

2024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2014年調査開始以降最高の4844万円 契約者全体における共働き比率は7割を突破
「耐震・耐久・断熱などの性能」の重視割合が過去最高値～

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：牛田 圭一）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、2024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、概要をご報告いたします。

1. 購入者のプロフィール変化

- 世帯主の平均年齢は2023年と同じ37.0歳（P3）
- 契約者全体における共働き比率が2014年調査開始以降初めて7割を超える（P4）
- 平均世帯総年収は2023年より61万円上昇の875万円（P5）

2. 購入物件の変化

- 東京23区の購入割合がやや増加 神奈川県は2014年調査開始以降最も低い19%に（P6）
- 千葉県居住者の同エリア購入割合が9割を超える（P7）
- 購入価格は6000万円以上が2割 平均購入価格は2014年調査開始以降で最高の4844万円（P8）
- 最寄り駅からの徒歩（バス・車を利用しない）分数の平均は13.6分で2023年より短縮（P9）
- 平均建物面積は98.5㎡で2年連続して拡大（P10）
- 平均土地面積は118.5㎡で2年連続して縮小（P11）

3. 自己資金、ローン借入状況の変化

- 平均自己資金は2023年より80万円上昇の729万円（P12）
- 平均ローン借入総額は4524万円で2014年調査開始以降で最も高い（P13）

4. 購入者の意識変化

- 「もっと新しい家に住みたかったから」「持ち家のほうが住宅の質が良いから」という理由が2014年調査開始以降の最高値を更新（P14）
- 「耐震・耐久・断熱などの性能」の重視割合が2014年調査開始以降で最高値に（P15）
- 新築マンションとの並行検討率が26%と2023年より3ポイント増加（P16）

本件に関する
お問い合わせ先

SUUMOリサーチセンター <https://help.suumo.jp/s/jresearch>
※報道関連・マスメディアの方は[こちら](#)よりお問い合わせください。

● 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

- ▽ 2024年1月～2024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
 - ※ 2024年1月～2024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）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・つくばみらい市・守谷市・取手市の4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 2024年1月～2024年12月

● 集計数 計1,087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
2024年契約者	1,087件
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

● 調査結果の数値について

- ▽ 本リリース図表内の%の値は小数第2位を四捨五入しているため、差分や合計値において、単純計算した数値と一致しない場合がある。
- ▽ 2024年は購入物件所在地が「茨城県」の回答者が1名だったため、本リリース掲載図表上の「購入物件所在地別 茨城県」の行は非表示とした。

※調査データを引用する際は、「2024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）」と明記をお願いいたします。

1. 契約世帯主の属性①

● 世帯主の平均年齢は2023年と同じ37.0歳

◇ 契約世帯の世帯主年齢は「30～34歳」が32%、「35～39歳」が22%と半数強が30代である。「30～34歳」は2023年よりやや増加した。平均年齢は2023年と同じ37.0歳。

◇ 既婚世帯を共働き状況別に見ると、共働き世帯の平均年齢は35.5歳と共働きをしていない世帯より5歳低い。

■ 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								
2024年契約者全体 (n=1087)		15.5	31.8	22.4	20.8	9.2	0.4	37.0
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= 173)	10.4	22.5	26.0	27.7	13.3	—	39.2
	東京都下 (n= 285)	13.7	31.2	24.9	21.1	8.1	1.1	36.9
	神奈川県 (n= 201)	23.4	31.8	21.4	15.9	7.5	—	35.6
	埼玉県 (n= 295)	16.6	34.6	18.0	19.3	11.2	0.3	37.1
	千葉県 (n= 132)	11.4	39.4	23.5	21.2	4.5	—	36.1
ライフステージ別	シングル世帯 (n= 36)	19.4	16.7	13.9	33.3	13.9	2.8	40.8
	夫婦のみ世帯 (n= 285)	25.3	39.3	20.7	14.7	—	—	33.4
	子供あり世帯 (n= 690)	12.2	32.2	24.9	22.8	7.7	0.3	37.0
	※3 シニアカップル世帯※3 (n= 38)	—	—	100.0	—	—	—	57.6
況別働き状況	既婚・共働きしている (n= 765)	17.1	36.6	22.1	18.4	5.8	—	35.5
	既婚・共働きしていない (n= 248)	10.1	21.8	25.0	23.4	19.0	0.8	40.6
(参考) 2024年新築分譲マンション契約者全体 (n=5188)		16.3	29.7	18.6	18.1	16.3	1.0	39.0

(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

● 契約者全体における共働き比率が2014年調査開始以降初めて7割を超える

◇ 契約世帯のライフステージは「子供あり世帯」が64%、「夫婦のみ世帯」が26%、「シングル世帯」が3%である。「シニアカップル世帯」は2014年調査開始以降で最も高い4%となった。

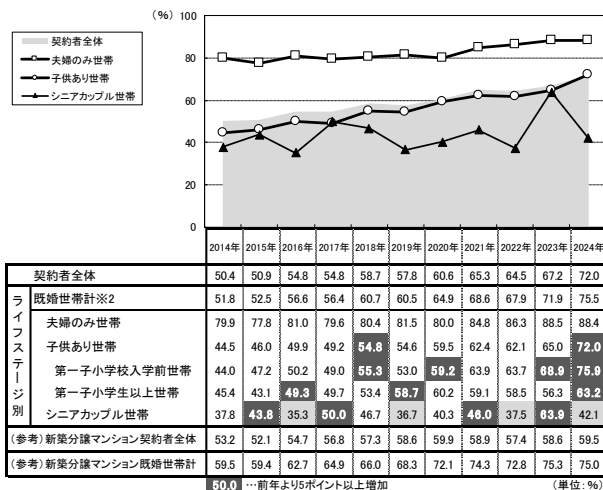
◇ 共働き比率は契約者全体で72%と2014年調査開始以降初めて7割を超えた。既婚世帯では76%で2023年より4ポイント高くなった。

■ 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					
2024年契約者全体 (n=1087)	2.4	0.9	23.8	2.4	44.3	19.2	3.5	3.5	3.3	26.2	63.5	
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=173)	2.5	—	16.8	0.6	42.2	30.6	3.5	2.9	3.5	17.3	72.8	
東京都下 (n=285)	1.8	1.1	23.9	1.8	43.5	21.8	3.2	3.2	2.8	25.6	65.3	
神奈川県 (n=201)	2.0	2.5	27.4	3.0	49.3	10.4	4.0	1.5	4.5	30.3	59.7	
埼玉県 (n=295)	2.4	0.3	24.4	3.4	43.1	16.6	4.1	5.8	2.7	27.8	59.7	
千葉県 (n=132)	3.0	0.8	26.5	3.0	43.9	17.4	2.3	3.0	3.8	29.5	61.4	
共働き状況					100.0							
既婚・共働きしている (n=765)	—				32.9	47.7	17.3	2.1	—	32.9	65.0	
既婚・共働きしていない (n=248)	2.8	10.5			46.8	31.0	8.9	—	—	13.3	77.8	
(参考) 2024年新築分譲マンション契約者全体 (n=5188)	7.6	10.0			30.6	2.6	25.7	9.1	7.1	17.6	33.2	34.8

(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	2024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	1,087
既婚世帯計	1,951	2,554	2,698	1,813	1,347	1,787	3,053	2,332	1,804	1,270	1,013
夫婦のみ世帯	413	523	606	431	322	426	869	684	482	374	285
子供あり世帯	1,493	1,983	2,041	1,344	995	1,312	2,112	1,598	886	592	481
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	481
第一子小学生以上	491	576	566	342	281	368	678	499	388	268	209
シニアカップル世帯	45	48	51	38	30	49	72	50	48	36	38
(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	5,188
(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	3,899

※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2023年より61万円上昇の875万円

- ◇ 契約世帯の世帯総年収は800万円未満と800万円以上がそれぞれ4割を超える。
- ◇ 2023年と比較すると「1200万円以上」が増加し、平均世帯総年収は875万円と、2014年調査開始以降で最も高くなった。
- ◇ ライフステージ別に見ると、夫婦のみ世帯と子供あり世帯では平均世帯総年収が800万円を超えている。

■ 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									
2024年契約者全体 (n=1087)		2.1	16.9	23.3	19.2	10.9	14.8	12.7	875
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
購入物件所在地別	東京23区 (n= 173) 0.6	6.4	11.0	17.9	14.5	38.7		11.0	1251
	東京都下 (n= 285)	2.1	15.1	24.9	20.0	11.9	12.3	13.7	835
	神奈川県 (n= 201)	3.5	19.9	21.9	25.9	8.5	10.0	10.4	796
	埼玉県 (n= 295)	2.0	21.4	26.1	15.9	10.8	9.2	14.6	788
	千葉県 (n= 132)	2.3	20.5	31.8	16.7	8.3	8.3	12.1	768
ライフステージ別	シングル世帯 (n= 36)		22.2	16.7	8.3	5.6	5.6	41.7	764
	夫婦のみ世帯 (n= 285)	1.8	17.2	24.6	19.6	11.6	14.7	10.5	852
	子供あり世帯 (n= 690)	1.3	16.7	23.5	20.6	11.4	16.4	10.1	904
	シニアカップル世帯 (n= 38)	7.9	13.2	15.8	10.5	5.3	7.9	39.5	742
共働別状況	既婚・共働きしている (n= 765)	1.2	15.8	23.7	22.0	12.0	17.0	8.4	889
	既婚・共働きしていない (n= 248)	3.2	19.4	23.0	13.7	8.9	11.3	20.6	870
(参考) 2024年新築分譲マンション契約者全体 (n=5188) 0.8		6.0	12.3	14.2	14.1	28.5		24.0	1129

(単位: %)

※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。

4. 購入物件所在地

● 東京23区の購入割合がやや増加 神奈川県は2014年調査開始以降最も低い19%に

- ◇ 購入した物件の所在地は、「埼玉県」が27%で最も高く、次いで「東京都下」が26%。
- ◇ 「東京23区」は16%と2023年より3ポイント増加した。「神奈川県」の割合は19%で2014年調査開始以降最も低くなった。
- ◇ 既婚世帯を共働き状況別に見ると、共働きをしている方が「東京23区」の割合が高い。

■ 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									
2024年契約者全体 (n=1087)			15.9	26.2	18.5	27.1	27.1	12.1	0.1
2023年契約者全体 (n=1384)			13.3	24.4	22.7	28.0	28.0	11.3	0.2
2022年契約者全体 (n=1930)			10.1	23.9	21.1	27.5	27.5	16.3	1.1
2021年契約者全体 (n=2502)			15.1	24.1	20.5	22.5	22.5	17.0	0.7
2020年契約者全体 (n=3345)			12.1	24.6	22.1	22.5	22.5	18.2	0.6
2019年契約者全体 (n=1913)			14.0	22.9	23.3	22.8	22.8	15.2	1.8
2018年契約者全体 (n=1443)			17.2	21.7	24.9	21.1	21.1	13.4	1.8
2017年契約者全体 (n=1972)			17.3	19.2	24.4	20.9	20.9	16.7	1.4
2016年契約者全体 (n=2935)			15.9	20.4	22.3	21.5	21.5	18.1	1.8
2015年契約者全体 (n=2762)			17.5	18.4	23.8	21.2	21.2	17.3	1.8
2014年契約者全体 (n=2140)			19.6	18.7	23.2	20.0	20.0	17.5	1.0
ライフステージ別	シングル世帯	(n= 36)	16.7	22.2	25.0	22.2	22.2	13.9	—
	夫婦のみ世帯	(n= 285)	10.5	25.6	21.4	28.8	28.8	13.7	—
	子供あり世帯	(n= 690)	18.3	27.0	17.4	25.5	25.5	11.7	0.1
	シニアカップル世帯	(n= 38)	15.8	23.7	21.1	31.6	31.6	7.9	—
共働き状況	既婚・共働きしている	(n= 765)	17.0	26.0	18.0	25.9	25.9	12.9	0.1
	既婚・共働きしていない	(n= 248)	12.9	27.8	20.6	29.0	29.0	9.7	—
(参考) 2024年新築分譲マンション契約者全体 (n=5188)			28.3	9.3	31.6	15.2	15.2	15.7	*

(単位: %) *

* 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。

5. 購入物件所在地 契約前住所別推移

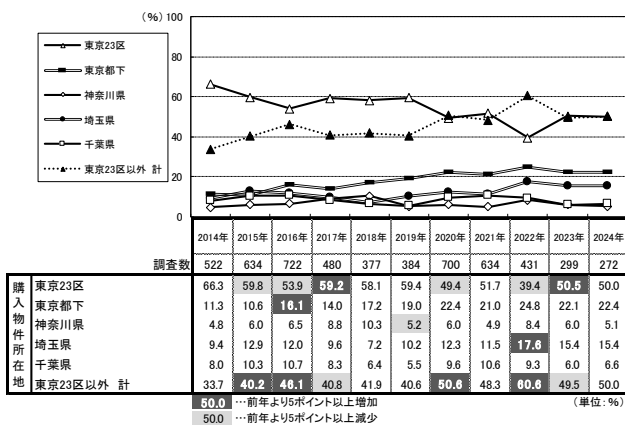
● 千葉県居住者の同エリア購入割合が9割を超える

◇ 購入した物件の所在地を前住所別に見ると、千葉県の居住者が「千葉県」の物件を購入した割合は91%で、2023年より7ポイント増加した。

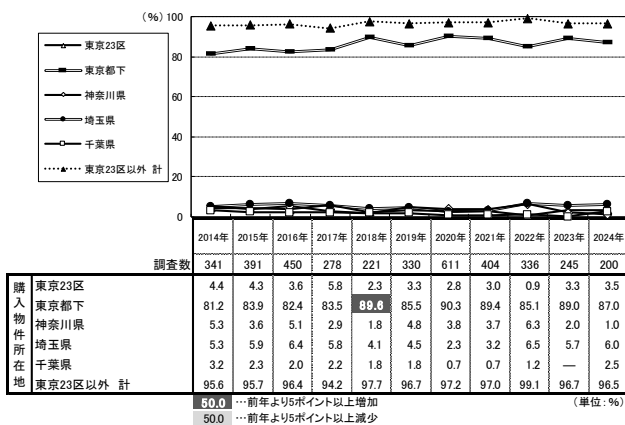
◇ 神奈川県では流出（前住所と別のエリアでの購入）の割合が2014年調査開始以降で最も高くなった。

■ 契約前住所別 購入物件所在地の推移

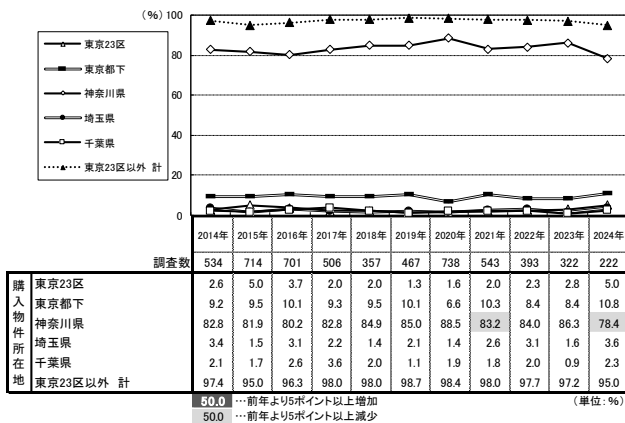
■ 契約前住所 東京23区



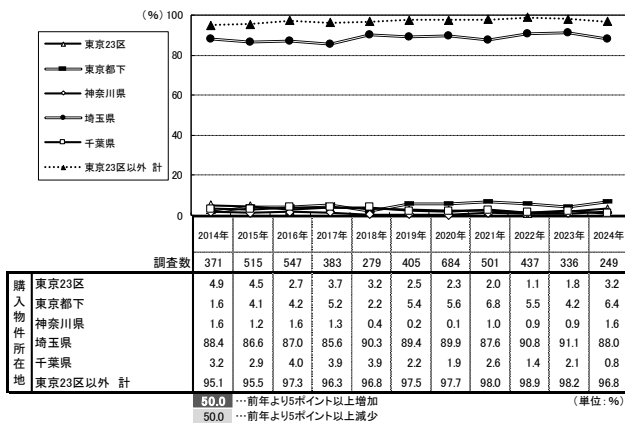
■ 契約前住所 東京都下



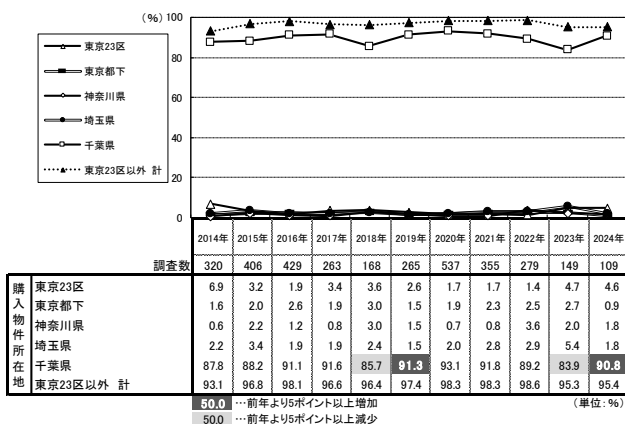
■ 契約前住所 神奈川県



■ 契約前住所 埼玉県



■ 契約前住所 千葉県



※東京23区以外計: 東京都下・神奈川県・埼玉県・千葉県・茨城県の合計。

6. 購入価格

● 購入価格は6000万円以上が2割 平均購入価格は2014年調査開始以降で最高の4844万円

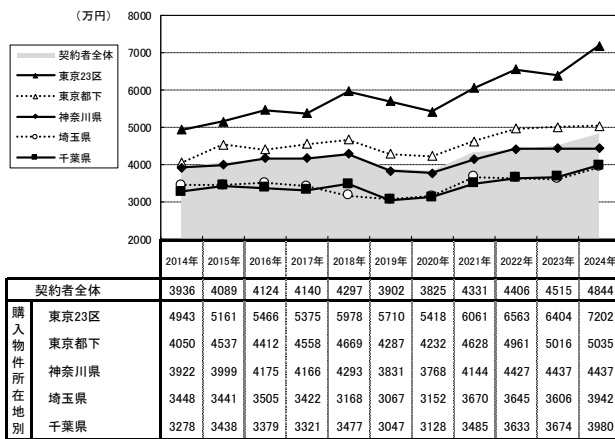
- ◇ 購入価格は「6000万円以上」が20%と最も高く、次いで「3500～4000万円未満」「5000～6000万円未満」がそれぞれ15%。
- ◇ 2014年調査開始以降で初めて「6000万円以上」の割合が2割に達し、平均購入価格は2023年より329万円上昇の4844万円となった。
- ◇ 購入物件所在地別に見ると、平均購入価格は全てのエリアで2014年調査開始以降最も高く、東京23区では7000万円を超えた。

■ 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)
2024年契約者全体		1087	4.8	7.4	12.6	15.1	14.4	10.8	14.5	20.1	0.4	4844
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	173	—	0.6	0.6	1.7	8.7	9.2	19.1	59.5	0.6	7202
	東京都下	285	2.8	5.3	8.1	11.2	15.8	12.3	22.1	22.5	—	5035
	神奈川県	201	5.0	10.9	10.4	14.9	16.4	14.9	14.4	12.9	—	4437
	埼玉県	295	8.5	11.2	20.3	23.7	15.9	7.5	6.8	5.8	0.3	3942
	千葉県	132	6.8	6.8	24.2	22.0	12.1	10.6	9.8	6.1	1.5	3980
ライフスタイル別	シングル世帯	36	19.4	8.3	13.9	8.3	19.4	13.9	5.6	11.1	—	4236
	夫婦のみ世帯	285	2.1	9.5	13.3	14.4	15.8	10.9	17.9	15.4	0.7	4667
	子供あり世帯	690	4.2	5.8	10.9	16.7	13.8	11.2	14.3	23.2	—	5025
	シニアカップル世帯	38	10.5	13.2	31.6	5.3	10.5	2.6	5.3	18.4	2.6	4382
共働き状況別	既婚・共働きしている	765	2.9	6.3	12.2	15.7	13.7	11.4	16.3	21.2	0.4	4952
	世帯総年収1000万円以上	222	0.9	2.3	3.2	4.5	9.0	9.5	19.4	51.4	—	6544
	世帯総年収1000万円未満	479	3.8	8.1	15.4	20.7	15.4	12.9	14.2	9.0	0.4	4281
	既婚・共働きしていない	248	6.9	9.7	12.9	15.3	15.7	8.9	10.9	19.8	—	4745
(参考) 2024年新築分譲マンション契約者全体		5188	0.1	0.6	1.6	6.3	7.1	9.8	22.4	50.6	1.6	6629

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) 一戸建ての全体値より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) 一戸建ての全体値より5ポイント以上低い

■ 平均購入価格の推移



【参考】調査数	2014年	2015年	2016年	2017年	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	2024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	1,087
購入物件所在地別	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

※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）分数の平均は13.6分で2023年より短縮

- ◇ 物件最寄り駅からの距離は、「バス・車利用」が26%で最も高く、次いで「徒歩11～15分以内」（24%）、「徒歩6～10分以内」（23%）が続く。徒歩（「バス・車利用」「無回答」以外）の割合は74%で2023年とほぼ同じ。
- ◇ 最寄り駅から徒歩物件に限った徒歩分数の平均は、2023年までは長くなる傾向が続いていたが、2024年は13.6分と短縮に転じた。

■ 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											
2024年契約者全体 (n=1087)		5.8	23.4	23.6	14.2	7.2	25.7	0.3	13.6		
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= 173)	12.1	33.5	27.7	8.7	3.5	14.5	—	11.0		
	東京都下 (n= 285)	6.0	19.3	22.1	16.8	8.4	27.4	—	14.1		
	神奈川県 (n= 201)	3.5	19.9	21.4	12.9	6.0	35.8	0.5	14.0		
	埼玉県 (n= 295)	2.7	21.4	23.1	15.9	10.2	26.8	—	14.9		
	千葉県 (n= 132)	6.8	28.8	25.8	13.6	4.5	18.9	1.5	13.0		
ライフスタイル別	シングル世帯 (n= 36)	2.8	30.6	22.2	19.4	5.6	19.4	—	13.3		
	夫婦のみ世帯 (n= 285)	6.7	23.2	23.9	15.1	7.7	22.8	0.7	13.7		
	子供あり世帯 (n= 690)	5.7	22.9	23.8	13.8	7.2	26.5	0.1	13.7		
	シニアカップル世帯 (n= 38)	2.6	15.8	28.9	10.5	7.9	34.2	—	13.4		
共働き状況	既婚・共働きしている (n= 765)	6.4	22.7	24.4	15.2	6.4	24.4	0.4	13.5		
	既婚・共働きしていない (n= 248)	4.0	22.6	22.6	10.5	10.5	29.8	—	14.2		
(参考) 2024年新築分譲マンション契約者全体 (n=5188)		32.7		36.9		17.8	4.4	0.6	6.8	0.8	8.0

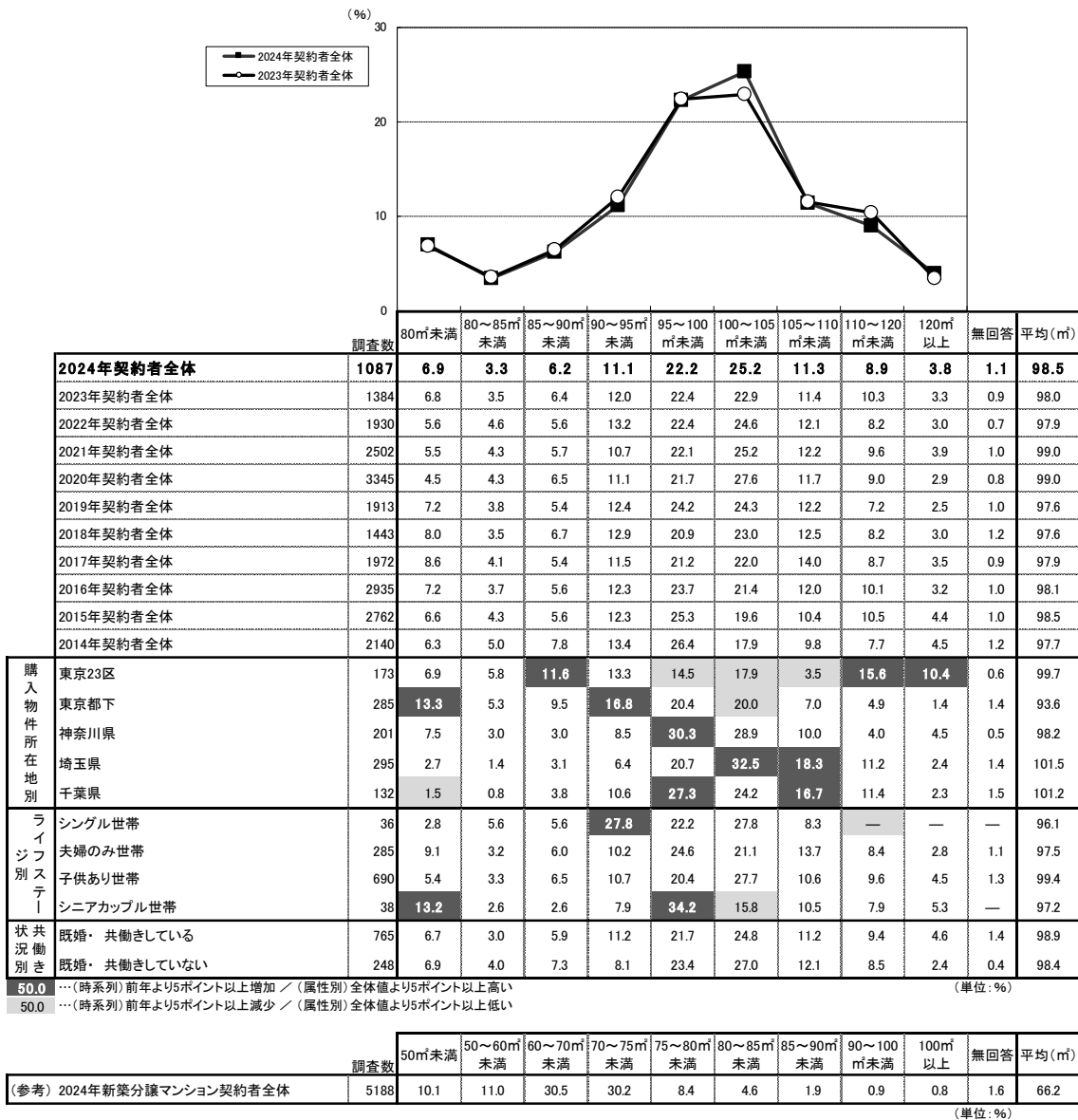
(単位: %)

8. 物件の広さ

● 平均建物面積は98.5㎡で2年連続して拡大

- ◇ 建物面積は「100～105㎡未満」が25%、「95～100㎡未満」が22%を占め、100㎡未満と100㎡以上で二分される結果となった。平均建物面積は98.5㎡で、2023年に続いてやや拡大した。
- ◇ 購入物件所在地別に見ると、平均建物面積が最も小さいのは東京都下の93.6㎡で、東京23区の99.7㎡を下回る。

■ 物件の広さ（全体／実数回答）



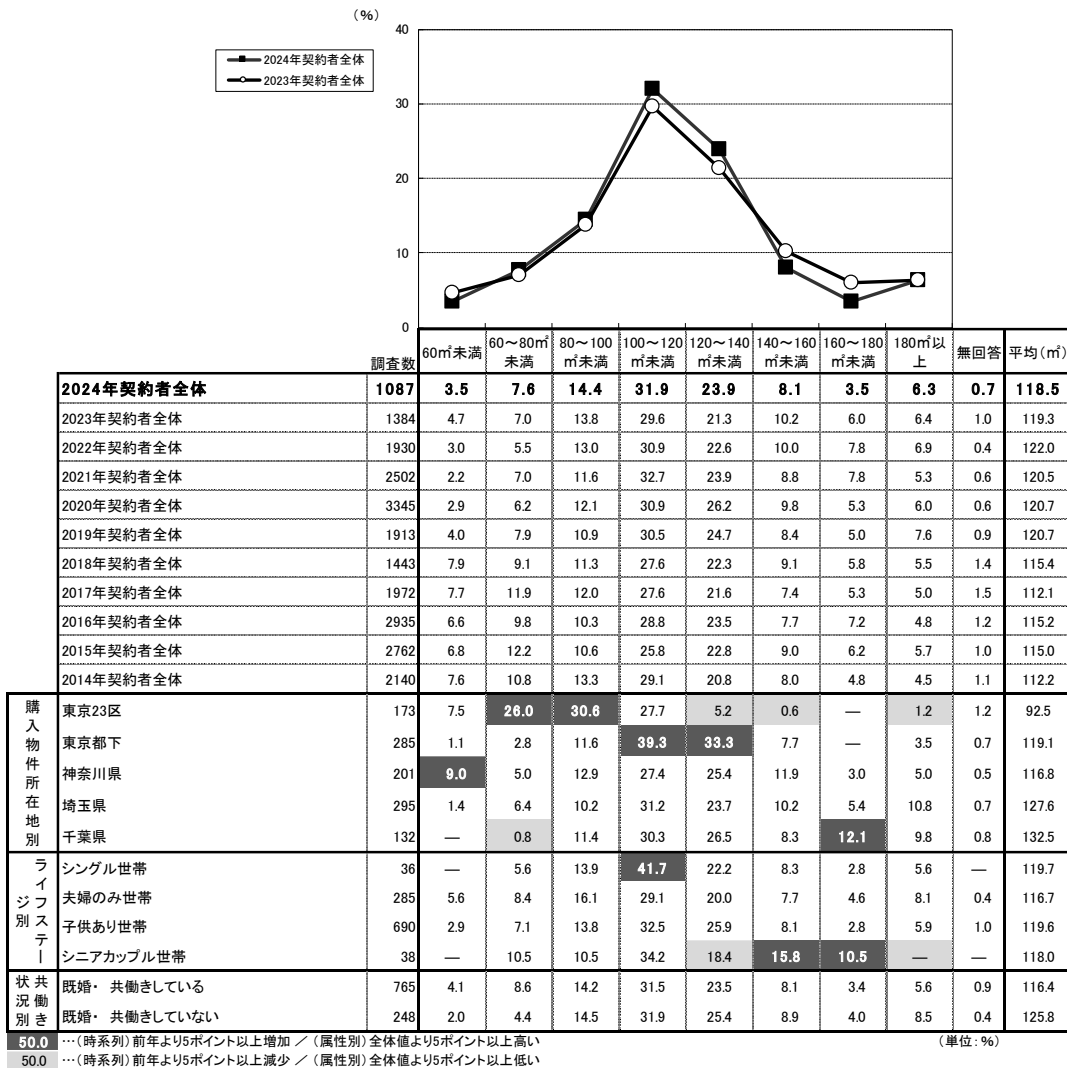
※新築分譲一戸建て、新築分譲マンションとも、「建物の面積(契約した住居の床面積)」として同形式で質問した結果(実数回答)を集計しているが、新築分譲マンション契約者のデータは、面積の集計カテゴリが異なる。

9. 土地の広さ

● 平均土地面積は118.5㎡で2年連続して縮小

- ◇ 土地面積は「100～120㎡未満」が32%、「120～140㎡未満」が24%を占める。
- ◇ 平均土地面積は118.5㎡で、2023年に続いてやや縮小した。

■ 土地の広さ（全体／実数回答）

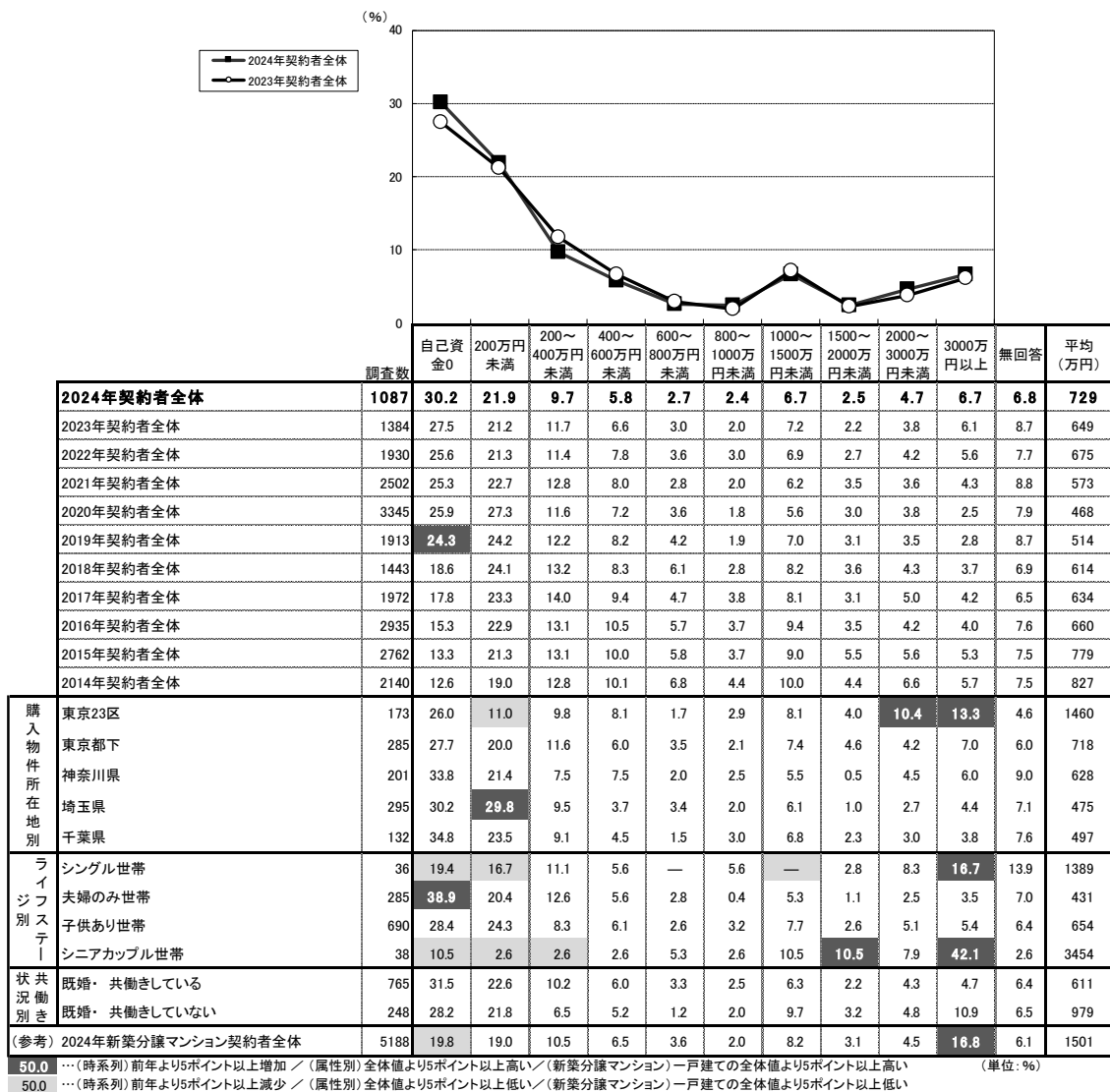


10. 自己資金

● 平均自己資金は2023年より80万円上昇の729万円

- ◇ 「自己資金0（フルローン）」が30%、「200万円未満」が22%。
- ◇ 「2000～3000万円未満」「3000万円以上」の割合は合わせて11%と2023年よりやや増加し、平均自己資金は729万円と80万円上昇した。

■ 自己資金（全体／実数回答）

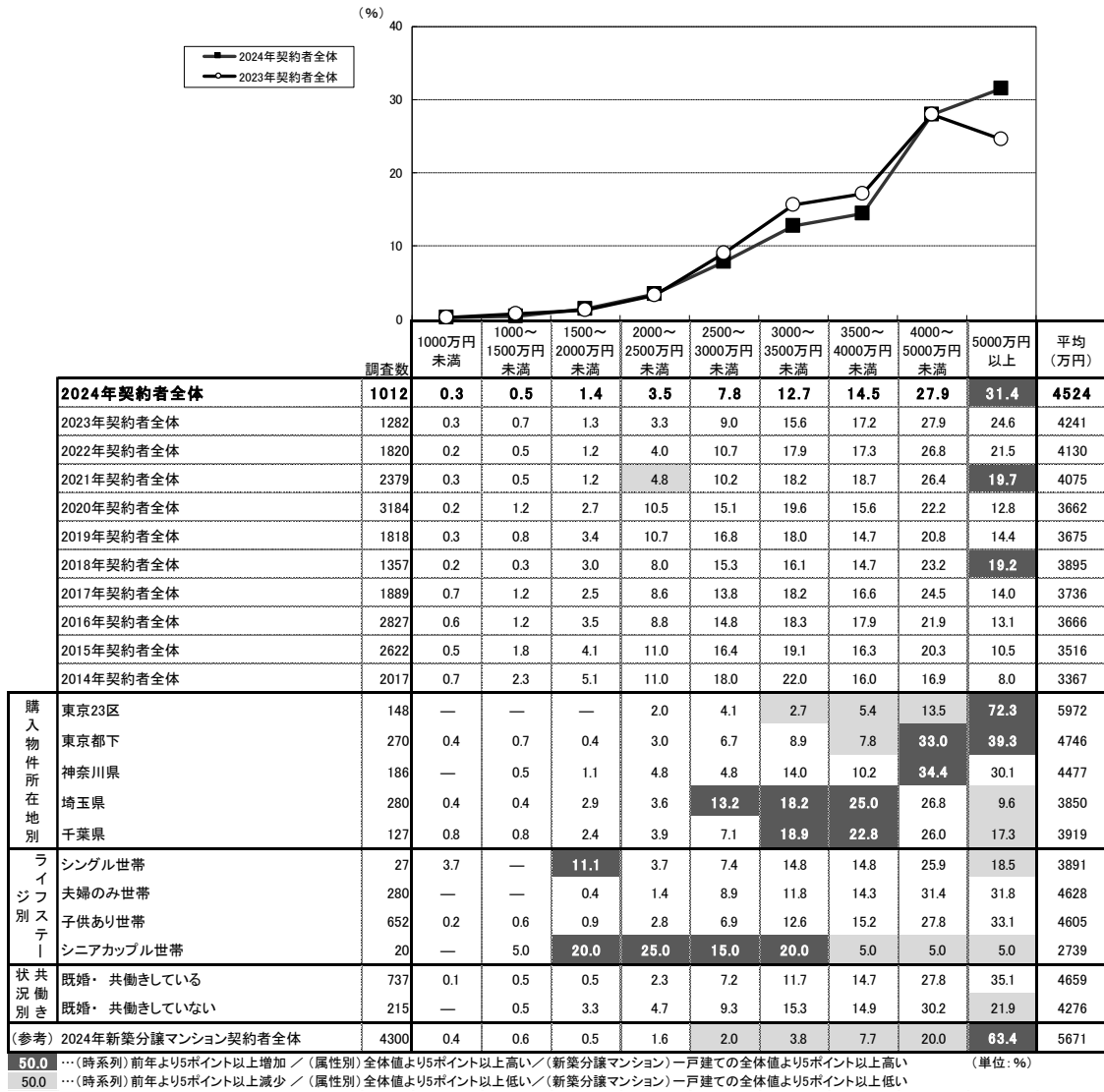


11. ローン借入額

● 平均ローン借入総額は4524万円で2014年調査開始以降で最も高い

- ◇ ローン借入総額は、「5000万円以上」が31%を占め、平均は4524万円と2014年調査開始以降で最も高くなった。
- ◇ ライフステージ別に見ると、夫婦のみ世帯と子供あり世帯では平均ローン借入総額が4600万円を超える。

■ ローン借入総額（ローン借入者※／実数回答）



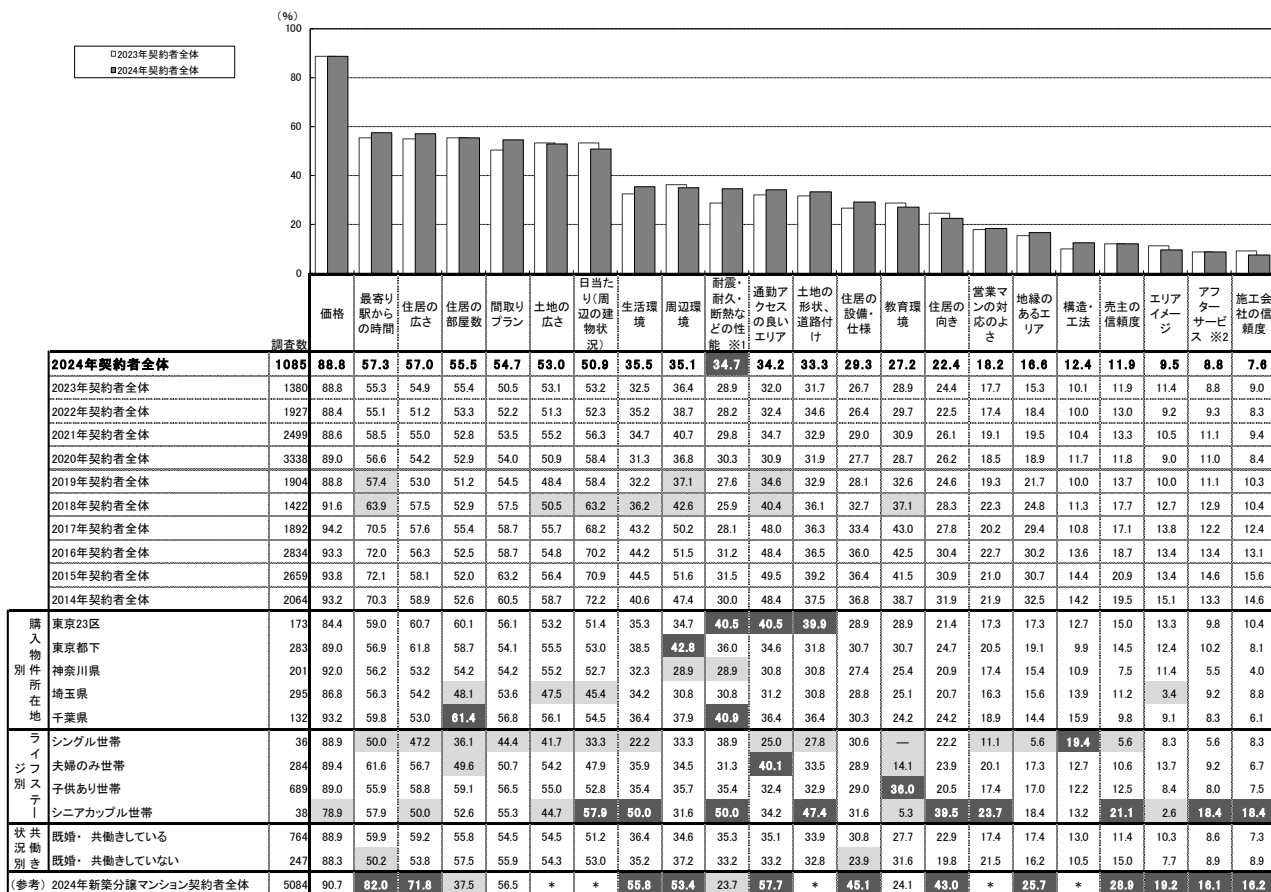
※ローン借入者: ローン借入総額の回答があり、かつ金額が0円でない者。

13. 重視項目

● 「耐震・耐久・断熱などの性能」の重視割合が2014年調査開始以降で最高値に

- ◇ 物件を検討する上で重視した項目は「価格」が89%で最も高い。以下「最寄り駅からの時間」「住居の広さ」（それぞれ57%）、「住居の部屋数」（56%）、「間取りプラン」（55%）が続く。
- ◇ 2023年と比べ、「耐震・耐久・断熱などの性能」は6ポイント増加し、2014年調査開始以降で最高値となった。反対に最低値となったのは「日当たり（周辺の建物状況）」「住居の向き」など。

■ 購入検討時重視項目（全体、無回答を除く／複数回答）



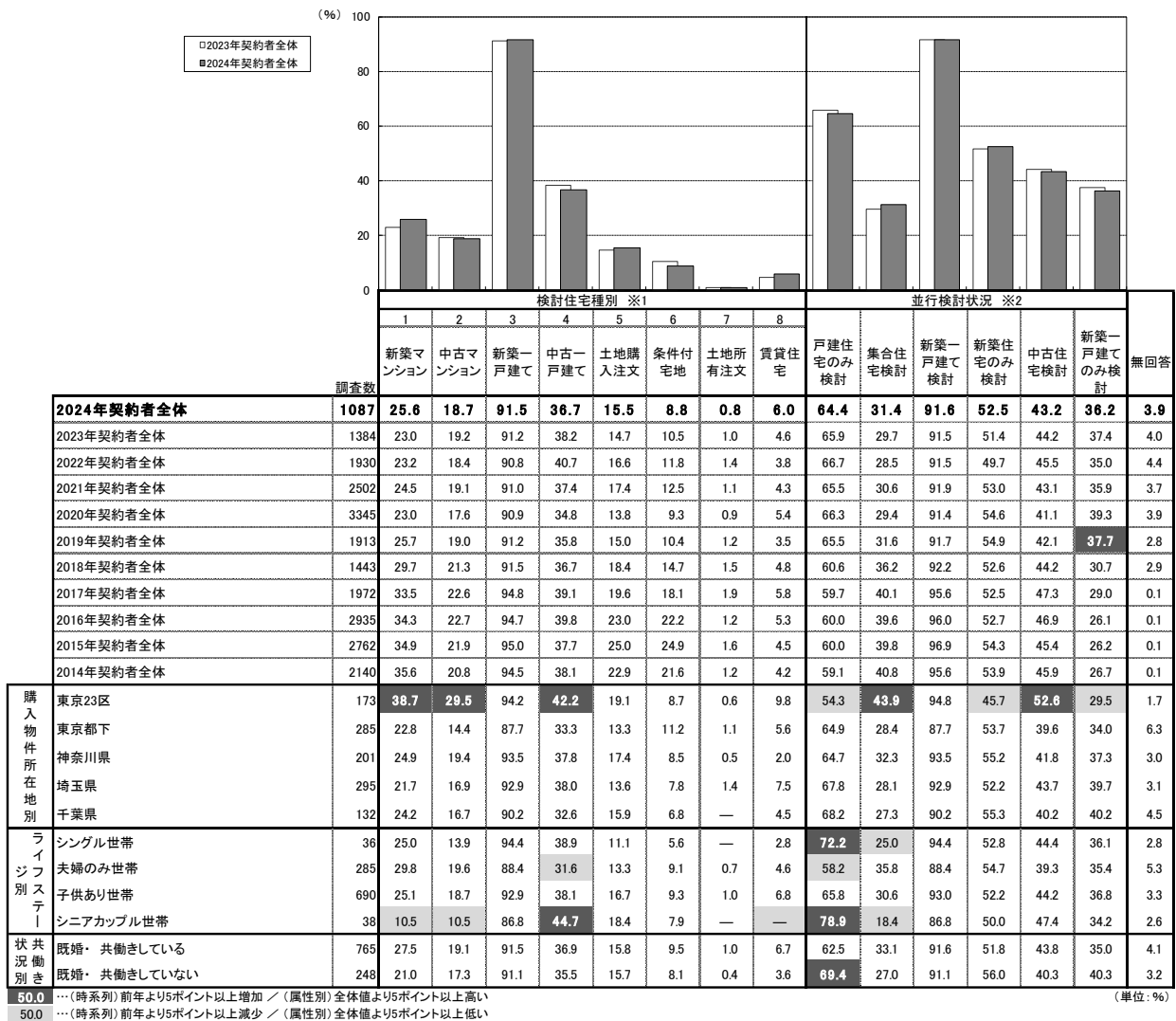
※0.0 ... (時系列) 前年より5ポイント以上増加 / (属性別) 全体値より5ポイント以上高い / (新築分譲マンション) 一戸建ての全体値より5ポイント以上高い
 ※50.0 ... (時系列) 前年より5ポイント以上減少 / (属性別) 全体値より5ポイント以上低い / (新築分譲マンション) 一戸建ての全体値より5ポイント以上低い
 ※ *は該当項目なし
 ※1 新築分譲マンション契約者動向調査では「耐久性・構造」
 ※2 新築分譲マンション契約者動向調査では「管理会社、管理内容、アフターサービス」

14. 検討住宅種別

● 新築マンションとの並行検討率が26%と2023年より3ポイント増加

- ◇ 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37%で最も高い。以下「新築マンション」（26%）、「中古マンション」（19%）が続く。新築マンションとの並行検討率は2023年よりやや増加した。
- ◇ 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い。

■ 具体的に検討した住宅種別（全体／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

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

※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

※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/>