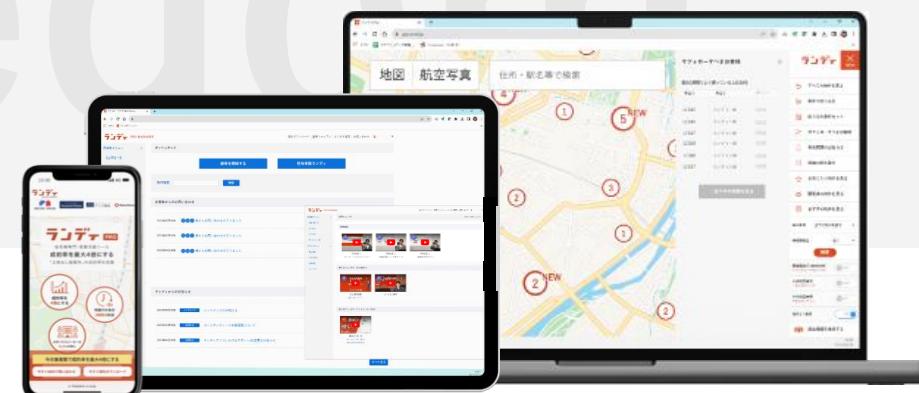


高沸する建築費の影響は？ 2022年最新データから考える

# 注文建築マーケットはどう変化したか？

- ・みんな気になる「他人の予算はいくら？」
- ・予算高沸！今後はどうなる？
- ・「建売・中古など」注文建築以外も検討しているの？
- ・注文建築検討者イチバン「こだわりたいポイントは？」
- ・「土地から探す人」増加中



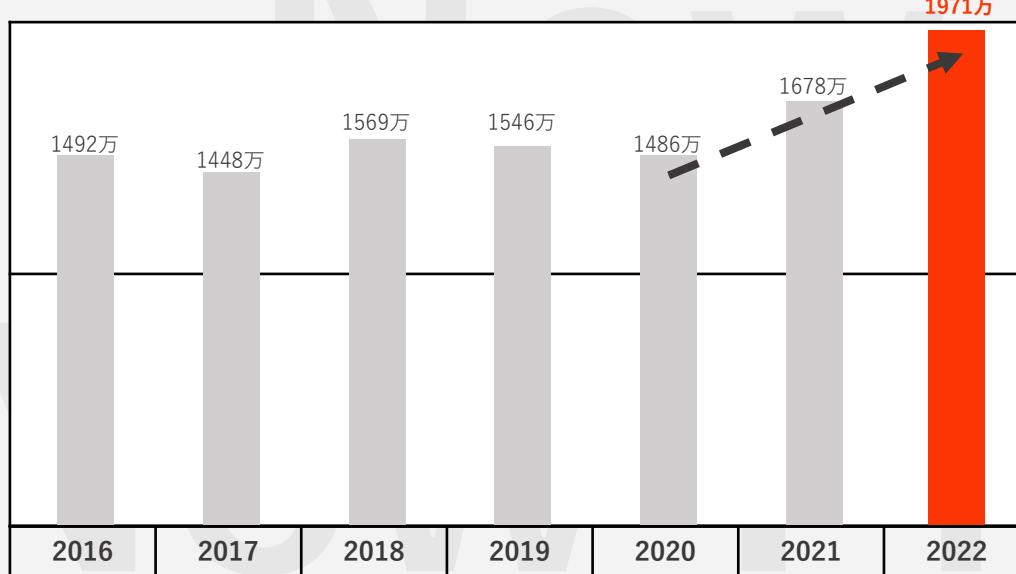
やっぱり気になる

# 「他人の予算はいくら？」

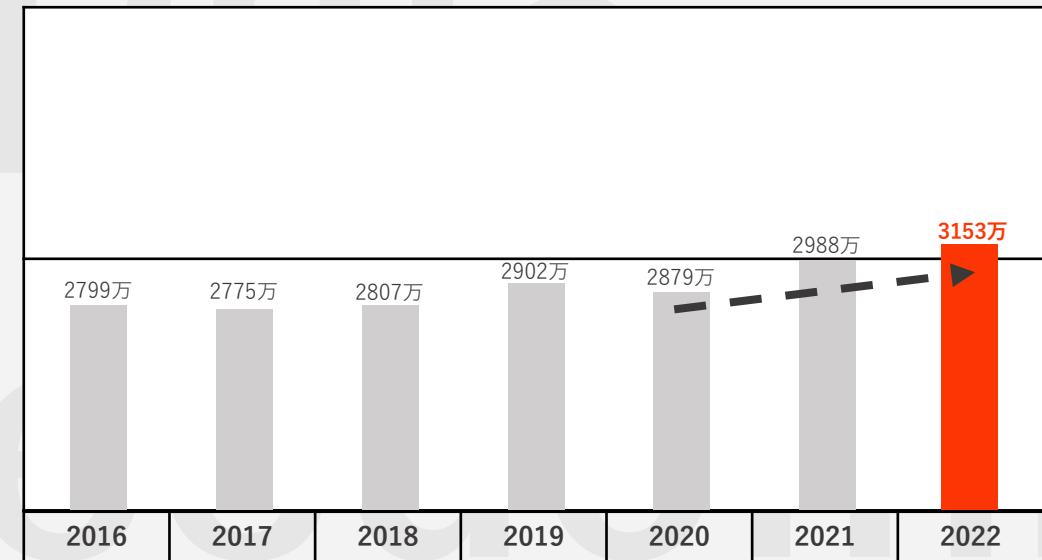
2022年に注文建築した人の

土地予算は 「平均1971万円」 前年より293万円増加  
建物予算は 「平均3153万円」 前年より165万円増加

土地予算(全国平均)の推移



建物予算(全国平均)の推移



※suumoリサーチセンタ調べ 「2022年 注文住宅動向・トレンド調査」より抜粋

# 「検討者の認識は？」

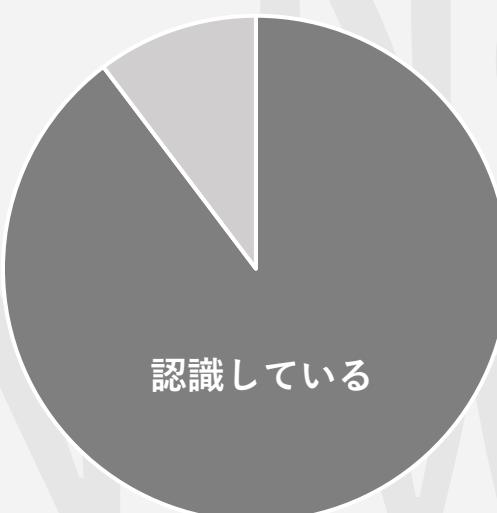
2022年に注文建築した人の

**予算増！(資材不足円安等による)は9割が認識済み**

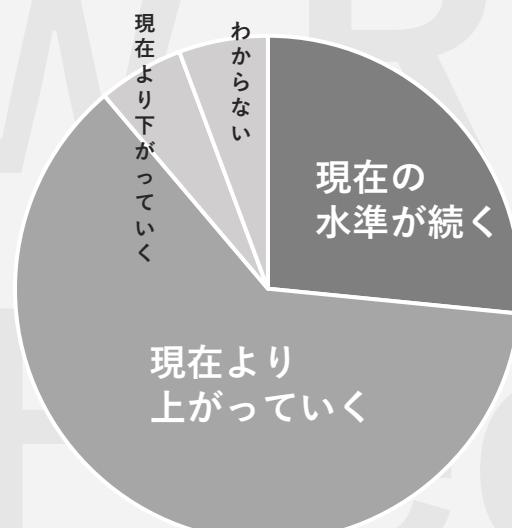
**予算増！は今後も続くと9割が予想**

**予算増！建築時期への影響はほぼなし**

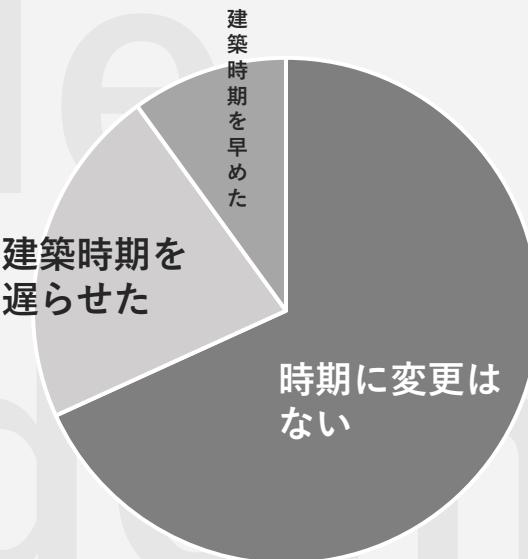
予算増の認識有無



予算増の今後の予想



建築時期への影響有無



※suumoリサーチセンタ調べ 「2022年 注文住宅動向・トレンド調査」より抜粋

予算増加傾向

# 「建売や中古も検討してるの？」

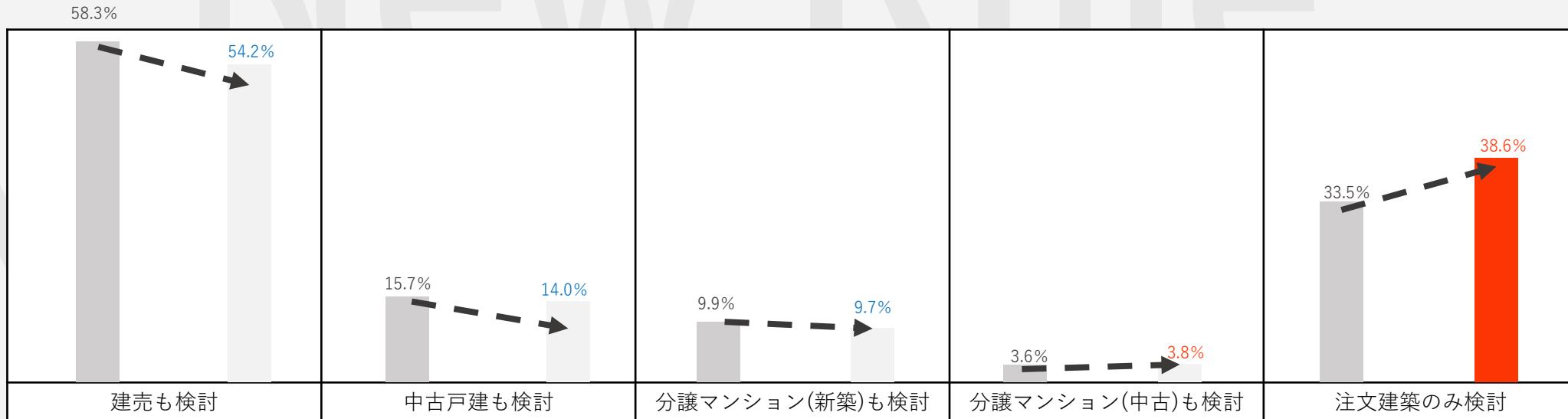
2021年→2022年

予算増！なのに

建売・中古戸建・分譲マンションの並行検討者は減

注文建築のみ検討が増加(前年比+5.1%)

予算増の認識有無



※suumoリサーチセンタ調べ 「2022年 注文住宅動向・トレンド調査」より抜粋

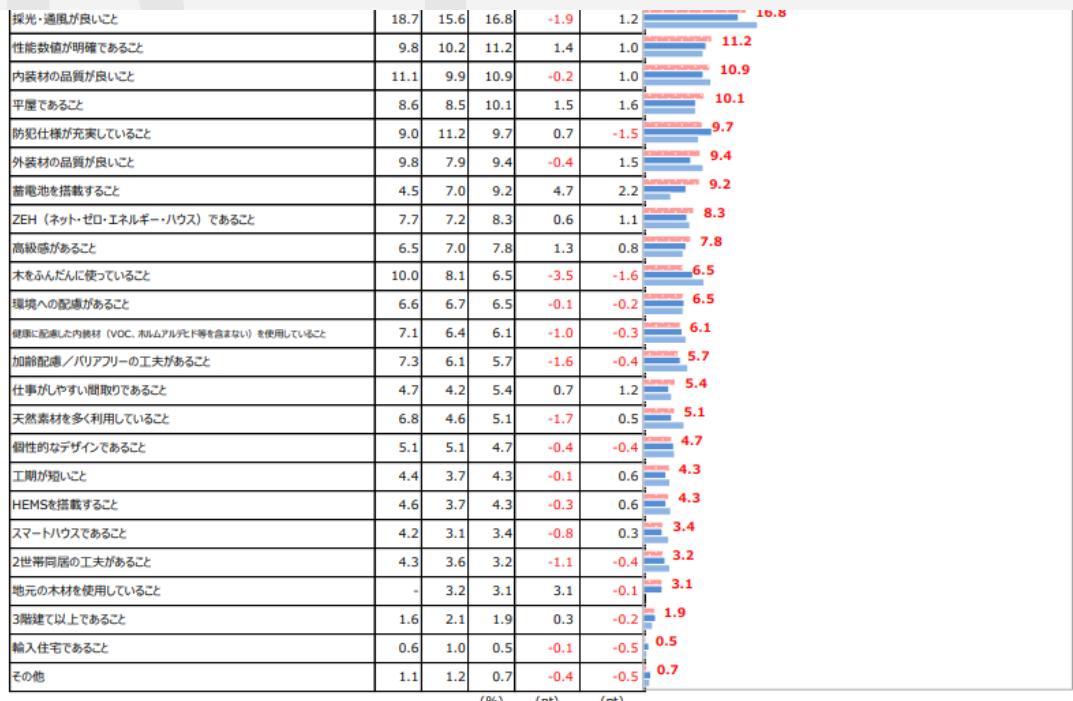
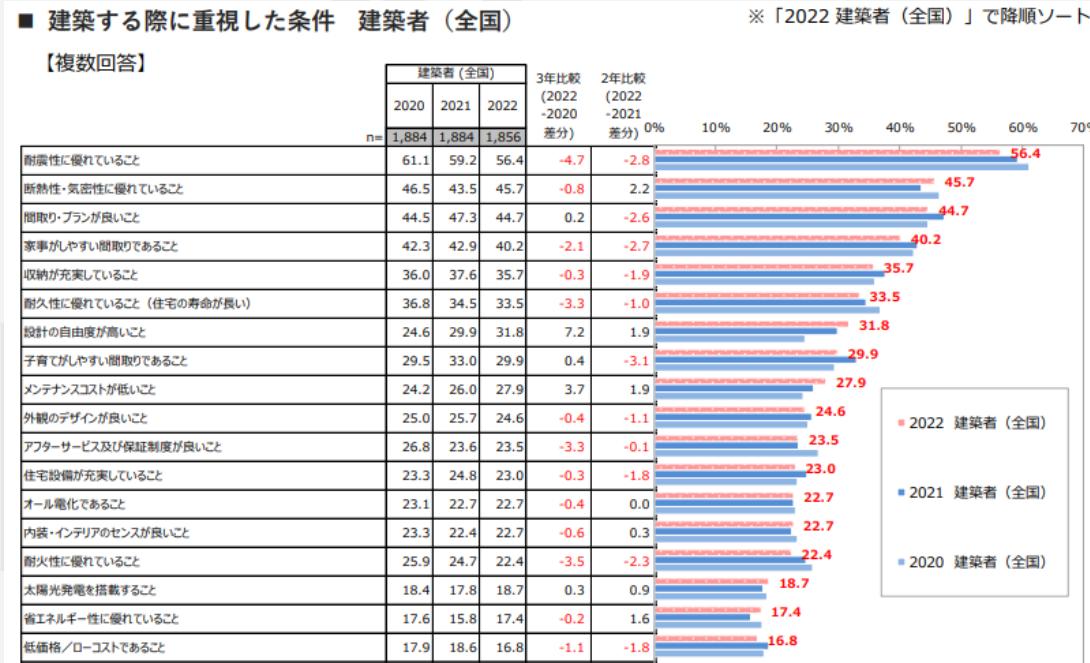
# 「イチバン拘りたいポイントは？」

2020年→2022年

トップ3は安定の「耐震性・断熱気密性・プラン」

直近3年間で増加率が高いのは

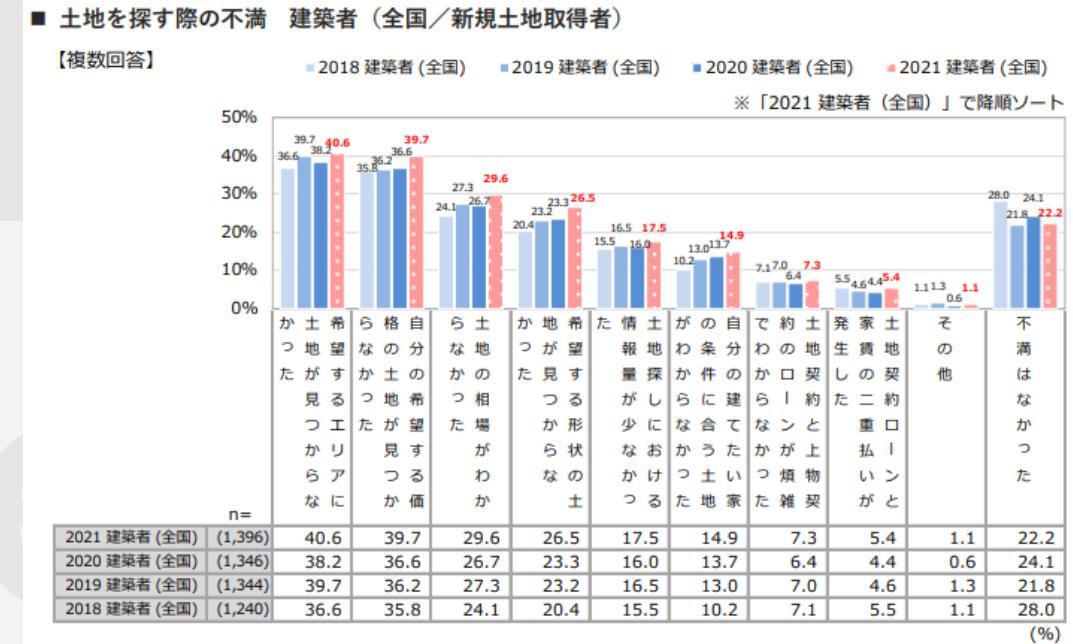
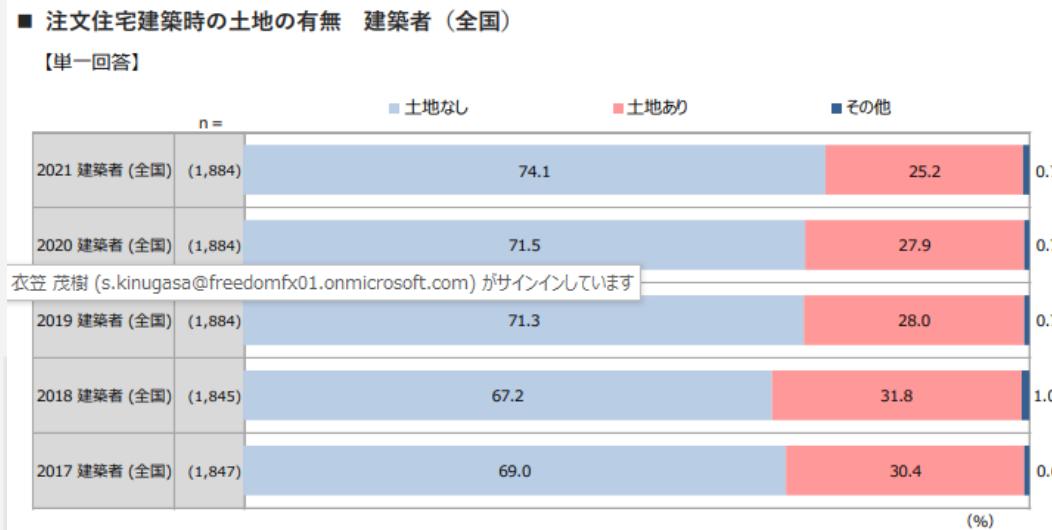
「設計の自由度が高い」「蓄電池を搭載」「メンテナンスコストが低い」



※suumoリサーチセンタ調べ 「2022年 注文住宅動向・トレンド調査」より抜粋

# 注文建築した人の「74%は土地探しから」割合は増加傾向 8割が土地探しに不満を持っている

- ・希望するエリアに土地がない
- ・希望する価格で土地がない
- 土地の情報が少ない
- など



※suumoリサーチセンタ調べ 「2022年 注文住宅動向・トレンド調査」より抜粋

いい土地必ず見つかります！

# 見つからない原因別対処方法



いい土地がなかなか見つからない

# 「よくある原因3選」

よくある原因①

土地情報収集の「ツール」が間違っている

よくある原因②

隠れた「優良な土地」を見落としている

よくある原因③

「値下げ交渉を」を活用していない

# 土地情報収集の「ツール」が間違っている

- ・スモ、アットホームなどのポータルサイトで探している
- ・不動産屋へ訪問して土地情報を探してもらう
- ・各種不動産屋のHPなどで探す
- ・折り込み広告などで探す

# 土地情報収集の「ツール」が間違っている

- ・スーム、アットホームなどのポータルサイトで探している
- ・不動産屋へ訪問して土地情報を探してもらう
- ・各種不動産屋のHPなどで探す
- ・折り込み広告などで探す

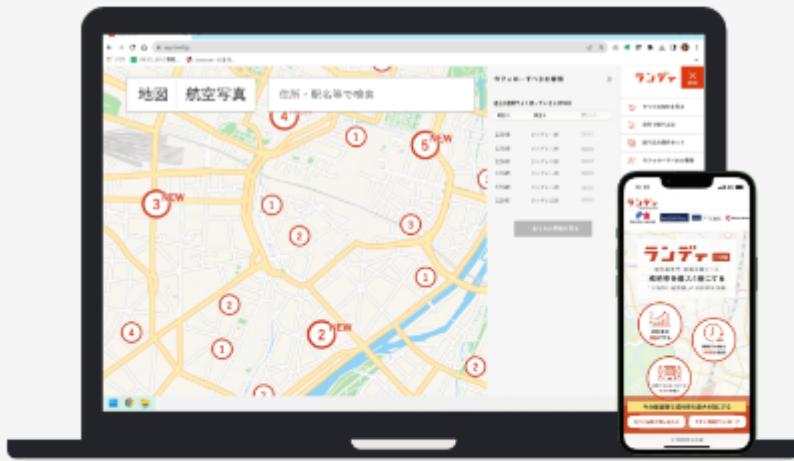
全部まとめて探せる  
土地情報おまとめアプリで探す

来場者にアカウント  
無料プレゼント中



# 土地情報の「手段やツール」が間違っている

## ランディ PRO



土地探し顧客の接客・追客支援システム

ランディPROは、大手ハウスメーカーの90%が導入している「土地探し顧客の成約率を最大4倍」にする営業支援ツールです。

土地探し顧客の土地探し・接客・追客を効率化し、さらに新規顧客集客、既存顧客の掘り起こしの課題までも解決！

[詳しく見る](#)

ランディPROなら、日本全国の土地から探せて土地探し顧客にユーザーID発行ができる。

# 隠れた「優良な土地」を見落としている

- マンション(中古)
- マンション(新築)
- 戸建て(中古)
- 戸建て(新築)
- 土地

土地情報から探す

# 隠れた「優良な土地」を見落としている

- マンション(中古)
- マンション(新築)
- 戸建て(中古)
- 戸建て(新築)
- 土地

土地情報から探す

- マンション(中古)
- マンション(新築)
- 戸建て(中古)
- 戸建て(新築)
- 土地

中古戸建からも探す

隠れた「優良な土地」を見落としている

整形地・南向き・角地  
じゃないと絶対だめ

New Rule.  
New Freedom.

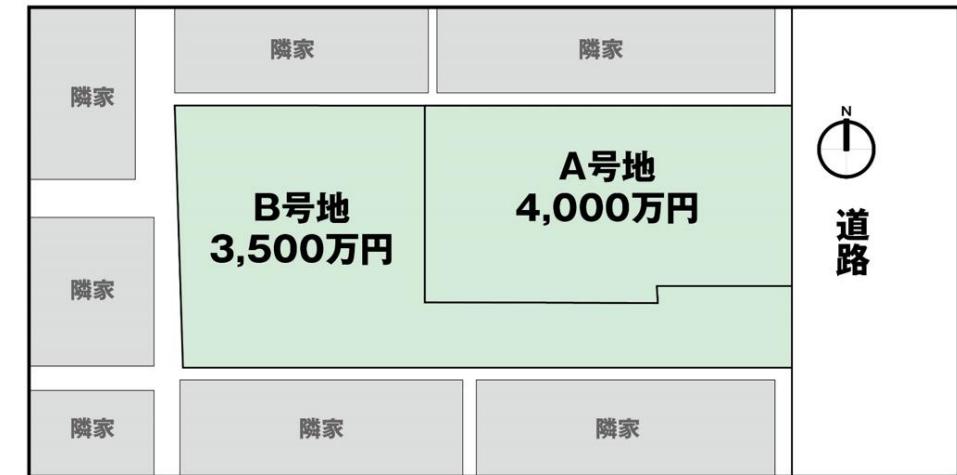
# 隠れた「優良な土地」を見落としている

整形地・南向き・角地  
じゃないと絶対だめ

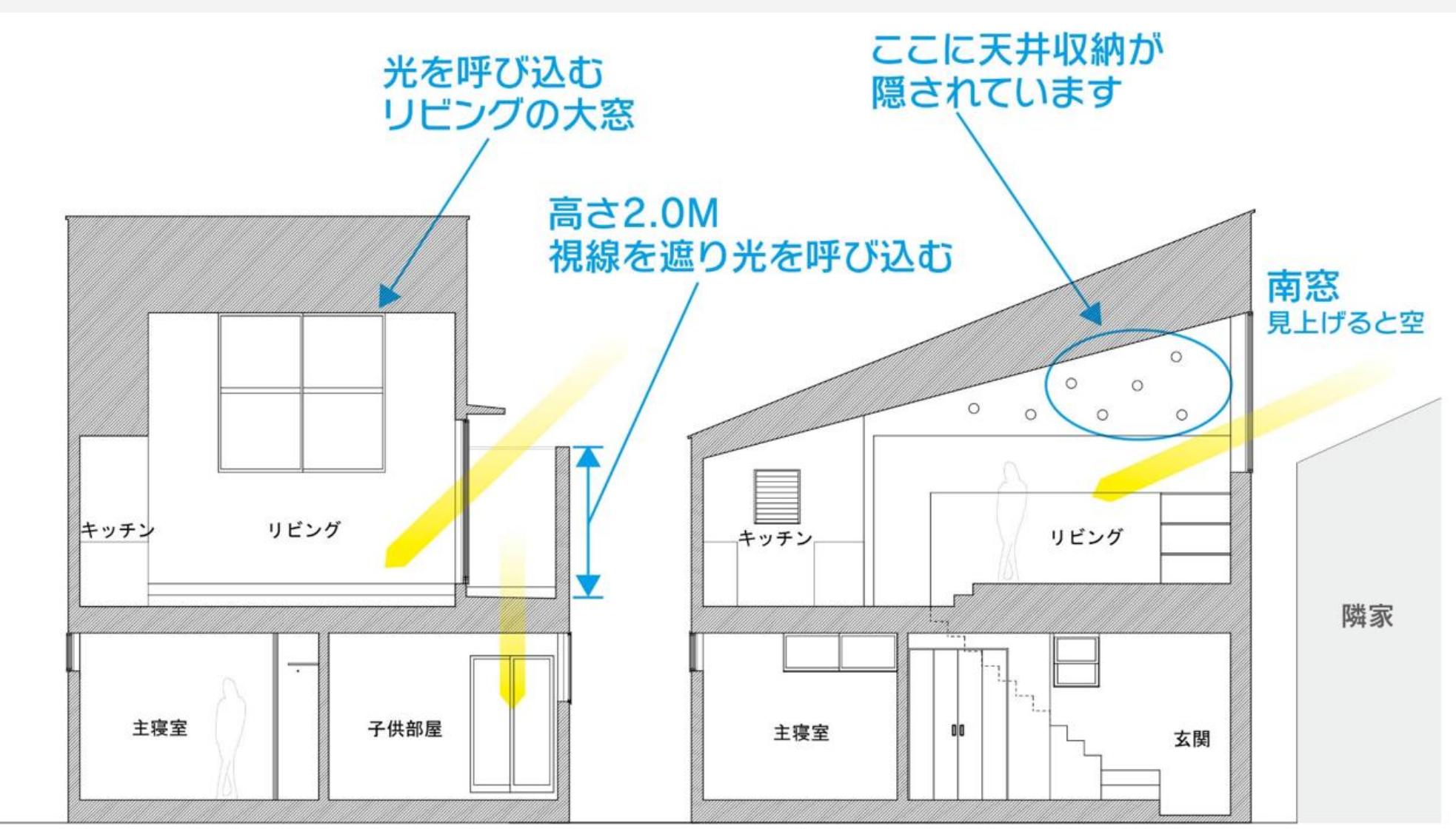
- ・プラン次第で  
**解決できるかも**
- ・割安で買えるかも

# 隠れた「優良な土地」を見落としている

整形地・南向き・角地  
じゃないと絶対だめ



# 隠れた「優良な土地」を見落としている



# 隠れた「優良な土地」を見落としている



設計の力で旗竿敷地を魅力的に！

光を取り入れる設計の工夫

# 道路の向きによる「価格の違い」（参考値）

どの土地を選ぶ？

価格が高いのは  
どの土地でしょうか？

西

北

東

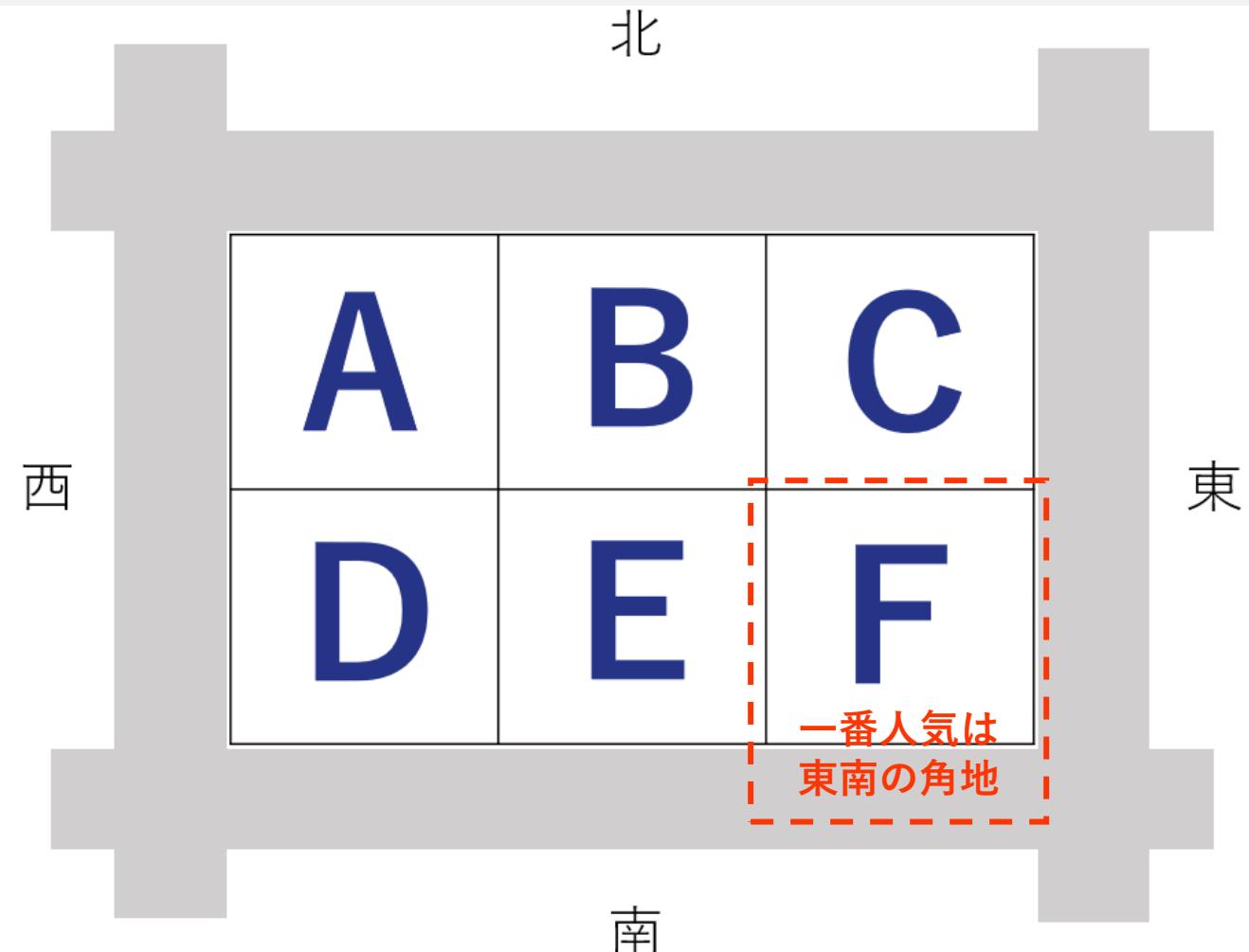
南

A	B	C
D	E	F

# 道路の向きによる「価格の違い」(参考値)

どの土地を選ぶ？

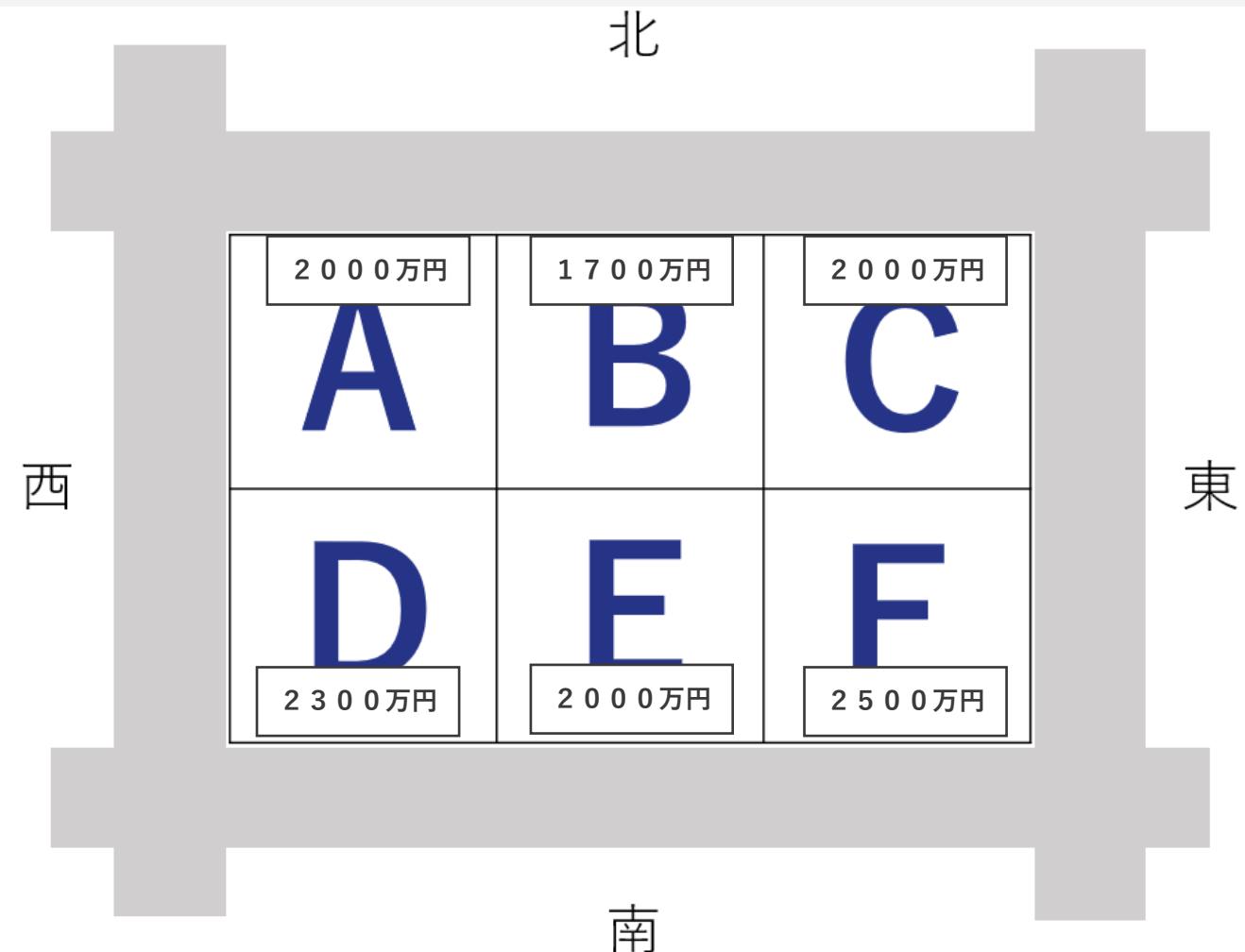
価格が高いのは  
どの土地でしょうか？



# 道路の向きによる「価格の違い」(参考値)

どの土地を選ぶ？

価格が高いのは  
どの土地でしょうか？



# 「値下げ交渉」を活用していない

気になる土地があった  
でも少し高い・・

値段が下がるまで待つ

New Rule.  
New Freedom.

# 「値下げ交渉」を活用していない

気になる土地があった  
でも少し高い・・・

値段が下がるまで待つ

## 積極的に値引き交渉

値引き交渉のポイント

# 「値下げ交渉」を活用していない

気になる土地があった  
でも少し高い・・・

値段が下がるまで待つ

## 積極的に値引き交渉

値引き交渉のポイント

- ① 事前に「住宅ローン仮審査」を通しておく



# 「値下げ交渉」を活用していない

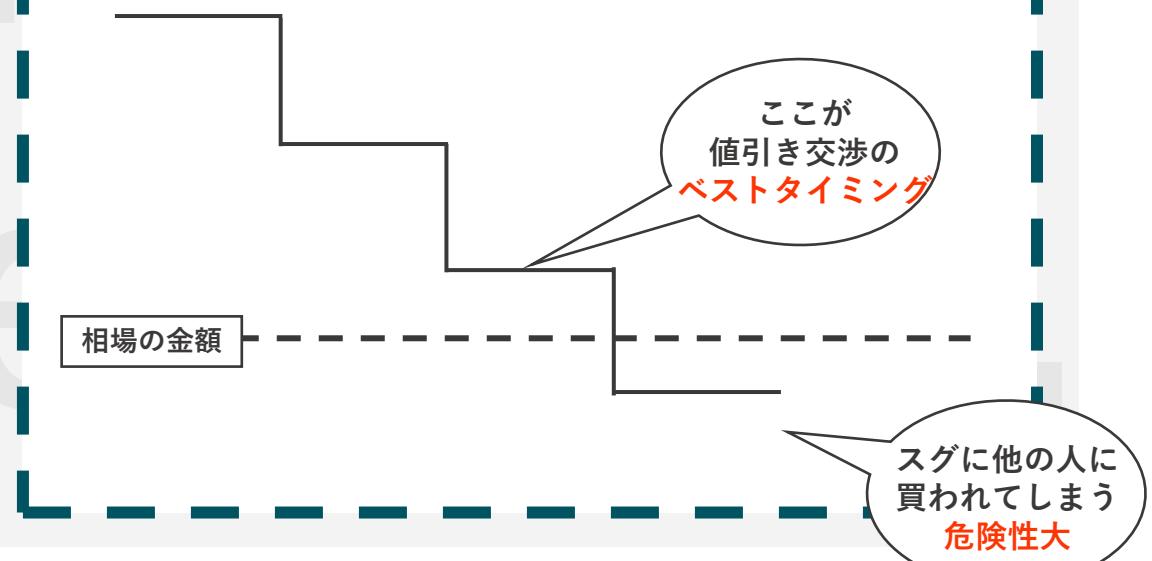
気になる土地があった  
でも少し高い・・・

値段が下がるまで待つ

## 積極的に値引き交渉

値引き交渉のポイント

- ② 少し高いかな？のタイミングで  
先に「〇〇〇万円に下げてもらえれば」  
購入しますと意思表示



# 「値下げ交渉」を活用していない

気になる土地があった  
でも少し高い・・・

値段が下がるまで待つ

## 積極的に値引き交渉

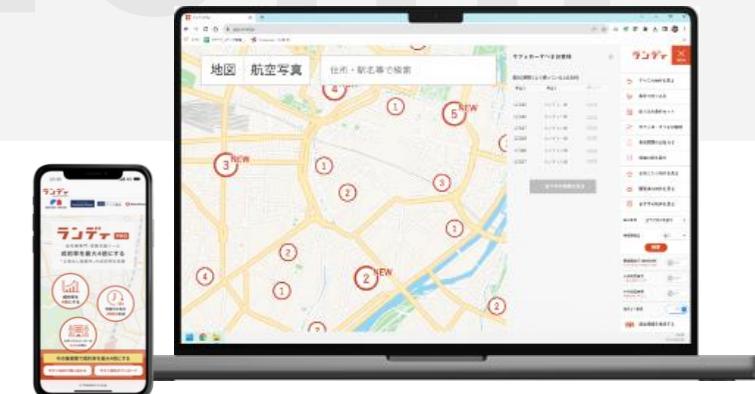
値引き交渉のポイント

- ③ 口頭で伝える・・はNG  
条件付き「購入申込書」押印し  
必ず書面で伝える



希望条件が通らなければ  
申込はキャンセルOK

自分の好きな場所に土地を買って  
自分の好きな家を建てることが  
当たり前でできる未来を作りたい





# FREEDOM X

お問合せはこちら

03-5962-3043

[info@freedom-x.co.jp](mailto:info@freedom-x.co.jp)

会社名： FREEDOM X株式会社

設立： 2019年9月17日

所在地： 〒103-0006

東京都中央区日本橋富沢町11-12 サンライズビル8階

資本金： 3,000万円

代表取締役社長： 衣笠 茂樹

事業内容： 建築・不動産領域におけるDXコンサルティング

ランディ、タテテクの開発

ランディPRO(システム)の販売

Webマーケティング支援

グループ企業： FREEDOM株式会社（フリーダムアーキテクツ事業本部含む）

FREEDOMビルド株式会社

所属団体： 一般社団法人 不動産テック協会