

～2020年 コロナ禍を受けたこれからの住まい意識・実態・ニーズ調査～

「新型コロナウイルスの影響を受け在宅ニーズが顕在化。戸建て・都心・駅近需要は堅調」

「好立地、ぞくぞく。」をスローガンに掲げ、東京、名古屋、福岡を中心に不動産業を展開する株式会社オープンハウス（本社：東京都千代田区、代表取締役社長：荒井正昭、以下当社）は、1都3県（東京都、埼玉県、千葉県、神奈川県）に在住、かつ、住宅購入を検討している20歳～49歳の男女600名を対象に、新型コロナウイルスの影響により住まいの意識やニーズがどう変化したか、「コロナ禍を受けた住宅意識調査」を実施いたしました。

以下が調査結果となります。本調査結果を是非ご活用頂ければ幸いです。

調査サマリー

TOPIC.1 「都心・駅チカ」の需要は新型コロナ禍においても健在！

- 都心での居住を望む人は**約8割**。駅近を重視する人は**約7.5割**と同様に高水準
- 新型コロナ禍においても、**以前より都心に住みたくなった**と回答した人は**約3割**にのぼる。

TOPIC.2 ライフスタイルの変化。「STAY HOME」の増加で変わった新しい生活様式！

- 新型コロナ禍において、人々の**在宅時間**は通常より**平均3時間以上増加**
- 新型コロナ収束後も、**在宅時間を増やそう**と思っている人が**68.2%**

TOPIC.3 新しい生活様式で求められる居住のニーズ。「戸建て」の需要が高まる！

- 新型コロナの影響により、これまで以上に**戸建てへの魅力が高まった人は5割以上**
- 今後、レアウトや設備付帯に自由の効く**戸建てのニーズが高くなると推測**

【調査概要】

- 調査名 : コロナ禍を受けた住宅意識調査
調査主体 : 株式会社オープンハウス
実査期間 : 2020年5月30日（土）～5月31日（日）
調査目的 : 新型コロナウイルスの感染拡大に伴うライフスタイル及び居住変化の把握
調査対象 : 現在、1都3県都心近郊在住、かつ、住居の購入検討意識のある20歳から49歳の男女600名
(男性300名 / 女性300名)
- ※1) 東京23区、立川市、武蔵野市、三鷹市、府中市、調布市、小金井市、西東京市、
横浜市、川崎市、川口市、さいたま市、蕨市、戸田市、市川市、船橋市、浦安市
- ※2) 関連業種除外、集合住宅購入決定者除外
- 調査方法 : インターネット調査
調査機関 : 株式会社マーケティングアンドアソシエイツ

※数値は少数第二位を四捨五入しています。

TOPIC.1 都心・駅チカのニーズ



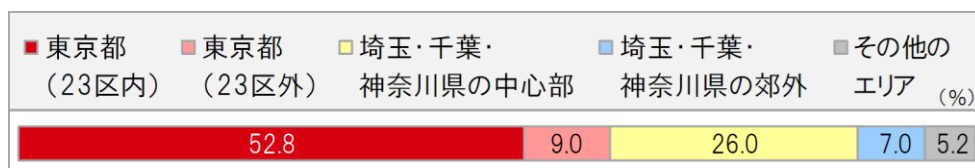
都心に住みたい人は8割！「都心・駅チカ」の需要が高い水準に

都心^{*1}での居住を望む人は約8割で、その中で新型コロナウイルス禍においても約3割の人が以前より都心に住みたくなった^{*2}と回答しました。また、約7.5割の人が駅近であることを重視しており、この結果から、「都心・駅近」の需要はコロナ禍においても高い水準にあることがわかりました。

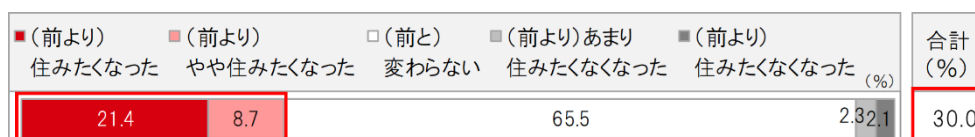
※1) 都心は東京都（23区内）、埼玉・千葉・神奈川の中心部の総計

※2) 「（前より）都心に住みたくなった」及び「（前より）都心にやや住みたくなった」の総計

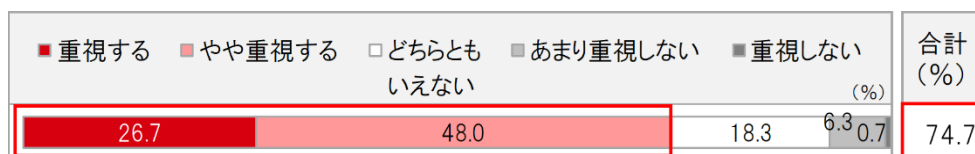
Q.「あなたはどのエリアに住みたいと思いますか」



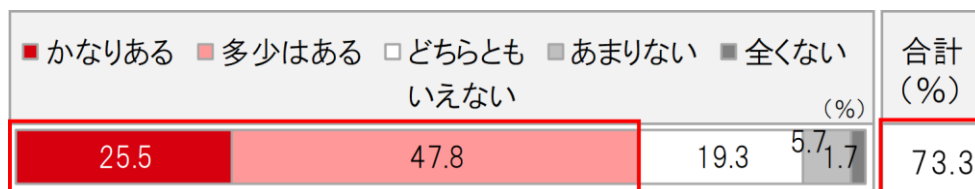
Q.「前問で都心（東京都（23区内）、埼玉・千葉・神奈川の中心部）に住みたいとお答えになりましたが、それはコロナウイルスの影響を受ける前と比べて、どの程度変わりましたか」



Q.「あなたは住宅を検討する際に、駅近であることを重視しますか。」



Q.「あなたは、都心の近くに住むことにどの程度メリットがあると思いますか」



TOPIC.2 ライフスタイルの変化

「STAY HOME」時間が増加し、住環境を整える人が約 8 割！

新型コロナウイルス前後での在宅時間は、新型コロナウイルス前：10時間33分、新型コロナウイルス後：14時間51分と、**平均3.3時間長**くなったとの回答結果になりました。また、在宅時間の増加者における在宅時間の増加は**平均7.1時間**という結果に。

この新型コロナウイルスの影響を受けてのライフスタイルの変化に関する設問に対しては、**住まいの設備や環境をより良くしようと思った人が76.5%、家の中で楽しめることは意外に多いと思った人が68.0%**と、新型コロナウイルスをキッカケに在宅時間を見つめ直している人が多いことがわかりました。

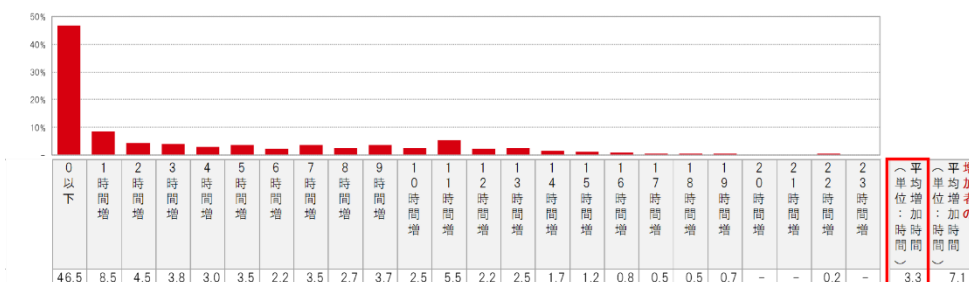
在宅時間が長くなることにより、今後自宅内で増えると思われる時間については、1位：友人知人とのコミュニケーション（32.2%）、2位：家で仕事を行う（31.5%）、3位：料理・調理する（30.0%）と、**SNSやリモートを駆使したコミュニケーションに費やす時間が増える**と共に、自宅での仕事や料理など、家で過ごす時間は今後も長くなりそうです。

Q.「コロナウイルスの影響を受ける前と、影響下にある現在の、平日の平均在宅時間をそれぞれお知らせください」

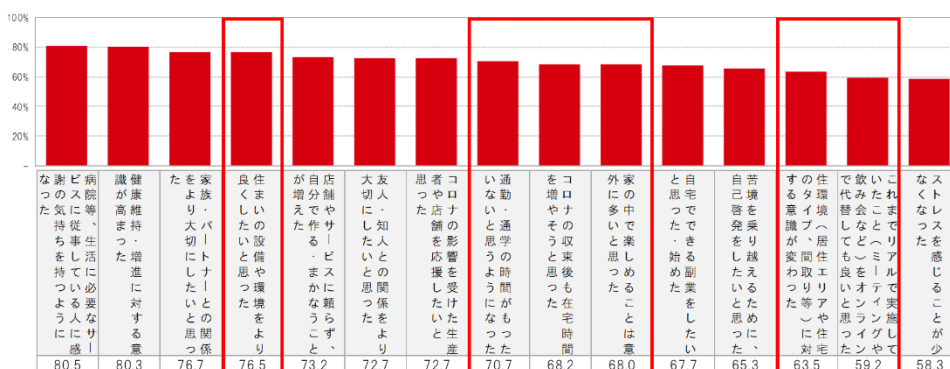
※就業されている方で平日休みの方は、就業されている曜日の平均でお答えください（ご自宅での睡眠時間も含む）

※ 1）在宅時間の算出方法：在宅時間を1～24時間の選択で聴取。

※ 2）増減時間を-10～23時間の回答者の加重平均で算出



Q.「コロナウイルスの影響を受けて、あなたはどのような気持ちの変化がありましたか」



Q.「コロナウイルスの感染拡大が収束した後、あなたがご自宅での以下の行動を取る時間は、影響を受ける前と比べて、どのように変化すると思いますか。」



TOPIC.3 新しい生活様式で求められる居住のニーズ

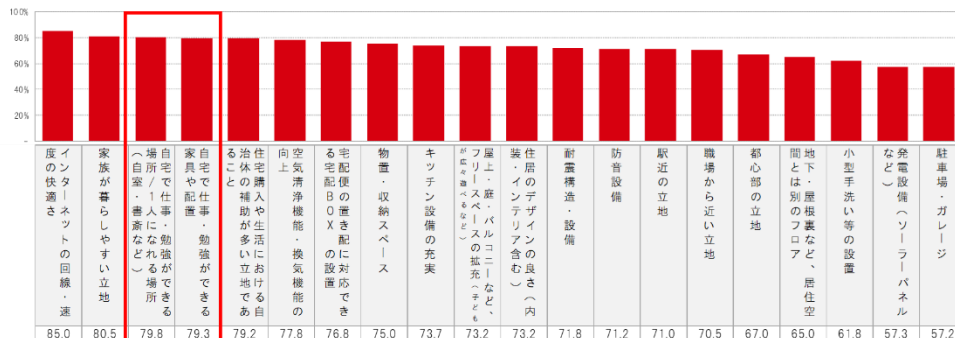
住宅購入検討者の半数以上が自由度の高い「戸建て」に注目！

在宅時間が長くなり今後も家で過ごす時間が増えることが予想されるなかで、家の間取りや設備で求められるのは、自宅で仕事・勉強ができる場所（79.8%）、物置/収納スペース（75.0%）、キッチン設備などの充実（73.7%）、屋上/庭/バルコニーなどのフリースペース（73.2%）、防音設備（71.2%）と、多様なニーズが求められるようになり、レイアウトや設備付帯に自由の効く戸建てが魅力的だと感じるようになってきていると考えられます。

また、新型コロナウイルスの影響により、**56.8%**の人が戸建てへの魅力が高まった*と回答。「集合住宅」と比較すると**上がり幅は2倍以上**であり、「戸建て」に魅力を感じている人が多いことがわかりました。戸建ての魅力点としては、1位：ライフスタイルに合わせて間取りを調節できるから（73.0%）、2位：隣人や上下階の騒音を気にせず済むから（73.0%）、3位 自分の生活音を周りに気にせず済むから（72.0%）が高くなっています。**アフターコロナにおける戸建ての魅力ポイントは、多様化するライフスタイルへの対応力がポイント**になってきていることがわかりました。

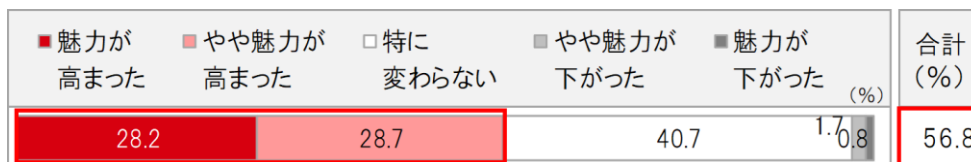
※魅力が高まった、やや魅力が高まったの総計

Q.「コロナウイルスの影響を受けて、あなたは住居に何が欲しいと思いましたか」

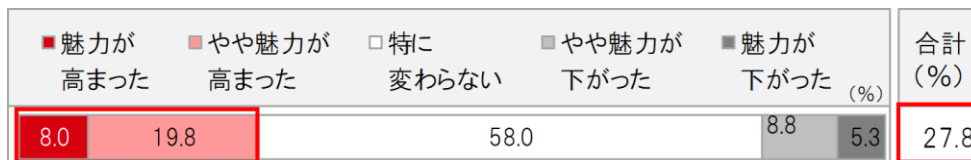


Q.「コロナウイルスの影響を受けて、あなたは住居形態（戸建て / 集合住宅）に対して、魅力の変化がありましたか」

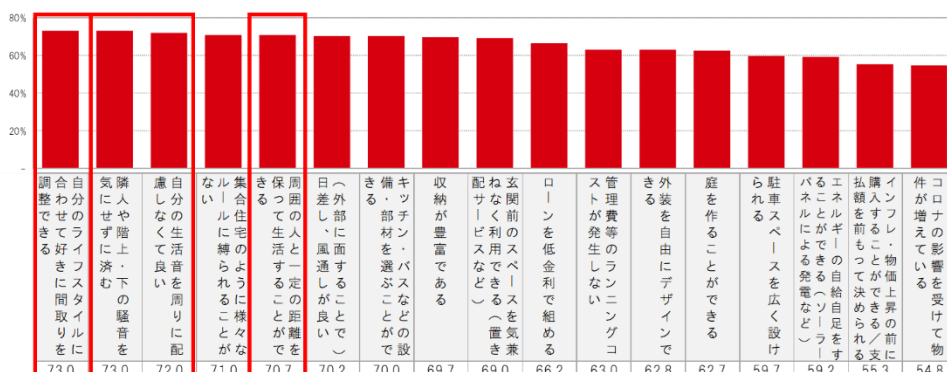
<戸建て>



<集合住宅>



Q.「あなたは、戸建ての住居にどのような魅力を感じますか」





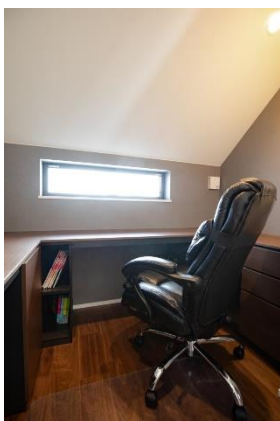
with コロナを「戸建て」で快適に！求める設備トップ3の施工事例

今回の調査結果を受けて、オープンハウスでは、新型コロナウイルスの影響下において、ニーズの高まる駅近・都心部の戸建て住宅の供給に注力し、多様化するお客様のライフスタイルに合ったサービスを提供し続けていきます。

URL : <https://oh.openhouse-group.com/contents/journal/20200608.html>

今回、調査結果が多かった、住居に求める設備トップ3（1位：自宅で仕事・勉強ができる場所、2位：物置/収納スペース、3位：キッチン設備などの充実）に関して、オープンハウスの施工事例を紹介します。

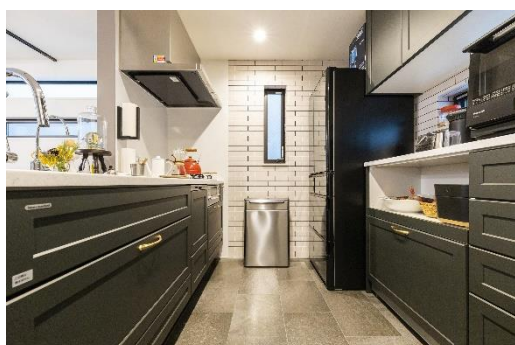
※時期により商品仕様が異なり、写真通りの物をご提供できない場合もございます。



書斎 / 子供の勉強机



シューズインクローゼット / 小屋裏収納



キッチン設備

【オープンハウスについて】

1997年9月に創業したオープンハウスは、都心部に特化して不動産業を展開してまいりました。地域に根ざした営業活動を展開し、都心部ならではの住宅事情の中でお客様のご要望に合わせた住まいの提供に努めています。2013年9月には、東証一部上場。2016年に名古屋エリアに進出して以降、埼玉、福岡、千葉エリアへと拡大。「好立地、ぞくぞく。」のキャッチフレーズの通り、これからも多くのお客様に「都心部の好立地」でありながら「リーズナブルな価格」の住宅を提供してまいります。

オープンハウスグループ Web サイト URL : <https://openhouse-group.co.jp/>

株式会社オープンハウス Web サイト URL : <https://oh.openhouse-group.com/>

