

## 『住宅購入・建築検討者』調査（2021年） コロナ禍拡大による住まい探しへの影響は落ち着きつつある 快適性・住宅性能を求める志向は堅調

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：北村吉弘)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、検討する物件の種別、検討に当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。2021年の調査結果の一部を抜粋してご報告申し上げます。

### ■ テレワークの実施状況

- 新型コロナウイルスの感染拡大を受けて、テレワーク実施率はエリアを問わず大きく上昇している。
- 2021年1月～6月においても、首都圏では半数以上の58%がテレワークを実施している。他エリアでも2割から3割程度はテレワークを実施している。（→P3）

### ■ コロナ禍影響の定点調査の観点（5月調査・9月調査・12月調査との比較）

- 2020年9月～12月検討者から、「影響はない」が8ポイント増加しており、その前の昨年5月下旬～9月中旬の行動時の調査から2回連続で増加している。また「抑制」の項目は2020年9月～12月の検討行動時と比べてすべて減少している。（→P4）
- 関西と仙台市以外は、「影響はない」が2020年9月～12月検討者から増加している。特に首都圏では「影響はない」が13ポイントと大きく増加している。（→P6）
- 新築マンションの検討者は「抑制された」の比率が高い。世帯年収が上がるほど、「影響はない」の比率が上がっている。50代、60代では、40代以下と比較して「抑制された」の比率が高い。（→P7）

### ■ 住まい探しの背景の変化

- コロナ禍前と比べて変化した住まい選びの条件として、「収納量」「広いリビング」「部屋数」「日当たり」といった住まいの快適性や広さについての項目が上位に挙がっている。また、「収納量」については、2020年9月～12月検討者から9ポイント増加している。（→P8）
- 住み替えの検討のきっかけとして「結婚」「第一子出生」を挙げる人が多い。「第一子出生」が2020年9月～12月検討者よりも4ポイント増加している。（→P9）

**分析対象者の条件について**

毎年実施している調査（2020年12月調査、2021年6月調査）に加え、コロナ禍を受けて、2020年については5月と9月にそれぞれ特別に調査を実施しています。

分析対象者は「住宅購入・建築検討についての具体的な行動」を以下の期間にしている方となります。

- 2021年1月～6月中旬検討者  
→2021年1月から2021年6月中旬までの期間に、行動をしている方。
- 2020年9月～12月下旬検討者  
→2020年9月から2020年12月下旬までの期間に、行動をしている方。
- 2020年5月緊急事態宣言解除後～9月中旬検討者  
→1回目の緊急事態宣言解除後から2020年9月中旬までの期間に、行動をしている方。
- 2020年4月緊急事態宣言～5月下旬検討者  
→2020年4月7日（1回目の緊急事態宣言発令）から2020年5月下旬までの期間に、行動をしている方。

- **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** 2021年6月調査は、下記条件を満たすマクロミルモニターの20歳～69歳の男女を対象に調査を実施した  
【スクリーニング調査】  
20歳～69歳の男女  
【本調査】  
過去1年以内に住宅の購入・建築、リフォームについて「具体的に物件を検索した。もしくは建築・リフォーム会社の情報収集をした、している」「資料請求をした」「モデルルームや住宅展示場、モデルハウスを見学した」「不動産会社、建築、リフォーム会社を訪問した」「購入する物件や、建築・リフォームの依頼先と契約した」のいずれかの行動をしており、検討に関与している  
【本調査集計対象】  
・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/奈良県/兵庫県/和歌山県/滋賀県)・札幌市・仙台市・広島市・福岡市在住の20歳～69歳の男女  
・2021年1月から2021年6月中旬までの期間に、行動をしている方（2020年12月以前に検討を終了した方を除外）

- **調査方法** インターネットによるアンケート調査

● **調査時期・回答数**

スクリーニング調査 2021年6月11日（金）～6月21日（月） 有効回答数：59,600  
本調査 2021年6月11日（金）～6月21日（月） 有効回答数：2,714（集計対象：1,291サンプル）

- **調査機関** 株式会社マクロミル

● **ウエイトバック集計について**

＜ウエイトバック集計の目的＞

本調査の回収サンプルの偏りを、実際の住宅購入検討者の年代及び地域別出現率に合わせることを目的とし、ウエイトバック集計を行った。

＜ウエイトバック値算出のためのデータソース＞

- 1.各年の住宅購入検討者調査のスクリーニング調査の結果
- 2.国勢調査の結果(平成27年度国勢調査を使用)

＜本調査実サンプル数とウエイトバック後サンプル数＞

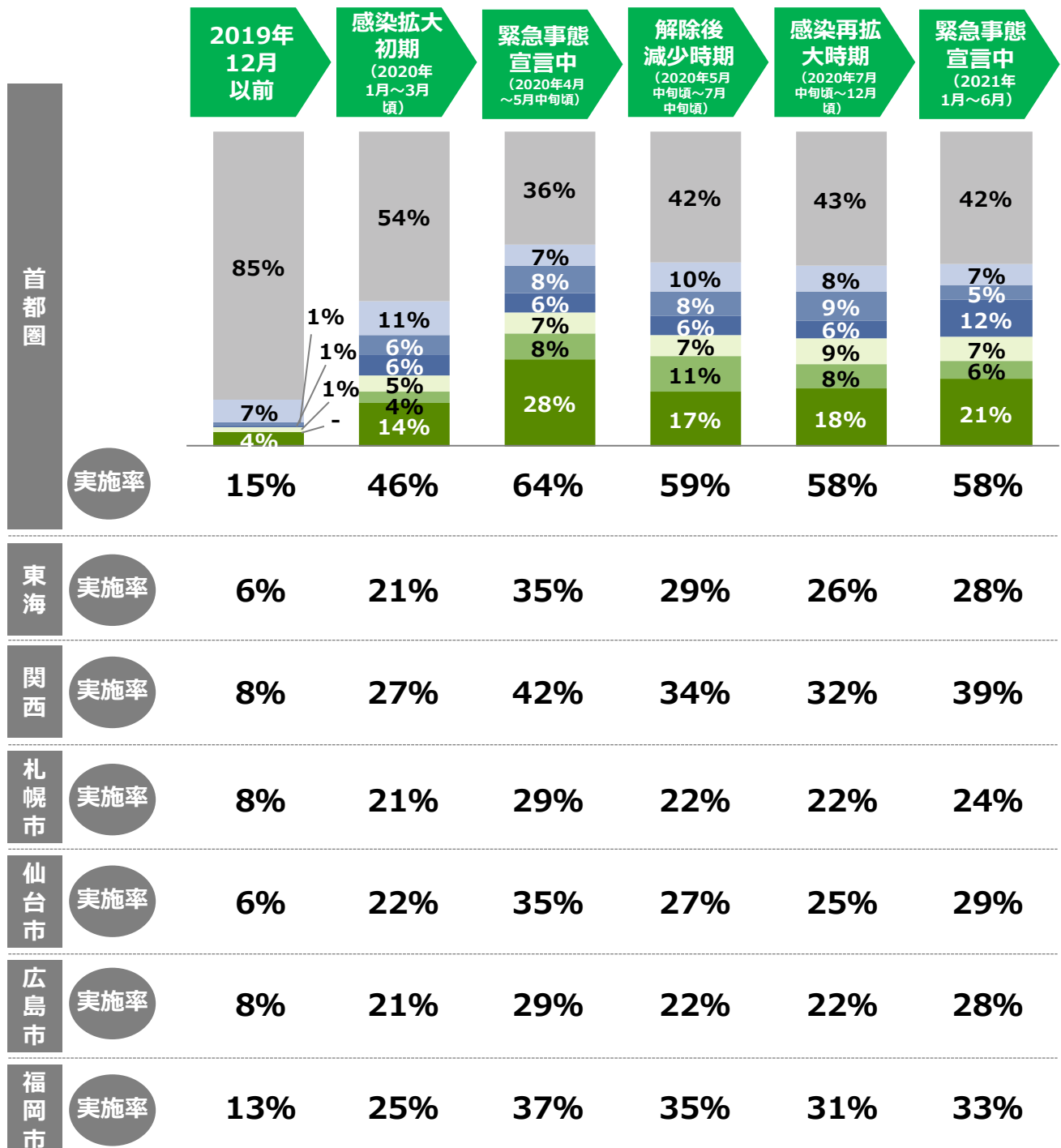
	首都圏					東海					関西					札幌市	仙台市	広島市	福岡市	総計
	20代	30代	40代	50代	60代	20代	30代	40代	50代	60代	20代	30代	40代	50代	60代					
実サンプル数	38	40	38	41	41	41	37	34	40	37	39	38	37	36	38	192	160	180	184	1,291
WB後サンプル数 (万人)	41.7	60.7	35.2	19.0	14.8	15.2	13.5	6.1	3.9	4.9	23.9	27.1	14.2	10.3	9.8	7.2	4.7	5.0	6.8	324.0

## 1.テレワーク実施割合

- 新型コロナウイルスの感染拡大を受けて、テレワーク実施率はエリアを問わず大きく上昇している。
- 2021年1月～6月においても、首都圏では半数以上の58%がテレワークを実施している。
- 他エリアでも2割から3割程度はテレワークを実施している。

※ 首都圏：WB後サンプル数(万):135.5 (実サンプル数:156) 仙台市：WB後サンプル数(万):4.2 (実サンプル数:138)  
 東海：WB後サンプル数(万):35.4 (実サンプル数:152) 広島市：WB後サンプル数(万):4.2 (実サンプル数:151)  
 関西：WB後サンプル数(万):68.7 (実サンプル数:151) 福岡市：WB後サンプル数(万):5.2 (実サンプル数:149)  
 札幌市：WB後サンプル数(万):5.6 (実サンプル数:152)

■ テレワーク実施割合 (有業者/単一回答)   
 実施していない 10%以上～30%未満 50%以上～70%未満 90%以上  
 10%未満 30%以上～50%未満 70%以上～90%未満



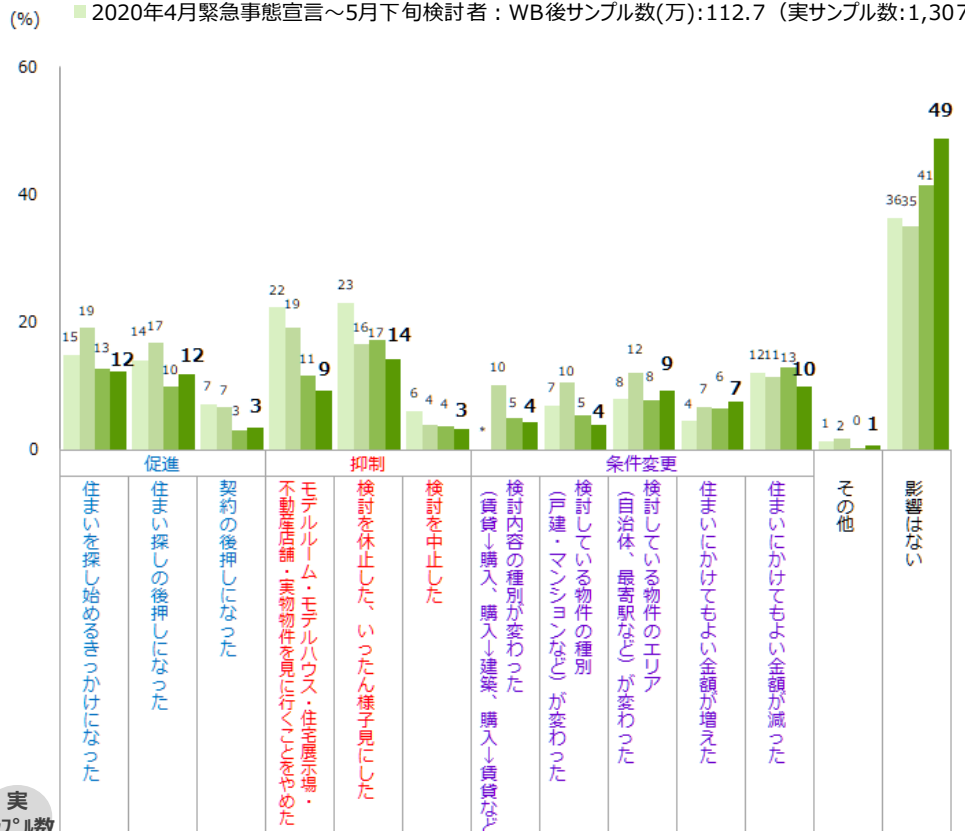
※実施率は実施・計を掲載 (100-「実施していない」)

## 2-a. コロナ禍拡大の住まい探しへの影響

- 2020年9月～12月の検討行動時と比べても、今年1月～6月では「影響はない」が8ポイント増加しており、その前の昨年5月下旬～9月中旬の行動時の調査から2回連続で増加している。
- また「抑制」の項目は2020年9月～12月の検討行動時と比べてすべて減少している。

### ■ コロナ禍拡大の住まい探しへの影響（全体/複数回答）

- 2021年1月～6月中旬検討者：WB後サンプル数(万):324.0（実サンプル数:1,291）
- 2020年9月～12月下旬検討者：WB後サンプル数(万):274.1（実サンプル数:1,014）
- 2020年5月緊急事態宣言解除後～9月中旬検討者：WB後サンプル数(万):261.4（実サンプル数:975）
- 2020年4月緊急事態宣言～5月下旬検討者：WB後サンプル数(万):112.7（実サンプル数:1,307）



	WB後 サンプル数	実 サンプル数	影響												
			住まいを探し始めをきっかけにした	住まい探しの後押しになった	契約の後押しになった	モデルルーム・モデルハウス・住宅展示場・不動産店舗・実物件を見に行くのをやめた	検討を休止した、いったん様子見にした	検討を中止した	検討内容の種別が変わった (賃貸↓購入、購入↓建築、購入↓賃貸など)	検討している物件の種別 (戸建・マンションなど)が変わった	検討している物件のエリア (自治体、最寄駅など)が変わった	住まいにかけてもよい金額が増えた	住まいにかけてもよい金額が減った	その他	影響はない
2021年1月～6月中旬検討者	3,240,056	1,291	12	12	3	9	14	3	4	4	9	7	10	1	49
2020年9月～12月下旬検討者	2,741,908	1,014	13	10	3	11	17	4	5	5	8	6	13	0	41
2020年5月緊急事態宣言解除後～9月中旬検討者	2,614,834	975	19	17	7	19	16	4	10	10	12	7	11	2	35
2020年4月緊急事態宣言～5月下旬検討者	1,127,543	1,307	15	14	7	22	23	6	-	7	8	4	12	1	36
2021年1月～6月中旬															
首都圏 (1都3県)	1,713,703	198	14	15	5	6	10	3	6	5	12	8	8	1	50
東海	436,075	189	9	7	2	11	16	1	4	2	4	7	12	-	52
関西	852,468	188	11	9	2	14	20	4	1	2	6	8	11	0	45
札幌市	72,424	192	10	6	2	10	17	4	2	3	5	3	9	-	54
仙台市	47,334	160	16	12	1	7	16	6	1	3	2	5	17	0	41
広島市	49,968	180	4	7	4	13	19	5	3	4	5	7	10	-	53
福岡市	68,083	184	9	8	2	12	19	4	9	8	9	6	12	-	43

※「\*」は非聴取項目

## 2-b. コロナ禍拡大の住まい探しへの影響・まとめ

- 「影響はない」が58%であり、2020年9月～12月検討者から6ポイント増加している。
- 「促進された」は2020年9月～12月検討者から大きく変わらないが、「抑制された」は5ポイント減少している。

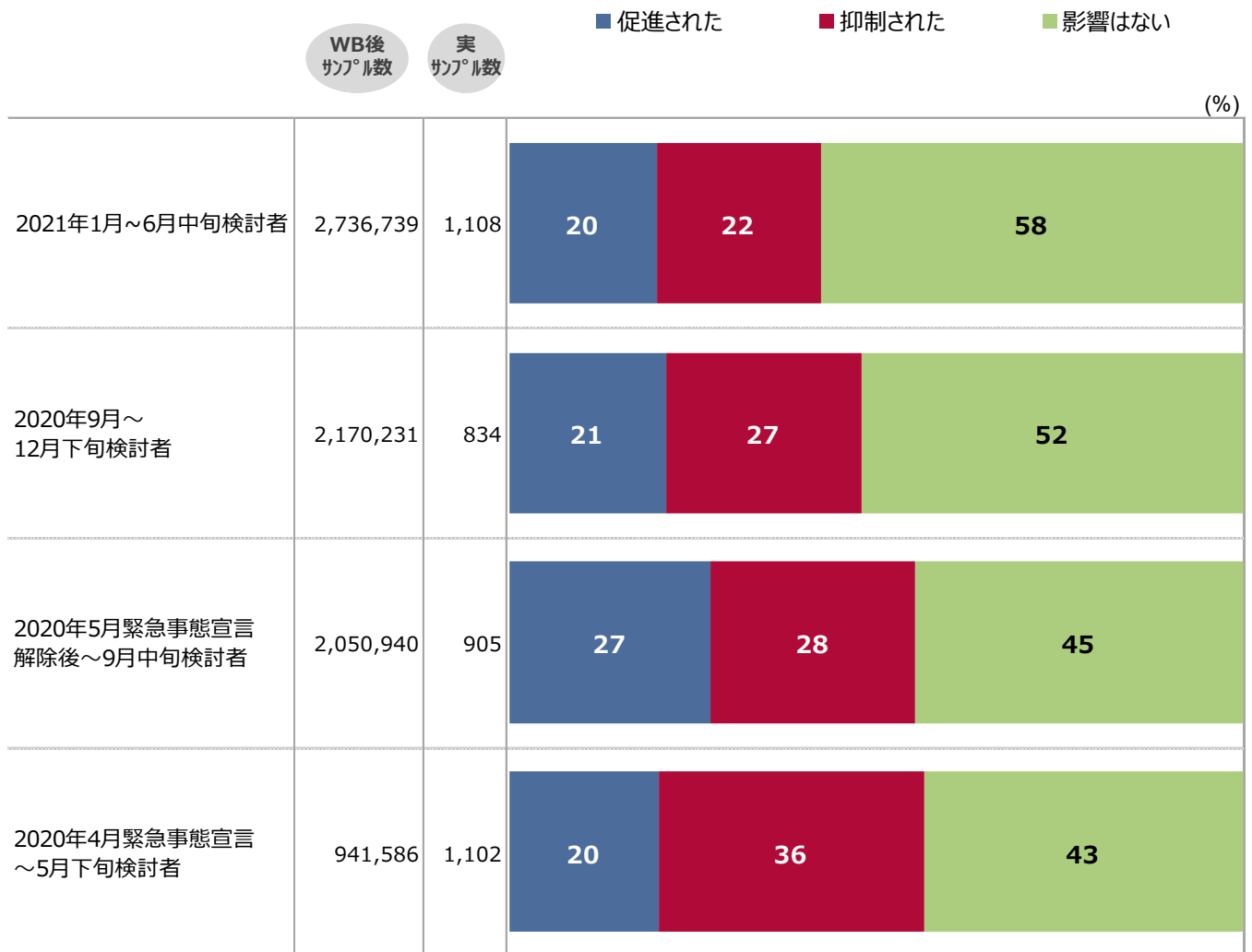
### ■ コロナ拡大の住まい探しへの影響（特定の項目に回答した人のみ／単一回答）

※「住まい探し始めのきっかけになった」「住まい探しの後押しになった」「契約の後押しになった」「モデルルーム・モデルハウス・住宅展示場・不動産店舗・実物物件を見に行くことをやめた」「検討を休止した、いったん様子見にした」「検討を中止した」「影響はない」いずれかを選択した人を対象に集計

※グラフ内「促進」「抑制」「影響なし」と選択肢の対応表は以下

グラフ項目	選択肢
促進された	住まい探し始めるきっかけになった
	住まい探しの後押しになった
抑制された	契約の後押しになった
	モデルルーム・モデルハウス・住宅展示場・不動産店舗・実物物件を見に行くことをやめた
影響はない	検討を休止した、いったん様子見にした
	検討を中止した
影響はない	影響はない

※但し、「促進された」「抑制された」両項目の選択者は集計から除外



## 2-c.コロナ禍拡大の住まい探しへの影響・まとめ（各地域）

- 関西と仙台市以外は、「影響はない」が2020年9月～12月検討者から増加している。
- 特に首都圏では「影響はない」が13ポイントと大きく増加している。

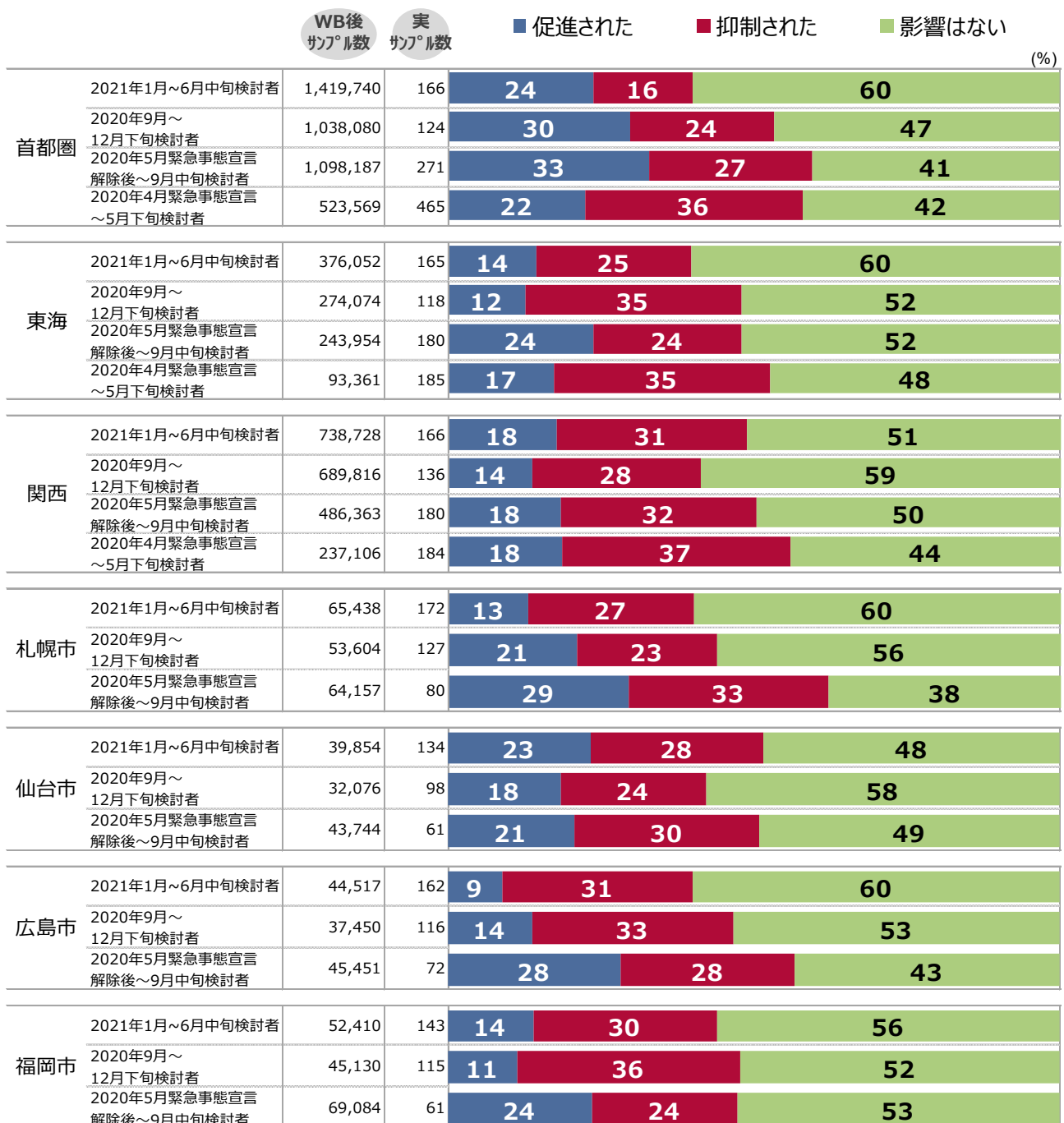
### ■ コロナ禍拡大の住まい探しへの影響（特定の項目に回答した人のみ／単一回答）

※「住まい探し始めのきっかけになった」「住まい探しの後押しになった」「契約の後押しになった」「モデルルーム・モデルハウス・住宅展示場・不動産店舗・実物物件を見に行くことをやめた」「検討を休止した、いったん様子見にした」「検討を中止した」「影響はない」いずれかを  
選択した人を対象に集計

※グラフ内「促進された」「抑制された」「影響なし」と  
選択肢の対応表は以下

グラフ項目	選択肢
促進された	住まい探し始めるきっかけになった
	住まい探しの後押しになった
抑制された	契約の後押しになった
	モデルルーム・モデルハウス・住宅展示場・不動産店舗・ 実物物件を見に行くことをやめた
	検討を休止した、いったん様子見にした
影響はない	影響はない

※但し、「促進された」「抑制された」両項目の  
選択者は集計から除外



## 2-d.コロナ禍拡大の住まい探しへの影響・まとめ（属性別）

- 新築マンションの検討者は「抑制された」の比率が高い。
- 世帯年収400万円未満の層では「影響はない」が少なく、コロナ禍の影響を受けている。
- 50代、60代では、40代以下と比較して「抑制された」の比率が高い。

### ■ コロナ禍拡大の住まい探しへの影響（特定の項目に回答した人のみ／単一回答）

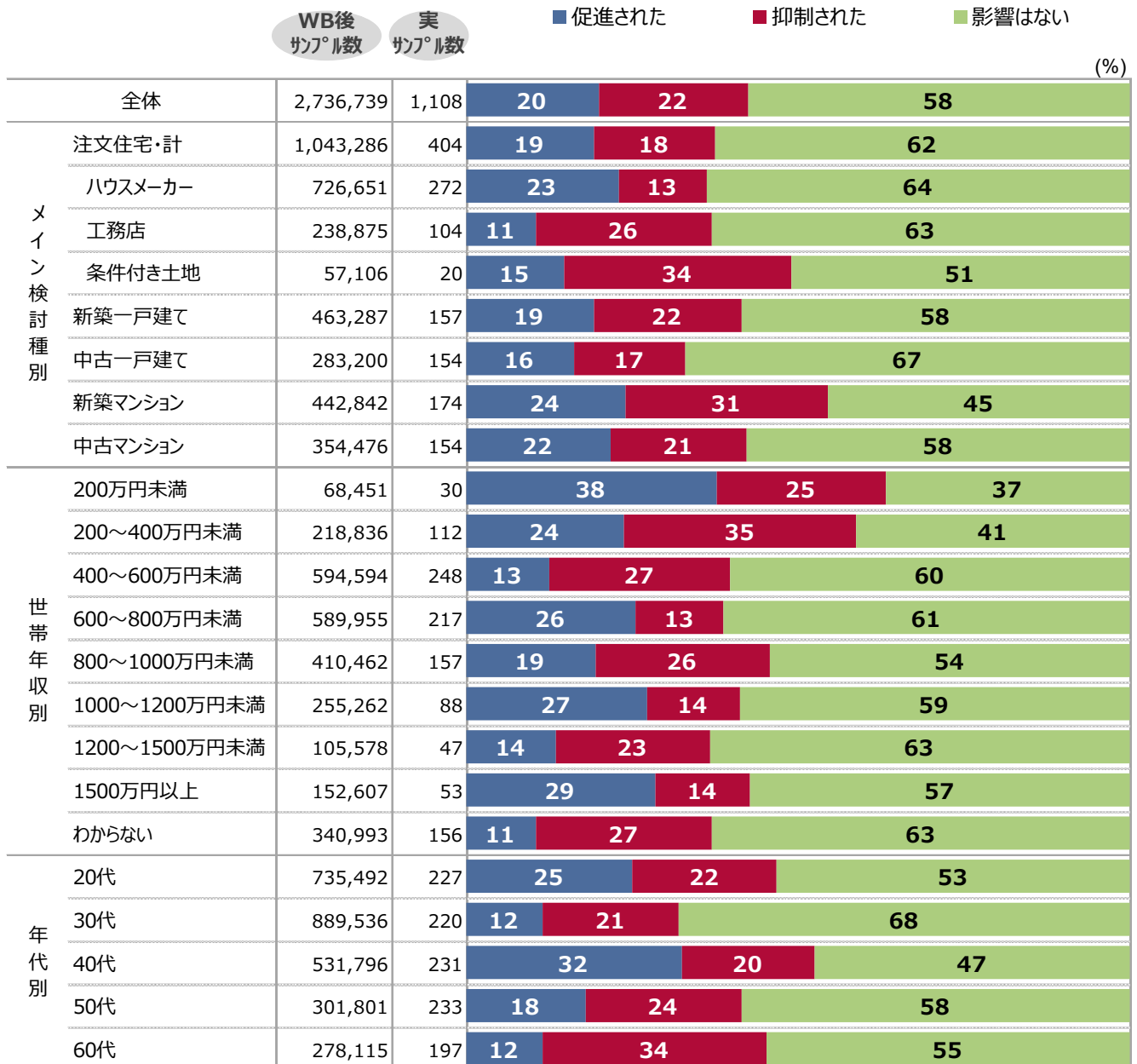
※ 2021年1月～6月中旬検討者：  
WB後サンプル数(万):273.6（実サンプル数:1,108）

※「住まい探し始めのきっかけになった」「住まい探しの後押しになった」「契約の後押しになった」「モデルルーム・モデルハウス・住宅展示場・不動産店舗・実物件を見に行くことをやめた」「検討を休止した、いったん様子見にした」「検討を中止した」「影響はない」いずれかを  
選択した人を対象に集計

※グラフ内「促進された」「抑制された」「影響はない」と選択肢の対応表は以下

グラフ項目	選択肢
促進された	住まい探し始めるきっかけになった
	住まい探しの後押しになった
抑制された	契約の後押しになった
	モデルルーム・モデルハウス・住宅展示場・不動産店舗・実物件を見に行くことをやめた
	検討を休止した、いったん様子見にした
影響はない	検討を中止した
影響はない	影響はない

※但し、「促進された」「抑制された」両項目の  
選択者は集計から除外

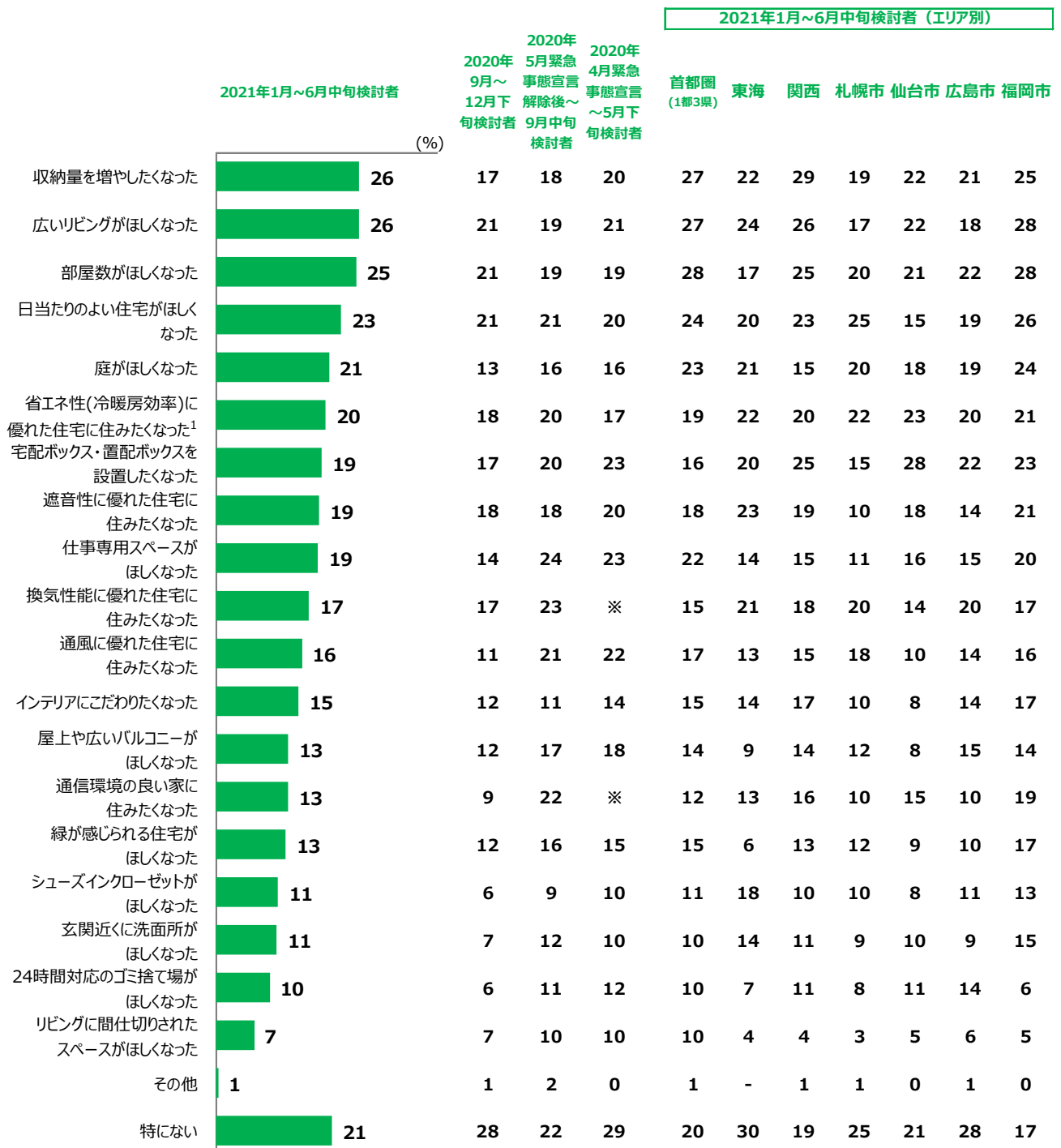


### 3. コロナ禍拡大による住宅に求める条件の変化

- 「収納量」「広いリビング」「部屋数」「日当たり」といった住まいの快適性や広さについての項目が上位に挙がっている
- 「収納量」については、2020年9月～12月検討者から9ポイント増加している。

#### ■ コロナ禍拡大による住宅に求める条件の変化（全体/複数回答）

※ 2021年1月～6月中旬検討者：WB後サンプル数(万):324（実サンプル数:1,291）  
 2020年9月～12月下旬検討者：WB後サンプル数(万):274.2（実サンプル数:1,014）  
 2020年5月緊急事態宣言解除後～9月中旬検討者：WB後サンプル数(万):261.5（実サンプル数:975）  
 2020年4月緊急事態宣言～5月下旬検討者：WB後サンプル数(万):112.8（実サンプル数:1,307）



※「2021年1月～6月中旬検討者」のスコアで降順にソート

※：2020年5月緊急事態宣言解除後～9月中旬検討者から選択肢に追加した項目

1：2020年4月緊急事態宣言～5月下旬検討者では「冷暖房効率に優れた住宅に住みたくなった」選択肢



## 4.住宅の購入・建築の検討のきっかけ

- 住宅の購入・建築の検討のきっかけとして「結婚」「第一子出生」を挙げる人が多い。
- 「第一子出生」が2020年9月～12月検討者よりも4ポイント増加している。

### ■ 住まいの検討のきっかけ（全体/複数回答）

- ※ 2021年1月～6月中旬検討者：WB後サンプル数(万):324（実サンプル数:1,291）  
 2020年9月～12月下旬検討者：WB後サンプル数(万):274.2（実サンプル数:1,014）  
 2020年5月緊急事態宣言解除後～9月中旬検討者：WB後サンプル数(万):261.5（実サンプル数:975）  
 2020年4月緊急事態宣言～5月下旬検討者：WB後サンプル数(万):112.8（実サンプル数:1,307）

	2021年1月～6月中旬検討者 (%)	2021年1月～6月中旬検討者（エリア別）									
		2020年 9月～ 12月下 旬検討者	2020年 5月緊急 事態宣言 解除後～ 9月中旬 検討者	2020年 4月緊急 事態宣言 ～5月下 旬検討者	首都圏 (1都3県)	東海	関西	札幌市	仙台市	広島市	福岡市
結婚	17	16	12	16	17	12	21	13	18	22	13
第一子出生	12	8	12	13	11	17	10	14	9	12	18
在宅勤務になった/増えた <sup>1</sup>	10	14	13	8	12	7	7	2	4	4	6
第二子以降の出生	7	4	7	6	8	7	5	5	8	9	7
自身/配偶者の就職・転職	6	5	6	8	6	2	7	6	7	5	10
自身/配偶者の転勤	6	5	6	12	5	5	9	7	8	5	3
賃貸物件の更新・値上げ	5	5	8	7	6	1	7	6	3	1	6
子どもの保育園・幼稚園入園	5	2	7	5	6	5	4	2	3	6	8
同棲	5	6	3	3	3	8	6	7	9	4	5
近隣トラブル	4	4	5	※	4	4	5	3	2	2	4
まとまったお金や資産を手にした (相続・退職金)	4	4	6	7	5	1	3	3	3	4	2
会社の勤務制度が変わった	3	*	*	*	5	3	1	0	3	2	3
子どもの小学校入学	3	3	7	7	3	3	4	4	6	7	7
寮や住宅からの退去期限	3	1	2	2	4	2	2	2	0	1	-
定年退職(早期退職含む)	2	2	5	7	3	2	3	2	3	1	1
親族との同居	2	3	5	4	2	3	1	3	1	1	2
同居する子どもの独立	2	3	7	4	2	3	2	2	3	1	4
借金や減給などの経済的危機 (退職・失業を除く)	2	3	2	1	3	2	0	3	3	1	-
子どもの中学校・高校入学	2	3	5	5	2	1	1	2	3	3	1
配偶者/家族/同居者の 介護施設への入居	1	1	2	1	2	1	0	2	0	0	-
配偶者/家族/同居者の介護	1	4	3	3	1	1	2	2	1	1	1
配偶者/家族/同居者の死別	1	1	3	2	1	1	1	2	1	3	1
離婚	1	1	1	1	1	-	-	2	1	-	0
失業	0	0	1	0	1	1	-	-	-	0	0
その他	7	7	10	1	5	9	8	6	5	4	7
上記に当てはまるものはない・ 特になし	25	29	19	22	23	30	27	32	30	23	28

※「2021年1月～6月中旬検討者」のスコアで降順にソート

※：2020年5月緊急事態宣言解除後～9月中旬検討者選択肢に追加した項目  
 1：2020年4月緊急事態宣言～5月下旬検討者では「在宅勤務になった」選択肢  
 \*：過去非聴取項目