

2004年 月刊「HOUSING」調べ 注文住宅と住宅設備に関する動向調査

2005年2月17日(木)

株式会社リクルート
住宅ディビジョンカンパニー

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。2004年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 >>

LDKは年々広くなり 平均約20畳に……4P

LDKは5年時系列で広がる傾向にある。子育ての場であり、ホームシアター等趣味を楽しむ、友人・親戚を招く等、多目的空間として「広々LDK」へのニーズが伺える。

治安悪化の影響を受け、防犯関連設備の採用が増加傾向……5P

「テレビドアホン」は74.1%、「ホームセキュリティ」は12.9%が採用している。

「オール電化住宅」着実に普及が進む……6P

今回調査では37.6%と前年比3.2ポイント増加。エコキュート、IHクッキングヒーター等関連設備の普及も目立つ。

「税制優遇」「金利」の影響が前年以上に増加。家づくりの意欲を高める要因に……7P

「新居建築のきっかけ」前年比増加1位は「税制が有利だから」、2位は「金利の動向を見て」。

「自己資金」平均金額は減少。「親からの援助」平均金額は増加……8P

「自己資金」平均額は前年比101.5万円減少の1358.4万円。

「親からの援助」平均額は前年比25.6万円増加の762.8万円。

【本件に関するお問い合わせ】

http://www.recruit.co.jp/corporate/support/inquiry_press.html

HOUSING

調査概要

調査目的 ... 注文住宅や住宅設備に関する計画や購入の実態を把握する

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1209世帯に発送

調査期間 ... 2004年9月10日～2004年10月26日

集計数 ... 回答数:912票 有効回答数:852票

(参考:住宅建築マーケット)

* 国土交通省「住宅着工統計」

2004年(1～12月)新設住宅着工戸数:利用関係別(%)

	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
凡例					
総着工戸数(n=1,189,049)	31.1%	39.1%	0.8%	17.2%	11.7%



持家着工戸数:居住エリア別(%)

	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
凡例								
持家着工戸数 (注文戸建て住宅n=369,852)	12.1%	8.1%	22.6%	9.0%	15.5%	13.4%	9.3%	10.0%

居住エリアの割合が最も高いのは首都圏27.7%。

世帯主の平均年齢は38.2歳で、前年と比較して約1歳若くなっている。

世帯年収の平均額は759.3万円と、前年比16.4万円減少している。

居住エリア [全体/単一回答]

・2004年 全体値

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
2004年 (n=852)	10.1%	9.9%	27.7%		6.2%	16.1%	14.3%	8.6%	6.1%

世帯主の年齢 [全体/単一回答]

・2000年～2004年 全体値時系列比較

凡例	30歳未満	30～35歳未満	35～40歳未満	40～50歳未満	50歳以上	無回答	平均年齢
2004年 (n=852)	8.1%	27.8%	29.1%		26.2%	8.1%	0.7% 38.2歳
2003年 (n=858)	6.3%	26.0%	29.0%		27.0%	10.7%	0.9% 39.1歳
2002年 (n=874)	5.4%	27.7%	28.8%		28.1%	9.3%	0.7% 38.8歳
2001年 (n=868)	3.9%	22.2%	31.2%		31.5%	10.6%	0.6% 39.9歳
2000年 (n=950)	4.3%	20.2%	33.9%		26.9%	7.7%	6.9% 38.8歳

世帯年収 [全体/単一回答]

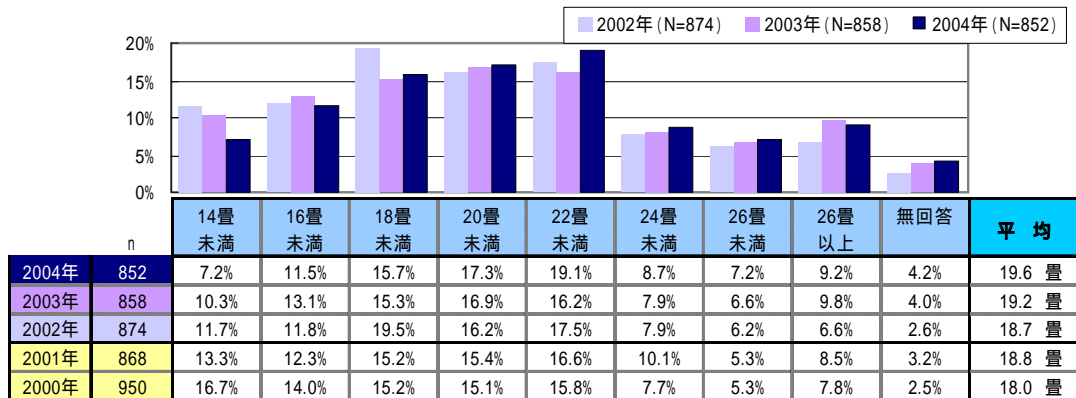
・2000年～2004年 全体値時系列比較

凡例	400万円未満	400～600万円未満	600～800万円未満	800～1000万円未満	1000～1250万円未満	1250～1500万円未満	1500～2000万円未満	2000万円以上	無回答	平均金額	
2004年 (n=852)	5.2%	23.0%	27.8%		15.0%	13.7%	1.9%	3.6%	1.3%	8.5%	759.3万円
2003年 (n=858)	2.8%	22.0%	30.0%		17.8%	13.3%	2.6%	2.8%	1.9%	6.9%	775.7万円
2002年 (n=874)	3.9%	20.3%	26.2%		18.5%	15.3%	2.7%	3.9%	2.2%	7.0%	826.2万円
2001年 (n=868)	1.8%	16.9%	28.6%		19.0%	16.0%	2.8%	4.8%	2.1%	7.9%	851.5万円
2000年 (n=950)	2.3%	16.7%	31.4%		17.2%	17.5%	4.0%	4.0%	1.7%	5.3%	828.1万円

LDKの広さは、16～22畳未満で合計約6割を占めている。平均19.6畳で、ここ5年広くなる傾向にある。多目的空間として「広々LDK」へのニーズが高くなっていることが伺える。

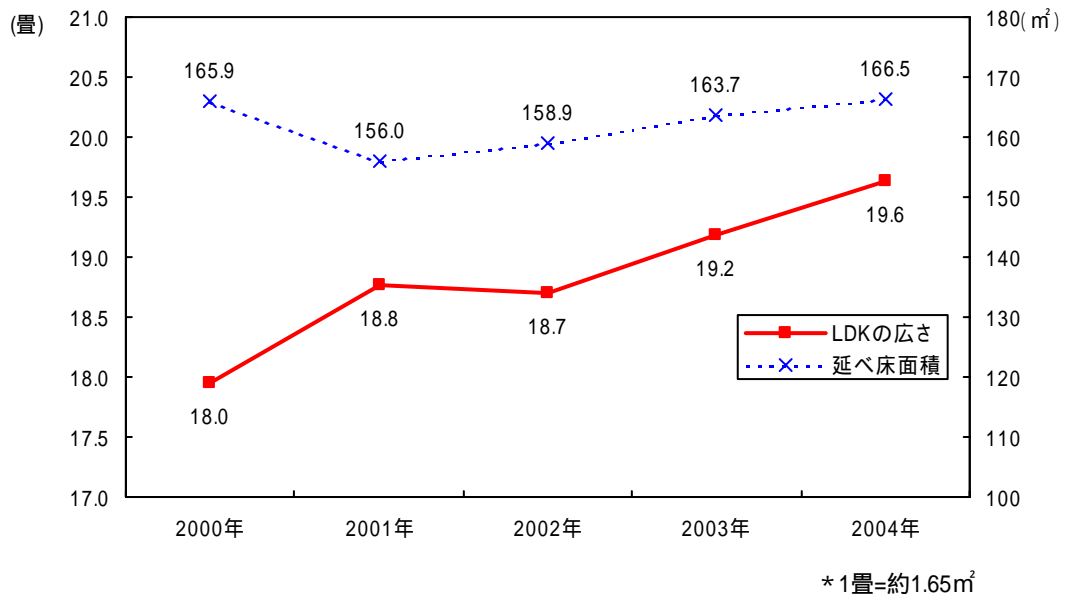
LDKの広さ(全体/単一回答)

・2000年～2004年 全体値時系列比較



延べ床面積とLDKの広さの平均値(全体/単一回答)

・2000年～2004年 平均値時系列比較



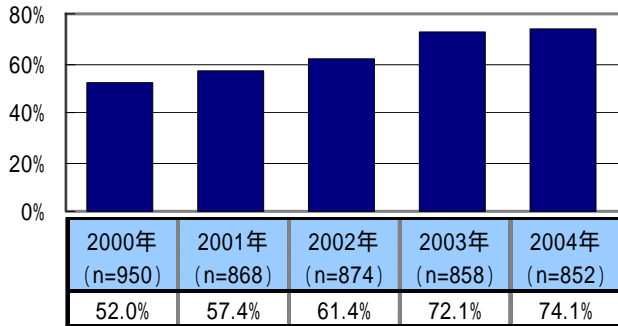
テレビドアホン普及度は74.1%。前年比2.0ポイント増加している。

ホームセキュリティ普及度は12.9%。前年比4.6ポイント増加と普及が著しい。

治安悪化の影響を受け、防犯関連設備の採用が増加傾向にある。

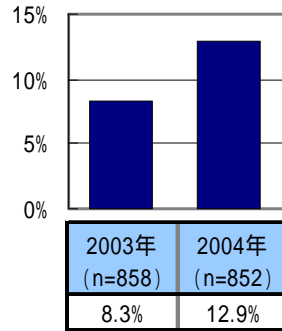
テレビドアホンの普及度〔全体/単一回答〕

・2000年～2004年 全体値時系列比較



ホームセキュリティの普及度〔全体/単一回答〕

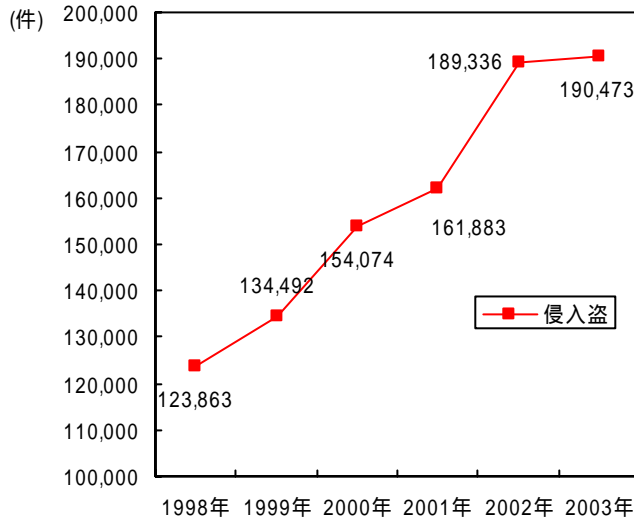
・2003年～2004年 全体値時系列比較



2002年以前は設問なし

(参考:住宅侵入盗の認知件数推移)

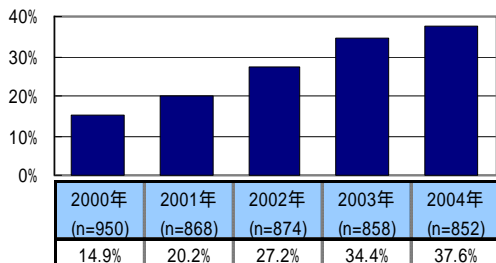
* 警察庁「平成15年度版 警察白書」



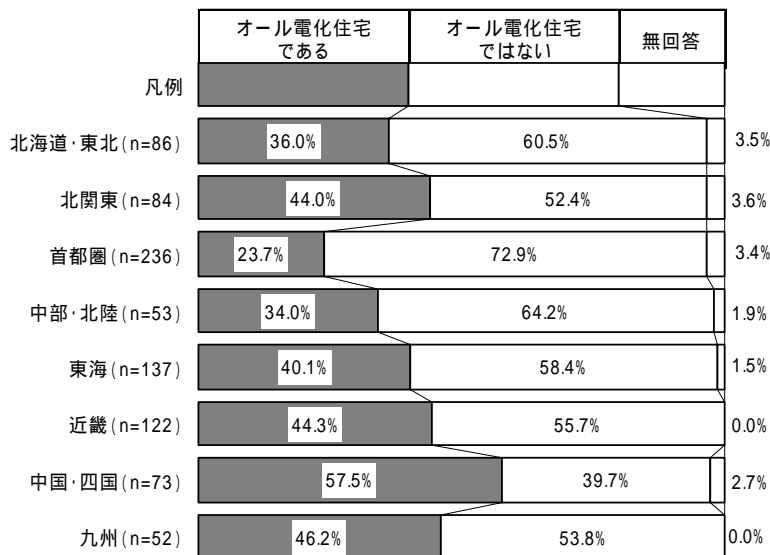
オール電化住宅は過去5年で着実に普及している。2004年は37.6%で前年比3.2ポイント増加となった。
 居住エリア別では「中国・四国」「九州」で比率が高く、「首都圏」で低い。
 関連設備では「自然冷媒ヒートポンプ式電気給湯機(エコキュート)」の増加が目立つ。

オール電化住宅の普及度(全体/単一回答)

・2000年～2004年 全体値時系列比較

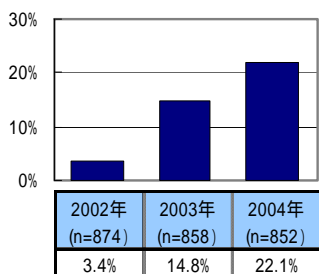


・2004年 居住エリア別比較



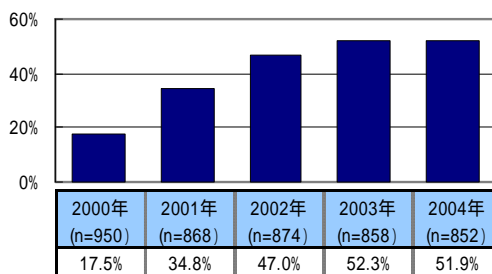
自然冷媒ヒートポンプ式電気給湯機(エコキュート)の普及度(全体/単一回答)

・2002年～2004年 全体値時系列比較



IHクッキングヒーターの普及度(全体/単一回答)

・2000年～2004年 全体値時系列比較

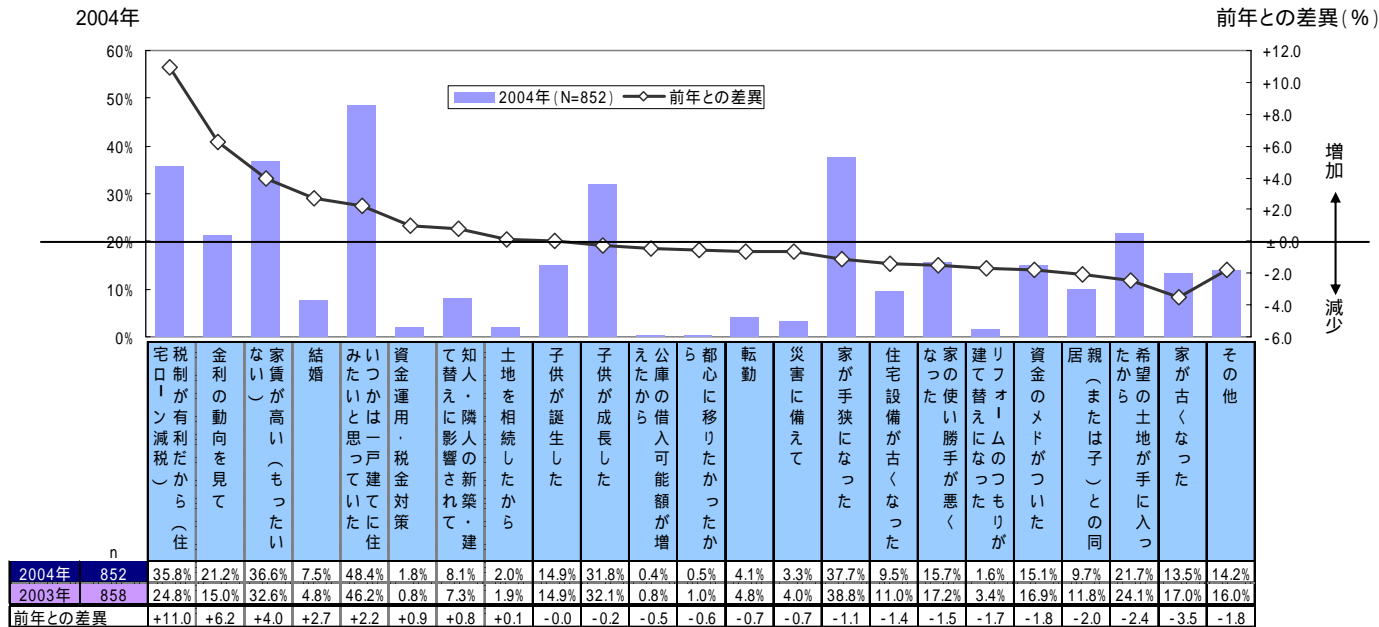


新居建築のきっかけを前年差異で見ると、「税制が有利だから」が11.0ポイント増加と、最も伸びが大きい。(2005年から「住宅ローン控除」は規模縮小)。これに「金利の動向を見て」が6.2ポイント増加と続く。(2003年6月に公庫融資の金利は史上最低2.0%。以降上昇傾向にある)。

「税制」や「金利」など、資金計画に関連する事項が新居建築の意欲を高めていることが伺える。回答が最も多かったのは「いつかは一戸建てに住みたいと思っていた」で、昨年と同様である。

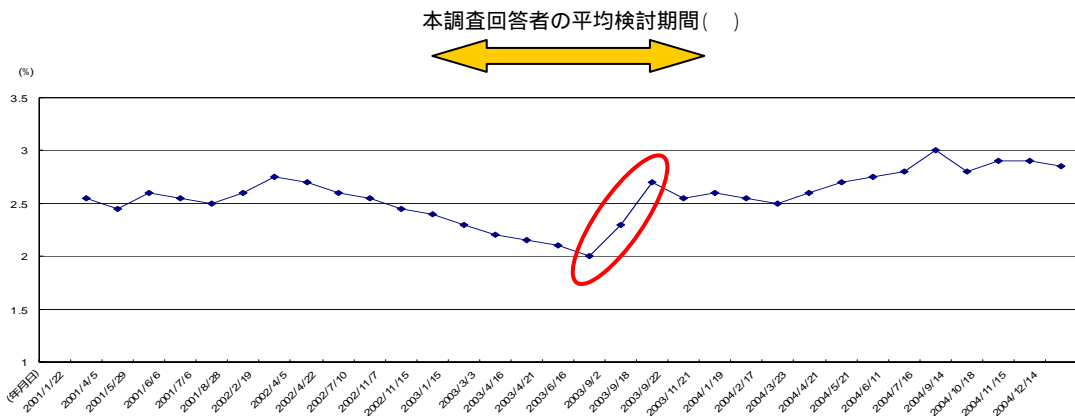
新居建築のきっかけ(全体/複数回答)

・2003年～2004年 全体値時系列比較(前年との差異)



(参考:住宅金融公庫 基準金利)

* 住宅金融公庫「公庫融資基準金利の推移」



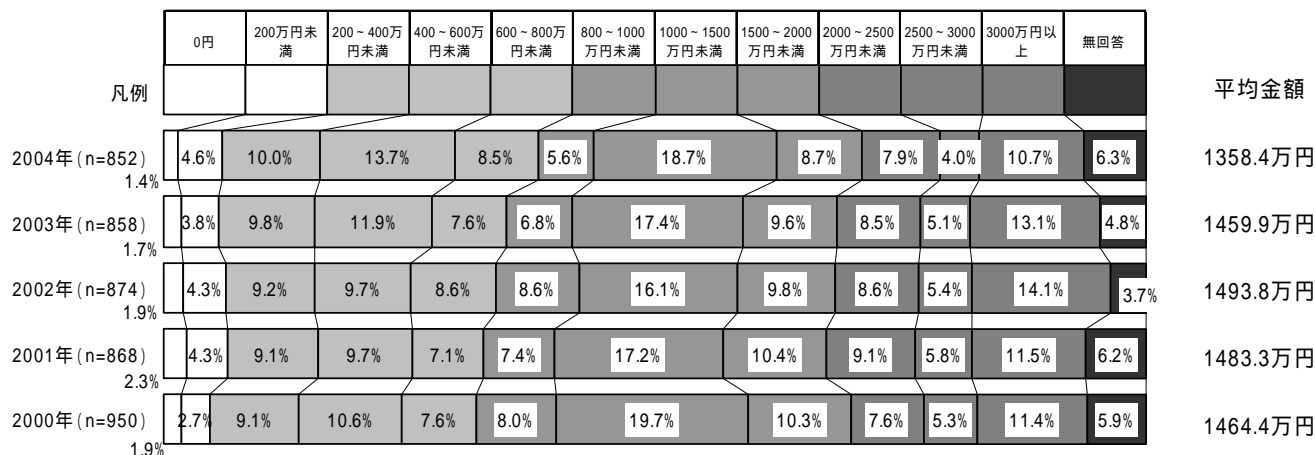
* 本調査で「検討時期」記入者734名中、2003年が検討期間であったと回答している人:62.5%

自己資金額は平均1358.4万円で、前年より101.5万円減少している。

親からの援助の有無割合は、過去4年間大きな変化はない。平均金額は762.8万円で、前年より25.6万円増加。家づくりの際に贈与税の特例制度(「住宅取得資金贈与の特例」「相続時精算課税制度」)を積極的に活用していることがわかる。

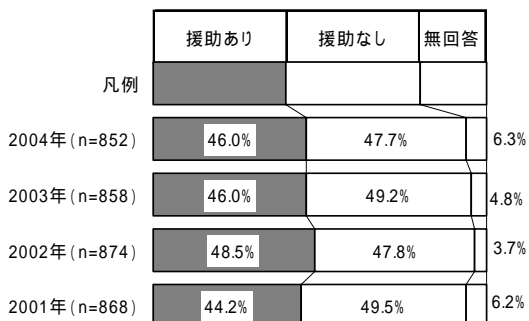
自己資金額(全体/単一回答)

・2000年～2004年 全体値時系列比較



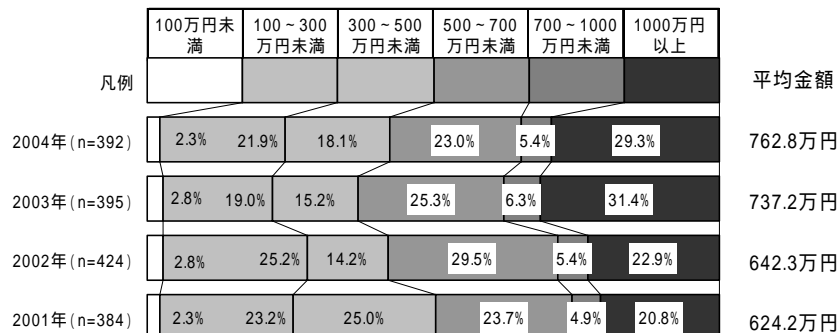
親からの援助の有無(全体/単一回答)

・2001年～2004年 全体値時系列比較



親からの援助額(親からの援助がある人/単一回答)

・2001年～2004年 全体値時系列比較



総建築費用の平均金額は2720.7万円で、昨年と概ね同程度となっている。

総建築費用(外構費を含む) [全体/単一回答]

・2000年～2004年 全体値時系列比較

