

2020年6月30日

株式会社 リクルート 住まいカンパニー

コロナ禍を受けた『住宅購入・建築検討者』調査（首都圏）

～購入検討のきっかけとして「在宅勤務になった」を挙げる人が8%
「広さ重視派」が増加し「駅距離重視派」を大きく上回る
コロナ拡大の住まい探しへの影響は、影響なしが42%、促進された人も22%存在～

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、このたび「コロナ禍を受けた『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。調査結果の一部を抜粋してご報告申し上げます。

主な調査トピックス

- コロナ拡大の住まい探しへの影響として、検討者の7%が「検討を中止した」、24%が「検討を休止した、いったん様子見にした」と回答 (→P3)
 - 一方で、「影響はない」回答者が34%と最も多く、「住まい探しの後押しになった」人が16%、「きっかけになった」人も15%存在
- 検討のきっかけとして「在宅勤務になった」を挙げる人が8%存在 (→P6)
- コロナの拡大前後での住宅に求める条件の変化としては、「仕事専用スペースがほしくなった」を挙げる人が25%と最も多く、約7割の方は住まいに求める条件の変化が起きている(→P7)
- 新しい住居で解決したい/しなかった元の住居の不満・課題としては、「収納が狭い」を挙げる人が6ポイント増と、全項目の中で最も増加した(昨年調査13% → 今回調査19%) (→P8)
- 昨年12月調査と比較して、「一戸建て派」が63%と7ポイント増加 (→P9)
- 昨年12月調査と比較して、「広さ派」が10ポイント増加(52%)し、「駅距離派」が10ポイント減少(30%) (→P10)
- 通勤時間の意向としては、昨年12月調査時に比較し、「徒歩・自転車で15分以内」の割合が28%と7ポイント減少し、「公共交通機関で60分以内/公共交通機関で60分超」の割合が34%と10ポイント増加している (→P11)
- 買いどきだと感じている人は49%と、昨年12月調査時と比較し、3ポイント減少と微減 (→P12)
- 買いどき感を感じている住み替え検討者の39%が「いまは、価格・費用がお手頃」と考えており、昨年度調査から8ポイント増加 (→P13)

※調査期間 2020年5月17日(日)～5月21日(木)

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 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

調査対象者に関する留意点

住宅購入・建築検討者調査は2012年に開始して以来毎年実施しておりますが、コロナ禍の住宅検討への影響を明確化するため、今回調査は昨年12月調査から下記の様に対象者を定義変更して実施しております。

- ・「4月7日(緊急事態宣言)以降」に住宅購入・建築及び賃貸検討について行動を取っており、具体的な検討をしている方
 - 昨年度調査は、「過去1年以内」に検討行動を実施している方
- ・4月7日(緊急事態宣言)以降の主な検討対象が「購入・建築・リフォーム」の方（「賃貸」の方は除く）
 - 昨年度調査は、当該条件はなし（「賃貸」が主な検討対象で、「購入・建築・リフォーム」を並行検討している方を含む）

昨年度/それ以前の調査と比較をする際は、ご留意くださいませ。

- **調査目的** コロナ禍を受けた住宅の購入・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** 【スクリーニング調査対象】
 - 首都圏（東京都/千葉県/埼玉県/神奈川県）在住の20-69歳男女
 - 【本調査対象】
 - 4月7日以降に住宅の購入・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」「物件、モデルルームや住宅展示場、モデルハウス、ショールームを見学した」「不動産会社、建築、リフォーム会社を訪問した」「賃貸・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
 - 【本リリース集計対象】
 - 4月7日(緊急事態宣言)以降の主な検討対象が「購入・建築・リフォーム」（「賃貸」ではない）
 - 住宅の購入・建築、リフォームに関する検討内容(種別)として「現在の持ち家住宅の大規模リフォーム」/「その他」のみ、「具体的には検討していない」の選択者以外

※グラフに記載された「検討種別」「家族構成」の定義は下記のとおり

検討種別	検討内容(スクリーニング調査・複数選択)
注文住宅	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)
新築マンション	新築分譲マンションの購入
新築一戸建て	新築分譲一戸建ての購入
中古マンション	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

家族構成	未婚	子供有無	同居家族
シングル世帯	未婚	無し	無し
夫婦のみ世帯	既婚	無し	-
子どもあり世帯(長子小学生まで)	既婚	小学校入学前/小学生の子どもがいる	-
子どもあり世帯(長子中学生以上)	既婚	中学生以上の子どもがいる	-

※実サンプル数が30未満のセグメントについては「参考値」扱い

※各数値は小数点第一位を四捨五入した値にて表記

- **調査方法** クエストリサーチモニターに対するオンライン上でのアンケート調査
- **調査時期・回答数**
 - スクリーニング調査 2020年5月17日(日)～5月21日(木) 有効回答数：42,075
 - 本調査 2020年5月17日(日)～5月21日(木) 有効回答数：1,082 (本リリース集計対象：569)
- **調査機関** 株式会社Quest (<https://quest-research.co.jp/>)

ウエイトバック(WB)集計について

<ウエイトバック(WB)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(WB)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)

<ウエイトバック(WB)値の算出方法>

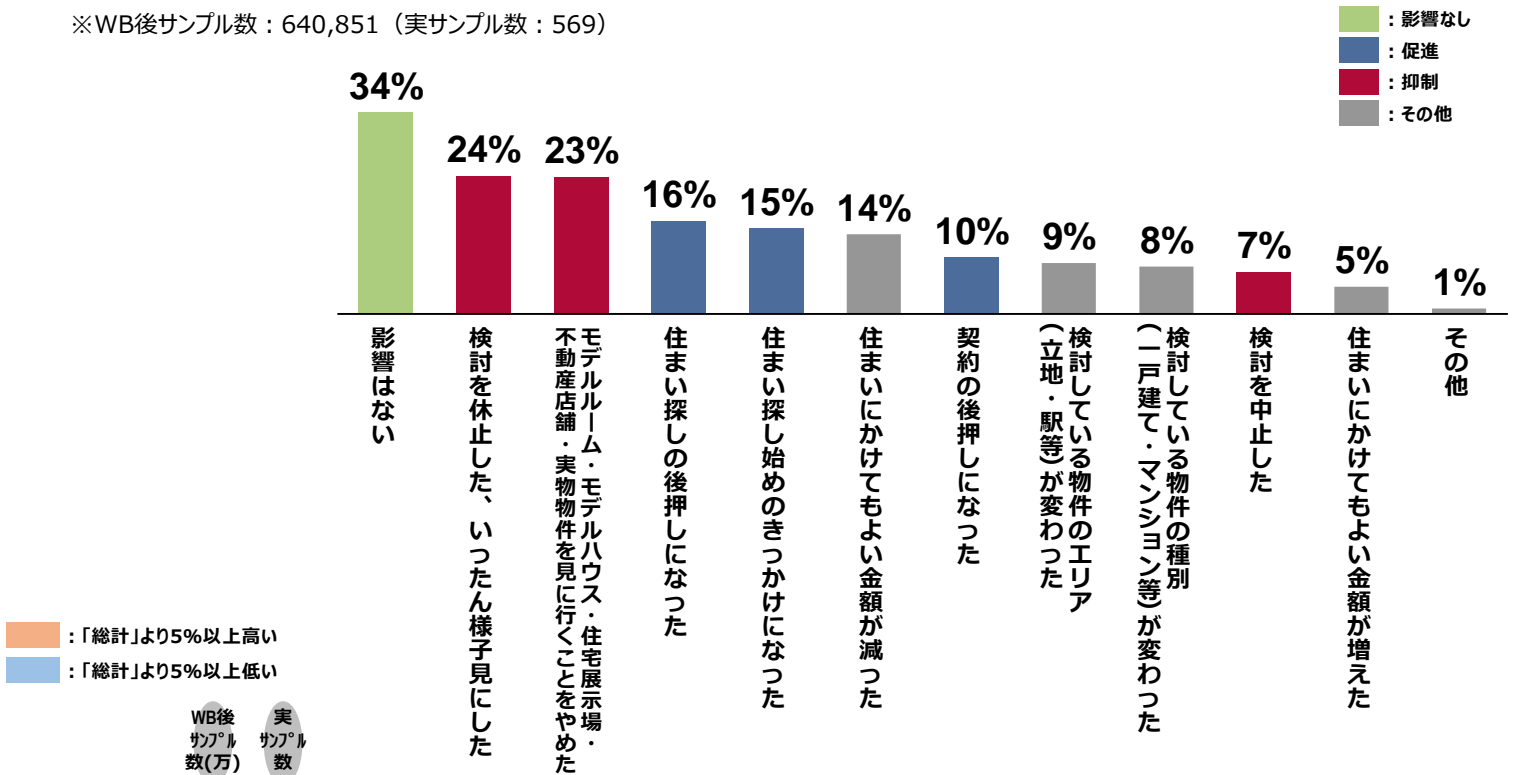
国勢調査結果から得られた実人口と、本件のスクリーニング調査から得られた住宅購入・賃貸検討率を掛け合わせ、本調査の分析で使用する地域×年代ごとの構成比を実際の構成比と一致させた

	東京都					千葉県					埼玉県					神奈川県					総計
	20-29歳	30-39歳	40-49歳	50-59歳	60-69歳	20-29歳	30-39歳	40-49歳	50-59歳	60-69歳	20-29歳	30-39歳	40-49歳	50-59歳	60-69歳	20-29歳	30-39歳	40-49歳	50-59歳	60-69歳	
実サンプル数(集計対象のみ)	58	53	61	54	59	10	19	21	12	14	19	20	16	18	12	17	24	25	26	31	569
WB後サンプル数	64,920	91,785	82,211	32,988	24,156	16,756	27,291	29,649	12,731	12,518	25,742	37,188	28,207	14,697	11,020	24,815	34,744	35,201	16,959	17,275	640,851

- コロナの拡大によって、検討者の7%が「検討を中止した」、24%が「検討を休止した、いったん様子見にした」と回答
- 一方で、「影響はない」回答者が34%と最も多く、「住まい探しの後押しになった」人が16%、「きっかけになった」人も15%存在
- また、8%の人が「検討している物件の種別が変わった」と回答

■コロナ拡大の住まい探しへの影響（複数回答）

※WB後サンプル数：640,851（実サンプル数：569）



	WB後 サンプル 数(万)	実 サンプル 数	影響なし	促進	抑制	その他	影響なし	促進	抑制	その他	影響なし	促進	抑制	その他	
総計	64.1	569	34%	24%	23%	16%	15%	14%	10%	9%	8%	7%	5%	1%	
検討種別	注文住宅	31.7	273	26%	24%	29%	21%	20%	13%	15%	13%	10%	7%	7%	1%
	新築マンション	20.7	192	29%	31%	34%	19%	17%	14%	9%	11%	12%	8%	7%	0%
	新築一戸建て	20.7	174	33%	25%	34%	28%	24%	14%	12%	14%	15%	10%	9%	0%
	中古マンション	18.1	172	34%	28%	24%	18%	18%	18%	7%	12%	12%	6%	7%	1%
	中古一戸建て	15.0	134	30%	31%	32%	30%	26%	17%	13%	14%	17%	8%	10%	1%
世帯年収	～400万未満	5.1	52	38%	16%	17%	6%	15%	15%	-	9%	7%	5%	5%	-
	400～600万円未満	13.5	108	35%	15%	14%	12%	7%	18%	23%	4%	5%	8%	4%	0%
	600～800万円未満	12.8	108	46%	25%	21%	11%	12%	8%	7%	10%	10%	8%	3%	0%
	800～1000万円未満	12.1	107	32%	23%	24%	16%	17%	16%	4%	6%	10%	7%	5%	-
	1000万円以上	17.5	165	26%	31%	33%	24%	19%	15%	9%	12%	10%	8%	6%	3%
家族構成	シングル	9.0	77	38%	22%	19%	10%	9%	19%	3%	11%	7%	5%	4%	1%
	夫婦のみ	11.0	94	34%	20%	14%	7%	7%	7%	20%	-	1%	7%	3%	3%
	子供あり (長子小学生まで)	17.2	115	35%	19%	25%	21%	21%	13%	8%	10%	7%	11%	5%	-
	子供あり (長子中学生以上)	15.1	185	35%	22%	26%	17%	15%	15%	6%	11%	13%	3%	4%	1%
年代	20代	13.2	104	27%	23%	24%	21%	24%	14%	19%	9%	6%	12%	7%	-
	30代	19.1	116	36%	23%	20%	15%	15%	8%	13%	10%	7%	9%	6%	2%
	40代	17.5	123	34%	24%	24%	18%	14%	16%	5%	9%	9%	4%	2%	-
	50代・60代	14.2	226	39%	24%	26%	10%	7%	16%	2%	6%	10%	3%	3%	2%

- 前ページの回答をもとに、住宅検討への影響が明確な項目に回答した人数を集計した結果、42%には検討に影響がなく、36%が抑制、22%が促進と回答
- 新築マンションで抑制傾向が強くでているのは、緊急事態宣言中にモデルルームを閉める物件が多かったことも影響していると考えられる

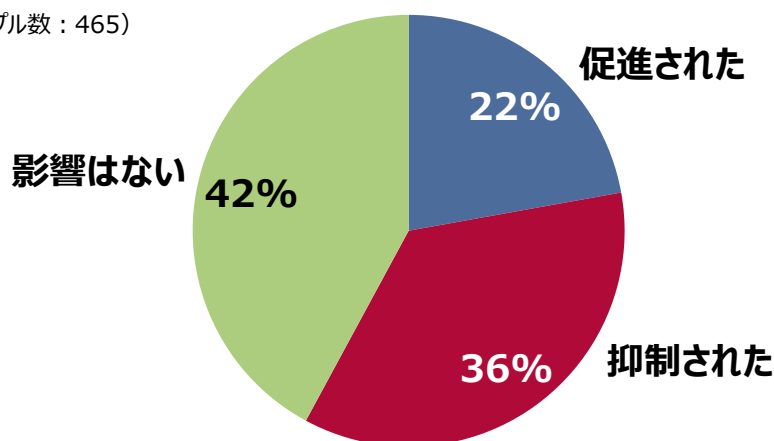
■ コロナ拡大の住まい探しへの影響 (特定の項目に回答した人のみ/単一回答)

- ※ 「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
抑制された	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	影響はない

※但し、「促進された」「抑制された」両項目の選択者は本頁の集計から除外

※WB後サンプル数：523,569 (実サンプル数：465)



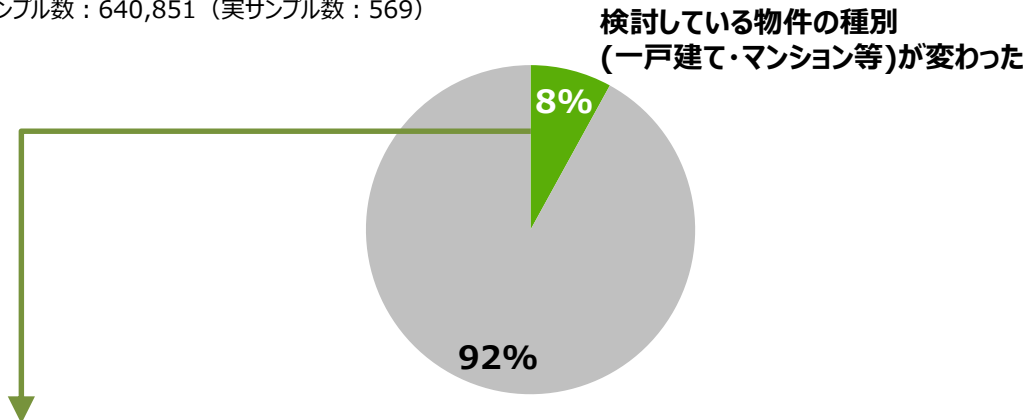
■ : 「総計」より5%以上高い
 ■ : 「総計」より5%以上低い

	WB後 サンプル 数(万)	実 サンプル 数	促進された	抑制された	影響はない	
総計	52.4	465	22%	36%	42%	
検討種別	注文住宅	25.4	220	31%	37%	32%
	新築マンション	17.1	158	17%	48%	35%
	新築一戸建て	16.6	139	24%	35%	41%
	中古マンション	13.9	133	18%	37%	44%
	中古一戸建て	11.6	103	27%	34%	39%
世帯年収	~400万未満	4.2	44	23%	31%	46%
	400~600万円未満	11.1	89	32%	25%	43%
	600~800万円未満	11.0	91	14%	33%	54%
	800~1000万円未満	9.6	84	23%	36%	41%
	1000万円以上	13.7	133	19%	47%	34%
家族構成	シングル	6.7	56	17%	33%	50%
	夫婦のみ	9.3	82	29%	31%	40%
	子供あり (長子小学生まで)	14.3	95	25%	33%	42%
	子供あり (長子中学生以上)	12.8	155	21%	38%	42%
年代	20代	11.0	85	37%	30%	32%
	30代	15.7	95	25%	31%	44%
	40代	13.8	97	16%	41%	43%
	50代・60代	11.8	188	12%	41%	47%

- 「検討している物件の種別が変わった」と回答した（全体の8%）では、「当初マンションを検討していたが一戸建て検討に変わった」人が50%と最も多い

■【再掲】コロナ拡大の住まい探しへの影響（複数回答）

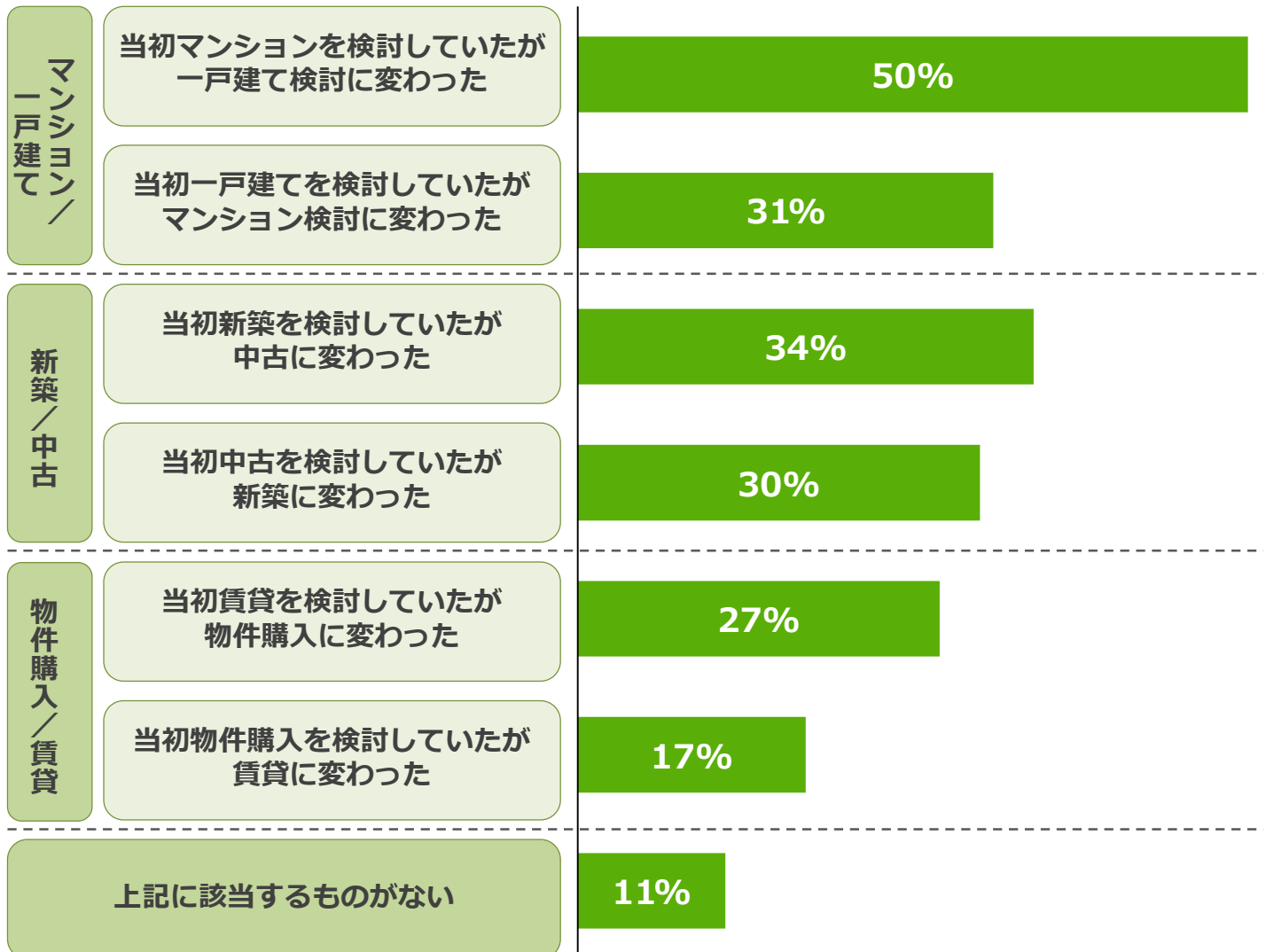
※WB後サンプル数：640,851（実サンプル数：569）



■コロナ拡大の住まい探しへの影響

（コロナの拡大によって「検討している物件の種別(一戸建て・マンション等)が変わった」回答者/複数回答）

※WB後サンプル数：51,837（実サンプル数：48）



3. 住み替えの検討のきっかけ

● 住み替えの検討のきっかけとして「在宅勤務になった」を挙げる人が8%

■ 住まいの検討のきっかけ（複数回答）

今回調査：WB後サンプル数：640,851（実サンプル数：569）
 昨年12月調査：WB後サンプル数：2,258,757（実サンプル数：162）

■ 「総計」より5%以上高い
 ■ 「総計」より5%以上低い

昨年
調査

	今回調査	今回調査					昨年調査
		総計	注文住宅	新築マンション	新築一戸建て	中古マンション	
結婚	16%	15%	15%	20%	16%	12%	17%
自身/配偶者の転勤	13%	19%	11%	12%	10%	12%	12%
第一子出生	13%	12%	9%	20%	11%	13%	14%
自身/配偶者の就職・転職	9%	9%	12%	11%	17%	18%	9%
賃貸物件の更新・値上げ	9%	6%	9%	11%	15%	10%	7%
在宅勤務になった	8%	11%	12%	12%	13%	13%	※
子どもの小学校入学	8%	11%	5%	11%	4%	11%	8%
まとまったお金を手にした (相続・退職金)	6%	10%	11%	8%	8%	8%	3%
第二子以降の出生	6%	9%	6%	11%	5%	14%	7%
定年退職(早期退職含む)	6%	6%	7%	6%	7%	8%	3%
子どもの中学校・高校入学	5%	6%	9%	8%	6%	8%	3%
子どもの保育園・幼稚園入園	4%	6%	5%	7%	5%	9%	7%
親族との同居	4%	5%	5%	5%	4%	6%	2%
同居する子どもの独立	4%	4%	5%	4%	7%	6%	3%
同棲	3%	3%	5%	5%	7%	8%	5%
寮や住宅からの退去期限	3%	3%	3%	5%	6%	6%	5%
配偶者/家族/同居者の介護	2%	3%	5%	5%	4%	5%	2%
借金や減給などの経済的危機 (退職・失業を除く)	2%	1%	2%	3%	4%	4%	2%
配偶者/家族/同居者の 介護施設への入居	1%	2%	3%	3%	3%	4%	1%
配偶者/家族/同居者の死別	1%	2%	2%	2%	2%	2%	2%
離婚	1%	1%	1%	1%	1%	4%	1%
失業	1%	1%	1%	1%	1%	3%	-
その他	5%	3%	5%	5%	4%	4%	4%
上記に当てはまるものはない ・特になし	21%	20%	25%	14%	22%	13%	27%

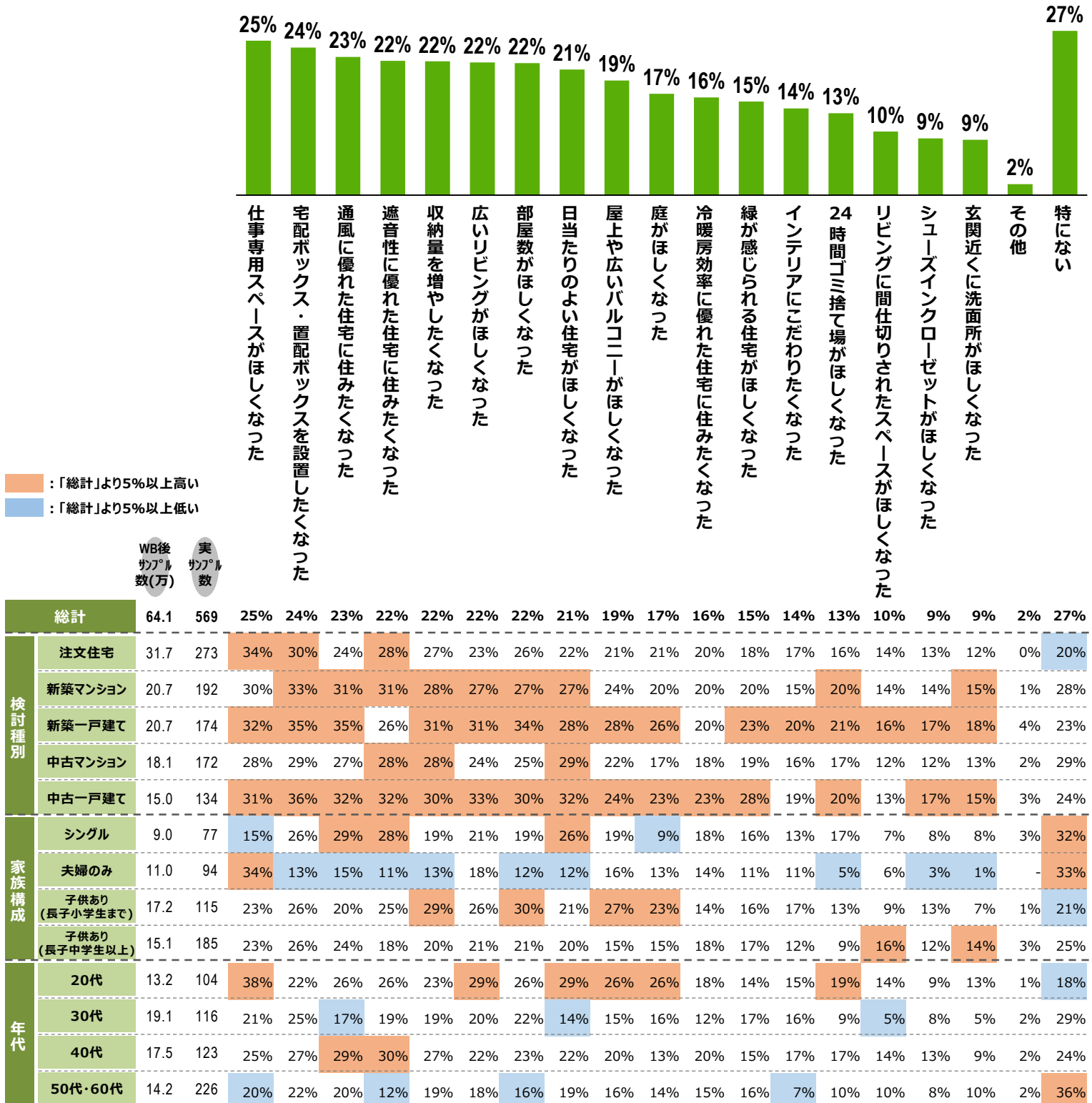
※：今回調査から選択肢に追加した項目（昨年度調査では選択肢に含まれず）

4. コロナ拡大による住宅に求める条件の変化

- 「仕事専用スペースがほしくなった」25%が一番多く、他にも収納量や広いリビングなど広さを求めるニーズが目立つ
- 2番目に多いのは「宅配／置き配ボックスを設置したくなった」24%で、通販対応へのニーズが強くでている
- 通風、遮音、日当たり、冷暖房効率など、住宅の快適性を求める条件も高くでており、約7割の方は住まいに求める条件の変化が起きている

■ コロナ拡大による住宅に求める条件の変化（複数回答）

※WB後サンプル数：640,851（実サンプル数：569）

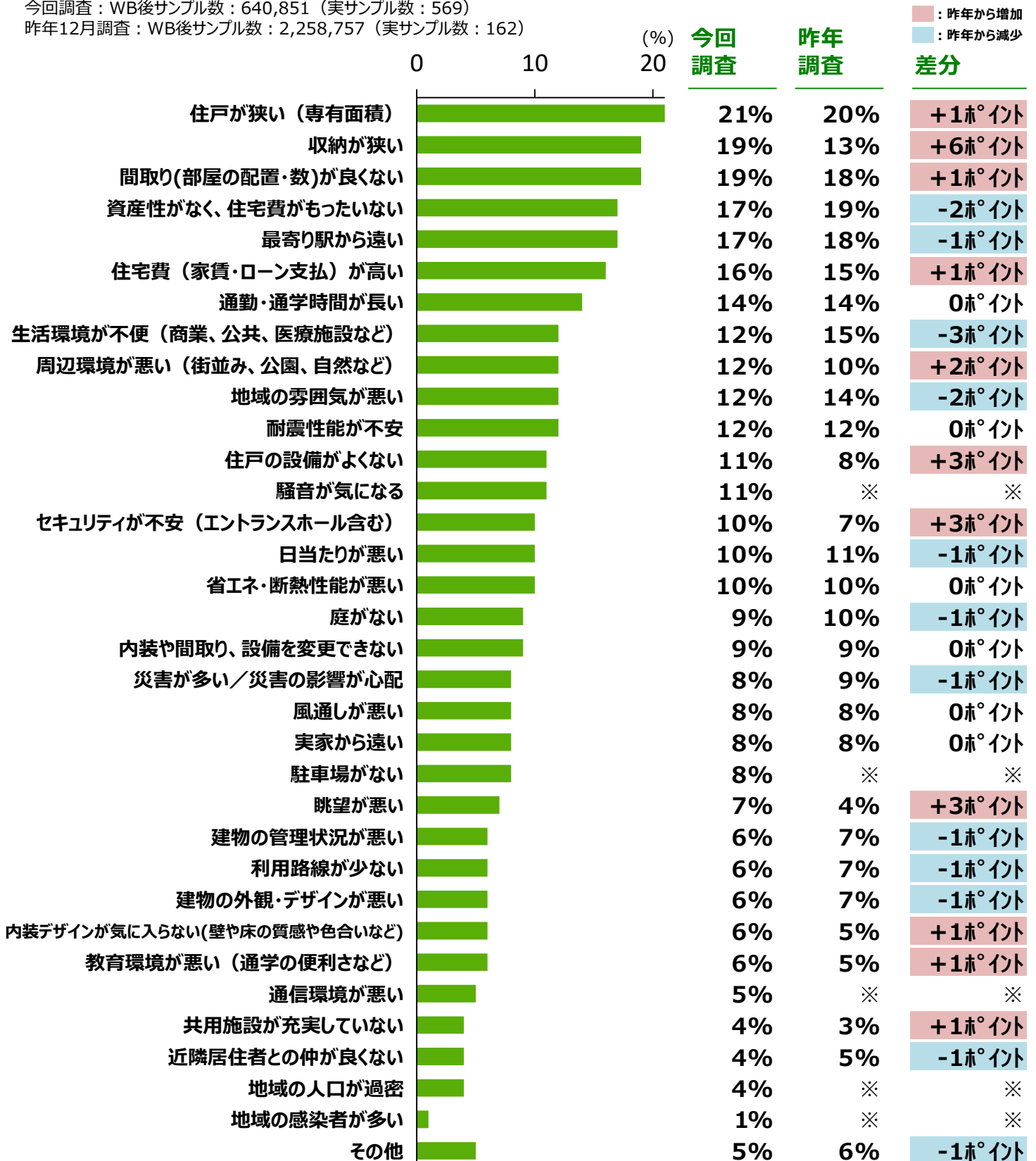


5. 解決したい住まいの課題

● 新しい住居で解決したい/したかった元の住居の不満・課題としては、「収納が狭い」を挙げる人が6ポイント増と、全項目の中で最も増加した（昨年調査13% → 今回調査19%）

■ 解決したい住まいの課題（複数回答）

今回調査：WB後サンプル数：640,851（実サンプル数：569）
 昨年12月調査：WB後サンプル数：2,258,757（実サンプル数：162）



※：今回調査から選択肢に追加した項目（昨年度調査では選択肢に含まれず）

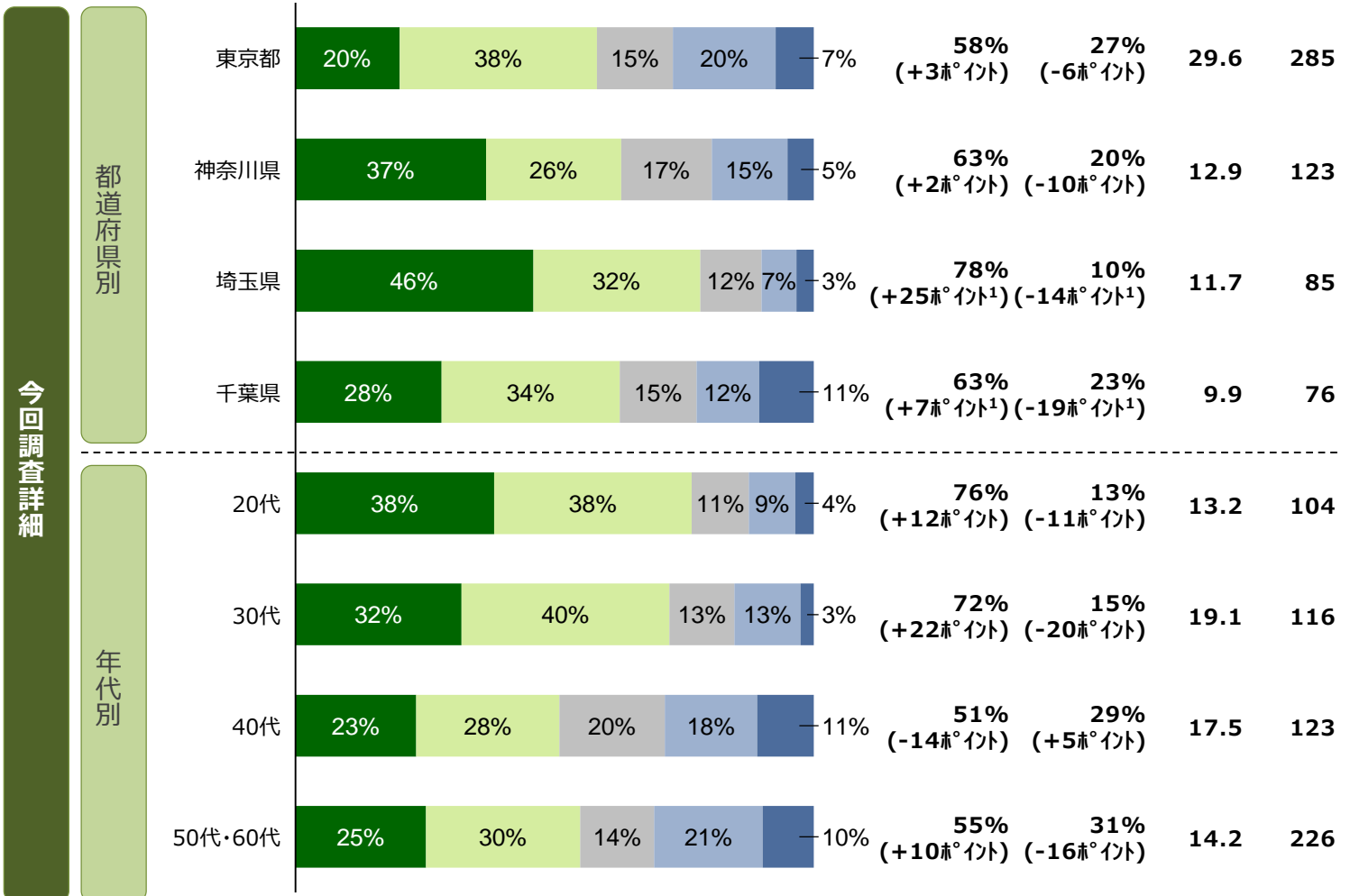
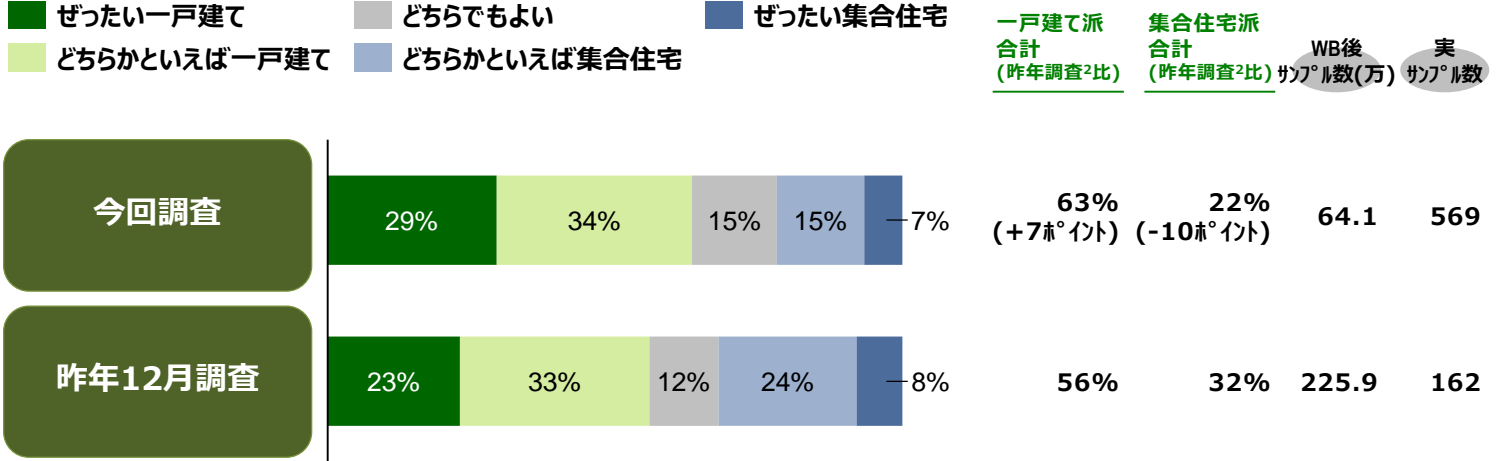
6. 一戸建て・集合住宅(マンション)意向

- 昨年12月調査時と比較し、一戸建て派が63%と7ポイント増加
- 年代別で見ると30代での一戸建て派が昨年調査と比較し22ポイント増加と、戸建て志向が強まっている

■ 一戸建て・集合住宅(マンション)意向 (単数回答)

今回調査：WB後サンプル数：640,851 (実サンプル数：569)

昨年12月調査：WB後サンプル数：2,258,757 (実サンプル数：162)



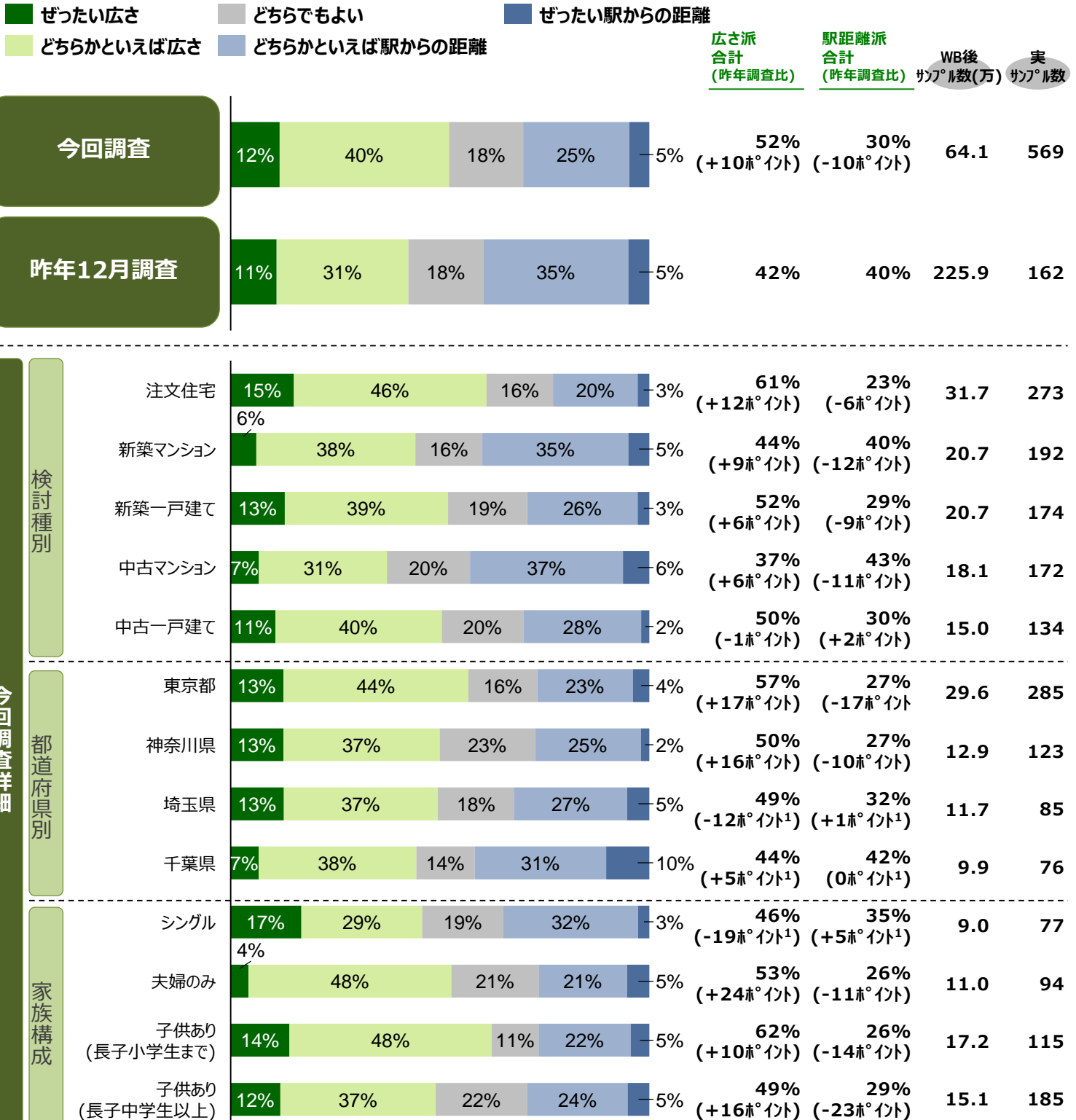
1. 昨年度調査の実サンプル数30未満の為、参考値
2. 昨年度調査は「マンション」(今回調査は「集合住宅」)表記での調査結果

7. 広さ・駅距離の重視意向

- 昨年12月調査時と比較し、広さ派が52%と10ポイント増加し、駅距離派が30%と10ポイント減少
- 検討種別に見ると、注文住宅の広さ派が61%（昨年比12ポイント増）と、増加が顕著

■ 広さ・駅距離 重視意向（単数回答）

今回調査：WB後サンプル数：640,851（実サンプル数：569）
 昨年12月調査：WB後サンプル数：2,258,757（実サンプル数：162）



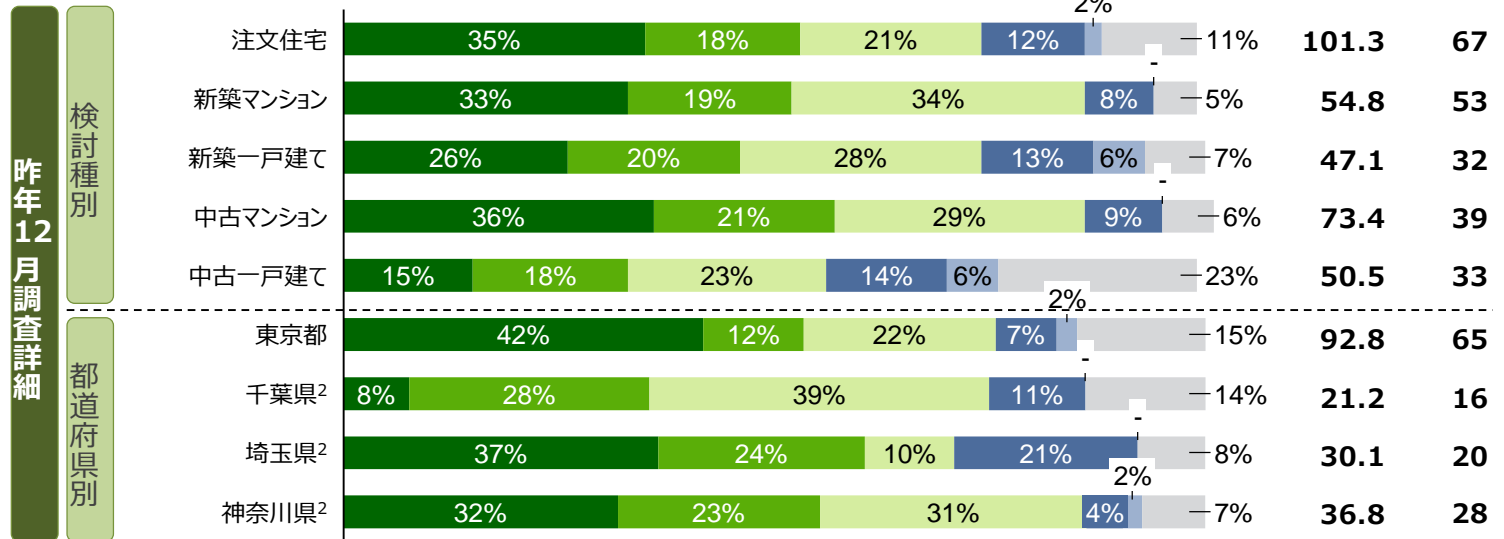
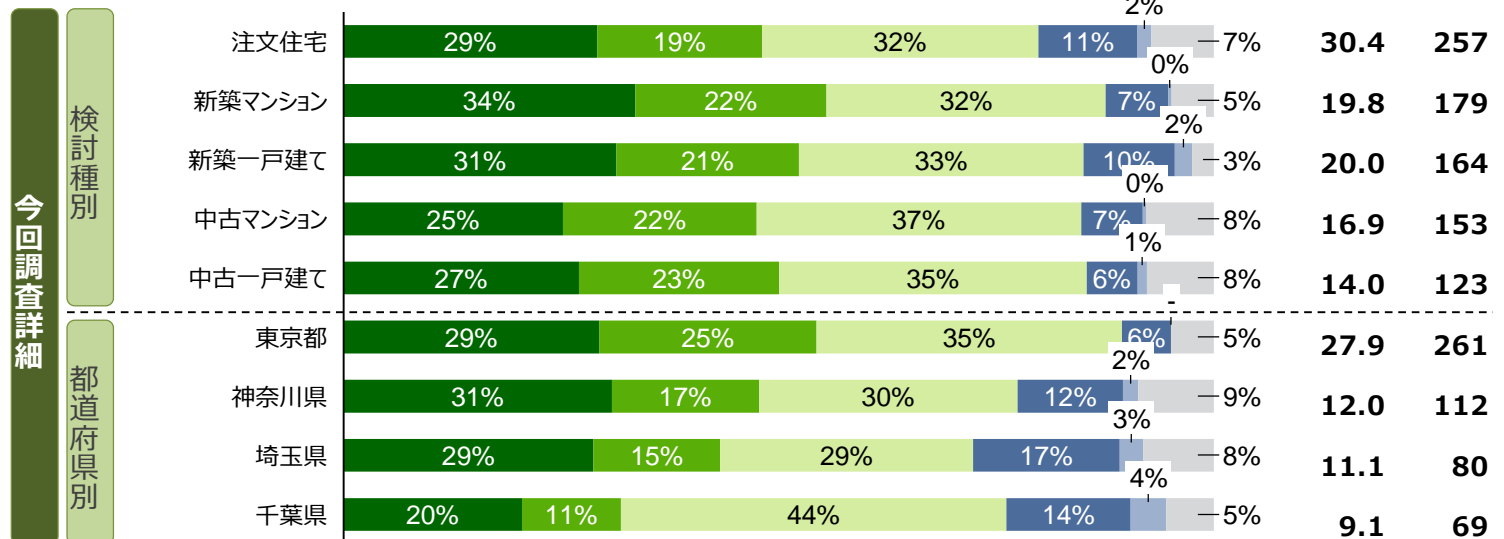
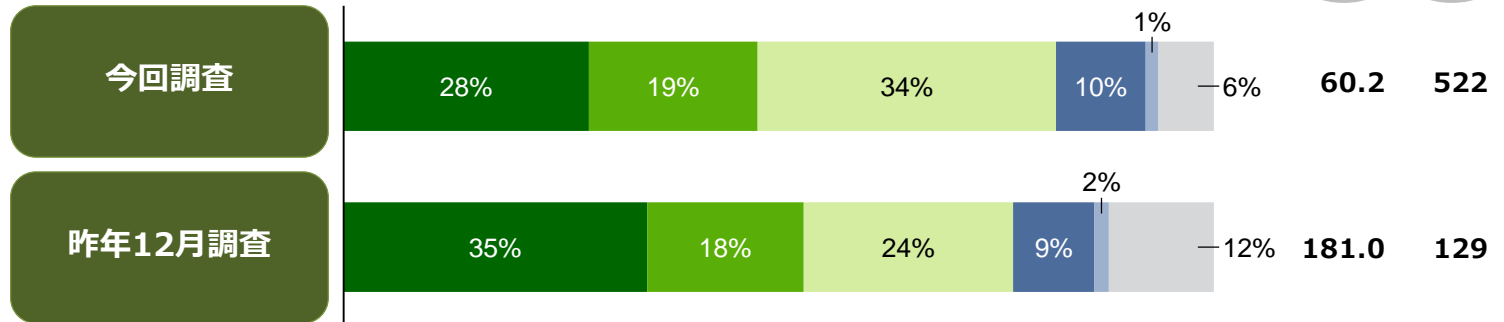
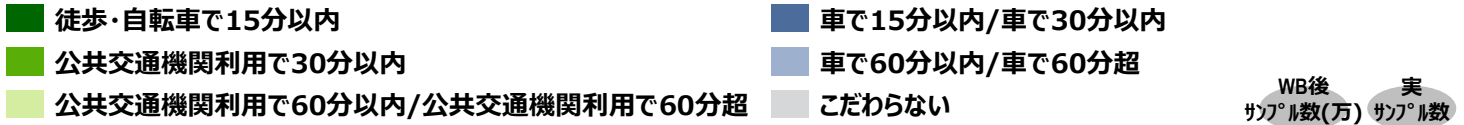
1. 昨年度調査の実サンプル数30未満の為、参考値

8. 通勤時間の意向

● 昨年12月調査時と比較し、徒歩・自転車で15分以内の割合が28%と7ポイント減少し、公共交通機関利用で60分以内/公共交通機関利用で60分超の割合が34%と10ポイント増加している

■ 通勤時間の意向¹（勤務者のみ/単数回答）

今回調査：WB後サンプル数：601,654（実サンプル数：522）
 昨年12月調査：WB後サンプル数：1,809,733（実サンプル数：129）



1. 本年度は「勤務していない」回答者は除外して集計。また、昨年度調査「その他」選択肢は「こだわらない」選択肢に含んで集計
 2. 昨年度調査の実サンプル数30未満の為、参考値

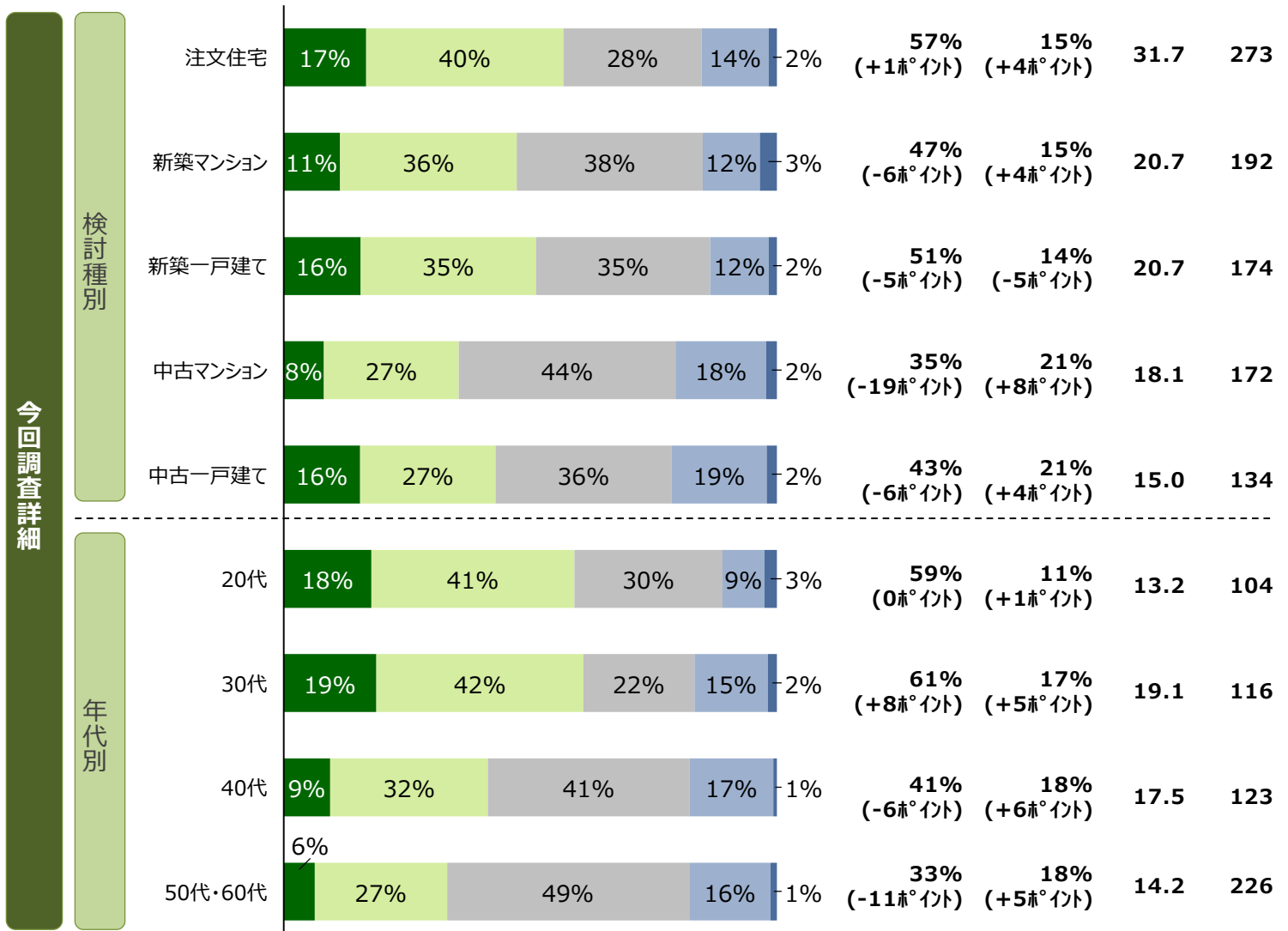
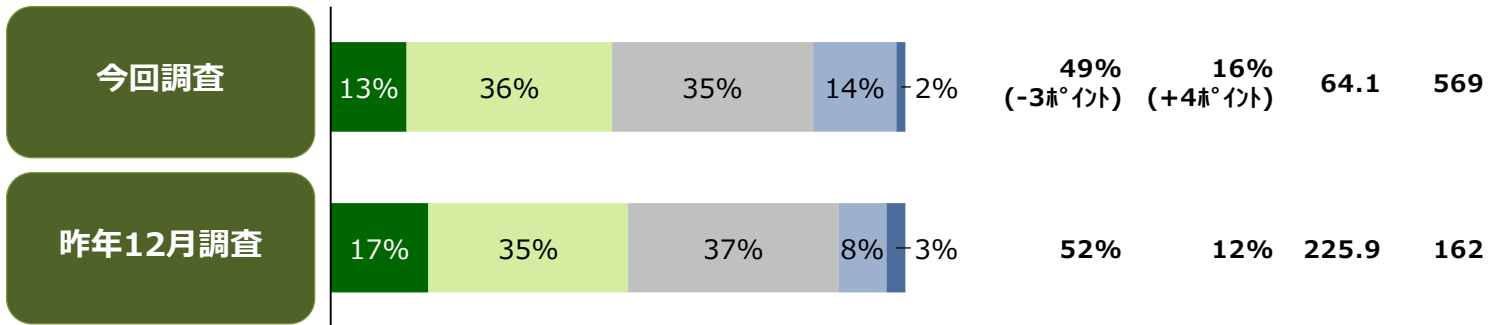
- 買いどきだと感じている人は49%と、昨年12月調査時と比較し、3ポイント減少と微減
- 年代別に見ると、買いどきだと感じている人は昨年調査と比較し、40代で6ポイント減少、50・60代で11ポイント減少している

■ 住宅の買いどき感（単数回答）

今回調査：WB後サンプル数：640,851（実サンプル数：569）
 昨年12月調査：WB後サンプル数：2,258,757（実サンプル数：162）

- とてもそう思っていた
- ややそう思っていた
- どちらともいえない
- あまりそうは思っていなかった
- まったくそう思っていなかった

「思っていた」合計（昨年調査比） 「思っていなかった」合計（昨年調査比） WB後 サンプル数(万) 実 サンプル数



10. 「買いどき」と感じている理由

- いまが買いどきだと考えている人の39%が「いまは、価格・費用がお手頃」と考えており、昨年度調査と比較し8ポイント増加

■ 住宅の買いどき感～理由～（いまが「住まいの買いどき」と感じている人／複数回答）

※『今回検討していた時、住宅の購入や建築の買いどきだと思えましたか』との設問(前ページご参照)で、「とてもそう思っていた」「ややそう思っていた」と回答した人を対象に集計

今回調査：WB後サンプル数：313,776（実サンプル数：263）

昨年12月調査：WB後サンプル数：1,168,722（実サンプル数：82）

■ 今回調査 ■ 昨年12月調査

