

報道関係各位



【不動産会社アンケートから見る、2022 年住まいヒットワードの東西比較】 東はテレワーク浸透率の高さに紐づいたワード、 西は関西から始まった「ZEH-M」への関心が高い結果に。

事業を通して社会課題解決に取り組む株式会社 LIFULL（ライフフル）（以下 LIFULL、本社：東京都千代田区、代表取締役社長：井上高志、東証プライム：2120）が運営する、日本最大級の不動産・住宅情報サイト「LIFULL HOME'S」は、2022 年の『住まいのヒットワード』について不動産会社に調査を実施し、東西で比較をしました。

東西別：LIFULL HOME'S 住まいのヒットワード TOP5 				
	東日本		西日本	
	ワード	回答率 (複数回答可)	ワード	回答率 (複数回答可)
1	18歳からの住まい契約 2022年4月から成人年齢が18歳に引き下げられ、 1人でも契約を結べるように	77.4%	建築資材の価格高騰 円安・ウッドショック・アイアンショック・ウクライナ侵攻など により建築資材の高騰が続き、住宅価格にも大きな影響が	64.5%
2	建築資材の価格高騰 円安・ウッドショック・アイアンショック・ウクライナ侵攻など により建築資材の高騰が続き、住宅価格にも大きな影響が	61.3%	不動産DX加速 オンライン内見や相談の増加、2022年5月からの不動産取引の 電子契約が解禁するなど、不動産業界全体でDXが加速	45.2%
3	ワークスペース付きマンション リモートワークが浸透し、 共用部や室内にワークスペースがあるマンションが人気に	58.1%	18歳からの住まい契約 2022年4月から成人年齢が18歳に引き下げられ、 1人でも契約を結べるように	38.7%
4	給湯器不足 新型コロナウイルスの感染拡大や世界的な電子部品等 の供給不足により給湯器の不足が発生	48.4%	給湯器不足 新型コロナウイルスの感染拡大や世界的な電子部品等 の供給不足により給湯器の不足が発生	38.7%
5	不動産DX加速 オンライン内見や相談の増加、2022年5月からの不動産取引の 電子契約が解禁するなど、不動産業界全体でDXが加速	38.7%	住宅関連ドラマ 「正直不動産」「魔法のリノベ」など不動産にまつわるドラマ が放送されたことで業界自体への関心も高まる	32.3%

LIFULL HOME'S では不動産会社にアンケートを実施し、その結果を基に社内意識者が総合的に判断した「LIFULL HOME'S 住まいのヒットワード番付 2022」を 11 月 25 日に発表しました。

<https://lifull.com/news/24897/>

今回はその際に実施した不動産会社アンケート回答を所在地によって東西で分けて集計することで、東西でのトレンドの差を比較しました。

<東西別 TOP5>

「建築資材の価格高騰」や「不動産 DX 加速」、「給湯器不足」は東西共通の 2022 年ヒットワード。一方で、「ワークスペース付きマンション」や「住宅関連ドラマ」など片方にしか入らないワードも。

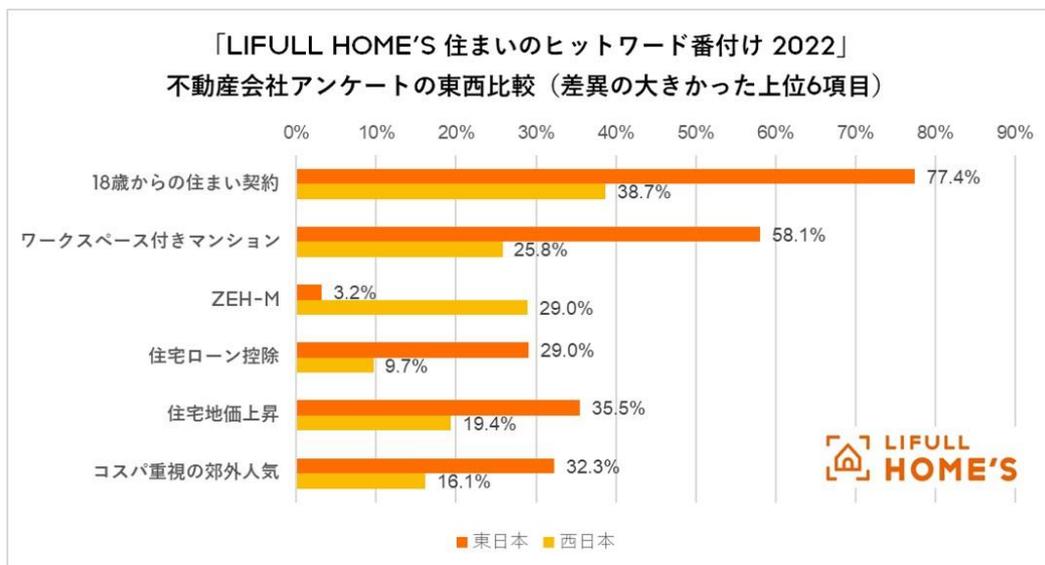
「建築資材の価格高騰」（東日本：77.4%、西日本：64.5%）や「不動産 DX 加速」（東日本：38.7%、西日本：45.2%）、「給湯器不足」（東日本：48.4%、西日本：38.7%）は回答率にも大きな差異がなく、東西共通の 2022 年ヒットワードであることがうかがえました。

一方で、「ワークスペース付きマンション」や「住宅関連ドラマ」といった東西片方だけにランクインしているものや、「18歳からの住まい契約」のように東西ともにランクインしているが、回答率に大きな差が見られるワードも見受けられました。

<東西で差異の大きかったワード>

「ワークスペース付きマンション」はテレワーク浸透率の高い東日本での関心が高く、関西から普及が始まった「ZEH-M（ゼッチエム）」は西日本での関心が高い傾向に。

東西で回答率の差が大きかった上位6項目は「18歳からの住まい契約」（差：38.7%）、「ワークスペース付きマンション」（差：32.3%）、「ZEH-M」（※1、差：25.8%）、「住宅ローン控除」（※2、差：19.3%）、「住宅地価上昇」（※3、16.1%）、「コスパ重視の郊外人気」（※4、16.2%）となりました。



※1「ZEH-M」：Net Zero Energy House Mansion（ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス・マンション）の略。ZEH（ゼッチ）住宅が定着の一方で、マンションにもZEHの波が到来。

※2「住宅ローン控除」：住宅ローン控除率の引き下げにより、改定前の駆け込み需要が発生。

※3「住宅地価上昇」：9月に公表された「都道府県地価調査」では、住宅地の全国平均地価が去年に比べ0.1%上昇し、31年ぶりにプラスに転じた。

※4「コスパ重視の郊外人気」：テレワークと物価高騰で住みたい街の郊外化が加速。郊外でも“高コスパ”で便利な街の人気が高まった。<https://lifull.com/news/24303/>

LIFULL HOME'S 総研チーフアナリストの中山登志朗による考察

不動産会社への調査では業務上求められる意識の高さが反映された結果となりましたが、実態としてテレワークの実施率には東京と大阪では開差があり、テレワークに親和性の高い企業規模や業種が東京に多いことを背景として、共用部にワークスペースが用意されているマンションへの注目、および郊外での住宅ニーズの拡大について特に東日本で関心が高くなりました。

ZEH-Mはカーボンニュートラルに向けて今や大手マンションデベロッパーがこぞって取り入れる“半標準仕様”となっていますが、2019年に関西から普及が開始されたこともあって、西日本での関心が特に高いことがわかります。

また、住宅価格や地価の動きも東京を含む首都圏での上昇が目立つこともあり、住宅価格全般が高騰することに対する先行きをより強く不安視する傾向も現れています。同様に住宅価格上昇の救済策となる住宅ローン控除についても、価格の高い分控除総額も大きくなる東京エリアを中心に東日本で関心が高いようです。なお、民法の改正によって2022年4月から18歳成人が認められたことには、東西で認識の差異が生まれるはずもありませんが、2020年の国勢調査によれば東京の単身世帯率は50%を超えており、それだけ若年層の流入が多いことも関心の度合いを高めた要因であると考えられます。



不動産会社からの声

- ・ワークスペース付マンション：働き方改革、with コロナという言葉も一般化し、大手企業を中心にリモートワークなど場所にとられない新しい働き方を選択するなどの動きもあり、今後も継続していくと思う。（東京）
- ・住宅地価上昇：ご相談いただいた方々の多くが、ご希望よりも狭小の物件を選ばなくてはならない状況で、ご紹介するときも、より一層付加価値を見出してお伝えするようにしました。（東京）
- ・ZEH-M：当社の不動産開発においても ZEH マンションについての検討が多くありました。（大阪）

【調査概要】

調査実施期間：2022年11月1日～2022年11月6日

対象者：LIFULL HOME'S に加盟する全国の不動産事業者

有効回答数：62件（LIFULL HOME'S 加盟店従業員※加盟店の所在地により東日本/西日本に区分）

調査方法：インターネット調査

【LIFULL HOME'S について】（URL：<https://www.homes.co.jp/>）

LIFULL HOME'S は、「したい暮らしに、出会おう。」をコンセプトに掲げ、簡単で便利な住まい探しをお手伝いする不動産・住宅情報の総合サービスです。

物件の探しやすさや住まいに関する情報の見つけやすさ、検討がしやすくなるように、様々な機能や情報を拡充していきます。今後も、ユーザーに寄り添いながら、ともに理想の住まい探しを実現します。



【株式会社 LIFULL について】（東証プライム：2120、URL：<https://lifull.com/>）

LIFULL は「あらゆる LIFE を、FULL に。」をコーポレートメッセージに掲げ、個人が抱える課題から、その先にある世の中の課題まで、安心と喜びをさまたげる社会課題を、事業を通して解決していくことを目指すソーシャルエンタープライズです。

現在はグループとして世界 63 ヶ国でサービスを提供しており、主要サービスである不動産・住宅情報サイト「LIFULL HOME'S」をはじめ、空き家の再生を軸とした「LIFULL 地方創生」、シニアの暮らしに寄り添う「LIFULL 介護」など、この世界の一人ひとりの暮らし・人生が安心と喜びで満たされる社会の実現を目指し、さまざまな領域に事業拡大しています。