

2013年4月22日

「景気回復への期待感」、「マンション価格の先高感」を背景に  
住宅の買い時感は2008年のリーマンショック以降最も高い水準へ。  
～長谷工アーベスト「お客様意識調査（4月）」より～

株長谷工アーベスト（本社：東京都港区・関西支社：大阪市中央区、社長：岡 正徳）が、近畿圏居住者（モニター）を対象に2013年4月に実施したWEBアンケート「お客様意識調査」を集計・分析しました。

「今後の景気動向」については、株価上昇・円安傾向の影響もあり、「次第に良くなる」と思う方が年初よりも増加。更に10年後の長期的な経済状況の見通しも、明るく前向きに捉えていることが分かりました。一方で、景気回復に伴う物価・資材の上昇、また将来的に地価が上昇する予測もあり、更には消費税等今後の増税を理由に、マンション価格については「徐々に上昇する」と思う方が増加しています。その結果、「住宅の買い時感」についても「今が住宅の買い時」と感じている方が年初よりも増加し、2008年のリーマンショック以降最も高い水準となりました。

### ■「今後の景気」について（グラフ①）

今後の景気については昨年末に新政権が発足して以来、株価上昇・円安傾向が年初より継続しており、「次第に良くなる」が前回調査よりも12ポイント（30%→42%）増加しました。

また、10年後の長期的な経済状況についても、「今よりも良くなっている」という回答が、リーマンショックから約1年後に調査した2009年11月調査より16ポイント（25%→41%）増加。特に2009年11月調査で経済状況の見通しについて悲観的だった「45歳以上」の年齢層を中心に、今回調査では前向きな捉え方をする方が大幅に増加しています。

### ■「今後のマンション価格」について（グラフ②）

今後のマンション価格については、インフレ政策に伴う物価の上昇や円安による資材の上昇、また、今後の地価上昇の見通し、更には今後の消費税増税等を理由に、「徐々に上昇する」という回答が前回調査よりも15ポイント（22%→37%）増加しました。

### ■「住宅の買い時感」について（グラフ③）

住宅の買い時感については、「買い時だと思う」と回答した方が前回調査より、9ポイント（31%→40%）増加し、2008年のリーマンショック以降最も高い水準となりました。「買い時と思う」と回答された方の理由をみると、「今後は消費税率の引き上げがあるから」「現在の金利が低水準だから」が最も高く、次いで「税制メリット」「価格が低水準」が続いています。また、「今後の景気が良くなると思うから」を理由に今が買い時と捉える方も徐々に増加しています。

## 【お客様意識調査概要】

調査対象者

モニター（近畿圏在住）

調査手法

WEBアンケート

調査実施日

2013年3月28日アンケートメール配信、4月3日締切

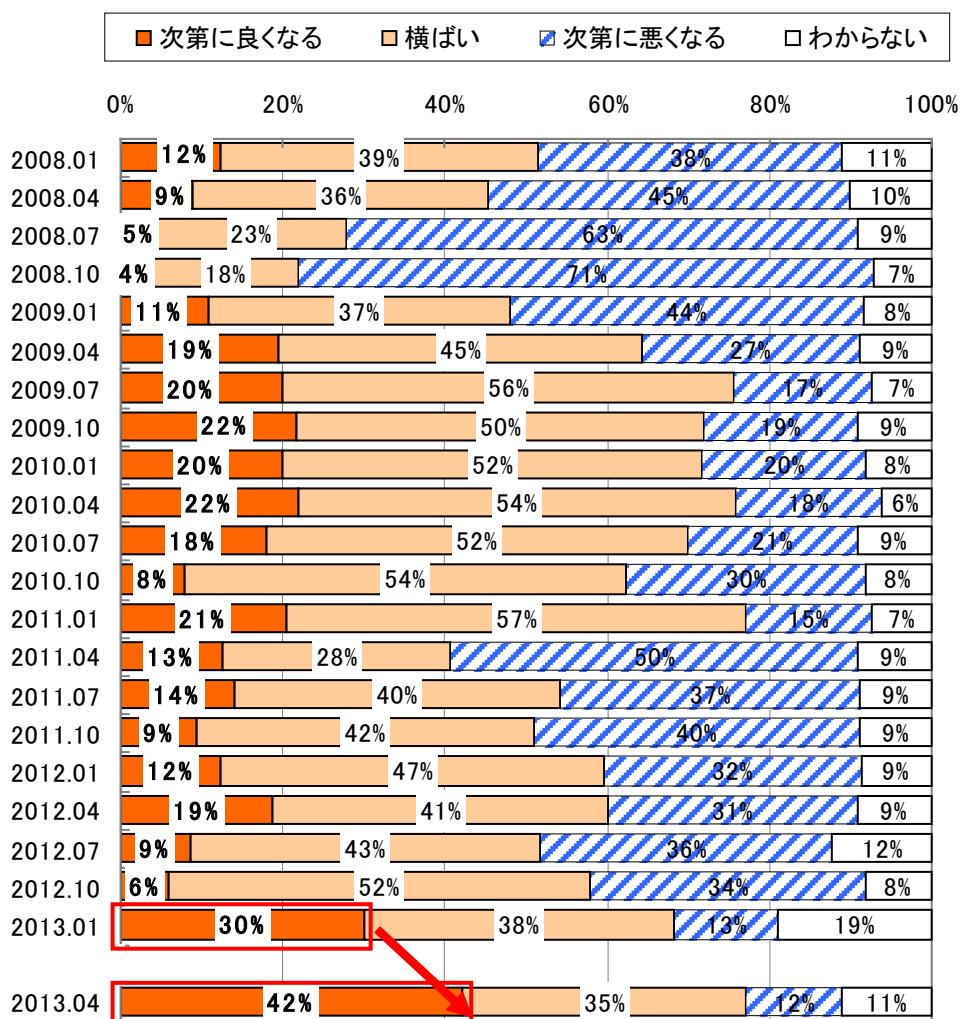
有効回答件数

858件

### ■今後の景気について（お客様意識調査より）

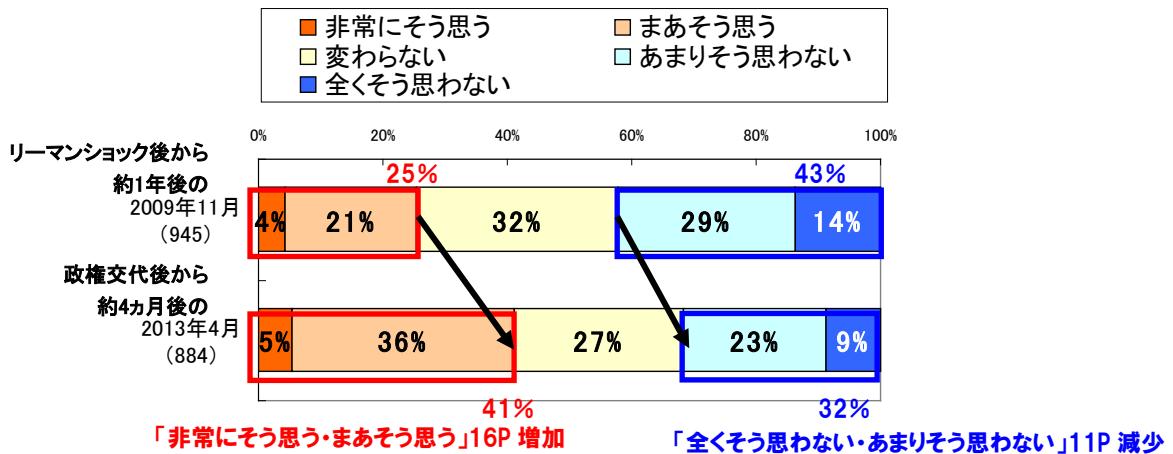
(グラフ①)

#### Q.今後、「景気動向」はどうなると思いますか？



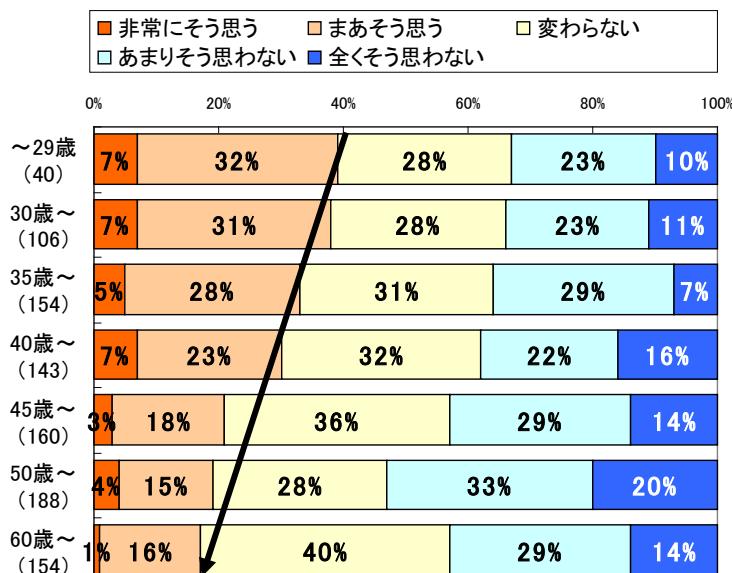
【前回調査比】 「次第に良くなると思う」12P 増加      「横ばい」3P 減少      「次第に悪くなる」1P 減少

## Q.10 年後の経済状況は今よりもよくなっていると思いますか？



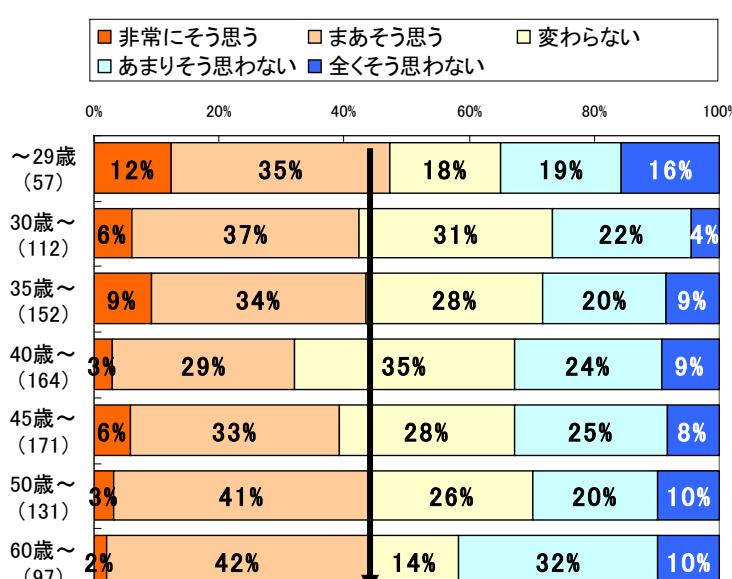
### 【Q.10 年の経済状況は今よりも良くなっていると思いますか？ 年齢層別】

#### 【2009年11月調査】



10年後の経済は  
年齢が上がるにつれ悲観的

#### 【今回調査 2013年4月調査】

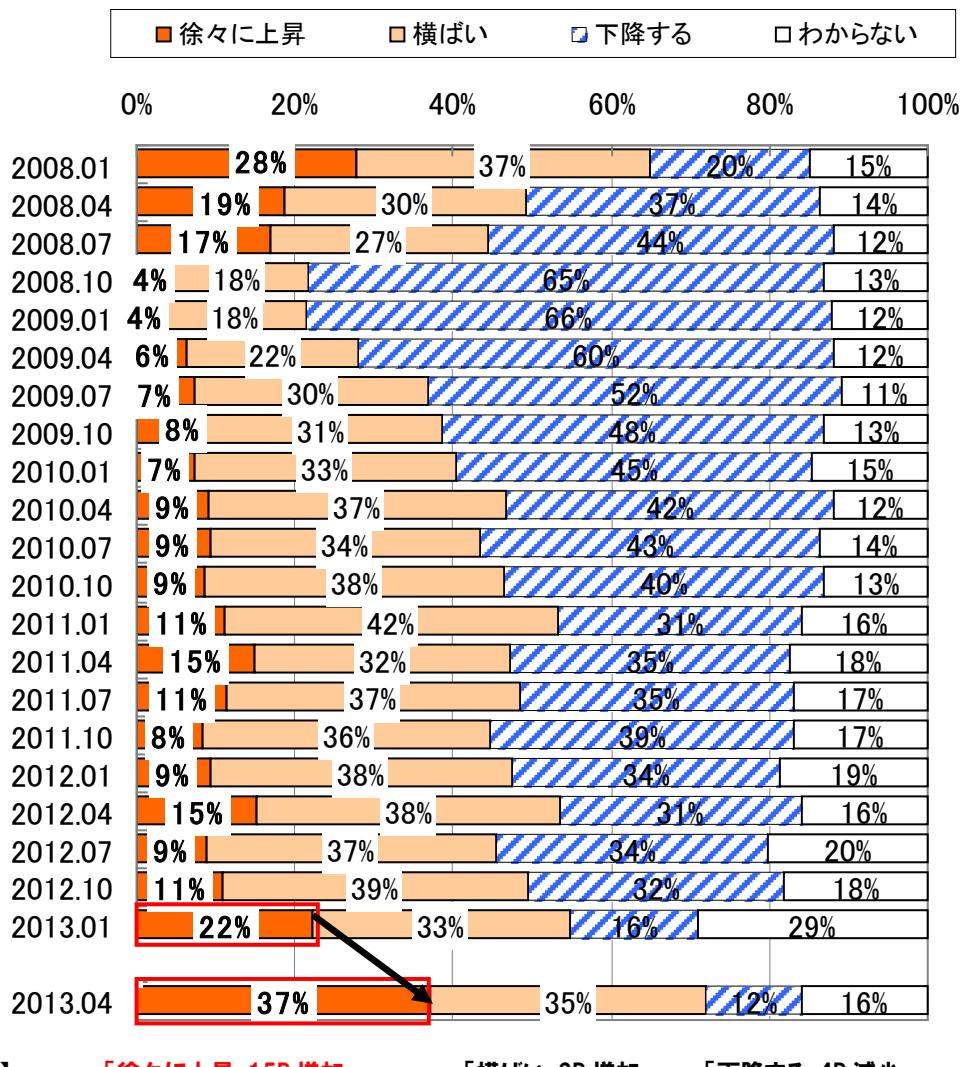


各年齢層とも  
「10年後の経済状況は良くなると思う」が  
2009年11月調査より増加。  
特に「45歳以上」の年齢層で顕著。

■今後のマンションの価格について（お客様意識調査より）

(グラフ②)

Q.今後マンションの価格はどうなると思いますか？



【前回調査比】

「徐々に上昇」15P 増加

「横ばい」2P 増加

「下降する」4P 減少

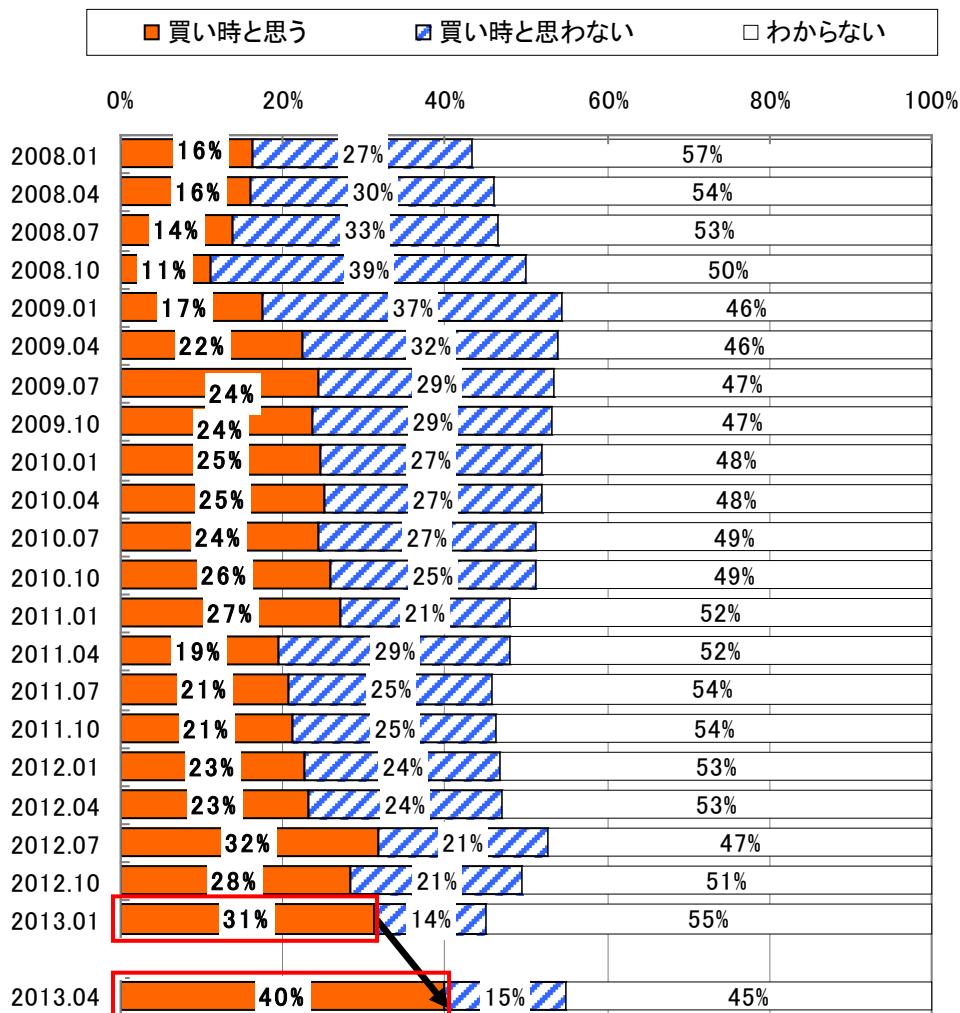
◆ 今後マンション価格が上昇すると回答された方の声(年齢・年収)

- ・ 土地やその他建築資材、人件費や建材の上昇によって、マンション価格も上昇すると思う。(52歳/1000万円以上)
- ・ 物価の上昇や消費税導入などにより、上昇すると思われる。(40歳/1000万円以上)
- ・ 消費税増税、景気回復、地価上昇となれば価格を上げざるをえないのでは。(47歳/700万円台)
- ・ 地価の上昇に伴って上がりそう。(34歳/300万円台)
- ・ 消費税分や、円安による資材の値上がりのため。(51歳/700万円台)
- ・ 消費税増税、景気回復、地価上昇となれば価格を上げざるをえないのでは。(47歳/年収700万円台)
- ・ 景気回復に伴いマンションを購入しようと考える人が増えるから。(61歳/300万円台)
- ・ 地価が上がればマンションの価格に転嫁されるだろうし、円安で資材も上がるような気がするから。(34歳/300万円台)
- ・ デフレ脱却により建築資材の価格、地価及び金利の上昇でマンション価格も徐々に上がると思われる。(61歳/1000万円以上)

## ■住宅の買い時感（お客様意識調査より）

(グラフ③)

### Q.今、住宅は買い時だと思いますか？



【前回調査比】 「買いたいと思う」9P 増加 「買いたくないと思う」1P 増加 「わからない」10P 減少

### Q.今が住宅購入の買い時と思う理由は何ですか？(複数回答)

