

2016年12月5日

株式会社 リクルート 住まいカンパニー

2016年 注文住宅動向・トレンド調査

注文住宅建築者のうち、建築費用が3,000万円以上の割合は37.0%で、前年より4.0ポイント減少。平均建築費は2,820万円と、対前年で123万円減少。

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、注文住宅の建築者・検討者を対象に調査を実施しました。2016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

家づくり全体の動向・トレンドについて

- 建築者（全国）の建築費用は平均2,820万円。対前年で123万円減少。（P4）
- 頭金は平均871万円と対前年で96万円減少。（P5）
- 検討者（全国・新規建築）の家づくりを考えたまっかけは、1位が「いつかは一戸建てに住みたいと思っていた」（26.3%）で、前年比で3.0ポイント上昇。「金利の動向を見て」（12.3%）が、前年比で5.4ポイント上昇。（P7）

スマートハウス・ZEH（ネット・ゼロ・エネルギーハウス）について

※スマートハウス・ZEHの定義はP2をご参照ください。

- 検討者（全国）でスマートハウスの認知は84.2%、ZEHの認知は54.3%。（P10）
- スマートハウスに住んでみての満足度は85.8%、ZEHの満足度は83.8%。（P12）
- スマートハウスまたはZEHの導入に満足し経済的なメリットを感じた人で見ると、光熱費が下がった金額の平均は月額7,237円。※平均額は0円の人を除いた額（P12）
- 検討者（全国）における2020年の省エネ基準適合住宅の義務化の名称認知率は68.3%、内容認知率は30.9%。（P13）

消費税の増税と住宅建築について

- 検討者（全国）のうち66.9%が、消費税が上がる前に建築を間に合わせたい、と回答。「間に合わせたい」計が年々増加し、2014年と比べ2016年は12.5ポイント上昇。（P14）
- 消費税が上がる前に建築したい理由は、1位が「消費税増税の負担を少しでも軽減したいから」（80.8%）で、2位以下を圧倒。（P14）

建築した注文住宅に一生住み続ける予定について

- 検討者（全国）のうち26.1%が、注文住宅に一生住むことに対し「いいえ」もしくは「わからない」と回答。更にその内22.0%は、将来的に親族以外へ売却や貸し出す意向がある。（P15）
- 将来的に売却や貸し出しを考える上で注文住宅建築時の重視ポイントは、1位「立地がよいこと」（56.7%）、2位「使いやすい間取りであること」（29.9%）。（P15）

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】

株式会社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

調査概要 (2016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)を建築(竣工ベース)した人
 - 【検討者】 今後2年以内に一戸建て(新築・建て替え注文住宅)の建築を検討している人

* 上記いずれも本人または家族が下記職業の人を除外
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
- 調査地域 全国
- 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: 2016年8月19日(金)~9月26日(月)
本調査: 2016年9月3日(土)~9月26日(月)
- スクリーニング調査対象 405,193 サンプル
- 本調査有効回答数 3,351サンプル(全国)
※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		地域 (人)		
		首都圏	その他	計
種別	建築者	402	1,258	1,660
	検討者	398	1,293	1,691

[首都圏] 東京都・神奈川県・埼玉県・千葉県

[その他] 上記首都圏以外の43道府県

- 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、調査対象者に下記を提示の上、回答」

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

「ZEHに関する設問においては、調査対象者に下記を提示の上、回答」

ZEH(ネット・ゼロ・エネルギーハウス)の定義

建築・設備によって減少したエネルギー消費量と、
太陽光発電を代表とする住宅や設備によって創りだされたエネルギーの合計が
その建物で消費される標準のエネルギー量と等しい、または多い住宅

※今年度から「ZEH(ゼロエネルギーハウス)」を「ZEH(ネット・ゼロ・エネルギーハウス)」へ変更しております。

調査概要 (2015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）を建築（竣工ベース）した人
 - 【検討者】 今後2年以内に一戸建て（新築・建て替え注文住宅）の建築を検討している人
 - * 上記いずれも本人または家族が下記職業の人を除外
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
- 調査地域 全国
- 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：2015年8月21日（金）～9月25日（金）
本調査：2015年9月5日（土）～9月25日（金）
- スクリーニング調査対象 416,084 サンプル
- 本調査有効回答数 3,401サンプル（全国）

※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		地域		
		首都圏	その他	計
種別	建築者	435	1,206	1,641
	検討者	454	1,306	1,760

[首都圏] 東京都・神奈川県・埼玉県・千葉県

[その他] 上記首都圏以外の43道府県

- 調査実施機関 株式会社マクロミル

調査概要 (2014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）を建築（竣工ベース）した人
 - 【検討者】 今後2年以内に一戸建て（新築・建て替え注文住宅）の建築を検討している人
 - * 上記いずれも本人または家族が下記職業の人を除外
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
- 調査地域 全国
- 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：2014年8月22日（金）～9月17日（水）
本調査：2014年9月6日（土）～9月17日（水）
- スクリーニング調査対象 398,939サンプル
- 本調査有効回答数 3,773サンプル（全国）

※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		地域		
		首都圏	その他	計
種別	建築者	496	1,476	1,972
	検討者	468	1,333	1,801

[首都圏] 東京都・神奈川県・埼玉県・千葉県

[その他] 上記首都圏以外の43道府県

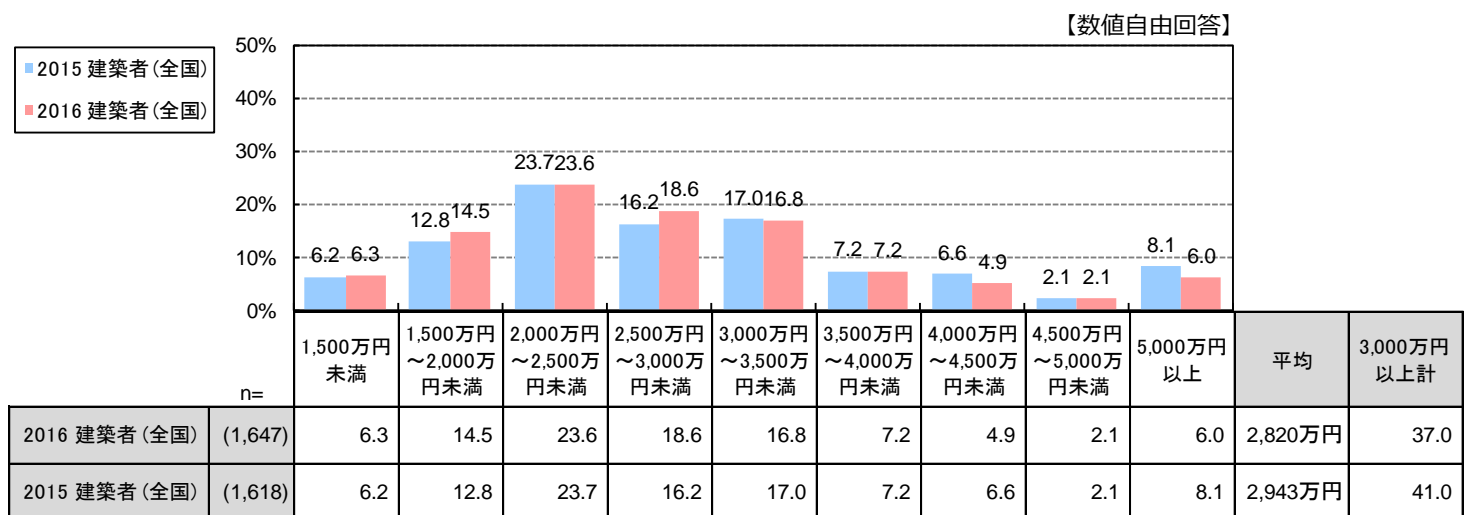
- 調査実施機関 株式会社マクロミル

1 家づくりの建築費用 < 建築者（全国） / 建築者（首都圏） >

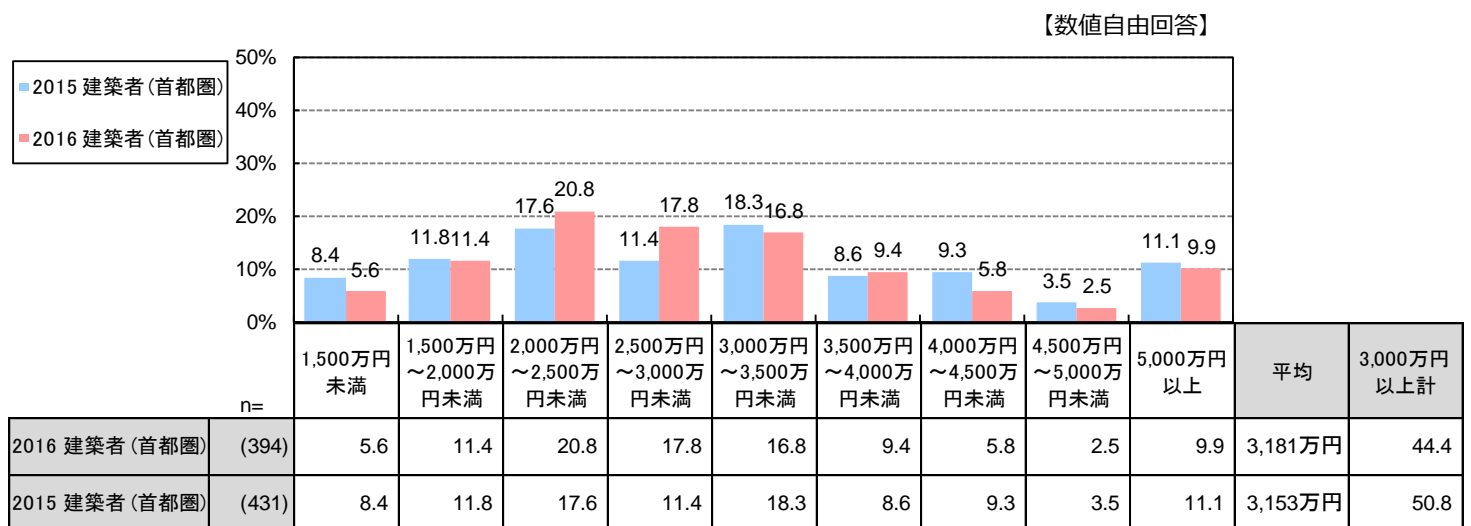
- 建築者（全国）の建築費用は平均2,820万円。対前年で123万円減少。3,000万円以上の割合は、前年と比べ4.0ポイント減少。
- 建築者（首都圏）の建築費用は平均3,181万円。対前年で28万円上昇。一方、3,000万円以上の割合は6.4ポイント減少。

※いずれも土地代は除く

① 建築費用 建築者（全国）



② 建築費用 建築者（首都圏）

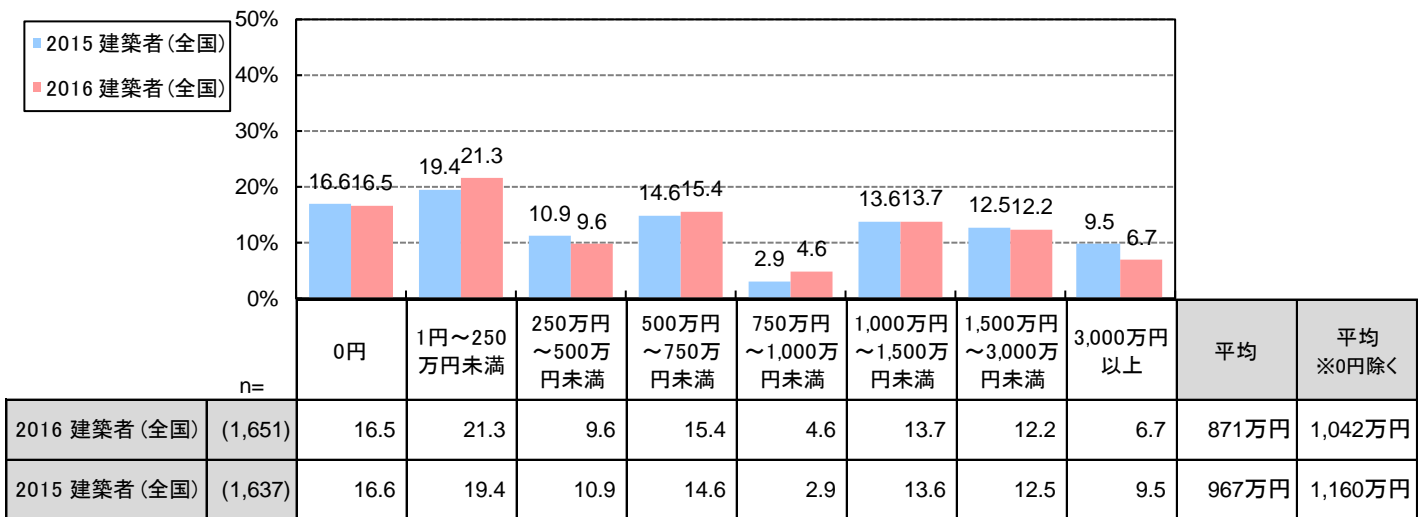


2 家づくりの頭金・親からの贈与額 < 建築者（全国） >

- 建築者（全国）の頭金は、平均871万円と対前年で96万円減少。
- 建築者（全国）の親からの贈与額は、平均313万円と対前年で7万円減少。

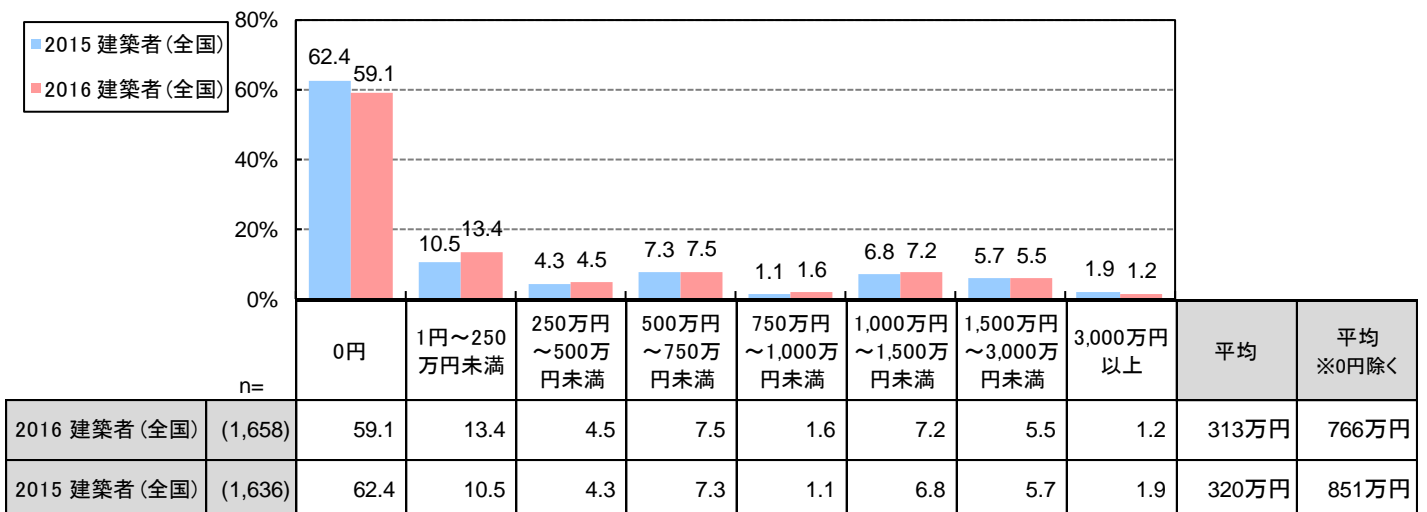
①頭金 建築者（全国）

【数値自由回答】



②親からの贈与額 建築者（全国）

【数値自由回答】

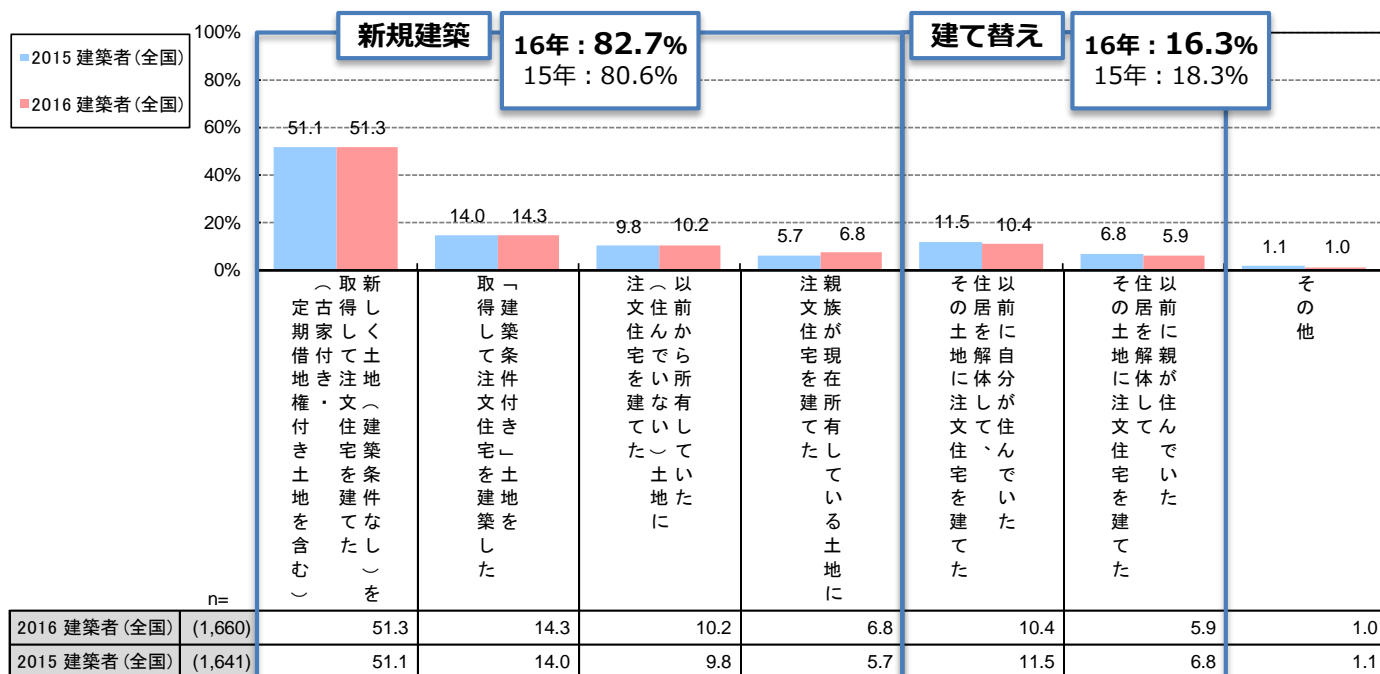


3 新規建築と建て替えについて < 建築者（全国） / 建築者（首都圏） >

- 建築者（全国）では、新規建築の割合が82.7%、建て替えの割合が16.3%。前年と比べ新規建築の割合が2.1ポイント上昇。
- 建築者（首都圏）では、新規建築の割合が77.6%で、建て替えの割合は21.1%。前年と比べ新規建築の割合が3.6ポイント上昇。

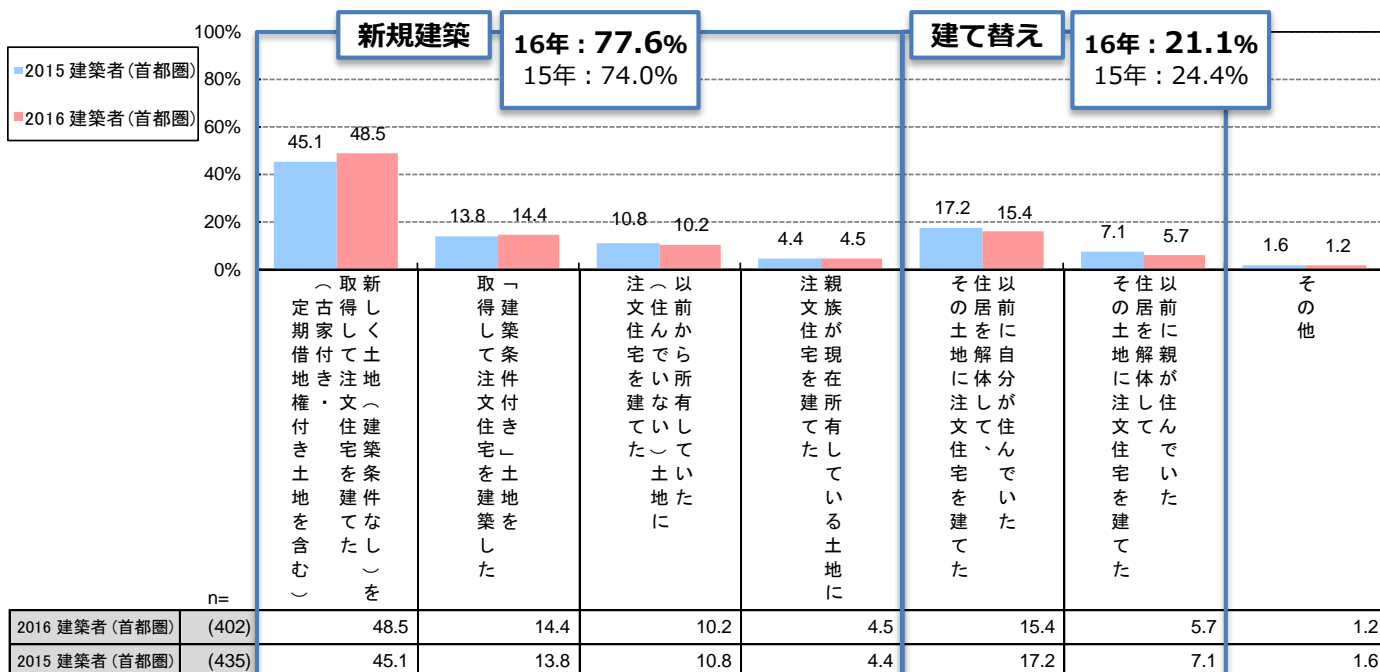
① 新規建築と建て替え 建築者（全国）

【単一回答】



② 新規建築と建て替え 建築者（首都圏）

【単一回答】



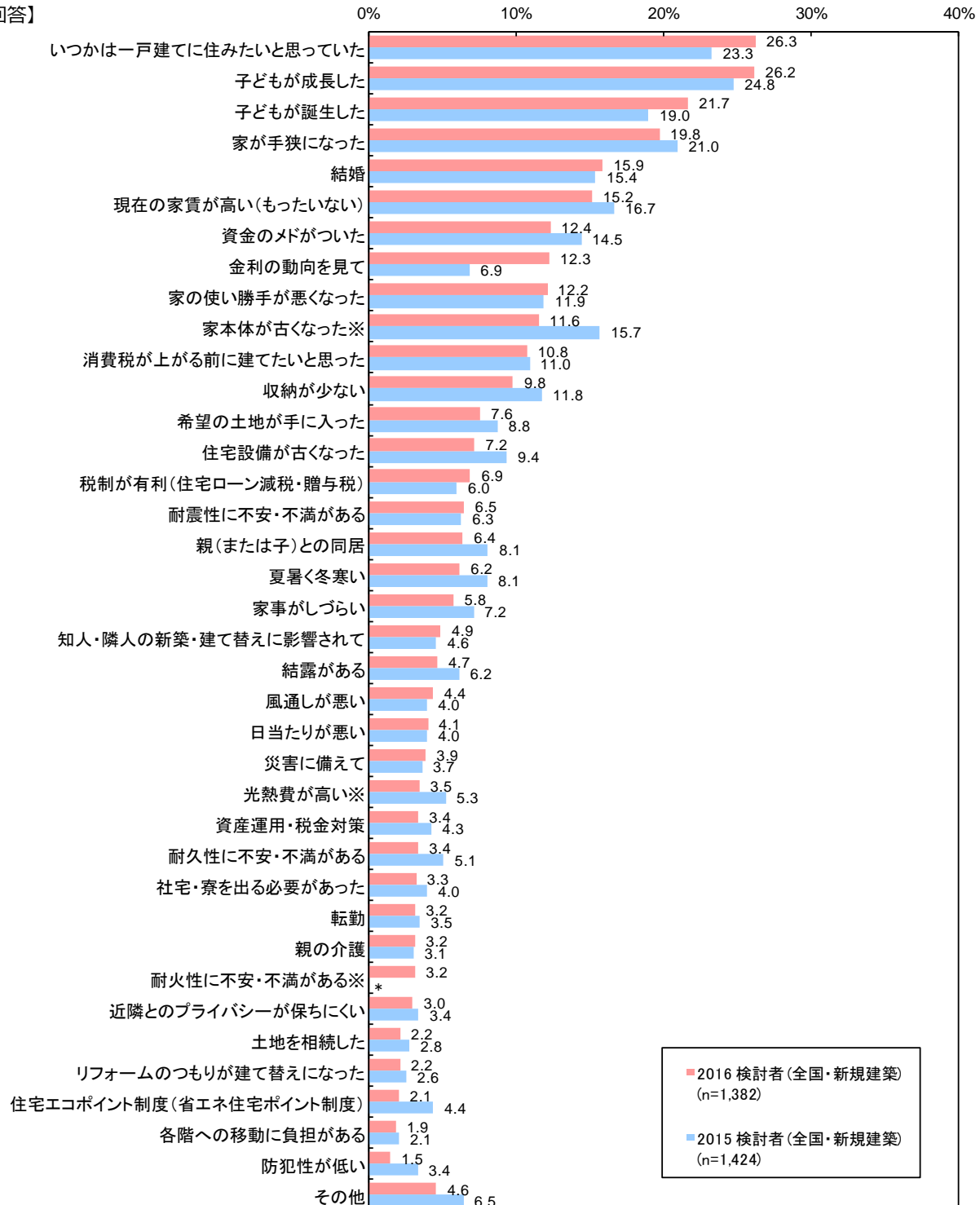
4-1 家づくりを考えたきっかけ < 検討者（全国・新規建築） >

- 検討者（全国・新規建築※）の家づくりを考えたきっかけは、1位が「いつかは一戸建てに住みたいと思っていた」（26.3%）で、前年比で3.0ポイント上昇。
 - 「金利の動向を見て」（12.3%）が、前年比で5.4ポイント上昇。
- ※新規建築については、P6の選択肢を参照

家づくりを考えたきっかけ 検討者（全国・新規建築）

※ 2016 検討者（全国・新規建築）で降順ソート

【複数回答】



※今年度から選択肢の「家が古くなった」「光熱費がかかる」を「家本体が古くなった」「光熱費が高い」へ変更しております。また「耐火性に不安・不満がある」を追加しております。

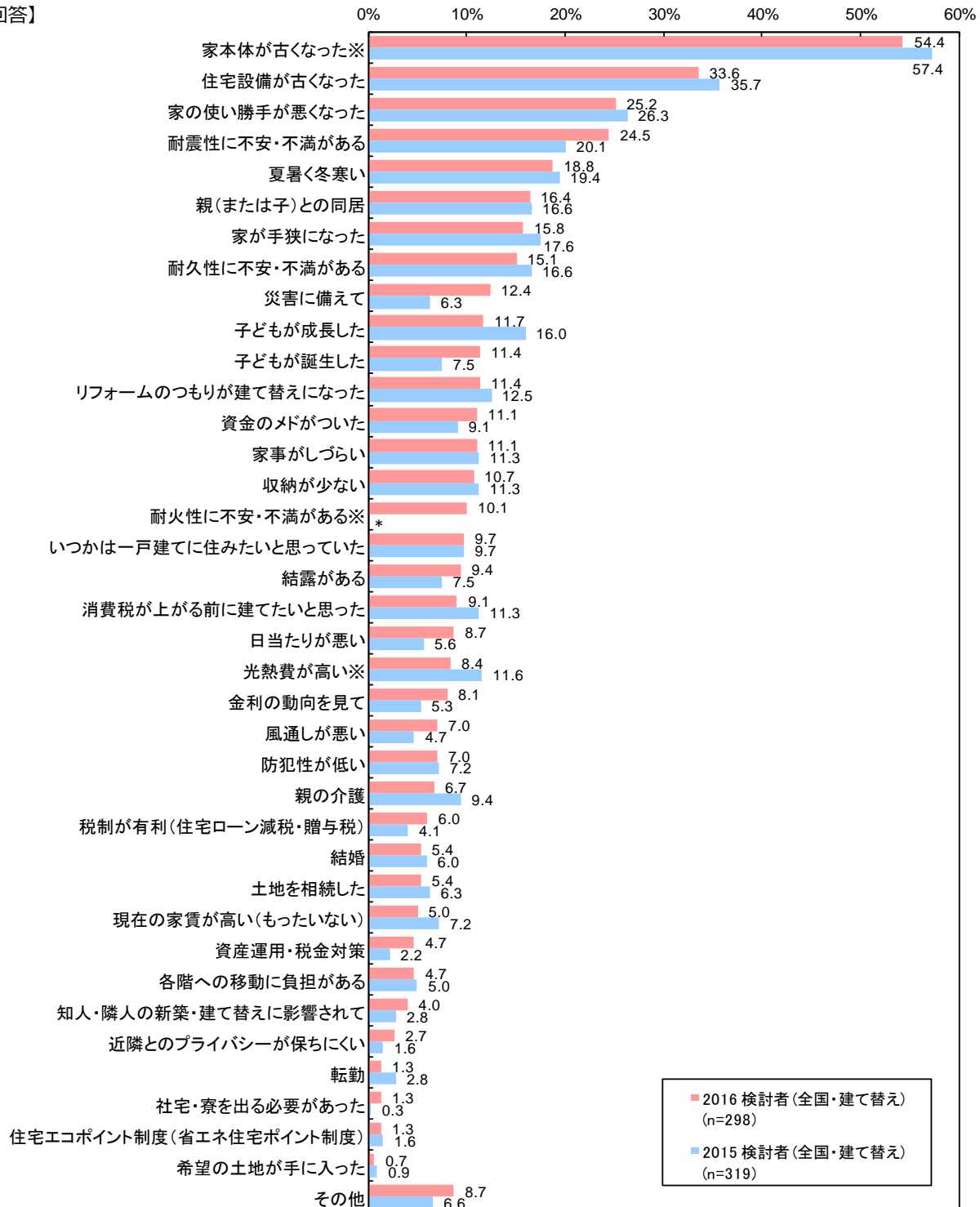
4-2 家づくりを考えたきっかけ < 検討者（全国・建て替え） >

- 検討者（全国・建て替え※）の家づくりを考えたきっかけは、1位が「家本体が古くなった」（54.4%）で、前年比で3.0ポイント減少。
 - 一方「災害に備えて」（12.4%）が、前年比で6.1ポイント上昇。
- ※建て替えについては、P6の選択肢を参照

家づくりを考えたきっかけ 検討者（全国・建て替え）

※ 2016 検討者（全国・建て替え）で降順ソート

【複数回答】



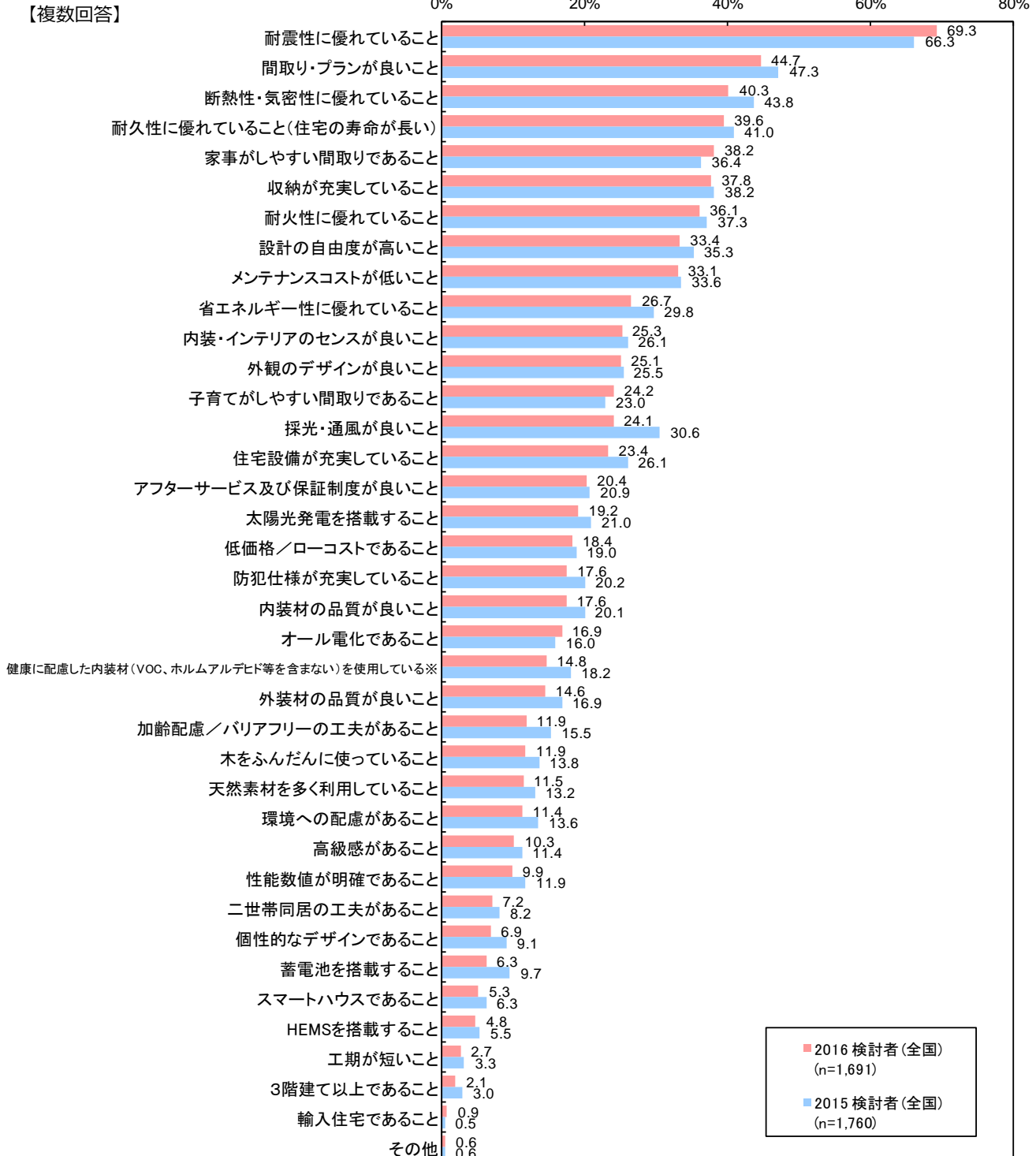
※今年度から選択肢の「家が古くなった」「光熱費がかかる」を「家本体が古くなった」「光熱費が高い」へ変更しております。また「耐火性に不安・不満がある」を追加しております。

5 家づくりの重視条件 < 検討者（全国） >

- 検討者（全国）の家づくりの重視条件は1位「耐震性に優れていること」（69.3%）、2位「間取り・プランが良いこと」（44.7%）、3位「断熱性・気密性に優れていること」（40.3%）、4位「耐久性に優れていること」（39.6%）。上位4つの重視条件は、前回調査と同じ順位である。

家づくりの重視条件 検討者（全国）

※ 2016 検討者（全国）で降順ソート



※今年度から選択肢の「健康への配慮があること」を「健康に配慮した内装材（VOC、ホルムアルデヒド等を含まない）を使用している」へ変更しております。

6 スマートハウス/ZEHの認知率・導入意向 < 検討者 (全国) >

- 検討者 (全国) におけるスマートハウスの認知率は84.2%で、前年比で3.1ポイント減少。また、ZEHの認知率は54.3%で、前年比で2.5ポイント減少。
- 検討者 (全国) におけるスマートハウス認知者のうち、導入を「決めた+検討している」は51.0%。また、ZEH認知者のうち、導入を「決めた+検討している」は55.5%で、前年比で3.1ポイント上昇。

①スマートハウス/ZEHの認知率 検討者 (全国)

【単一回答】

(n=1,691)	(%)				2016	2015
		■ 内容まで知っている	■ 名前だけは知っている	■ 名前も知らない	検討者	検討者
				認知計	認知計	
太陽光発電・太陽光パネル		55.7	36.4	7.9	92.1	93.8
スマートハウス		19.4	64.8	15.8	84.2	87.3
ホームエネルギー マネジメントシステム (HEMS)		19.9	41.2	38.9	61.1	68.4
ZEH (ネット・ゼロ・エネルギーハウス)		17.3	37.1	45.7	54.3	56.8

※認知計：「内容まで知っている」+「名前だけは知っている」

※2016 検討者 (全国) 「認知計」で降順ソート

②スマートハウス/ZEH認知者における導入検討状況 検討者 (全国・各認知者)

【単一回答】

n=	(%)					2016	2015
		■ 導入を決めた	■ 検討している	■ 検討したがやめた	■ 全く検討していない	検討者	検討者
				導入を決めた +検討している	導入を決めた +検討している		
スマートハウス	(1,423)	6.5	44.6	11.2	37.7	51.0	52.8
ZEH (ネット・ゼロ・エネルギーハウス)	(919)	9.8	45.7	16.3	28.2	55.5	52.4

※スマートハウスの認知者（「内容まで知っている」+「名前だけは知っている」）

※ZEHの認知者（「内容まで知っている」+「名前だけは知っている」）

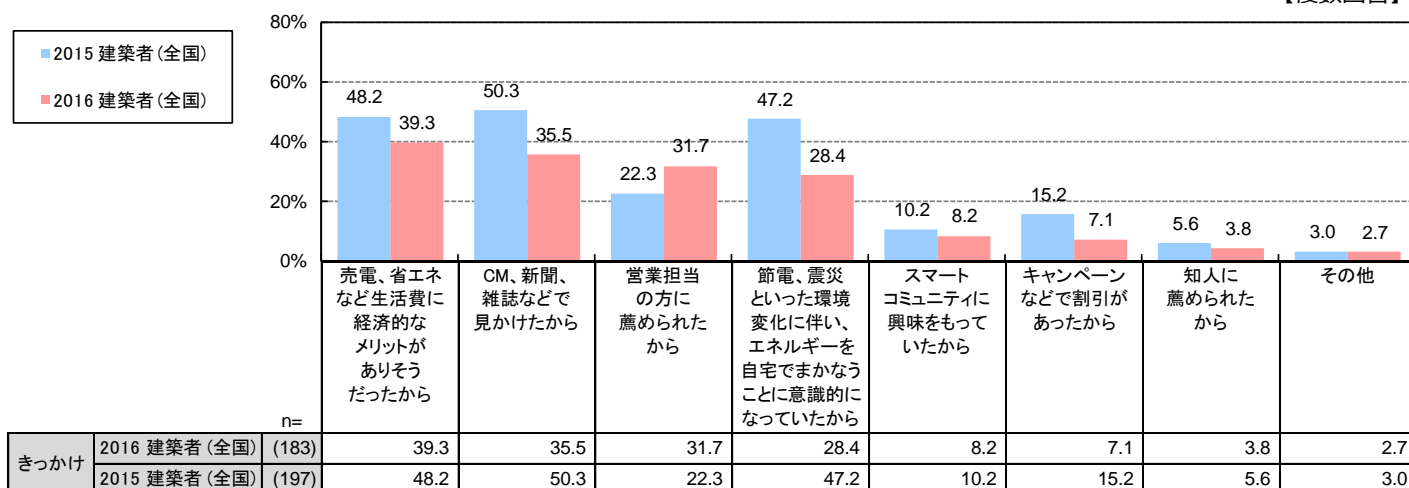
※今年度から「ZEH(ゼロエネルギーハウス)」を「ZEH(ネット・ゼロ・エネルギーハウス)」へ変更しております。

7 スマートハウス/ZEH導入検討のきっかけ < 建築者（全国） >

- 建築者（全国）におけるスマートハウス導入検討のきっかけの1位は「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」（39.3%）。「営業担当の方に薦められたから」（31.7%）が前年比で9.4ポイント上昇。
- ZEH導入検討のきっかけでは、「営業担当の方に薦められたから」（39.4%）が1位で、前年比で9.5ポイント上昇。

①スマートハウス導入検討のきっかけ 建築者（全国）

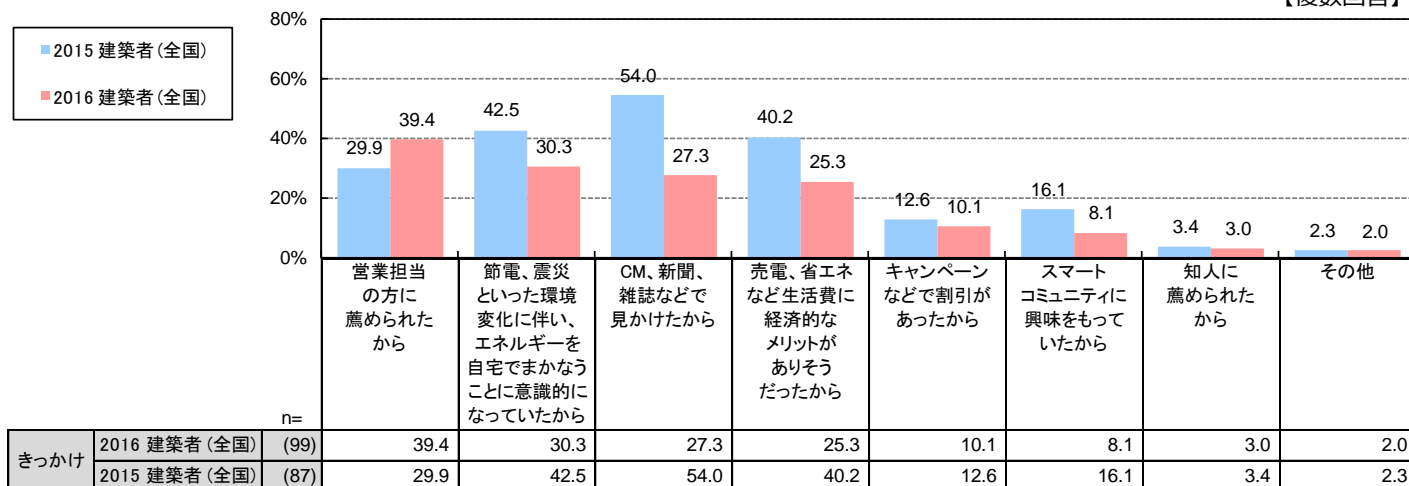
【複数回答】



※スマートハウスを「導入した」者
 ※ 2016 建築者（全国）で降順ソート

②ZEH導入検討のきっかけ 建築者（全国）

【複数回答】



※ZEHを「導入した」者
 ※ 2016 建築者（全国）で降順ソート

※今年度から選択肢の「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」を「CM、新聞、雑誌など見かけたから」へ変更しております。

8 スマートハウス／ZEHに住んでみての満足度・経済メリット < 建築者（全国） >

- 建築者（全国）のスマートハウスに住んでみての満足度は85.8%で、前年比で5.6ポイント減少。またZEHの満足度は83.8%で、前年比で5.9ポイント減少。
- スマートハウスまたはZEHの導入に満足し経済的なメリットを感じた人で見ると、光熱費が下がった金額の平均は月額7,237円（0円の人を除く平均額）。

① スマートハウス／ZEHに住んでみての満足度 建築者（全国）

【単一回答】

		■ 大変満足している ■ 満足している ■ どちらとも言えない ■ 満足していない ■ 全く満足していない					2016 満足計	2015 満足計
	n= (%)							
スマートハウス	(183)	34.4	51.4	13.1	0.5	85.8	91.4	
ZEH (ネット・ゼロ・エネルギーハウス)	(99)	48.5	35.4	14.1	1.0	83.8	89.7	

※満足計：「大変満足している」+「満足している」

※スマートハウスを「導入した」者

※ZEHを「導入した」者

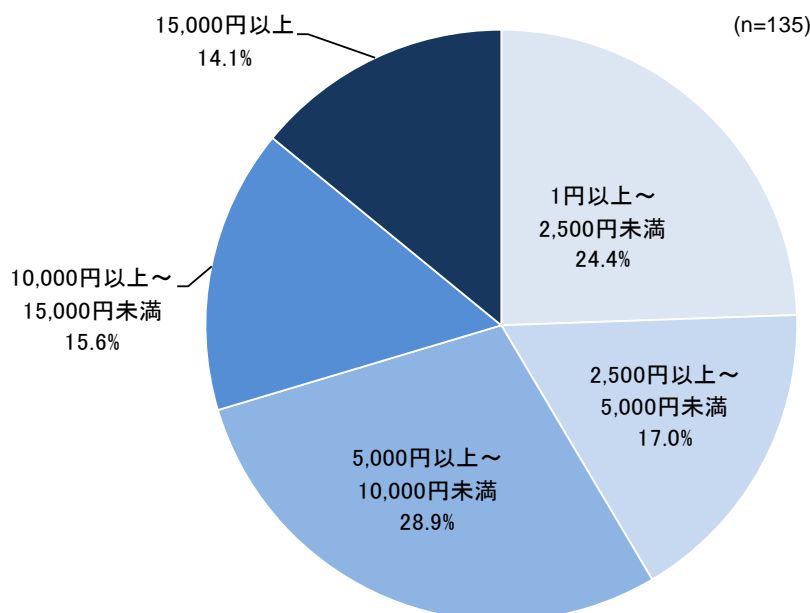
※今年度から選択肢の「ふつう、あまり満足していない、不満足」を「どちらともいえない、満足していない、全く満足していない」へ変更しております。

※今年度から「ZEH(ゼロエネルギーハウス)」を「ZEH(ネット・ゼロ・エネルギーハウス)」へ変更しております。

② スマートハウスまたはZEHによる経済的（光熱費）メリット 金額（月額※税込） 建築者（全国）

※スマートハウスまたはZEHに満足し経済的なメリットを感じた人に、具体的に経済的なメリットがいくらあるかを光熱費とその他の項目でそれぞれ聴取し、光熱費の金額を集計（0円と回答した人を除く）

【数値回答】



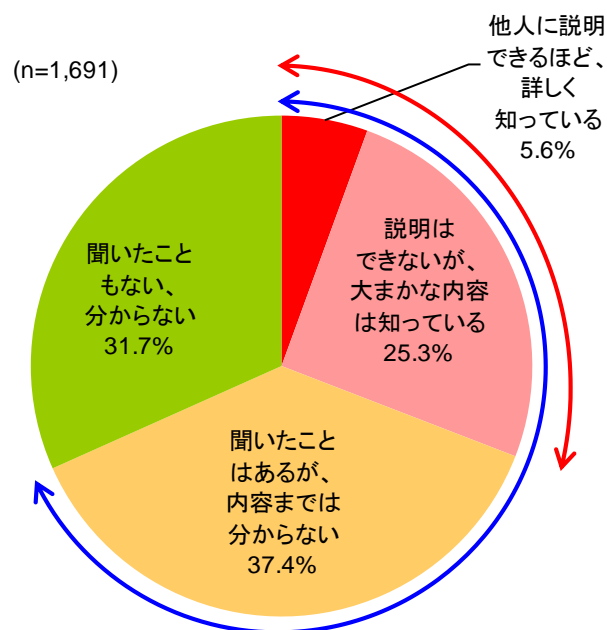
平均
7,237円/月

9 2020年の省エネ基準適合住宅の義務化への認知 < 検討者（全国） >

- 検討者（全国）における2020年の省エネ基準適合住宅の義務化の名称認知率は68.3%、前年比で1.3ポイント上昇。また、内容認知率は30.9%、前年比で3.5ポイント上昇。

2020年の省エネ基準適合住宅の義務化の認知 検討者（全国）

【単一回答】



名称認知計
2016年：68.3%
2015年：67.0%

内容認知計
2016年：30.9%
2015年：27.4%

※名称認知計：「他人に説明できるほど、詳しく知っている」
+ 「説明はできないが、大まかな内容は知っている」
+ 「聞いたことはあるが、内容までは分からない」

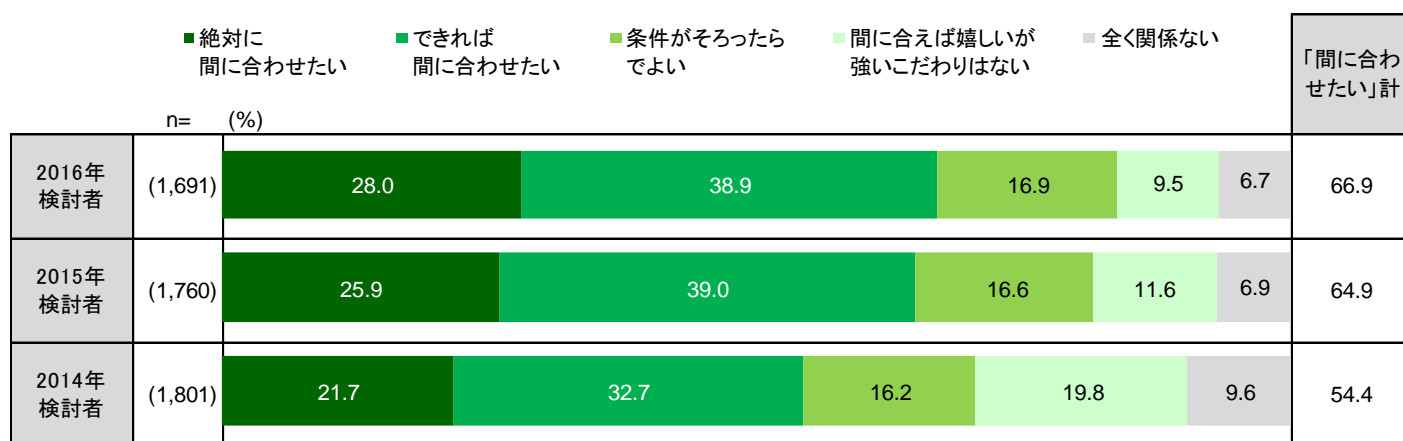
※内容認知計：「他人に説明できるほど、詳しく知っている」
+ 「説明はできないが、大まかな内容は知っている」

10 消費税の増税と住宅建築 < 検討者（全国） >

- 検討者（全国）のうち66.9%が、消費税が上がる前に建築を間に合わせたい、と回答。「間に合わせたい」計が年々増加し、2014年と比べ2016年は12.5ポイント上昇。
- 消費税が上がる前に建築したい理由は、1位が「消費税増税の負担を少しでも軽減したいから」（80.8%）で、2位以下を圧倒。2014年以降3カ年通じて同様の傾向。

① 増税前における住宅建築意向 検討者（全国）

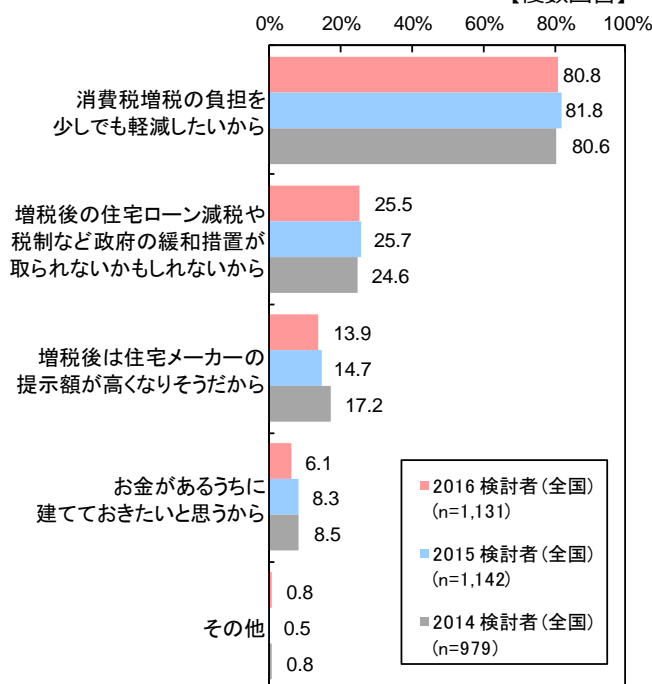
【単一回答】



② 増税前に建築したい理由 検討者（全国）

※「絶対に間に合わせたい」+「できれば間に合わせたい」者

【複数回答】

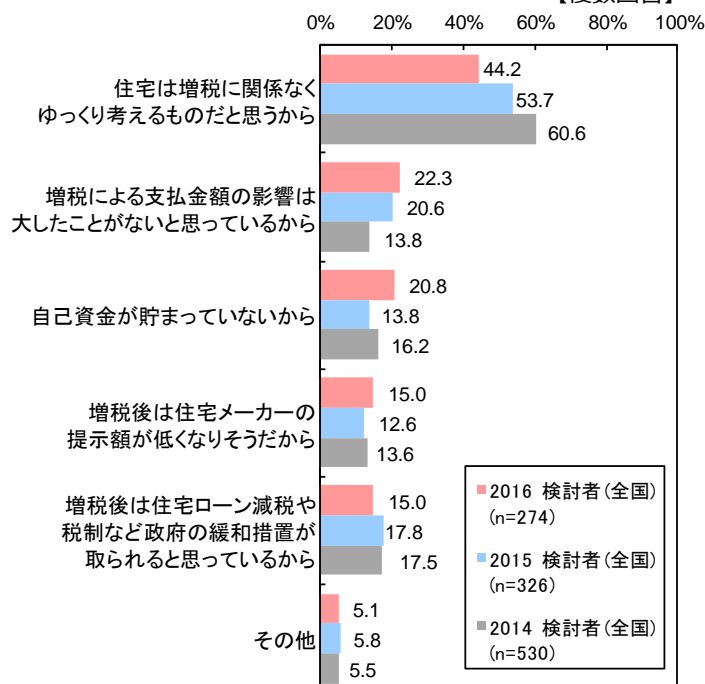


※ 2016 検討社（全国）で降順ソート

③ 増税が建築時期に影響しない理由 検討者（全国）

※「間に合えば嬉しいが強いこだわりはない」+「全く関係ない」者

【複数回答】



※ 2016 検討社（全国）で降順ソート

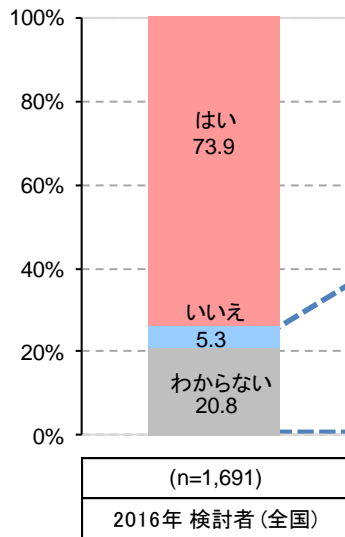
※2014年4月に消費税が5%→8%に改正された兼ね合いにより、②③の2014年調査には5→8%の増税を含めて回答している対象者も含まれております。

11 検討している注文住宅に一生住み続ける予定 < 検討者（全国） >

- 検討者（全国）のうち26.1%が、注文住宅に一生住むことに対し「いいえ」もしくは「わからない」と回答。更にその内22.0%は、将来的に親族以外へ売却や貸し出す意向がある。
- 将来的に売却や貸し出しを考える上で、注文住宅建築時に重視するポイントは、1位「立地がよいこと」（56.7%）、2位「使いやすい間取りであること」（29.9%）である。

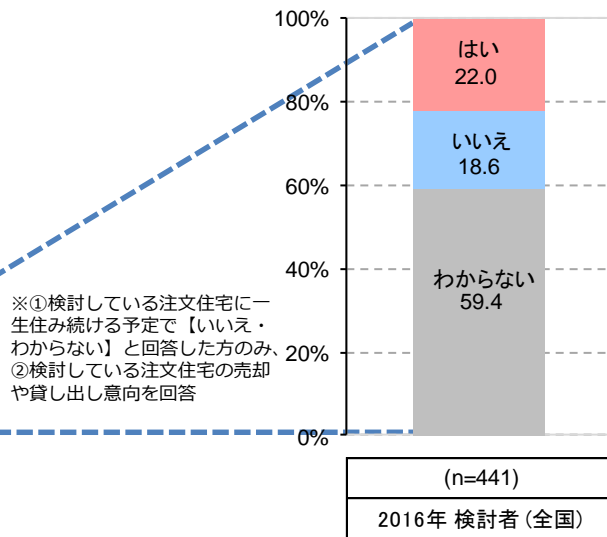
①検討している注文住宅に一生住み続ける予定 検討者（全国）

【単一回答】



②検討している注文住宅の売却や貸し出し意向 検討者（全国）

【単一回答】

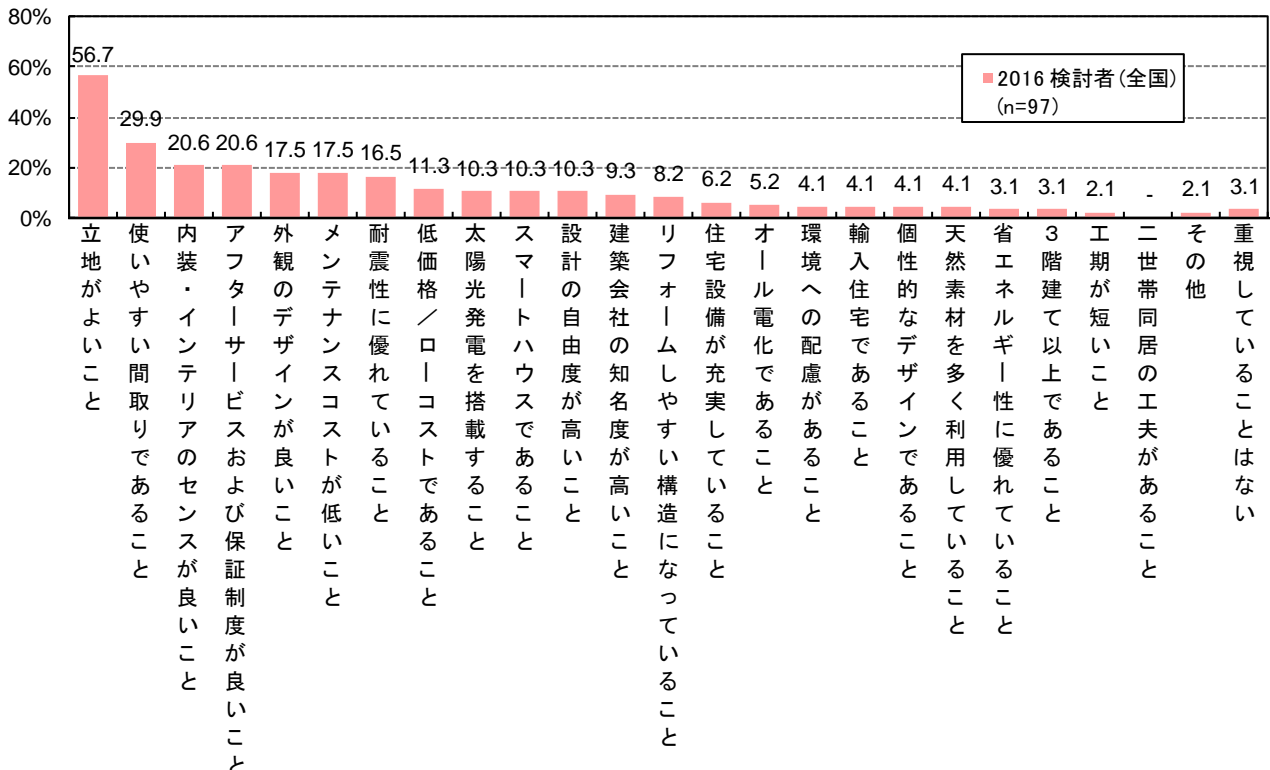


※①検討している注文住宅に一生住み続ける予定で【いいえ・わからない】と回答した方のみ、
②検討している注文住宅の売却や貸し出し意向を回答

③将来的に売却や貸し出しを考える上で注文住宅建築時に重視するポイント 検討者（全国）

※「②検討している注文住宅の売却や貸し出し意向」で【はい】と回答した方

【複数回答】



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



SUUMO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



SUUMO注文住宅 東京で建てる
SUUMO注文住宅 千葉で建てる
SUUMO注文住宅 神奈川で建てる
SUUMO注文住宅 埼玉で建てる
SUUMO注文住宅 茨城で建てる
SUUMO注文住宅 群馬で建てる
SUUMO注文住宅 栃木で建てる
SUUMO注文住宅 大阪で建てる
SUUMO注文住宅 京都・滋賀で建てる
SUUMO注文住宅 兵庫で建てる
SUUMO注文住宅 東海で建てる
SUUMO注文住宅 北海道で建てる
SUUMO注文住宅 みやぎで建てる
SUUMO注文住宅 広島・岡山で建てる
SUUMO注文住宅 福岡・佐賀で建てる

住まいの設備を 選ぶ本

家を建てる・リフォームする際の設備・建材を紹介



「親と実家」を 考える本

相続対策がわかるノウハウ
や情報が満載



SUUMO (WEB)

豊富な実例・会社情報から、
希望条件にあう会社を紹介



<http://suumo.jp/>