

2010年 11月9日

**景気の先行き不安が高まる中でも、「低金利」・「価格が低水準」を理由に
近畿圏マンションの「買い時感」は堅調維持
～長谷工アーベスト『顧客マインド調査（10月）』より～**

（株）長谷工アーベスト（本社：東京都港区・関西支社：大阪府中央区 社長：岡 正徳）は、近畿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）および近畿圏居住者（以下モニター）に対し、2010年10月にWEBアンケート『顧客マインド調査』を実施し、住宅の「買い時感」について分析を行いました。

その結果、円高・株安等の経済環境が不安定な中ではありますが、住宅の「買い時感」は、前回調査（2010年7月実施）に続き堅調を維持。「買い時感DI」（※1）は、来訪者では同水準を維持、モニターでは約3年ぶりにプラスに転じる結果となりました。

今後の景気に関しては、「次第に悪化する」と回答されている方でも、住宅の「買い時感」については、「買い時だと思う」という回答が前回調査より微増しています。その理由は「金利は低水準」「価格が低下」が多く、「景気の停滞局面だからこそ逆に住宅購入に関する支援策があり買い時だ」という声も聞かれました。

またモデルルームに来場されている方の住宅を検討している理由を見ると、「低金利」「価格が下がってきた」という回答が、前回調査よりも大幅に増加しており、『買いやすい市場環境』が、「買い時感」を後押ししていると考えられます。しかし一方で、住宅の検討を休止・中止している方の理由では、「希望条件（価格・立地・広さ等）にあう商品がない」が前回調査よりも増しており、希望に合う商品の“品薄感”が影響していることが窺えました。

（※1）買い時感DIの算出方法：「買い時だと思う」の数値から「買い時だと思わない」の数値を差し引いて算出

■「景気動向DI」「住宅の買い時感DI」について（グラフ①）

景気動向DI（※2）は、円高や株安の影響・雇用や政治不安の影響により、来訪者・モニターとも前回調査よりも下降しました。しかし、そんな中でも住宅の買い時感DIについては、来訪者は前回調査と同様の水準を推移。モニターは、前回調査よりも4ポイント上昇し、DI値がプラスに転じました。

（※2）景気動向DIの算出方法：「次第に良くなると思う」の数値から「次第に悪化すると思う」の数値を差し引いて算出

■景気動向の回答別の「買い時感」について（グラフ②・グラフ③）

【「景気が次第に悪くなる」と回答されているモニターも、

住宅の「買い時感」は前回調査と同水準】

景気動向の回答別に住宅の「買い時感」を前回調査とモニターについて見ると、「今後の景気が次第に悪くなる」と回答されている方でも、住宅が「買い時だと思う」と回答されている方が、前回調査より微増となっています。その理由は、「金利は低水準」、「価格が低水準」が多く、前回調査よりも増加しています。

■現在、住宅を検討している理由・検討を休止・中止している理由（グラフ④）

【「低金利・価格が安くなった」等の市場環境が住宅の「買い時感」を後押し】

来訪者が住宅を検討している理由を見ても、「低金利・価格が下がってきた」等の『買いやすい市場環境』を理由に上げる方が前回調査よりも10P以上増加しています。

【住宅の検討を休止・中止する理由では、品薄感を上げる方が増加】

一方で、来訪者が住宅の検討を休止・中止している理由を見ると、「支払面での不安理由」が減少し、「希望に合う物件がない」「希望する場所に販売されない」等“品薄感”に関する項目が前回調査よりも増加しており、希望に合う商品の不足感が増している様子が窺えました。

【長谷工アーベスト 顧客マインド調査】

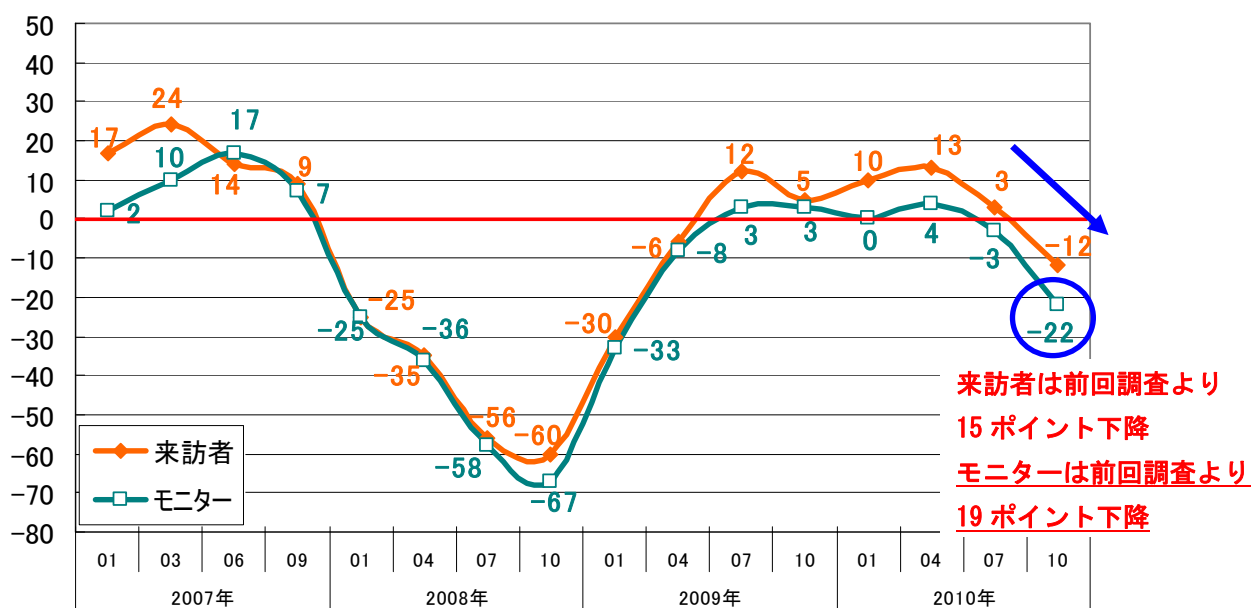
【調査概要】

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2005年1月以降に来訪された方（近畿圏在住） ②モニター（近畿圏在住）
調査手法	WEBアンケート
調査実施日	2009年10月1日アンケートメール配信、10月4日締切
有効回答件数	来訪者：196件、モニター：1,051件

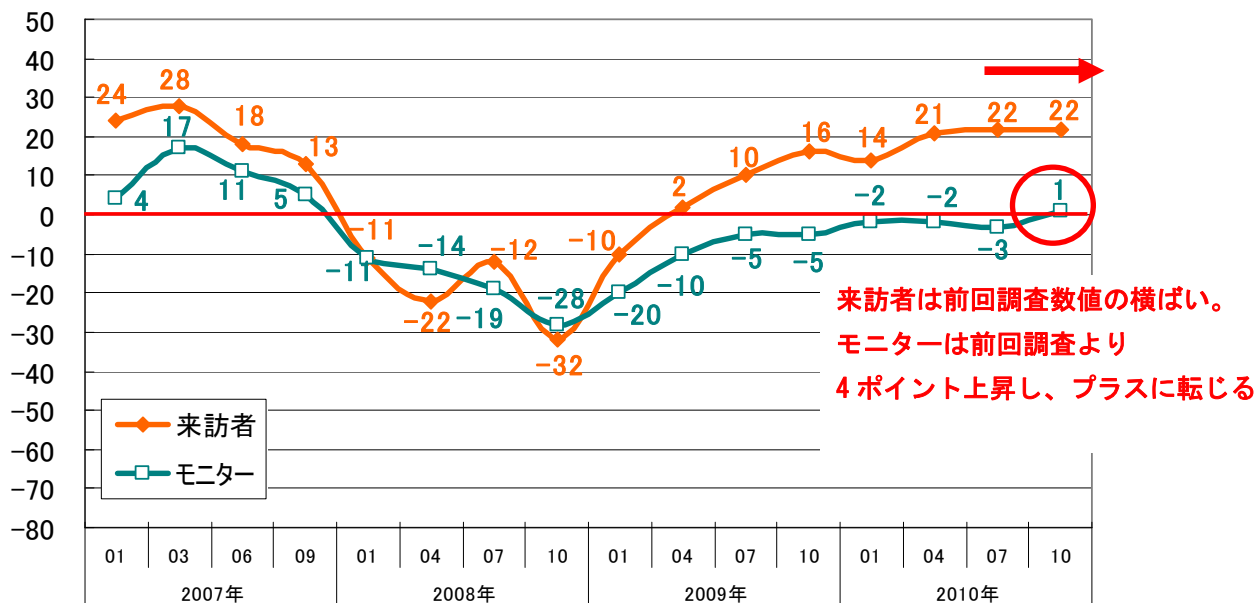
■「景気動向DI」・「住宅の買い時感DI」について

(グラフ①)

■景気動向DI



■住宅の買い時感DI

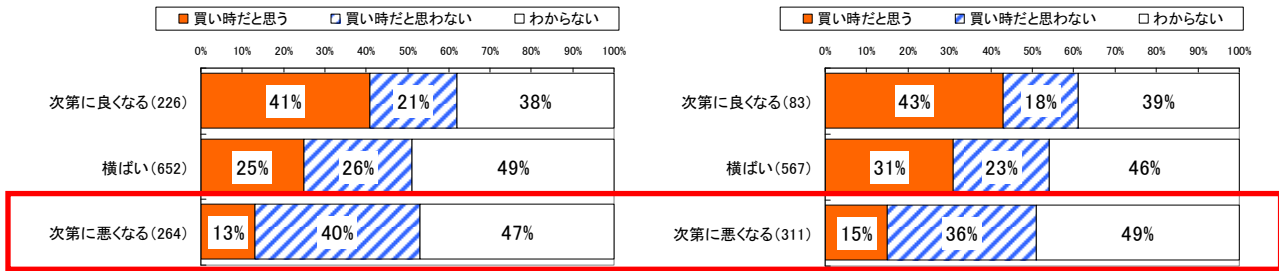


■景気動向の回答別の買い時感

(グラフ②)

【2010年7月調査(モニター)】

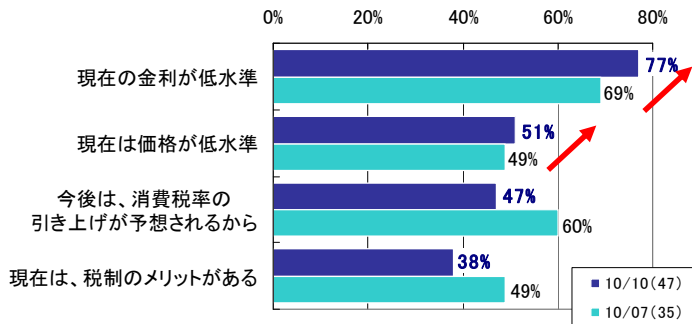
【2010年10月調査(モニター)】



今後の景気が「次第に悪くなる」と回答されている方でも、住宅の「買い時感」は前回調査に比べ、「買い時だと思う」が2P増加し前回と同水準を維持。また、「買い時だと思わない」は前回よりも4P減少。

■景気動向について「次第に悪くなる」と回答された方の「買い時だと思う」理由 (グラフ③)

【「次第に悪くなる」と回答された方の「買い時だと思う」理由(モニター)】

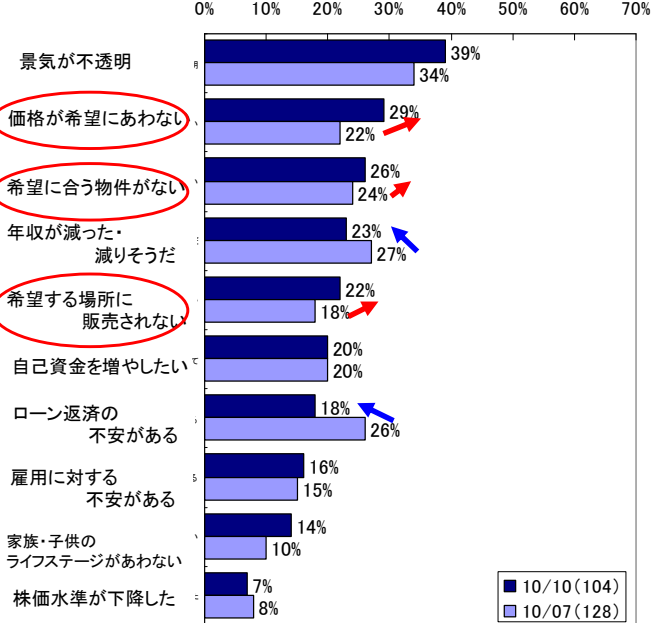
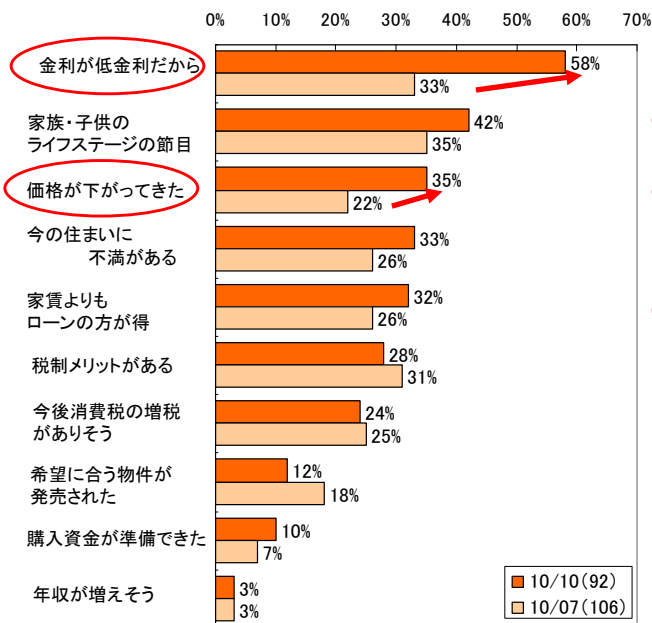


景気が「次第に悪くなる」と回答されている方の住宅が「買い時だと思う」理由では特に「金利・価格が低水準」という回答が増加。

■現在、住宅を検討している理由、休止・中止している理由(来訪者) [複数回答] (グラフ④)

【住宅を検討している理由】

【住宅の検討を休止・中止している理由(来訪者)】



住宅を検討されている方の理由としては、「低金利・価格が安くなってきた」という市場環境と「ライフステージの節目・現居に不満」がお客様自身の生活背景が上位。特に「低金利・価格が下がってきた」等の市場環境に関する理由を上げる方が、前回調査より10P以上の大幅増加。

住宅を検討休止・中止されている方の理由としては、「ローン返済不安」「年収が減りそう」といった支払面の理由が前回調査より減る中、「希望に合う物件がない」「希望する場所に販売されない」といった「品薄感」の回答が増加し、上位へ。