

報道関係各位



2022年、住まいのトレンドを振り返る 「LIFULL HOME'S 住まいのヒットワード番付 2022」を初めて発表 東の横綱は「建築資材の価格高騰」、西の横綱は「18歳からの住まい契約」

事業を通して社会課題解決に取り組む、株式会社 LIFULL（ライフル）（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、以下「LIFULL」）が運営する不動産・住宅情報サイト「LIFULL HOME'S」は、2022年の住まいに関する消費動向やトレンドなどを振り返り、1年間のヒットワードを番付にした「LIFULL HOME'S 住まいのヒットワード番付 2022」を初めて発表します。

LIFULL HOME'S 住まいのヒットワード番付 2022		
<p>建築資材の価格高騰</p> <p>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</p>	横綱	<p>18歳からの住まい契約</p> <p>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</p>
<p>住宅地価上昇</p> <p>コロナ禍で落ち込んでいた需要が回復し、都市部など生活利便性の高い地域を中心に地価が31年ぶりに上昇</p>	大関	<p>不動産DX加速</p> <p>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</p>
<p>ワークスペース付きマンション</p> <p>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</p>	関脇	<p>転職なき移住</p> <p>リモートワークが浸透し、現在の仕事を続けながら郊外や地方へ移住する人が増加</p>
<p>事故物件ガイドライン</p> <p>国土交通省が「宅地建物取引業者による人の死の告知に関するガイドライン」を策定し、事故物件の定義が明確に</p>	小結	<p>ZEH-M</p> <p>エネルギー収支をゼロ以下にする「ZEH」住宅が定着するなか、マンションにも波が到来</p>
<p>住宅関連ドラマ</p> <p>「正直不動産」や「魔法のリノベ」など不動産にまつわるドラマが放送され、不動産業界や住まいへの関心が高まる</p>	前頭	<p>平屋ブーム</p> <p>一世帯あたりの人数減少やコロナ禍による「郊外で広々暮らしたい」というニーズで平屋需要が増加</p>
<p>モク木ション</p> <p>鉄筋コンクリート造が一般的なマンションで、脱炭素などの動きもあり地球に優しい「木造マンション」に注目が集まる</p>	気になる株	<p>核シェルター</p> <p>ウクライナ侵攻や隣国のミサイル実験など、危機意識の高まりから注目が集まる</p>

※本番付は、LIFULL HOME'S に加盟する全国の不動産事業者へアンケートを実施し、その結果をもとにした社内意識者の総合的な判断で決定しています。なお、選ばれたヒットワードと東西の地理的な関係はありません。

■ ヒットワード解説

3年前の新型コロナウイルス拡大に伴い、私たちの生活は大きく一変し、それに伴い住生活の考え方も様変わりしました。そして2022年は、徐々に自分らしい生活を取り戻しつつある一方で、世界情勢や法改正など住まいに大きく影響する出来事も多くあり、今年ならではのキーワードも生まれた一年となりました。

東の横綱は「建築資材の価格高騰」、西の横綱は「18歳からの住まい契約」

東の横綱には、円安やウッドショック、アイアンショック、ウクライナ情勢といった世界情勢による住宅への大きな影響を与えた「建築資材の価格高騰」が選ばれました。住宅価格の上昇のほか、建築スケジュールに遅延がでるなど住宅業界全体に混乱を与える状況でした。不動産会社によると「購入検討者の多くのお客様が、価格が上昇していることを懸念している為、購入の動きが鈍っている。不動産業界も消費者も関心の高い内容だと思う。」とのコメントがありました。西の横綱は、「18歳からの住まい契約」。2022年4月からの成人年齢引き下げにより、18歳から1人でも賃貸借契約が結べるようになりました。

大関には、「住宅地価上昇」と「不動産DX加速」が選出

東の大関には、「住宅地価上昇」が選ばれました。コロナ禍によるテレワークが定着し、住環境への関心が高まったことで、郊外や都市部周辺の地域を中心に利便性、ゆとりを求めた住み替え、移住の需要が拡大したことが要因となりました。一方で、西の大関には「不動産DX加速」が選ばれました。オンライン内見や不動産取引の電子契約解禁など不動産業界全体でDXが加速した年でした。実際に「お客さまがオンラインで内覧～契約を希望されるケースが増えた。」という不動産会社の声もありました。LIFULL HOME'Sでも、コロナ禍以前より住まい探しのオンライン化に力を入れており、さらに2022年7月には、実際の街を再現したメタバース空間内で物件探しができるAndroidアプリ「空飛ぶホームズくんBETA」の提供を開始しています。

東西関脇の「ワークスペース付きマンション」「転職なき移住」は、仕事と生活の新たな潮流が顕著に

リモートワークの浸透により、東の関脇に「ワークスペース付きマンション」、西の関脇に「転職なき移住」が新たな潮流として選ばれました。「ワークスペース付きマンション」は、共用部や室内に仕事スペースが予め設けられており、リモートワークに配慮したマンションが人気となりました。不動産会社によると「コロナ禍で在宅勤務が定着しつつあり、ワークスペース付住戸を多数見かけるようになった。」とのコメントがありました。また、現在の仕事を続けながら郊外や地方へ移住する「転職なき移住」にも注目が集まりました。

小結には、東に「事故物件ガイドライン」、西に「ZEH-M（ゼッチエム）」が選出

国土交通省が「宅地建物取引業者による人の死の告知に関するガイドライン」を策定。家主や管理会社が、事故物件として扱われるのではないかとすることで単身高齢者の入居を拒絶するようなことが起こっていましたが、告知をしなくても良い物件を明確化することで過剰な不安を与えず、スムーズな契約ができるようにすることが目的です。また、住宅では定着してきた住まいの断熱性・省エネ性能を上げること、そして太陽光発電などでエネルギーを創ることにより、年間の一次消費エネルギー量の収支をプラスマイナス「ゼロ」にする Net Zero Energy House（ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス）、通称「ZEH（ゼッチ）」の波がマンションにも到来しました。不動産会社からも「社内でZEHマンションについての検討が多かった」という声がありました。

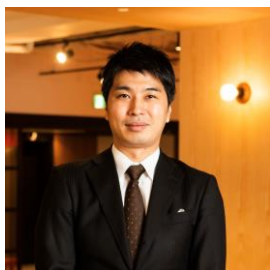
にわかに盛り上がっている前頭「住宅関連ドラマ」と「平屋ブーム」

東の「住宅関連ドラマ」は、「正直不動産」や「魔法のリノベ」といった不動産や住宅に纏わるテレビドラマが放送され、業界に注目があつまりました。一方で、西の前頭には「平屋ブーム」が選出。平屋は、建築着工数が年々増え続けています。バリアフリーという観点や耐震面を考え、且つコロナ禍で郊外や地方移住により、広い土地を確保することで得られる「ゆとり」もその要因の一つと考えられます。

気になる株は、東の「木ション」、西の「核シェルター」

「木ション」は木造マンションの略称となります。木造建築の課題である耐火、耐久、耐震性などの基準を満たす技術が開発で進化してきました。また、建設時の二酸化炭素の排出を押さえ、且つ炭素の貯蔵量、排出量の優位性においても脱炭素にも貢献できる点で大きな注目を浴びています。近年では、地上5階建ての木造マンションなども登場しています。一方、西の「核シェルター」は、昨今のウクライナ侵攻や隣国のミサイル発射など世界情勢への不安から、「核シェルター」への注目が集まっています。危機意識の高まりから身を守る手段として核シェルターの導入を検討し、実際にメーカーへの問合せも増えているようです。

LIFULL HOME'S 事業本部長 伊東祐司（いとうゆうじ）



本年度から新しい取り組みとして「住まいのヒットワード番付」を発表させていただきました。2022 年もコロナ禍が継続し、ロシアのウクライナ侵攻、世界的なインフレなど外部環境が目まぐるしく変化中、住まいに関しても情勢の影響を受けたキーワードが目立つ結果となりました。特に注目すべき点としては、業界全体で「不動産 DX」への取り組みが加速し、様々なツールやサービスが登場した 1 年となったことです。また、民法改正により成人年齢が引き下げられ 18 歳から住まい契約が可能となりました。ネット完結が当たり前の世代がこれから消費の中心になっていく中で、不動産業界でも DX の波が益々加速していく流れになっていきそうです。

LIFULL HOME'S 総研 副所長 / チーフアナリスト 中山登志朗（なかやまとしあき）



2022 年はコロナ禍がようやく収束し始めたなか、ロシアのウクライナ侵攻に端を発する物価高騰、そして金融政策の違いによる円安の進行で幕を閉じます。住まいに関してはテレワークの定着によって利便性重視から、自分にとって一番快適な暮らしと住まいを求める傾向が強くなりました。住まいに求めるものが機能も設備も多様化し、地球温暖化を意識した断熱性能の向上だけでなく環境負荷も低い住宅やコンパクトな平屋まで、様々なトレンドが生まれた年でもあります。実は世界情勢の変化が住環境とも密接に繋がっていることを強く実感する年でもありました。我々が安心して住み続けるためには何が必要で何が不要なのか、考え続けなければなりません。

LIFULL HOME'S PRESS 編集長 八久保誠子（はちくぼせいこ）



横綱にはウッドショックにウクライナ侵攻が拍車をかけた「建築資材の価格高騰」、成人年齢の引き下げの「18 歳からの住まい契約」が並ぶ結果に。SDGs やエネルギー問題から「ZEH-M」「木ション」の流れも本格化。高齢者だけでなくマンション世代の若者にも注目される「平屋ブーム」もマスコミに取り上げられ、LIFULL HOME'S PRESS でも取材記事が人気となっています。ラウンジなどコミュニケーションの場が多かった共用部をワークスペースにするなど、マンション設計にも変化があるようです。気になる株の「核シェルター」は核の可能性や隣国のミサイル問題が報道されるたび、LIFULL HOME'S PRESS 取材記事のアクセス数が増えるなど、まさに気になる動きに。社会情勢を反映するワードが並んだ番付となりました。

■ 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。



■ LIFULL HOME'S PRESS について (URL : <https://www.homes.co.jp/cont/press/>)

衣食住は人にとってかけがえのないもの。その中でも住まい選びは人生の大きな選択のひとつです。一人ひとりが楽しみながら、自信を持って住まい選びができるように。LIFULL HOME'S PRESS は、住まいを取り巻く「本当」と「今」の情報を通じて、人と住まいの豊かで幸せな関係を目指していきます。

LIFULL HOME'S
PRESS

LIFULL HOME'S PRESS 記事 URL

https://www.homes.co.jp/cont/press/report/report_00269/

■ 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。

2022年3月に設立25周年を迎え、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。

以 上