

住まいの省エネに関する 消費者ニーズと ポータルサイトが果たす役割

2016年2月26日(金)

株式会社リクルート住まいカンパニー

SUUMO編集長 池本洋一

SUUMOの提供サービス

不動産・住まい関連の総合的な情報サービスを展開

WEBサイト、スマートデバイスアプリケーション、情報誌（約40誌）、

有人店舗サービス（130店）

パソコン



モバイル



情報誌



スーモカウンター (無料相談サービス)



1. 住まいの省エネに関する 消費者ニーズ

建物に対する重視条件で 省エネ・創エネ系が上位に

n=441,026

新築分譲マンション				
順位	住宅検討時の、住宅の仕様や設備に対する重視点	新築分譲マンション	全体	全体順位
1位	耐震/耐久性・構造がしっかりしている	39.3	31.0	2位
2位	収納スペースが十分にある	39.0	32.1	1位
3位	セキュリティ・防犯システムの充実	36.5	22.8	7位
4位	省エネ・創エネ設備	28.6	27.9	3位
5位	キッチンの広さ	26.0	24.5	4位
6位	遮音性・防音性が高い	25.1	19.4	10位
7位	リビングの広さ	24.6	18.4	12位
8位	耐火性能が高い	22.6	20.6	9位
9位	キッチンの設備	22.4	24.2	5位
10位	駐車場のスペースや数	20.1	23.9	6位

(%)

n=447,589

新築分譲一戸建て				
順位	住宅検討時の、住宅の仕様や設備に対する重視点	新築分譲一戸建て	全体	全体順位
1位	耐震/耐久性・構造がしっかりしている	35.8	31.0	2位
2位	収納スペースが十分にある	35.1	32.1	1位
3位	駐車場のスペースや数	31.0	23.9	6位
4位	省エネ・創エネ設備	30.7	27.9	3位
5位	キッチンの広さ	27.6	24.5	4位
6位	キッチンの設備	25.5	24.2	5位
7位	セキュリティ・防犯システムの充実	25.0	22.8	7位
8位	気密性・断熱性が高い	24.4	22.0	8位
9位	耐火性能が高い	23.0	20.6	9位
10位	リビングの広さ	21.6	18.4	12位

(%)

n=835,738

注文住宅				
順位	住宅検討時の、住宅の仕様や設備に対する重視点	注文住宅	全体	全体順位
1位	省エネ・創エネ設備	31.2	27.9	3位
2位	収納スペースが十分にある	30.2	32.1	1位
3位	耐震/耐久性・構造がしっかりしている	30.1	31.0	2位
4位	キッチンの広さ	26.5	24.5	4位
5位	キッチンの設備	26.0	24.2	5位
6位	太陽光発電	24.0	18.3	13位
7位	気密性・断熱性が高い	23.8	22.0	8位
8位	耐火性能が高い	22.6	20.6	9位
9位	外観などのデザイン	21.9	18.7	11位
10位	駐車場のスペースや数	21.3	23.9	6位

(%)

n=336,440

中古マンション				
順位	住宅検討時の、住宅の仕様や設備に対する重視点	中古マンション	全体	全体順位
1位	収納スペースが十分にある	39.0	32.1	1位
2位	耐震/耐久性・構造がしっかりしている	32.9	31.0	2位
3位	セキュリティ・防犯システムの充実	29.0	22.8	7位
4位	遮音性・防音性が高い	27.7	19.4	10位
5位	駐車場のスペースや数	23.7	23.9	6位
6位	キッチンの広さ	23.6	24.5	4位
7位	省エネ・創エネ設備	22.9	27.9	3位
8位	気密性・断熱性が高い	21.0	22.0	8位
9位	キッチンの設備	20.6	24.2	5位
10位	リビングの広さ	20.5	18.4	12位

(%)

n=355,766

中古一戸建て				
順位	住宅検討時の、住宅の仕様や設備に対する重視点	中古一戸建て	全体	全体順位
1位	収納スペースが十分にある	35.9	32.1	1位
2位	耐震/耐久性・構造がしっかりしている	32.5	31.0	2位
3位	駐車場のスペースや数	28.3	23.9	6位
4位	省エネ・創エネ設備	26.7	27.9	3位
5位	遮音性・防音性が高い	24.8	19.4	10位
6位	キッチンの広さ	24.3	24.5	4位
7位	気密性・断熱性が高い	23.7	22.0	8位
8位	キッチンの設備	22.4	24.2	5位
9位	耐火性能が高い	21.9	20.6	9位
10位	セキュリティ・防犯システムの充実	20.3	22.8	7位

(%)

n=179,110

持ち家リフォーム				
順位	住宅検討時の、住宅の仕様や設備に対する重視点	持ち家リフォーム	全体	全体順位
1位	耐震/耐久性・構造がしっかりしている	39.7	31.0	2位
2位	省エネ・創エネ設備	34.5	27.9	3位
3位	セキュリティ・防犯システムの充実	32.6	22.8	7位
4位	収納スペースが十分にある	29.1	32.1	1位
5位	キッチンの広さ	27.1	24.5	4位
6位	耐火性能が高い	27.1	20.6	9位
7位	太陽光発電	25.9	18.3	13位
8位	気密性・断熱性が高い	23.6	22.0	8位
9位	外観などのデザイン	22.2	18.7	11位
10位	キッチンの設備	20.8	24.2	5位

(%)

賃貸では“断熱・気密性”のなさが退去リスクにつながる

「季節による室内の温度差」「カビ」「結露」がストレスに感じられやすい

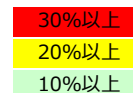
あなたは、現在のお住まいの『断熱性』や『気密性』に関して、以下のような内容についてどの程度気になっていますか

※「引っ越したい・計」降順でソート

N=618

	感じる 計	引っ越したい 計	ストレスの 感じられやすさ
季節によって室内の温度差が激しい	71.7	21.5	30.0
脱衣所や浴室など、部屋によって寒暖の差が激しい	73.0	19.7	27.1
室内にカビが発生しやすい	56.3	19.7	35.1
結露が発生し、ときどきふき取る手間が発生する	66.7	19.7	29.6
室内に湿気がこもりやすい	62.9	18.8	29.8
床が冷たい、底冷えがする	71.7	16.5	23.0
足元が寒い、頭のあたりとの温度差が大きい	62.3	15.9	25.5
エアコンの効きが悪い	51.5	14.7	28.6
結露により、建物の一部が腐食している	43.2	13.9	32.2
風通しが悪い、空気がこもりやすい	54.2	12.6	23.3
すきま風が入ってくる	51.6	12.1	23.5
エアコンをつけると室内が乾燥しやすい	60.7	11.2	18.4

【ストレスの感じられやすさ・凡例】



感じる・計・・・「今すぐ引っ越したいレベル」+「引っ越したいと思うことがあるレベル」+「引っ越したいとまでは思わないレベル」

引っ越したい・計・・・「今すぐ引っ越したいレベル」+「引っ越したいと思うことがあるレベル」

ストレスの感じられやすさ・・・「引っ越したい」÷「感じる」

賃貸住宅における省エネ・断熱対応の意味合い

①退去抑制→性能品質の低さが退去につながる時代

日本の賃貸住宅は
性能品質が低い

■以前の状況

- ・持ち家品質も低かった
(結露当たり前)
- ・市場は貸し手が強かった
- ・賃貸は持ち家までの過渡期

■品確法以降

- ・持ち家品質が上がった
- ・空室増→借り手優位に
- ・**ずっと賃貸**という考え方
- ・品質の高い持ち家出身の**若者**が
結露する賃貸に**強烈な違和感**

②新築の競争優位性→築古に対する持続的競争優位

築古賃貸→内装リフォームは比較的廉価で効果的。断熱性能向上は高価で効果も分かりにくい

③「健康」に対する感度の上昇

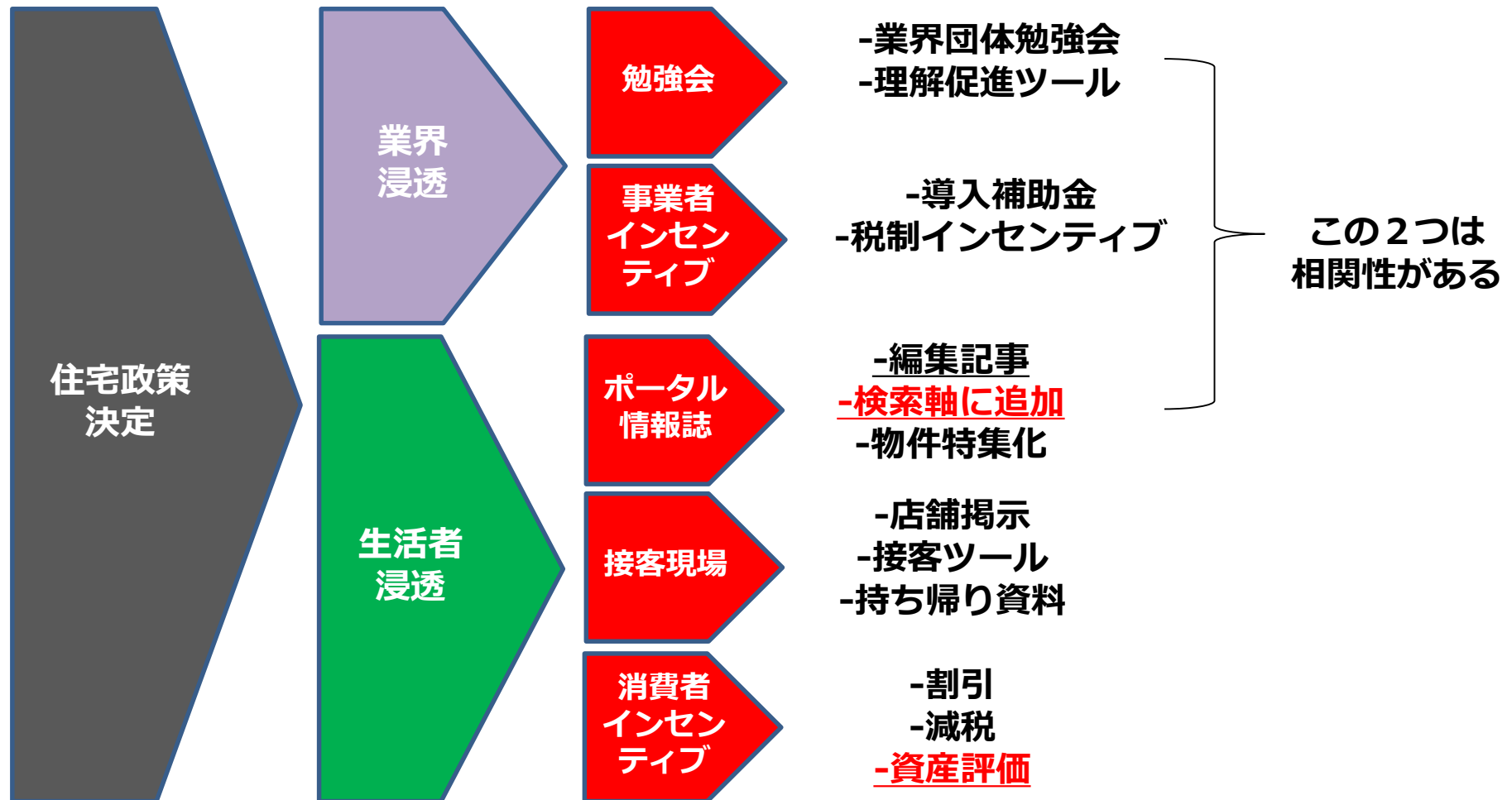
子育て層 → カビ・ダニなどによる皮膚炎等のアレルギー

シニア層 → 「突然死」「孤独死」だけはイヤ！ ヒートショック/熱射病予防

2. 住宅性能を生活者に認知してもらうための ポータルサイトの動き

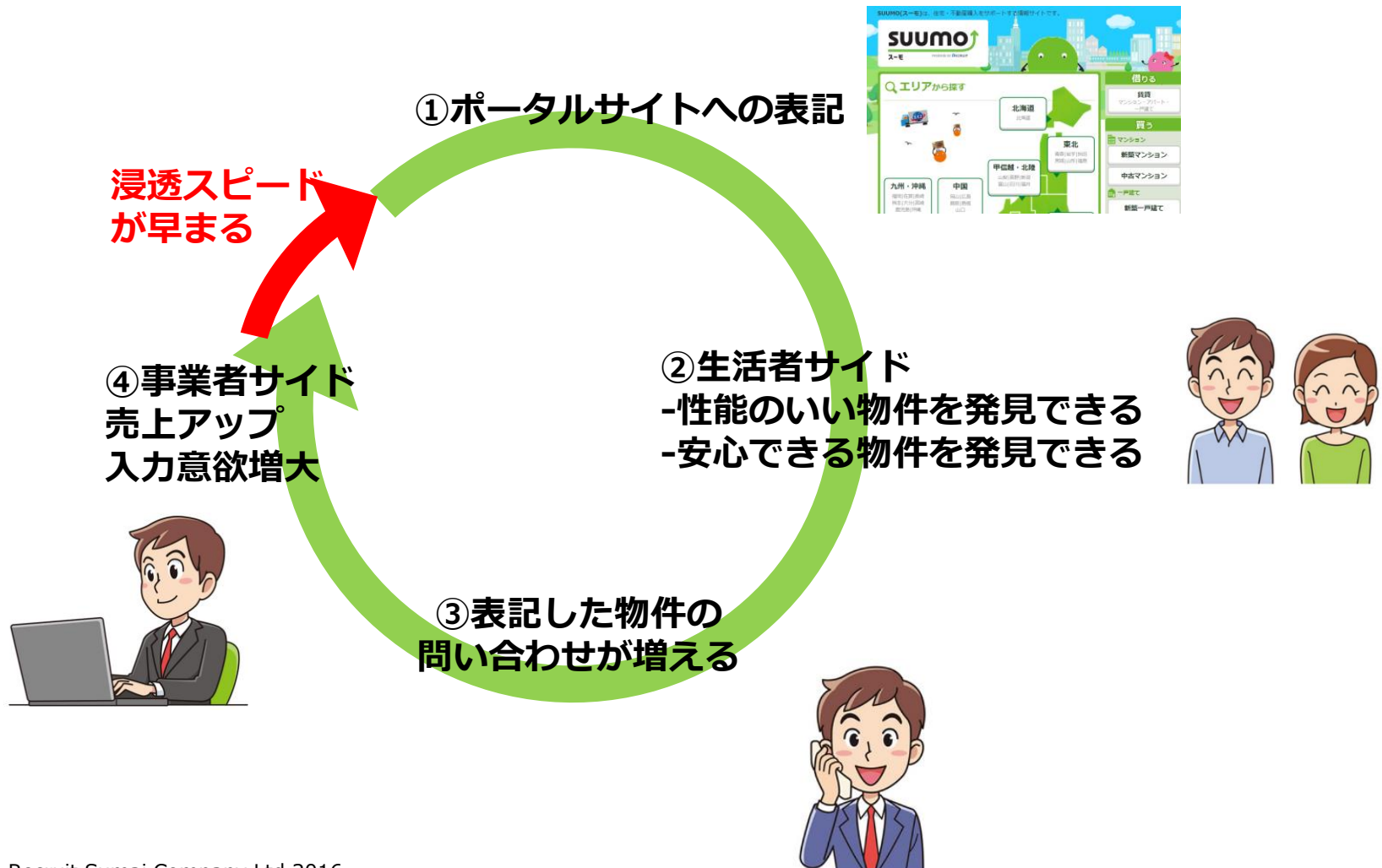
住宅政策の策定後に必要なことは？

政策は「立案」ではなく「浸透」がGOAL。



ポータル検索実装と業界浸透の相関性

ポータルサイトへ装着は、生活者サイドへの浸透効果だけでなく、問い合わせ数を増やすことにつながり、事業者の導入スピード向上に寄与する可能性がある。



【実施例】 1月のREINS改訂

REINSに既存住宅の性能、検査、履歴、リフォームに関わる項目が追加

	No	REINS追加項目
物件の性能	1	耐震基準適合証明書
	2	長期優良住宅認定通知書
	3	住宅性能評価書(設計・建設新・建設既)
	4	建築確認完了検査済証
	5	法適合状況調査報告書
	6	低炭素住宅
	7	B E L S /省エネ基準適合認定
建物検査	8	瑕疵保険検査基準に適合
	9	フラット35・S適合証明書
	10	建築士等の建物検査報告書
住宅履歴	11	新築時・増改築時の設計図書
	12	修繕・点検の記録
リフォーム	13	5年以内に水回り設備交換
	14	5年以内に内装リフォーム
	15	5年以内にその他リフォーム (Kのみ)
	16	5年以内に大規模修繕工事 (MSのみ)
	17	空き家バンク登録物件 ※検索軸には含まない

ポータルサイトでも項目・検索できるように

- RSC（不動産サイト事業者連絡協議会）にてポータル実装案を検討
- REINS実装以降、順次ポータルでも表示・検索できるようにする。
- 消費者への認知浸透、該当の既存住宅に問い合わせが入りやすくなるため、事業者、売主への取り組み推進にもつながる

■ 実装決定している3ポータルサイト

不動産情報サイト アットホーム

at home



Suumo
スーモ PRODUCED BY RECRUIT



今後はRSC加盟の各社、非加盟の各社にも、声掛け広めていきたいと思います

■ 3社統一で実施すること

- ① 入稿項目・規定統一 …入稿文言、その文言の規定
- ② 実施時期 …2016年1月下旬以降に順次実装する

物件の詳細項目に明記

Suumo+

お気に入り

物件 3

会社

検索条件

閲覧履歴

マイページ

ログアウト

急行「永福町」駅徒歩10分！東南角地に面する陽射し溢れる充実仕様の逸邸



8680万円、3LDK+S（納戸）、土地面積110.46m²、建物面積88.34m²
ゆとりと採光を考えた設計。



いつでも内見が可能です。お気軽にお問い合わせ下さい。



※写真に誤りがある場合は[こちら](#)

資料請求する(無料)

問合せ先：【通話料無料】 TEL：0800-812-1959（携帯電話・PHSからもご利用いただけます。）

特徴ピックアップ

耐震基準適合証明書 / 長期優良住宅認定通知書 / 設計住宅性能評価書 / 建設住宅性能評価書（新築時） / 建築確認完了検査済証 / フラット3 5・S適合証明書 / 新築時・増改築時の設計図 / フラット3 5Sに対応 / 太陽光発電システム / 地盤調査済 / 即入居可 / 2浴線以上利用可 / LDK 18畳以上 / 省エネ給湯器 / スーパー 徒歩10分以内 / 南向き / システムキッチン / 浴室乾燥機 / 陽当り良好 / 全居室収納 / 南側道路面9 / 閑静な住宅地 / ミストサウナ / シャワー付洗面化粧台 / ホワイトバルコニー / ハリアフリー / トイレ2ヶ所 / 浴室1坪以上 / 2階建 / 2面以上バルコニー / 南面バルコニー / 複層ガラス / オートバス / 温水洗浄便座 / ロフト / 床下収納 / 浴室に窓 / TVモニタ付インターホン / 緑豊かな住宅地 / 前面棟無 / 通風良好 / 全居室フローリング / 眺望良好 / ウォークインクローゼット / 天井高2.5m以上 / リビング階段 / 都市ガス / 全室2面採光 / 小学校 徒歩10分以内 / 平坦地 / 屋根裏収納 / 床暖房 / テラス / 食器洗乾燥機 / 周辺交通量少なめ / 隣家との間隔が大きい / ディスポーザー（生ごみ粉碎処理器） / 浄水器 / 高機能トイレ

カテゴリー分類、用語説明で検索しやすく

条件の追加・変更

性能が良い(耐震性・省エネ性等 高い)

[項目の詳細はこちら](#)

制震・免震・耐震

長期優良住宅 (耐震性、省エネ性等
高い)

低炭素住宅 (省エネ性 高い)

オール電化

太陽光発電システム

省エネ給湯器

リフォーム・リノベーション

[項目の詳細はこちら](#)

水回り設備交換 (キッチン・浴室・
洗面・トイレ)

内装 (床・壁・天井など)

外装・その他 (屋根・外壁など)

544 件見つかりました

検索する

閲覧数を伸ばすために「特集」が有効かつ必要

The screenshot shows the SUUMO website homepage. At the top, there are navigation links like 'お気に入り', 'マイページ', and 'ログアウト'. Below that is a search bar with 'エリアから探す' (Search by area) and a map of Japan with various regions highlighted. A sidebar on the right contains filters for '東京都', '神奈川県', '埼玉県', '千葉県', '茨城県', and '栃木県'. At the bottom, there are promotional banners, including one for '5,000円分のギフトカードプレゼント' (5,000 yen gift card present) and another for '美しい街並み特集' (Beautiful street view special) which is highlighted with a red box.

The screenshot shows a detailed property listing page for '美しい街並み特集' (Beautiful street view special). The page features a large image of a modern house, a title '3駅徒歩7分内、空と大樹を仰ぐ無電柱の街' (3 stations walking 7 minutes, a street with no power poles looking up at the sky and big trees), and a 'Point 1, 2, 3' section. A red arrow points from the '美しい街並み特集' link in the sidebar of the previous screenshot to this page. At the bottom, there is a map and a '資料請求' (Request for information) button.

参考資料

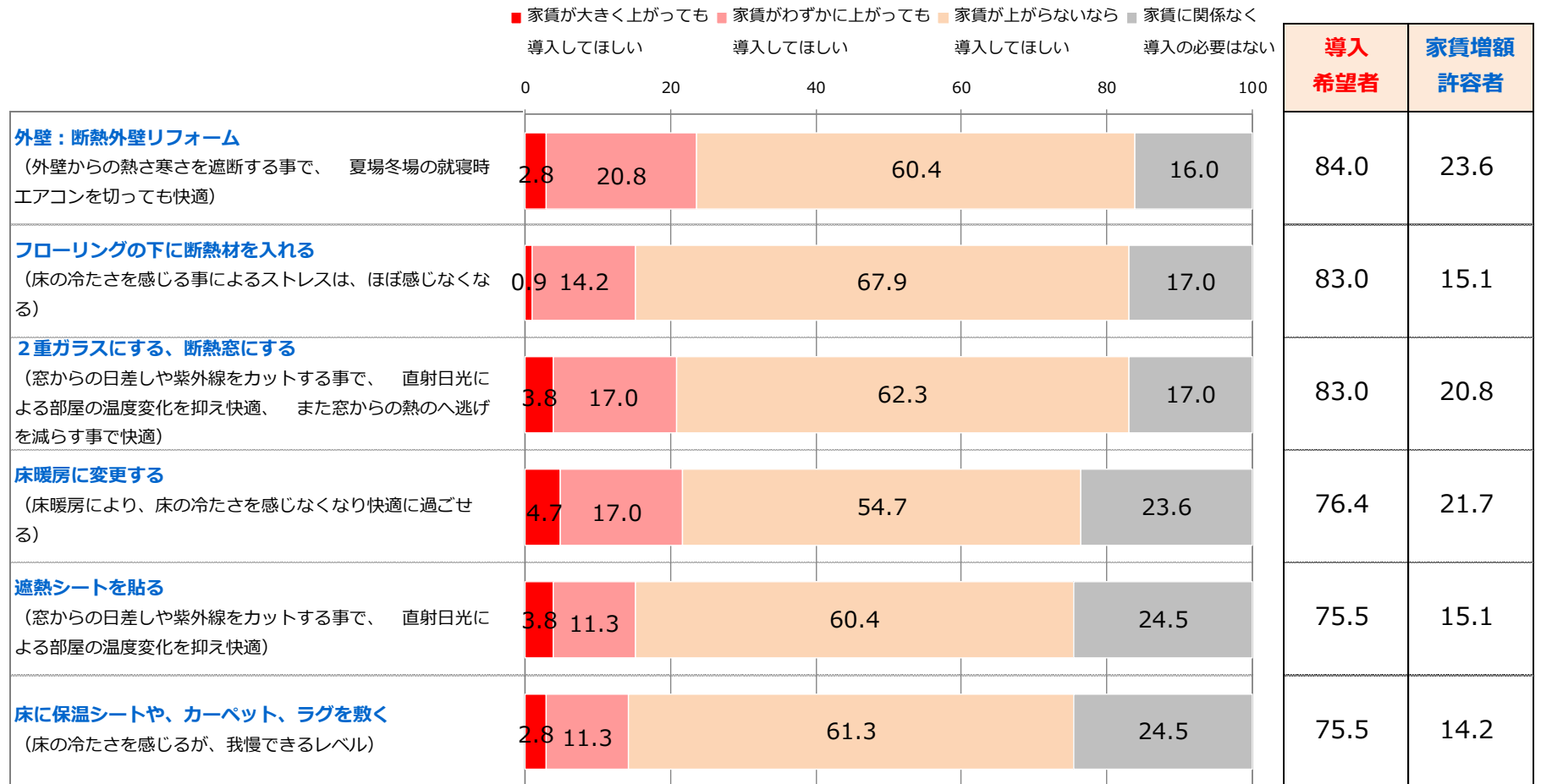
賃貸での『断熱性』『気密性』に関する対策ニーズ

引越し検討者の8割が断熱・温熱対応を希望。遮音よりもニーズが高い
 『断熱外壁リフォーム』『2重ガラス』『床暖房』は2割以上が家賃増を許容

『断熱性』に関する以下のような対策やカスタマイズ、リフォーム内容について、どの程度魅力に感じますか。

※N=Q16のいずれかの項目で「今すぐ引越したいレベル」「引越したいと思うことがあるレベル」回答者
 ※「導入希望者」降順でソート

N=144



断熱性・気密性から生じるリスク認知度

『断熱性』や『気密性』の問題が影響する以下のような内容について、ご存じだったものをすべてお答えください。

■ 全体 (n=618)

0 25 50 75

部屋毎（特に浴室やトイレ）の温度差による影響	体温を逃さないよう毛細血管が収縮し血圧が急になる事で、心筋梗塞や脳溢血などの障害を引き起こす	51.0
室内のストレスを感じる暑さ・寒さによる影響	睡眠不足や寝つきの悪さの要因になる	34.0
	睡眠不足により脳機能が低下し、仕事や私生活に悪影響を及ぼす 慢性的な睡眠不足は脳細胞を死滅させ、認識能力に悪影響を与えるリスクがある	15.0
熱を逃がさないよう、定期的な換気を行わなくなる事による影響	ハウスダストが蔓延し、喘息やアレルギー鼻炎の原因となる	31.7
結露による影響	カビやダニの発生する原因となる	62.0
	カビやダニにより、皮膚病や呼吸器疾患などに代表される健康被害を引き起こす	43.5
エアコン使用による影響	鉄骨を錆付かせ、強度を弱める	22.8
	継続的にエアコンを使用する事で光熱費が上がる	57.9
	過乾燥により生じる、インフルエンザなどのウィルス感染症リスクが高まる	31.6
	過乾燥により肌のアレルギー症状が悪化する	26.9
知っていたものはない		18.0