

アンケート調査『金利上昇における購入計画への影響』

～マンション購入意欲は相変わらず旺盛、購入計画への影響は少ない～

株式会社長谷工アーベスト（本社：東京港区、社長：安永雄一郎）では、7/16 住宅金融公庫基準金利上昇（2.8%から3.0%）に伴い、適用翌日の7/17から当社顧客を対象にWEB形式による緊急アンケート「金利上昇における購入計画への影響」を実施致しました。その結果、今回の金利上昇で購入を中止するという回答は2%しかなく、購入意欲は相変わらず旺盛であることが判りました。また金利上昇の捉え方については、「金利3.0%は低水準とは言えない」という回答が約60%を占め、住宅ローンの返済増を懸念する回答が見られる一方、金利上昇を景気回復の一つの兆として捉える前向きな回答が見られました。

【調査のポイント】

1. 金利上昇により「購入を止める」という回答は約2% (Q1・Q2)

今回の公庫・銀行ローン金利上昇により購入を止めるという回答は約2%のみと少なく、購入意欲に与える影響は殆どない事が分かりました。購入時期については、「予定通り」「できる限り早める」という回答で約46%、「購入を先に延ばし様子を見る」という回答が約44%を占めました。延期の理由としては、「金利」「価格」をはじめとする「世の中の動向」を見極めて購入時期を決定したいという見方が大半でした。

2. 金利が上昇しても「予算への影響はない」という回答は約80% (Q3)

今回の公庫・銀行ローンの金利上昇による資金計画への影響については、「全額自己資金なので影響ない」「多少返済が増えても問題ない」という「資金計画には何も影響がない」という回答が27%、「自己資金を増額する」「低金利のローンの借入を増やす」等の「資金内容の変更により対応できる範囲内」という回答が54%と、合わせて約80%が、当初の予算を変えずに購入する事が分かりました。

3. 住宅金融公庫の基準金利3.0%は「低水準とは言えない」という回答が約60% (Q4・5)

住宅金融公庫の基準金利3.0%について「もう低水準とは言えない」という回答が約60%を占めました。年内の金利動向については、約85%が金利先高感を感じていますが、「上昇傾向が継続」という右肩上がりを予測しているのは約45%で、「一旦上昇してその後横ばい」という見方が約40%見られました。

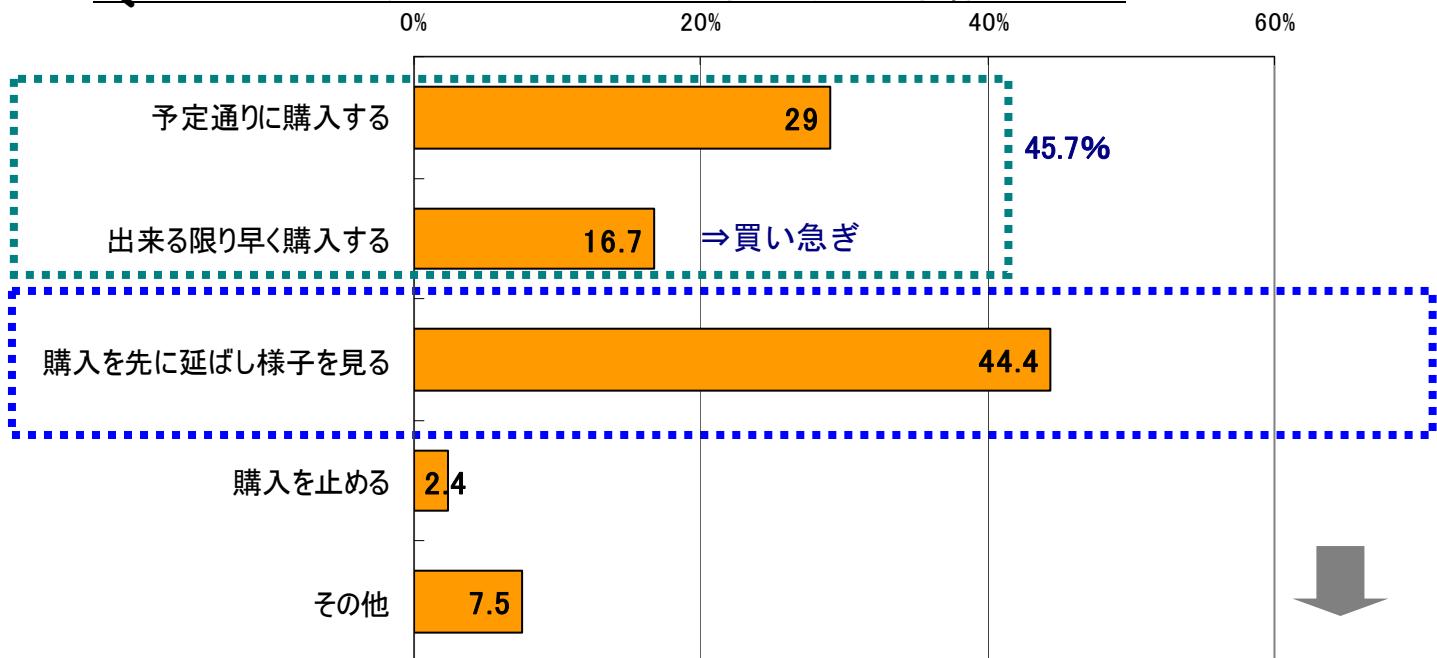
4. 金利上昇による住宅ローン返済負担増を懸念する一方、景気回復への期待感も感じている (Q6)

金利上昇による住宅ローンの返済負担増を懸念する回答は約75%見られましたが、その一方で金利上昇を景気回復の一つの現象として捉え、「景気回復の兆し」や「デフレの終焉」等、今後への期待感を感じている回答が見られました。

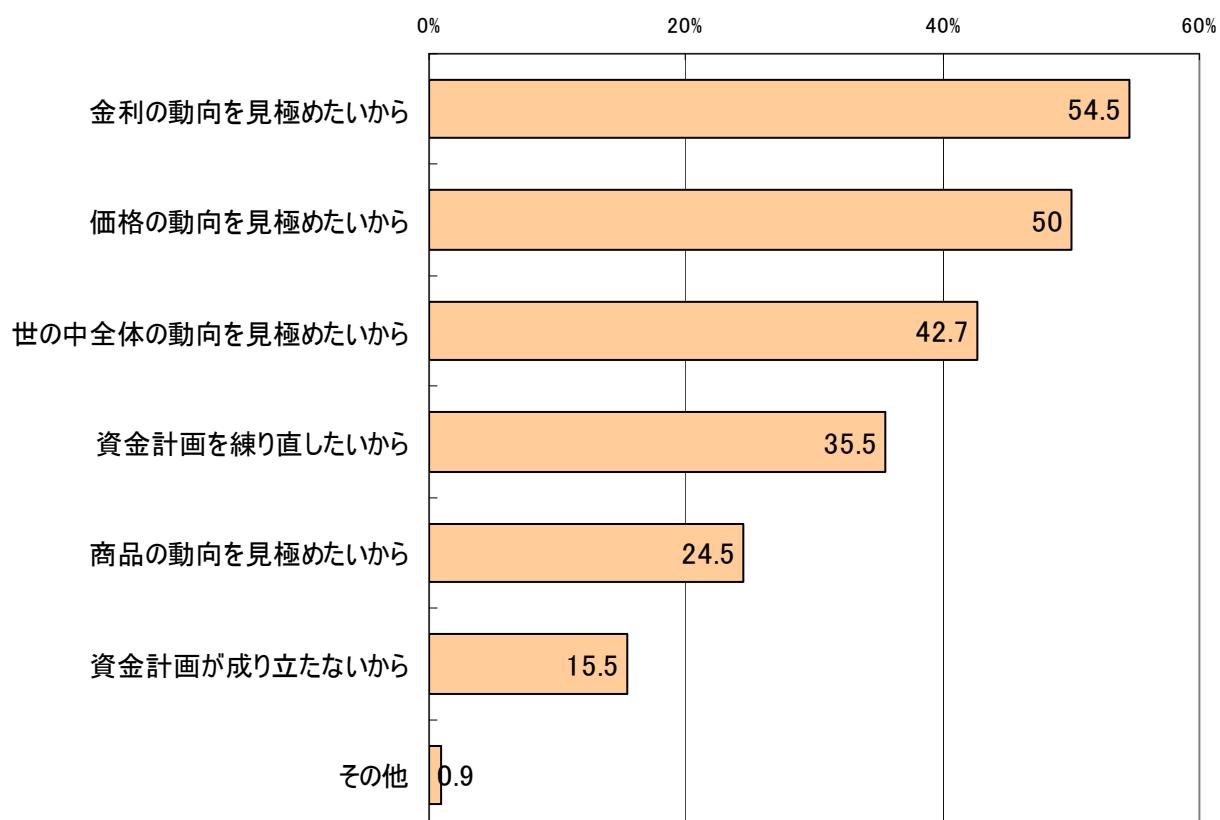
【長谷工アーベスト 金利上昇におけるマンション購入計画への影響】

調査概要	
調査対象	当社が受託販売する新築分譲マンションモデルルーム来訪者(首都圏在住)
調査手法	インターネットアンケート
調査実施日	2004年7月17日(土)~21日(水)
発送件数	3,503件
回答有効件数	262件

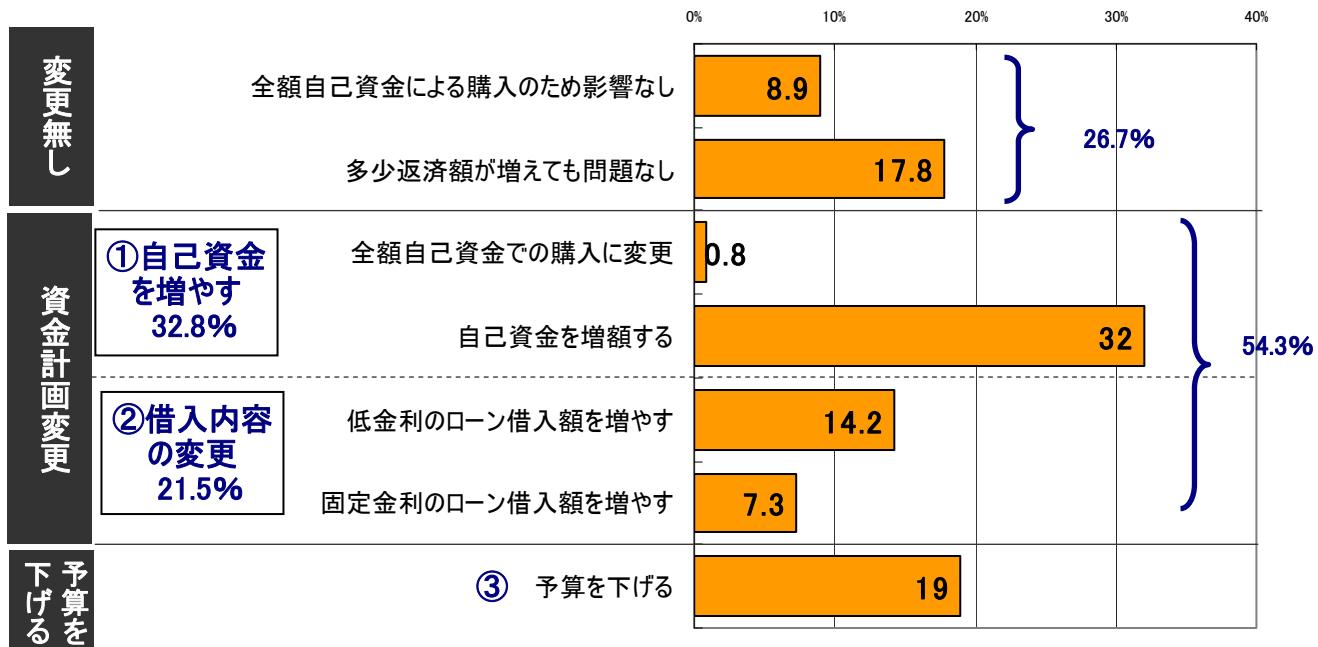
Q1 今回の公庫・銀行ローンの金利上昇は購入時期にどう影響しますか？



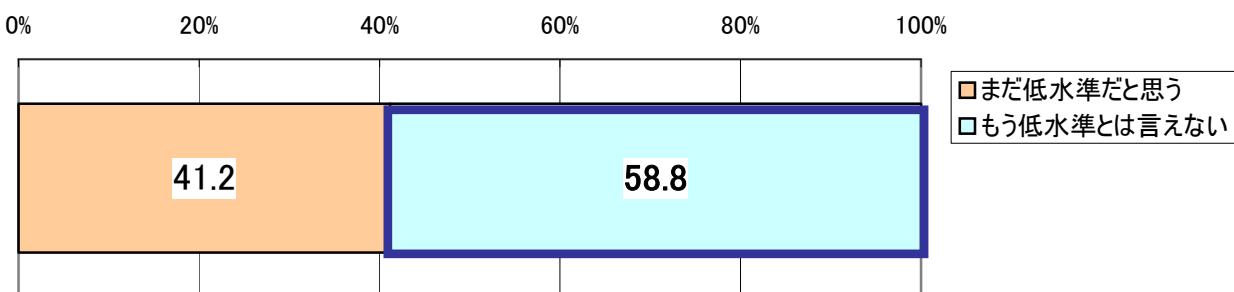
Q2 購入延期の理由についてお伺いします。【複数回答】



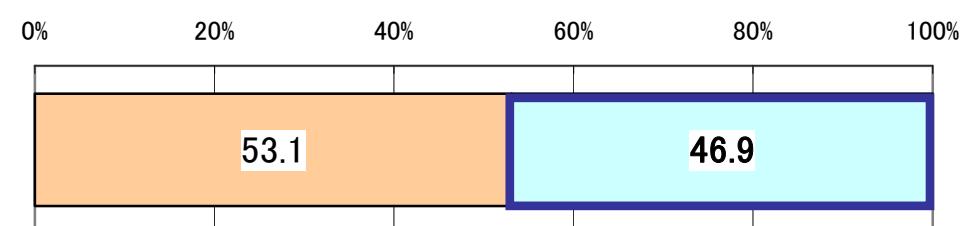
Q3 今回の公庫・銀行ローンの金利上昇は資金計画にどう影響しますか？



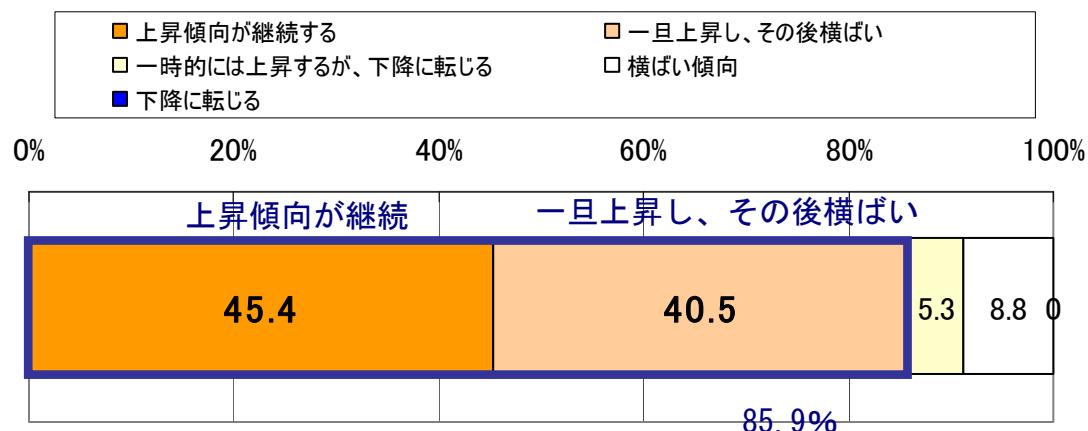
Q4 住宅金融公庫の基準金利が3.0%は低水準ですか？



■住宅金融公庫金利2.7%は低水準ですか？(2003/09実施)



Q5 今後半年位の金利をどう予測しますか？



Q6 金利の上昇をどのように捉えますか？

