

『住宅購入・建築検討者』調査 (2021年12月)・年間まとめ

2019年以降で初めて、中古マンションの検討率が、新築マンションを上回る
住まいを探す際の「太陽光発電等再生可能エネルギーの利用」の重視度が、2020年よりやや増加
「ローン減税控除額率改定」認知率は80%だが、「こどもみらい住宅支援事業」は39%に留まる

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、また住まいの購入に関する制度への理解度などを把握することを目的とした調査です。2021年12月に実施した調査結果をご報告申し上げます。

■ 住まいの購入・建築検討状況

- 今回が「初めての購入、建築」が64%。「買い替え」は26%となり、2年続けて増加した。(→P3)
- 検討している住宅の種別は、「注文住宅」が最も多く、54%。2019年以降で初めて、中古マンションの検討率が、新築マンションの検討率を上回った。(→P4)

■ 住まいに求めるもの (購入・建築検討者の意識)

- 新居で解決したい課題の2019年からの変化を見ると、「収納が狭い」「省エネ・断熱性能が悪い」などが増加、「最寄り駅から遠い」「生活環境が不便」「通勤・通学時間が長い」などが減少している。(→P5)
- 住まいを探す際に大事にしたことは、「価格」(55%)、「部屋数・間取り」(45%)、「通勤の利便性」(39%)。2020年と比べて、「太陽光発電等の再生可能エネルギーの利用」がやや増加。(→P7)
- 一戸建て希望が6割を占める。2019年からの変化を見ると、集合住宅希望が減少、「どちらでもよい」が増加している。(→P8)
- 広さ重視が48%を占める。2019年からの変化を見ると、広さ重視が増加している。(→P9)
- 勤務先からの距離の希望について、2019年からの変化を見ると、公共交通機関利用で30分超が増加した。(→P10)
- 検討している物件に、「永住する」と考えている割合は46%、「将来的に売却を検討している」が26%。(→P11)

■ 住まいの購入に関する税制・優遇措置の理解・関心状況

- 今後創設予定の税制・優遇措置のうち、「聞いたことがある・計」の割合が最も高いのは、「住宅ローン減税の控除額率1%から0.7%に引き下げ」で80%。最も低いのは、「こどもみらい住宅支援事業」で39%。(→P12)
- 現在の税制・優遇措置のうち、最も理解度(言葉も内容も知っている割合)が高いのは、「住宅ローン減税」で67%。(→P13)
- 「マンション管理適正評価制度」の理解度(言葉も内容も知っている割合)は29%。(→P15)

- **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12月調査は、下記条件を満たすマクロミルモニタの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)・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
- **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12月18日(土)～12月28日(火) 有効回答数:59,600
 本調査 2021年12月18日(土)～12月28日(火) 有効回答数:2,655(集計対象:1,725サンプル)
- **調査機関** 株式会社マクロミル

● **ウエイトバック(WB)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>

- 1.2021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(令和2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	52	52	52	52	52	52	52	52	52	52	52	52	52	52	52	254	224	227	240	1,725
WB後サンプル数(万人)	58.7	64.0	46.6	28.5	18.3	17.7	17.2	10.3	5.1	4.3	26.8	32.0	25.1	15.5	7.1	9.7	6.4	7.1	9.8	410.2

● **過去調査の実施時期と対象者数**

・**2020年12月調査**

調査時期:2020年12月11日(金)～12月21日(月)

調査対象者:過去1年以内に住宅購入・建築検討について具体的な行動をし、検討に関与している方

集計対象: WB後サンプル数(万):445.2(実サンプル数:1,688)

・**2019年12月調査**

調査時期:2019年12月6日(金)～12月16日(月)

調査対象者:過去1年以内に住宅購入・建築検討について具体的な行動をし、検討に関与している方

集計対象: WB後サンプル数(万):418.7(実サンプル数:1,073)

調査対象条件の変更について

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きましたが、調査の精度を向上させるため、2019年以降は対象者を下記の様に拡大して実施しております。

- ・季節性の偏りを減らすため、対象者の住宅・建築の検討期間を過去3カ月以内に限っていたものを過去1年以内に拡大
 - ・検討者の傾向をより広く把握するため、今が「住宅の購入・建築、リフォームのタイミングだと感じていない」方、「購入する物件や、建築・リフォームの依頼先と契約した」方も対象に追加
- 2018年以前との比較をする際は、ご注意ください。

1.住宅取得経験

- 今回が「初めての購入、建築」が64%を占める。「買い替え」は26%となり、2年続けて増加した。
- 全体に比べて、「初めての購入、建築」の割合が高いのは、メイン検討種別では注文住宅、新築マンション、世帯年収別では400万～800万円未満、年代別では20代、30代である。反対に、「買い替え」の割合が高いのは、メイン検討種別では中古一戸建て、世帯年収別では1000万円以上、年代別では50代、60代である。

■ 住宅取得経験（全体/単一回答）

	WB後					
	サンプル数 (人)	サンプル数 (万人)	(%)			
2021年 全体	1,725	410	64	26	7	4
2020年 全体	1,688	445	66	22	9	3
2019年 全体	1,073	419	69	15	7	8
エリア別						
首都圏	260	216	62	28	6	4
東海	260	55	70	19	7	4
関西	260	107	61	28	7	3
札幌市	254	10	62	25	8	5
仙台市	224	6	73	14	10	3
広島市	227	7	68	22	7	3
福岡市	240	10	70	20	6	4
メイン検討種別						
注文住宅・計	629	156	69	23	6	2
ハウスメーカー	389	102	72	21	5	1
工務店	198	44	64	27	8	1
条件付き土地	32	8	53	33	13	1
その他	10	3	73	7	20	
新築一戸建て	213	66	67	25	3	4
中古一戸建て	223	46	50	33	13	4
新築マンション	279	61	69	22	5	4
中古マンション	304	68	58	26	10	6
その他	3	1	96			4
世帯年収別						
200万円未満	49	10	60	30	4	6
200万円～400万円未満	173	30	65	27	5	4
400万円～600万円未満	351	84	72	15	11	3
600万円～800万円未満	315	73	78	17	4	2
800万円～1000万円未満	259	72	68	27	2	2
1000万円～1200万円未満	121	36	52	37	5	6
1200万円～1500万円未満	105	33	48	38	9	4
1500万円～2000万円未満	49	12	32	49	15	5
2000万円以上	43	8	35	40	25	
わからない	260	52	53	32	9	6
年代別						
20代	364	112	84	13	3	1
30代	364	124	71	22	5	2
40代	364	88	62	30	6	2
50代	361	53	32	38	17	13
60代	272	32	23	56	15	6

- 初めての購入、建築
- 買い替え（持ち家を売却して新しい家を購入、建築）
- 買い増し（持ち家は売らずに新しい家を購入、建築）
- 【2019年調査】リフォーム

※表中の%は、小数点第一位を四捨五入した値
 ※WB後サンプル値も、小数点第一位を四捨五入した値
 ※該当する回答がない場合のデータラベル（-）は表示を省略

2. 検討住宅種別

- 検討している住宅の種別は、「注文住宅」が最も多く、54%。2019年以降で初めて、中古マンションの検討率が、新築マンションの検討率を上回った。
- 全体に比べて、「注文住宅」の検討者が多いのは、エリア別では東海、世帯年収別では200万未満、600万～1000万円未満、年代別では20代、30代である。

(%)

■ 検討住宅種別（全体/複数回答）

	サンプル数 (人)	WB後 サンプル数 (万人)	検討種別（複数回答）						
			注文住宅	新築 一戸建て	中古 一戸建て	新築 マンション	中古 マンション	リフォーム	その他
2021年 全体	1,725	410	54	32	26	29	30	12	0
2020年 全体	1,688	445	50	30	27	33	28	14	0
2019年 全体	1,073	419	57	31	22	35	25	11	0
エリア別									
首都圏	260	216	52	33	26	32	35	14	-
東海	260	55	68	26	19	15	17	10	-
関西	260	107	52	32	28	30	27	10	1
札幌市	254	10	51	24	33	26	29	8	0
仙台市	224	6	50	32	28	30	26	6	-
広島市	227	7	55	25	24	27	25	11	0
福岡市	240	10	38	26	23	41	36	6	-
メイン検討種別									
注文住宅・計	629	156	100	18	13	13	8	9	-
ハウスメーカー	389	102	100	21	14	15	9	9	-
工務店	198	44	100	12	13	7	9	12	-
条件付き土地	32	8	100	16	1	24	1	0	-
その他	10	3	100	-	5	-	-	1	-
新築一戸建て	213	66	33	100	25	18	9	10	1
中古一戸建て	223	46	37	33	100	17	34	16	-
新築マンション	279	61	20	21	9	100	29	5	-
中古マンション	304	68	7	8	15	24	100	6	-
その他	3	1	13	4	100	92	92	-	100
世帯年収別									
200万円未満	49	10	62	30	36	17	33	22	-
200万円～400万円未満	173	30	41	29	32	22	25	11	-
400万円～600万円未満	351	84	56	31	30	24	30	17	0
600万円～800万円未満	315	73	60	40	20	26	22	7	-
800万円～1000万円未満	259	72	62	31	18	29	25	4	-
1000万円～1200万円未満	121	36	47	34	25	54	42	5	-
1200万円～1500万円未満	105	33	42	32	27	34	33	18	0
1500万円～2000万円未満	49	12	51	24	44	48	62	33	-
2000万円以上	43	8	58	28	33	53	42	31	-
わからない	260	52	47	23	24	19	31	10	2
年代別									
20代	364	112	63	31	24	25	26	11	1
30代	364	124	61	40	24	31	26	12	-
40代	364	88	48	28	28	27	36	8	1
50代	361	53	38	27	28	35	34	17	-
60代	272	32	34	16	26	32	37	14	0

※データラベルについて：-は該当する回答がなし、0は回答はあるが表記単位未満のもの

※検討種別と選択肢の対応表は右記の通り

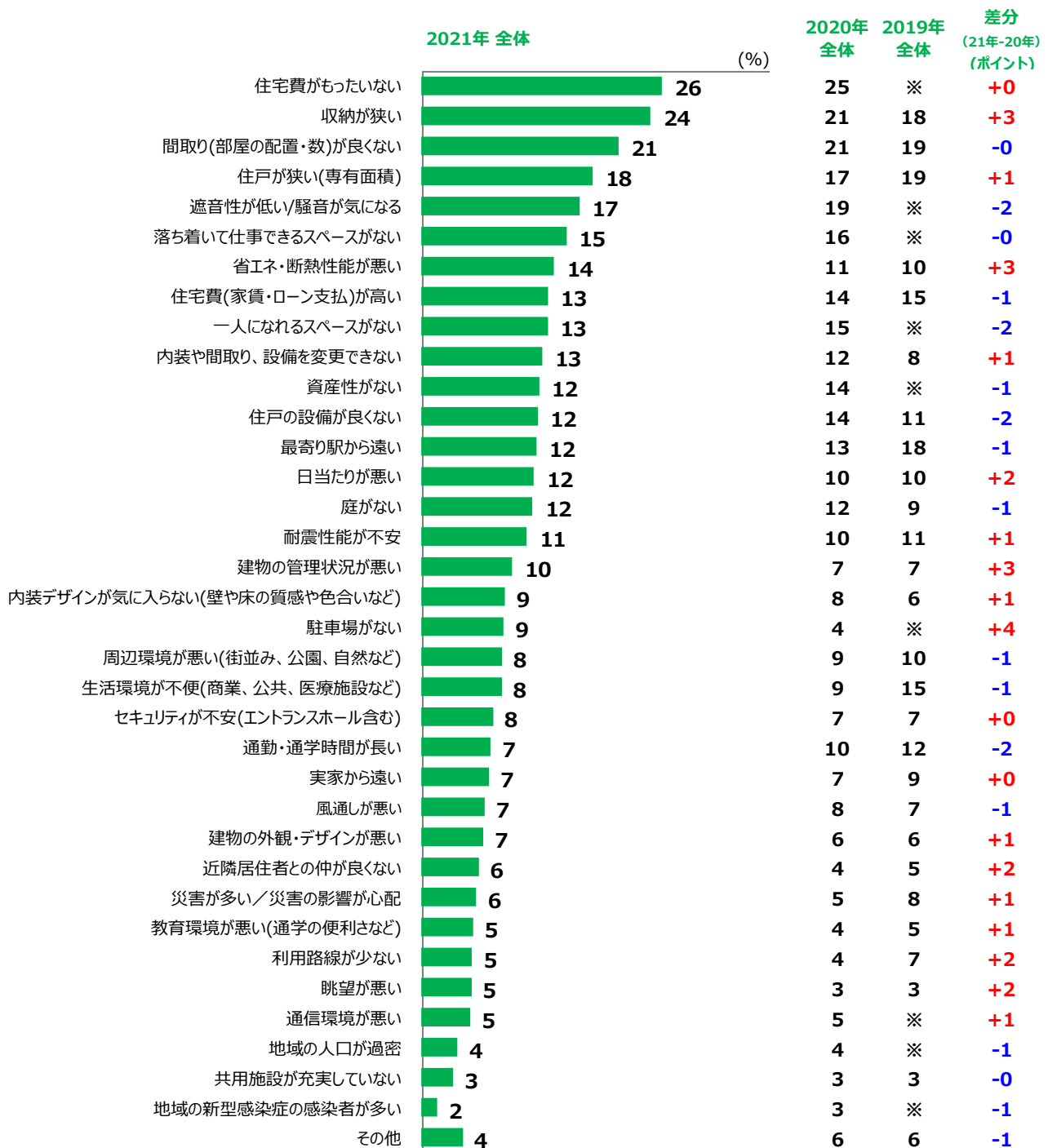
注文住宅	土地を購入して注文住宅 所有している土地に注文住宅 現在の持ち家一戸建てでの建て替え（注文住宅）
新築一戸建て	新築分譲一戸建ての購入
中古一戸建て	リフォームしていない中古一戸建ての購入（購入直後に大規模リフォームをする） リフォームしていない中古一戸建ての購入（購入直後に大規模リフォームをしない） リフォーム済み中古一戸建ての購入
新築マンション	新築分譲マンションの購入
中古マンション	リフォームしていない中古マンションの購入（購入直後に大規模リフォームをする） リフォームしていない中古マンションの購入（購入直後に大規模リフォームをしない） リフォーム済み中古マンションの購入
リフォーム	現在の持ち家住宅の大規模リフォーム

3.新居で解決したかった元の住まいの課題

- 新居で解決したかった元の住まいの課題は、「住宅費がもったいない」が最も多い。
- 2019年以降の変化を見ると、「収納が狭い」「省エネ・断熱性能が悪い」などが2年続けて増加、「最寄り駅から遠い」「生活環境が不便」「通勤・通学時間が長い」などが2年続けて減少した。

■ 新居で解決したかった元の住まいの課題（全体/複数回答）

※ 2021年WB後サンプル数（万）：410.2（実サンプル数：1,725）
 2020年WB後サンプル数（万）：445.2（実サンプル数：1,688）
 2021年WB後サンプル数（万）：418.7（実サンプル数：1,073）



※「2021年 全体」の数値で降順にソート

図中の「※」は非聴取項目

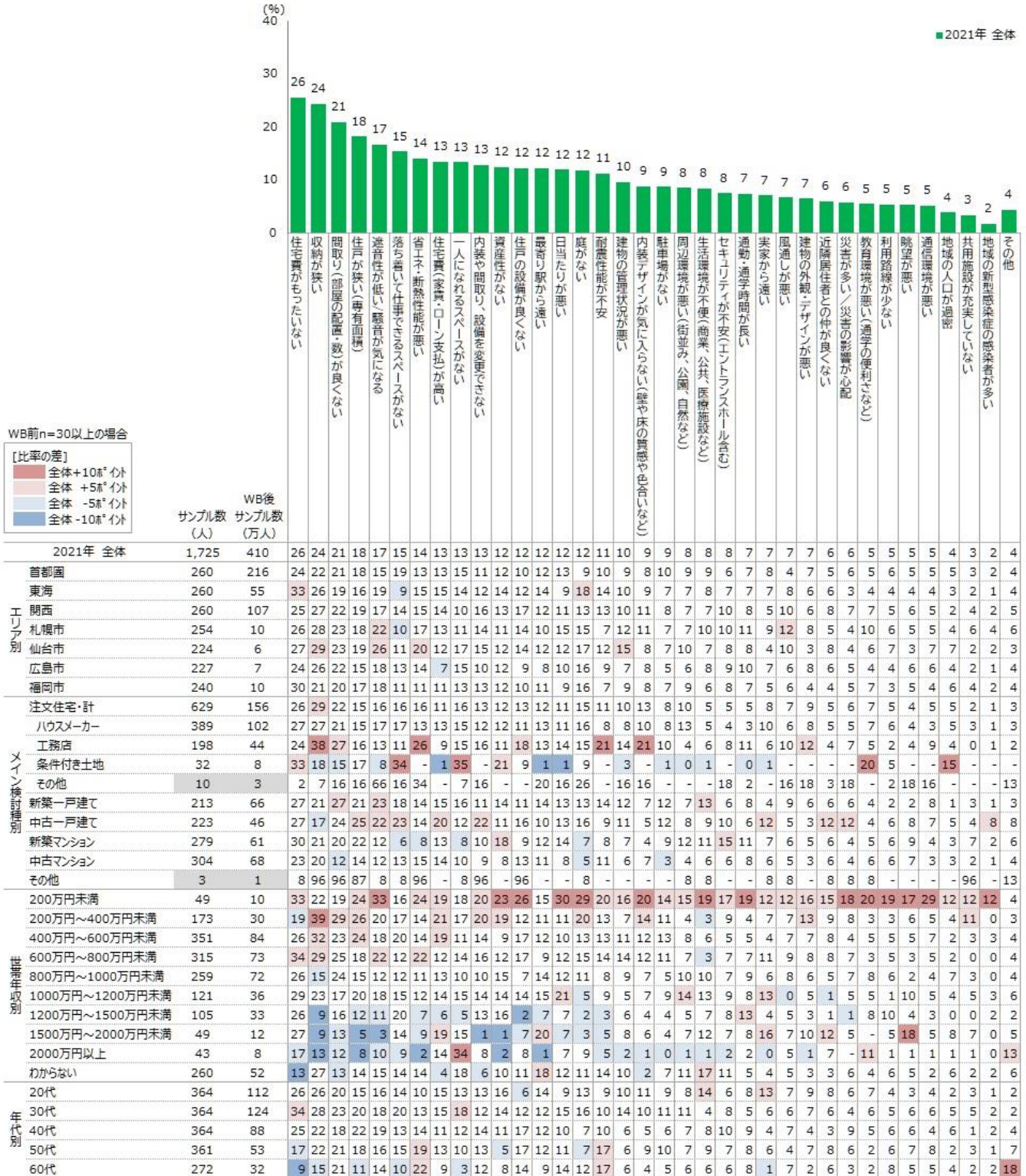
「住宅費がもったいない」「資産性がない」については、2019年調査では「資産性がなく、住宅費がもったいない」というひとつの選択肢での聴取

※表中の%は、小数点第一位を四捨五入した値
 ※差分（ポイント）は小数点以下を含めて算出しているため、
 図中表記の数字から算出した数値と一致しない場合がある

3.新居で解決したかった元の住まいの課題（属性別）

- メイン検討種別で見ると、注文住宅検討者では「収納が狭い」、新築マンション検討者では「資産性がない」「セキュリティが不安」という課題を、元の住まいに対して感じている割合が、全体に比べて高い。年代別に見ると、30代では「住居費がもったいない」「一人になれるスペースがない」、50代と60代では「省エネ・断熱性能が悪い」「耐震性能が不安」という課題を、元の住まいに対して感じている割合が、全体に比べて高い。

■ 新居で解決したかった元の住まいの課題（全体/複数回答）



※「2021年 全体」のスコアで降順ソート

※表中の%は、小数点第一位を四捨五入した値

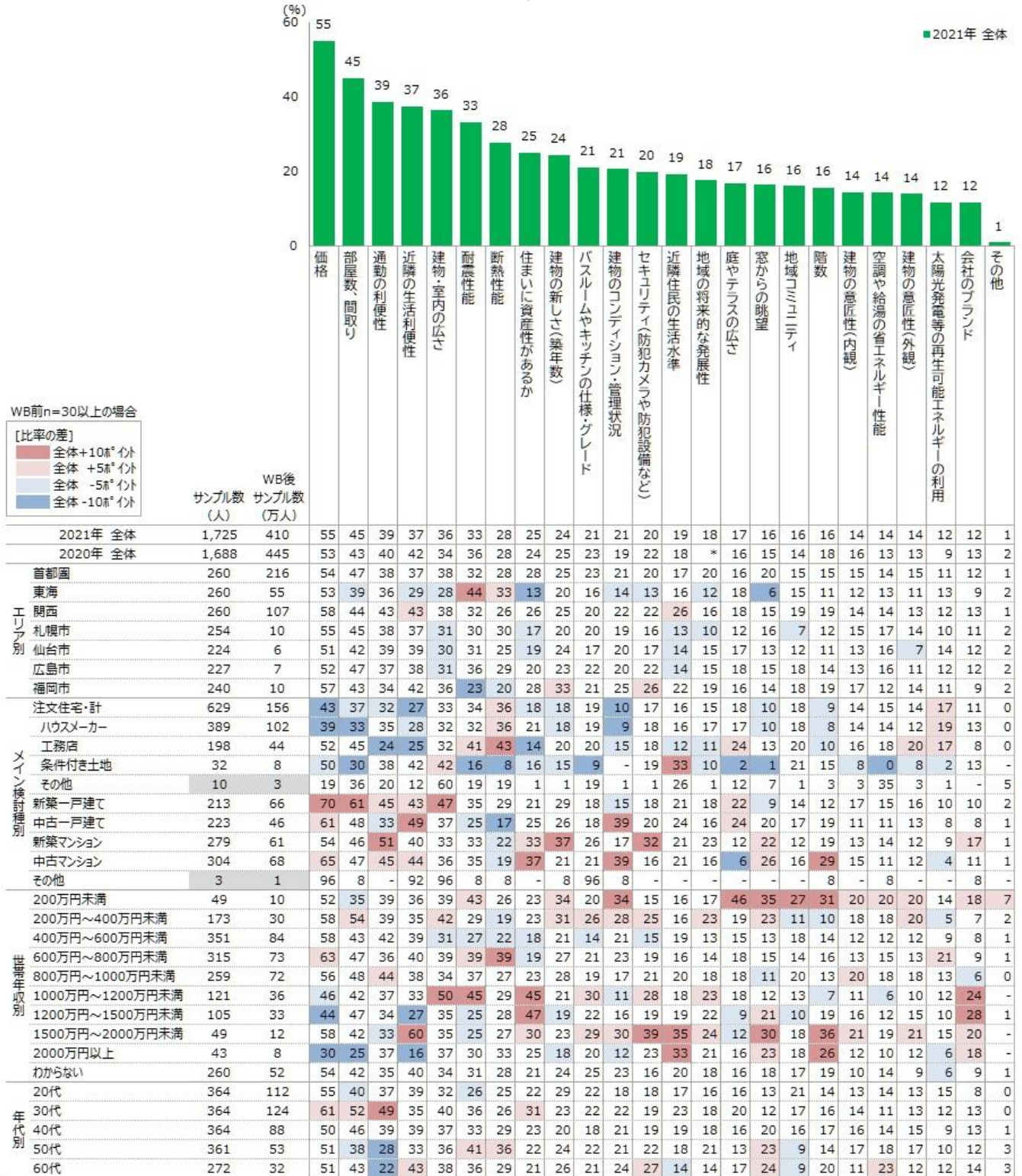
※WB後サンプル値も、小数点第一位を四捨五入した値

※データラベルについて：-は該当する回答がなし、0は回答はあるが表記単位未満のもの

4.住まいを探す際の重視条件（大事にしたこと）

- 住まいを探す際に大事にしたことは、「価格」が最も多く55%。次いで、「部屋数・間取り」（45%）、「通勤の利便性」（39%）である。2020年と比べて、「太陽光発電等の再生可能エネルギーの利用」がやや増加、「近隣の生活利便性」「耐震性能」がやや減少した。
- 「太陽光発電等の再生可能エネルギーの利用」を大事にする割合は、注文住宅、中でもハウスメーカーのメイン検討者で、全体と比べて高くなっている。

■ 住まいを探す際の重視条件（大事にしたこと）（全体/複数回答）



※データラベルについて：-は該当する回答がなし、0は回答はあるが表記単位未満のもの
 ※選択肢について：「価格」は、調査票上では「価格・家賃」、「地域の将来的な発展性」は2020年はなし
 ※2019年は設問なし

※「2021年 全体」のスコアで降順ソート
 ※表中の%は、小数点第一位を四捨五入した値
 ※WB後サンプル値も、小数点第一位を四捨五入した値

5.一戸建て・集合住宅意向

- 一戸建て希望が6割を占め、集合住宅希望を40ポイント近く上回る。2019年からの変化を見ると、集合住宅希望が減少、「どちらでもよい」が増加している。
- 全体と比べて、一戸建て希望が多いのは、エリア別では東海、世帯年収別では200万～800万円未満、年代別では30代である。反対に、全体と比べて、集合住宅希望が多いのは、エリア別では福岡市、世帯年収別では1000万円以上、年代別では60代である。

■ 一戸建て・集合住宅意向（全体/単一回答）

	サンプル数 (人)	WB後 サンプル数 (万人)	意向 (%)					一戸建て 計	集合住宅 計
			ぜったい 一戸建て	どちらかといえば 一戸建て	どちらでも よい	どちらかといえば 集合住宅	ぜったい 集合住宅		
2021年 全体	1,725	410	30	30	17	15	8	60	23
2020年 全体	1,688	445	30	30	15	16	9	61	25
2019年 全体	1,073	419	27	32	13	21	7	59	28
エリア別									
首都圏	260	216	23	31	18	16	11	55	27
東海	260	55	48	29	29	11	9	77	12
関西	260	107	34	29	17	14	6	64	20
札幌市	254	10	28	33	18	14	8	60	22
仙台市	224	6	30	32	22	12	5	62	16
広島市	227	7	33	31	18	13	5	63	19
福岡市	240	10	16	27	20	28	9	43	37
住宅・計	629	156	46	37	14	2	1	83	3
メイン 検討 種別									
ハウスメーカー	389	102	45	40	14	1	1	85	1
工務店	198	44	47	35	12	2	2	82	6
条件付き土地	32	8	52	13	18	4	12	65	17
その他	10	3	45	24	30			70	0
新築一戸建て	213	66	45	36	10	8	1	81	9
中古一戸建て	223	46	25	49	14	9	3	74	11
新築マンション	279	61	10	25	37	27		11	64
中古マンション	304	68	6	14	23	37	19	20	57
その他	3	1	8	4	87			13	0
世帯 年収 別									
200万円未満	49	10	20	29	38	11	1	49	13
200万円～400万円未満	173	30	40	28	14	15	3	68	18
400万円～600万円未満	351	84	32	33	15	14	6	65	21
600万円～800万円未満	315	73	43	25	18	9	6	68	15
800万円～1000万円未満	259	72	27	34	19	15	6	61	21
1000万円～1200万円未満	121	36	15	39	9	20	17	54	38
1200万円～1500万円未満	105	33	22	28	13	26	11	50	37
1500万円～2000万円未満	49	12	8	35	9	32	16	42	48
2000万円以上	43	8	20	3	25	20	32	23	51
わからない	260	52	28	31	23	8	10	59	18
年 代 別									
20代	364	112	36	28	19	12	4	64	16
30代	364	124	29	36	12	15	8	65	23
40代	364	88	25	30	18	15	12	55	27
50代	361	53	27	28	23	15	9	54	23
60代	272	32	28	23	16	21	13	50	34

※一戸建て計:「ぜったい一戸建て」+「どちらかといえば一戸建て」/集合住宅計:「どちらかといえば集合住宅」+「ぜったい集合住宅」

※表中の%は、小数点第一位を四捨五入した値

※WB後サンプル値も、小数点第一位を四捨五入した値

※該当する回答がない場合のデータラベル(-)は表示を省略

※「計」は小数点以下を含めて算出しているため、
図中表記の数字から算出した数値と一致しない場合がある

6.広さ・駅からの距離の意向

- 広さ重視が48%を占め、駅からの距離重視を10ポイント以上上回る。2019年からの変化を見ると、広さ重視が増加している。
- 全体に比べて、広さ重視が多いのは、エリア別では東海、メイン検討種別ではハウスメーカー、中でも工務店のメイン検討者、年代別では20代である。反対に、全体と比べて、駅からの距離重視が多いのは、エリア別では仙台市、メイン検討種別では新築一戸建て、新築マンション、中古マンションである。

■ 広さ・駅からの距離の意向（全体/単一回答）

	サンプル数 (人)	WB後 サンプル数 (万人)	意向 (%)					広さ計	距離計
			ぜったい 広さ	どちらかといえば 広さ	どちらでも よい	どちらかといえば 駅からの距離	ぜったい 駅からの距離		
2021年 全体	1,725	410	11	37	16	27	9	48	35
2020年 全体	1,688	445	12	35	15	32	6	47	38
2019年 全体	1,073	419	11	33	17	34	5	43	40
エリア別									
首都圏	260	216	9	40	16	26	9	49	35
東海	260	55	16	37	16	24	6	53	31
関西	260	107	14	32	18	27	10	45	37
札幌市	254	10	10	29	22	33	6	39	39
仙台市	224	6	10	30	18	37	5	40	42
広島市	227	7	11	41	15	31	3	52	34
福岡市	240	10	8	37	19	28	8	45	35
注文住宅・計	629	156	15	42	22	16	5	58	20
ハウスメーカー	389	102	17	41	20	18	4	58	22
工務店	198	44	14	49	22	11	4	63	15
条件付き土地	32	8	8	33	37	8	12	42	21
その他	10	3	9	17	36	7	30	26	38
メイン検討種別									
新築一戸建て	213	66	13	39	8	36	5	51	40
中古一戸建て	223	46	13	40	16	21	10	54	30
新築マンション	279	61	3	27	13	42	15	30	57
中古マンション	304	68	5	31	15	33	16	36	49
その他	3	1	8	4	87			8	87
世帯年収別									
200万円未満	49	10	16	14	8	48	14	30	62
200万円～400万円未満	173	30	10	43	17	27	2	54	29
400万円～600万円未満	351	84	10	42	16	24	8	51	32
600万円～800万円未満	315	73	11	42	14	22	10	53	32
800万円～1000万円未満	259	72	12	38	13	31	6	50	38
1000万円～1200万円未満	121	36	14	44	18	22	3	58	25
1200万円～1500万円未満	105	33	8	28	21	28	14	36	43
1500万円～2000万円未満	49	12	12	43	8	25	11	56	36
2000万円以上	43	8	8	24	5	39	24	32	63
わからない	260	52	13	25	26	27	10	38	37
年代別									
20代	364	112	13	45	14	24	5	58	28
30代	364	124	12	36	12	31	8	48	40
40代	364	88	10	30	23	23	13	40	37
50代	361	53	9	35	20	27	10	44	36
60代	272	32	9	36	18	29	8	45	37

※広さ計:「ぜったい広さ」+「どちらかといえば広さ」/ 距離計:「どちらかといえば駅からの距離」+「ぜったい駅からの距離」

※表中の%は、小数点第一位を四捨五入した値

※WB後サンプル値も、小数点第一位を四捨五入した値

※該当する回答がない場合のデータラベル（-）は表示を省略

※「計」は小数点以下を含めて算出しているため、
図中表記の数字から算出した数値と一致しない場合がある

7.通勤時間の意向

- 勤務先からどれくらいの距離の住まいを検討しているか、働いている人に尋ねたところ、「徒歩・自転車で15分以内」、公共交通機関で30分超（グラフでは「公共交通機関利用で60分以内・60分超」）が最も多く、ともに30%。2019年からの変化を見ると、公共交通機関で30分超が増加した。
- 全体に比べて、「徒歩・自転車で15分以内」の割合が高いのは、メイン検討種別では新築マンション、年代別では20代、公共交通機関で30分超の割合が高いのは、エリア別では首都圏、メイン検討種別では新築一戸建て、中古一戸建て、中古マンションである。

■ 通勤時間の意向（働いている人/単一回答）

	サンプル数 (人)	WB後 サンプル数 (万人)	通勤時間の意向 (%)					
			徒歩・自転車で15分以内	公共交通機関利用で30分以内	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	車で15分以内/車で30分以内	車で60分以内/車で60分超	【2019年調査】その他 こだわらない
2021年 全体	1,370	329	30	16	30	14	4	6
2020年 全体	1,366	361	35	16	27	12	3	7
2019年 全体	841	334	35	17	22	14	2	10
エリア別								
首都圏	210	176	30	15	36	9	4	5
東海	198	41	30	13	14	31	6	6
関西	205	86	29	17	29	14	4	7
札幌市	195	7	29	30	17	15	3	6
仙台市	186	5	24	27	14	22	5	8
広島市	177	5	28	20	16	23	5	8
福岡市	199	8	32	21	19	15	4	9
注文住宅・計	511	127	27	15	25	21	7	5
ハウスメーカー	319	84	33	15	21	19	8	4
工務店	163	36	19	12	29	29	4	6
条件付き土地	26	7	5	23	59	1	13	
その他	3	0	27		73			
メイン検討種別								
新築一戸建て	158	50	29	13	37	8	4	9
中古一戸建て	165	37	20	21	37	12	2	9
新築マンション	222	49	44	20	21	6	4	5
中古マンション	251	57	31	18	37	10	14	
その他	2	1			100			
世帯年収別								
200万円未満	34	6	32	11	18	3	22	14
200万円～400万円未満	141	21	23	20	28	19	7	2
400万円～600万円未満	280	71	39	11	23	17	5	4
600万円～800万円未満	265	62	22	24	25	16	7	7
800万円～1000万円未満	230	62	34	12	28	15	3	8
1000万円～1200万円未満	106	29	22	21	39	12	1	6
1200万円～1500万円未満	100	31	24	11	57			323
1500万円～2000万円未満	47	12	28	22	34	7	0	9
2000万円以上	40	8	40		29	15	7	0
わからない	127	27	31	15	25	17	3	9
年代別								
20代	295	91	40	18	20	15	5	3
30代	268	94	31	18	24	15	5	7
40代	316	77	18	16	44	15	2	4
50代	308	46	32	11	29	11	7	10
60代	183	22	22	12	44	8	2	13

※表中の%は、小数点第一位を四捨五入した値
 ※WB後サンプル値も、小数点第一位を四捨五入した値
 ※該当する回答がない場合のデータラベル（-）は表示を省略

8. 検討物件の永住・売却・賃貸意向

- 検討している物件に、「永住する」と考えている割合は46%。「将来的に売却を検討している」が26%、「まだわからない」が23%で続く。
- 全体に比べて、「永住する」と考えている割合が高いのは、エリア別では東海、メイン検討種別では注文住宅、新築一戸建て、世帯年収別では400万～1000万円未満、年代別では20代と60代である。全体に比べて、「将来的に売却を検討している」割合が高いのは、メイン検討種別では新築マンション、世帯年収別では1000万円以上である。

■ 検討物件の永住・売却・賃貸意向（全体/単一回答）

	サンプル数 (人)	WB後 サンプル数 (万人)	意向 (%)			
			■ 永住する	■ 将来的に売却を検討している	■ 将来的に賃貸を検討している	■ まだわからない
2021年 全体	1,725	410	46	26	5	23
エリア別						
首都圏	260	216	42	29	5	24
東海	260	55	58	20	3	20
関西	260	107	48	25	5	22
札幌市	254	10	48	23	8	21
仙台市	224	6	46	20	10	24
広島市	227	7	47	19	7	27
福岡市	240	10	38	22	11	29
メイン検討種別						
注文住宅・計	629	156	57	26	3	14
ハウスメーカー	389	102	59	25	2	13
工務店	198	44	57	28	4	11
条件付き土地	32	8	26	33	17	25
その他	10	3	47		53	
新築一戸建て	213	66	58	18	1	23
中古一戸建て	223	46	30	30	8	32
新築マンション	279	61	34	32	9	25
中古マンション	304	68	32	24	9	34
その他	3	1	13		87	
世帯年収別						
200万円未満	49	10	27	49	4	20
200万円～400万円未満	173	30	43	24	4	29
400万円～600万円未満	351	84	53	21	7	20
600万円～800万円未満	315	73	53	21	5	21
800万円～1000万円未満	259	72	52	28	3	17
1000万円～1200万円未満	121	36	43	34	2	22
1200万円～1500万円未満	105	33	28	39	2	30
1500万円～2000万円未満	49	12	18	43	24	14
2000万円以上	43	8	15	40	18	28
わからない	260	52	43	16	6	35
年代別						
20代	364	112	51	29	3	18
30代	364	124	48	26	5	21
40代	364	88	36	29	8	26
50代	361	53	41	20	9	30
60代	272	32	51	16	5	29

※表中の%は、小数点第一位を四捨五入した値
 ※WB後サンプル値も、小数点第一位を四捨五入した値
 ※該当する回答がない場合のデータラベル（-）は表示を省略

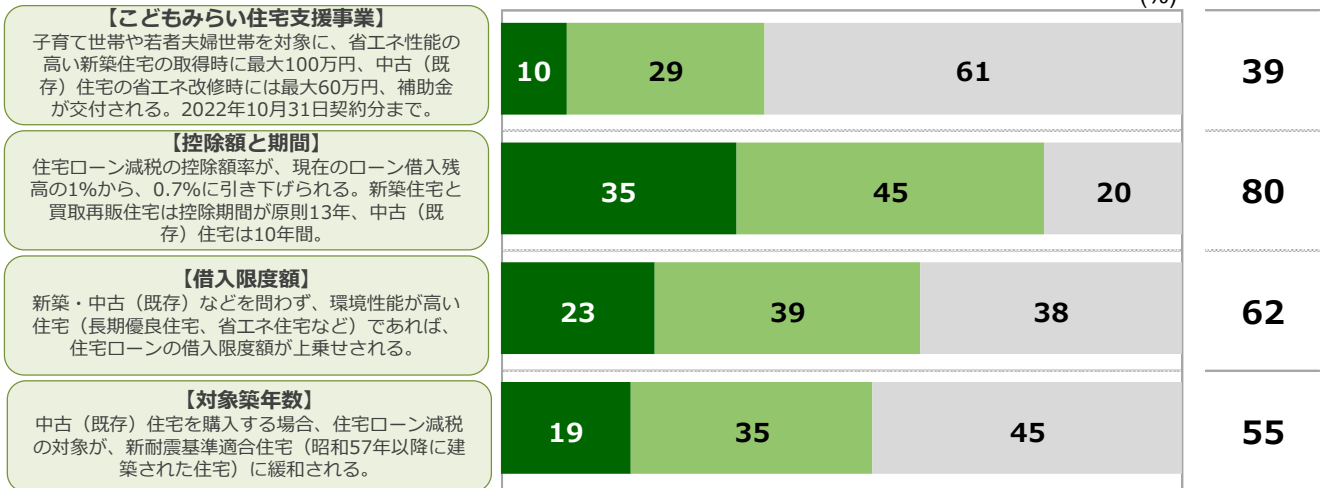
9. 今後創設予定の税制・優遇措置の認知状況、検討意欲促進状況

- 今後創設予定の税制・優遇措置のうち、「聞いたことがある・計」の割合が最も高いのは、「住宅ローン減税の控除額率1%から0.7%に引き下げ」で80%。
- これらの税制・優遇措置が、購入検討意欲を促進するか尋ねたところ、促進される割合はいずれも4～5割程度で、年代別では30代を中心に高くなっている。

■ 今後創設見込みの税制・優遇措置の認知状況（全体/単一回答）

2021年：WB後サンプル数(万):410.2
(実サンプル数:1,725)

聞いたことがある・計



※聞いたことがある・計（「内容までよく知っている」+「多少聞いたことがある」）
※「計」は小数点以下を含めて算出しているため、図中表記の数字から算出した数値と一致しない場合がある

■ 今後創設見込みの税制・優遇措置の検討意欲促進状況（全体/単一回答/表中は「促進される・計」）

	サンプル数 (人)	WB後 サンプル数 (万人)	こどもみらい住宅支援事業 (%)	控除額と期間 (%)	借入限度額 (%)	対象築年数 (%)
2021年 全体	1,725	410	38	47	39	40
エリア別						
首都圏	260	216	39	46	40	44
東海	260	55	34	46	32	34
関西	260	107	38	48	41	39
札幌市	254	10	37	43	38	30
仙台市	224	6	32	43	27	29
広島市	227	7	41	45	35	34
福岡市	240	10	39	48	38	38
注文住宅・計	629	156	44	49	42	44
メイン検討種別						
ハウスメーカー	389	102	49	49	41	45
工務店	198	44	37	52	47	43
条件付き土地	32	8	23	37	45	42
その他	10	3	18	19	19	24
新築一戸建て	213	66	49	52	38	38
中古一戸建て	223	46	31	50	42	48
新築マンション	279	61	29	37	35	31
中古マンション	304	68	26	40	30	35
その他	3	1	8	13	8	13
世帯年収別						
200万円未満	49	10	16	43	34	20
200万円～400万円未満	173	30	47	63	52	55
400万円～600万円未満	351	84	36	44	36	37
600万円～800万円未満	315	73	44	52	43	45
800万円～1000万円未満	259	72	46	48	43	43
1000万円～1200万円未満	121	36	38	45	36	34
1200万円～1500万円未満	105	33	30	40	33	38
1500万円～2000万円未満	49	12	40	64	63	64
2000万円以上	43	8	52	61	56	67
わからない	260	52	22	32	22	26
年代別						
20代	364	112	49	56	35	37
30代	364	124	47	51	47	46
40代	364	88	27	43	41	41
50代	361	53	25	34	34	37
60代	272	32	16	30	24	31

※選択肢は「促進される/どちらかといえば促進される/変わらない/どちらかといえば抑制される/抑制される」の5つ。表中は「促進される・計」の値
※表中の%は、小数点第一位を四捨五入した値
※WB後サンプル値も、小数点第一位を四捨五入した値

10.住宅購入に関する税制・優遇措置についての理解・関心状況

- 現在の税制・優遇措置の中で最も理解度が高い（「言葉も内容も知っている」割合が高い）のは、「住宅ローン減税」で67%。

■ 住宅購入に関する税制・優遇措置についての理解・関心状況 (全体/単一回答)

2021年：WB後サンプル数(万):410.2 (実サンプル数:1,725)
 2020年：WB後サンプル数(万):445.2 (実サンプル数:1,688)
 2019年：WB後サンプル数(万):418.7 (実サンプル数:1,073)

■ 言葉も内容も知っていて、関心がある
■ 言葉も内容も知っているが、関心はない
■ 言葉は聞いたことがあるが、内容は知らない
■ 言葉は聞いたことはない
■ 言葉も内容も知っている

※2019年から一部制度の説明文の変更あり（下記は2021年調査票から引用）

税制・優遇制度	21年	20年				21年
		52	15	24	9	
【住宅ローン減税の概要】 返済期間10年以上の住宅ローンを利用して住宅を購入した場合に、住宅ローン残高の1%（10年間で最大400万円）を所得税から控除	21年	52	15	24	9	67
	20年	51	15	22	11	66
	19年	56	14	22	8	70
【住宅ローン減税×中古OK】 中古住宅でも基準を満たせば適用可	21年	37	21	26	15	58
	20年	39	18	26	16	58
	19年	41	17	27	15	58
【住宅ローン減税×増改築OK】 自宅の増改築でも基準を満たせば適用可	21年	39	19	27	15	58
	20年	39	17	27	17	56
	19年	32	23	25	20	55
【住宅ローン減税×耐震改修】 耐震基準を満たさない中古でも、取得後一定期間内に耐震改修すれば適用可	21年	36	20	28	16	56
	20年	34	18	29	19	52
	19年	36	19	26	19	55
【長期優良住宅認定】 耐震、省エネ、耐久性などに優れた住宅である長期優良住宅と認定されると、住宅ローン減税(最大500万円)や各種税金の控除がある	21年	36	16	25	23	52
	20年	36	17	25	23	52
	19年	35	16	24	24	52
【贈与税の特例】 住宅取得等資金として贈与を受ける場合、通常の住宅で1000万円、省エネ等住宅で1500万円まで非課税である贈与税の特例	21年	30	18	25	27	48
	20年	29	18	25	27	48
	19年	29	19	29	23	47
【住宅リフォームの減税制度】 耐震改修、バリアフリー対応、省エネ対応、三世同居対応、長期優良住宅化対応の工事を行うと所得税等の控除がある	21年	25	19	25	31	44
	20年	32	18	25	26	49
	19年	29	15	24	32	44
【固定資産税の減額措置】 2022年3月末までに新築住宅を取得した場合、固定資産税が3年間（マンション等の場合は5年間）、2分の1に減額される	21年	29	14	27	30	43
	20年	-	-	-	-	-
	19年	-	-	-	-	-
【家屋取り壊しによる税率UP】 家屋を取り壊すと固定資産税や都市計画税が上がる場合がある	21年	24	15	21	40	39
	20年	25	16	23	36	40
	19年	24	15	24	37	38
【居住用財産譲渡時の特別控除】 自宅を売却した際の譲渡利益から最高3,000万円まで控除して譲渡所得を計算できる	21年	23	15	17	44	39
	20年	22	16	20	42	37
	19年	26	19	21	34	45
【譲渡損失の損益通算及び繰越控除の特例】 自宅を売却して新居を購入した際、譲渡損失が生じた場合は、一定の要件を満たせばその損失をほかの所得から控除できる	21年	21	15	16	48	36
	20年	18	16	22	44	34
	19年	20	17	23	40	36
【認定低炭素住宅】 省エネ基準に比べ一定以上優れた省エネ性能を有し、低炭素化に資する措置等が講じられた住宅である低炭素住宅と認定されると、住宅ローン減税(最大500万円)や各種税金の控除がある	21年	22	14	24	40	36
	20年	22	13	24	41	35
	19年	22	13	23	42	35

※言葉も内容も知っている（「言葉も内容も知っていて、関心がある」+「言葉も内容も知っているが、関心はない」）

※21年「言葉も内容も知っている」の数値で降順にソート

※表中の%は、小数点第一位を四捨五入した値

※「計」は小数点以下を含めて算出しているため、図中表記の数値から算出した数値と一致しない場合がある

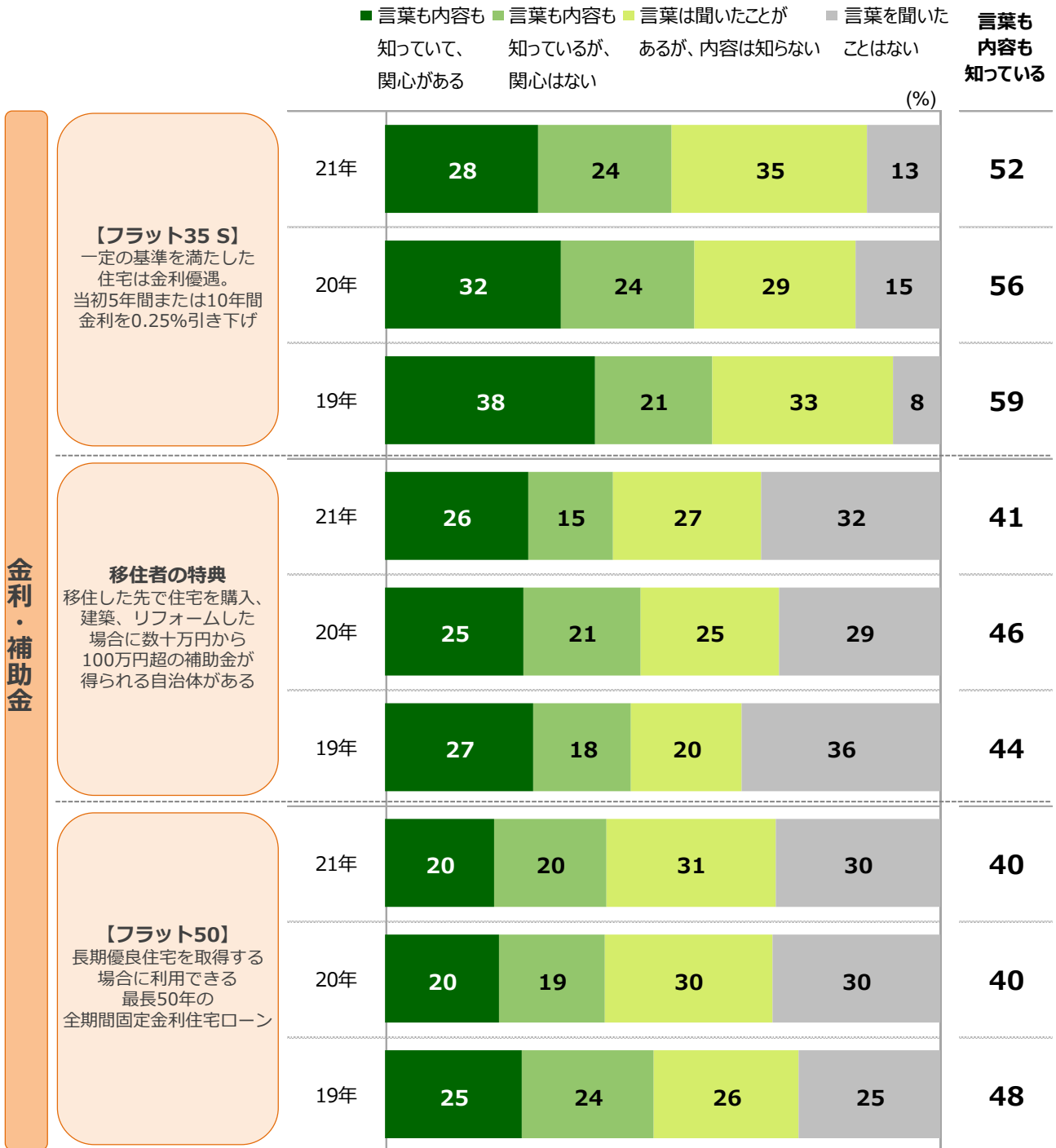
11.住宅購入に関する金利・補助金についての理解・関心状況

- 「フラット35 S」の理解度（「言葉も内容も知っている」割合）は52%。2019年以降、理解度は低下している。

■ 住宅購入に関する金利・補助金についての理解・関心状況

（全体/単一回答）

2021年：WB後サンプル数(万):410.2（実サンプル数:1,725）
 2020年：WB後サンプル数(万):445.2（実サンプル数:1,688）
 2019年：WB後サンプル数(万):418.7（実サンプル数:1,073）



※言葉も内容も知っている（「言葉も内容も知っていて、関心がある」+「言葉も内容も知っているが、関心はない」）

※21年「言葉も内容も知っている」のスコアで降順にソート

※表中の%は、小数点第一位を四捨五入した値

※「計」は小数点以下を含めて算出しているため、図中表記の数字から算出した数値と一致しない場合がある

※2023年4月17日、リリース内の記載データに誤りがあったため訂正いたしました。訂正箇所は、P14「移住者の特典」「フラット50」の20年と19年の値です。

【参考】物件の構造・仕様、取引、他に関する理解・関心状況

■ 物件の構造・仕様、取引に関する理解・関心状況
(全体/マトリクス形式による単一回答)

2021年：WB後サンプル数(万):410.2 (実サンプル数:1,725)
2020年：WB後サンプル数(万):445.2 (実サンプル数:1,688)
2019年：WB後サンプル数(万):418.7 (実サンプル数:1,073)

住宅の設備・仕様	スマートハウス	21年	言葉も内容も				言葉も内容も知っている (%)	
			言葉も内容も知っている、関心がある	言葉も内容も知っているが、関心はない	言葉は聞いたことがあがるが、内容は知らない	言葉は聞いたことはない		
住宅の品質	ZEH	21年	28	18	34	21	46	
		20年	34	17	33	16	51	
		19年	36	17	32	15	53	
	BELS	21年	23	14	19	44	36	
		20年	20	15	19	46	35	
		19年	21	17	20	42	38	
	住宅構造の評価・保険	認定長期優良住宅	21年	14	11	17	58	25
			20年	13	10	15	61	23
			19年	16	8	17	59	24
住宅性能評価書		21年	28	14	28	30	41	
		20年	29	14	25	31	43	
		19年	39	14	25	22	53	
安心R住宅		21年	28	14	21	37	41	
		20年	28	12	23	37	40	
		19年	27	13	22	38	40	
マンション管理適正評価制度	21年	13	13	19	56	26		
	20年	13	11	19	57	24		
	19年	15	13	18	54	28		
住宅構造の評価・保険	認定低炭素住宅	21年	16	13	20	51	29	
		20年	-	-	-	-	-	
		19年	-	-	-	-	-	
	住宅瑕疵担保責任保険	21年	17	15	22	46	32	
		20年	17	13	23	47	30	
		19年	18	12	19	50	30	
	インスペクション(建物状況調査)	21年	28	12	23	37	40	
		20年	30	14	22	33	44	
		19年	28	12	22	38	40	
インスペクション(建物状況調査)	21年	17	13	21	49	30		
	20年	23	13	18	45	37		
	19年	20	11	21	48	31		

※言葉も内容も知っている (「言葉も内容も知っている、関心がある」+「言葉も内容も知っているが、関心はない」)
※表中の%は、小数点第一位を四捨五入した値
※「計」は小数点以下を含めて算出しているため、図中表記の数字から算出した数値と一致しない場合がある

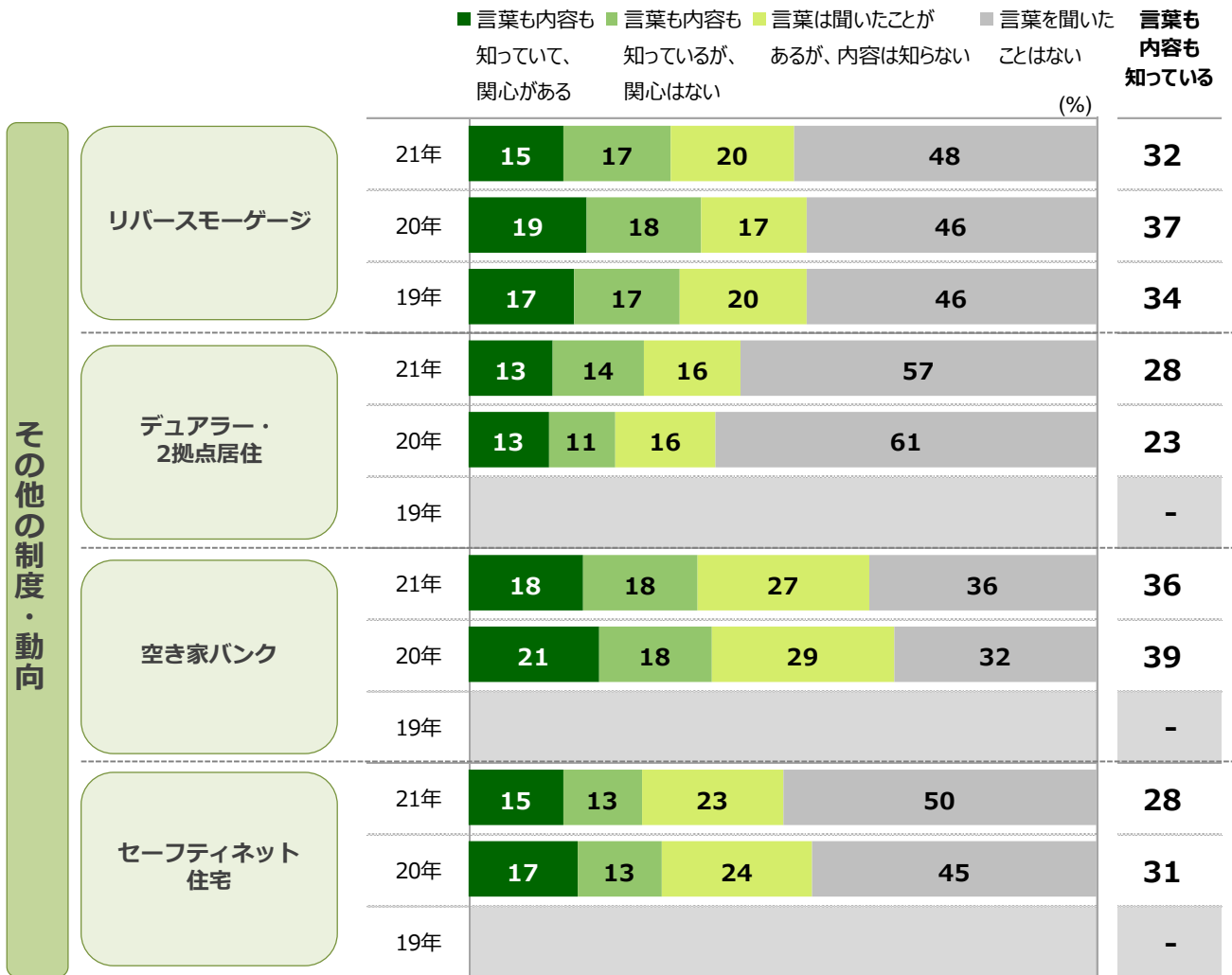
名称 回答者に提示した内容の説明文

スマートハウス	IT (情報技術) を使った賢い住宅のこと。太陽光発電システムや蓄電池などのエネルギー機器、家電、住宅機器などをコントロールし、エネルギー管理を行うことで、家庭内におけるエネルギー消費を最適化する住宅。
ZEH	Net Zero Energy Houseの略。住まいの断熱性や省エネ性能を上げたり、太陽光発電などでエネルギーをつくることによって、1年間の消費エネルギーより住宅でつくったエネルギーのほうが多い、または差がゼロになる住宅のこと。
BELS	Building-Housing Energy-efficiency Labeling Systemの略。建物の省エネ性能について第三者機関に評価してもらい、5段階の星マークなどで表示するという新しい省エネ性能表示制度。取得した住宅は、広告などにマークを表示できる。
認定長期優良住宅	長く快適に住み続けられるための一定条件をクリアした住宅。構造躯体の劣化対策、耐震性、維持管理・更新の容易性、可変性、バリアフリー性、省エネルギー性の性能基準を満たす必要がある。住宅ローン控除額が引き上げられたり、金利優遇が受けられるメリットがある。
住宅性能評価書	住宅品質確保法に基づき、国に登録された第三者機関によって住宅の性能を評価した書面。耐震等級3などの数字で性能が可視化される。またこの書面があれば、住宅ローン控除や地震保険料の優遇を受けられる可能性や、トラブルが起きても紛争処理機関を利用できるメリットがある。
安心R住宅	国土交通省が中古住宅の流通の活性化のために、消費者が安心して購入できる高い品質の中古住宅に設けたブランド名。国土交通省に登録された各事業者団体が定めた基準を満たす物件に、使用が認められる。
マンション管理適正評価制度	一般社団法人マンション管理業協会が、2022年4月から運営を始める制度。マンションの管理状態や管理組合の運営状態を5段階で評価し、インターネット上で公開する。管理の見える化につながり、居住者にとっては、管理組合の運営がしやすくなり、購入検討者にとっては、管理状態を見て購入を判断できるようになる。
認定低炭素住宅	生活や活動に伴って発生する二酸化炭素の排出の抑制をするための低炭素化に資する措置が講じられている住宅。省エネルギー基準を超える性能をもつこと、かつ低炭素化に資する措置(節水対策・HEMSの導入等)を講じていること等の要件を満たす必要がある。住宅ローン控除額が引き上げられたり、金利優遇が受けられるメリットがある。
住宅瑕疵担保責任保険	新築やリフォームする時に、法令上の性能を満たさない状態で引き渡され、その結果として雨漏りなどの構造部に問題が発生することを「瑕疵(かし)」という。瑕疵が見つかった際には保険会社から必要なお金が受け取れる。新築では事業者は10年間の瑕疵担保責任を負っているため、保険加入が供託のいずれかの措置をとることが義務付けられているが、既存住宅では任意である。
インスペクション(建物状況調査)	建築士、住宅診断士など設計・施工に詳しい専門家が、住宅の劣化レベル、工事不備などを診断し、その改修規模や概算コストの目安を算定し、客観的な立場でアドバイスを。2018年より売買取引時において不動産会社はこの建物検査の有無を通知する義務が生じる。

【参考】物件の構造・仕様、取引、他に関する理解・関心状況

■ 物件の構造・仕様、取引に関する理解・関心状況
(全体/単一回答)

2021年：WB後サンプル数(万):410.2 (実サンプル数:1,725)
2020年：WB後サンプル数(万):445.2 (実サンプル数:1,688)
2019年：WB後サンプル数(万):418.7 (実サンプル数:1,073)



※言葉も内容も知っている（「言葉も内容も知っている、関心がある」+「言葉も内容も知っているが、関心はない」）
※表中の%は、小数点第一位を四捨五入した値
※「計」は小数点以下を含めて算出しているため、図中表記の数字から算出した数値と一致しない場合がある

名称 回答者に提示した内容の説明文

リバースモーゲージ	高齢者等が持ち家を担保に、そこに住み続けながら自治体や金融機関から生活資金の融資を受け、死亡した場合には担保となっていた不動産を売却して借入金を一括返済するシステムのこと。預貯金が少なくても、持ち家を活用することで老後資金を調達でき、年金を補充できると注目されている。
デュアラー・2拠点居住	都心と田舎の2つの生活＝デュアルライフ（2拠点生活）を楽しむ人たちのこと。ご自身の主なお住まいとは別に、週末や一年のうちの一定期間を異なる場所で生活することを指します（2つ以上の拠点がある場合も含む）。
空き家バンク	地方自治体が、空き家の賃貸・売却を希望する所有者から提供された情報を集約し、空き家をこれから利用・活用したい方に紹介する制度。空き家対策の一つとして注目されている。
セーフティネット住宅	「住宅セーフティネット制度」に基づき登録され、住宅確保要配慮者（高齢者、障がい者、子育て世帯など）の入居を拒まない賃貸住宅のこと。空き室を活用する制度で、住宅補助もあり条件が整えば安価で借りることができ、生活相談や見守りなどのサポートも受けられる制度。

SUUMOリサーチセンターについて

SUUMOリサーチセンターは、SUUMOの調査研究機関として、住まいや暮らしについての調査、住まいの品質向上に向けた実証実験、テクノロジーの実態調査を行っています。業界に向けた提言や生活者に向けた発信によって、住まいの価値を高め、一人一人にその価値が届くまでの伴走・支援をしています。リクルート住宅総研としての創立以来、約20年にわたって培ってきた住まいの検討者と不動産事業者に関する深い現場知見と『SUUMO』という国内最大級メディア運営に基づくデータに依拠した、実現できる未来を発信していきます。

リクルートグループについて

1960年の創業以来、リクルートグループは、就職・結婚・進学・住宅・自動車・旅行・飲食・美容などの領域において、一人一人のライフスタイルに応じたより最適な選択肢を提供してきました。現在、HRテクノロジー、メディア&ソリューション、人材派遣の3事業を軸に、4万6,000人以上の従業員とともに、60を超える国・地域で事業を展開しています。2020年度の売上収益は2兆2,693億円、海外売上比率は約45%になります。リクルートグループは、新しい価値の創造を通じ、社会からの期待に応え、一人一人が輝く豊かな世界の実現に向けて、より多くの『まだ、ここにはない、出会い。』を提供していきます。

詳しくはこちらをご覧ください。

リクルートグループ：<https://recruit-holdings.co.jp/> リクルート：<https://www.recruit.co.jp/>