

2012年11月16日

株式会社リクルート住まいカンパニー

## 2012年 注文住宅動向・トレンド調査

スマートハウスの認知率が87.3%と対前年46.2ポイント増。  
平均許容コストは240万円台の水準。

株式会社リクルート住まいカンパニー（本社：東京都千代田区 代表取締役社長：葛原孝司）は、注文住宅の建築者・検討者を対象に調査を実施しました。2012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

#### 家づくり全体

- **全国建築者の建築費用は平均2,588万円。（P4）**  
頭金は平均854万円、親からの贈与額は同333万円。（いずれも0円を含んだ平均）
- **全国建築者・検討者の建築での重視条件は「耐震性」が突出。（P9-10）**

#### スマートハウス

- **全国建築者・検討者のスマートハウスの認知率は41.1%→87.3%と上昇。導入検討割合は対前年9.2ポイント増。（P12）**
- **全国建築者・検討者のスマートハウスのための平均追加許容コストは240万円台。（P14）**
- **全国建築者のスマートハウス居住者は91.2%が満足。主な満足理由は「経済的メリット」の実感。（P15）**

#### 多世帯住宅

- **全国検討者のうち、多世帯住宅検討者は22.9%。（P16）**  
検討要因は「親の老後」（51.5%）が最多。
- **全国建築者における多世帯住宅の同居のメリットは「いざというときに身寄りがある安心感」が最多。（P18）**  
子世帯は生活利便や経済面、親世帯はコミュニケーションも利点に。
- **全国の多世帯住宅建築者（子世帯側）の36.4%が「住居費や生活費が削減できた」と回答。（P19）**

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】

<http://www.recruit-sumai.co.jp/support/press.html>

## 調査概要（2012年注文住宅動向・トレンド調査）

- 調査目的 注文住宅の建築者／検討者（建築予定者）の意識や行動の把握
- 調査対象 下記条件を満たすマクロミルモニターの男女個人

【建築者】 1年以内に一戸建て（新築・建て替え注文住宅）の建築をした者

【検討者】 今後2年以内に一戸建て（新築・建て替え注文住宅）の購入を検討している者

\* 上記いずれも本人または家族が下記職業の者を除外

住宅メーカーまたは販売、不動産・建設関連、広告代理店・市場調査関連

※回収後、回答者の居住地により下記の通り区分し、分析した。

### ■ 有効サンプル数 (人)

		地域		
		首都圏	その他	計
種別	建築者	464	1,551	2,015
	検討者	434	1,572	2,006

[首都圏] 東京都・神奈川県・埼玉県・千葉県

- 調査地域 全国
- 調査方法 インターネットリサーチ ※リクルートの名前を出さずに調査
- 調査時期 スクリーニング調査：2012年9月6日（木）～9月12日（水）  
本調査：2012年9月15日（土）～9月18日（火）
- スクリーニング調査対象 353,007人
- 本調査有効回答数 4,021サンプル（全国）
- 調査実施機関 株式会社マクロミル

「調査結果を見る際の注意点」

\* %を表示する際に小数点第2位で四捨五入しているため%の合計が100%と一致しない場合がある

\* 異常値を除外して集計しているため分母の数が異なる場合がある

「スマートハウスに関する設問においては、調査対象者に下記の定義を記載」

#### スマートハウスの定義

1. 省エネ：省エネ等級4orトップランナー基準or次世代省エネ基準をクリアしていること
  2. 創エネ：太陽光発電・家庭用燃料電池エネファームなどの自家発電装置を使用していること
  3. 蓄エネ：鉛・リチウムイオン・PHVなどの電気をためておける仕組みがあること  
または、現在研究開発中であることを言及できること
  4. HEMS：ITを使ってエネルギーを集中コントロールする機器で電気の利用状況が可視化されていること
- スマートハウスは、上記4点の組み合わせにより構成される。

## 調査概要（2011年注文住宅動向・トレンド調査）

- 調査目的 注文住宅の建築者／検討者（建築予定者）の意識や行動の把握
- 調査対象 下記条件を満たす楽天リサーチモニターの男女個人
  - 【建築者】 1年以内に一戸建て（新築・建て替え注文住宅）の建築をした者
  - 【検討者】 今後2年以内に一戸建て（新築・建て替え注文住宅）の購入を検討している者  
\* 上記いずれも本人または家族が下記職業の者を除外  
住宅メーカーまたは販売、不動産・建設関連、広告代理店・市場調査関連

※回収後、回答者の居住地により下記の通り区分し、分析した。

■ 有効サンプル数 (人)

		地域		
		首都圏	その他	計
種別	建築者	398	1,217	1,615
	検討者	318	682	1,000

[首都圏] 東京都・神奈川県・埼玉県・千葉県

- 調査地域 全国
- 調査方法 インターネットリサーチ ※リクルートの名前を出さずに調査
- 調査時期 2011年9月22日（木）～9月30日（金）  
(スクリーニング調査～本調査：一体実施)
- 有効回答数 2,615サンプル（全国）
- 調査実施機関 楽天リサーチ株式会社

## 調査概要（2010年注文住宅動向・トレンド調査）

- 調査目的 注文住宅の建築者／検討者（建築予定者）の意識や行動の把握
- 調査対象 下記条件を満たすマクロミルモニターの男女個人
  - 【建築者】 1年以内に一戸建て（新築・建て替え注文住宅）の建築をした者
  - 【検討者】 今後2年以内に一戸建て（新築・建て替え注文住宅）の購入を検討している者  
\* 上記いずれも本人または家族が下記職業の者を除外  
住宅メーカーまたは販売、不動産・建設関連、広告代理店・市場調査関連

※回収後、回答者の居住地により下記の通り区分し、分析した。

■ 有効サンプル数 (人)

		地域		
		首都圏	その他	計
種別	建築者	409	1,091	1,500
	検討者	530	970	1,500

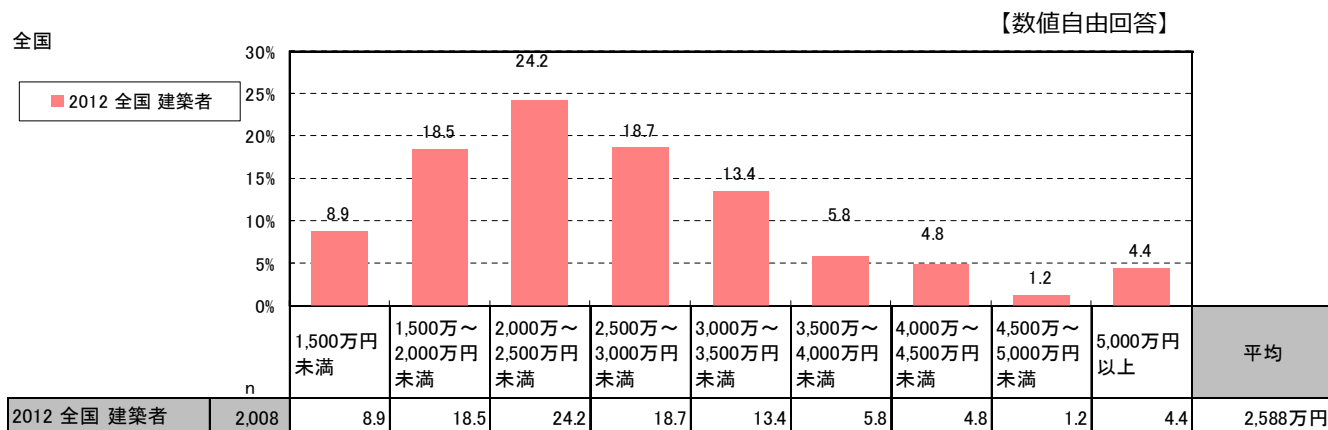
[首都圏] 東京都・神奈川県・埼玉県・千葉県

- 調査地域 全国
- 調査方法 インターネットリサーチ ※リクルートの名前を出さずに調査
- 調査時期 2010年10月20日（水）～10月24日（日）  
(スクリーニング調査～本調査：一体実施)
- 有効回答数 3,000サンプル（全国）
- 調査実施機関 株式会社マクロミル

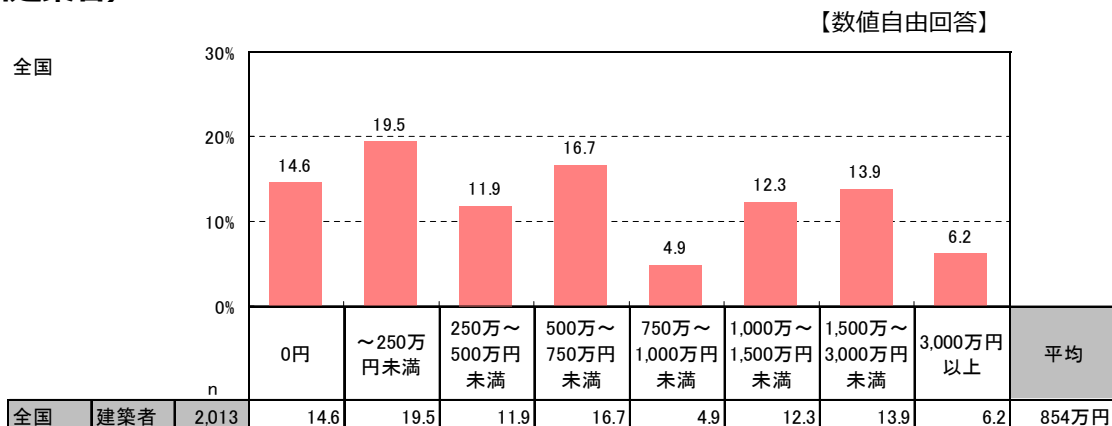
# 1 家づくりの建築費用・頭金（全国建築者）

- 全国建築者の**建築費用は平均2,588万円。**
  - 頭金は平均854万円、親からの贈与額は同333万円。
- ※平均額は0円を含んだ額

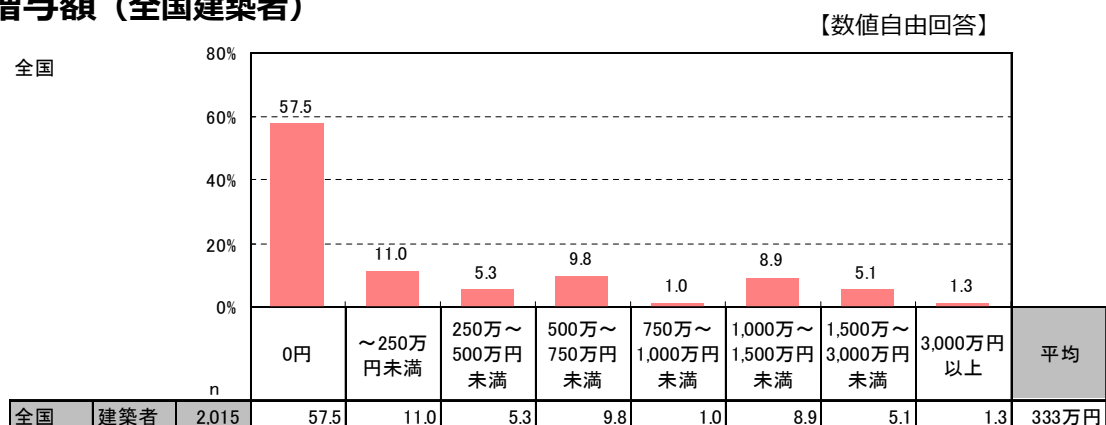
## ① 建築費用（全国建築者）



## ② 頭金（全国建築者）



## ③ 親からの贈与額（全国建築者）



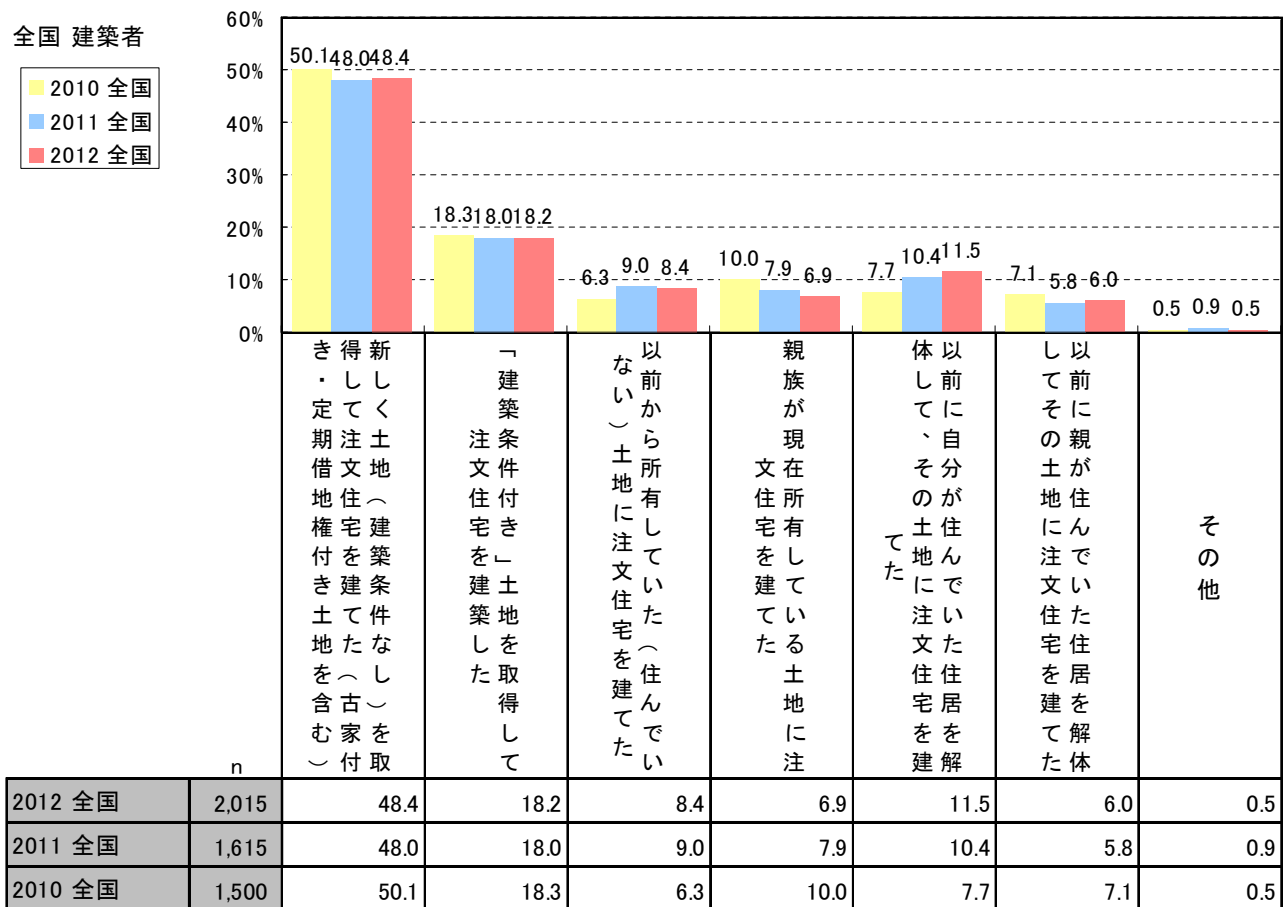
## 2-1 新居を建築した土地について（全国建築者）

● 全国では、「新しく土地（建築条件なし）を取得」した人が**48.4%でトップ**。  
 一方、自己所有住居の建て替えは、**11.5%**で増加傾向。

◇新築（※）と建て替えの構成は、おおむね4：1で新築が多数を占める。また、親の住宅も含めた建て替えの割合は増加が続いている。

### 土地取得の有無（全国建築者）

【単一回答】



2012 全国	81.9	17.5
	新築計 ※	建て替え計

※既存の住居を解体し、新しく建て替える以外の住宅

## 2-2 新居を建築した土地について（首都圏建築者）

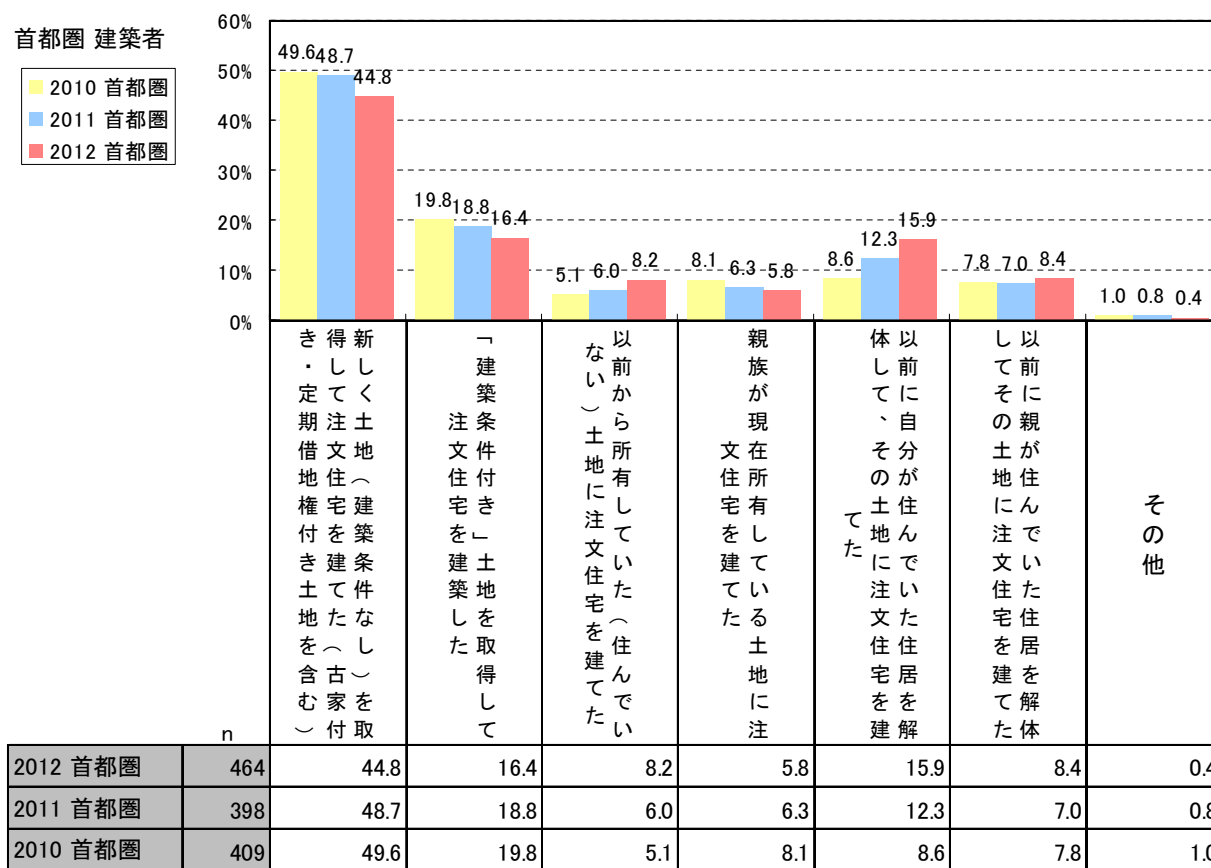
- 首都圏建築者で見ると、「新しく土地（建築条件なし）を取得」した人は減少傾向。  
一方、自己所有住居の建て替えは、15.9%で増加傾向。

◇新規の土地取得は、建築条件なし・付きのいずれも減少傾向が続いている。一方、自己所有住居の解体、以前から所有していた土地（非居住）など、自己所有地の利用は増加傾向が認められる。

◇新築（※）と建て替えの構成は、おおむね3：1で新築が多数を占める。また、建て替えの割合は増加が続いている。

### 土地取得の有無（首都圏建築者）

【単一回答】



2012 首都圏	75.2	24.3
	新築計 ※	建て替え計

※既存の住居を解体し、新しく建て替える以外の住宅

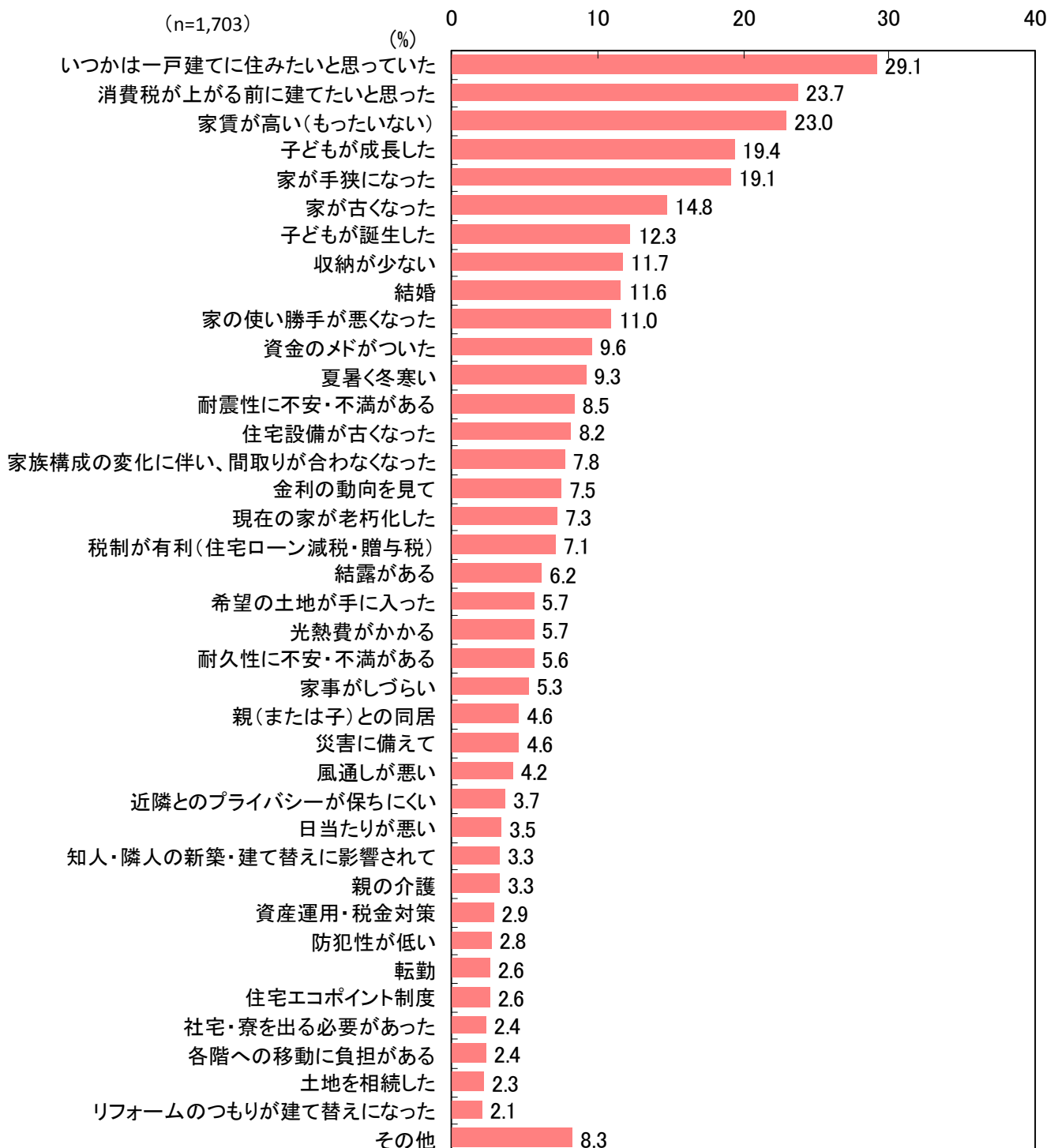
### 3 建築のきっかけ（全国新築検討者）

● 新築検討者の建築のきっかけは、1位が「いつかは一戸建てに住みたいと思っていた」（29.1%）、2位は「消費税が上がる前に建てたいと思った」（23.7%）、3位が「家賃が高い（もったいない）」（23.0%）であった。

#### 建築のきっかけ（全国新築検討者）

【複数回答】

※ 選択肢降順ソート



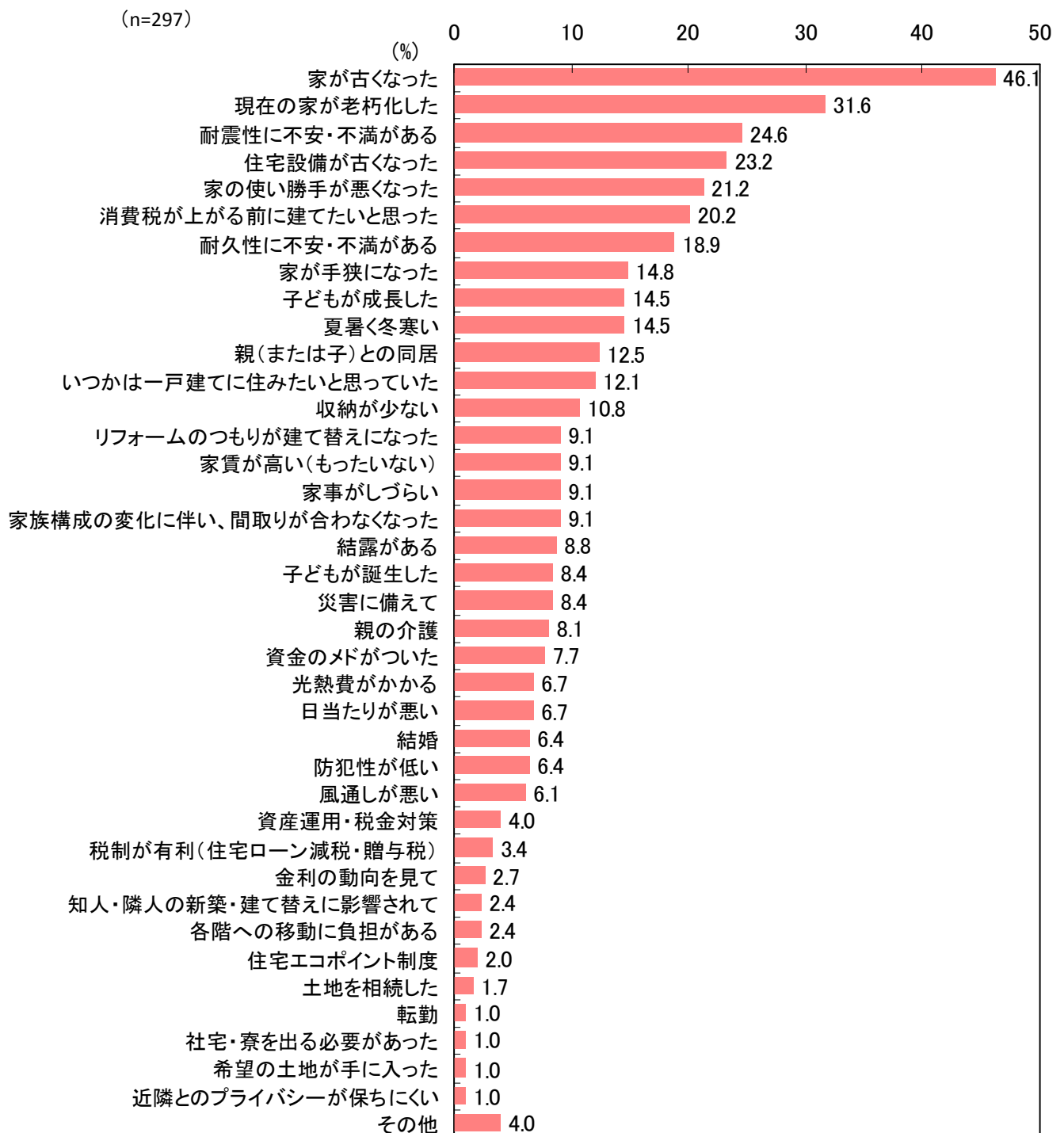
## 4 建築のきっかけ（全国建て替え検討者）

- 建て替え検討者の建築のきっかけは、1位が「家が古くなった」（46.1%）、2位「現在の家が老朽化した」（31.6%）、3位が「耐震性に不安・不満がある」（24.6%）。
- 「消費税が上がる前に建てたいと思った」は6位で20.2%。

### 建築のきっかけ（全国建て替え検討者）

【複数回答】

※ 選択肢降順ソート





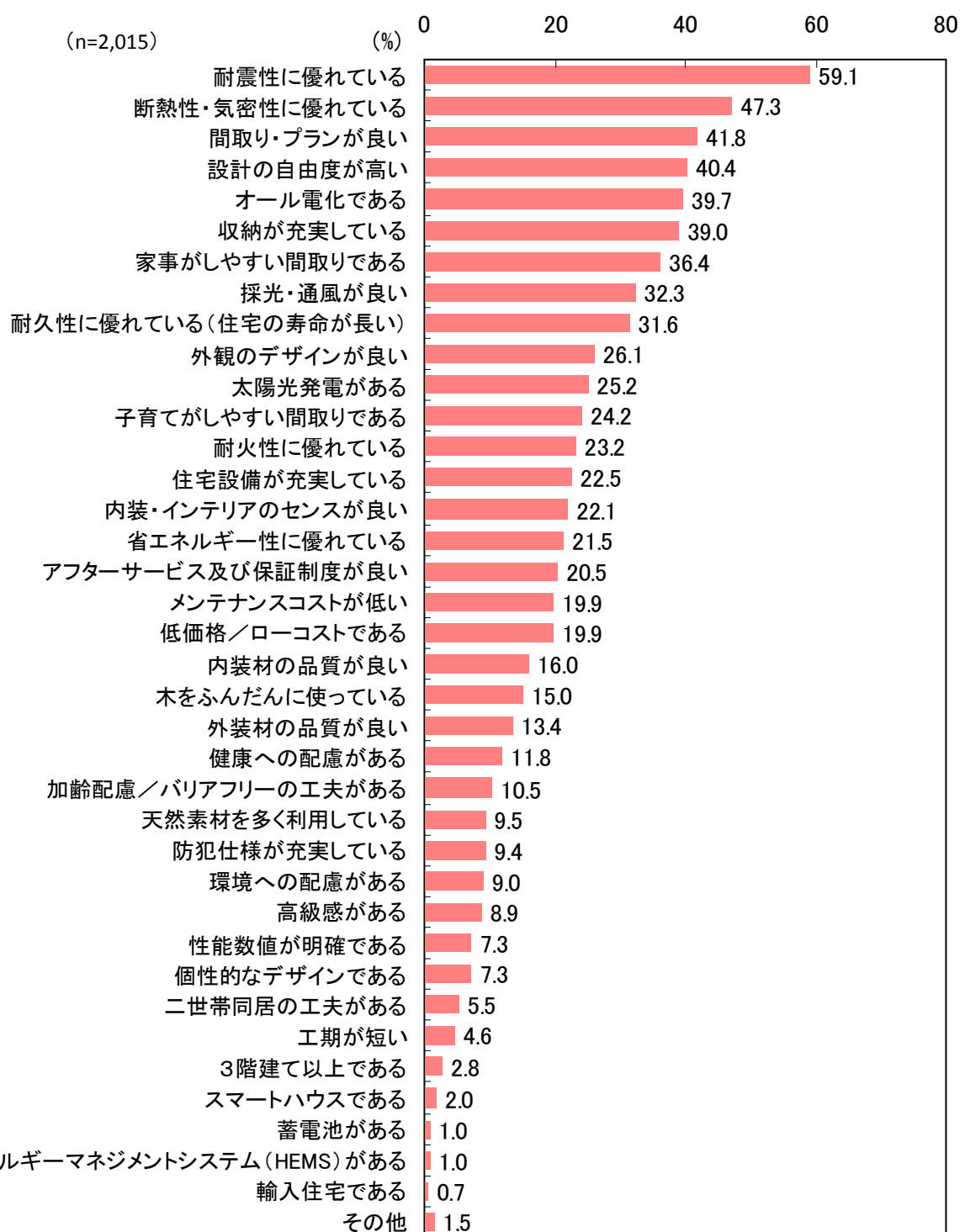
## 5 建築での重視条件（全国建築者）

● 住宅建築者に聞いた住宅建築の重視条件は、1位「耐震性に優れている」（59.1%）、2位「断熱性・気密性に優れている」（47.3%）、3位「間取り・プランが良い」（41.8%）。

### 建築での重視条件（全国建築者）

【複数回答】

※ 選択肢降順ソート

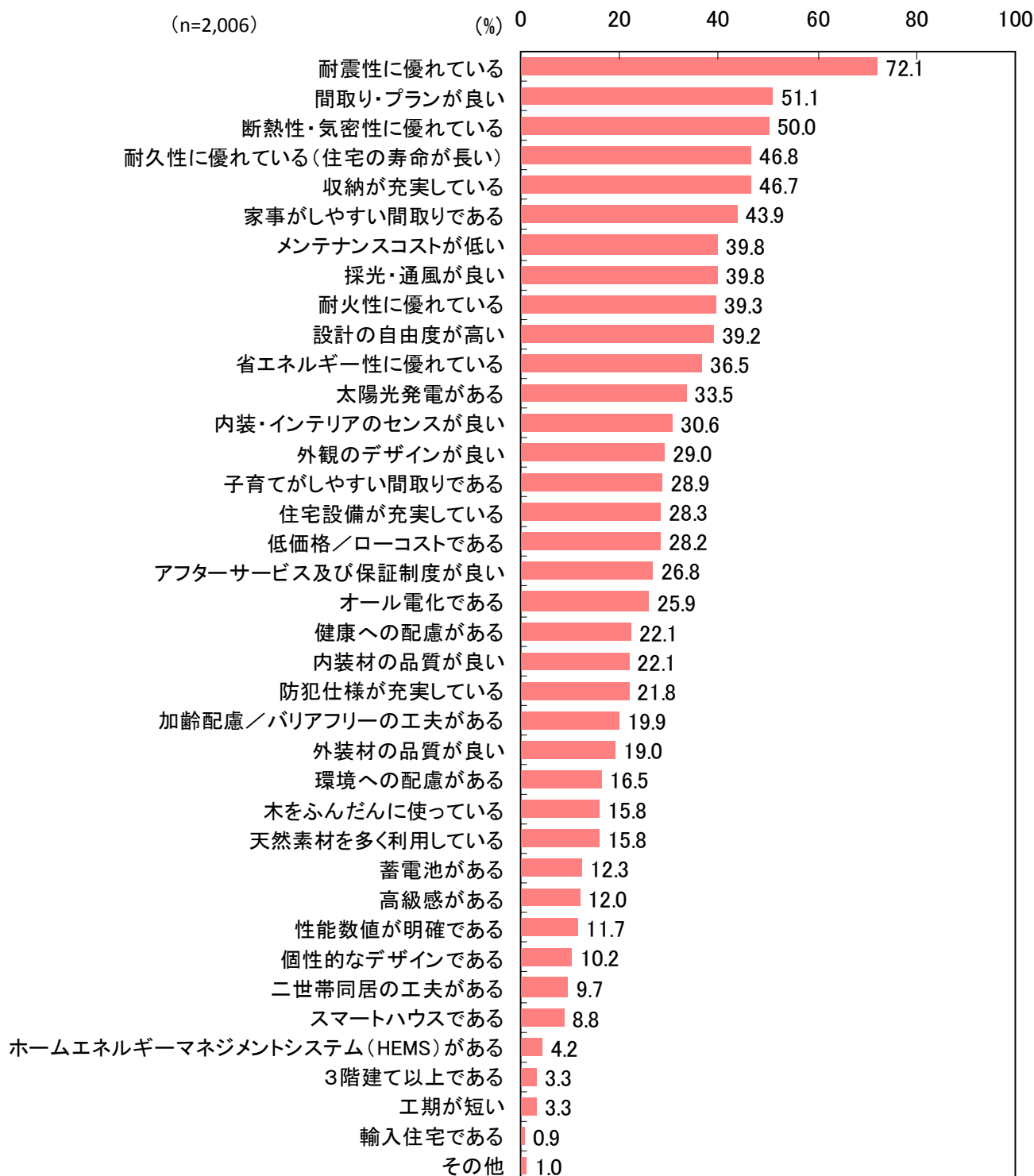


## 6 建築での重視条件（全国検討者）

● 住宅検討者に聞いた住宅建築の重視条件は、1位「耐震性に優れている」（72.1%）、2位「間取り・プランが良い」（51.1%）、3位「断熱性・気密性に優れている」（50.0%）。

### 建築での重視条件（全国検討者）

【複数回答】  
※ 選択肢降順ソート



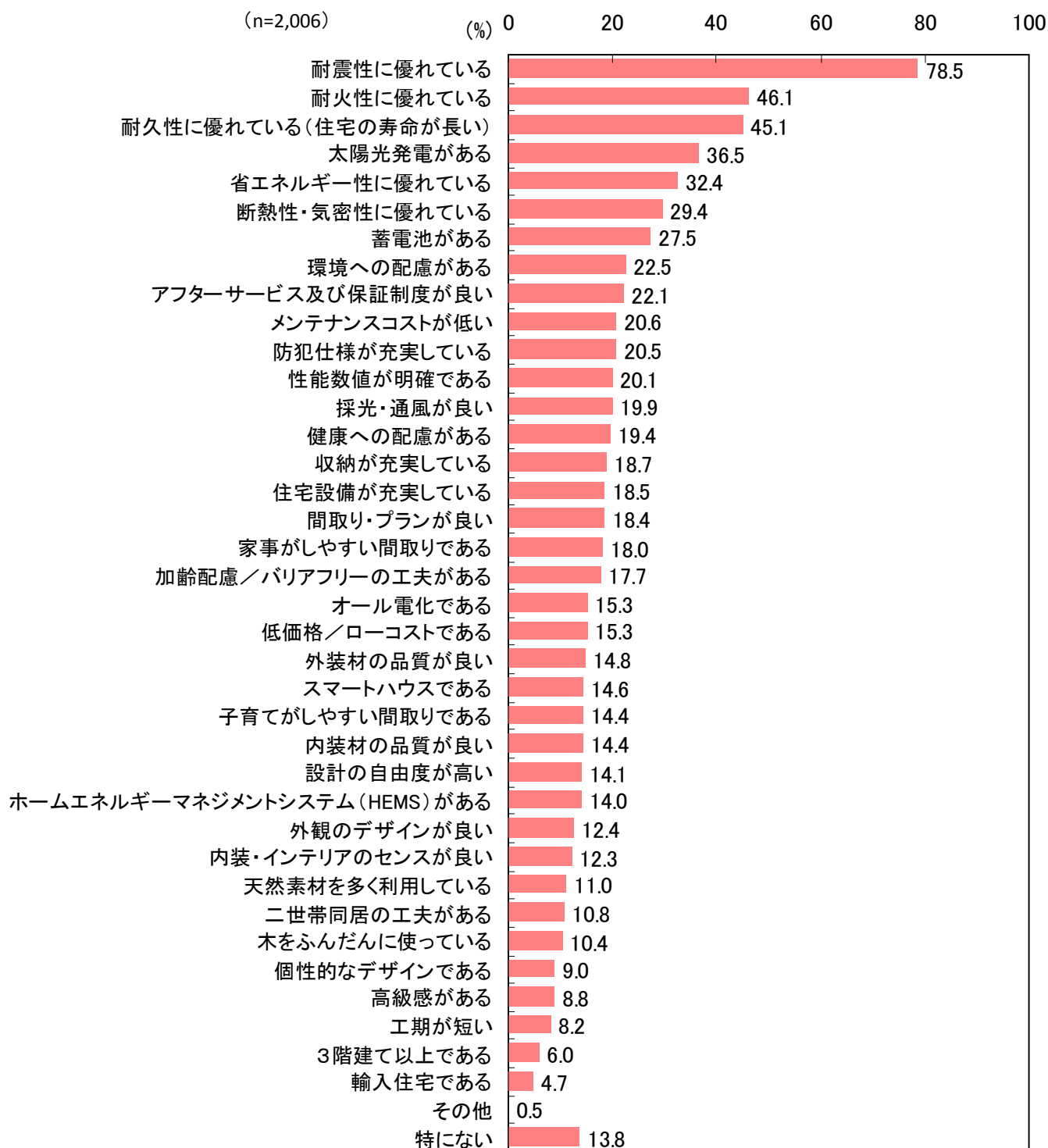
## 7 震災後に重視度が高くなった項目（全国検討者）

● 震災後に注文住宅検討者の重視度が高くなった項目は、1位「耐震性に優れている」（78.5%）、2位「耐火性に優れている」（46.1%）、3位「耐久性に優れている（住宅の寿命が長い）」（45.1%）。

### 震災後に重視度が高くなった項目（全国検討者）

【複数回答】

※ 選択肢降順ソート



## 8 スマートハウスの認知率・導入意向（全国建築者・検討者）

- スマートハウスの認知率は41.1%→87.3%と大きく上昇。
- スマートハウスの導入検討割合も42.8%→52.0%と対前年9.2ポイント増。

◇認知率自体の上昇は顕著だが、「名前だけは知っている」が29.6%→58.7%と29.1ポイント増加。また、「内容まで知っている」も11.5%→28.5%と、増加基調を示している。

◇実際の検討においては、「導入を決めた」（3.2%）は僅少だが、「検討している、または検討しようと思っている」（48.9%）の両者を合わせて、計52.0%が導入意向を示した。この割合は対前年9.2ポイントの増加である。

◇スマートハウス検討者では、39.7%が震災後に「導入したいという気持ちが強くなった」と回答。

### ①スマートハウス認知率（全国建築者・検討者）

【単一回答】

全国 全体		%			認知計
		■ 名前だけは知っている	■ 内容まで知っている	■ 名前も知らない	
2012 全国	(n=4,021)	58.7	28.5	12.7	87.3
2011 全国	(n=3,615)	29.6	11.5	58.9	41.1
取得別	建築者 (n=2,015)	61.2	26.5	12.3	87.7
	検討者 (n=2,006)	56.3	30.6	13.2	86.8

### ②導入検討・実施状況（全国検討者）

【単一回答】

検討者		%				導入決めた +意向あり計
		■ 導入を決めた	■ 検討している、または検討しようと思っている	■ 検討したがやめた	■ 全く検討していない、検討しようと思わない	
2012 全国	(n=1,742)	3.2	48.9	11.5	36.5	52.0
2011 全国	(n=463)	2.4	40.4	17.5	39.7	42.8

※スマートハウスの「名前だけは知っている」、「内容まで知っている」者

### ③震災後の導入意向の変化（全国検討者）

【単一回答】

検討者		%					導入意向あり計
		■ 「導入したい」という気持ちが 大変強くなった	■ 「導入したい」という気持ちが やや強くなった	■ 特に変わらない	■ 「導入したい」という気持ちが やや弱くなった	■ 「導入したい」という気持ちが 大変弱くなった	
2012 全国	(n=1,106)	16.4	23.3	58.0	1.8	0.5	39.7

※スマートハウスの「導入を決めた」、「検討している、または検討しようと思っている」、「検討したがやめた」者

## 9 スマートハウス検討のきっかけ・関心ある設備（全国建築者・検討者）

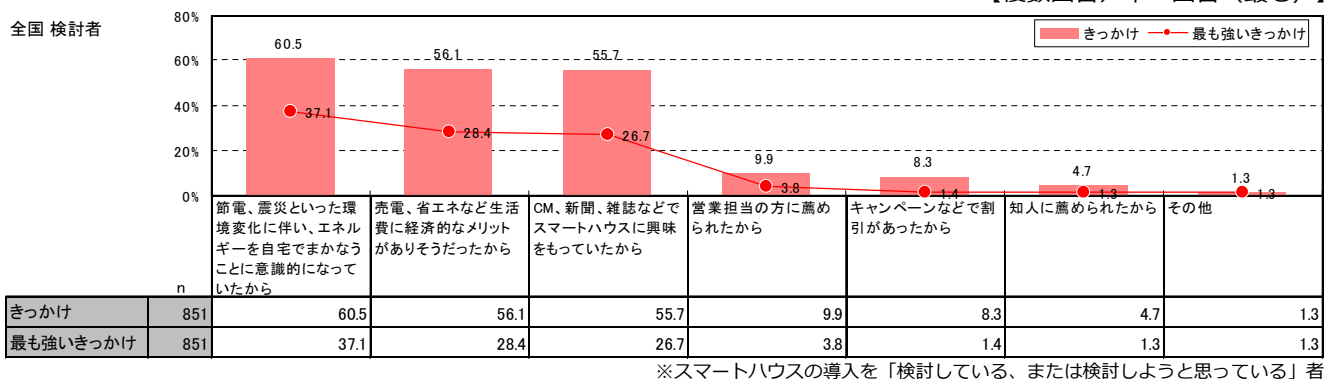
● 注文住宅検討者におけるスマートハウス導入検討のきっかけは、1位「エネルギーを自宅でまかなうことを意識」（60.5%）、2位「売電、省エネなど生活費に経済的なメリットがありそうだったから」（56.1%）、3位「CM、新聞、雑誌などでスマートハウスに興味をもっていたから」（55.7%）。

◇設備に対して検討者からは、「LED照明」（71.6%）、「断熱サッシ」（67.4%）をはじめとして、多くの設備に高い関心が寄せられている。

◇スマートハウス建築者に聞いた検討のきっかけでは、「売電、省エネなど生活費に経済的なメリットがありそうだったから」（67.4%/最も44.8%）が最多の理由。

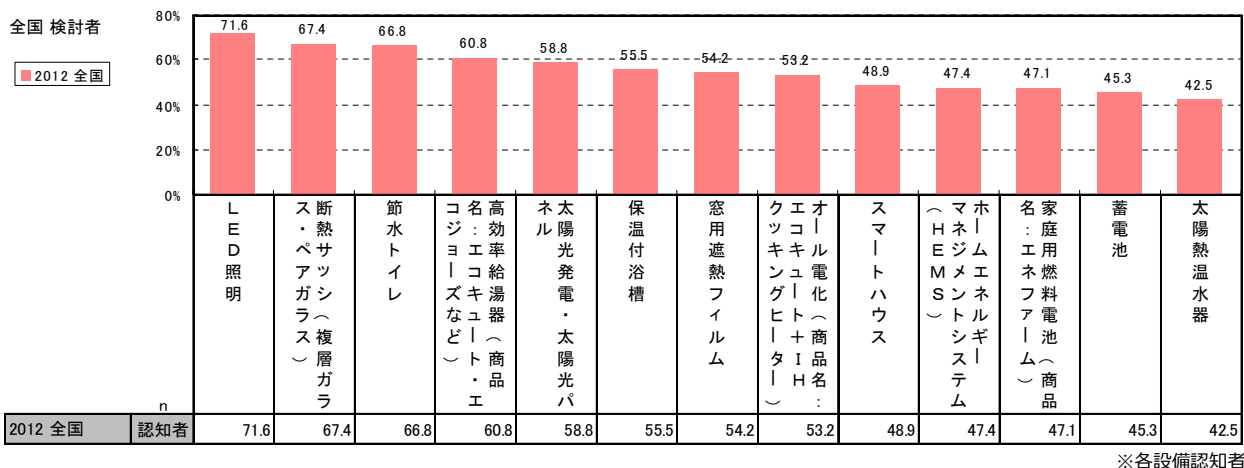
### ① 注文住宅検討者のうち、スマートハウス検討者の導入検討きっかけ（全国検討者）

※ 選択肢降順ソート【複数回答/単一回答（最も）】



### ② 関心ある設備（全国検討者）

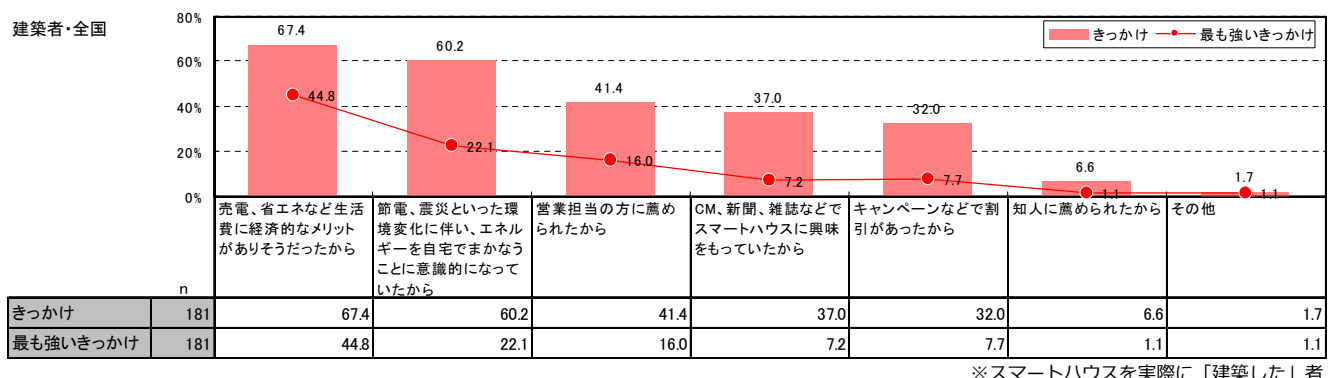
※ 選択肢降順ソート 【それぞれ単一回答】



### ③ スマートハウス建築者のきっかけ（全国建築者）

【複数回答/単一回答（最も）】

※ 選択肢降順ソート



## 10 スマートハウスの追加許容コスト（全国建築者・検討者）

● スマートハウスの平均追加許容コストは建築者で244万円（許容した額）、検討者では240万円（許容できる額）。

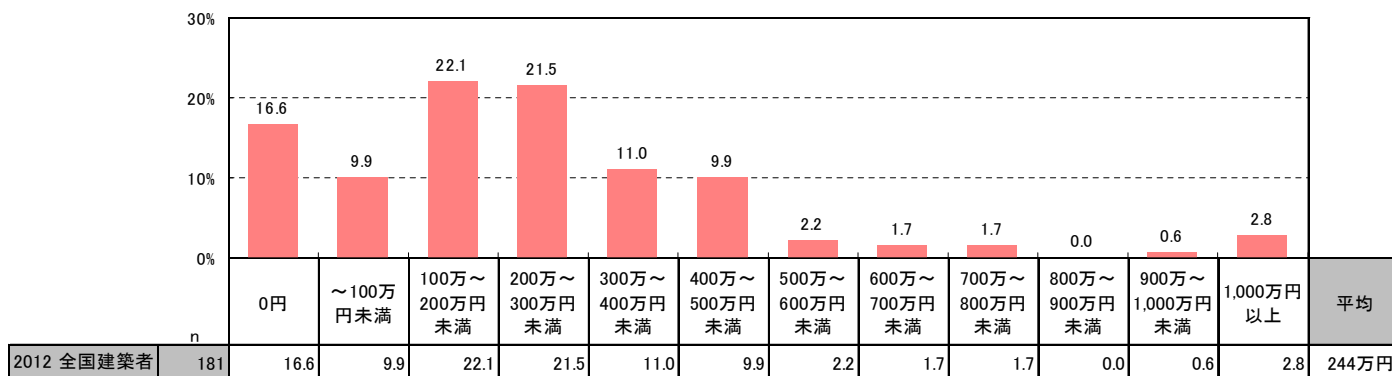
※平均額は0円を含んだ額

◇スマートハウス化のための追加許容コストとしては、建築者・検討者ともに「100万～200万円未満」や「200万～300万円未満」を挙げる者が多い。

◇平均金額は、建築者244万円、検討者240万円と、いずれも240万円台の水準であった。

### ①スマートハウスの追加許容コスト（許容した額）（全国建築者）

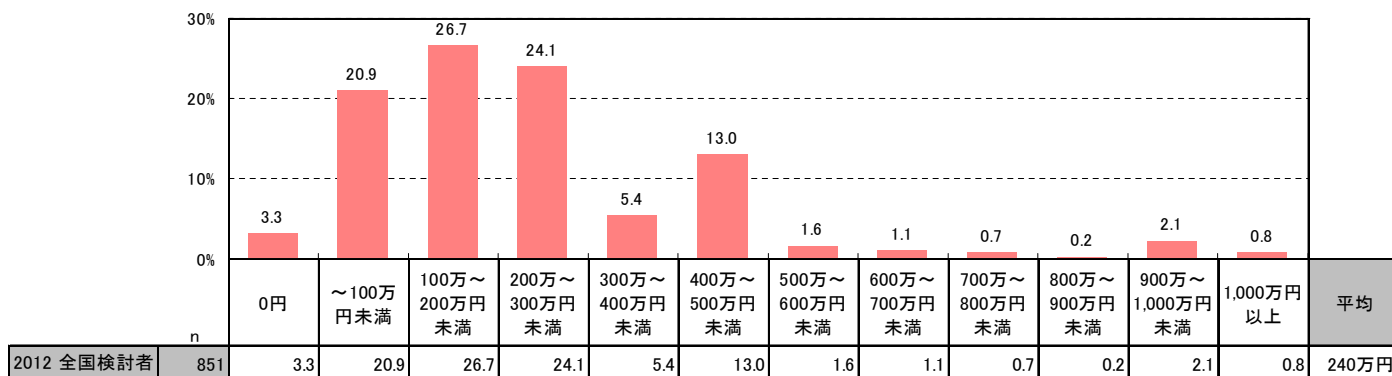
【数値自由回答】



※建築した住宅がスマートハウスである者

### ②スマートハウスの追加許容コスト（許容できる額）（全国検討者）

【数値自由回答】



※スマートハウスの導入を「検討している、または検討しようと思っている」者

# 11 スマートハウス建築者の満足度・満足理由・経済的メリット (全国建築者)

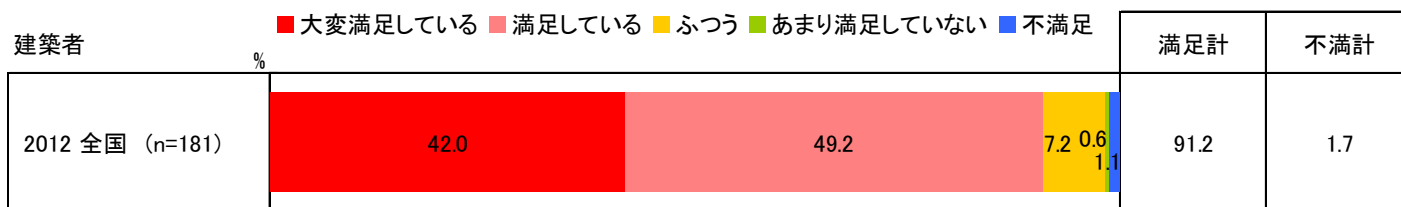
- スマートハウス建築者の**91.2%**が満足している。
- 満足している理由のトップは「**経済的なメリットを感じられるようになったから**」(73.9%)。

◇全国のスマートハウス建築者の満足度は、「大変満足している」(42.0%)と「満足している」(49.2%)を合わせて計91.2%に及ぶ。一方、不満は1.7%と非常に少数。

◇満足した理由としては、「経済的なメリットを感じられるようになったから」(73.9%)が最多となっている。経済的なメリットは光熱費で平均11,928円、その他で平均3,330円と回答されている。  
※平均額は0円を含んだ額

## ①スマートハウスの満足度 (全国建築者)

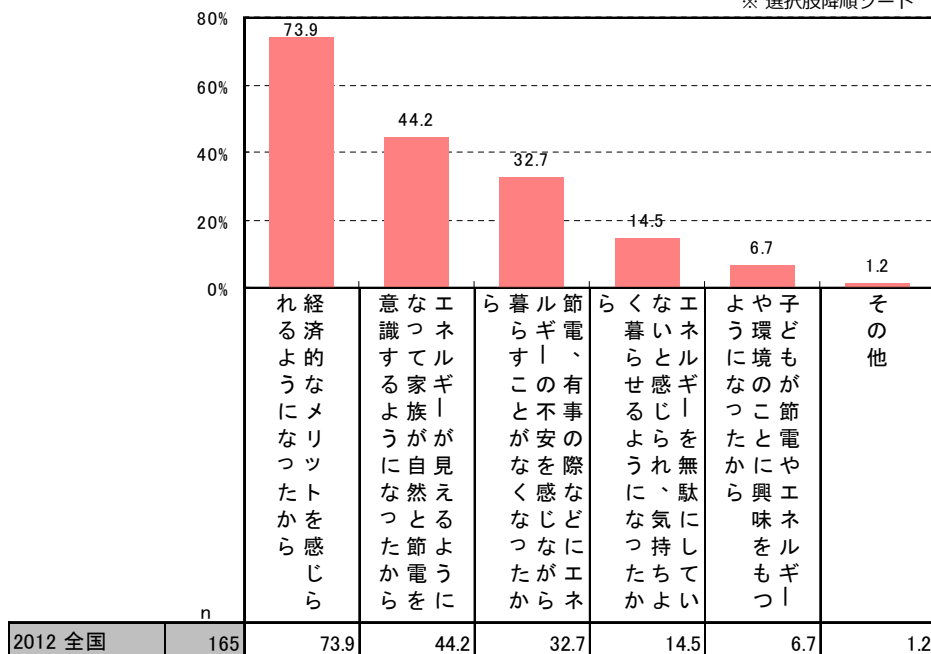
【単一回答】



※建築した住宅がスマートハウスである者

## ②スマートハウスの満足理由 (全国建築者) 【複数回答】

※ 選択肢降順ソート



## ③経済的メリット (全国建築者)

【数値自由回答】

経済的なメリット (n=)	光熱費 (円) 平均	その他 (円) 平均
122	11,928	3,330

※建築したスマートハウスに「大変満足している」、「満足している」者

※建築したスマートハウスに「経済的メリットを感じている」者

## 12 多世帯住宅の検討状況・検討理由（全国検討者・首都圏検討者）

- 2世帯以上の多世帯住宅を検討している比率は**22.9%**。
- 多世帯住宅の検討要因トップは「**親の老後のことを考えたから**」（**51.5%**）。

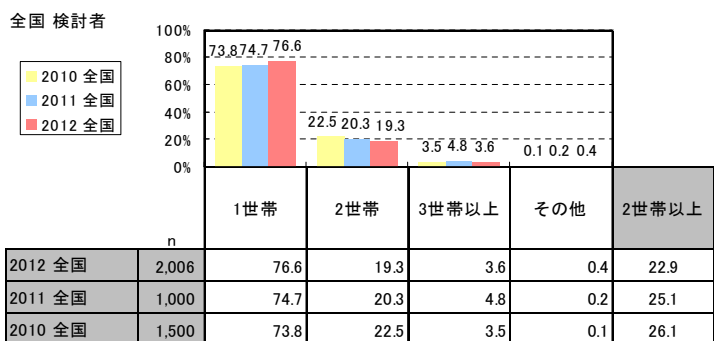
◇全体の約4分の3が「1世帯」（76.6%）で、この割合は前年より増加。

◇一方、首都圏の検討者においては、2世帯以上の合計割合は24.2%と対前年で2.8ポイント増加した。

◇同居を検討する要因としては、「親の老後のことを考えたから」（51.5%）が最多で、以下「家が老朽化したから」（31.5%）、「家族と一緒に生活した方が安心だから」（28.5%）などが続いている。

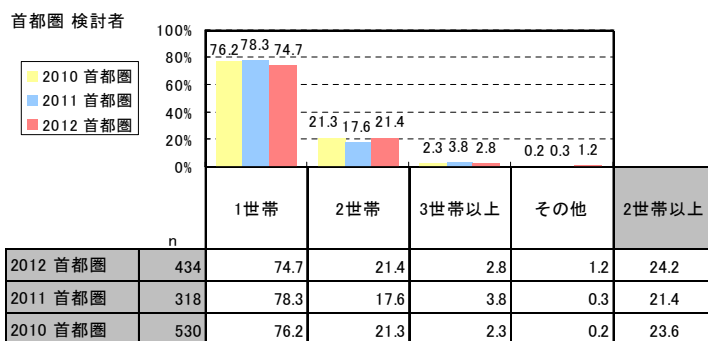
### ①多世帯住宅の検討状況（全国検討者）

【単一回答】



### ②多世帯住宅の検討状況（首都圏検討者）

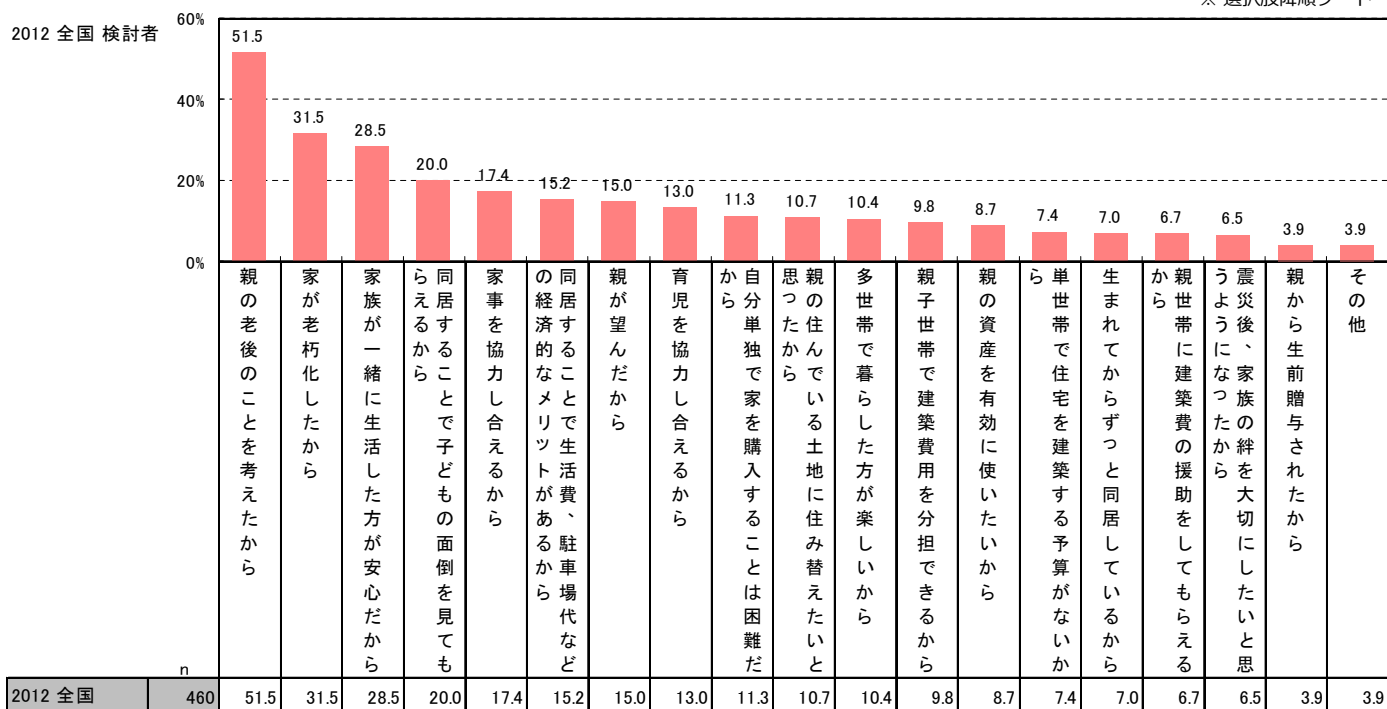
【単一回答】



### ③多世帯住宅の検討理由（全国検討者）

【複数回答】

※ 選択肢降順ソート



※2世帯以上の世帯



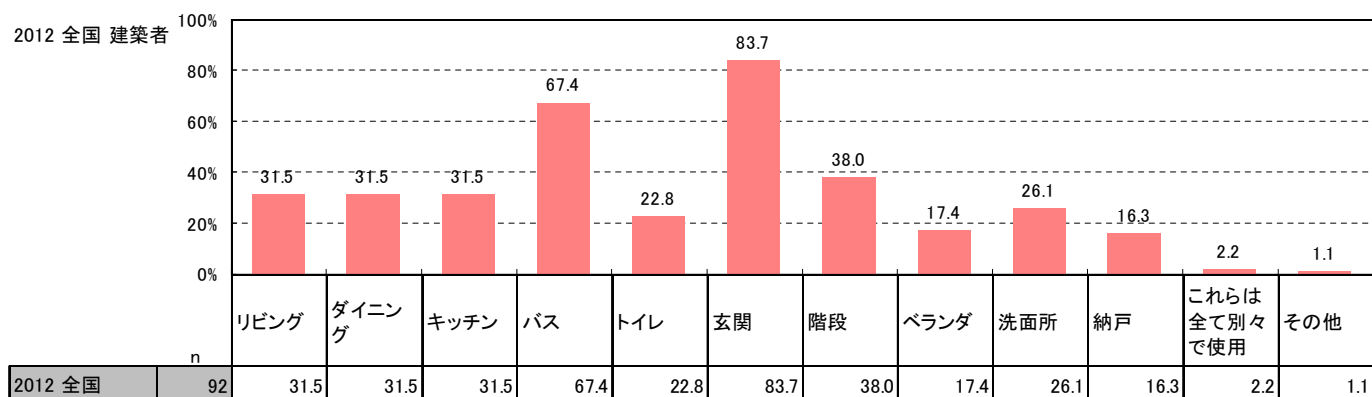
## 13 多世帯住宅の共用箇所・同居形態（全国建築者）

- 部分共用世帯で共用比率が高い箇所は、1位「玄関」（83.7%）、2位「バス」（67.4%）、3位「階段」（38.0%）。

◇多世帯住宅の同居形態については、「完全同居で全て共用」（52.8%）が半数強を占めている。設備・スペースが分離している場合、「部分的に設備、スペース等を共用」（28.4%）が多く、「世帯ごとに完全分離独立」（18.8%）は少数派である。

### ①多世帯住宅の共用箇所（全国建築者）

【複数回答】

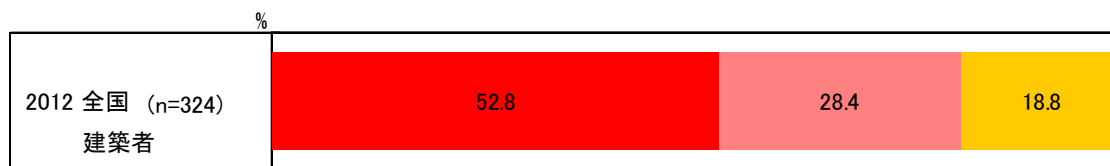


※下記②のデータ「多世帯住宅の同居形態（全国建築者）」のうち、「部分的に設備、スペース等を共用」している世帯居住者を抽出して集計

### ②多世帯住宅の同居形態（全国建築者）

【単一回答】

■ 完全同居で全て共用 ■ 部分的に設備、スペース等を共用 ■ 世帯ごとに完全分離独立



※2世帯以上の同居者

# 14 多世帯住宅にしてよかったこと（全国建築者）

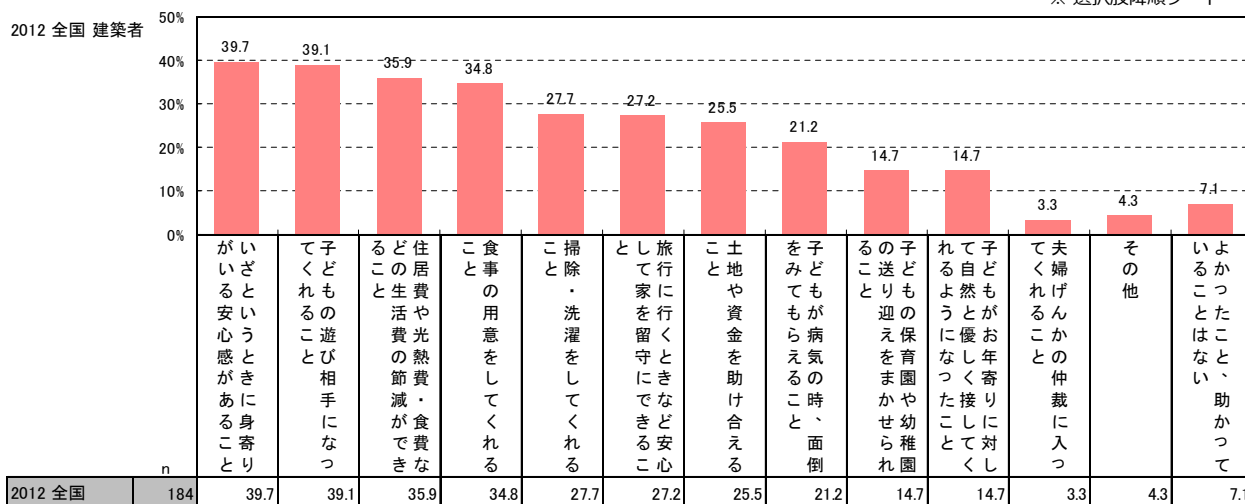
● 子世帯側の同居のメリットは1位「いざというときに身寄りがある安心感があること」（39.7%）、2位「子どもの遊び相手になってくれること」（39.1%）、3位「住居費や光熱費・食費などの生活費の節減ができること」（35.9%）。

◇親世帯側が感じる同居のメリットは、1位「いざというときに身寄りがある安心感があること」（41.8%）、「話し相手になってもらえること」（38.2%）、「孫に頻繁に会えるようになったこと」（30.9%）などコミュニケーションの充実面が目立った。

## ①子世帯側のメリット（全国建築者）

【複数回答】

※ 選択肢降順ソート

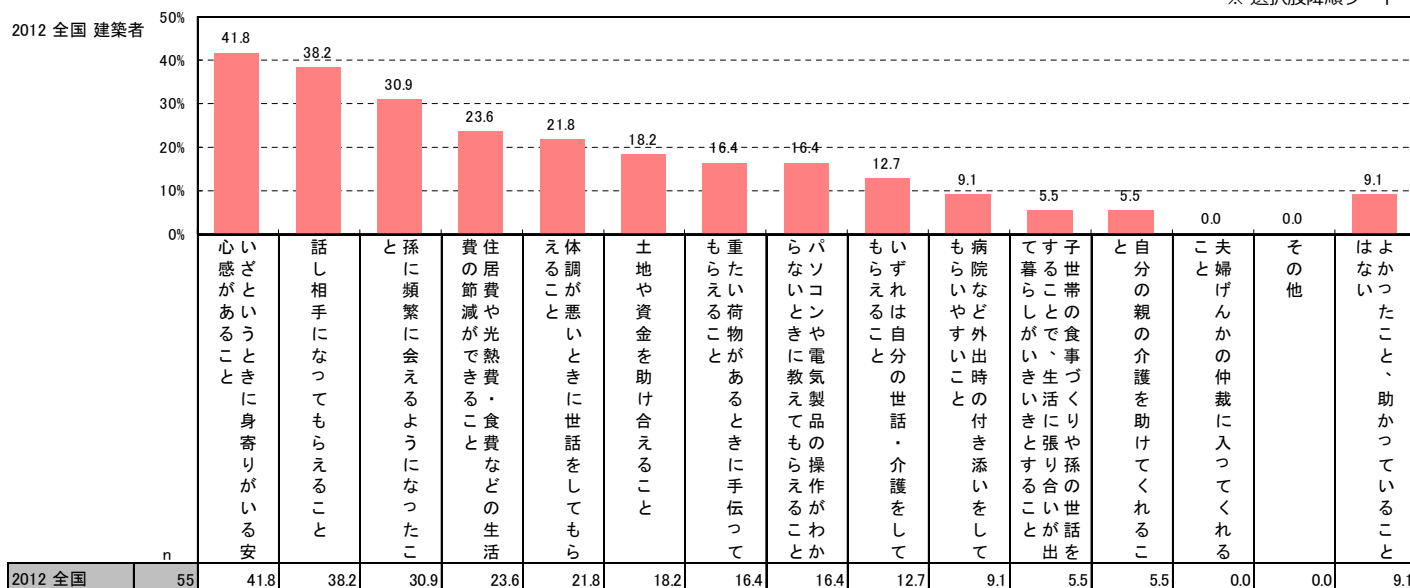


※2世帯以上の同居者のうち、子世帯の立場の者

## ②親世帯側のメリット（全国建築者）

【複数回答】

※ 選択肢降順ソート



※2世帯以上の同居者のうち、親世帯の立場の者

## 15 多世帯住宅での経済メリット（全国建築者）

- 多世帯住宅建築者のうち、子世帯に聞いた経済メリットは「住居費や生活費が削減できた」（36.4%）。
- 平均削減金額は、住居費で25,142円、食費で17,269円。

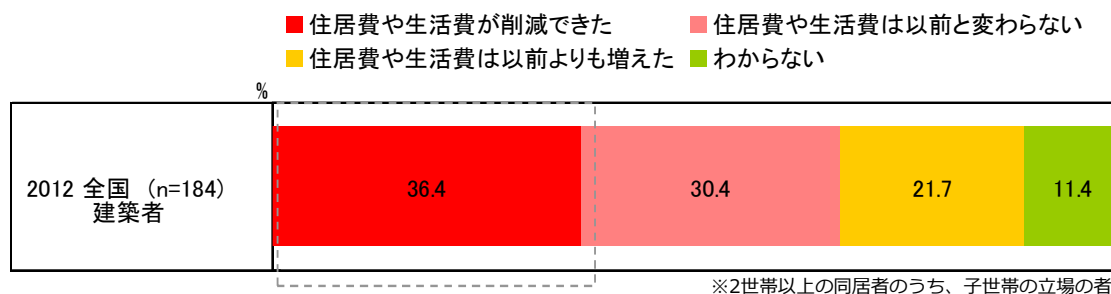
※平均額は0円を含んだ額

◇子世帯においては、「住居費や生活費が削減できた」（36.4%）が「住居費や生活費は以前よりも増えた」（21.7%）を上回り、総体として負担が削減できた世帯の方が多い。

◇具体的な削減金額（月額）が大きかった項目は、「住居費」（平均25,142円減）や「食費」（同17,269円減）、「光熱費」（同12,104円減）、「教育費・保育費」（同5,231円減）。

### 多世帯住宅のうち子世帯側での経済メリット（全国建築者）

【単一回答】



【数値自由回答】

削減金額 (n=67)	2012_全体 平均金額
	1 住居費
2 食費	17,269円
3 光熱費	12,104円
4 教育費・保育費	5,231円
5 服飾費	3,254円
6 駐車場代	3,075円
7 趣味・レジャー費	2,448円
8 その他	1,507円

※「住居費や生活費が削減できた」人ベース

# 注文住宅情報誌ラインナップ

リクルート住まいカンパニーが企画・運営する、SUUMOブランドの情報誌メディアのご紹介です

## HOUSING

大手ハウスメーカーの情報が満載。はじめての家づくりを応援します



## 注文住宅

地元の住宅メーカー・工務店の最新情報をお届けします



東京の注文住宅  
千葉の注文住宅  
神奈川の注文住宅  
埼玉の注文住宅  
茨城の注文住宅  
群馬の注文住宅  
栃木の注文住宅  
大阪の注文住宅  
京都・滋賀の注文住宅  
兵庫の注文住宅  
東海の注文住宅  
三重の注文住宅  
岐阜の注文住宅  
北海道の注文住宅  
みやぎの注文住宅  
広島・岡山の注文住宅  
福岡・佐賀の注文住宅

## SUUMOムックシリーズ

新築、建て替え、リフォームに役立つ

土地活用の基礎知識や資金・税金ガイドが満載

輸入住宅の実例やノウハウ情報が充実

