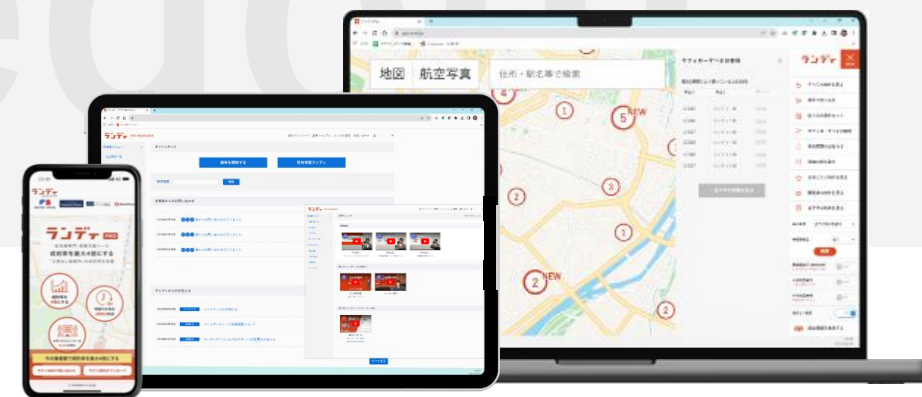


高沸する建築費の影響は？ 2022年最新データから考える

# 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



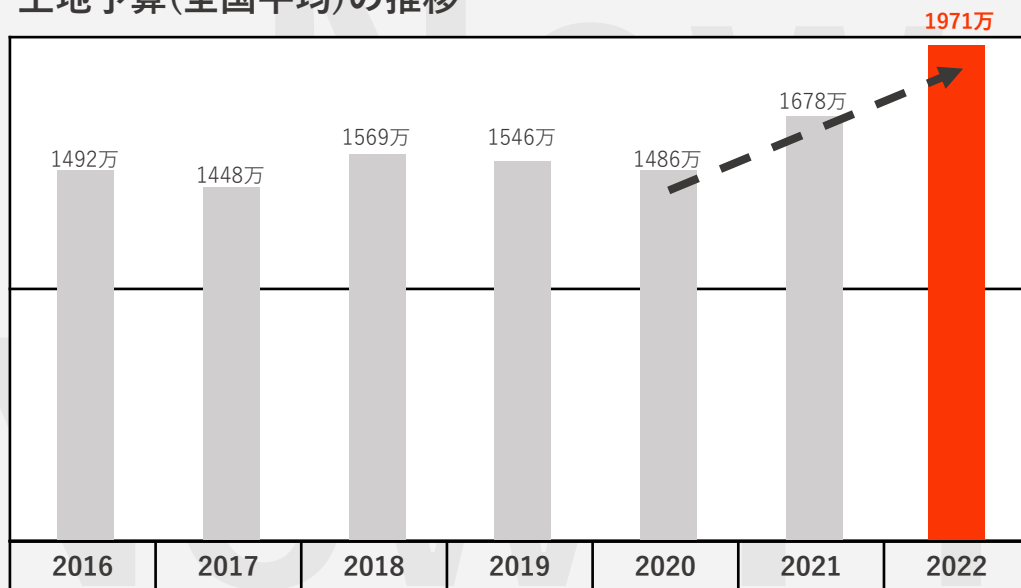
やっぱり気になる

# 「他人の予算はいくら？」

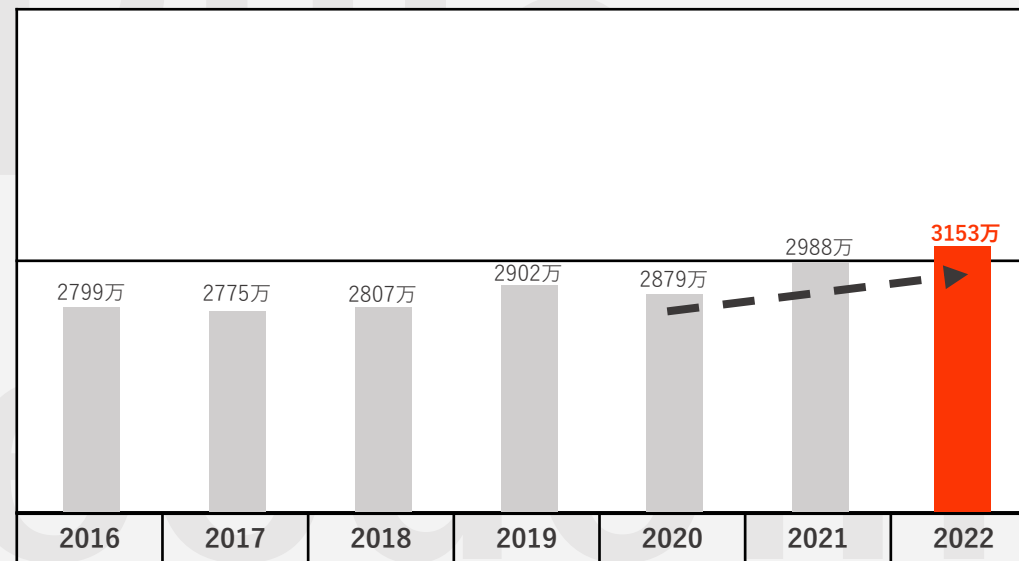
2022年に注文建築した人の

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？」

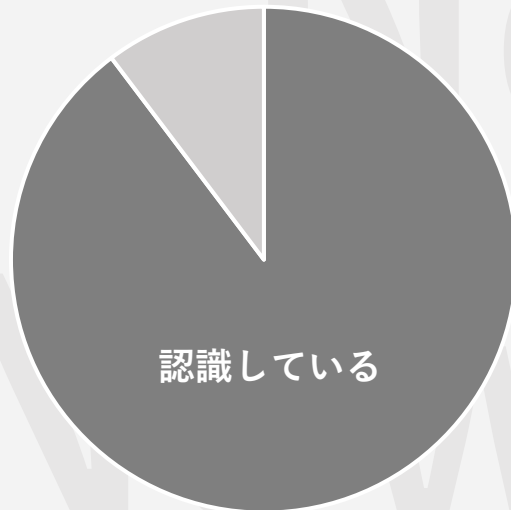
2022年に注文建築した人の

予算増！（資材不足円安等による）は **9割が認識済み**

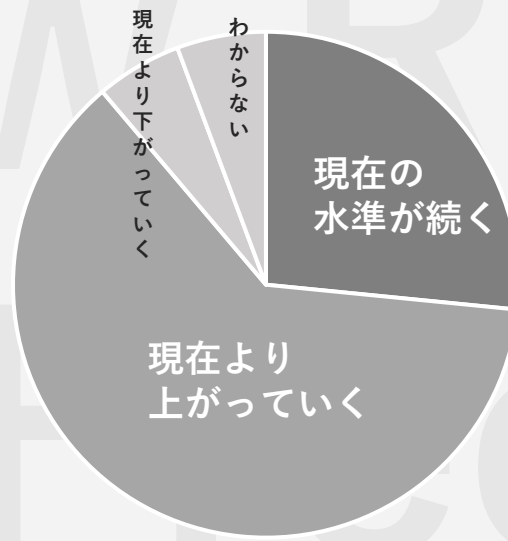
予算増！は **今後も続くと9割が予想**

予算増！建築時期への影響は **ほぼなし**

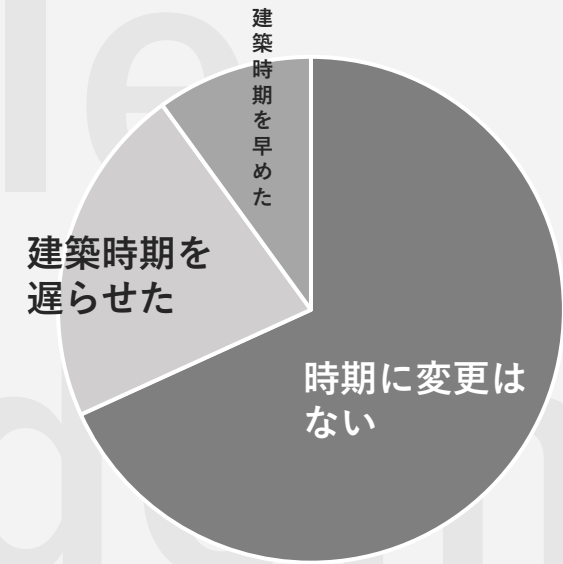
予算増の認識有無



予算増の今後の予想



建築時期への影響有無



予算増加傾向

# 「建売や中古も検討してるの？」

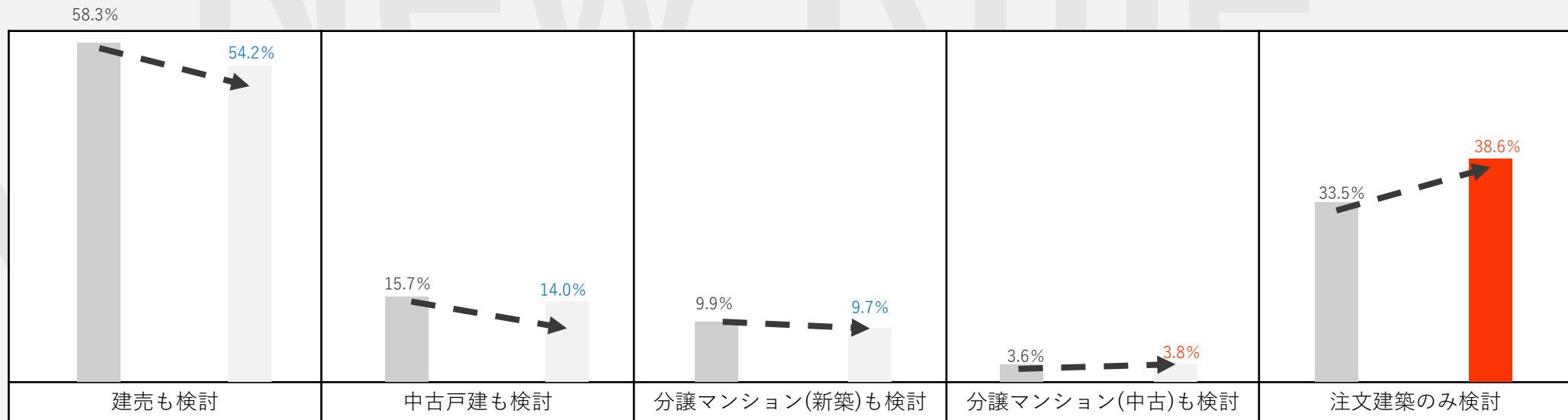
2021年→2022年

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

注文建築検討者が

# 「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」

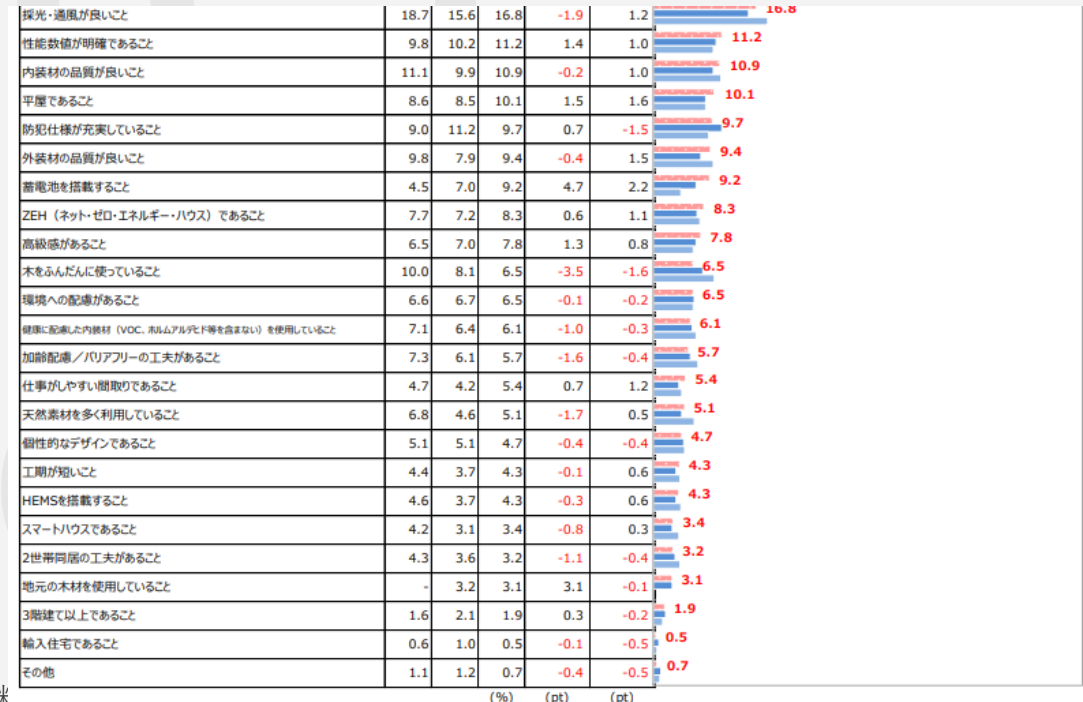
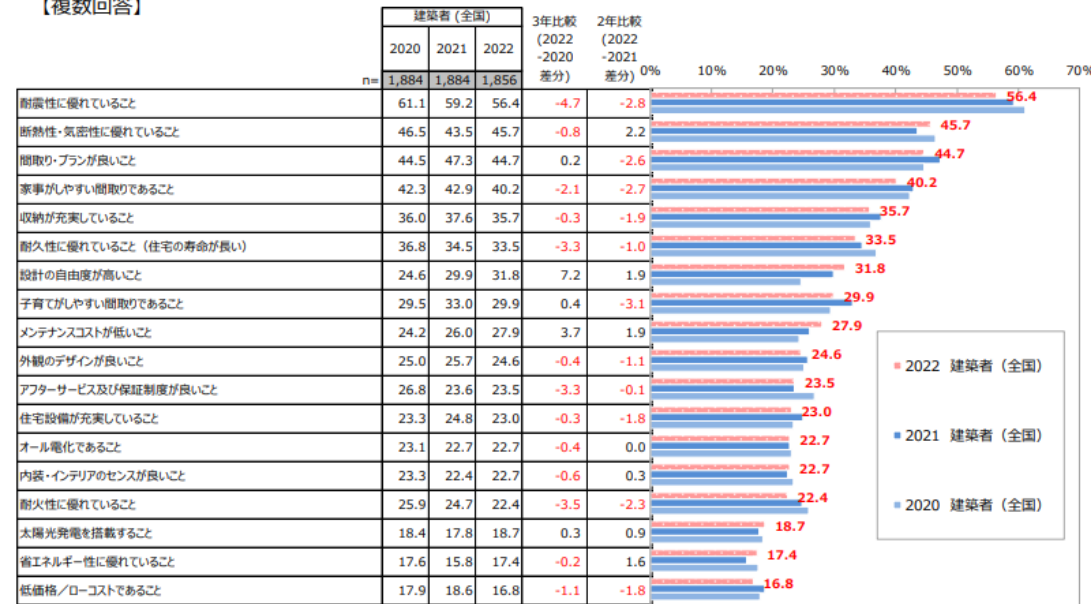
直近3年間で増加率が高いのは

「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」

## ■ 建築する際に重視した条件 建築者（全国）

【複数回答】

※「2022 建築者（全国）」で降順ソート



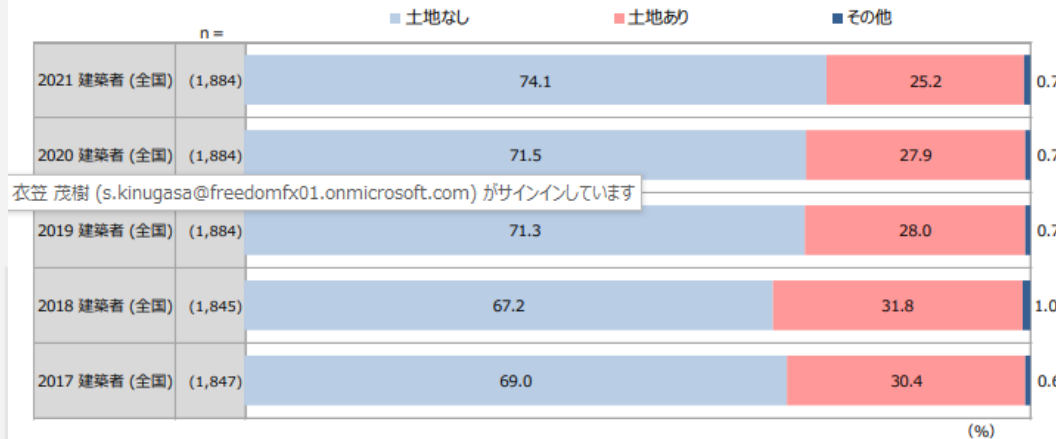
※suumoリサーチセンタ調べ 「2022年 注文住宅動向・トレンド調査」より抜粋

## 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

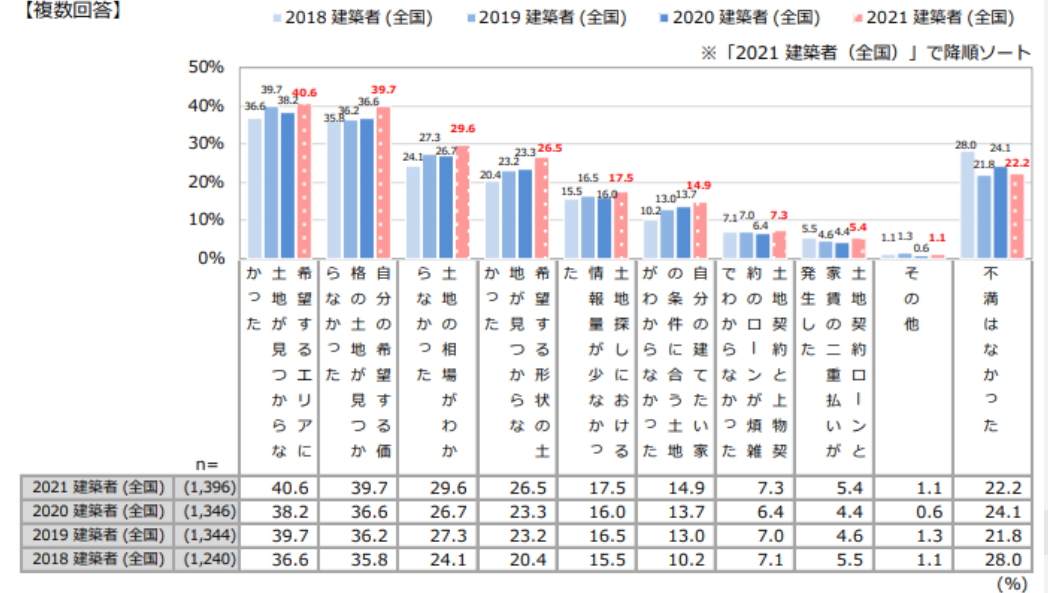
■ 注文住宅建築時の土地の有無 建築者（全国）

【単一回答】



■ 土地を探す際の不満 建築者（全国／新規土地取得者）

【複数回答】



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」を活用してない



# 土地情報収集の「ツール」が間違っている

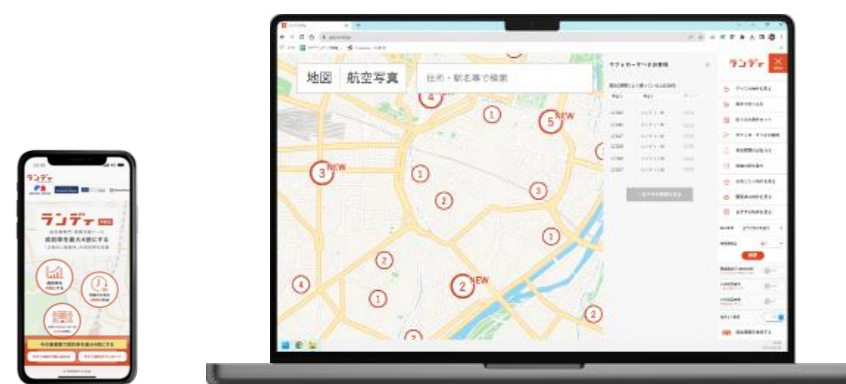
- ・ スーモ、アットホームなどのポータルサイトで探している
- ・ 不動産屋へ訪問して土地情報を探してもらう
- ・ 各種不動産屋のHPなどで探す
- ・ 折り込み広告などで探す

# 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

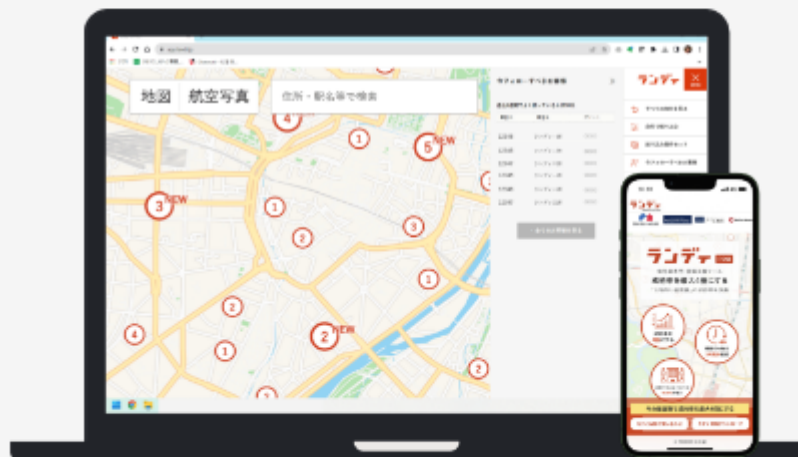
全部まとめて探せる  
土地情報おまとめアプリで探す

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

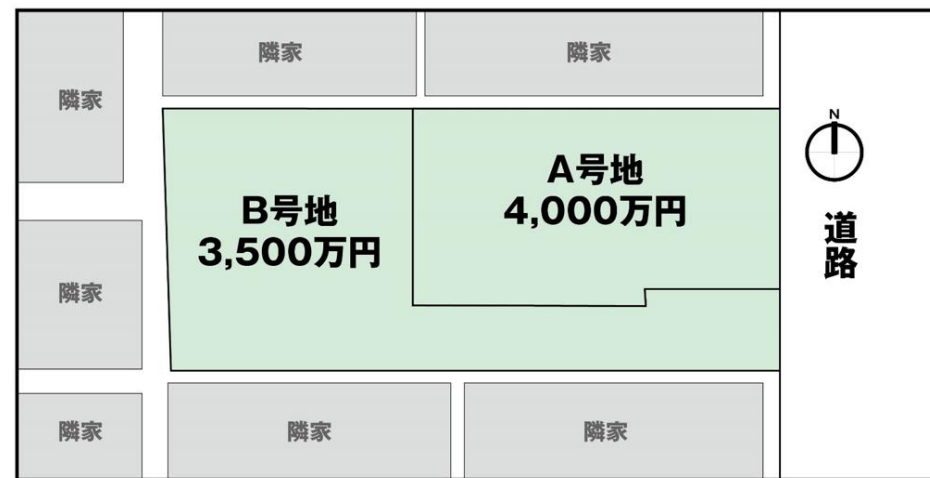
# 隠れた「優良な土地」を見落としている

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

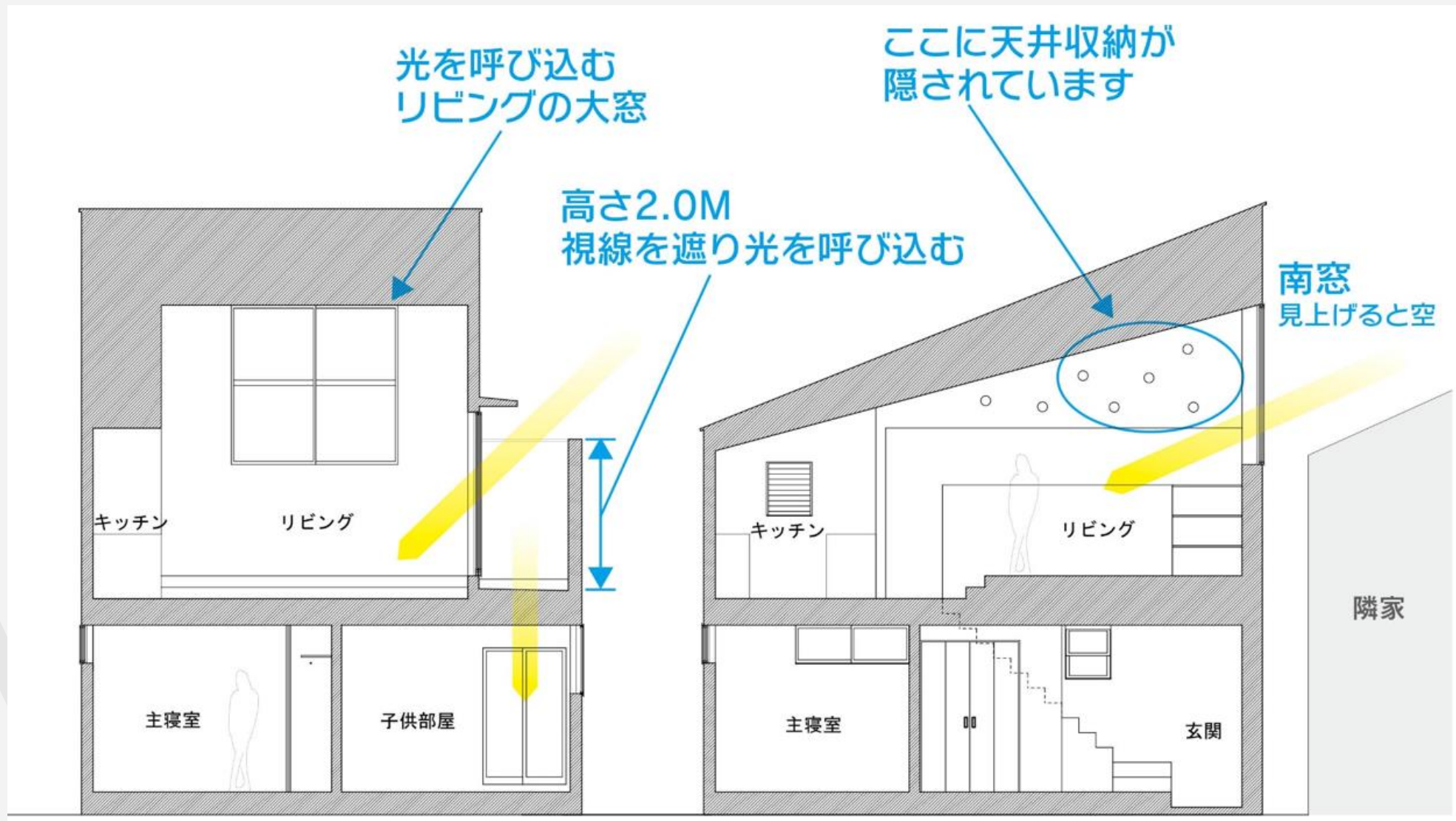
# 隠れた「優良な土地」を見落としている

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！



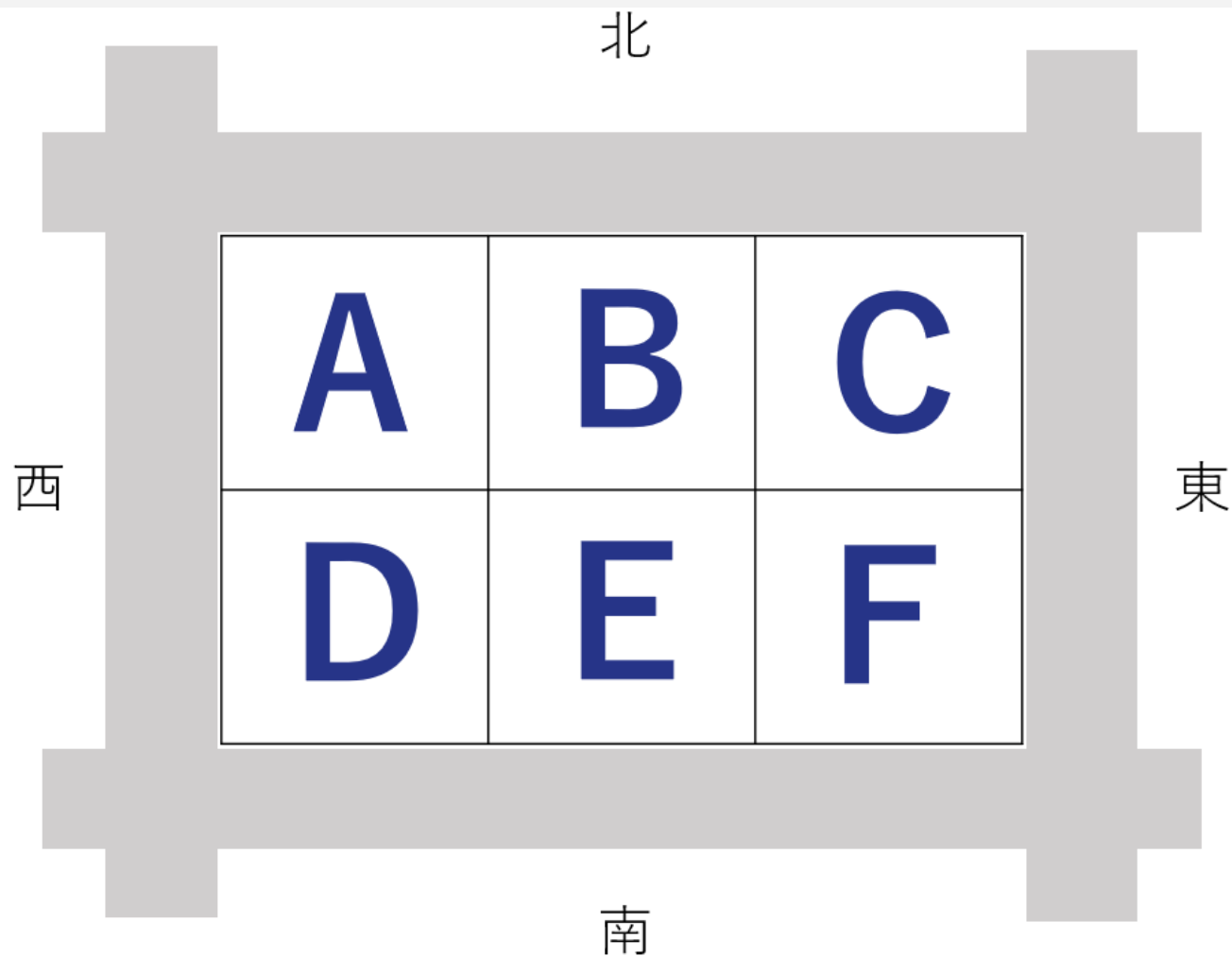
光を採り入れる設計の工夫



# 道路の向きによる「価格の違い」(参考値)

どの土地を選ぶ？

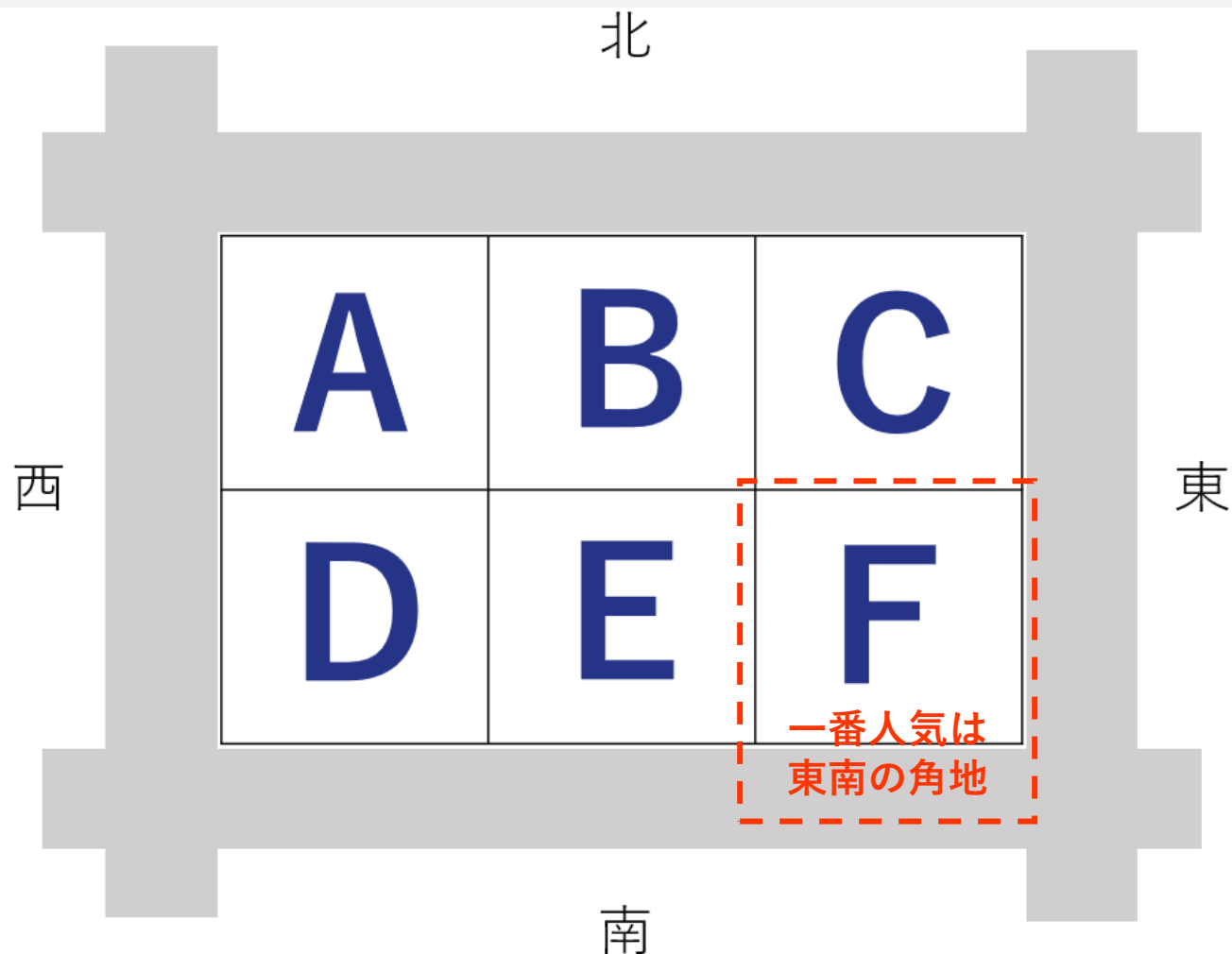
価格が高いのは  
どの土地でしょうか？



# 道路の向きによる「価格の違い」(参考値)

どの土地を選ぶ？

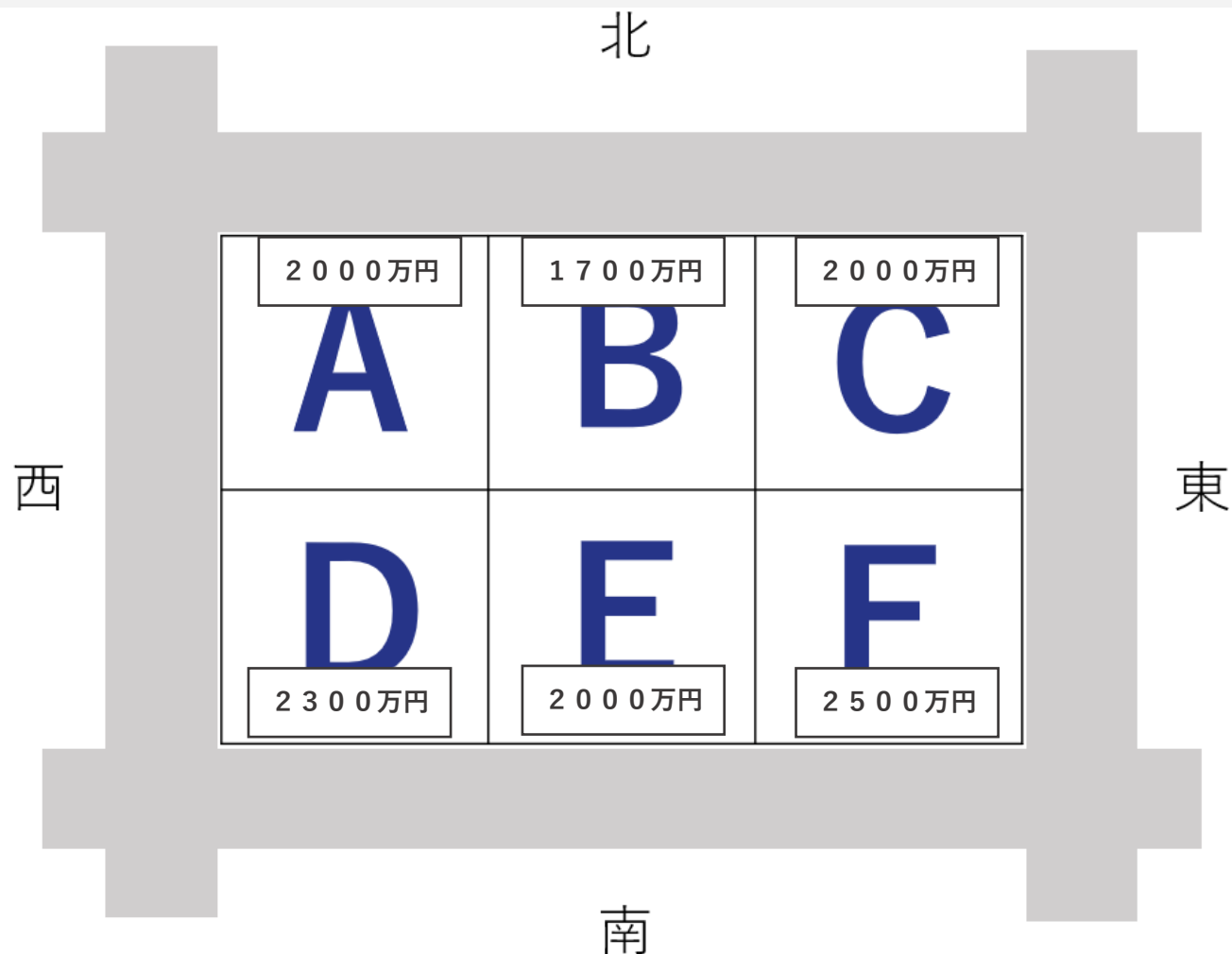
価格が高いのは  
どの土地でしょうか？



# 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

# 「値下げ交渉」を活用してない

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

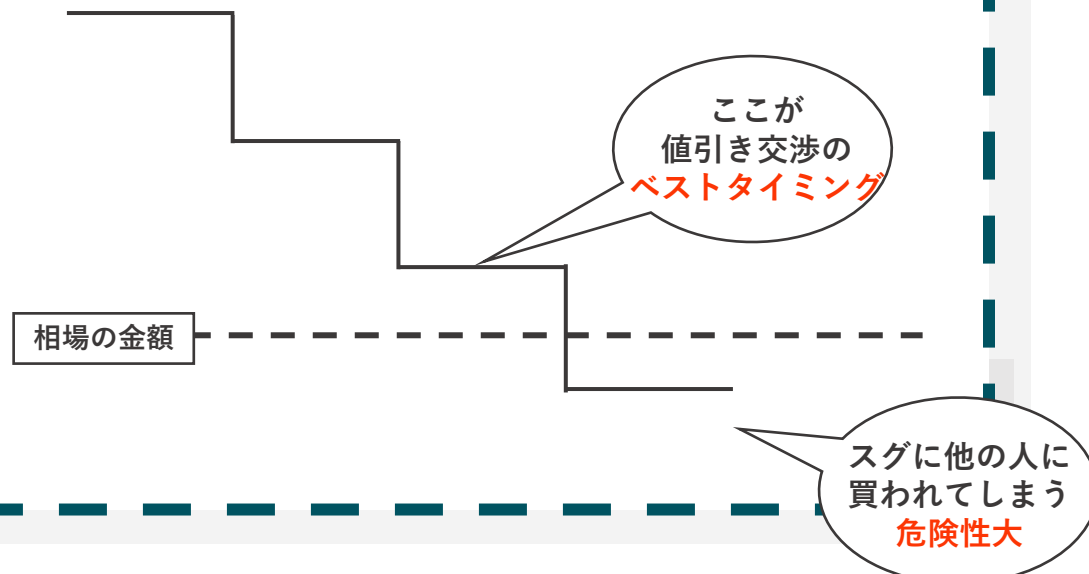
気になる土地があった  
でも少し高い・・・

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

買付証明書

様

買付物件の概要

所在地	区 町 丁目 番 号	用途	用途区分
面積	㎡	延床面積	㎡
築年数	年	築年数	年
築年数	年	築年数	年

上記物件を下記条件に購入希望と申し込みたい旨を記載してください。

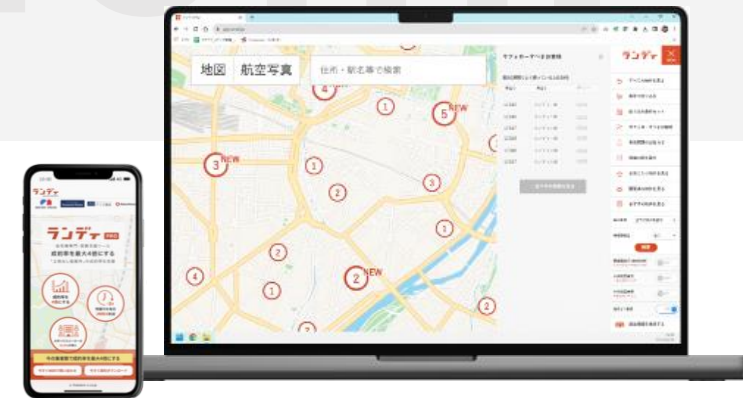
**見本**

希望条件

希望価格	希望条件
希望価格	希望条件

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  
当たり前に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

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