

2009年 2月5日

首都圏マンション「買い時感」上昇
“価格が下がってきた” “税制のメリット” など、『購入環境の変化』が要因
～長谷工アーベスト『顧客マインド調査』より～

(株)長谷工アーベスト（本社：東京都港区、社長：岡 正徳）は、首都圏居住者（以下モニター）および首都圏で受託販売したマンションのモデルルームへの来訪者（以下来訪者）に対し、2009年年明けに、WEBアンケート『顧客マインド調査』を実施し、現在の住宅の「買い時感」について分析を行いました。

その結果、前回調査（2008年10月実施）に続き、「買い時感」が上昇。上昇幅は拡大し、お客様に「今は住宅の買い時」と捉える気持ちが出てきている事がわかりました。

買い時感が増した理由としては、「金利が低水準だから」をあげる方が最も多く、そのほか「価格が低水準（価格が下がってきた）」「税制のメリットがある」など、『最近の購入環境の変化』をあげる方が増加しています。

■「買い時感」について

【モニター 「買い時だと思う」が5P増加】（グラフ①）

「買い時だと思う」と回答した人は19%となり、前回調査の14%に比べ、5ポイントの増加となりました。前々回調査（2008年7月実施）の12%を底に2回連続の上昇となっています。

【来訪者 「買い時だと思う」が10P増加】（グラフ②）

「買い時だと思う」と回答した人は26%となり、前回調査の16%に比べ、10ポイントの増加となりました。前々回調査の12%を底に大幅な上昇となっています。

一方、「買い時だと思わない」と回答した方は38%となり、前回調査の50%に比べ12ポイントの減少となっています。

■「買い時だと思う」理由について

【“価格が低水準（価格が下がってきたから）” “税制のメリット”などが大幅アップ】
（グラフ③）

「買い時だと思う」と回答した方に、その理由を質問したところ、「現在の金利が低水準だから」が前回調査に続き、モニター・来訪者ともに最も多い回答となりました。そのほか「現在は価格が低水準だから（価格が下がってきたから）」、「現在は、税制のメリットがあるから」、「現在は値引きや物品サービス等の交渉ができるから」など、最近の購入環境の変化に関する回答が、モニター・来訪者ともに前回調査に比べ、13～24ポイントと大幅にアップしており、買い時感を上昇させる要因となっています。

また、「今後は、消費税率の引上げが予想されるから」も、前回調査に比べ増減幅は小さいものの、約4割の方が理由に挙げる結果となりました。

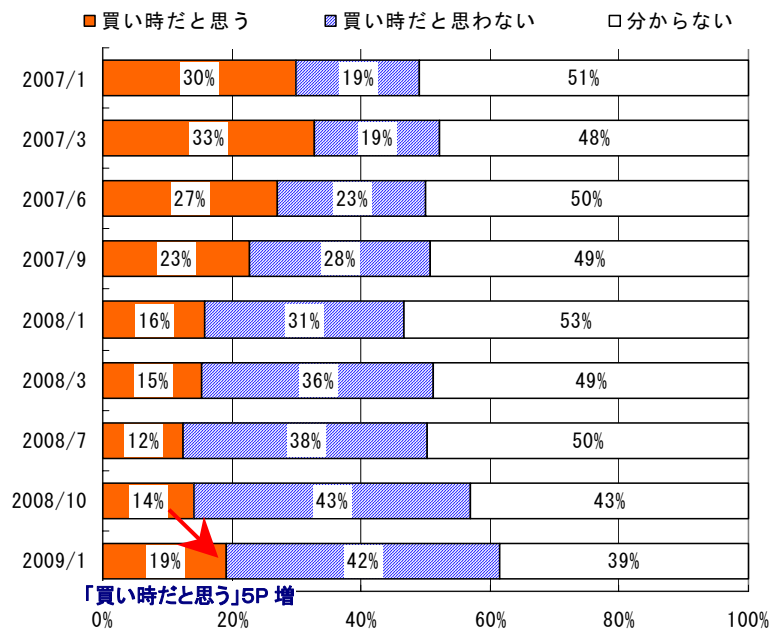
【長谷工アーベスト 顧客マインド調査】

【調査概要】

| | |
|--------|--|
| 調査対象 | ①モニター（首都圏在住） ②来訪者：長谷工アーベストが受託販売したマンションのモデルルームに2003年1月以降に来訪された方（首都圏在住） |
| 調査手法 | WEBアンケート |
| 調査実施日 | 2009年1月9日アンケートメール配信、1月12日締切 |
| 有効回答件数 | モニター：2,520件、来訪者：472件 |

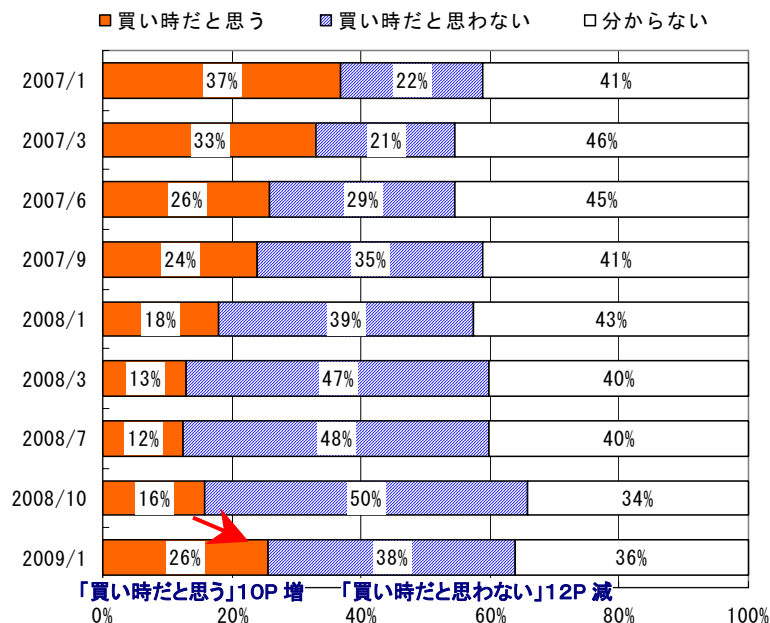
■現在の住宅の買い時感について（モニター）

（グラフ①）



■現在の住宅の買い時感について（来訪者）

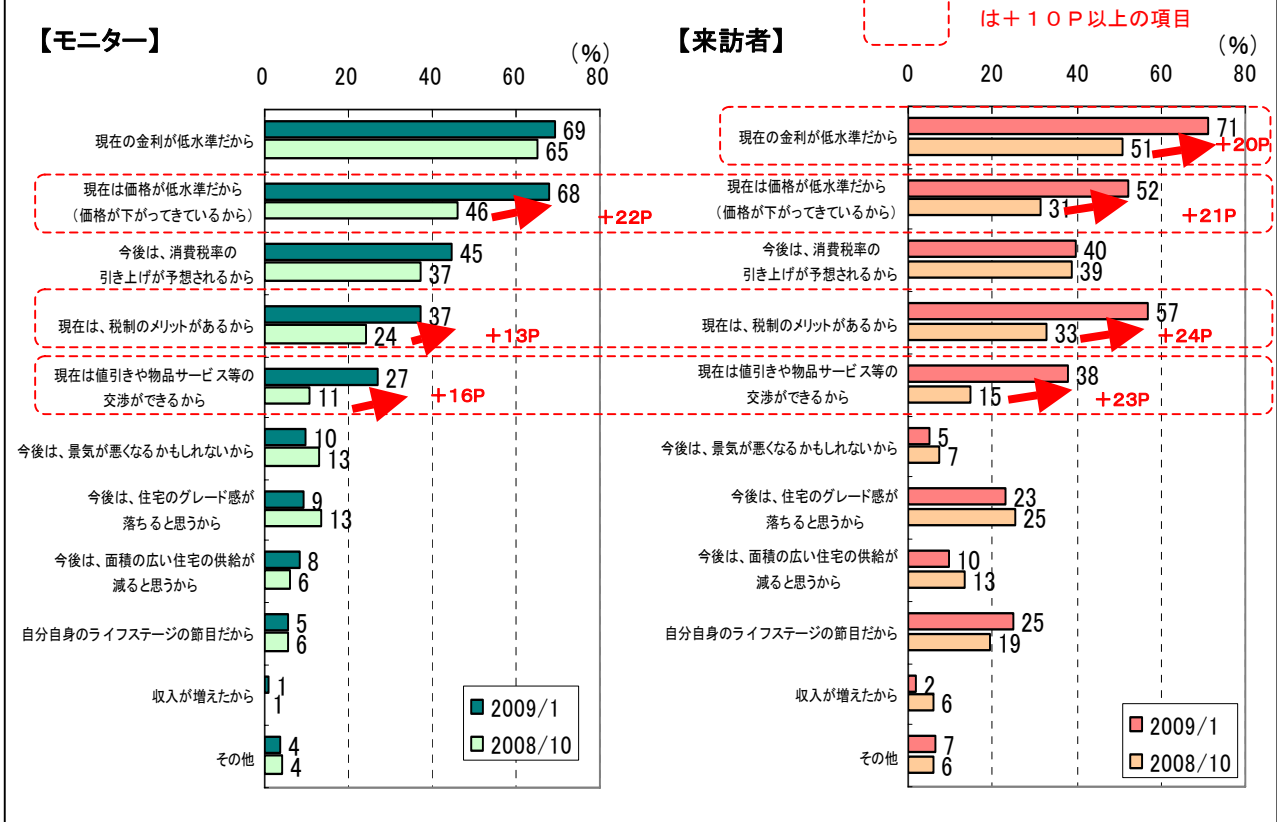
（グラフ②）



■ 買い時だと思ふ理由 [複数回答]

(グラフ③)

(対象者:「買い時だと思ふ」と回答した方 モニターN=482 来訪者 N=121)



(モニターの声)

- ・ 年をとってから物件を購入するよりも、若い時に購入しておいた方がお得だと思う。今は金利も低く支払いの負担も軽い (20 歳代)
- ・ 価格は底値に近いと思う (30 歳代)
- ・ 今後の新築物件については廉価仕様になったりしないか心配。その点を考えれば、完成済みの物件で考慮するのは一つの選択肢。住宅が必要で、見合う物件があるなら買い時 (30 歳代)
- ・ 今は、自分好みの住宅、立地などを、じっくり探し検討して、余裕をもって選ぶことができるから (40 歳代)
- ・ 在庫が多い今は、選べる物件も多い (40 歳代)
- ・ 買い手が少なければそれだけサービスや交渉もしやすくなりそうだから (50 歳代)
- ・ 消費税が上がらないうちに買ったほうがいいので (60 歳代)
- ・ 家族構成の変化で必要になったのと、手に入る価格になってきた (60 歳代)

(来訪者の声)

- ・ ローン控除や金利の面でも、今が買うには良いタイミングかなと思った (20 歳代)
- ・ 販売されているマンションの中には、仕様がなくて価格が下がったマンションがある。うまく見つかるのかなりお得だと思う (30 歳代)
- ・ 住宅ローン減税の枠が大きくなったので (30 歳代)
- ・ 10 年前にバブルがはじけ、マンション価格が一番下がり、金利も一番低かった頃と同じ様な状態になっているから (30 歳代)
- ・ 以前からチラシは見ていたが高いいと思見学もしなかった。最近では自分達にも手の届く価格になってきたと思う (40 歳代)
- ・ 数年後には消費税も上がるので (50 歳代)