

2021年2月1日

株式会社 リクルート 住まいカンパニー

2020年 新築分譲マンション検討者意識調査

～コロナ禍で住宅に求める条件が変化？！

ワークスペースのあるタイプの間取りの購入を検討したい人が4割以上！

緊急事態宣言（2020年4月-5月発出）後に必要性が高まった住宅設備は「通信環境」「感染対策」～

株式会社リクルート住まいカンパニー（本社：東京都港区 代表取締役社長：浅野 健）は、新築分譲マンションの検討者を対象に調査を行いました。2020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

- **検討者の61.7%が在宅勤務を行っている。**
▽関西圏・東海圏と比べて、一都三県の在宅勤務実施率が高かった。（→P4）
- **在宅勤務時は「自宅のリビング」で仕事をしている人が、61.2%で最も多い。**
▽「自宅の寝室」、「自宅の空いていた部屋」が20%台後半で続く。（→P6）
- **ワークスペースの不満は、「気分を切り替えるのが難しい」（30.4%）が最も高い。**
▽オンライン授業を受けている子どものいる世帯は、全体と比べてワークスペースに不満を持っている人が多い。（→P7）
- **購入を検討したい間取りプランはワークスペースのあるタイプが4割台の支持を集める。**
▽特に**末子が小学生未満**の世帯や、**オンライン授業を受けている子どものいる世帯**で割合が高い。（→P8）
- **共用部分の希望として最も多かった項目は、「安定して通信速度の速いWi-Fi環境があるスペース」。**また、**個室のワークスペースの項目が上位にランクイン。**（→P9）
- **検討者の住宅・住宅設備について緊急事態宣言後に「必要だと思うようになった」の割合をみると「通信環境」、「感染対策」に関する項目が上位を占める。**（→P10）
- **住みたい街の条件でより重視するようになった項目の1位は「病院等の充実」、2位は「防災対策」。**さらに、「歩く範囲で日常のものはひととおりそろろう」など、**自宅の徒歩圏内の環境に関する項目が続く。**（→P12）

参考）新築分譲マンション供給予測/新築分譲マンション価格予測

- **首都圏のディベロッパーの4割以上が、供給数が増えると予測**（→P15）
- **東京23区の新築分譲マンションの価格は、3割以上のディベロッパーが「上がる」、「やや上がる」と予測。**（→P16）

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 経営管理室 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 電話：03-6835-5290

調査概要 (2020年新築分譲マンション検討者動向・トレンド調査)

- 調査目的 特措法第32条第1項に基づく緊急事態宣言（2020年4月7日発出）前後での、住宅取得や住まい方に関する意識や行動の把握
- 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 : 2020年10月2日（金）～10月9日（金）
本調査 : 2020年10月2日（金）～10月9日（金）
- 調査対象 下記条件を満たす株式会社クロス・マーケティング保有モニターの男女個人
①実査時点での新築分譲マンション検討者と新築一戸建て検討者を750名ずつ下表の通り回収割付を行った。
※新築分譲マンション検討者、新築一戸建て検討者のその他の検討住宅種類は問うていない。

エリア別・本調査 個サンプル回収割付	一都三県	関西圏 二府四県 居住者	東海圏 愛知・岐阜 ・三重在住者	合計
新築分譲マンション検討者	500	150	100	750
新築一戸建て検討者	500	150	100	750
合計	1,000	300	200	1,500

②本調査では、上記の新築一戸建て検討者のうち新築分譲マンションを並行検討している者も、新築分譲マンション検討者として分析対象とした。

結果合計で本調査での新築分譲マンション検討者は総数994名となっている。

* なお、上記いずれも本人または家族が広告代理店・市場調査関連の人を除外。

* なお調査全体のサンプリング条件によって、本人もしくは配偶者・パートナーが「学生」の方を除外している。

- 調査地域 一都三県、関西圏（大阪府、京都府、兵庫県、滋賀県、奈良県、和歌山県）、東海圏（愛知県、岐阜県、三重県）
- スクリーニング調査対象数 280,810サンプル（スクリーニング調査での総回収数27,454）
- 調査実施機関 株式会社クロス・マーケティング

「調査結果をみる際の注意点」

- * %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。
- * 分析に用いた集計軸「世帯構成」については、以下のように条件設定しているため、サンプル数を足し上げても各全体値とは一致しない。
 - 単独世帯 未婚・子どもなし、かつ本人以外の同居人数0人
 - 夫婦のみ世帯 既婚・子どもなし、かつ本人以外の同居人数1人以上
 - 夫婦+子ども（末子小学生未満） 既婚・子どもあり、かつ本人以外の同居人数2人以上、かつ末子学齢「小学校入学前」
 - 夫婦+子ども（末子小学生以上） 既婚・子どもあり、かつ本人以外の同居人数2人以上、かつ末子学齢「小学生・中学生」「高校生以上の学生」
 - ※共働きの合計 既婚、かつどちらとも有職者、かつ本人以外の同居人数1人以上
 - ※片働きの合計 既婚、かつどちらか一方が有職者で他方が無職もしくは専業主婦・主夫、かつ本人以外の同居人数1人以上
 - 在宅勤務×オンライン授業を受けている子どもあり 既婚・子どもあり、かつ本人以外の同居人数2人以上、かつ末子学齢「小学校入学前」「小学生・中学生」「高校生以上の学生」、かつ本人が在宅勤務あり、かつ子どもがオンライン授業を受けている
- * 分析に用いた集計軸「在宅勤務見通し別」については、以下のように条件設定している。
 - 在宅勤務・増加 自身について「在宅勤務の割合は今よりも多くなると思う」と回答した者
 - 在宅勤務・維持 本人が在宅勤務あり、かつ「在宅勤務の割合は今とあまり変わらないと思う」
 - 在宅勤務・減少 本人が在宅勤務あり、かつ「在宅勤務の割合は今より少なくなるが、なくなることはないと思う」または「在宅勤務の割合は今より少なくなり、限りなく0に近づくと思う」

または、
本人が在宅勤務なし、かつ「在宅勤務の割合は今とあまり変わらないと思う」

補 ; 在宅勤務について

※次ページ以降のデータ分析において用いる、『在宅勤務比率別』、『在宅勤務見通し別』の集計軸について、そのプロフィール・データを予め掲載する。

■性別 (全体/単一回答)

		(%)	
		男性	女性
新築分譲マンション検討者・全体		(n=994) 59.5	40.5
在宅勤務比率別	在宅勤務はしていない	(n=326) 59.2	40.8
	10%~50%未満	(n=301) 71.1	28.9
	50%~90%未満	(n=135) 71.1	28.9
	90%以上	(n=90) 61.1	38.9
	★10~90%未満・小計	(n=436) 71.1	28.9
在宅勤務見通し別	在宅勤務・増加	(n=119) 73.1	26.9
	在宅勤務・維持	(n=250) 72.0	28.0
	在宅勤務・減少	(n=483) 60.2	39.8

※全体値より10pt以上高い数値に網掛け・白太文字/5pt以上高い数値に網掛け/5pt以上低い数値を斜体朱文字 p_0_1

■年齢 (全体/実数回答)

		(%)					平均(歳)
		20代	30代	40代	50代	60代	
新築分譲マンション検討者・全体		(n=994) 5.7	18.3	27.4	32.1	16.5	48.0
在宅勤務比率別	在宅勤務はしていない	(n=326) 5.5	16.9	28.5	34.7	14.4	47.9
	10%~50%未満	(n=301) 7.3	23.3	26.6	31.9	11.0	46.1
	50%~90%未満	(n=135) 4.4	23.7	23.0	27.4	21.5	48.1
	90%以上	(n=90) 7.8	11.1	32.2	36.7	12.2	48.1
	★10~90%未満・小計	(n=436) 6.4	23.4	25.5	30.5	14.2	46.8
在宅勤務見通し別	在宅勤務・増加	(n=119) 6.7	26.9	21.8	32.8	11.8	46.2
	在宅勤務・維持	(n=250) 5.2	18.4	27.6	31.6	17.2	48.1
	在宅勤務・減少	(n=483) 6.6	18.4	28.6	33.3	13.0	47.3

※全体値より10pt以上高い数値に網掛け・白太文字/5pt以上高い数値に網掛け/5pt以上低い数値を斜体朱文字 p_0_2

■居住都道府県 (全体/単一回答)

		(%)		
		一都三県	関西圏	東海圏
新築分譲マンション検討者・全体		(n=994) 69.9	19.8	10.3
在宅勤務比率別	在宅勤務はしていない	(n=326) 65.0	22.1	12.9
	10%~50%未満	(n=301) 68.4	20.9	10.6
	50%~90%未満	(n=135) 80.0	16.3	3.7
	90%以上	(n=90) 75.6	16.7	7.8
	★10~90%未満・小計	(n=436) 72.0	19.5	8.5
在宅勤務見通し別	在宅勤務・増加	(n=119) 68.1	23.5	8.4
	在宅勤務・維持	(n=250) 75.6	15.6	8.8
	在宅勤務・減少	(n=483) 67.1	21.7	11.2

※全体値より10pt以上高い数値に網掛け・白太文字/5pt以上高い数値に網掛け/5pt以上低い数値を斜体朱文字 p_0_3

■結婚・子どもの有無 (全体/単一回答)

		(%)				既婚・計	未婚・計	子どもがいる・計
		結婚している + 子どもがいる	結婚している + 子どもはいない	結婚していない + 子どもがいる	結婚していない + 子どもはいない			
新築分譲マンション検討者・全体		(n=994) 44.9	18.9	4.9	31.3	63.8	36.2	49.8
在宅勤務比率別	在宅勤務はしていない	(n=326) 41.7	19.6	6.1	32.5	61.3	38.7	47.9
	10%~50%未満	(n=301) 47.2	15.0	5.6	32.2	62.1	37.9	52.8
	50%~90%未満	(n=135) 48.1	14.8	1.5	35.6	63.0	37.0	49.6
	90%以上	(n=90) 27.8	22.2	5.6	44.4	50.0	50.0	33.3
	★10~90%未満・小計	(n=436) 47.5	14.9	4.4	33.3	62.4	37.6	51.8
在宅勤務見通し別	在宅勤務・増加	(n=119) 49.6	12.6	5.9	31.9	62.2	37.8	55.5
	在宅勤務・維持	(n=250) 46.0	14.0	4.8	35.2	60.0	40.0	50.8
	在宅勤務・減少	(n=483) 40.2	20.5	5.2	34.2	60.7	39.3	45.3

※全体値より10pt以上高い数値に網掛け・白太文字/5pt以上高い数値に網掛け/5pt以上低い数値を斜体朱文字 p_0_4

■職業 (全体/単一回答)

		(%)								
		経営者・役員	公務員・正社員	契約社員・嘱託社員	派遣社員・パート・アルバイト	自営業	フリーランス・自由業	専業主婦・主夫	無職(専業主婦・主夫以外)	その他の職業
新築分譲マンション検討者・全体		(n=994) 6.1	60.0	3.0	7.5	4.6	4.0	8.9	5.4	0.4
在宅勤務比率別	在宅勤務はしていない	(n=326) 4.9	60.7	5.5	17.8	5.2	4.9	—	—	0.9
	10%~50%未満	(n=301) 8.3	80.4	1.0	3.7	4.0	2.3	—	—	0.3
	50%~90%未満	(n=135) 9.6	74.1	3.7	2.2	7.4	3.0	—	—	—
	90%以上	(n=90) 7.8	62.2	4.4	3.3	7.8	14.4	—	—	—
	★10~90%未満・小計	(n=436) 8.7	78.4	1.8	3.2	5.0	2.5	—	—	0.2
在宅勤務見通し別	在宅勤務・増加	(n=119) 9.2	73.1	0.8	4.2	5.0	5.9	—	—	1.7
	在宅勤務・維持	(n=250) 8.8	70.4	1.6	2.8	9.2	7.2	—	—	—
	在宅勤務・減少	(n=483) 5.8	68.9	5.2	13.0	3.5	3.1	—	—	0.4

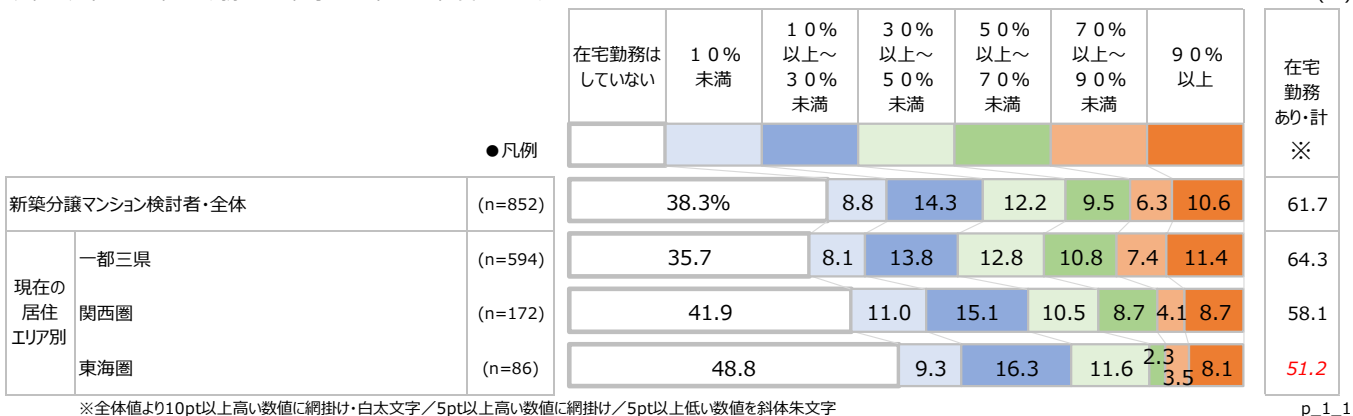
※全体値より10pt以上高い数値に網掛け・白太文字/5pt以上高い数値に網掛け/5pt以上低い数値を斜体朱文字 p_0_5

1 現在の在宅勤務状況/在宅勤務継続予測

- 新築分譲マンション購入検討者の61.7%が在宅勤務を行っている。
▽ 関西圏・東海圏と比べて、一都三県の在宅勤務実施率が高かった。
- 新築分譲マンション購入検討者の77.0%がこれからも在宅勤務が続くと予想。

□ 在宅勤務比率/回答者本人（有職者/単一回答）

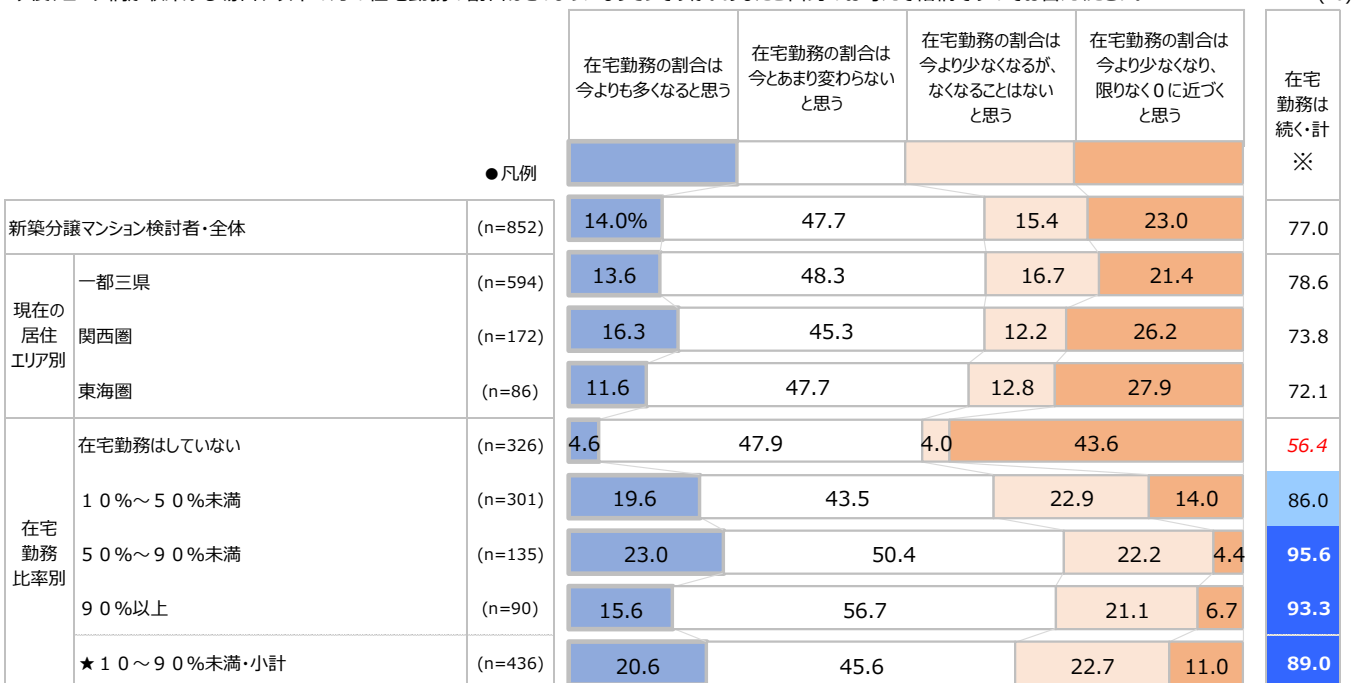
現在、以下の方の在宅勤務でする仕事の比率はどの程度ありますか。



p_1_1

□ 在宅勤務継続予想/回答者本人（有職者/単一回答）

今後、コロナ禍が収束する場合、以下の方の在宅勤務の割合はどのようになりそうですか。あなたご自身のお考えで結構ですのでお答えください。



p_1_2

2 子どものオンライン授業受講状況

- 新築分譲マンション購入検討者のうち、末子が小学生以上（社会人除く）の人の68.1%が「子どものオンライン授業あり」と回答。
- ▽ 在宅勤務比率のボリュームゾーンである「10～50%未満」の層では、8割弱が「子どものオンライン授業あり」。「週に2～3日」が最も多く37.4%である。

□ 子どものオンライン授業受講状況（子ども（末子が社会人除く）を持つ者/単一回答）

現在、あなたのお子さんは、学校や塾のオンライン授業をどの程度受けていますか。※学校、塾を合わせてお答えください。

(%)

		ほぼ毎日	週に4～5日	週に2～3日	週に1日以下	受けていない	子どものオンライン授業あり・計※
●凡例							
新築分譲マンション検討者・全体 (n=331)		9.1%	14.8	23.6	12.4	40.2	59.8
現在の居住エリア別	一都三県 (n=217)	9.7	14.7	24.0	12.0	39.6	60.4
	関西圏 (n=78)	7.7	16.7	20.5	14.1	41.0	59.0
	東海圏 (n=36)	8.3	11.1	27.8	11.1	41.7	58.3
在宅勤務比率別	在宅勤務はしていない (n=99)	10.1	10.1	10.1	9.1	60.6	39.4
	10%～50%未満 (n=123)	3.3	19.5	37.4	17.9	22.0	78.0
	50%～90%未満 (n=47)	19.1	14.9	29.8	8.5	27.7	72.3
	90%以上 (n=19)	15.8	26.3	21.1	10.5	26.3	73.7
	★10～90%未満・小計 (n=170)	7.6	18.2	35.3	15.3	23.5	76.5
世帯構成	夫婦+子ども（末子小学生未満） (n=108)	7.4	13.9	13.9	8.3	56.5	43.5
	夫婦+子ども（末子小学生以上） (n=185)	10.8	16.8	27.6	13.0	31.9	68.1

※全体値より10pt以上高い数値に網掛け・白太文字／5pt以上高い数値に網掛け／5pt以上低い数値を斜体朱文字

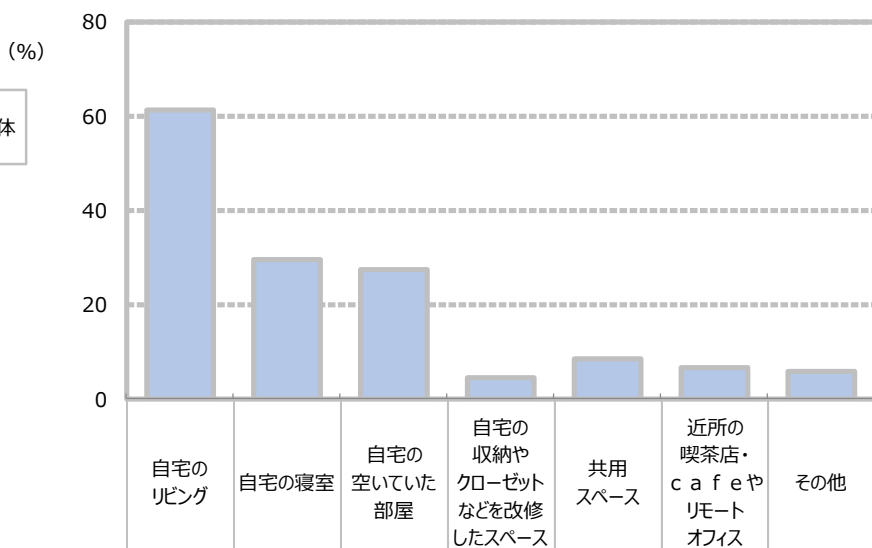
p_1_3

3 ワークスペース確保状況

- 在宅勤務時は「自宅のリビング」で仕事をしている人が、61.2%で最も多い。
▽「自宅の寝室」29.5%、「自宅の空いていた部屋」が27.4%で続く。
- オンライン授業を受けている子どものいる世帯は、「自宅の空いていた部屋」、「自宅の収納やクローゼットなどを改修したスペース」、「共用スペース」で仕事をしている割合が全体と比べて高い。

□ ワークスペース確保状況（在宅勤務実施者/複数回答）

あなたが在宅勤務する場合、どこでお仕事をしていますか。



新築分譲マンション検討者・全体		(n=526)	61.2	29.5	27.4	4.6	8.6	6.5	5.7
現在の居住エリア別	一都三県	(n=382)	62.3	28.8	26.2	4.7	6.5	6.0	5.0
	関西圏	(n=100)	57.0	27.0	33.0	5.0	13.0	9.0	8.0
	東海圏	(n=44)	61.4	40.9	25.0	2.3	15.9	4.5	6.8
在宅勤務比率別	10%～50%未満	(n=301)	60.8	32.2	29.2	4.0	8.0	7.0	4.7
	50%～90%未満	(n=135)	60.7	28.9	27.4	8.1	10.4	7.4	3.7
	90%以上	(n=90)	63.3	21.1	21.1	1.1	7.8	3.3	12.2
	★10～90%未満・小計	(n=436)	60.8	31.2	28.7	5.3	8.7	7.1	4.4
在宅勤務見通し別	在宅勤務・増加	(n=104)	58.7	31.7	40.4	13.5	15.4	11.5	4.8
	在宅勤務・維持	(n=250)	59.2	28.0	25.6	3.6	7.6	4.4	6.8
	在宅勤務・減少	(n=172)	65.7	30.2	22.1	0.6	5.8	6.4	4.7
世帯構成	単独世帯	(n=35)	77.1	5.7	22.9	2.9	2.9	5.7	5.7
	夫婦のみ世帯	(n=85)	61.2	18.8	30.6	—	8.2	1.2	9.4
	夫婦+子ども（末子小学生未満）	(n=59)	59.3	27.1	28.8	20.3	13.6	8.5	5.1
	夫婦+子ども（末子小学生以上）	(n=157)	59.2	28.0	31.2	2.5	10.8	5.7	5.7
	※共働きの合計	(n=208)	61.1	23.1	30.3	2.9	9.6	3.8	7.7
※片働きの合計	(n=100)	56.0	28.0	34.0	9.0	11.0	7.0	5.0	
在宅勤務×オンライン授業を受けている子どもあり		(n=125)	62.4	32.0	35.2	11.2	14.4	8.0	4.8

※全体値より10pt以上高い数値に網掛け・白太文字/5pt以上高い数値に網掛け/5pt以上低い数値を斜体朱文字

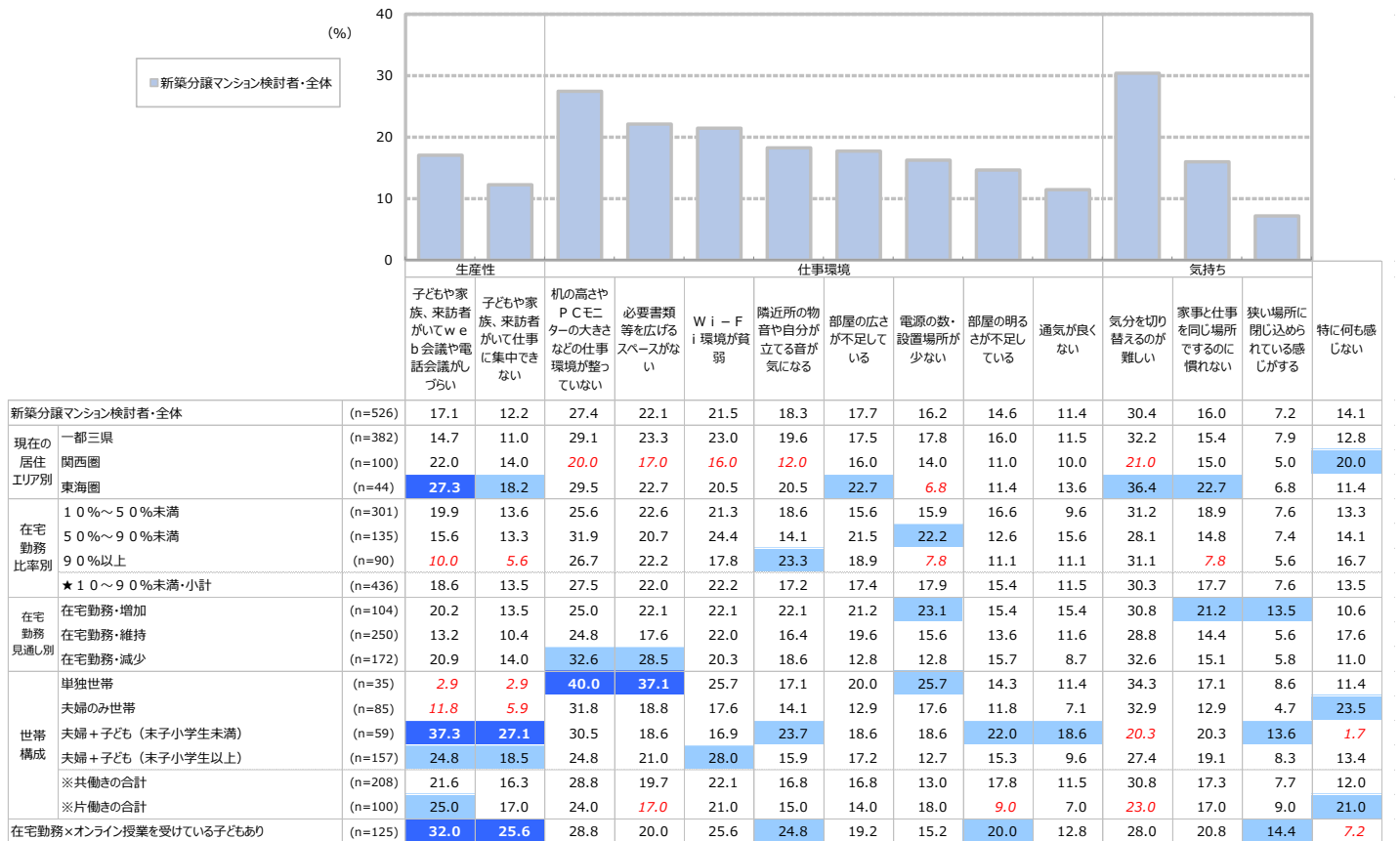
p_2_1

4 ワークスペースの不満

- ワークスペースの不満は、「気分を切り替えるのが難しい」(30.4%)が最も高い。
▽「机の高さやPCモニターの大きさなどの仕事環境が整っていない」27.4%、「必要書類等を広げるスペースがない」22.1%、「Wi-Fi環境が貧弱」が21.5%と続く。
- 末子が小学生未満の世帯は、全体と比べてワークスペースに不満を持っている人が多い。
- 子どものいる世帯では、「集中できない」、「会議がしづらい」の不満が特に高くなっている。

□ワークスペースの不満（在宅勤務実施者/複数回答）

在宅勤務の際に「自宅や自宅近辺で仕事する場所」について、あなたがお感じになることをすべてお選びください。



※全体値より10pt以上高い数値に網掛け/白太文字 / 5pt以上高い数値に網掛け / 5pt以上低い数値を斜体朱文字

※カテゴリごとの降順でソート

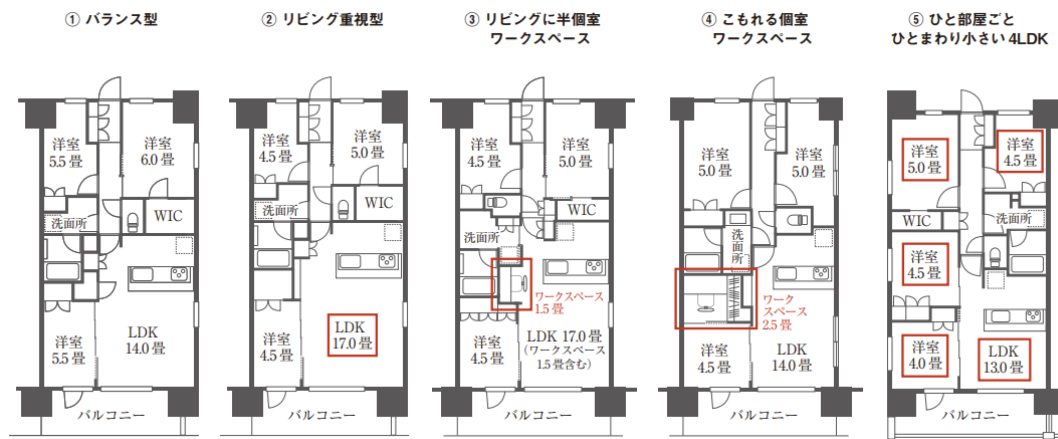
p.2_2

5 購入を検討したい間取り

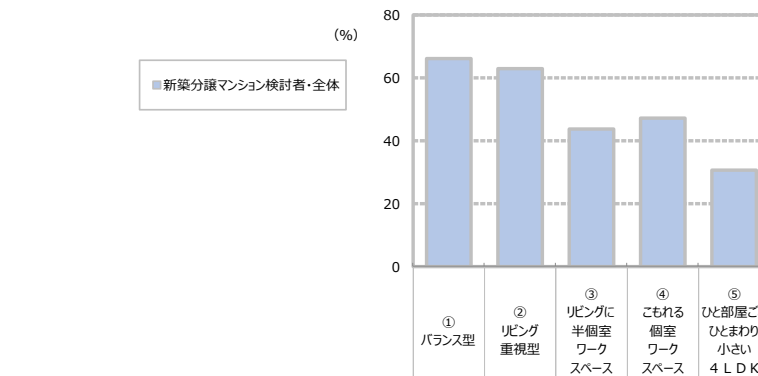
- マンション間取りの主流である①バランス型、②リビング重視型の検討意向がそれぞれ6割を超えているが、ワークスペースのある③④のタイプも4割超の人が検討したいと回答。
- ワークスペースのあるタイプは、特に末子が小学生未満の世帯や、オンライン授業を受けている子どものいる世帯で割合が高い。
▽現在の在宅勤務比率が「10%~50%未満」、「50~90%未満」も割合が高い。

□ 検討したい間取り【マンション／70㎡】

※「購入を検討したい・計※」（全体／各単一回答・「ぜひ購入を検討したい～検討はしない」の5段階評価）



以下のような物件について、あなたほどの程度「購入を検討したい」と思いますか。価格と広さ（専有面積70㎡）はすべて同じであり、あなたのご予算の上限でお買いになれるものとしてお考えください。
※お考えになっている広さではない場合も、ご自身が購入されると仮定してお答えください。



新築分譲マンション検討者・全体		(n=994)	66.2	62.9	43.6	47.3	30.7
現在の居住エリア別	一都三県	(n=695)	66.6	61.7	42.6	47.5	30.9
	関西圏	(n=197)	65.5	67.0	45.7	46.2	32.5
	東海圏	(n=102)	64.7	62.7	46.1	48.0	25.5
在宅勤務比率別	在宅勤務はしていない	(n=326)	65.0	60.1	35.9	42.9	26.1
	10%~50%未満	(n=301)	69.4	67.1	50.8	55.8	39.9
	50%~90%未満	(n=135)	62.2	55.6	55.6	52.6	33.3
	90%以上	(n=90)	71.1	67.8	44.4	48.9	31.1
★10~90%未満・小計		(n=436)	67.2	63.5	52.3	54.8	37.8
在宅勤務見通し別	在宅勤務・増加	(n=119)	65.5	63.0	53.8	58.8	48.7
	在宅勤務・維持	(n=250)	66.4	61.6	48.4	49.6	30.8
	在宅勤務・減少	(n=483)	67.3	63.1	41.4	47.4	29.6
世帯構成	単独世帯	(n=66)	63.6	59.1	37.9	43.9	18.2
	夫婦のみ世帯	(n=188)	59.6	58.0	30.9	39.4	19.7
	夫婦+子ども(末子小学生未満)	(n=108)	75.0	70.4	62.0	57.4	43.5
	夫婦+子ども(末子小学生以上)	(n=297)	60.6	66.0	46.1	45.5	34.7
※共働きの合計		(n=358)	60.6	62.3	43.9	45.5	33.0
※片働きの合計		(n=241)	65.6	64.3	43.6	45.2	28.2
在宅勤務×オンライン授業を受けている子どもあり		(n=125)	71.2	72.8	62.4	65.6	51.2

※「ぜひ購入を検討したい」「購入を検討したい」「どちらともいえない」「あまり検討したいとは思わない」「検討はしない」の5段階評価のうち、「ぜひ購入を検討したい」「購入を検討したい」の計。

※全体値より10pt以上高い数値に網掛け・白太文字・5pt以上高い数値に網掛け・5pt以上低い数値を斜体朱文字

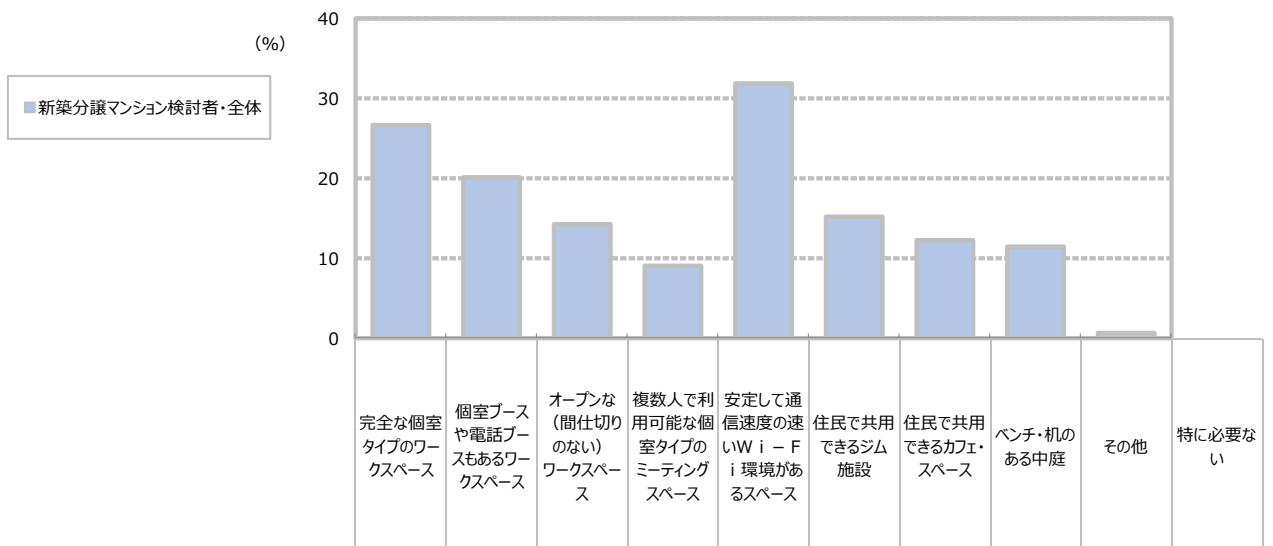
p.3

6 共用部ワークスペースの希望

- 共用部分の希望として最も多かった項目は、「安定して通信速度の速いWi-Fi環境があるスペース」(31.8%)
- 2位「完全な個室タイプのワークスペース」、3位「個室ブースや電話ブースもあるワークスペース」と個室のワークスペースの項目が上位に。
▽「夫婦＋子ども」や「オンライン授業を受けている子どもあり」世帯では、「完全な個室タイプのワークスペース」の割合が高い。

□ 共用部ワークスペースの希望 (全体/複数回答)

マンションの共用部分について、あなたが「マンションの購入価格が上がっても欲しい」と思うものを、すべてお選びください。



新築分譲マンション検討者・全体		(n=994)	26.6	20.1	14.2	9.1	31.8	15.2	12.2	11.5	0.7	32.1
現在の居住エリア別	一部三県	(n=695)	26.6	20.9	15.0	8.9	30.9	14.7	11.8	11.8	0.9	32.8
	関西圏	(n=197)	22.8	18.3	12.2	9.6	30.5	15.2	11.2	10.7	—	34.5
	東海圏	(n=102)	33.3	18.6	12.7	8.8	40.2	18.6	16.7	10.8	1.0	22.5
在宅勤務比率別	在宅勤務はしていない	(n=326)	23.3	13.8	11.3	6.7	34.4	16.3	10.1	16.0	1.5	29.8
	10%～50%未満	(n=301)	34.2	30.9	17.6	12.6	30.6	14.6	14.0	8.0	—	25.9
	50%～90%未満	(n=135)	29.6	23.0	17.8	11.9	31.9	18.5	14.8	8.1	—	32.6
	90%以上	(n=90)	32.2	15.6	11.1	3.3	21.1	8.9	11.1	10.0	—	42.2
	★10～90%未満・小計	(n=436)	32.8	28.4	17.7	12.4	31.0	15.8	14.2	8.0	—	28.0
在宅勤務見通し別	在宅勤務・増加	(n=119)	38.7	31.9	25.2	19.3	29.4	17.6	16.0	5.9	—	19.3
	在宅勤務・維持	(n=250)	31.2	20.8	14.0	8.4	26.0	11.6	11.2	7.6	—	33.2
	在宅勤務・減少	(n=483)	25.7	19.3	12.2	7.2	34.4	16.6	12.0	14.5	1.0	31.3
世帯構成	単独世帯	(n=66)	25.8	22.7	10.6	9.1	37.9	19.7	12.1	15.2	1.5	33.3
	夫婦のみ世帯	(n=188)	18.1	18.6	10.1	5.9	26.6	12.2	9.0	12.2	1.6	39.4
	夫婦＋子ども(末子小学生未満)	(n=108)	37.0	24.1	16.7	14.8	38.0	20.4	17.6	11.1	—	24.1
	夫婦＋子ども(末子小学生以上)	(n=297)	31.0	21.5	14.8	11.4	33.3	12.8	10.4	10.4	0.7	25.6
	※共働きの合計	(n=358)	29.3	22.1	12.8	9.5	31.0	13.1	12.6	12.3	0.8	27.7
	※片働きの合計	(n=241)	25.7	19.5	14.5	11.2	30.7	15.8	9.5	11.6	1.2	33.2
	在宅勤務×オンライン授業を受けている子どもあり	(n=125)	46.4	32.8	21.6	16.8	37.6	18.4	15.2	7.2	—	15.2

※全体値より10pt以上高い数値に網掛け・白太文字/5pt以上高い数値に網掛け/5pt以上低い数値を斜体朱文字

p.4

7 住宅・住宅設備必要度の変化

- 検討者が住宅・住宅設備について、緊急事態宣言後に「必要だと思うようになった」割合をみると、「通風・換気性能に優れた住宅であること」が43.9%でトップ。
2位は「通信環境が充実していること」で43.1%。
- 3位以下は、3位「宅配ボックスが充実していること」39.3%、4位「除菌対応エレベーターがあること」38.8%、5位「感染症対策が取られた設備があること」38.5%が続き、
コロナ禍で新築分譲マンションにも「感染症対策」を求めていることが明らかに。
- 「遮音性に優れた住宅であること」34.9%、「家族それぞれが一人で仕事や趣味に集中できるスペースがあること」32.9%など、「自分の時間が確保できるスペース」の必要性についての
変化があったと回答した人が3割超え。

□ 住宅・住宅設備の必要度の変化（全体/各単一回答）

以下にあげる「住宅・住宅設備」の必要性について、緊急事態宣言前（2020年3月）と緊急事態宣言後（2020年5月）とで変化がありましたか。

			必要だと思うようになった	変化はない	不要だと思うようになった	%
●凡例						
1位	通風・換気性能に優れた住宅であること	(n= 994)	43.9	55.1	1.0	1.0
2位	通信環境が充実していること	(n= 994)	43.1	55.9	1.0	1.0
3位	宅配ボックスが充実していること（冷蔵ボックス、発送も可能なボックス、＜マンションの場合＞全戸数分あることなど）	(n= 994)	39.3	58.2	2.4	2.4
4位	除菌対応エレベーターがあること（除菌ボタン、紫外線ランプ設置など）	(n= 994)	38.8	58.6	2.6	2.6
5位	感染症対策が取られた設備があること（除菌対応換気システムなど除菌設備がある/玄関近くに洗面所があるなど）	(n= 994)	38.5	59.3	2.2	2.2
6位	セキュリティが充実していること	(n= 994)	37.1	60.9	2.0	2.0
7位	遮音性に優れた住宅であること	(n= 994)	34.9	63.2	1.9	1.9
8位	共用部入り口に除菌ツール置き場や検温センサーがあること	(n= 994)	33.3	63.5	3.2	3.2
9位	家族それぞれが一人で仕事や趣味に集中できるスペースがあること	(n= 994)	32.9	63.8	3.3	3.3
10位	省エネ性（冷暖房効率）に優れた住宅であること	(n= 994)	32.8	65.2	2.0	2.0
11位	軽めの運動ができるスペースがあること	(n= 994)	31.3	65.1	3.6	3.6
12位	陽当たりの良い住宅であること	(n= 994)	31.1	67.1	1.8	1.8
13位	収納スペースが充実していること	(n= 994)	28.9	68.9	2.2	2.2
14位	掃除・洗濯などをラクにできる設備・機能（食洗器や家事動線）があること	(n= 994)	27.8	70.5	1.7	1.7
15位	庭やバルコニーなどの屋外スペースが充実していること	(n= 994)	27.7	68.8	3.5	3.5
16位	広いリビングがあること	(n= 994)	27.6	69.4	3.0	3.0
17位	開放感のある天井高が確保された住宅であること	(n= 994)	25.6	72.0	2.4	2.4
18位	間取りを変えやすいこと（区切ったり広げたりなどの可変性があること）	(n= 994)	24.4	71.6	3.9	3.9

※「必要だと思うようになった」の降順でソート

p.5

7 住宅・住宅設備必要度の変化

- 必要度が変化した住宅・住宅設備項目のトップは、「通風・換気性能に優れた住宅であること」（43.9%）。2位は「通信環境が充実していること」（43.1%）で、在宅勤務比率が「10%～50%未満」、「50%～90%未満」の層で特に高い。
- 必要度の変化は子どものいる世帯、特に末子小学生未満の世帯と、オンライン授業を受けている子どもあり世帯の割合が総じて高いが、その中でも、「家族それぞれが一人で仕事や趣味に集中できるスペースがあること」をはじめとする「スペース」に関する項目の割合が全体と比べて相対的に高い。

□住宅・住宅設備必要度の変化※（全体/各単一回答）

以下にあげる「住宅・住宅設備」の必要性について、緊急事態宣言前（2020年3月）と緊急事態宣言後（2020年5月）とで変化がありましたか。

	全体順位	スペース					共用スペース除菌対策					住宅性能					通信環境		
		9	16	18	15	11	13	3	4	8	5	14	6	1	17	10	7	12	2
新築分譲マンション検討者・全体	(n=994)	32.9	27.6	24.4	27.7	31.3	28.9	39.3	38.8	33.3	38.5	27.8	37.1	43.9	25.6	32.8	34.9	31.1	43.1
現在の居住エリア別																			
一都三県	(n=695)	33.5	26.6	24.3	26.5	29.8	28.5	38.7	38.3	32.7	39.1	27.5	37.0	43.7	25.5	32.1	33.8	30.5	42.7
関西圏	(n=197)	27.4	27.9	19.8	27.9	28.4	23.9	39.1	40.1	34.5	36.0	23.4	33.5	35.5	22.8	28.9	33.5	28.9	39.6
東海圏	(n=102)	39.2	33.3	34.3	35.3	47.1	41.2	44.1	40.2	35.3	39.2	38.2	45.1	60.8	31.4	45.1	45.1	39.2	52.0
在宅勤務比率別																			
在宅勤務はしていない	(n=326)	26.1	24.2	23.0	26.4	29.4	28.5	36.8	38.0	32.8	36.2	25.2	35.0	40.5	21.8	29.4	32.8	27.9	36.2
10%～50%未満	(n=301)	37.2	29.6	24.3	28.6	31.6	29.2	41.9	37.5	33.9	39.5	33.2	40.9	45.5	27.6	34.2	38.5	32.9	49.2
50%～90%未満	(n=135)	41.5	36.3	28.9	31.9	36.3	27.4	43.7	38.5	31.1	40.0	25.9	43.0	43.0	32.6	37.0	32.6	30.4	52.6
90%以上	(n=90)	33.3	28.9	28.9	32.2	35.6	36.7	37.8	34.4	26.7	38.9	26.7	33.3	48.9	31.1	35.6	38.9	36.7	47.8
★10～90%未満・小計	(n=436)	38.5	31.7	25.7	29.6	33.0	28.7	42.4	37.8	33.0	39.7	31.0	41.5	44.7	29.1	35.1	36.7	32.1	50.2
在宅勤務見通し別																			
在宅勤務・増加	(n=119)	35.3	38.7	31.1	39.5	44.5	32.8	42.9	37.8	28.6	41.2	31.1	42.0	43.7	37.0	40.3	38.7	38.7	46.2
在宅勤務・維持	(n=250)	34.4	30.4	22.4	27.6	29.6	26.0	38.0	35.6	30.8	36.8	30.8	37.2	43.6	28.4	32.8	34.4	31.2	47.6
在宅勤務・減少	(n=483)	32.1	25.1	24.8	26.5	30.0	30.4	40.0	38.5	34.0	38.3	26.3	37.7	43.5	23.0	31.3	35.2	29.0	42.7
世帯構成																			
単独世帯	(n=66)	21.2	15.2	16.7	16.7	27.3	27.3	30.3	33.3	25.8	24.2	18.2	22.7	40.9	15.2	25.8	31.8	19.7	43.9
夫婦のみ世帯	(n=188)	28.7	20.7	20.7	23.9	25.0	23.9	34.6	33.5	28.2	35.6	25.0	33.0	38.3	24.5	26.1	29.3	29.3	40.4
夫婦+子ども（末子小学生未満）	(n=108)	44.4	38.9	30.6	37.0	30.6	38.9	47.2	46.3	40.7	44.4	36.1	47.2	51.9	30.6	37.0	40.7	37.0	42.6
夫婦+子ども（末子小学生以上）	(n=297)	36.0	27.3	26.9	27.9	32.3	29.0	39.4	42.8	35.4	41.8	29.3	39.1	40.7	26.9	33.0	32.3	29.6	44.1
※共働きの合計	(n=358)	34.1	26.5	26.8	28.5	31.6	29.9	41.6	38.5	31.3	40.8	30.2	39.7	41.6	26.3	30.4	34.6	31.0	44.7
※片働きの合計	(n=241)	34.0	28.6	22.4	27.0	26.6	27.4	39.0	43.2	36.9	39.4	27.4	38.6	43.6	27.8	32.8	32.4	31.1	41.5
在宅勤務×オンライン授業を受けている子どもあり	(n=125)	48.0	39.2	34.4	38.4	38.4	37.6	49.6	39.2	32.8	44.8	36.8	44.8	45.6	32.8	38.4	40.8	36.8	52.8

※全体値より10pt以上高い数値に網掛け・白太文字/5pt以上高い数値に網掛け/5pt以上低い数値を斜体太文字

p.6

※「必要だと思うようになった」「変化はない」「不要だと思うようになった」のうち、「必要だと思うようになった」の割合。

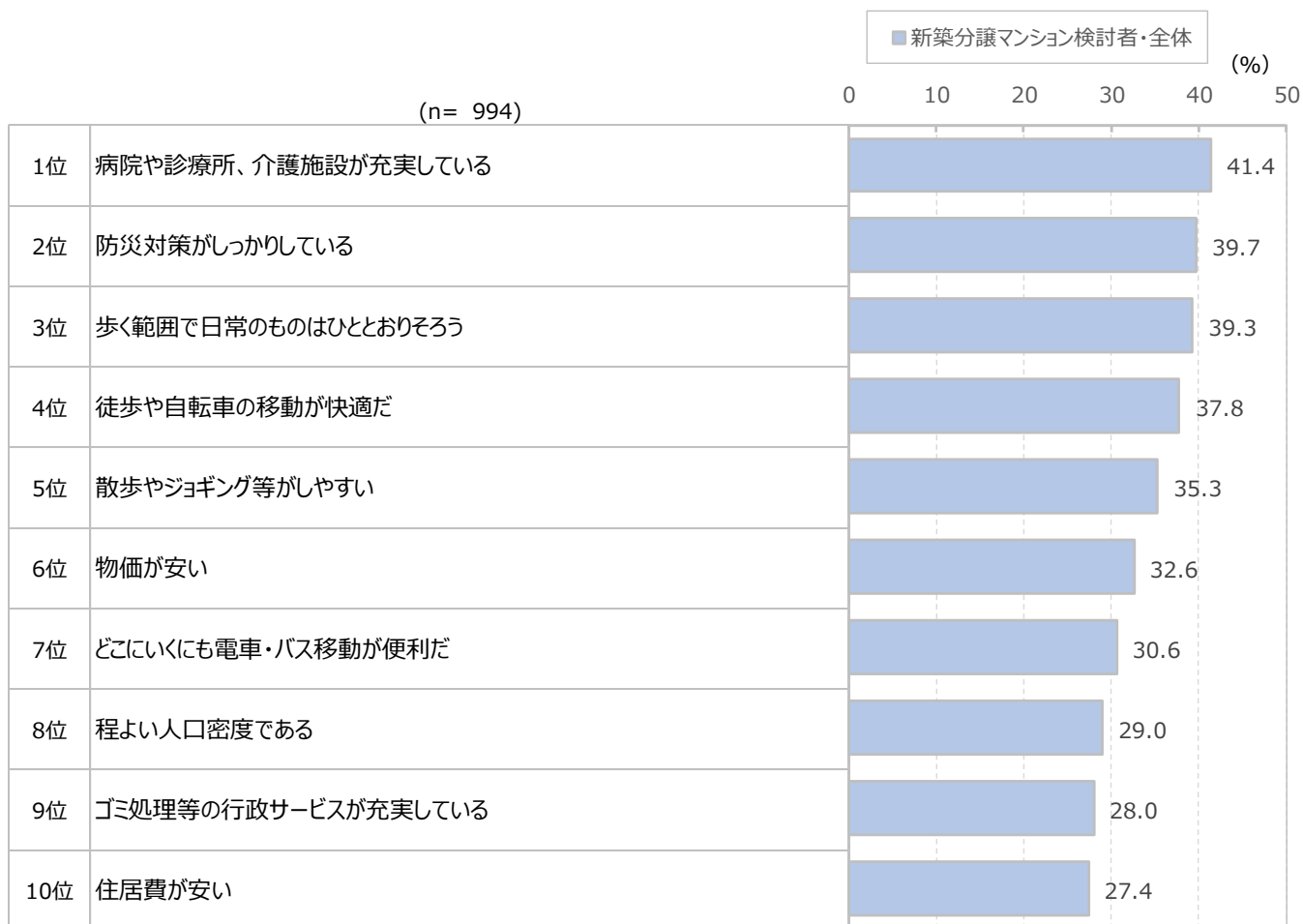
8 住みたい街の条件変化（上位10位）

- 住みたい街の条件でより重視するようになった項目の1位は「病院や診療所、介護施設が充実している」（41.4%）。
▽「防災対策がしっかりしている」が39.7%で続く。
- 3位以下は「歩く範囲で日常のものはひととおりそろそろ」（39.3%）、「徒歩や自転車の移動が快適だ」（37.8%）、「散歩やジョギング等がしやすい」（35.3%）が続き、自宅の徒歩圏内の環境が重視されている結果に。

□ 住みたい街の条件変化

※[より重視するようになった]上位10項目（全体／各単一回答・「より重視するようになった～より重視しなくなった」の3段階評価）

コロナ禍で緊急事態宣言等を経験し、住みたい街の条件は、コロナ以前から変わりましたか。



※全選択肢については次ページ参照。

p_7

参考：) これからの新築分譲マンション供給数 新築分譲マンション価格について

【調査概要】SUUMOメディアを通じて接点のある、新築マンション事業を営んでいるマンションデベロッパー各社
(事業対象エリアは東名阪)にアンケートを送付。
有効回答社総数 81社。

※各エリアごとの供給戸数予測、価格予測については、「事業想定範囲として想定していない場合は回答を割愛しても可」
という条件を設定し、各設問に回答のあった企業をベースとして集計している。

【調査時期】2020年9月2日～30日

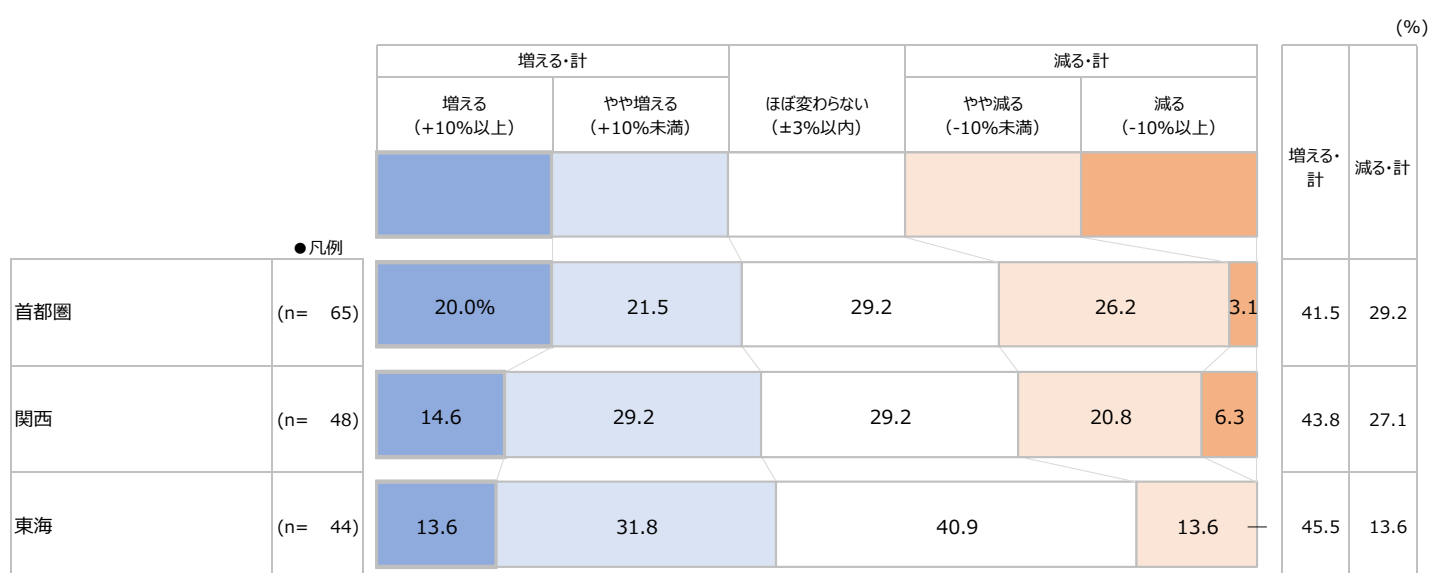
【ご回答社一覧】※「会社の種類」敬称略

アーネストワン	サジェスト	大和ハウス工業	野村不動産
アーピング	サンウッド	宝交通	長谷工不動産
アイレジデンス	サンケイビル	タカラレーベン	阪急阪神不動産
旭化成不動産レジデンス	三交不動産	多摩建設	フージャースコーポレーション
アンビシャス	サンヨーベストホーム	中央住宅	フォーユー
伊藤忠都市開発	サンヨーホームズ	東急	ブリス
今井建設	JR西日本不動産開発	東急不動産	プロスペクト
イワクラゴールデンホーム	JR西日本プロパティーズ	東京建物	丸紅都市開発
NTT都市開発	シティインデックス	東京日商エステム	三井不動産レジデンシャル
オーエス	新日本建設	東武鉄道	三菱地所レジデンス
大阪ガス都市開発	住友商事	東レ建設	名鉄不動産
小田急不動産	住友不動産	トヨタホーム	明和地所
関電不動産開発	積水化学工業	ナイス	矢作地所
九州旅客鉄道	積水ハウス	南海不動産	山田建設
近鉄不動産	積水ハウス不動産中部	西日本鉄道	山忠
THEグローバル社	総合地所	日商エステム	ユニハイムエステート
京急不動産	相鉄不動産	日神グループホールディングス	リビングライフ
京阪電鉄不動産	ダイア建設名古屋	日鉄興和不動産	和田興産
建都住宅販売	第一交通産業	日本エスコン	
コスモスイニシア	大成有楽不動産	日本セルバン	
コプラス	大和地所レジデンス	日本土地建物	

2021年～2022年の新築分譲マンション供給数について

- ディベロッパーの41.5%が、首都圏の供給数が増えると予測。
- ディベロッパーの43.8%が、関西の供給数が増えると予測。
- ディベロッパーの45.5%が、東海の供給数が増えると予測。

□2021年～2022年の新築分譲マンションの供給戸数は、
(2019年～2020年の水準と比較して) どのように変化すると予測されていますか？



p_9

2021年～2022年の新築分譲マンションの価格（坪単価）について

- 東京23区の新築分譲マンションの価格は、33.9%のディベロッパーが「上がる」、「やや上がる」と予測。
- 東京市部の新築分譲マンションの価格は、25.0%のディベロッパーが「やや上がる」と予測。
- 大阪府の新築分譲マンションの価格は「上がる」、「やや上がる」と予測するディベロッパーが40.5%。
- 名古屋市内の新築分譲マンションの価格は「上がる」、「やや上がる」と予測するディベロッパーが47.5%。

□ 2021年～2022年の新築分譲マンション価格（坪単価）は、（2019年～2020年の水準と比較して）どのように変化すると予測されていますか？

