

2016年2月26日

株式会社 リクルート 住まいカンパニー

## 『住宅購入・建築検討者』調査（2015年度）

**シングル女性は「安全・プライバシー」、シングル男性は「心のゆとり・快適な一人暮らし」への期待が高い**

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：野口孝広）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、検討にあたっての予算や頭金の状況、検討する物件の種別、検討にあ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。2015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

1. 検討種別としては、「注文住宅」が58.2%と最も多い。「新築分譲一戸建て」「新築分譲マンション」が3割強と続く（P3）
2. 検討理由としては、「子どもや家族のため、家を持ちたいと思ったから」がトップで36.7%（P4）
3. 検討時の生活や暮らしに期待する点をライフステージ別にみると、シングル女性は「安全・プライバシー」、シングル男性は「心のゆとり・快適な一人暮らし」への期待が高い（P5）
4. 仕様や設備に対する重視項目を検討種別ごとにみると、新築分譲マンション検討では「セキュリティ」、中古マンションでは「遮音性・防音性」、注文住宅では「太陽光発電」を重視（P7）
5. 住宅検討の総予算は平均3863万円。昨年より73万円アップ、頭金は平均1109万円（P9）
6. 消費税増税前に住宅購入・建築の意向があるかについては、増税前に購入/建築したいが65.9%、こだわっていないが34.1%（P10）
7. 消費税増税に関する認知度は82.2%だったが、増税と不動産取引に関する内容認知度は2～3割にとどまった（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

【本件に関するお問い合わせ先】  
 (株)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  
 TEL: 03-6835-5290 E-mail: sumai\_press@r.recruit.co.jp

- **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** 下記条件を満たすマクロミルモニタの20歳～69歳の男女
  - ・首都圏（東京都、千葉県、埼玉県、神奈川県）、東海（愛知県、岐阜県、三重県）、関西（大阪府、京都府、兵庫県）、札幌市、仙台市、広島市、福岡市に在住
  - ・持ち家意向がないもしくは未定の人以外で、住宅の購入・建築、リフォームのタイミングだと感じている
  - ・過去3カ月以内に住宅の購入・建築、リフォームについて何かしら行動をしており、検討に関与している（※契約者は除く）

## ■回収サンプル数とウェイトバック後サンプル数

※各地域のウェイトバック（以下、WB）後サンプル数は「住宅購入・建築検討者の実態調査」のスクリーニング時に上記内容（※調査対象）と回答した人を「住宅検討者」とみなし、回答者全体に対して「住宅検討者」が占める割合を地域・年代別に算出し、この数字を各都市圏の年代別人口構成（平成22年国勢調査をベース）に掛け合わせて「各都市圏における住宅検討者数（推計値）」としている

		2015年		2014年	
		回収 サンプル数	WB後 サンプル数	回収 サンプル数	WB後 サンプル数
札幌市	20-29歳	13	4,375	27	6,165
	30-39歳	42	10,377	42	11,896
	40-49歳	34	6,644	42	6,610
	50歳以上	29	9,501	37	8,074
	小計	118	30,896	148	32,744
仙台市	20-29歳	7	5,490	14	4,197
	30-39歳	23	6,296	37	6,057
	40-49歳	10	2,185	17	3,065
	50歳以上	16	4,780	15	4,065
	小計	56	18,752	83	17,384
首都圏	20-29歳	103	116,741	103	147,702
	30-39歳	103	203,483	103	224,334
	40-49歳	103	160,580	103	166,410
	50歳以上	93	200,525	96	228,413
	小計	402	681,330	405	766,859
東海圏	20-29歳	42	64,570	42	47,026
	30-39歳	42	67,124	42	74,892
	40-49歳	42	37,364	42	39,394
	50歳以上	41	49,956	42	52,948
	小計	167	219,014	168	214,260
関西圏	20-29歳	83	102,637	83	80,515
	30-39歳	83	123,200	83	126,323
	40-49歳	83	86,767	83	85,419
	50歳以上	82	122,879	80	127,792
	小計	331	435,483	329	420,050
広島市	20-29歳	10	4,228	10	3,956
	30-39歳	29	7,094	26	5,788
	40-49歳	17	4,936	25	5,119
	50歳以上	11	6,808	11	5,198
	小計	67	23,067	72	20,061
福岡市	20-29歳	17	6,278	16	5,175
	30-39歳	37	8,332	42	9,705
	40-49歳	39	8,314	37	6,445
	50歳以上	12	5,664	28	7,855
	小計	105	28,589	123	29,180
全体		1246	1,437,130	1328	1,500,538

- **調査方法** マクロミル社の調査モニターを用いたインターネットによるアンケート調査
- **調査時期**
  - 2015年 スクリーニング調査：2015年9月7日（月）～9月30日（水）
  - 本調査：2015年9月24日（木）～9月30日（水）
  - 2014年 スクリーニング調査：2014年9月5日（金）～9月24日（水）
  - 本調査：2014年9月19日（金）～9月26日（金）

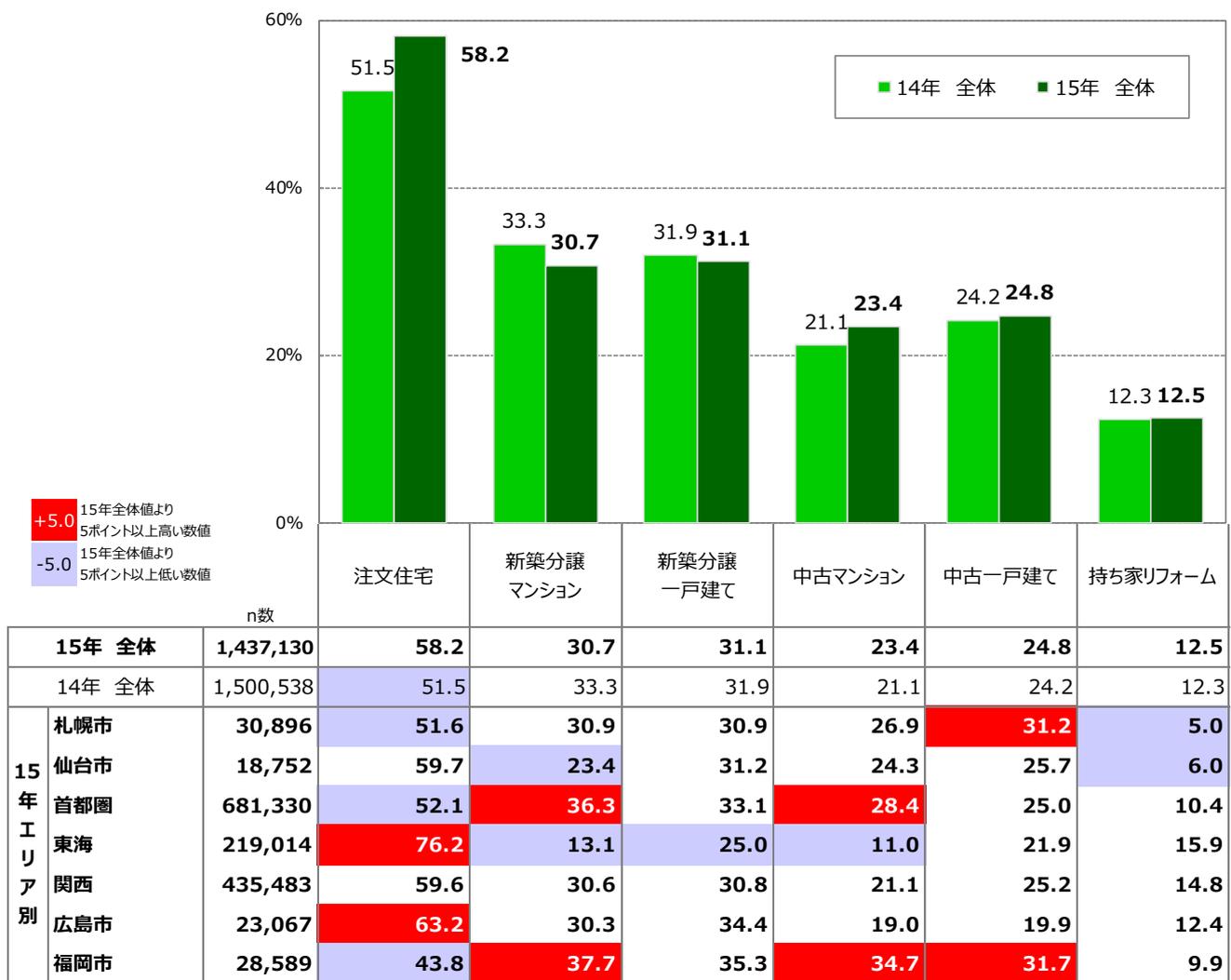
※調査データを引用する際は、「2015年住宅購入・建築検討者調査（株式会社リクルート住まいカンパニー）」と明記をお願いいたします

- 検討種別としては、「注文住宅」が58.2%と最も多い。「新築分譲一戸建て」「新築分譲マンション」が3割強と続く

・住宅の購入や建築・リフォームについて、どれを検討をしているか質問した

◇エリア別では、注文住宅において、エリア別の差が大きく、札幌市・首都圏・福岡市で全体より5ポイント以上低く、東海と広島市で5ポイント以上高い

## ■検討種別の割合 (全体/複数回答)



検討種別は「その他」「具体的には検討していない」を除いて12項目で質問しており、それらを上記6種別に集計している。「新築分譲マンション」「新築分譲一戸建て」「持ち家リフォーム」以外の、以下の3つの種別にはそれぞれ3つの項目を含む。また、「大規模リフォーム」は100万円以上のものをさす。

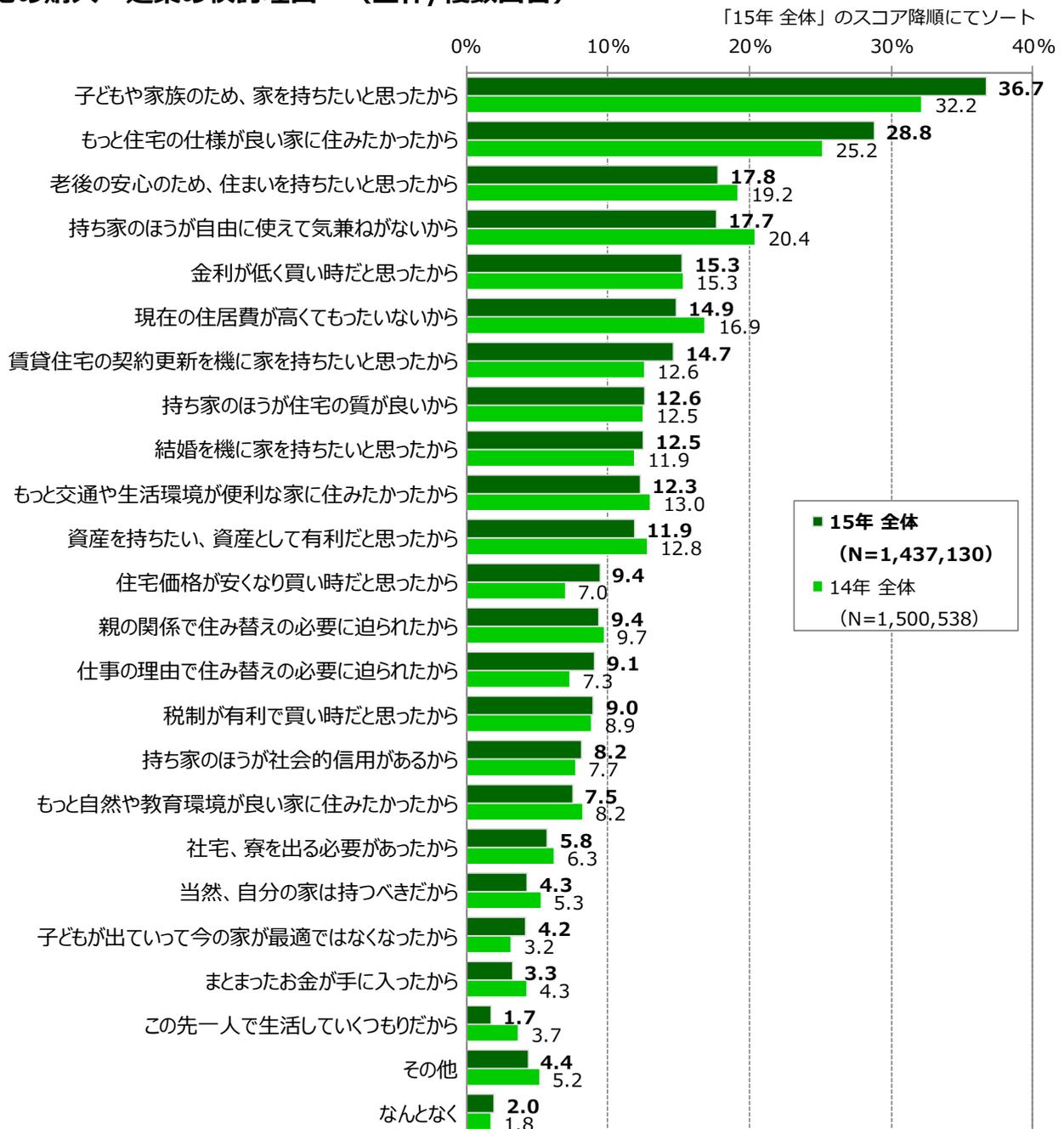
注文住宅	土地を購入して注文住宅
	所有している土地に注文住宅
	現在の持ち家一戸建ての建て替え(注文住宅)
中古マンション	リフォームしていない中古マンションの購入(購入直後に大規模リフォームをする)
	リフォームしていない中古マンションの購入(購入直後に大規模リフォームをしない)
	リフォーム済み中古マンションの購入
中古一戸建て	リフォームしていない中古一戸建ての購入(購入直後に大規模リフォームをする)
	リフォームしていない中古一戸建ての購入(購入直後に大規模リフォームをしない)
	リフォーム済み中古一戸建ての購入

● 検討理由としては、「子どもや家族のため、家を持ちたいと思ったから」がトップで36.7%

◇続いて「もっと住宅の仕様が良い家に住みたかったから」が28.8%。「老後の安心のため、住まいを持ちたいと思ったから」17.8%、「持ち家のほうが自由に使える気兼ねがないから」17.7%、「金利が低く買い時だと思ったから」15.3%

◇2014年と比較すると、「子どもや家族のため、家を持ちたいと思ったから」が4.5ポイント増加、「もっと住宅の仕様が良い家に住みたかったから」が3.6ポイント増加した

## ■ 住宅の購入・建築の検討理由 (全体/複数回答)



## ● シングル女性は「安全・プライバシー」、シングル男性は「心のゆとり・快適な一人暮らし」への期待が高い

・生活や暮らしに期待する項目50のなかから5つまで選択してもらい、ライフステージ別にランキングした。特に、全体回答率との差上位3項目に、各ライフステージの特徴がみられる

- ◇シングル男性は「心のゆとり」「快適な一人暮らし」「趣味」への期待が高い
- ◇シングル女性は「安全」「プライバシー」「日当たり」への期待が高い
- ◇ファミリー（末子小学校入学前～小学校まで）は「子育て・教育」「家族のだんらん」「親族・友人が呼べる」への期待が高い
- ◇ファミリー（末子中学校以上）は「高齢者が快適に暮らす」「ガーデニング」「健康的な暮らし」への期待が高い
- ◇既婚（子どもなし）は「ペット」「日当たり」「居住にゆとり」への期待が高い

## ■ ライフステージ別にみる住宅検討時の生活や暮らしに対する期待点（5つまでの限定回答）

n=86,128

シングル男性			全体回答率(%)	全体回答率との差
順位	項目名	回答率(%)		
1位	心のゆとりが得られる	36.8	20.8	16.0
2位	居住にゆとりがある	17.6	17.8	- 0.2
3位	買い物に便利である	17.5	15.7	1.8
4位	プライバシーが守られる	16.1	11.9	4.2
5位	趣味を楽しめる	15.6	9.6	6.0
6位	快適な一人暮らしができる	15.4	3.1	12.3
7位	静かな生活ができる	14.7	10.4	4.3
8位	インテリアを楽しめる	14.1	10.3	3.8
9位	仕事や通勤に便利	13.8	12.2	1.6
10位	健康的な暮らしができる	12.7	9.7	3.0

n=48,532

シングル女性			全体回答率(%)	全体回答率との差
順位	項目名	回答率(%)		
1位	日当たりのよい生活ができる	34.3	23.1	11.2
2位	安全な暮らしができる	30.5	15.0	15.5
3位	日々の生活がしやすい	29.1	22.0	7.1
4位	プライバシーが守られる	25.9	11.9	14.0
5位	ゆっくりお風呂を楽しめる	21.6	10.9	10.7
6位	見晴らしや眺望がいい	17.6	6.6	11.0
7位	ペットとの暮らしが楽しめる	16.4	9.9	6.5
8位	心のゆとりが得られる	14.6	20.8	- 6.2
9位	買い物に便利である	14.1	15.7	- 1.6
10位	各方面にアクセスが良い	14.0	11.3	2.7

n=550,970

ファミリー（末子小学校入学前～小学校まで）			全体回答率(%)	全体回答率との差
順位	項目名	回答率(%)		
1位	子育て・教育がしやすい	41.1	19.9	21.2
2位	家族のだんらんが得られる	25.4	16.2	9.2
3位	日々の生活がしやすい	21.7	22.0	- 0.3
3位	日当たりのよい生活ができる	21.7	23.1	- 1.4
5位	心のゆとりが得られる	18.7	20.8	- 2.1
6位	家事がしやすい	18.6	14.7	3.9
7位	居住にゆとりがある	17.5	17.8	- 0.3
8位	親族・友人が呼べる	16.9	10.7	6.2
9位	安全な暮らしができる	12.8	15.0	- 2.2
10位	仕事や通勤に便利	12.5	12.2	0.3

n=311,906

ファミリー（末子中学校以上）			全体回答率(%)	全体回答率との差
順位	項目名	回答率(%)		
1位	日当たりのよい生活ができる	26.5	23.1	3.4
2位	心のゆとりが得られる	22.1	20.8	1.3
3位	日々の生活がしやすい	21.8	22.0	- 0.2
4位	安全な暮らしができる	18.1	15.0	3.1
5位	買い物に便利である	18.0	15.7	2.3
6位	高齢者が快適に暮らすことができる	17.6	7.5	10.1
7位	家族のだんらんが得られる	15.3	16.2	- 0.9
8位	居住にゆとりがある	15.2	17.8	- 2.6
9位	ガーデニングができる	14.9	8.7	6.2
10位	健康的な暮らしができる	14.7	9.7	5.0

n=257,168

既婚（子どもなし）			全体回答率(%)	全体回答率との差
順位	項目名	回答率(%)		
1位	日当たりのよい生活ができる	28.7	23.1	5.6
2位	日々の生活がしやすい	22.6	22.0	0.6
2位	居住にゆとりがある	22.6	17.8	4.8
4位	ペットとの暮らしが楽しめる	19.0	9.9	9.1
5位	心のゆとりが得られる	18.5	20.8	- 2.3
6位	買い物に便利である	17.8	15.7	2.1
7位	仕事や通勤に便利	15.9	12.2	3.7
8位	家事がしやすい	15.7	14.7	1.0
9位	各方面にアクセスが良い	15.1	11.3	3.8
10位	プライバシーが守られる	14.7	11.9	2.8

全体回答率との差が大きいもの上位3つ

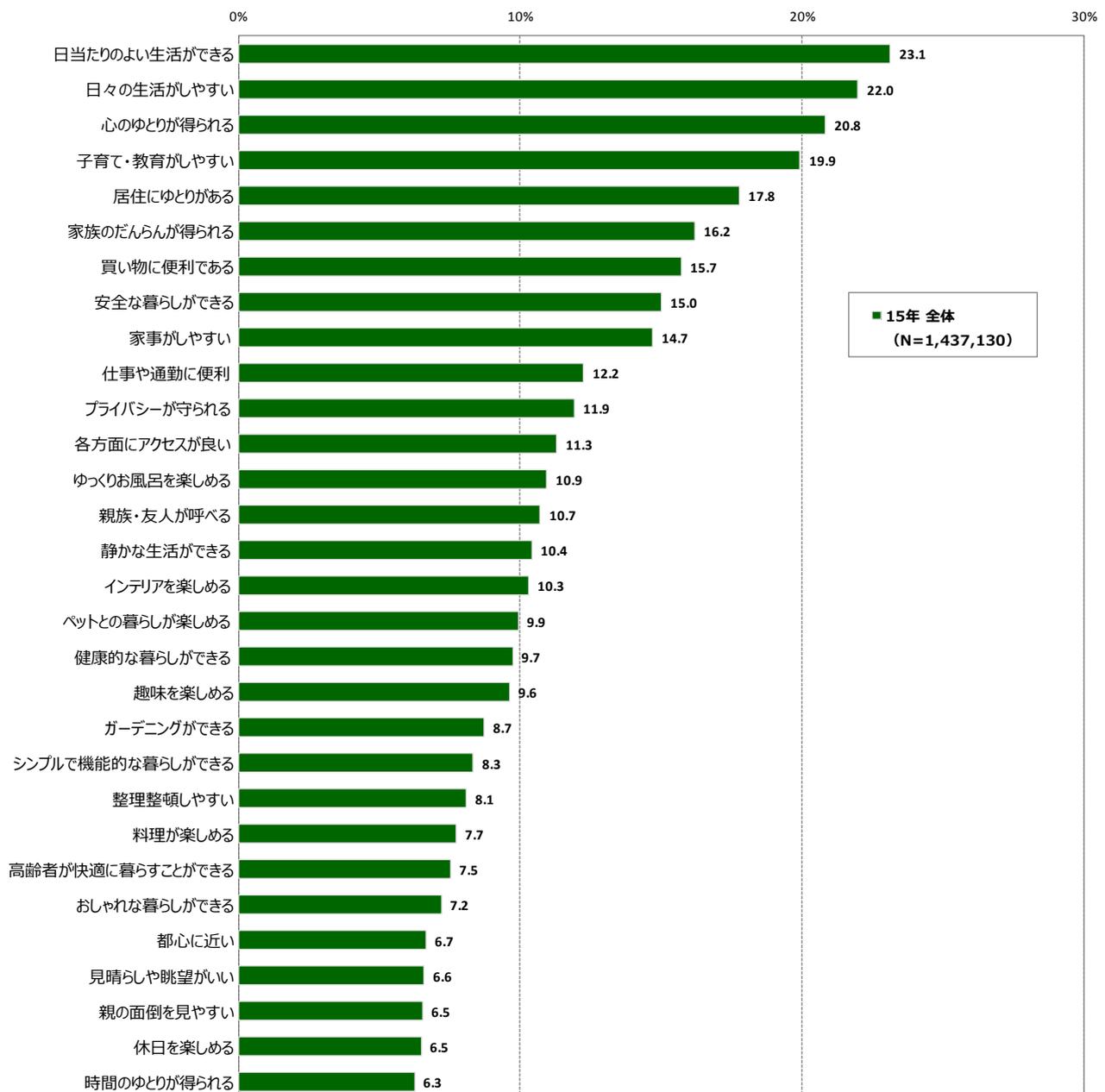
### ライフステージの定義

シングル男性	男性、結婚していない(結婚したことがない)、子どもはいない、同居なし
シングル女性	女性、結婚していない(結婚したことがない)、子どもはいない、同居なし
ファミリー（子ども末子小学校入学前小学校まで）	結婚している、子ども(末子)が小学校入学前・小学生
ファミリー（子ども末子中学校以上）	結婚している、子ども(末子)が中学生・高校生以上の学生・社会人・その他
既婚(子どもなし)	結婚している、子どもはいない

- 検討時の生活や暮らしに期待する点としては「日当たりのよい生活ができる」がトップで23.1%、「日々の生活がしやすい」が22.0%、「心のゆとりが得られる」が20.8%と続いた

## ■ 住宅検討時の生活や暮らしに対する期待点（全体/5つまでの限定回答）

「15年 全体」のスコア降順にてソート、上位30項目までを表示



## ● 新築分譲マンション検討では「セキュリティ」、中古マンション検討では「遮音性・防音性」、注文住宅では「太陽光発電」を重視

・住宅の仕様や設備に対する重視項目を50あげ、最大10まで選択してもらい、検討種別ごとにランキングした。特に、全体回答率との差上位3項目に、各種別ごとの特徴がみられる

- ◇新築分譲マンション検討の場合、「セキュリティ」「耐震/耐久性・構造」「収納スペース」を重視
- ◇中古マンション検討の場合、「遮音性・防音性」「収納スペース」「セキュリティ」を重視
- ◇新築分譲一戸建て検討の場合、「駐車場」「耐震/耐久性・構造」「リビングの広さ」を重視
- ◇中古一戸建て検討の場合、「遮音性・防音性」「駐車場」「収納スペース」を重視
- ◇注文住宅は「太陽光発電」「省エネ/創エネ」「外観などのデザイン」を重視
- ◇持ち家リフォームは「セキュリティ」「耐震/耐久性・構造」「太陽光発電」を重視

### ■ 検討種別にみる住宅検討時の、住宅の仕様や設備に対する重視項目 (最大10までの複数回答)

新築分譲マンション			n=441,026		中古マンション			n=336,440	
順位	項目名	回答率 (%)	全体回答率 (%)	全体回答率との差	順位	項目名	回答率 (%)	全体回答率 (%)	全体回答率との差
1位	耐震/耐久性・構造がしっかりしている	39.3	31.0	<b>8.3</b>	1位	収納スペースが十分にある	39.0	32.1	<b>6.9</b>
2位	収納スペースが十分にある	39.0	32.1	<b>6.9</b>	2位	耐震/耐久性・構造がしっかりしている	32.9	31.0	<b>1.9</b>
3位	セキュリティ・防犯システムの充実	36.5	22.8	<b>13.7</b>	3位	セキュリティ・防犯システムの充実	29.0	22.8	<b>6.2</b>
4位	省エネ・創エネ設備	28.6	27.9	<b>0.7</b>	4位	遮音性・防音性が高い	27.7	19.4	<b>8.3</b>
5位	キッチンの広さ	26.0	24.5	<b>1.5</b>	5位	駐車場のスペースや数	23.7	23.9	- <b>0.2</b>
6位	遮音性・防音性が高い	25.1	19.4	<b>5.7</b>	6位	キッチンの広さ	23.6	24.5	- <b>0.9</b>
7位	リビングの広さ	24.6	18.4	<b>6.2</b>	7位	省エネ・創エネ設備	22.9	27.9	- <b>5.0</b>
8位	耐火性能が高い	22.6	20.6	<b>2.0</b>	8位	気密性・断熱性が高い	21.0	22.0	- <b>1.0</b>
9位	キッチンの設備	22.4	24.2	- <b>1.8</b>	9位	キッチンの設備	20.6	24.2	- <b>3.6</b>
10位	駐車場のスペースや数	20.1	23.9	- <b>3.8</b>	10位	リビングの広さ	20.5	18.4	<b>2.1</b>

新築分譲一戸建て			n=447,589		中古一戸建て			n=355,766	
順位	項目名	回答率 (%)	全体回答率 (%)	全体回答率との差	順位	項目名	回答率 (%)	全体回答率 (%)	全体回答率との差
1位	耐震/耐久性・構造がしっかりしている	35.8	31.0	<b>4.8</b>	1位	収納スペースが十分にある	35.9	32.1	<b>3.8</b>
2位	収納スペースが十分にある	35.1	32.1	<b>3.0</b>	2位	耐震/耐久性・構造がしっかりしている	32.5	31.0	<b>1.5</b>
3位	駐車場のスペースや数	31.0	23.9	<b>7.1</b>	3位	駐車場のスペースや数	28.3	23.9	<b>4.4</b>
4位	省エネ・創エネ設備	30.7	27.9	<b>2.8</b>	4位	省エネ・創エネ設備	26.7	27.9	- <b>1.2</b>
5位	キッチンの広さ	27.6	24.5	<b>3.1</b>	5位	遮音性・防音性が高い	24.8	19.4	<b>5.4</b>
6位	キッチンの設備	25.5	24.2	<b>1.3</b>	6位	キッチンの広さ	24.3	24.5	- <b>0.2</b>
7位	セキュリティ・防犯システムの充実	25.0	22.8	<b>2.2</b>	7位	気密性・断熱性が高い	23.7	22.0	<b>1.7</b>
8位	気密性・断熱性が高い	24.4	22.0	<b>2.4</b>	8位	キッチンの設備	22.4	24.2	- <b>1.8</b>
9位	耐火性能が高い	23.0	20.6	<b>2.4</b>	9位	耐火性能が高い	21.9	20.6	<b>1.3</b>
10位	リビングの広さ	21.6	18.4	<b>3.2</b>	10位	セキュリティ・防犯システムの充実	20.3	22.8	- <b>2.5</b>

注文住宅			n=835,738		持ち家リフォーム			n=179,110	
順位	項目名	回答率 (%)	全体回答率 (%)	全体回答率との差	順位	項目名	回答率 (%)	全体回答率 (%)	全体回答率との差
1位	省エネ・創エネ設備	31.2	27.9	<b>3.3</b>	1位	耐震/耐久性・構造がしっかりしている	39.7	31.0	<b>8.7</b>
2位	収納スペースが十分にある	30.2	32.1	- <b>1.9</b>	2位	省エネ・創エネ設備	34.5	27.9	<b>6.6</b>
3位	耐震/耐久性・構造がしっかりしている	30.1	31.0	- <b>0.9</b>	3位	セキュリティ・防犯システムの充実	32.6	22.8	<b>9.8</b>
4位	キッチンの広さ	26.5	24.5	<b>2.0</b>	4位	収納スペースが十分にある	29.1	32.1	- <b>3.0</b>
5位	キッチンの設備	26.0	24.2	<b>1.8</b>	5位	キッチンの広さ	27.1	24.5	<b>2.6</b>
6位	太陽光発電	24.0	18.3	<b>5.7</b>	5位	耐火性能が高い	27.1	20.6	<b>6.5</b>
7位	気密性・断熱性が高い	23.8	22.0	<b>1.8</b>	7位	太陽光発電	25.9	18.3	<b>7.6</b>
8位	耐火性能が高い	22.6	20.6	<b>2.0</b>	8位	気密性・断熱性が高い	23.6	22.0	<b>1.6</b>
9位	外観などのデザイン	21.9	18.7	<b>3.2</b>	9位	外観などのデザイン	22.2	18.7	<b>3.5</b>
10位	駐車場のスペースや数	21.3	23.9	- <b>2.6</b>	10位	キッチンの設備	20.8	24.2	- <b>3.4</b>

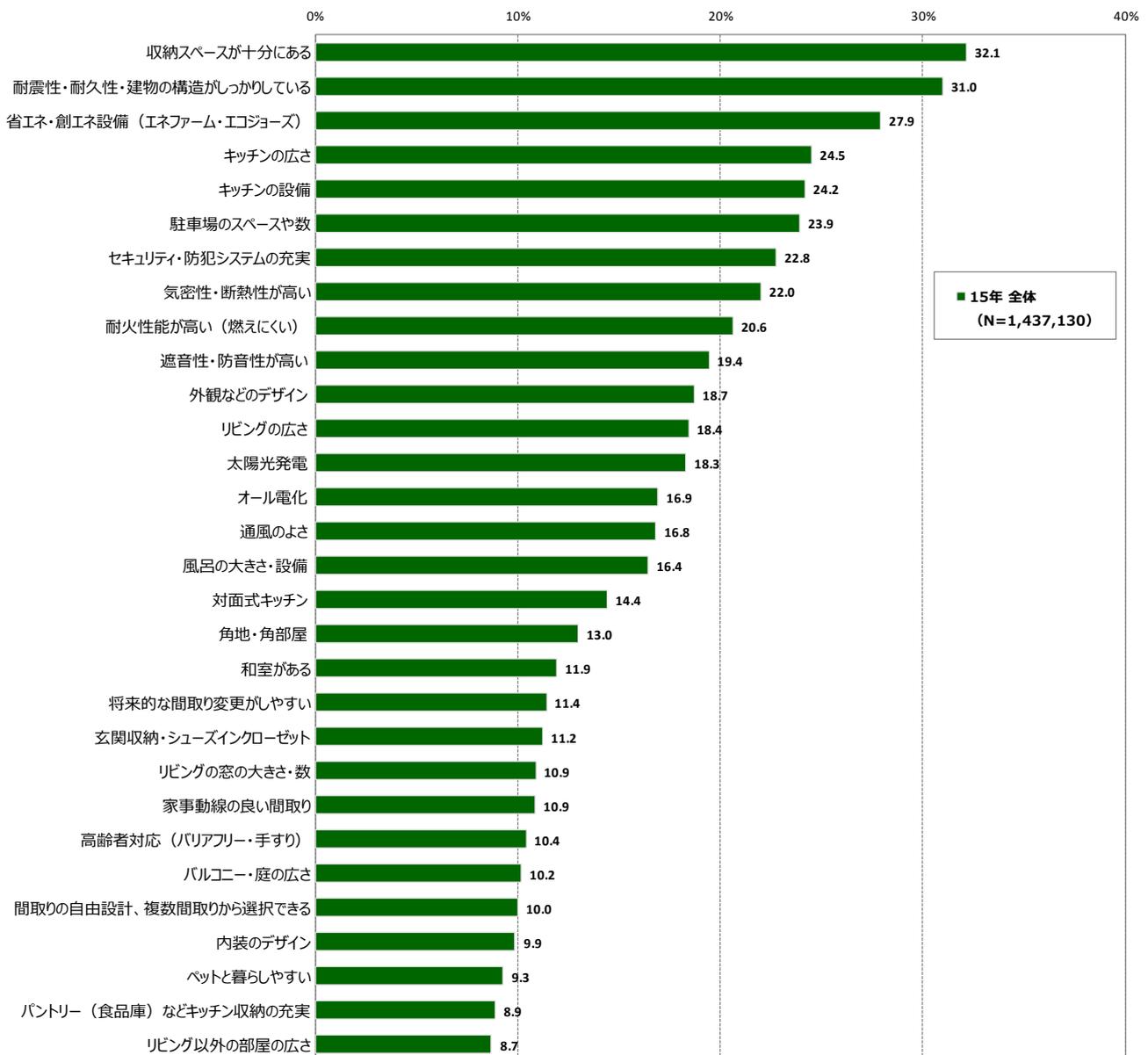
全体回答率との差が大きいもの上位3つ

● 仕様や設備に対する重視項目としては、「収納スペースが十分にある」がトップで32.1%

◇続いて「耐震性・耐久性・建物の構造がしっかりしている」が31.0%、「省エネ・創エネ設備（エネファーム・エコジョーズ）」27.9%、「キッチンの広さ」24.5%、「キッチンの設備」24.2%

■ 住宅の仕様や設備に対する重視項目（全体／最大10までの複数回答）

「15年 全体」のスコア降順にてソート、上位30項目までを表示



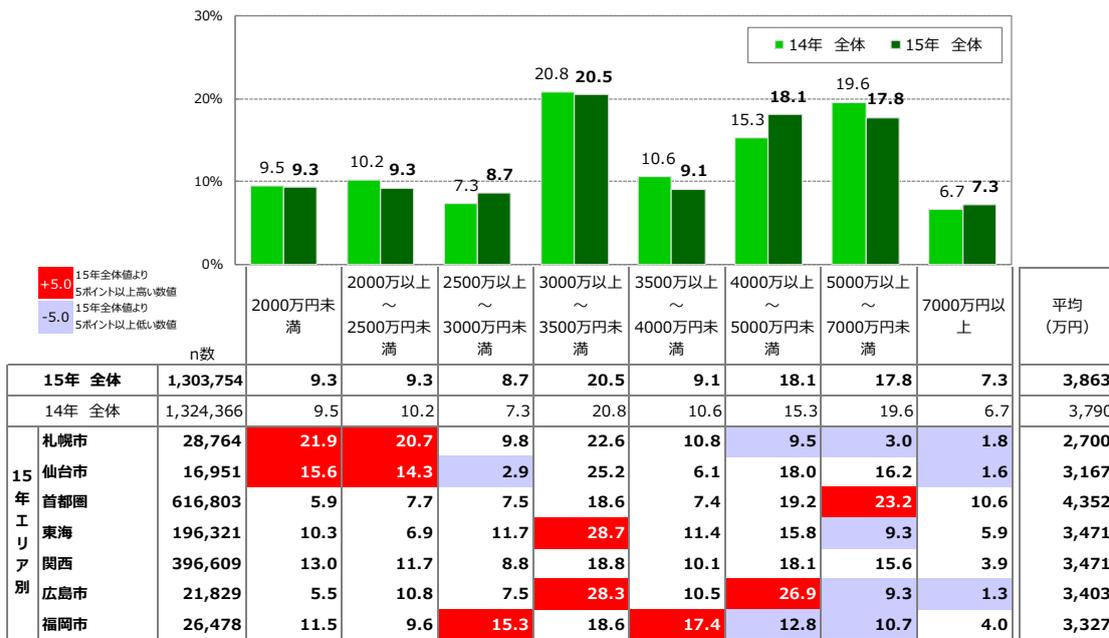
## ● 住宅検討の総予算は平均3863万円。昨年より73万円アップ、頭金は平均1109万円

◇総予算は3000万～3500万円未満が最も多く20.5%、次いで4000万～5000万円未満が18.1%、5000万～7000万円未満が17.8%となった

◇エリア別の総予算は、首都圏が4352万円と最も高く、札幌市が2700万円と最も低かった

◇頭金は、500万～1000万円未満が最も多く19.6%、次いで1000万～1500万円未満が18.6%、頭金なしが17.3%となった

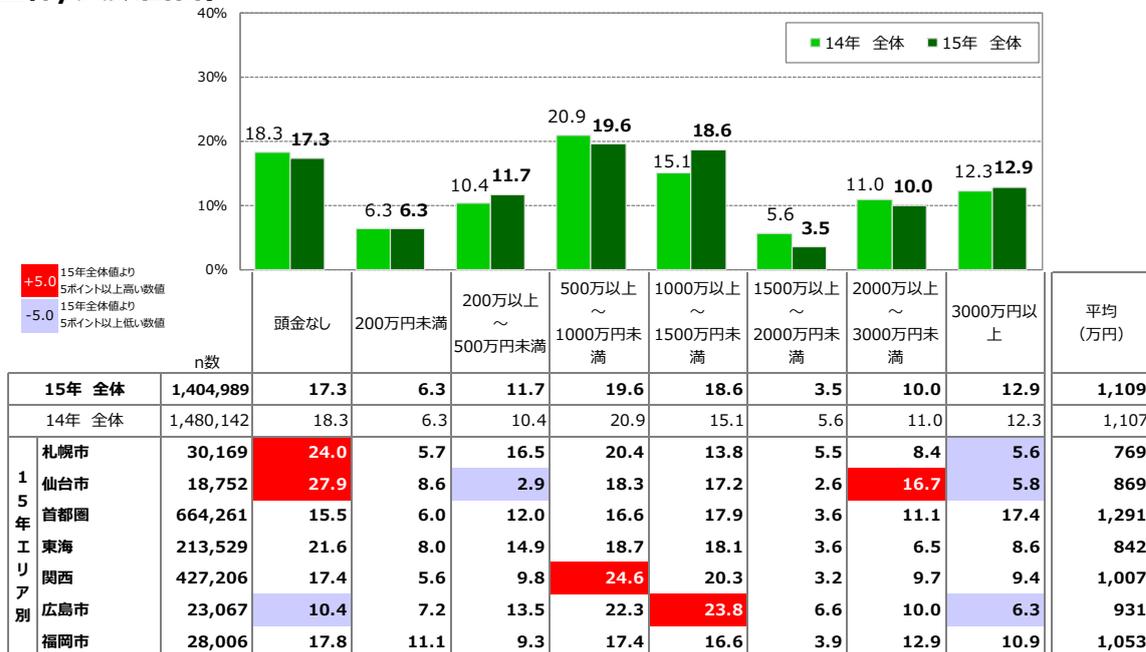
### ■ 総予算（全体/実数回答）



※無回答は除いて集計、異常値を除いて有効回答のみを集計

(%)

### ■ 頭金（全体/実数回答）



※異常値を除いて有効回答のみを集計

(%)

## ● 消費税増税前に住宅購入・建築の意向があるかについては、増税前に購入/建築したいが65.9%、こだわっていないが34.1%

◇「消費税が10%になる前に購入/建築したい」が全体に比べて5ポイント以上高かったのはエリア別では仙台市、世帯別ではファミリー（末子：小学校入学前・小学校まで）、年代別では20代

◇2013年11月の調査で2014年から消費税が増税になる際に調査した結果では、回答項目がやや異なるが、「増税前に購入・建築したい」計は59.4%であった

### ■ 消費税増税前の住宅購入・建築の意向（全体/単一回答）

		n数	消費税が10%になる前に購入/建築したい	消費税が10%になる前に購入/建築することにはこだわっていない
15年 全体		1,437,130	65.9	34.1
検討種別	注文住宅	835,738	67.0	33.0
	新築分譲マンション	441,026	67.6	32.4
	新築分譲一戸建て	447,589	69.2	30.8
	中古マンション	336,440	66.4	33.6
	中古一戸建て	355,766	62.4	37.6
	持ち家リフォーム	179,110	57.6	42.4
	エリア別	札幌市	30,896	67.1
仙台市		18,752	72.6	27.4
首都圏		681,330	66.0	34.0
東海		219,014	63.3	36.7
関西		435,483	67.3	32.7
広島市		23,067	59.8	40.2
福岡市		28,589	62.4	37.6
世帯別		シングル男性	86,128	66.6
	シングル女性	48,532	65.8	34.2
	既婚（子どもなし）	257,168	60.1	39.9
	ファミリー（末子：小学校入学前・小学校まで）	550,970	74.4	25.6
	ファミリー（末子：中学校以上）	311,906	59.3	40.7
年代別	20代	304,318	75.1	24.9
	30代	425,906	70.4	29.6
	40代	306,791	64.2	35.8
	50代以上	400,114	55.4	44.6

(%)

### ◆ 参考データ（2013年11月実施『消費税増税が住宅購入・建築検討者に与える影響調査』）

		N数	増税前に必ず購入・建築をしたい	なるべく増税前に購入・建築をしたい	増税はあまり気にしていない	増税はまったく気にしていない	増税前に購入・建築したい計
13年 全体		1,926,595	11.1	48.3	36.5%	4.1	59.4

(%)

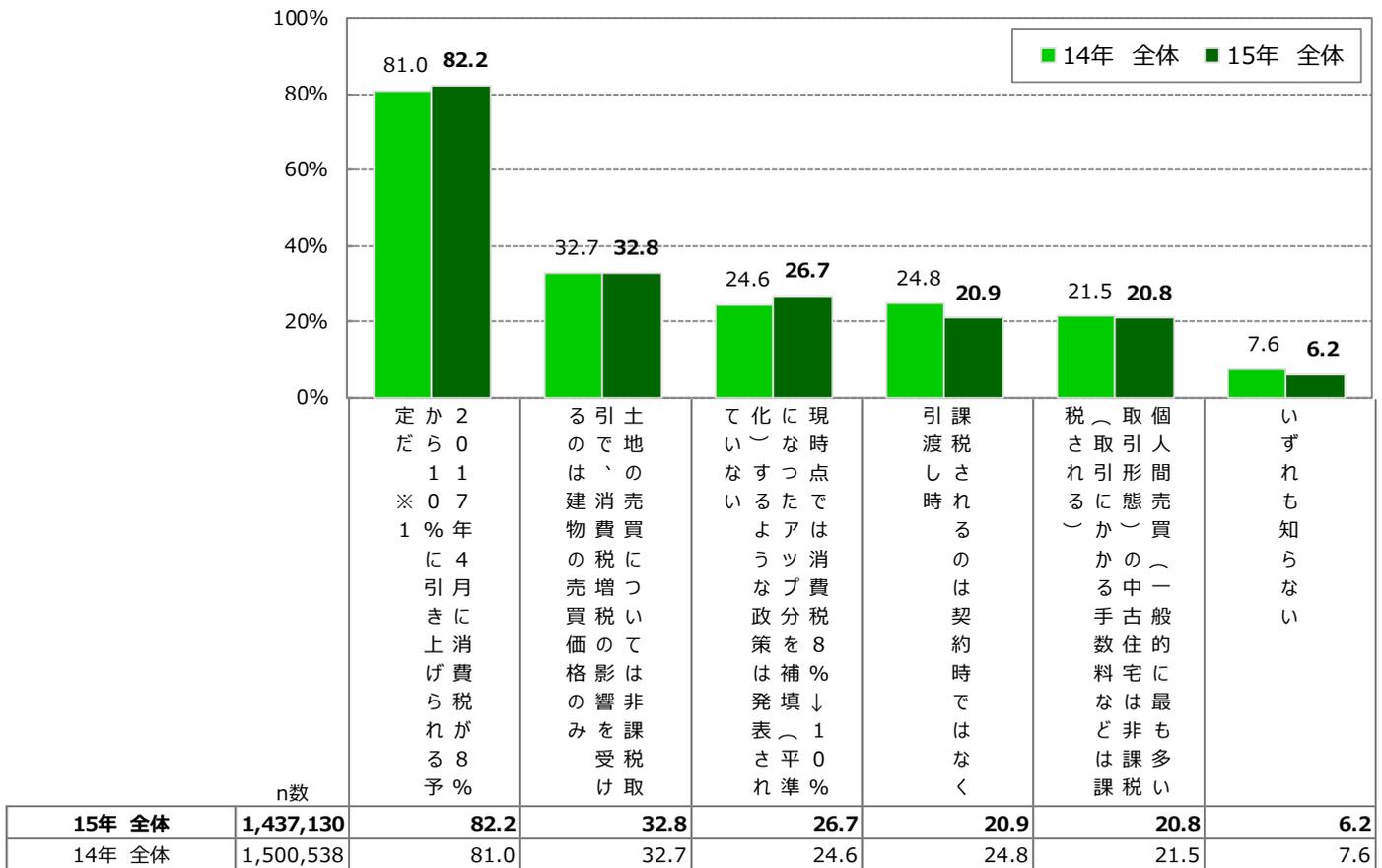
● 消費税増税に関する認知度は82.2%であったが、増税と不動産取引に関する内容認知度は2～3割にとどまった

・2014年調査では、「2015年10月から10%になる可能性がある」で質問し、今回は「2017年4月に引き上げられる予定」として調査した

◇土地が消費税非課税であることは32.8%と半数を大きく下回り、そのほか「消費税アップ分の補填策がない」「課税は引き渡し時点」なども3割をきる認知度となっている

## ■ 消費税増税に関する認知状況 (全体/複数回答)

「15年 全体」のスコア降順にてソート



※1 14年は「2015年10月から10%になる可能性がある」で聴取

(%)