

2004年3月2日(火)

株式会社リクルート
住宅ディビジョンカンパニー

2003年の注文住宅マーケット(持家新設着工戸数)は、前年比1.3%増の37万2,652戸と4年ぶりに増加しました。低迷が続いていた戸建て需要は、世間全般的な景況感の改善や人口の多い団塊ジュニアが建築時期に入ってきたこと等による影響で、回復の兆しが見えてきたようです。

月刊「HOUSING」では注文住宅建築者の建築実態を把握するために、「注文住宅と住宅設備に関する動向調査」を毎年実施しています。2003年度の傾向がまとまりましたので、経年比較とあわせてご報告いたします。

<< TOPICS >>

2003年度住宅建築者に、税制の影響・効果が大きく現れる。

「住宅取得資金贈与の特例」改正後の変化

「親からの援助」平均金額733.1万円と前年比13%UP 4P

「1000万円以上」の割合が23.5%から31.1%へと大きく伸びる 4P

「住宅ローン控除」延長の不透明感に伴う駆け込み需要

住宅建築のきっかけ「税制が有利だから」24.6%と前年比6.6ポイント増加 5P

その他調査結果より

オール電化住宅は33.7%と前年比7.4ポイントUPと増加が続く 6P

住宅性能表示の取得率は13.2%。2年で2倍に 7P

若年層(主に団塊ジュニア)の割合は引き続き増加傾向 8P

同居世帯数「二世帯以上」割合は15.9%で前年より増加 9P

本調査についてのお問合せは、下記までお願いいたします。

http://www.recruit.co.jp/corporate/enquiry_press.html

2004年3月4日

お詫びと訂正

前略

3月2日に発表させていただきました「2003年 注文住宅を建てた人の動向調査」（月刊『HOUSING』調べ）にて、以下の誤りがございました。ここにお詫びして訂正いたします。誠に申し訳ございませんでした。

草々

p4 親からの援助

【親からの援助の有無（2003年属性別比較）】…… p4左下の棒グラフ

（誤）「九州」のn数が抜けておりました

（正）九州（n=58）

【親からの援助額（2003年属性別比較）】…… p4右下の棒グラフ

（誤）「東海」「近畿」「九州」のn数が抜けておりました

（正）東海（n=71）、近畿（n=62）、九州（n=30）

p11 新居建築のパターン

【建替えの内訳】…… 棒グラフ

（誤）「以前に自分が住んでいた住居を解体してその土地に注文住宅を建てた」 = 56.3%

「以前、親が住んでいた住居を解体してその土地に注文住宅を建てた」 = 43.8%

（正）「以前に自分が住んでいた住居を解体してその土地に注文住宅を建てた」 = 50.0%

「以前、親が住んでいた住居を解体してその土地に注文住宅を建てた」 = 50.0%

p15 敷地面積

【敷地面積】の内訳…… 棒グラフの項目

（誤）「800㎡以上」

（正）「600㎡以上」

目次

調査概要	3
親からの援助	4
新居建築のきっかけ	5
オール電化住宅の普及度	6
住宅性能表示制度	7
世帯主の年齢	8
世帯構成(同居世帯)	9
地域構成	10
新居建築のパターン	11
総建築費用(外構費を含む)	12
自己資金額	13
各融資の利用率	14
敷地面積	15
延べ床面積	16
新居の工法	17

調査概要

調査目的 ... 注文住宅建築者の建築実態を把握する

調査対象 ... 月刊『HOUSING』の読者で注文住宅を建築した世帯

調査方法 ... 郵送法 事前にアンケート協力の許可を得られた世帯に発送

集計対象調査期間 ... 2003年10月24日～2003年11月17日

集計数 ... 調査票発送数：1272票 回収数：967票(回収率76.0%)

最終集計対象数：905票

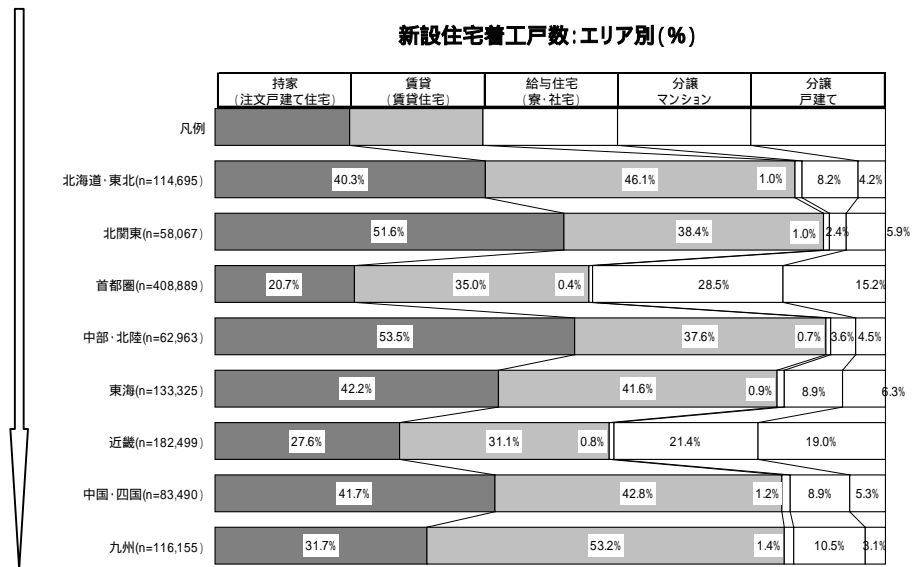
(参考:住宅建築マーケット)

* 国土交通省「住宅着工統計」

2003年(1～12月)新設住宅着工戸数:利用関係別(%)

凡例	持家 (注文戸建て住宅)	賃貸 (賃貸住宅)	給与住宅 (寮・社宅)	分譲 マンション	分譲 戸建て
総着工戸数(n=1,160,083)	32.1%	38.9%	0.8%	17.3%	10.7%

新設住宅着工戸数:エリア別(%)

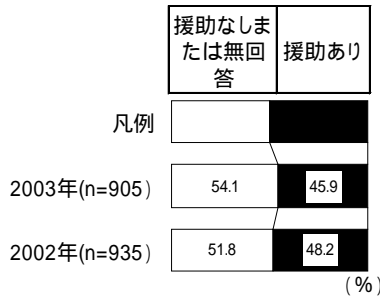


持家着工戸数:居住エリア別(%)

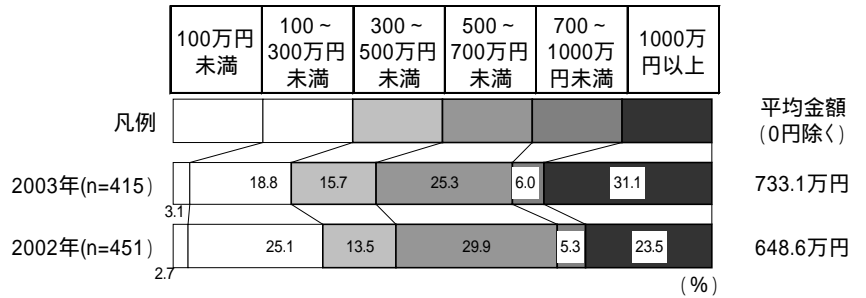
凡例	北海道・東北	北関東	首都圏	中部・北陸	東海	近畿	中国・四国	九州	無回答
持家着工戸数 (注文戸建て住宅n=372652)	12.4	8.0	22.7	9.0	15.1	13.5	9.3	9.9	

親からの援助額は平均733.1万円。対前年比84.5万円増加。特に1000万円以上の割合が31.1%と大きく伸びた。
 団塊ジュニアは全体と比較すると249.2万円少ない483.9万円。
 地域別に見ると「首都圏」が827.8万円と目立って高い。

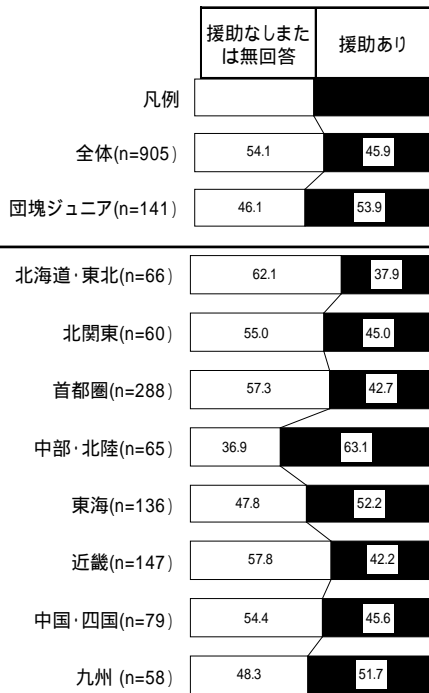
親からの援助の有無(全体/単一回答)(2002-2003年)



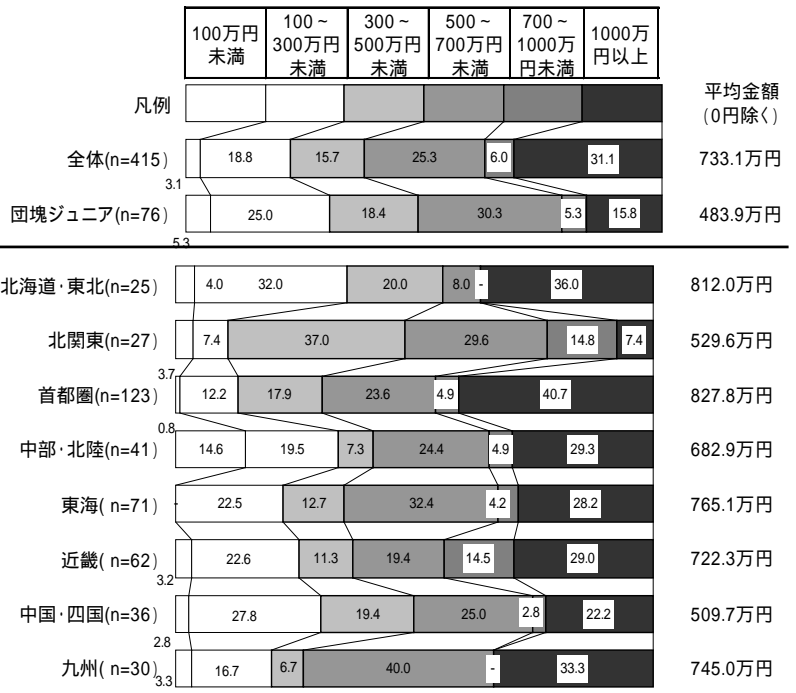
親からの援助額(親からの援助がある人/単一回答)(2002-2003年)



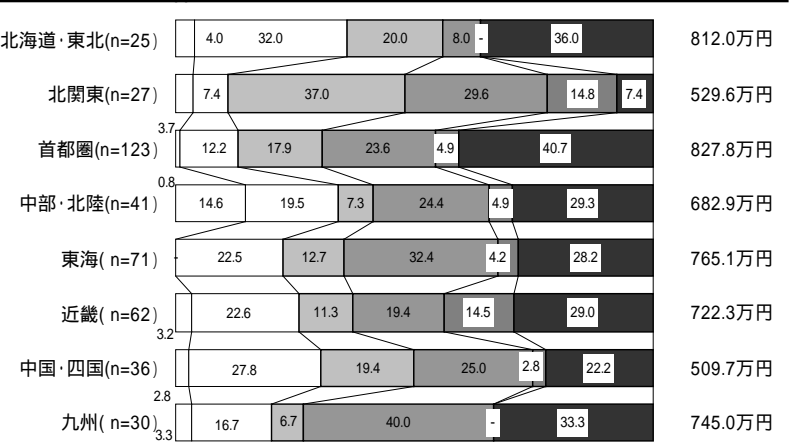
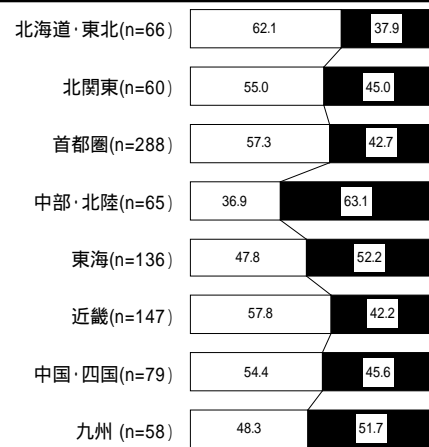
親からの援助の有無(全体/単一回答)(2003年属性別比較)



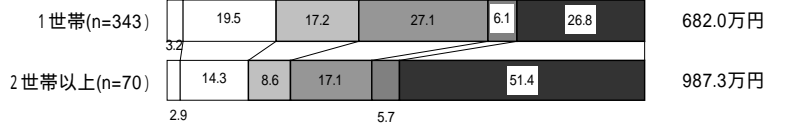
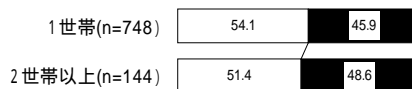
親からの援助額(親からの援助がある人/単一回答)(2003年属性別比較)



地域別



新居世帯数

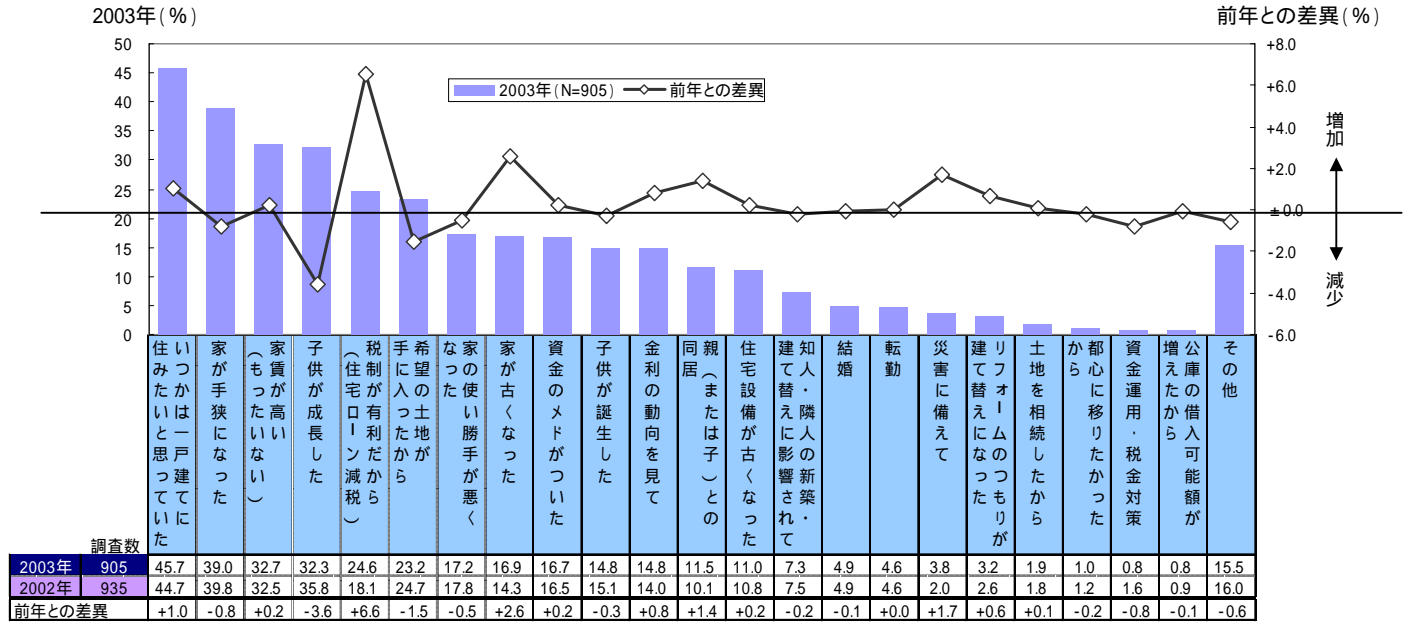


新居建築のきっかけを見ると「いつかは一戸建てに住みたいと思っていた」が昨年同様トップにある。

「税制が有利だから(住宅ローン減税)」が前年との差異で見ると+6.6%と最も大きい。

新居の完成時期別に見ると、年末に近づくにつれてポイント数が高くなる。これは住宅ローン減税の意識が高まり、年内入居の駆け込み需要につながったと考えられる。

新居建築のきっかけ(全体/複数回答)(2003年調査結果と前年との差異)



新居の完成時期別にみるきっかけベスト15推移

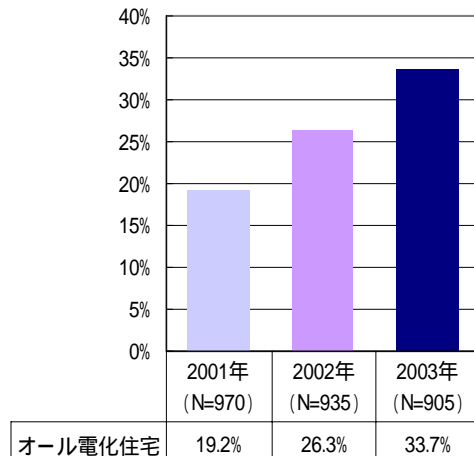
4月～6月		調査数	175
1	いつかは一戸建てに住みたいと思っていた	49.7%	
2	家が手狭になった	41.1%	
3	子供が成長した	35.4%	
4	家賃が高い(もったいない)	34.9%	
5	希望の土地が手に入ったから	22.3%	
6	税制が有利だから(住宅ローン減税)	20.0%	
7	資金のメドがついた	17.7%	
8	家の使い勝手が悪	15.4%	
9	家が古くなった	14.9%	
9	子供が誕生した	14.9%	
11	金利の動向を見て	13.1%	
11	親(または子)との同居	13.1%	
13	住宅設備が古くなった	7.4%	
13	知人・隣人の新築・建て替えに影響されて	7.4%	
15	結婚	4.6%	

7月～9月		調査数	298
1	いつかは一戸建てに住みたいと思っていた	45.3%	
2	家が手狭になった	39.6%	
3	子供が成長した	31.2%	
4	家賃が高い(もったいない)	30.5%	
5	税制が有利だから(住宅ローン減税)	25.2%	
6	家が古くなった	22.1%	
7	希望の土地が手に入ったから	21.5%	
8	家の使い勝手が悪	18.8%	
9	家が古くなった	17.1%	
10	資金のメドがついた	16.4%	
11	子供が誕生した	15.8%	
12	住宅設備が古くなった	14.1%	
13	親(または子)との同居	12.1%	
14	知人・隣人の新築・建て替えに影響されて	7.0%	
15	災害に備えて	5.7%	

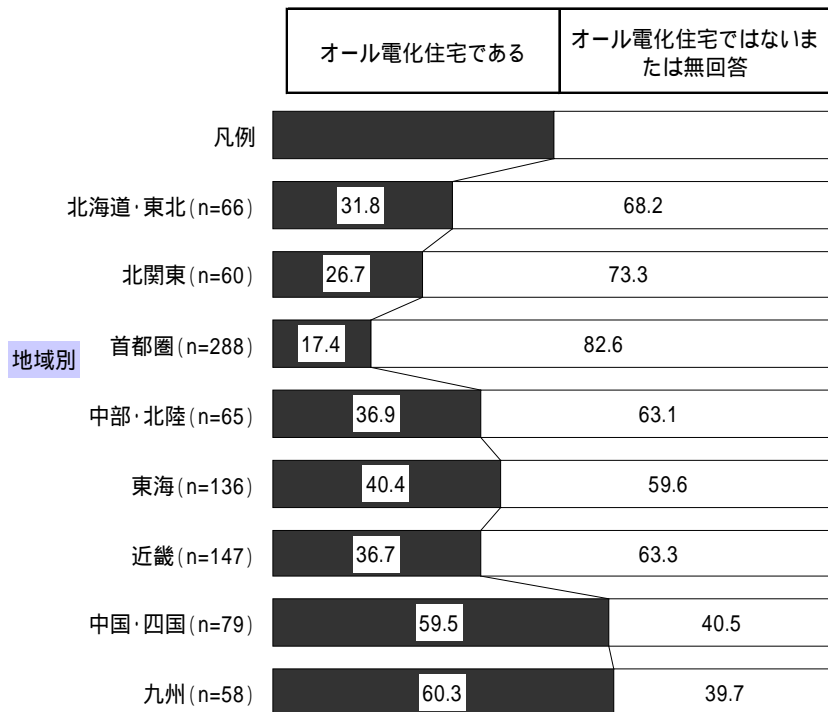
10月～12月		調査数	139
1	いつかは一戸建てに住みたいと思っていた	41.0%	
2	家賃が高い(もったいない)	36.7%	
3	税制が有利だから(住宅ローン減税)	36.0%	
4	家が手狭になった	34.5%	
5	希望の土地が手に入ったから	27.3%	
6	子供が成長した	26.6%	
7	家の使い勝手が悪	19.4%	
8	子供が誕生した	15.8%	
9	家が古くなった	15.1%	
10	金利の動向を見て	14.4%	
11	資金のメドがついた	13.7%	
12	親(または子)との同居	12.9%	
13	住宅設備が古くなった	11.5%	
14	知人・隣人の新築・建て替えに影響されて	6.5%	
15	リフォームのつもりが建て替えになった	4.3%	
15	結婚	4.3%	

オール電化住宅の普及率は過去3年で着実に増加しており、今回調査は33.7%と3割を超えた。
地域別では「中国・四国」「九州」で比率が高く、「首都圏」で低い。

オール電化住宅の普及度(全体/単一回答)(2001-2003年)



オール電化住宅の普及度(全体/単一回答)(2003年属性別比較)



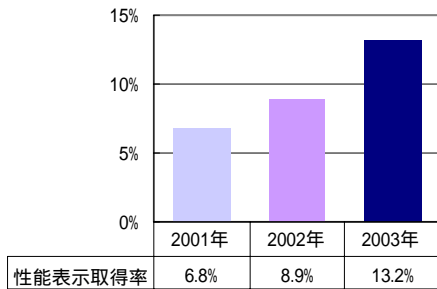
(%)

住宅性能表示の取得率は13.2%。2001年の2倍近くに増加している。

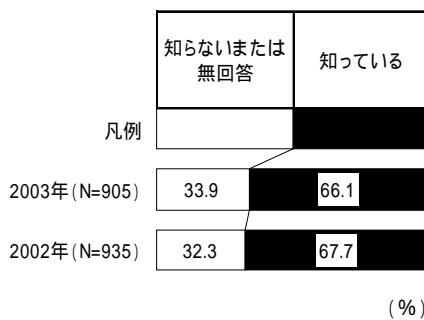
住宅性能表示制度について認知している人は全体の2/3で、昨年と比較して目立った変化はない。

地域別では、「近畿」が認知度、交付有の数値が高い傾向が見られる。

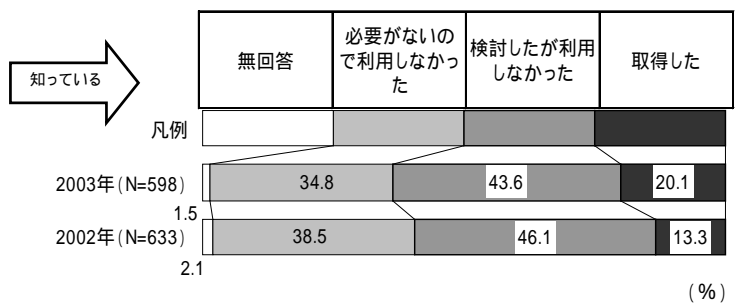
住宅性能表示取得率〔全体/単一回答〕(2001-2003年)



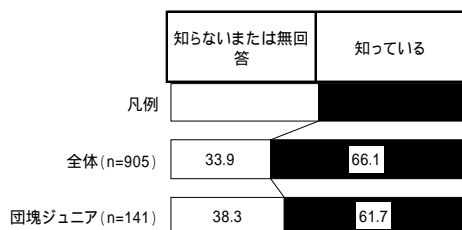
住宅性能表示制度認知度〔全体/単一回答〕(2002-2003年)



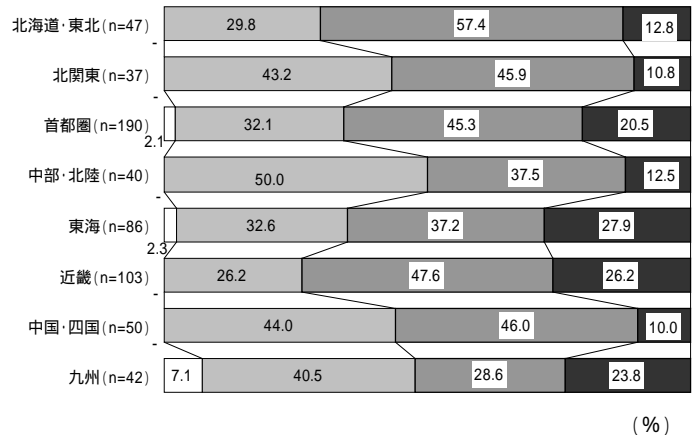
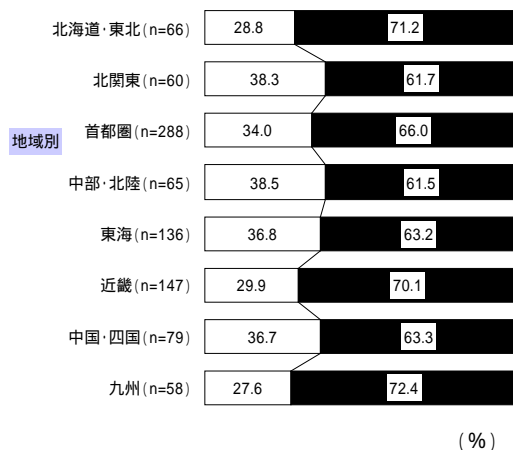
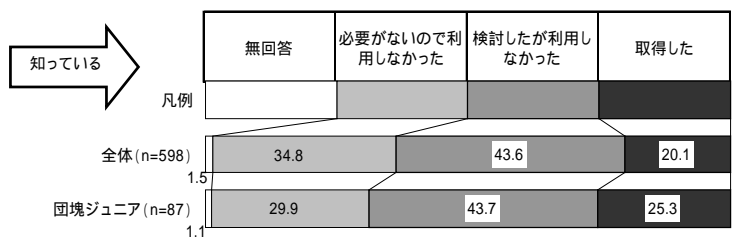
認知者における評価書の交付有無〔単一回答〕(2002-2003年)



住宅性能表示制度認知度〔全体/単一回答〕(2003年属性別比較)

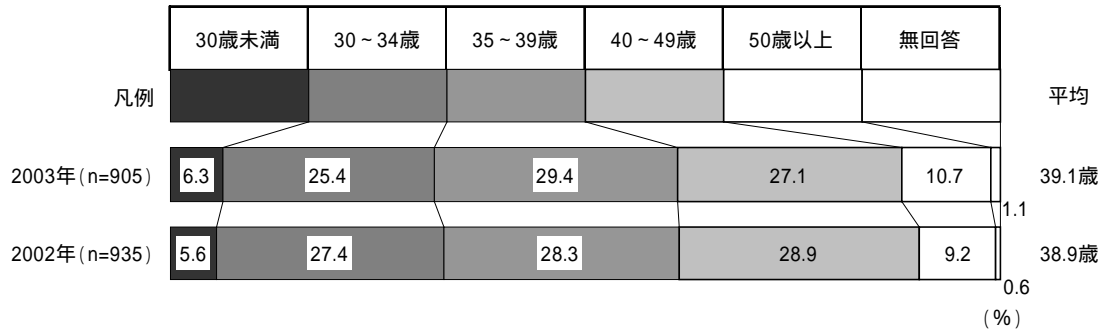


認知者における評価書の交付有無〔単一回答〕(2003年属性別比較)

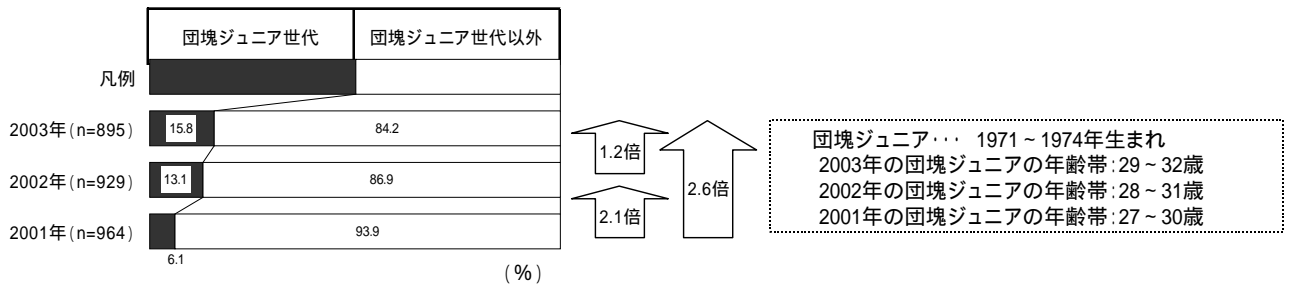


今回調査における平均年齢は39.1歳で、昨年と比較して大きな変化は見られない。
 団塊ジュニア世代がさらに増加していて、今回調査では15.8%まで達している。
 地域別に年齢を見ると、「東海」37.6歳、「中国・四国」37.9歳と平均より若くなっている。

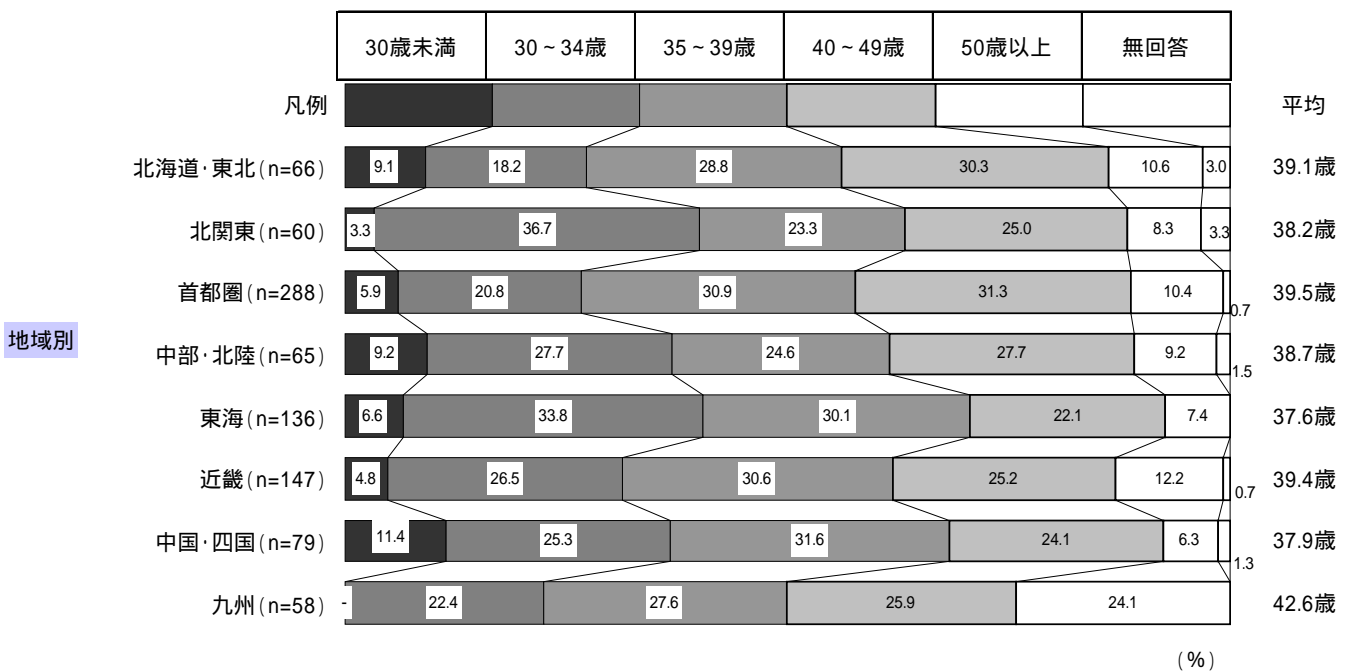
世帯主の年齢 [全体/単一回答] (2002-2003年)



団塊ジュニア世代の割合 [全体/単一回答] (2001-2003年)



世帯主の年齢 [全体/単一回答] (2003年属性別比較)



プロフィール

世帯構成(同居世帯)

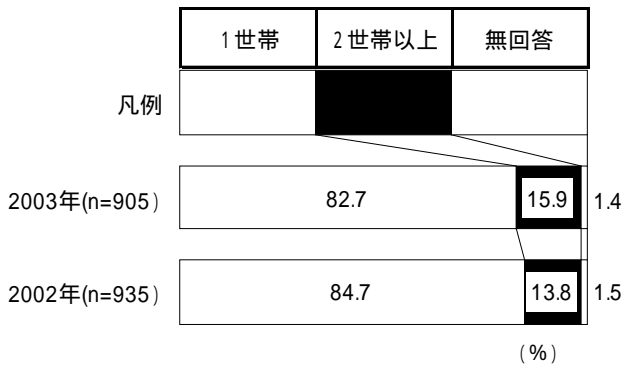
同居世帯数は、「2世帯以上」が15.9%で前年比2.1ポイント増加。

世帯主と同居世帯の関係は、「夫側の両親/息子夫婦」が63.9%で、「妻側の両親/娘夫婦」26.4%を大きく上回る。

同居世帯との住まい方では、「完全同居で全て共用」が43.1%で最も比率が高く、前年より3.3ポイント増加。

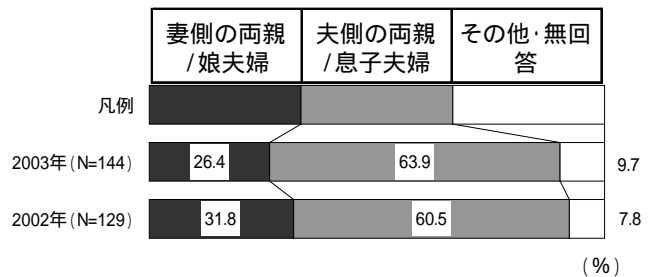
地域別で見ると、「九州」「中部・北陸」「首都圏」において、2世帯以上で同居している世帯の比率が比較的高い。

同居世帯数(全体/単一回答)(2002-2003年)



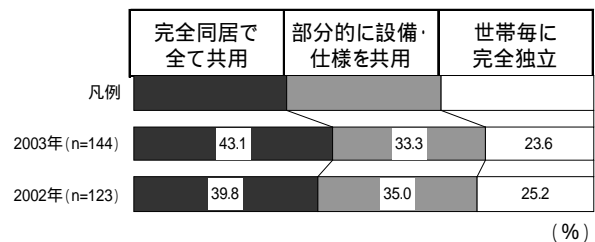
世帯主と同居世帯との関係

(2世帯以上同居者/単一回答)(2002-2003年)



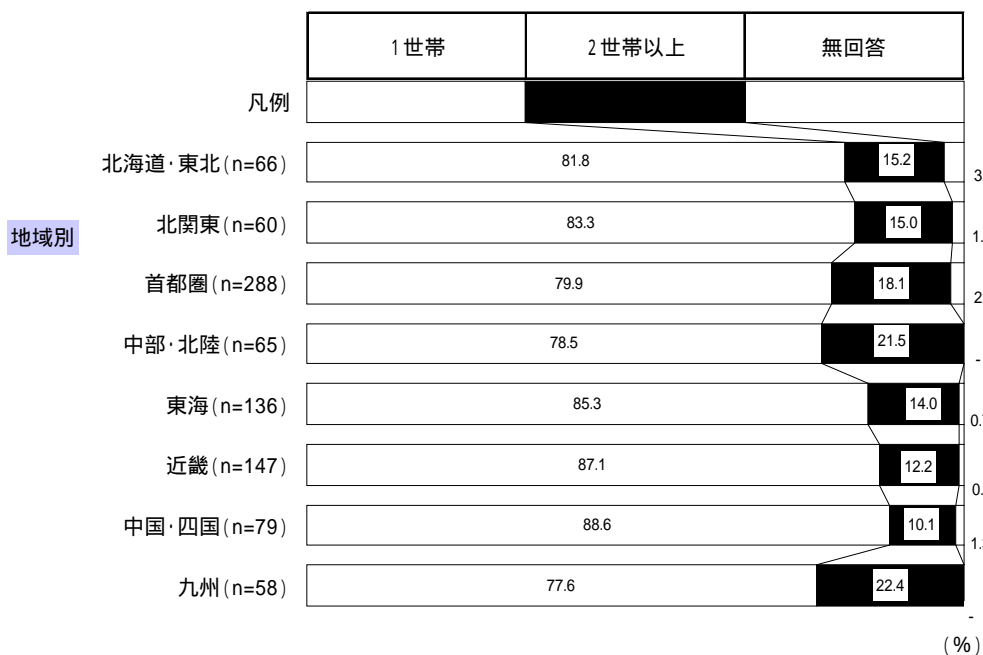
同居世帯との住まい方

(2世帯以上同居者/2つまで複数回答)(2002-2003年)



無回答を除いた回答総数に占める複数回答の出現率を表示

同居世帯数(全体/単一回答)(2003年属性別比較)

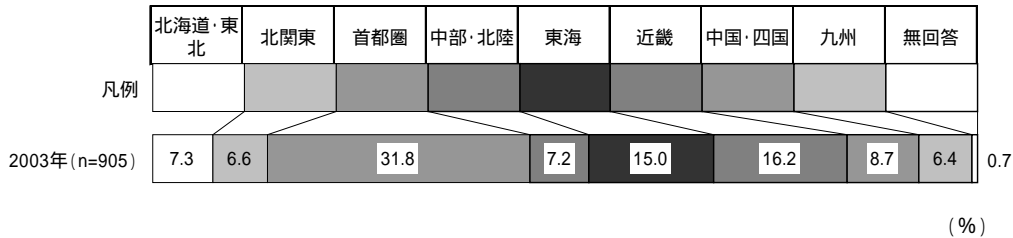


プロフィール

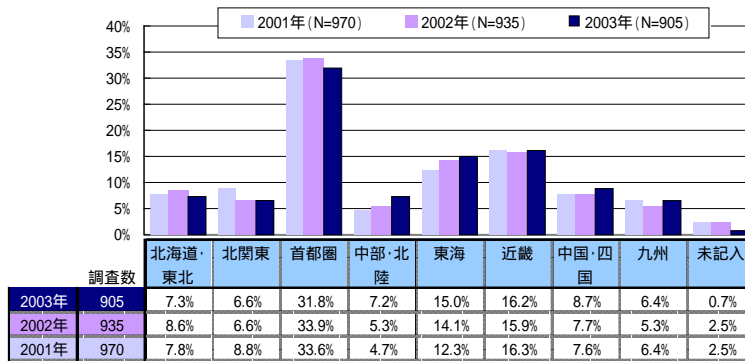
地域構成

地域別においては、最も比率の高い「首都圏」は31.8%で、過去2年間に比べてやや減少している。
「東海」「中部・北陸」の比率は、ここ3年間で増加傾向にある。

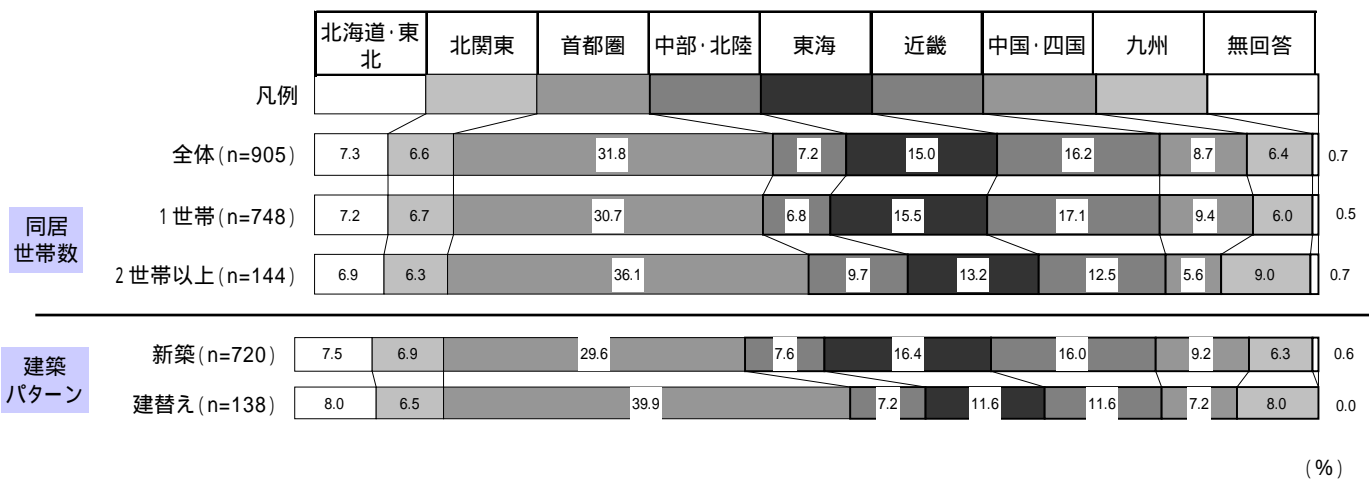
地域構成(全体/単一回答)(2003年)



経年比較(全体/単一回答)(2001 - 2003年)



地域構成(全体/単一回答)(2003年属性別比較)



各エリアの内訳

- 北海道・東北(北海道、青森、岩手、宮城、秋田、山形、福島)
- 北関東(茨城、栃木、群馬)
- 首都圏(埼玉、千葉、東京、神奈川)
- 中部・北陸(富山、石川、福井、新潟、山梨、長野)
- 東海(静岡、愛知、岐阜、三重)
- 近畿(滋賀、京都、大阪、兵庫、奈良、和歌山)
- 中国・四国(鳥取、島根、岡山、広島、山口、香川、愛媛、徳島、高知)
- 九州(福岡、佐賀、長崎、熊本、大分、宮崎、鹿児島、沖縄)

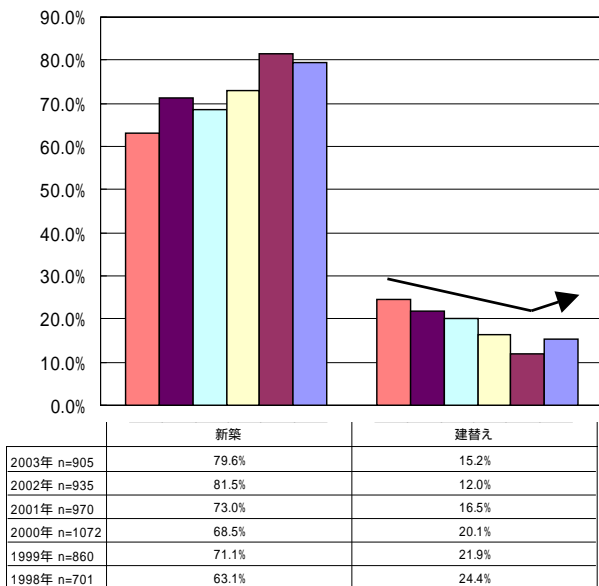
調査報告

新居建築のパターン

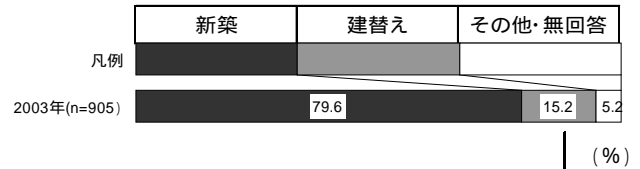
新居建築のパターンとしては、5年間減少し続けた「建替え」が15.2%と前年より3.2ポイント増加した。内訳「以前に自分が住んでいた住居を解体してその土地に注文住宅を建てた」「以前に親が住んでいた住居を解体してその土地に注文住宅を建てた」は割合が同じである。

地域別に見ると、「首都圏」「九州」で「建替え」の割合が高い。

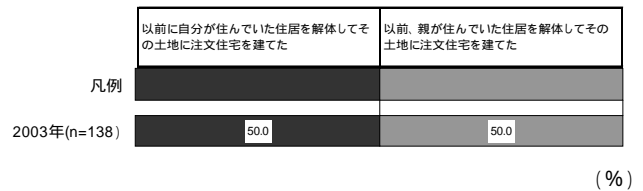
新居建築のパターン〔全体/単一回答〕(1998-2003年)



新居建築のパターン〔全体/単一回答〕(2003年)

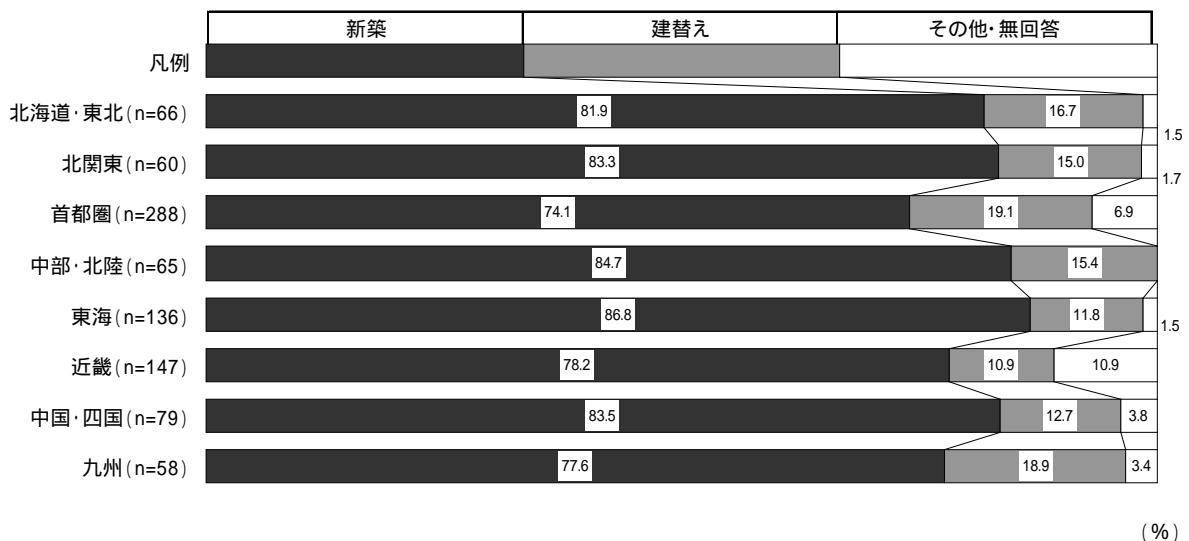


建替えの内訳〔全体/単一回答〕(2003年)



新居建築のパターン〔全体/単一回答〕(2003年属性別比較)

地域別



調査報告

総建築費用(外構費を含む)

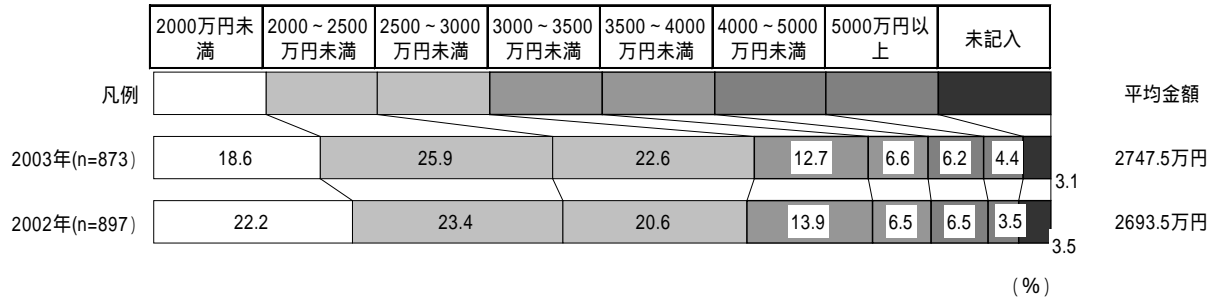
平均総建築費用は2747.5万円で、昨年と概ね同程度となっている。

地域別では、「近畿」の平均総建築費用が3080.8万円と、他地域に比べて高くなっている。

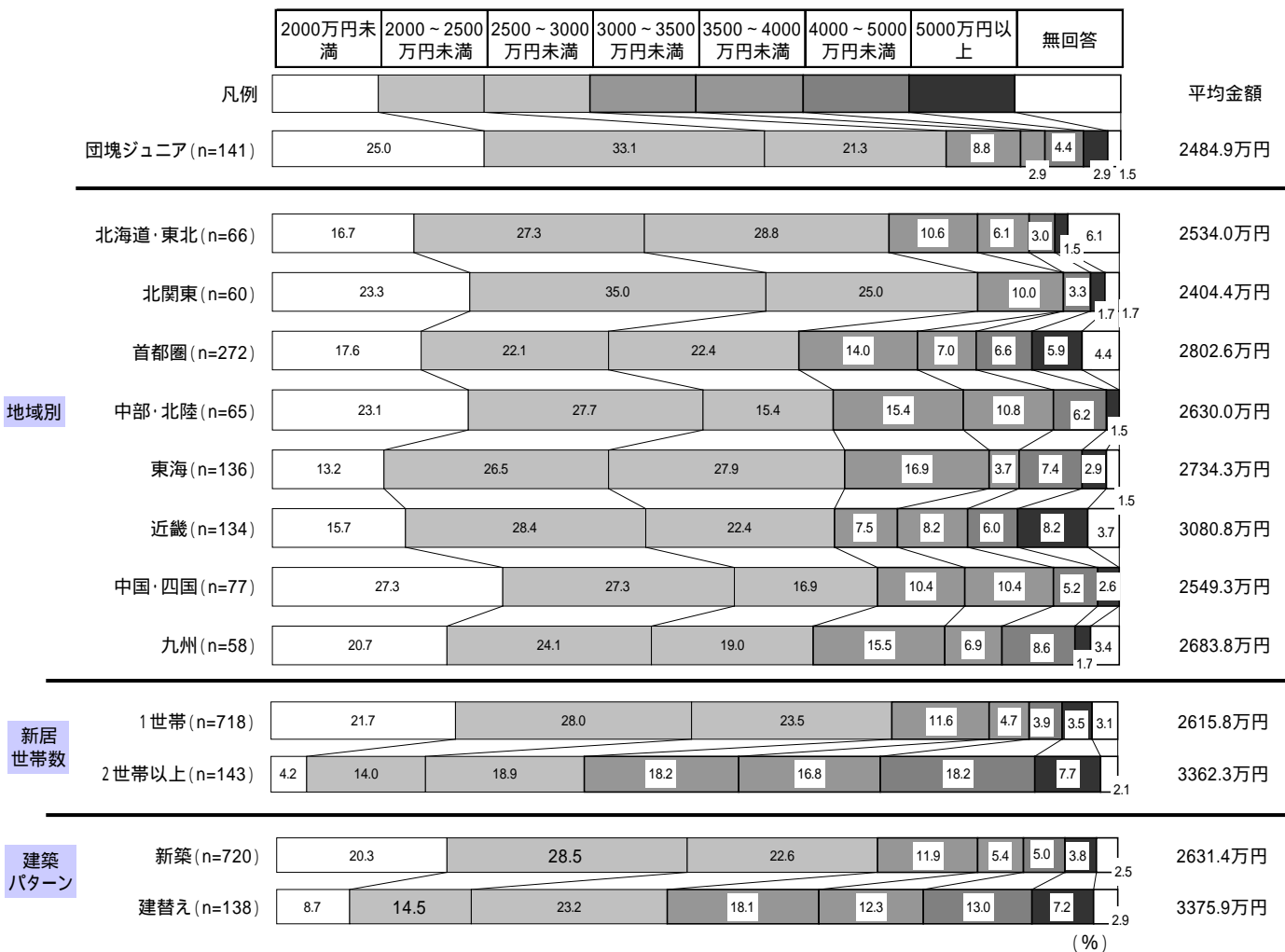
次いで高いのは「首都圏」の平均2802.6万円。

「2世帯以上」3362.3万円、「建替え」3375.9万円は、全体平均金額を500万円以上上回る。

総建築費用(外構費を含む) (建売購入者以外/単一回答) (2002-2003年)



総建築費用(外構費を含む) (建売購入者以外/単一回答) (2003年属性別比較)

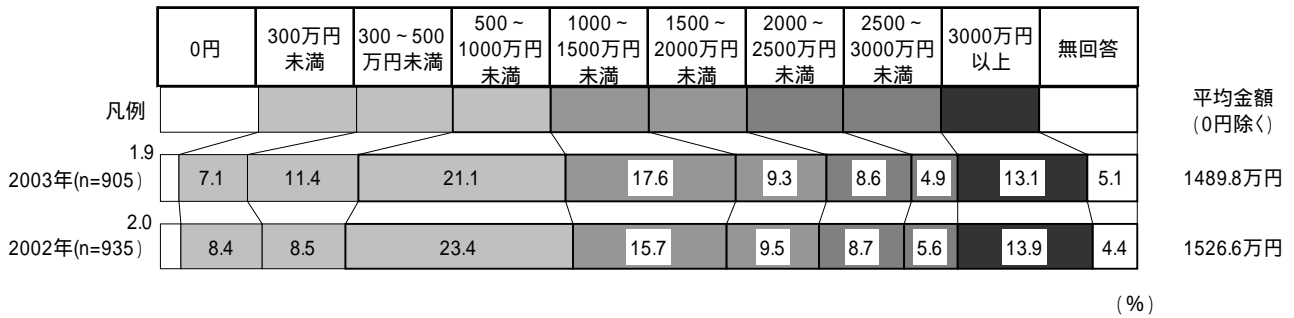


調査報告

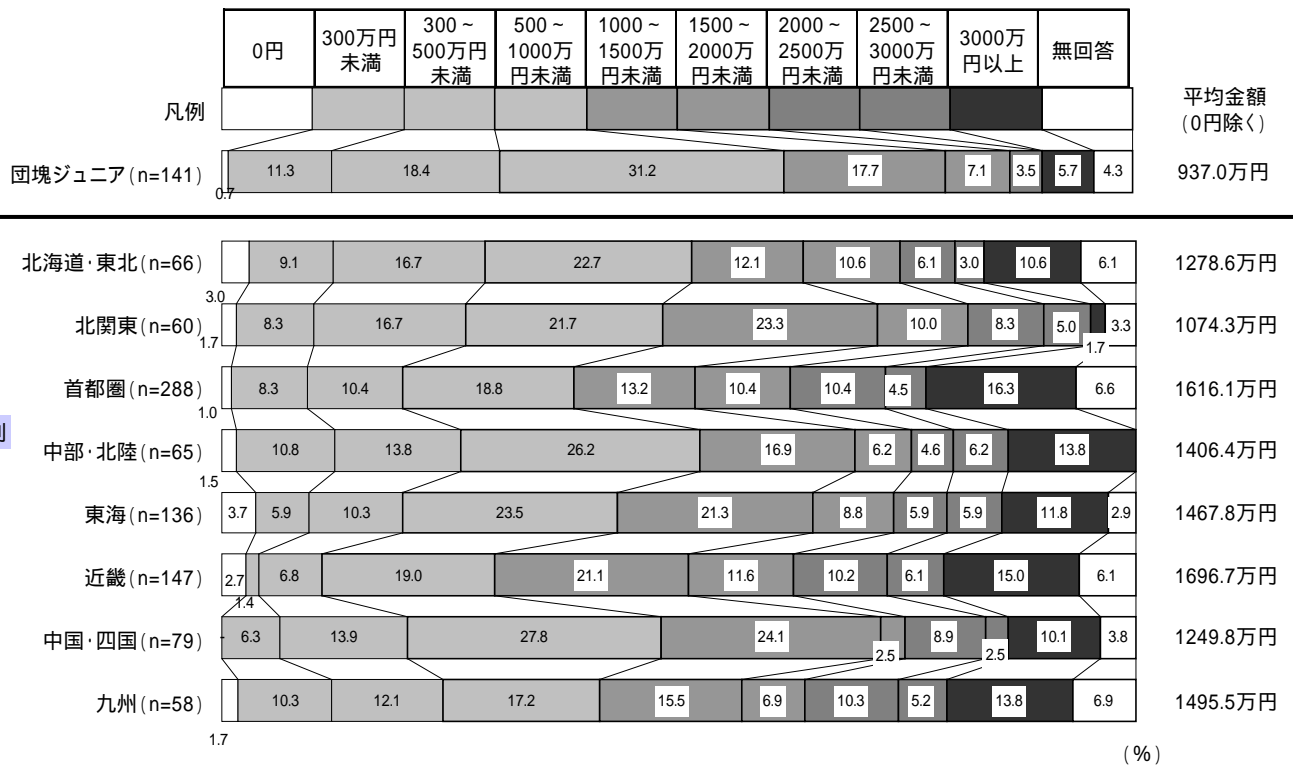
自己資金額

自己資金の平均は1489.8万円で、昨年の調査結果と比べてやや減少している。
 団塊ジュニアの平均は全体と比較すると552.8万円少ない937万円。
 地域別に見ると「近畿」「首都圏」が目立って高い。

自己資金額<自己単独資金 + 親・親以外からの援助資金>〔全体/単一回答〕(2002-2003年)



自己資金額<自己単独資金 + 親・親以外からの援助資金>〔全体/単一回答〕(2003年属性別比較)



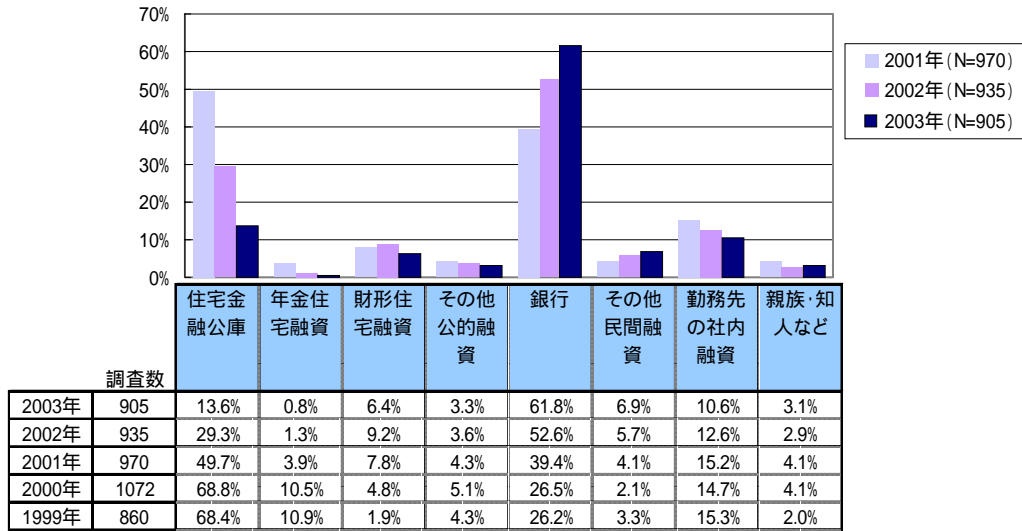
調査報告

各融資の利用率

各融資の利用率は、「銀行」が61.8%と、増加傾向となっている。一方で「住宅金融公庫」は13.6%で、著しい減少傾向にある。

地域別で見ると、「中部・北陸」「中国・四国」「九州」では「住宅金融公庫」の比率が20%以上を維持しており、また「北関東」「中国・四国」「九州」では、「勤務先の社内の融資」が15%以上と比率が高い。

各融資の利用率(全体/複数回答)(1999-2003年)



各融資の利用率(全体/複数回答)(2003年属性別比較)

属性	調査数	住宅金融公庫	年金住宅融資	財形住宅融資	その他公的融資	銀行	その他民間融資	勤務先の社内融資	親族・知人など
全体	905	13.6	0.8	6.4	3.3	61.8	6.9	10.6	3.1
地域別									
北海道・東北	66	12.1	0.0	7.6	4.5	50.0	9.1	10.6	6.1
北関東	60	11.7	0.0	5.0	5.0	60.0	11.7	16.7	0.0
首都圏	288	8.3	0.3	5.2	1.7	66.7	4.2	7.6	3.5
中部・北陸	65	20.0	0.0	6.2	6.2	61.5	9.2	9.2	0.0
東海	136	16.2	0.7	8.1	4.4	58.8	10.3	9.6	3.7
近畿	147	13.6	0.7	8.2	0.7	65.3	5.4	10.2	2.7
中国・四国	79	21.5	5.1	8.9	7.6	62.0	2.5	15.2	5.1
九州	58	20.7	0.0	1.7	3.4	48.3	12.1	17.2	1.7

(%)

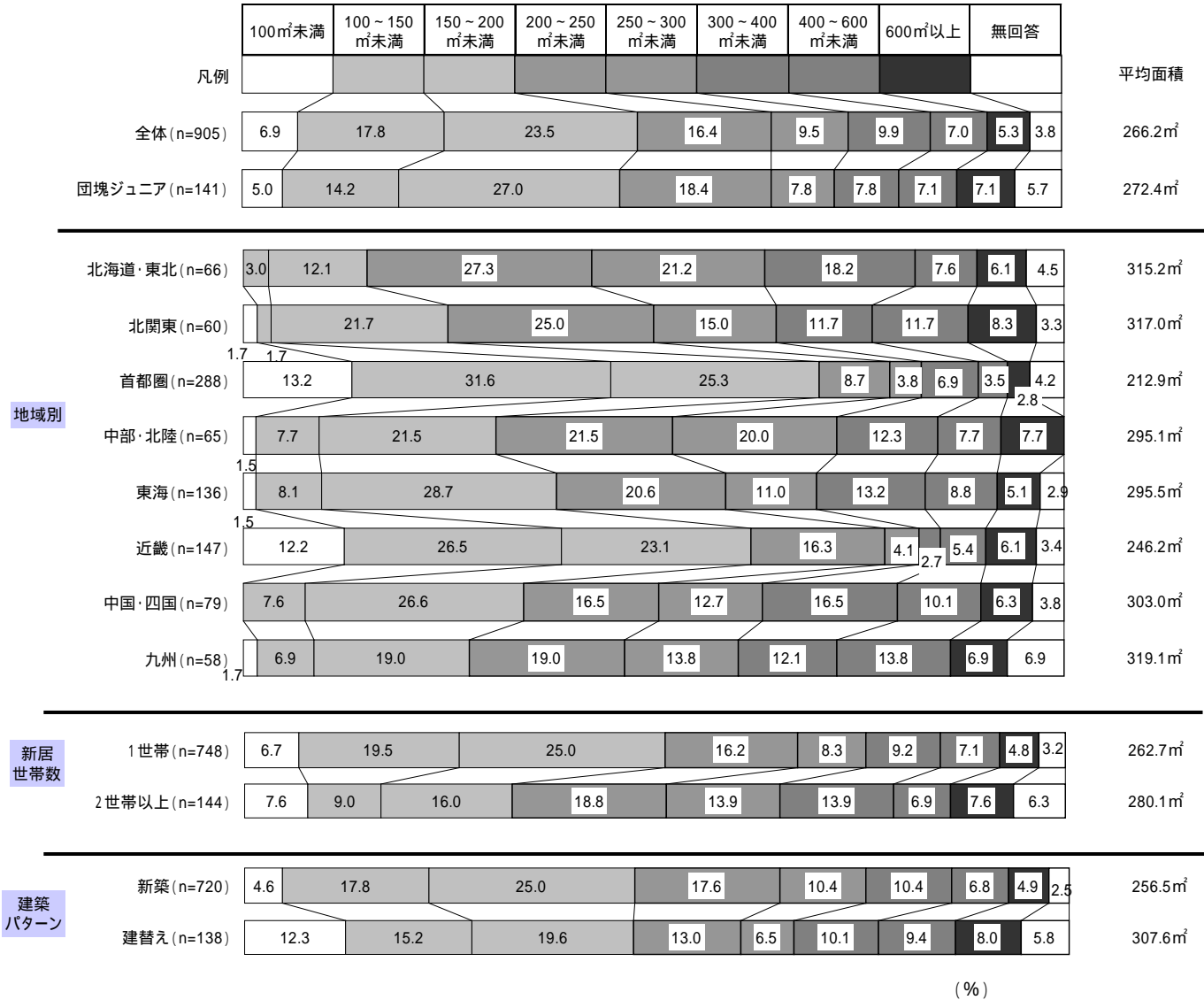
全体値よりも5ポイント以上高い割合を占めるものに網かけ。

調査報告

敷地面積

敷地面積は、「100～250㎡未満」がボリュームゾーンで全体の6割弱を占める。
 地域別に見ると「首都圏」212.9㎡、「近畿」246.2㎡と、全体平均に比べて狭い。
 建築パターン別では「新築」256.5㎡よりも「建替え」307.6㎡の方が、平均の敷地面積が広い。

敷地面積(全体/単一回答)(2003年全体・属性別比較)

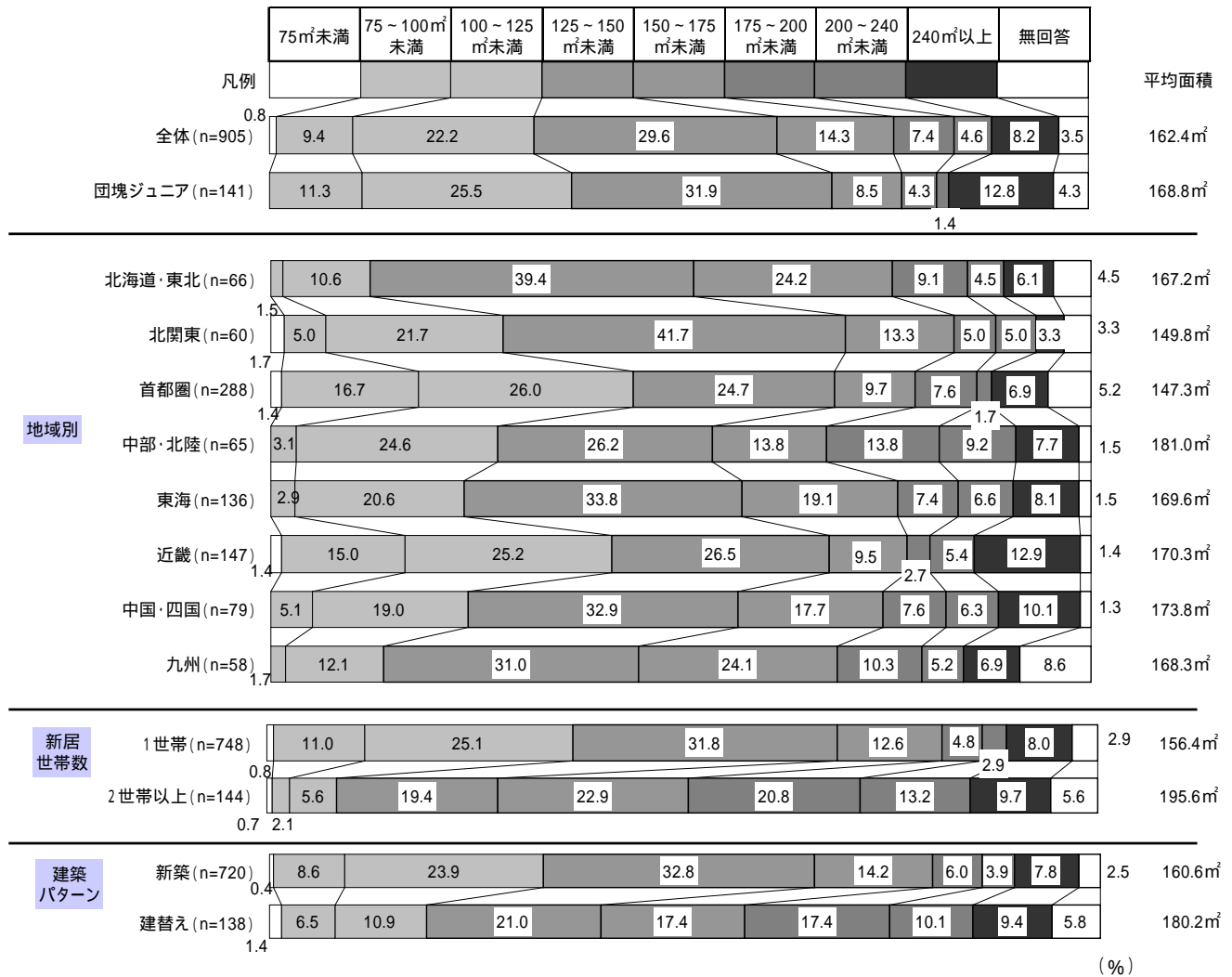


調査報告

延べ床面積

延べ床面積は、「125～150㎡未満」29.6%を中心に、100～175㎡未満がボリュームゾーンである。
 地域別に見ると「中部・北陸」181.0㎡が最も広く、「首都圏」147.3㎡が最も狭い。
 建築パターン別では「新築」160.6㎡よりも「建替え」180.2㎡の方が、平均の延べ床面積が広い。

延べ床面積〔全体/単一回答〕(2003年全体・属性別比較)



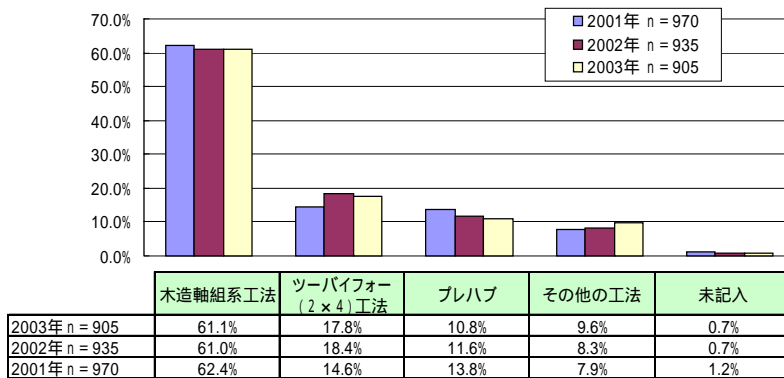
調査報告

新居の工法

新居の工法は「木造軸組系工法」が61.1%と圧倒的に多く、次いで多いのは「ツーバイフォー(2×4)工法」17.8%。この傾向は、昨年の調査結果と同様。

地域別に見ると、木造軸組系工法率が最も高いのは「九州」、ツーバイフォー工法率が最も高いのは「北海道・東北」、プレハブ率が高いのは「近畿」である。

新居の工法〔全体/単一回答〕(2001-2003年)



工法の内訳

- ・木造軸組系工法—木造軸組(在来)工法、木造軸組パネル工法
- ・プレハブ—鉄骨系プレハブ住宅、コンクリート系プレハブ住宅、木質系プレハブ住宅、ユニット系プレハブ住宅
- ・その他工法—鉄骨軸組住宅、重量鉄骨住宅、鉄筋コンクリート工法(現場施工)、ログハウス等

新居の工法〔全体/単一回答〕(2003年属性別比較)

