

2020年11月25日

株式会社 リクルート 住まいカンパニー

## 第2回 コロナ禍を受けた『住宅購入・建築検討者』調査

～全国的に「駅からの距離」よりも「広さ」を重視する傾向が強まる  
通勤時間の許容範囲は5月調査時よりさらに長くなる傾向～

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、首都圏・関西・東海に共通して、5月調査時と比較し「抑制された」人は減少(→P3)
  - 首都圏では、「促進された」人が33%と5月時調査に比較し11ポイント増
- 首都圏では、コロナの拡大によって「検討を休止した、いったん様子見にした」と回答した割合が前回調査に比較し8ポイント減少(→P4)
  - 一方で、「住まいを探し始めるきっかけになった」の回答割合は21%と6ポイント増加
  - 5月調査時には「抑制」比率が多かった新築マンション検討層、年収1000万円以上世帯層が、「抑制」比率が下がり、「促進」比率が大きく増加
- 検討のきっかけは、結婚、出産、賃貸の更新よりも「在宅勤務になった/増えた」が17%と最も多く、5月調査時と比較しても9ポイント増加(→P5)
- 7~8月末の住宅購入検討者におけるテレワークの実施率は、緊急事態宣言中に比較し全国的に減少している(→P6)
  - しかし、首都圏では実施率62%と、緊急事態宣言以前(33%)と比較すると依然として高い状況
- 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」が28%と、前回に引き続き一番多い。2位「通信環境」、3位「換気性能」4位「日当たり」5位「省エネ性能」と住まいの快適性、性能を求める項目が上位に(→P7)
- 首都圏では、5月調査で大幅に伸びた「広さ重視派」が引き続き伸びている(→P8)
- 首都圏では、5月調査にて「一戸建て派」が大幅に伸びたが、今回はわずかながら減少となり、「マンション派」が微増し、マンション志向が戻ってきた状況(→P9)
  - 全国的には、コロナ禍前の昨年12月調査時と比較すると、札幌を除く全地域で一戸建て派が増加し、マンション派との差が大きくなった
- コロナ禍前の昨年12月調査に比較し、「勤務先から徒歩・自転車で15分以内」の住居を検討している割合は全国的に減少している(→P10)

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

## 本リリースの分析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/5月実施時調査は昨年12月調査から下記の様に分析対象者を定義変更して実施しております。

- ・今回：「緊急事態宣言解除後(2020年5月下旬)」/5月実施時：「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
- ・緊急事態宣言解除後(2020年5月下旬)/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
  - 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)・関西(大阪府/京都府/奈良県/兵庫県/和歌山県/滋賀県)・東海(愛知県/岐阜県/三重県)・札幌市・仙台市・広島市・福岡市在住の20-69歳男女
  - 【本調査対象】
  - 緊急事態宣言解除後(2020年5月下旬)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】
  - 緊急事態宣言解除後(2020年5月下旬)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」もしくは「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」の定義は右記の通り

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

※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8月24日(月)～9月11日(金) 有効回答数：58,662
  - 本調査 2020年8月24日(月)～9月11日(金) 有効回答数：1,906 (本リリース集計対象：975)
- **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)

### <本調査実サンプル数とウエイトバック(WB)後サンプル数>

	東京都					首都圏その他					関西					東海					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	20代	30代	40代	50代	60代						
実サンプル数 (集計対象)	33	33	35	34	35	33	35	34	34	35	36	36	36	36	36	36	36	36	36	36	36	80	61	72	61	975
WB後サンプル数 (万人)	16.9	18.9	15.0	8.5	6.3	14.9	24.1	17.3	10.5	7.9	12.0	16.7	14.5	10.4	8.1	10.7	8.7	5.1	4.2	4.0	8.8	5.0	5.5	7.7	261.0	

- 首都圏・関西・東海に共通して、5月調査時と比較し「抑制された」人は減少
- 首都圏では、「促進された」人が33%と5月時調査と比較し11ポイント増加

## ■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)

※ 今回調査：WB後サンプル数(万):261.5 (実サンプル数:975)  
 5月実施調査：WB後サンプル数(万):167.5 (実サンプル数:2599)  
 ※「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

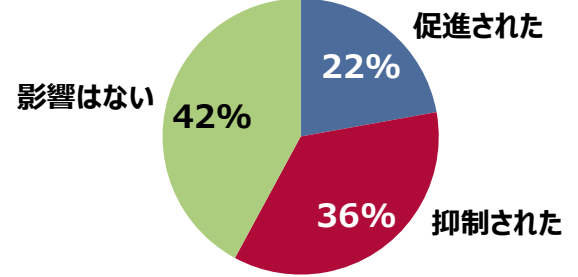
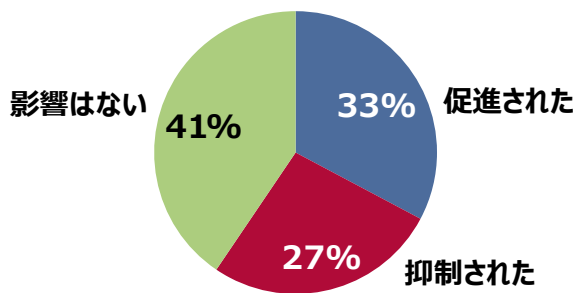
グラフ項目	選択肢
促進された	住まい探し始めのきっかけになった 住まい探しの後押しになった 契約の後押しになった
抑制された	モデルルーム・モデルハウス・住宅展示場・不動産店舗・実物物件を見に行くことをやめた 検討を休止した、いったん様子見にした 検討を中止した
影響はない	影響はない

※但し、「促進された」「抑制された」両項目の選択者は集計から除外

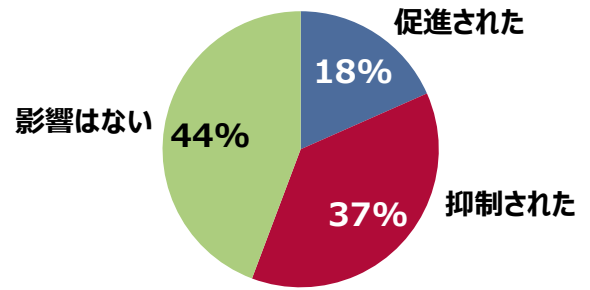
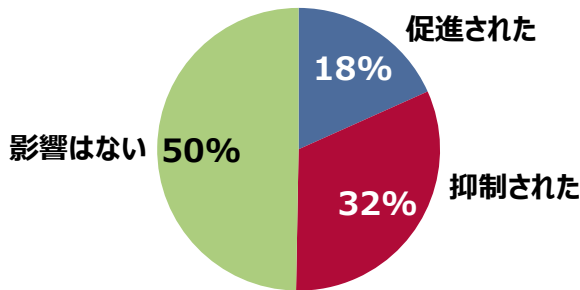
### 今回調査(9月実施)

### 前回調査(5月実施)

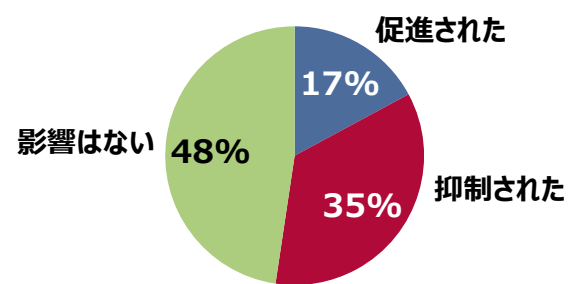
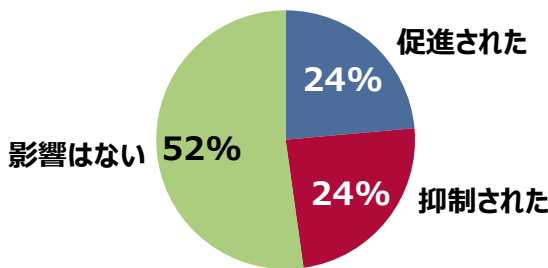
首都圏



関西

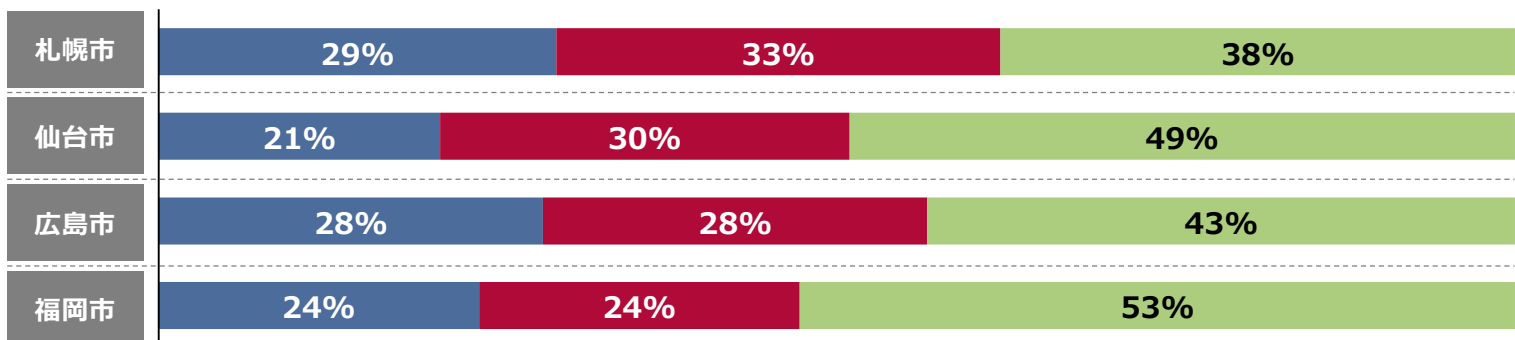


東海



### 今回調査(9月実施)

■ 促進された ■ 抑制された ■ 影響はない

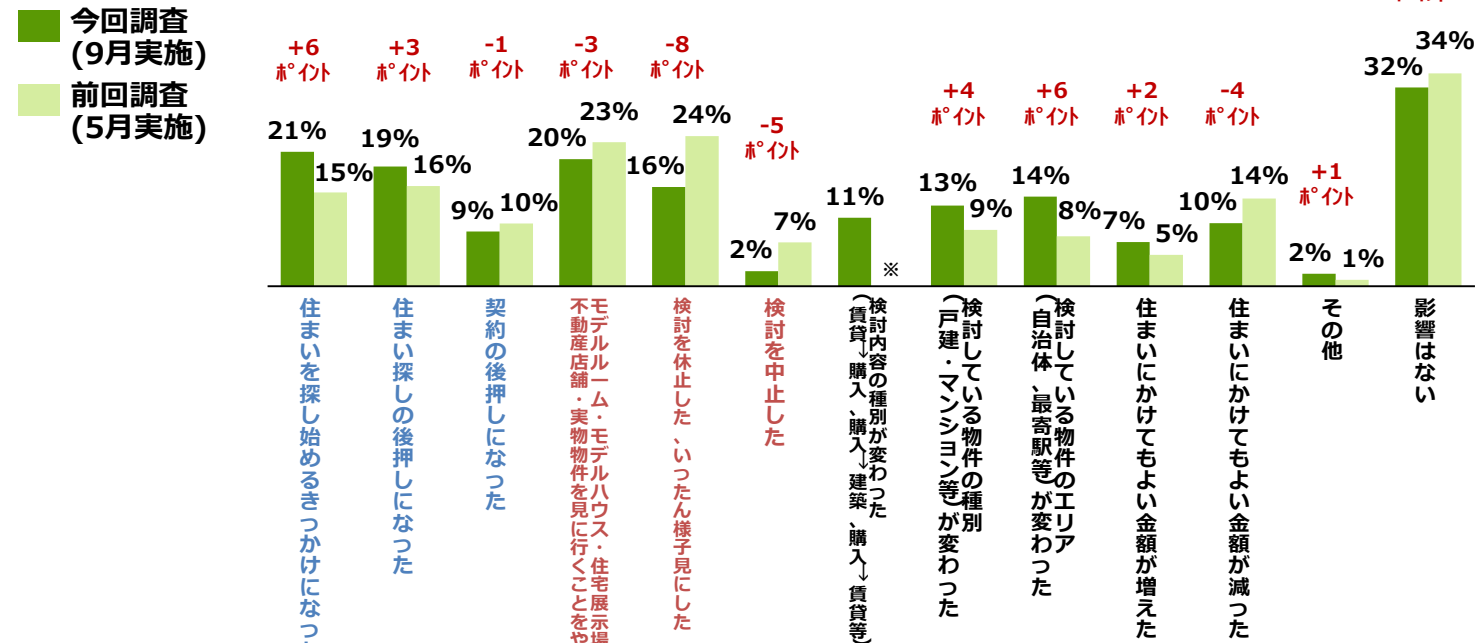


# 1-b. コロナ拡大の住まい探しへの影響 (首都圏)

- 首都圏では、コロナの拡大によって「検討を休止した、いったん様子見にした」の回答は8ポイント、「検討を中止した」は5ポイント、前回調査より減少
- 「住まいを探し始めるきっかけになった」と回答した人は21%と6ポイント増加
- 5月調査時には「抑制」比率が多かった新築マンション検討層、年収1000万円以上世帯層の「抑制」比率が下がり、「促進」比率が大きく増加

## ■ コロナ拡大の住まい探しへの影響 (複数回答・首都圏)

※ 今回調査：WB後サンプル数(万):261.5 (実サンプル数:975)  
5月実施調査：WB後サンプル数(万):167.5 (実サンプル数:2599)



■ 促進された  
■ 抑制された  
■ 影響はない

### 今回調査(9月実施)

### 前回調査(5月実施)

検討種別	促進された	抑制された	影響はない
注文住宅	36%	26%	38%
新築マンション	33%	29%	38%
新築一戸建て	32%	21%	47%
中古マンション	29%	28%	43%
中古一戸建て	38%	30%	32%
世帯年収			
~400万未満	50%	15%	35%
400~600万未満	19%	20%	61%
600~800万未満	21%	33%	46%
800~1000万未満	32%	37%	31%
1000万円以上	39%	27%	34%
年代			
20代	51%	10%	39%
30代	32%	35%	32%
40代	28%	26%	46%
50代	21%	37%	42%
60代	25%	24%	51%

検討種別	促進された	抑制された	影響はない
注文住宅	31%	37%	32%
新築マンション	17%	48%	35%
新築一戸建て	24%	35%	41%
中古マンション	18%	37%	44%
中古一戸建て	27%	34%	39%
世帯年収			
~400万未満	23%	31%	46%
400~600万未満	32%	25%	43%
600~800万未満	14%	33%	54%
800~1000万未満	23%	36%	41%
1000万円以上	19%	47%	34%
年代			
20代	37%	30%	32%
30代	25%	31%	44%
40代	16%	41%	43%
50代	13%	42%	45%
60代	12%	40%	49%

※：「促進された」「抑制された」「影響はない」の定義/集計方法は前ページ参照

※：「検討内容の種別が変わった(賃貸→購入、購入→建築、購入→賃貸等)」は今回調査から選択肢に追加した項目 (前回調査では選択肢に含まれず)

## 2. 住み替えの検討のきっかけ

- 首都圏では住み替えの検討のきっかけとして「在宅勤務になった/増えた」を挙げる人が17%と最も多く、前回5月調査時から9ポイント増加
  - 在宅勤務期間が長引いたことが要因と考えられる

### ■ 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(万)：261.5（実サンプル数：975）※全国  
 前回(今年5月)調査：WB後サンプル数(万)：64.1（実サンプル数：569）※首都圏

	首都圏			関西	東海	札幌市	仙台市	広島市	福岡市
	今回調査(9月実施)	5月時調査	差分						

在宅勤務になった/増えた <sup>1</sup>	17%	8%	+9ポイント	11%	8%	8%	8%	4%	10%
結婚	12%	16%	-4ポイント	11%	14%	9%	16%	15%	18%
第一子出生	10%	13%	-3ポイント	11%	17%	8%	10%	18%	15%
賃貸物件の更新・値上げ	10%	9%	+1ポイント	4%	4%	5%	3%	4%	13%
子どもの小学校入学	9%	8%	+1ポイント	6%	4%	5%	8%	11%	5%
第二子以降の出生	7%	6%	+1ポイント	4%	7%	10%	-	11%	11%
まとまったお金を手にした (相続・退職金)	7%	6%	+1ポイント	3%	7%	6%	7%	8%	3%
同居する子どもの独立	7%	4%	+3ポイント	7%	6%	8%	11%	8%	8%
自身/配偶者の転勤	7%	13%	-6ポイント	5%	3%	11%	10%	7%	11%
子どもの保育園・幼稚園入園	6%	4%	+2ポイント	6%	9%	6%	2%	4%	7%
自身/配偶者の就職・転職	6%	9%	-3ポイント	5%	4%	10%	3%	7%	2%
定年退職(早期退職含む)	6%	6%	0ポイント	4%	4%	4%	3%	7%	10%
近隣トラブル	6%	※	※	3%	3%	5%	5%	3%	10%
子どもの中学校・高校入学	5%	5%	0ポイント	4%	3%	5%	2%	7%	7%
親族との同居	5%	4%	+1ポイント	6%	7%	1%	7%	7%	5%
同棲	5%	3%	+2ポイント	0%	4%	4%	2%	3%	3%
配偶者/家族/同居者の死別	3%	1%	+2ポイント	3%	2%	5%	2%	1%	-
配偶者/家族/同居者の 介護施設への入居	2%	1%	+1ポイント	2%	2%	3%	-	3%	3%
借金や減給などの経済的危機 (退職・失業を除く)	2%	2%	0ポイント	1%	2%	5%	-	-	3%
配偶者/家族/同居者の介護	2%	2%	0ポイント	4%	3%	1%	5%	4%	7%
寮や住宅からの退去期限	1%	3%	-2ポイント	2%	1%	3%	3%	3%	2%
離婚	1%	1%	0ポイント	2%	2%	1%	-	1%	2%
失業	0%	1%	-1ポイント	3%	2%	3%	-	-	2%
その他	9%	5%	+4ポイント	11%	7%	19%	15%	11%	8%
上記に当てはまるものはない ・特になし	19%	21%	-2ポイント	20%	14%	13%	25%	22%	25%

※：今回調査から選択肢に追加した項目（前回調査では選択肢に含まれず）

1. 前回調査では「在宅勤務になった」選択肢



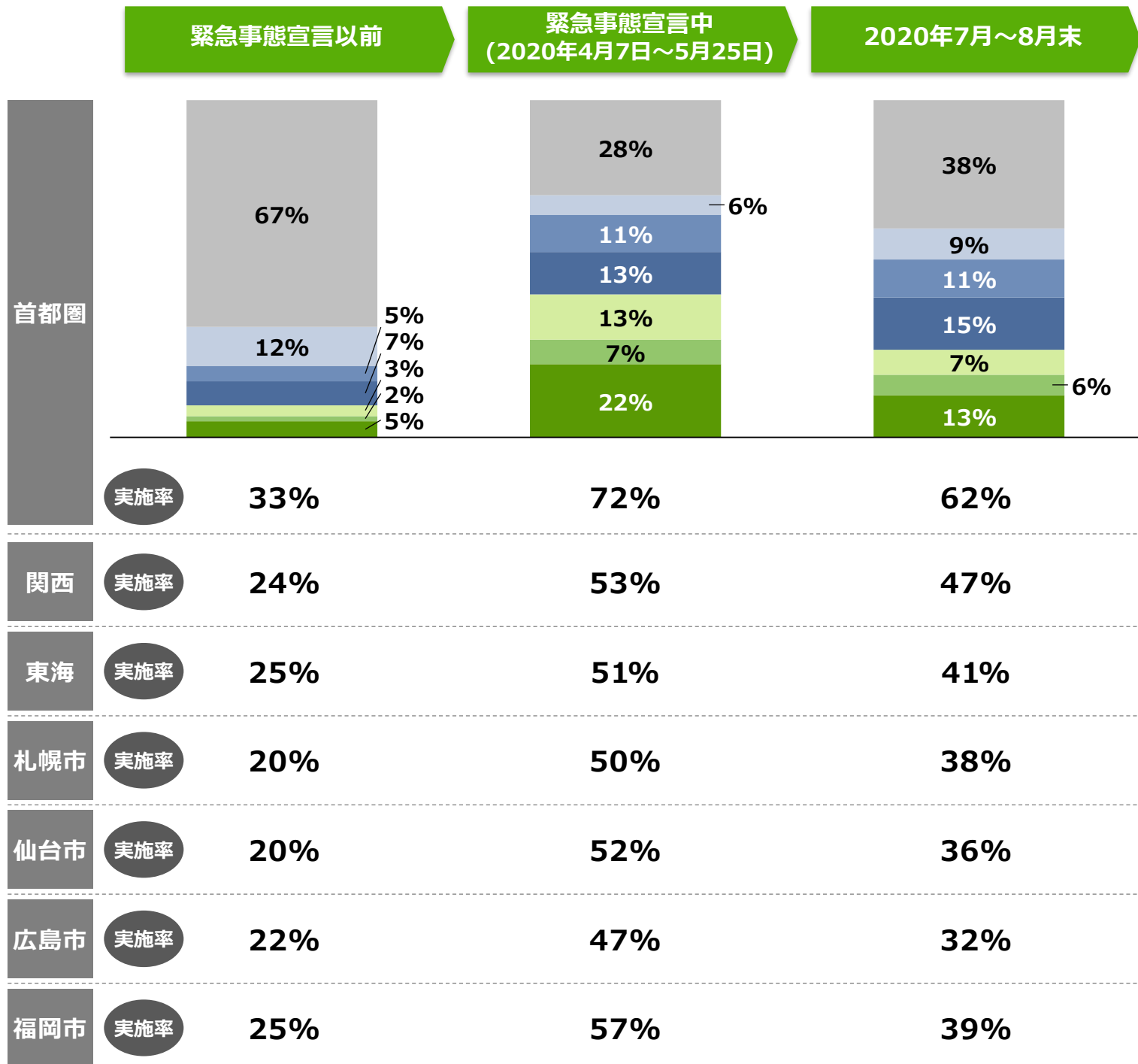
### 3. テレワーク実施割合

- 7~8月末の住宅購入検討者におけるテレワークの実施率は、緊急事態宣言中と比較し全国的に減少している
- しかし、首都圏では実施率62%と、緊急事態宣言以前(33%)と比較すると、依然として高い状況

#### ■ 住宅購入・建築検討者のテレワーク実施割合<sup>1</sup>

今回調査：WB後サンプル数(万)：261.5（実サンプル数：975）※全国

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



1. 働いている時間の内、テレワーク(リモートワーク)にて実施している/いた割合

※今回9月実施調査において、「緊急事態宣言以前」「緊急事態宣言中(2020年4月7日～5月25日)」「2020年7月～8月末」各時点でのテレワーク実施割合を質問し、集計

# 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」が28%で前回に引き続き一番多い
- 2位「通信環境」、3位「換気性能」4位「日当たり」5位「省エネ性能」と住まいの快適性、性能を求める項目が上位に

## ■ コロナ拡大による住宅に求める条件の変化（複数回答）

今回調査：WB後サンプル数(万)：261.5（実サンプル数：975）※全国  
 前回(今年5月)調査：WB後サンプル数(万)：64.1（実サンプル数：569）※首都圏

	首都圏			関西	東海	札幌市	仙台市	広島市	福岡市
	今回調査(9月実施)	5月時調査	差分						
仕事専用スペースがほしくなった	28%	25%	+3 <sup>°</sup> イント	18%	19%	19%	18%	18%	25%
通信環境の良い家に住みたくなった	27%	※	※	15%	19%	19%	8%	10%	18%
換気性能に優れた住宅に住みたくなった	24%	※	※	18%	25%	34%	23%	15%	20%
日当たりのよい住宅がほしくなった	23%	21%	+2 <sup>°</sup> イント	13%	25%	20%	11%	15%	26%
省エネ性(冷暖房効率に優れた)住宅に住みたくなった <sup>1</sup>	23%	16%	+7 <sup>°</sup> イント	16%	20%	19%	16%	11%	15%
通風に優れた住宅に住みたくなった	22%	23%	-1 <sup>°</sup> イント	19%	19%	25%	20%	17%	23%
部屋数がほしくなった	22%	22%	0 <sup>°</sup> イント	14%	20%	19%	20%	14%	18%
広いリビングがほしくなった	21%	22%	-1 <sup>°</sup> イント	13%	25%	16%	7%	14%	13%
遮音性に優れた住宅に住みたくなった	21%	22%	-1 <sup>°</sup> イント	10%	23%	19%	11%	11%	15%
宅配ボックス・置配ボックスを設置したくなった	20%	24%	-4 <sup>°</sup> イント	18%	22%	20%	20%	17%	21%
屋上や広いバルコニーがほしくなった	20%	19%	+1 <sup>°</sup> イント	15%	16%	10%	8%	14%	15%
収納量を増やしたくなった	19%	22%	-3 <sup>°</sup> イント	17%	20%	16%	18%	15%	16%
緑が感じられる住宅がほしくなった	18%	15%	+3 <sup>°</sup> イント	13%	17%	16%	5%	8%	15%
庭がほしくなった	15%	17%	-2 <sup>°</sup> イント	15%	19%	14%	8%	13%	15%
24時間ゴミ捨て場がほしくなった	12%	13%	-1 <sup>°</sup> イント	11%	9%	13%	10%	7%	10%
インテリアにこだわりたくなった	12%	14%	-2 <sup>°</sup> イント	8%	12%	19%	11%	14%	13%
玄関近くに洗面所がほしくなった	12%	9%	+3 <sup>°</sup> イント	12%	10%	20%	8%	4%	13%
リビングに間仕切りされたスペースがほしくなった	10%	10%	0 <sup>°</sup> イント	7%	12%	11%	7%	11%	8%
シューズインクローゼットがほしくなった	7%	9%	-2 <sup>°</sup> イント	10%	11%	11%	3%	13%	5%
その他	2%	2%	0 <sup>°</sup> イント	3%	2%	-	2%	3%	-
特になし	22%	27%	-5 <sup>°</sup> イント	21%	24%	24%	31%	35%	23%

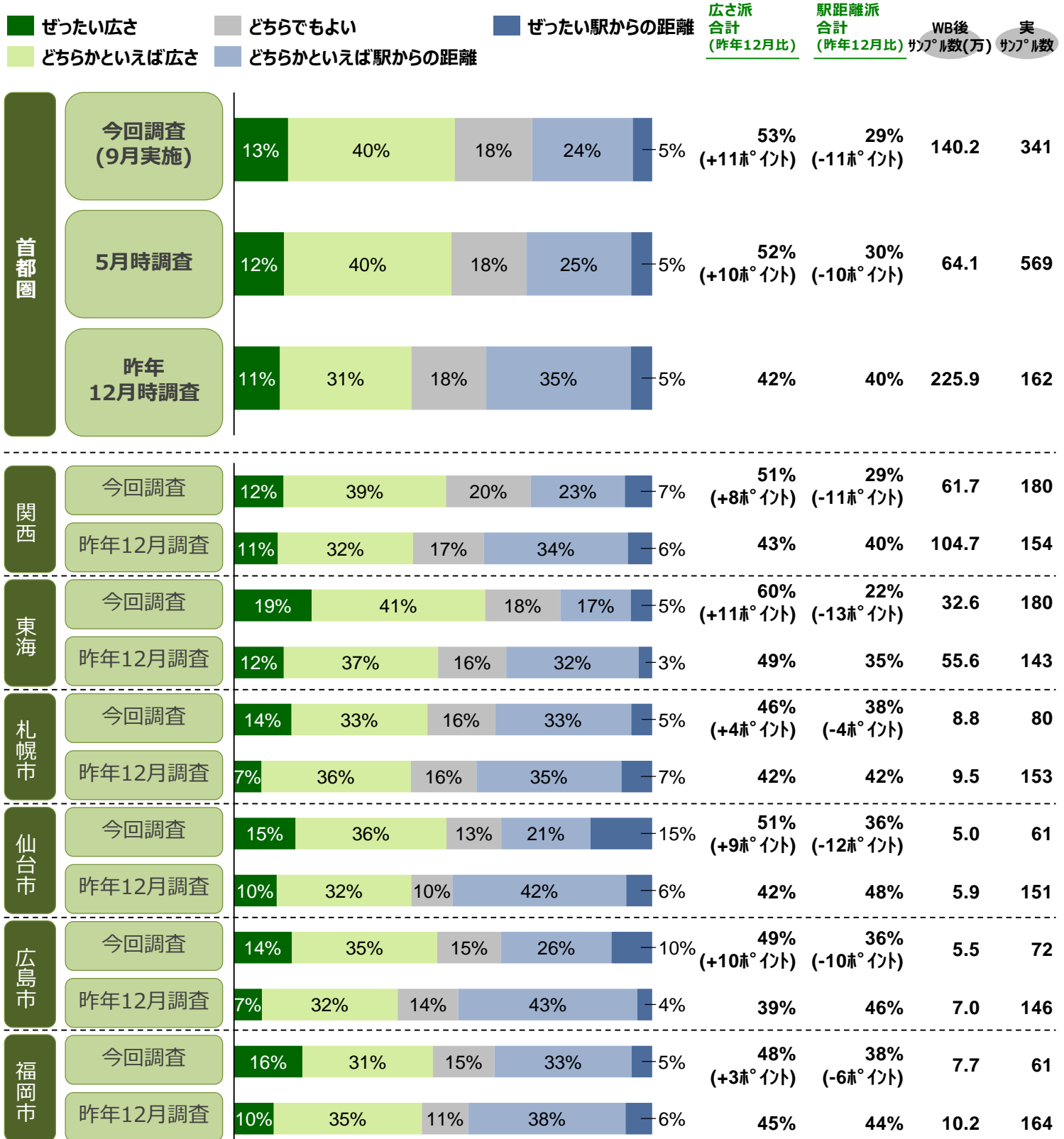
※：今回調査から選択肢に追加した項目（前回調査では選択肢に含まれず）

1. 5月時調査では「冷暖房効率に優れた住宅に住みたくなった」選択肢

# 5. 広さ・駅距離の重視意向

- 首都圏では前回5月調査で大幅に伸びた「広さ派」が引き続き伸びている
- 全国的には、「広さ派」が「駅距離派」を上回る。コロナ禍前の昨年12月調査と比較すると、関西・東海・仙台市・広島市では約10ポイント前後(8~11ポイント)「広さ派」が伸びている

## ■広さ・駅距離の重視意向（単数回答）

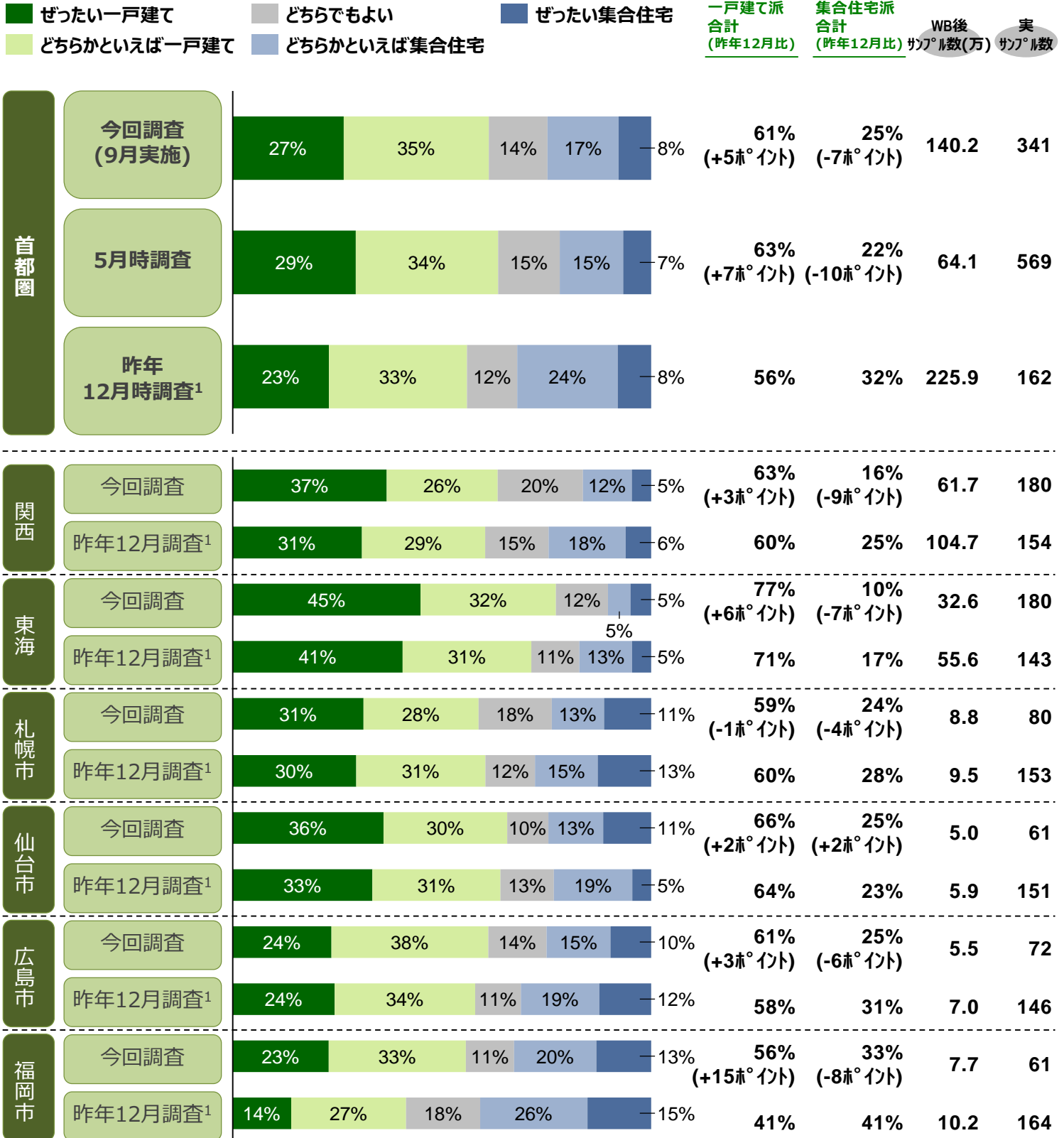




# 6. 一戸建て・集合住宅(マンション)意向

- 首都圏では、5月調査にて「一戸建て派」が大幅に伸びたが、今回はわずかながら減少となり、「マンション派」が微増し、マンション志向が戻ってきた状況
- 全国的には、コロナ禍前の昨年12月調査時と比較すると、札幌を除く全地域で一戸建て派が増加し、マンション派との差が大きくなった

## ■ 一戸建て・集合住宅(マンション)意向 (単数回答)

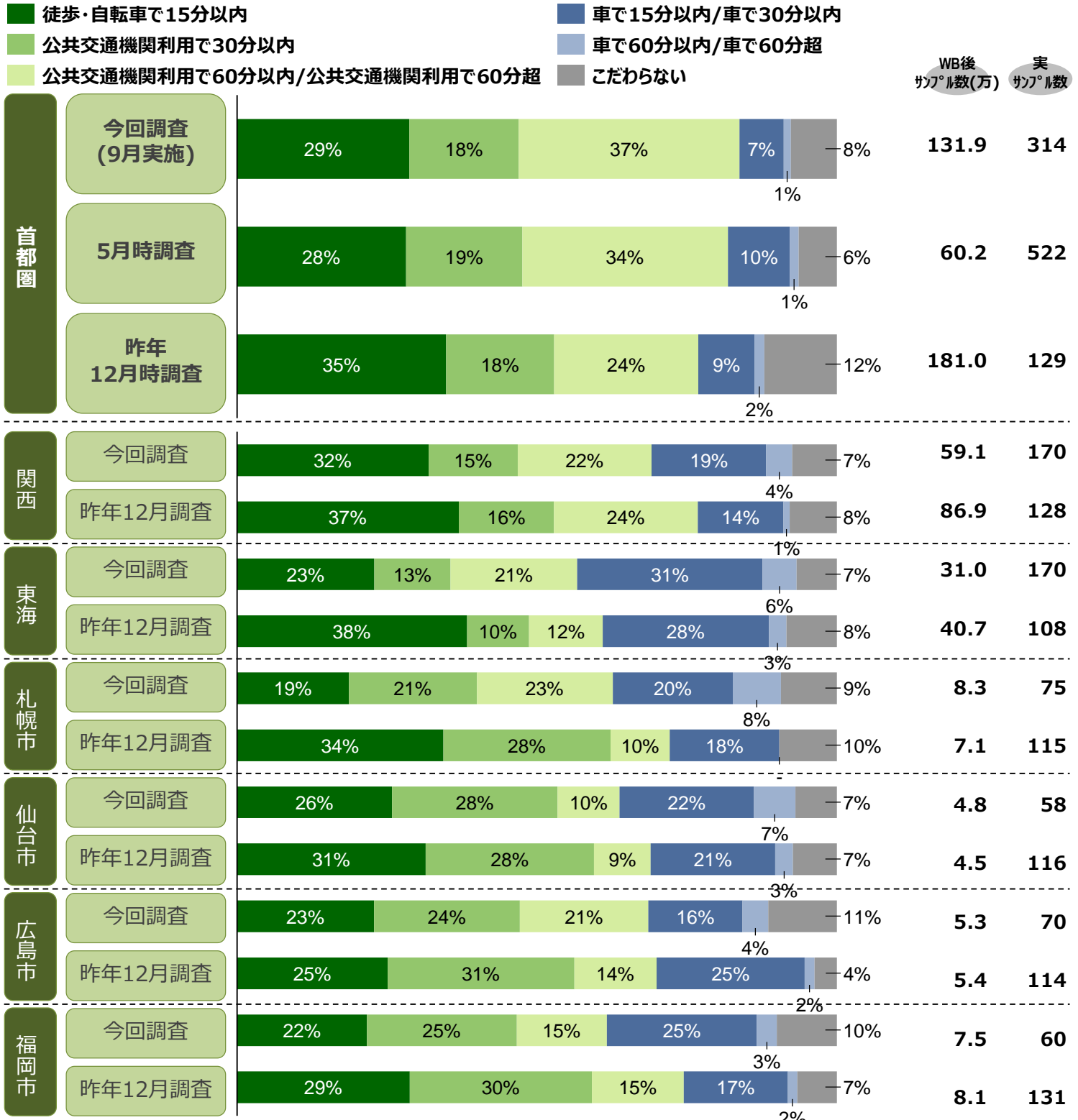


1. 昨年度調査は「マンション」(今回・5月時調査は「集合住宅」)表記での調査結果

# 7. 通勤時間の意向

- 首都圏では、前回5月調査で「徒歩・自転車で15分以内」が減少し、「公共交通機関利用で60分以内/60分越え」が増加する傾向が出ていたが、今回調査でもその傾向が強まっており、職住近接志向が弱まっている
- 全国的にもコロナ禍前の昨年12月調査と比較し、「勤務先から徒歩・自転車で15分以内」の住居を検討している割合は減少している

## ■ 通勤時間意向<sup>1</sup> (単数回答)



1. 本年度(今回/5月時調査)は「勤務していない」回答者は除外して集計。昨年12月調査は、自身の就業形態として「専業主婦/主夫」「無職」「その他」以外を選択した方を対象に、当該設問での「その他」選択肢は「こだわらない」選択肢に含んで集計。  
また、「勤務していない」「車で60分超」は5月時調査から選択肢に追加した項目(昨年12月調査では選択肢に含まれず)