0
ライフスタイル別	シングル世帯	(n= 64)	9.4	17.2	31.3	32.8	9.4		—
	夫婦のみ世帯	(n= 374)	11.8	23.5	24.1	27.3	12.8		0.5
	子供あり世帯	(n= 860)	14.9	25.2	21.7	27.6	10.5		0.1
	シニアカップル世帯	(n= 36)	5.6	22.2	22.2	36.1	13.9		—
共働き状況	既婚・共働きしている	(n= 913)	13.6	24.8	23.5	27.6	10.3		0.2
	既婚・共働きしていない	(n= 357)	14.0	24.4	19.6	28.0	13.7		0.3
(参考) 2023年新築分譲マンション契約者全体 (n=4934)			35.0		9.5	26.4	16.9	12.2	*

※新築分譲マンションでは、茨城県での契約者は対象としていない。

(単位: %)

5. 購入物件所在地 契約前住所別推移

● 東京23区居住者の同エリア購入割合は51%と半数を超える

- ◇ 購入した物件の所在地を前住所別に見ると、東京23区の居住者が東京23区のエリアに購入した割合は2022年の39%から51%へと11ポイント増加して2021年とほぼ同じ割合となり、郊外への流出（前住所と別のエリアでの購入）に歯止めがかかる形となった。
- ◇ 東京都下と神奈川県でも、東京23区ほどではないものの、前住所と同じエリアに購入した割合が2022年より増加した。

■ 契約前住所別 購入物件所在地の推移

契約前住所別	年	n	東京23区以外					東京23区以外 計				
			東京23区	東京都下	神奈川県	埼玉県	千葉県		茨城県			
東京23区	2023年	(n= 299)	50.5			22.1	6.0	15.4	6.0	—	49.5	
	2022年	(n= 431)	39.4			24.8	8.4	17.6	9.3	0.5	60.6	
	2021年	(n= 634)	51.7			21.0	4.9	11.5	10.6	0.3	48.3	
	2020年	(n= 700)	49.4			22.4	6.0	12.3	9.6	0.3	50.6	
	2019年	(n= 384)	59.4			19.0	5.2	10.2	5.5	0.8	40.6	
	2018年	(n= 377)	58.1			17.2	10.3	7.2	6.4	0.8	41.9	
	2017年	(n= 480)	59.2			14.0	8.8	9.6	8.3	0.2	40.8	
	2016年	(n= 722)	53.9			16.1	6.5	12.0	10.7	0.8	46.1	
	2015年	(n= 634)	59.8			10.6	6.0	12.9	10.3	0.5	40.2	
	2014年	(n= 522)	66.3			11.3	4.8	9.4	8.0	0.2	33.7	
	東京都下	2023年	(n= 245)	3.3			89.0		2.0	5.7	—	96.7
2022年		(n= 336)	10.9			85.1		6.3	6.5	1.2	99.1	
2021年		(n= 404)	3.0			89.4		3.7	3.2	0.7	97.0	
2020年		(n= 611)	2.8			90.3		3.8	2.3	0.7	97.2	
2019年		(n= 330)	3.3			85.5		4.8	4.5	1.8	96.7	
2018年		(n= 221)	2.3			89.6		1.8	4.1	1.8	0.5	97.7
2017年		(n= 278)	5.8			83.5		2.9	5.8	2.2	—	94.2
2016年		(n= 450)	3.6			82.4		5.1	6.4	2.0	0.4	96.4
2015年		(n= 391)	4.3			83.9		3.6	5.9	2.3	—	95.7
2014年		(n= 341)	4.4			81.2		5.3	5.3	3.2	0.6	95.6
神奈川県		2023年	(n= 322)	2.8	8.4		86.3		1.6	0.9	—	97.2
	2022年	(n= 393)	2.3	8.4		84.0		3.1	2.0	0.3	97.7	
	2021年	(n= 543)	2.0	10.3		83.2		2.6	1.8	—	98.0	
	2020年	(n= 738)	1.6	6.6		88.5		1.4	1.9	—	98.4	
	2019年	(n= 467)	1.3	10.1		85.0		2.1	1.1	0.4	98.7	
	2018年	(n= 357)	2.0	9.5		84.9		1.4	2.0	0.3	98.0	
	2017年	(n= 506)	2.0	9.3		82.8		2.2	3.6	0.2	98.0	
	2016年	(n= 701)	3.7	10.1		80.2		3.1	2.6	0.3	96.3	
	2015年	(n= 714)	5.0	9.5		81.9		1.5	1.7	0.3	95.0	
	2014年	(n= 534)	2.6	9.2		82.8		3.4	2.1	—	97.4	
	埼玉県	2023年	(n= 336)	1.8	4.2	0.9	91.1		2.1	—	—	98.2
2022年		(n= 437)	1.1	5.5	0.9	90.8		1.4	—	0.2	98.9	
2021年		(n= 501)	2.0	6.8	1.0	87.6		2.6	—	—	98.0	
2020年		(n= 684)	2.3	5.6	0.1	89.9		1.9	—	0.1	97.7	
2019年		(n= 405)	2.5	5.4	0.2	89.4		2.2	—	0.2	97.5	
2018年		(n= 279)	3.2	2.2	0.4	90.3		3.9	—	—	96.8	
2017年		(n= 383)	3.7	5.2	1.3	85.6		3.9	—	0.3	96.3	
2016年		(n= 547)	2.7	4.2	1.6	87.0		4.0	—	0.4	97.3	
2015年		(n= 515)	4.5	4.1	1.2	86.6		2.9	—	0.8	95.5	
2014年		(n= 371)	4.9	1.6	1.6	88.4		3.2	—	0.3	95.1	
千葉県		2023年	(n= 149)	4.7	2.7	2.0	83.9		—	—	1.3	95.3
	2022年	(n= 279)	1.4	2.5	3.6	89.2		—	—	0.4	98.6	
	2021年	(n= 355)	1.7	2.3	0.8	91.8		—	—	0.6	98.3	
	2020年	(n= 537)	1.7	1.9	0.7	93.1		—	—	0.6	98.3	
	2019年	(n= 265)	2.6	1.5	1.5	91.3		—	—	0.5	97.4	
	2018年	(n= 168)	3.6	3.0	3.0	85.7		—	—	2.4	96.4	
	2017年	(n= 263)	3.4	1.9	1.9	91.6		—	—	0.4	96.6	
	2016年	(n= 429)	1.9	2.6	1.2	91.1		—	—	1.4	98.1	
	2015年	(n= 406)	3.2	2.0	2.2	88.2		—	—	1.0	96.8	
	2014年	(n= 320)	6.9	1.6	10.6	87.8		—	—	0.9	93.1	
	茨城県	2023年	(n= 3)	—	—	—	33.3	—	—	—	—	100.0
2022年		(n= 21)	—	4.8	14.3	9.5	—	—	—	—	100.0	
2021年		(n= 19)	—	5.3	10.5	10.5	—	—	—	—	100.0	
2020年		(n= 20)	—	5.0	5.0	15.0	15.0	—	—	—	100.0	
2019年		(n= 27)	—	3.7	3.7	7.4	—	—	—	—	100.0	
2018年		(n= 16)	—	—	6.3	—	93.8	—	—	—	100.0	
2017年		(n= 25)	—	4.0	—	8.0	—	—	—	—	100.0	
2016年		(n= 40)	—	5.0	—	10.0	—	—	—	—	100.0	
2015年		(n= 47)	4.3	—	2.1	12.1	4.3	12.8	—	—	95.7	
2014年		(n= 18)	—	5.6	—	16.7	5.6	—	—	—	100.0	

※東京23区以外：東京都下・神奈川県・埼玉県・千葉県・茨城県の合計。

(単位：%)

6. 購入価格

● 平均購入価格は2022年より109万円上昇し、4515万円と2014年調査開始以降で最高に

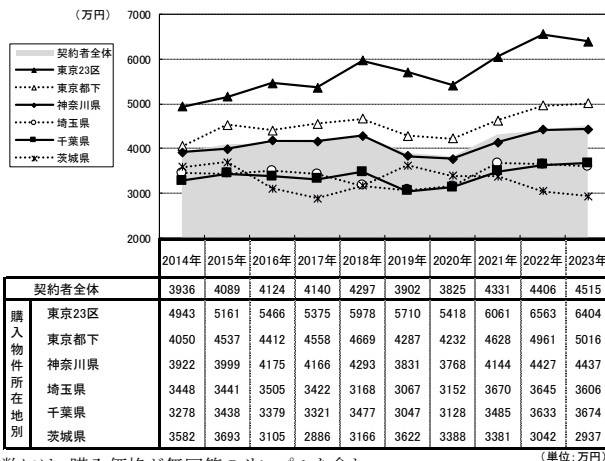
- ◇ 購入価格は「3000～3500万円未満」「3500～4000万円未満」がそれぞれ16%で、3000万円台が全体の3割を占める。平均購入価格は2022年より109万円上昇の4515万円で、2014年調査開始以降で最も高くなった。
- ◇ 既婚・共働き世帯を総年収別に見ると、総年収1000万円以上の世帯では5000万円以上が6割を占め、平均購入価格は5806万円となっている。
- ◇ 購入物件所在地別に平均購入価格の推移を見ると、東京23区では6404万円と2022年より159万円低下した。

■ 購入価格（全体／実数回答）

		調査数	2500万円未満	2500～3000万円未満	3000～3500万円未満	3500～4000万円未満	4000～4500万円未満	4500～5000万円未満	5000～6000万円未満	6000万円以上	無回答	平均(万円)
2023年契約者全体		1384	3.9	9.0	15.5	16.3	14.1	12.4	14.2	13.2	1.4	4515
2022年契約者全体		1930	4.8	10.4	16.7	16.1	13.3	10.8	13.3	12.9	1.8	4406
2021年契約者全体		2502	4.6	11.4	16.8	17.0	12.9	11.3	12.6	11.4	2.1	4331
2020年契約者全体		3345	14.6	15.2	17.2	14.7	13.1	7.5	10.3	6.2	1.3	3825
2019年契約者全体		1913	14.9	15.0	16.0	13.6	10.4	9.1	11.6	7.2	2.3	3902
2018年契約者全体		1443	10.5	11.6	14.8	13.2	12.2	8.2	14.1	12.5	2.7	4297
2017年契約者全体		1972	8.6	12.1	14.3	16.2	13.1	11.1	12.6	8.8	3.2	4140
2016年契約者全体		2935	8.3	11.6	14.6	17.1	13.4	10.2	11.8	8.8	4.2	4124
2015年契約者全体		2762	9.0	11.0	15.8	16.4	13.9	9.2	10.6	9.1	5.1	4089
2014年契約者全体		2140	10.2	12.9	15.8	17.6	12.6	9.2	10.4	6.5	4.9	3936
購入物件所在地別	東京23区	184	—	—	3.8	7.1	8.2	12.0	23.9	44.0	1.1	6404
	東京都下	338	0.6	3.8	8.9	13.9	11.8	19.5	18.6	21.0	1.8	5016
	神奈川県	314	1.9	6.1	14.3	19.1	15.0	14.6	20.1	6.7	2.2	4437
	埼玉県	388	7.0	18.0	25.8	20.4	15.5	6.4	4.6	1.5	0.8	3606
	千葉県	157	10.8	14.0	21.0	17.2	20.4	8.3	5.7	1.9	0.6	3674
	茨城県	3	66.7	—	—	—	33.3	—	—	—	—	—
ライフスタイル別	シングル世帯	64	7.8	12.5	28.1	18.8	7.8	7.8	10.9	3.1	3.1	3738
	夫婦のみ世帯	374	3.7	10.4	13.4	15.5	14.7	14.7	16.0	10.2	1.3	4407
	子供あり世帯	860	2.7	8.0	14.7	16.6	14.8	12.1	14.2	15.6	1.4	4671
	シニアカップル世帯	36	19.4	11.1	25.0	8.3	8.3	13.9	5.6	8.3	—	3759
共働き状況別	既婚・共働きしている	913	2.7	9.1	14.0	15.3	14.7	13.9	15.2	13.6	1.4	4572
	世帯総年収1000万円以上	253	1.2	2.0	5.1	7.5	9.5	12.6	22.9	38.8	2.4	5806
	世帯総年収1000万円未満	612	3.3	11.6	17.2	19.3	16.5	14.7	12.7	3.8	1.0	4078
	既婚・共働きしていない	357	5.3	8.1	16.0	17.9	14.3	10.4	12.6	14.3	1.1	4553
(参考) 2023年新築分譲マンション契約者全体		4934	0.1	1.0	3.4	8.6	9.4	12.5	23.2	40.7	1.1	6033

50.0 …(時系列) 前年より5ポイント以上増加 / (属性別) 全体値より5ポイント以上高い / (新築分譲マンション) 戸建の全体値より5ポイント以上高い (単位: %)
 50.0 …(時系列) 前年より5ポイント以上減少 / (属性別) 全体値より5ポイント以上低い / (新築分譲マンション) 戸建の全体値より5ポイント以上低い

■ 平均購入価格の推移



	2014年	2015年	2016年	2017年	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年
契約者全体	2,140	2,762	2,935	1,972	1,443	1,913	3,345	2,502	1,930	1,384
東京23区	419	483	466	342	248	267	404	379	194	184
東京都下	400	509	600	378	313	439	824	603	462	338
神奈川県	497	657	655	482	359	446	738	514	407	314
埼玉県	429	585	631	413	304	436	752	562	531	388
千葉県	374	477	530	330	193	291	608	426	315	157
茨城県	21	51	53	27	26	34	19	18	21	3

※調査数には、購入価格が無回答のサンプルを含む。

(単位: 万円)

(単位: 人)

7. 契約物件の最寄り駅からの距離

● 最寄り駅からの徒歩（バス・車を利用しない）割合は74%で2022年より微増

◇ 物件最寄り駅からの距離は、「バス・車利用」が26%で最も高く、以下「徒歩11～15分以内」（24%）、「徒歩6～10分以内」（20%）が続く。徒歩（「バス・車利用」「無回答」以外）の割合は74%で2022年よりやや増加した。

◇ 最寄り駅から徒歩物件に限った平均は14.0分で、2022年より0.4分長くなった。

■ 物件最寄り駅からの距離（全体／実数回答）

		徒歩5分以内	徒歩6～10分以内	徒歩11～15分以内	徒歩16～20分以内	徒歩21分以上	バス・車利用	無回答	徒歩の平均(分)
●凡例									
2023年契約者全体 (n=1384)		5.4	19.9	24.2	17.9	6.7	25.7	0.1	14.0
2022年契約者全体 (n=1930)		5.5	21.8	22.7	14.8	7.2	27.5	0.5	13.6
2021年契約者全体 (n=2502)		5.7	21.5	26.0	16.3	5.5	24.7	0.2	13.4
2020年契約者全体 (n=3345)		5.9	20.9	24.8	16.3	5.9	26.0	0.1	13.4
2019年契約者全体 (n=1913)		7.2	24.0	22.5	13.4	5.1	27.5	0.2	12.7
2018年契約者全体 (n=1443)		8.2	25.2	26.3	14.1	4.6	21.4	0.1	12.5
2017年契約者全体 (n=1972)		8.9	24.8	24.7	13.4	3.2	24.3	0.6	12.2
2016年契約者全体 (n=2935)		9.0	26.4	26.1	11.8	3.1	23.1	0.5	11.9
2015年契約者全体 (n=2762)		9.5	28.8	24.7	10.3	3.4	22.9	0.4	11.7
2014年契約者全体 (n=2140)		9.9	29.0	24.3	11.6	2.9	21.8	0.5	11.6
購入物件所在地別	東京23区 (n= 184)	10.9	22.8	27.7	20.1	6.5	12.0	—	12.9
	東京都下 (n= 338)	6.8	21.9	32.0	14.2	5.6	19.2	0.3	13.1
	神奈川県 (n= 314)	5.1	20.4	17.8	16.9	3.8	36.0	—	13.1
	埼玉県 (n= 388)	2.1	17.0	21.1	20.6	10.1	28.9	0.3	15.7
	千葉県 (n= 157)	5.1	18.5	24.2	19.1	6.4	26.8	—	14.7
	茨城県 (n= 3)	—	33.3	66.7	—	—	—	—	—
ライフスタイル別	シングル世帯 (n= 64)	16.1	18.8	20.3	14.1	7.8	37.5	—	14.7
	夫婦のみ世帯 (n= 374)	4.0	23.5	25.4	19.3	4.0	23.8	—	13.5
	子供あり世帯 (n= 860)	6.7	18.6	23.6	18.6	7.8	24.5	0.1	14.1
	シニアカップル世帯 (n= 36)	2.8	19.4	25.0	5.6	5.6	38.9	2.8	13.3
共働き別	既婚・共働きしている (n= 913)	6.5	21.1	23.7	18.8	6.4	23.4	0.1	13.7
	既婚・共働きしていない (n= 357)	4.2	17.4	25.5	17.4	7.3	28.0	0.3	14.3
(参考) 2023年新築分譲マンション契約者全体 (n=4934)		34.4	—	40.1	—	14.6	3.6	0.6	5.9

(単位: %)

※2018年-2020年の契約者全体の値が、過去資料（2020年調査：2021年3月16日発表、2021年調査：2022年4月12日発表、2022年調査：2023年3月30日発表）において間違っておりました。正しくは上記の通りですので、お詫びして訂正致します。

上記のプレスリリースに記載の数字についても併せて訂正しております。
 ※今回の調査より、徒歩の平均（分）の集計方法を変更しております。

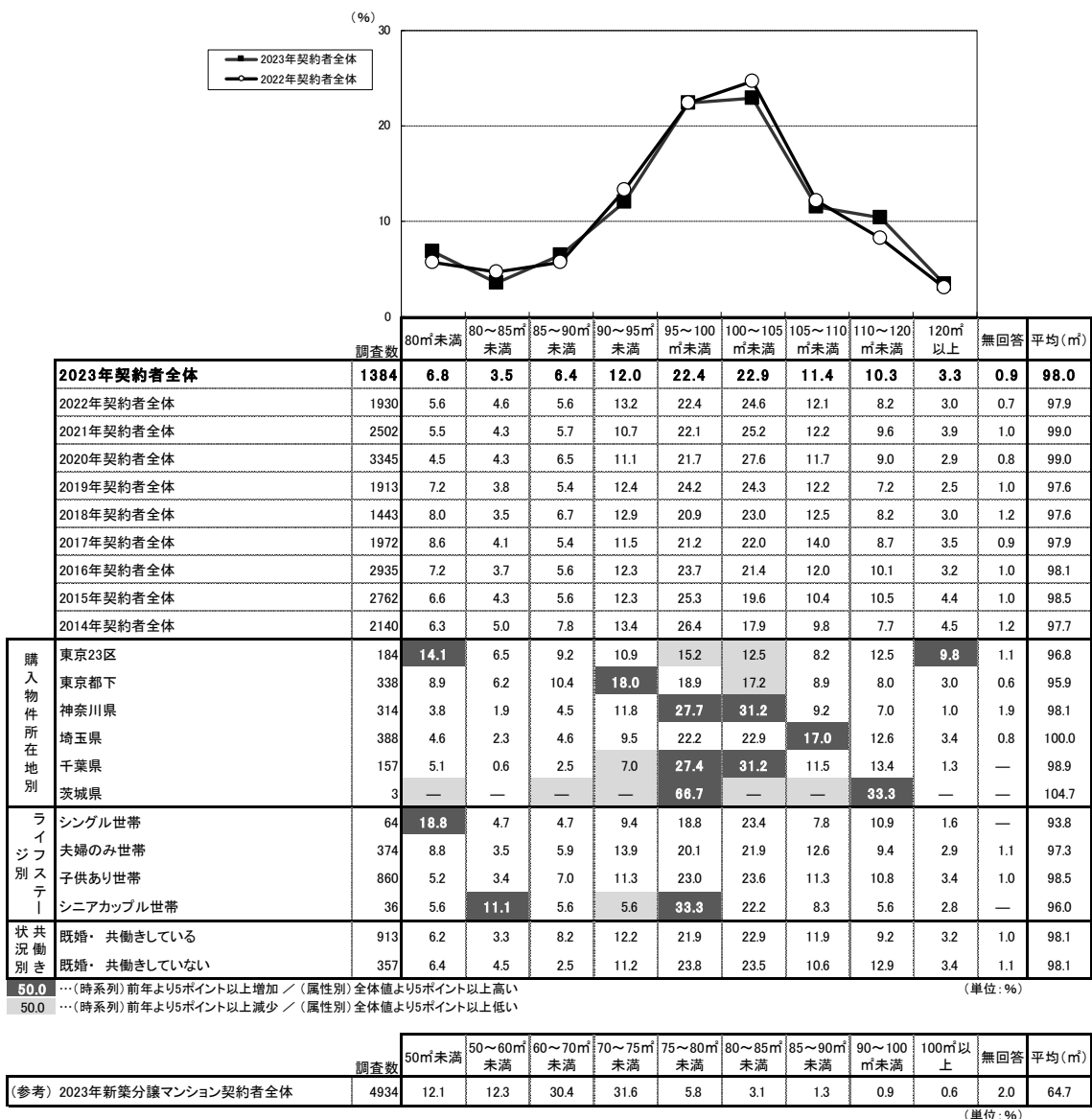
8. 物件の広さ

● 平均建物面積は98.0㎡で2022年とほぼ同じ

◇ 建物面積は「100～105㎡未満」が23%、「95～100㎡未満」が22%。100㎡未満と100㎡以上で二分される結果となった。面積の割合の分布は2022年とほぼ同じで、平均建物面積は98.0㎡となった。

◇ 平均建物面積を新築分譲マンションの専有面積と比較すると、新築分譲一戸建ての方が33.3㎡広い。

■ 物件の広さ（全体／実数回答）



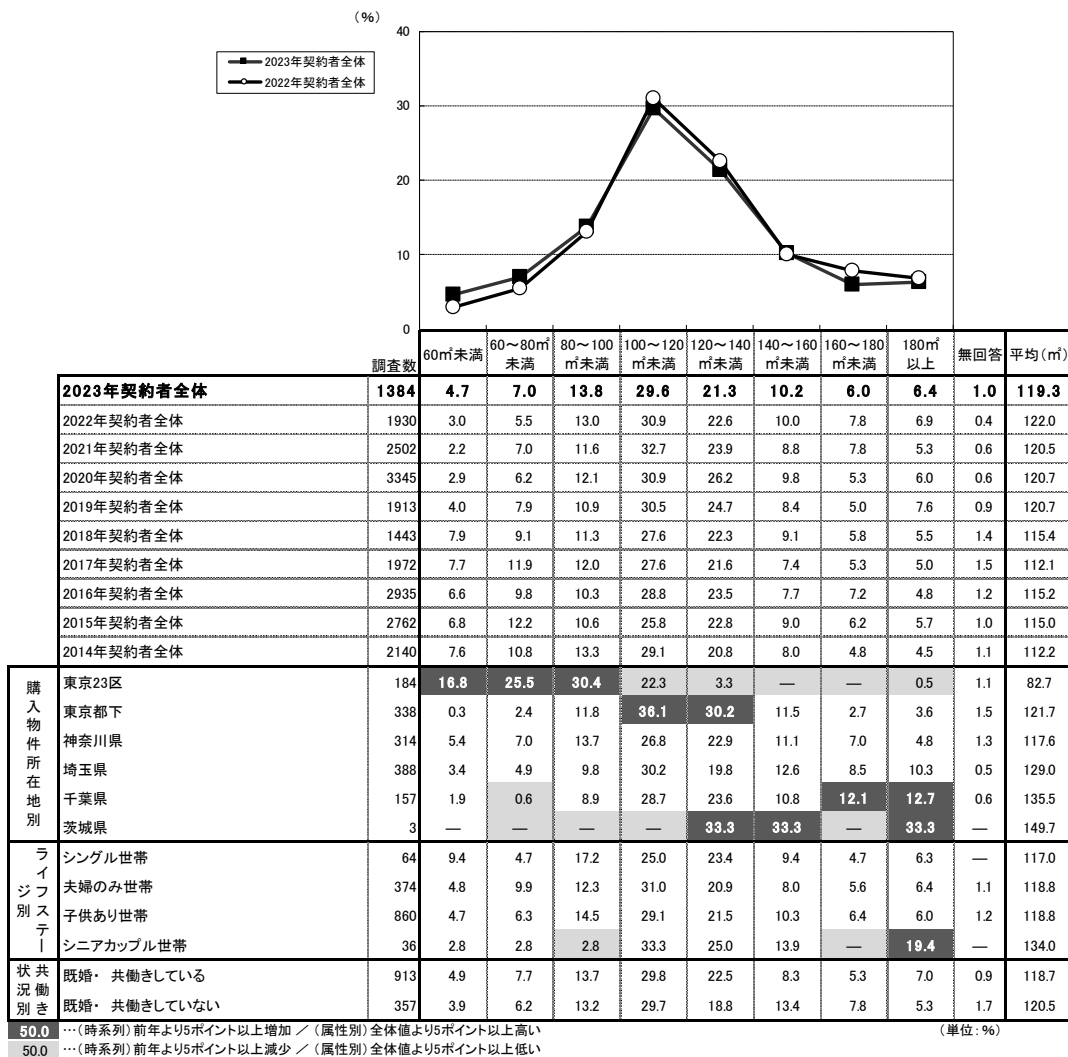
※新築分譲一戸建て、新築分譲マンションとも、「建物の面積(契約した住戸の床面積)」として同形式で質問した結果(実数回答)を集計しているが、新築分譲マンション契約者のデータは、面積の集計カテゴリが異なる。

9. 土地の広さ

● 平均土地面積は2022年よりやや縮小して119.3㎡に

- ◇ 土地面積は「100～120㎡未満」が最も高く30%、次いで「120～140㎡未満」が21%。
- ◇ 100㎡未満の割合は26%と2022年より増加し、平均土地面積は119.3㎡で2021年と同程度となった。

■ 土地の広さ（全体／実数回答）

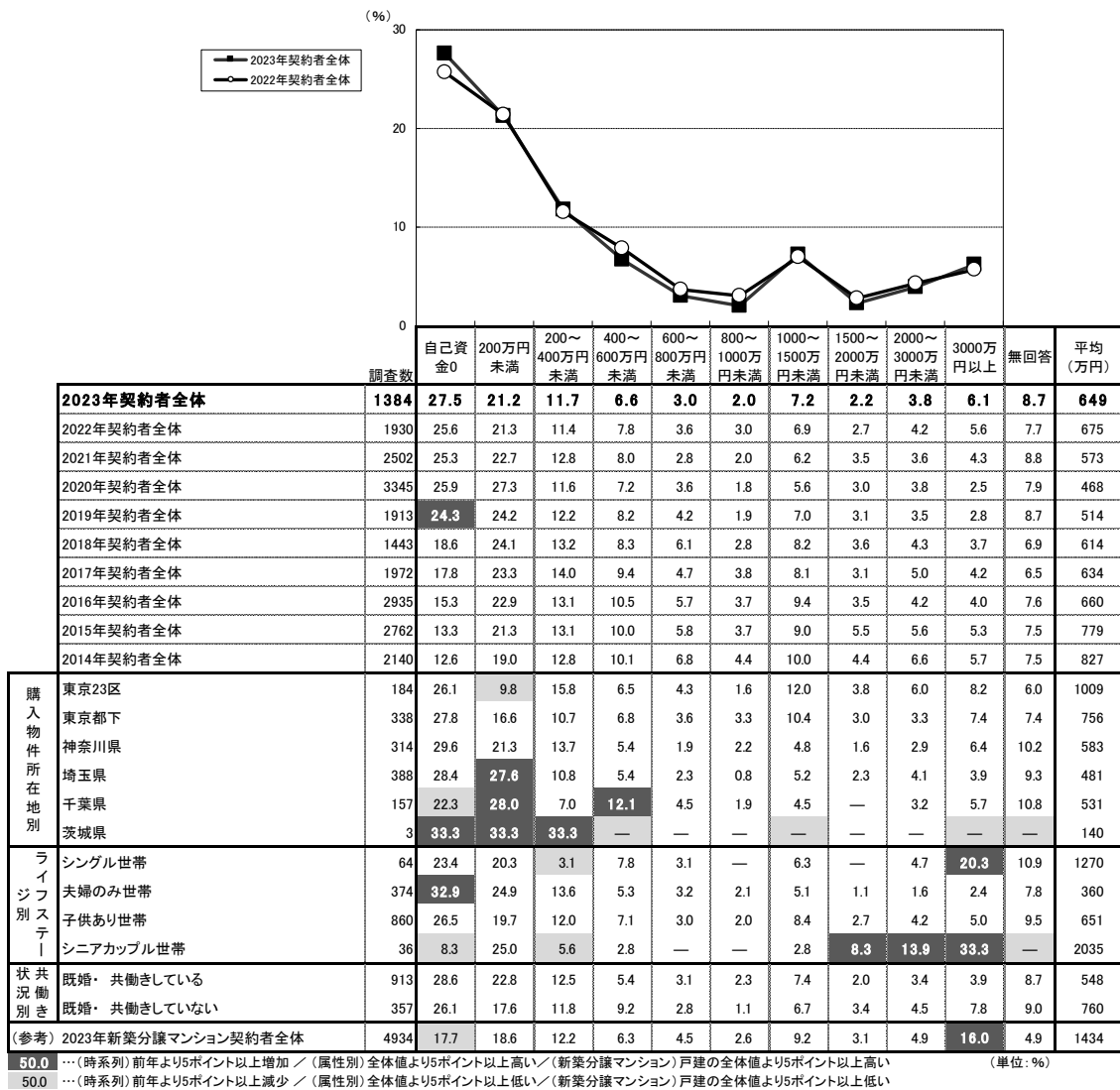


10. 自己資金

● 平均自己資金は2022年より26万円低下の649万円

- ◇ 「自己資金0（フルローン）」の割合が2022年よりやや増加。
- ◇ 平均自己資金は649万円で、2022年より26万円低下した。

■ 自己資金（全体／実数回答）

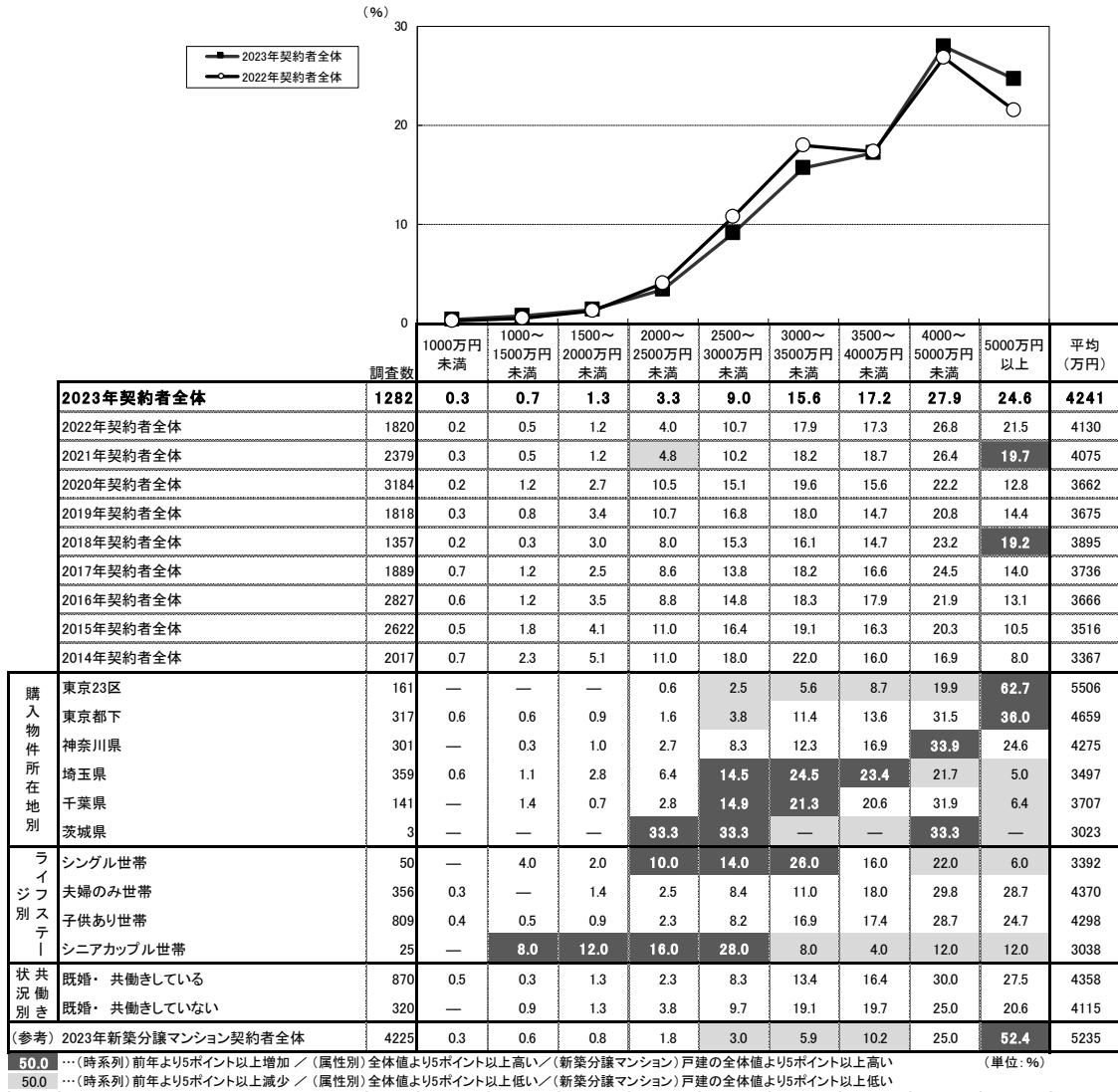


11. ローン借入額

● 平均ローン借入総額は2014年調査開始以降で最も高い4241万円に

- ◇ ローン借入総額は、「5000万円以上」が25%と2022年より3ポイント増加した。
- ◇ 平均ローン借入総額は4241万円で、2014年調査開始以降で最も高くなった。

■ ローン借入総額（ローン借入者／実数回答）



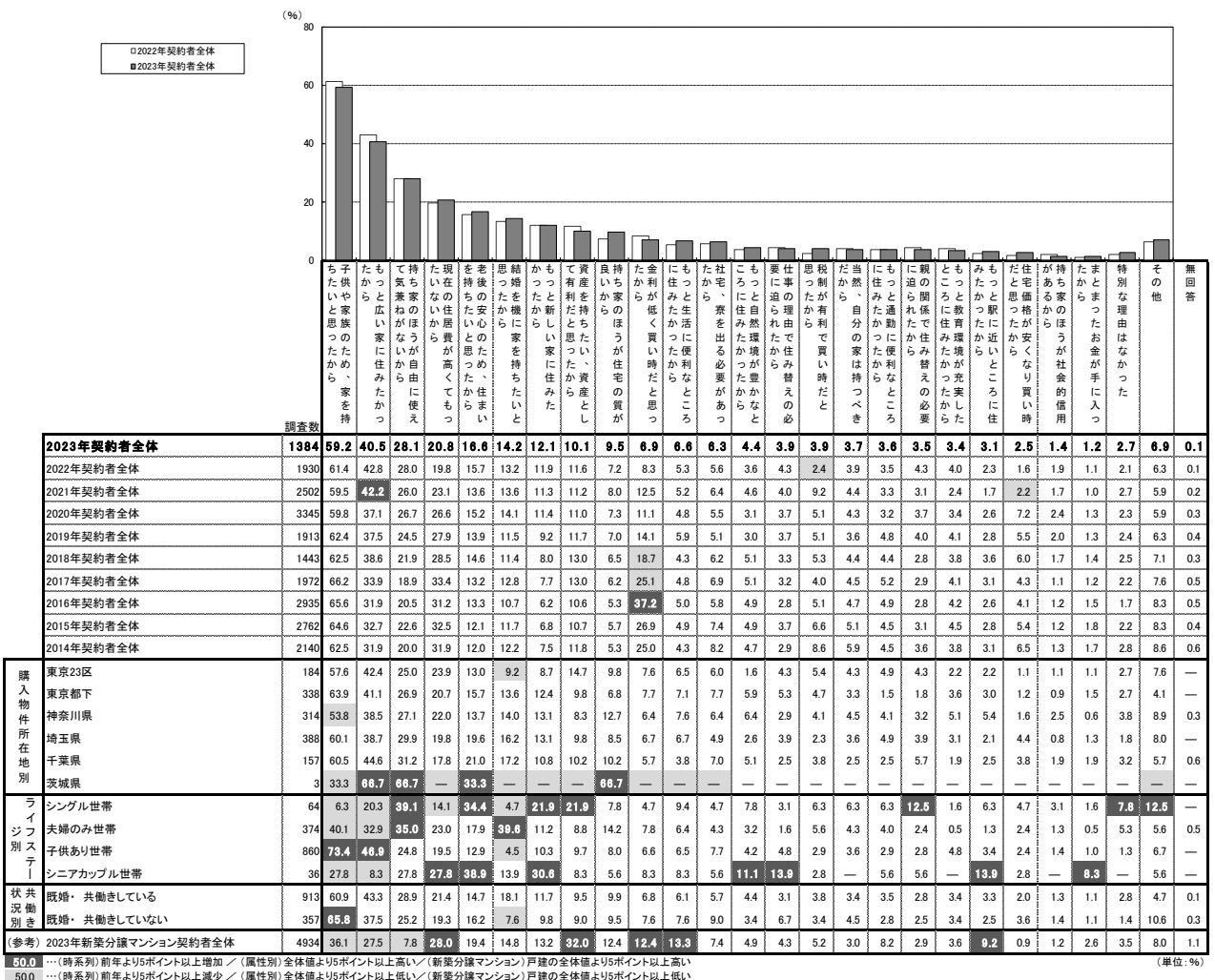
※ローン借入者: ローン借入総額の回答があり、かつ金額が0円でない者。

12. 住まいの購入理由

● 「持ち家のほうが住宅の質が良いから」という購入理由が2014年調査開始以降で最高値に

- ◇ 住まいの購入を思い立った理由は「子供や家族のため、家を持ちたいと思ったから」が59%で最も高く、次いで「もっと広い家に住みたかったから」（41%）が続く。
- ◇ 2014年調査開始以降で最高値となった購入理由は「持ち家のほうが住宅の質が良いから」「老後の安心のため、家を持ちたいと思ったから」など。反対に最低値となったのは、「子供や家族のため、家を持ちたいと思ったから」「資産を持ちたい、資産として有利だと思ったから」「金利が低く買い時だと思ったから」である。

■ 購入理由（全体／3つまでの限定回答）

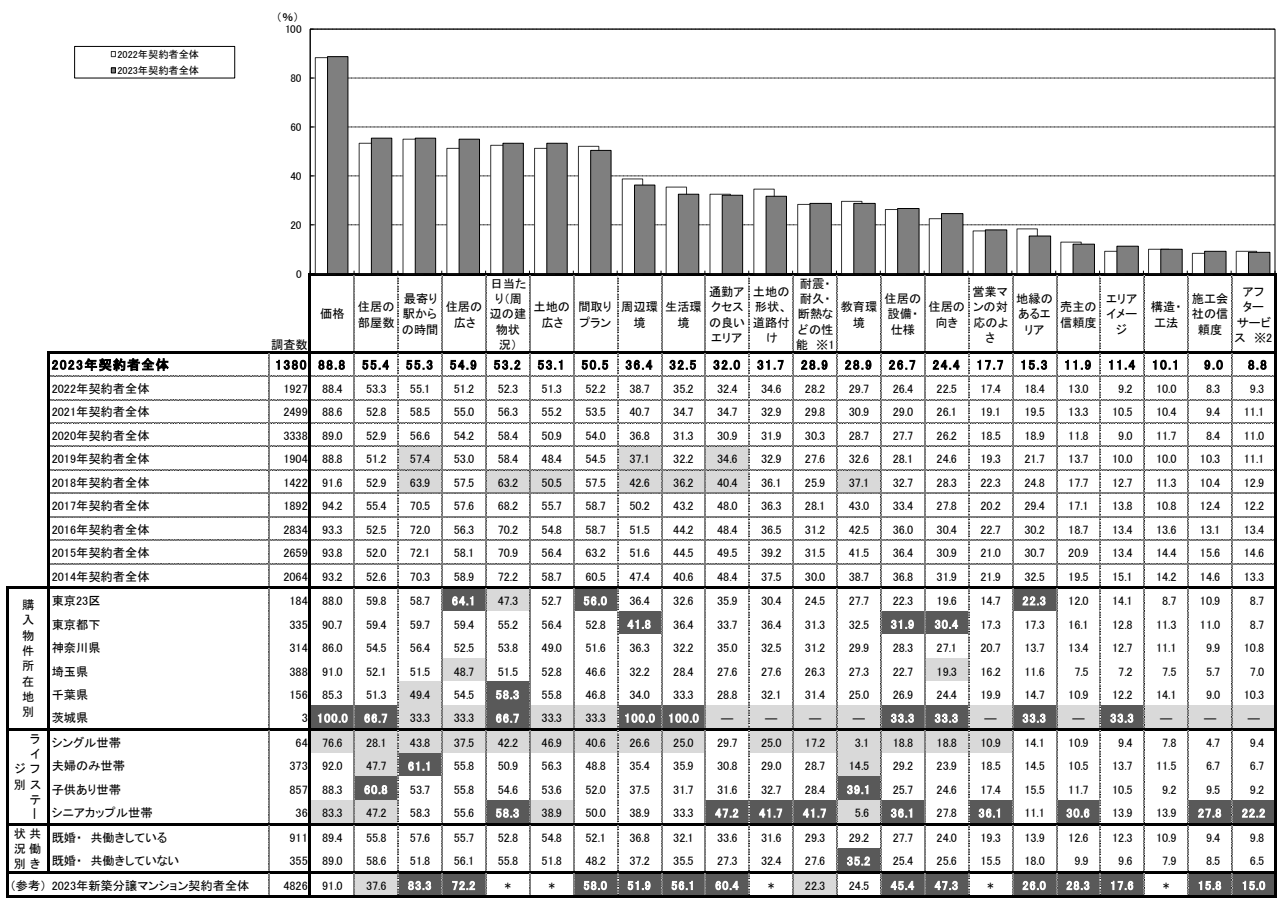


13. 重視項目

● 「住居の部屋数」の重視割合が引き続き増加し、2014年調査開始以降で最高値となった

- ◇ 物件を検討する上で重視した項目は「価格」が89%で最も高く、以下「住居の部屋数」「最寄り駅からの時間」「住居の広さ」（それぞれ55%）が続く。
- ◇ 「住居の広さ」は2022年より4ポイント増加した。また、「住居の部屋数」は2014年調査開始以降で最高値となった。

■ 購入重視項目（全体、無回答を除く／複数回答）



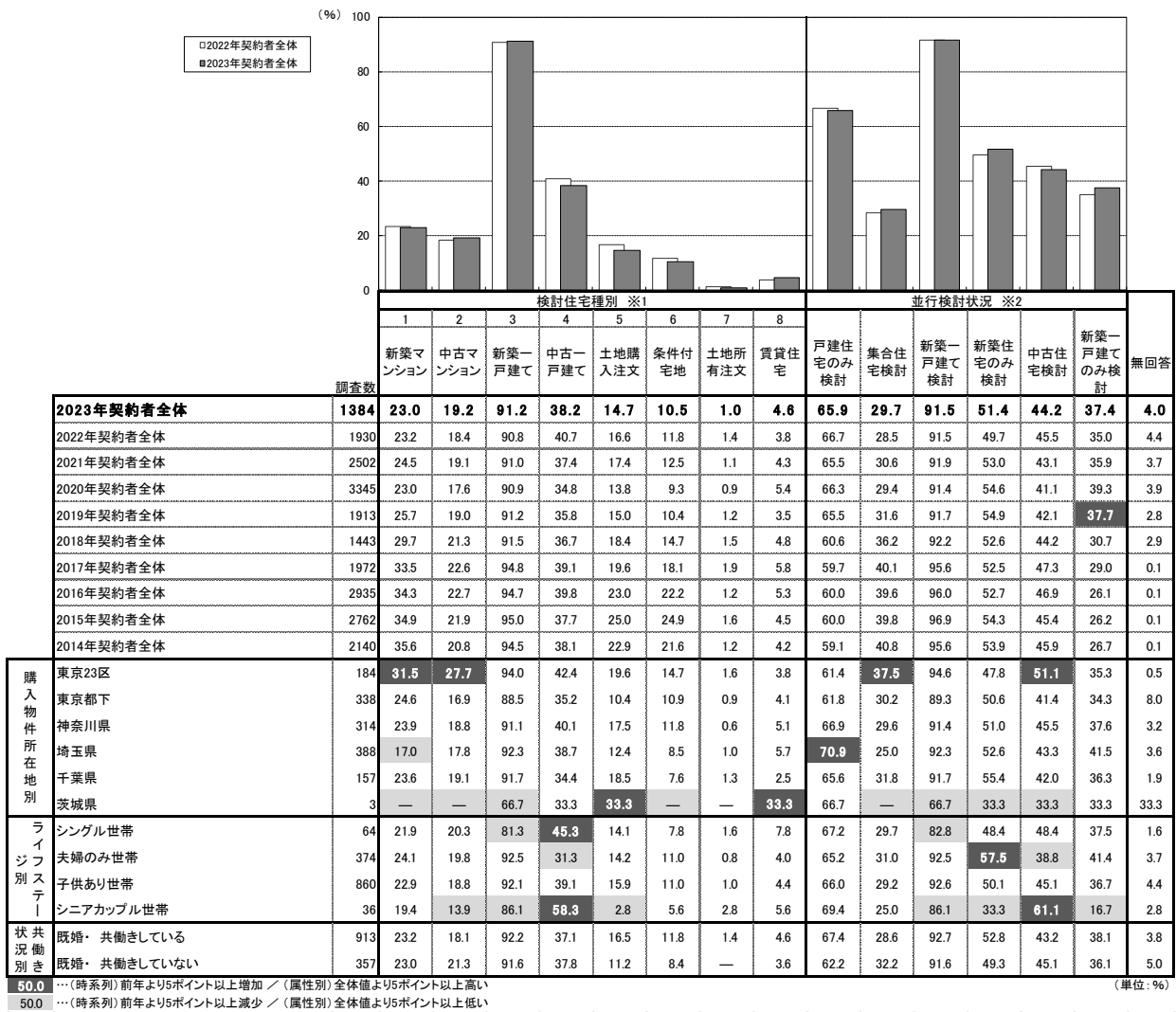
50.0 …(時系列) 前年より5ポイント以上増加 / (属性別) 全体値より5ポイント以上高い / (新築分譲マンション) 戸建の全体値より5ポイント以上高い (単位: %)
 50.0 …(時系列) 前年より5ポイント以上減少 / (属性別) 全体値より5ポイント以上低い / (新築分譲マンション) 戸建の全体値より5ポイント以上低い
 ※*は該当項目なし
 ※1…新築分譲マンション契約者動向調査では「耐久性・構造」
 ※2…新築分譲マンション契約者動向調査では「管理会社、管理内容、アフターサービス」

14. 検討住宅種別

● 新築一戸建てのみを検討した割合が再び高くなり37%に

- ◇ 具体的に検討した住宅の種別は、新築一戸建て以外では「中古一戸建て」が38%で最も高く、以下「新築マンション」(23%)、「中古マンション」(19%)と続く。「中古一戸建て」の検討割合は2022年よりやや減少した。
- ◇ 並行検討状況を見ると、2022年まで減少傾向にあった「新築一戸建てのみ検討」が増加に転じて37%となった。
- ◇ 購入物件所在地別に並行検討状況を見ると、東京23区では「中古住宅検討」の割合が全体に比べて高く、半数を超える。

■ 具体的に検討した住宅種別 (全体/複数回答)



※1 <検討住宅種別について>

新築一戸建て契約者が、具体的に検討した住宅を種別ごとに集計 (選択肢の文言に関する補足)

5「土地購入注文」	建築条件なしの土地を購入して注文建築
6「条件付宅地」	建築条件付の土地を購入して注文建築(施工会社があらかじめ決まっている土地)
7「土地所有注文」	所有している土地に注文建築
8「賃貸住宅」	2004年契約者から選択肢を追加

※2 <並行検討状況について>

新築一戸建て契約者が、並行して検討した住宅の分野ごとに集計

(分野に関する補足: 賃貸住宅を除く検討住宅種別(1~7)の選択状況によって、下記の通り分類)

戸建住宅のみ検討	3~7のいずれかに○、1~2のいずれも×
集合住宅検討	1~2のいずれかに○
新築一戸建て検討	3または6に○
新築住宅のみ検討	1,3,5,6,7のいずれかに○、2,4のいずれも×
中古住宅検討	2または4に○
新築一戸建てのみ検討	3のみに○、1~2、4~7のいずれも×

SUUMOリサーチセンターについて

SUUMOリサーチセンターは、SUUMOの調査研究機関として、住まいや暮らしについての調査、住まいの品質向上に向けた実証実験、テクノロジーの実態調査を行っています。業界に向けた提言や生活者に向けた発信によって、住まいの価値を高め、ひとりひとりにその価値が届くまでの伴走・支援をしています。リクルート住宅総研としての創立以来、約20年に渡って培ってきた住まいの検討者と不動産事業者に関する深い現場知見と『SUUMO』という国内最大級メディア運営に基づくデータに依拠した、実現できる未来を発信していきます。

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、一人ひとり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、マッチング&ソリューション、人材派遣の3事業を軸に、60を超える国・地域で事業を展開しています。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、一人ひとり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.com/ja/> リクルート：<https://www.recruit.co.jp/>