

2012年年初の首都圏マンションの「買い時感」は回復傾向継続
“買いややすい市場環境”と“今後の消費税増税”が影響
～長谷工アーベスト『顧客マインド調査（1月）』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、2012年1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、モニター・来訪者ともに住宅を「買い時だと思う」と回答した方が2011年10月調査（以下、前回調査）より増加し、「買い時だと思わない」と回答した方が前回調査より減少となりました。昨年の東日本大震災以降、買い時感の回復傾向は継続しています。

買い時だと思う理由は、「金利が低水準だから」「価格が下がってきてているから」「現在は税制のメリットがあるから」など、現在の買いややすい市場環境に関する項目が上位となっています。また今回の調査では、「今後は、消費税率の引き上げが予想されるから」と回答した方が大幅に増加しています。

依然、混沌としている経済情勢ながら、現在の“買いややすい市場環境（金利・価格・住宅購入の優遇政策）”、また“今後の消費税増税”を考慮して、「今は買い時」と捉える方が増加している様子が窺え、今後“住宅購入の顕在化”が進むことが期待されます。

■ 「住宅の買い時感」・「住宅の買い時感D I」について（グラフ①、②）

住宅の買い時感を前回調査と比較すると、「買い時だと思う」と回答した方が、モニターで+2ポイント（19%→21%）・来訪者で+4ポイント（30%→34%）とともに増加し、「買い時だと思わない」と回答した方が、モニターで-8ポイント（34%→26%）・来訪者で-7ポイント（23%→16%）とともに減少となりました。住宅の買い時感D Iについては、モニターで+10ポイント・来訪者で+11ポイントと前回調査より上昇。2011年1月調査時のD I値には届いていないものの、震災以降の回復傾向は継続し、2012年年初の買い時感は上向きでスタートという結果となりました。

■ 「買い時だと思う」理由について（グラフ③）

「買い時だと思う」と回答した方の理由をみると、モニター・来訪者ともに「現在の金利が低水準だから」が最も多く、次いで「今後は消費税率の引き上げが予想されるから」となっています。また「価格が下がってきてているから」「税制のメリットがあるから」が前回調査に引き続き上位となりました。その他、年明け商戦のスタートによる影響（住宅市場の今の動き）や現在の住居への不満・ライフステージの節目だからというお客様の声も聞かれています。

【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
2008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

2012年1月6日アンケートメール配信、1月9日締切

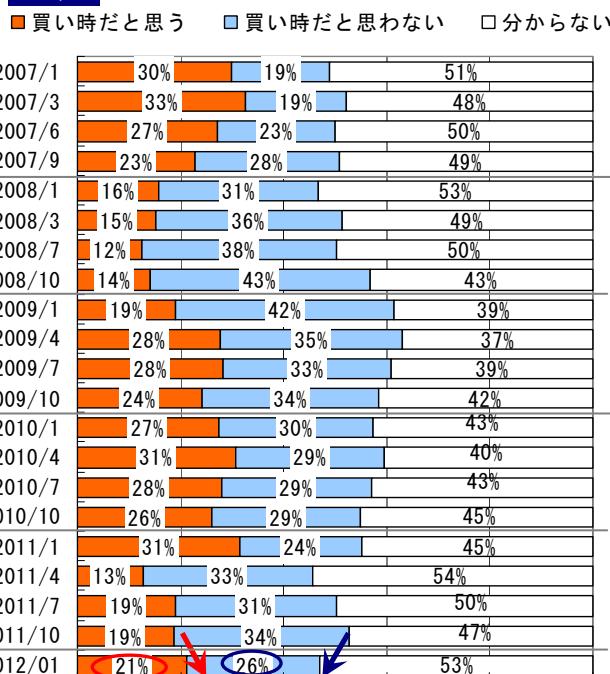
有効回答件数

モニター： 2,318件、来訪者： 501件

■「住宅の買い時感」について (グラフ①)

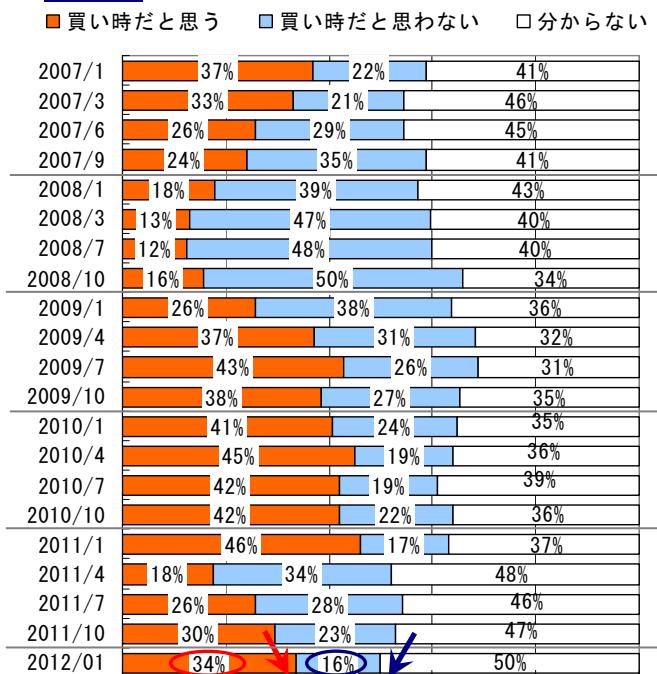
Q. 今は、住宅の買い時だと思いますか？

モニター



「買い時だと思う」+2 ポイント 「買いつだと思わない」-8 ポイント

来訪者

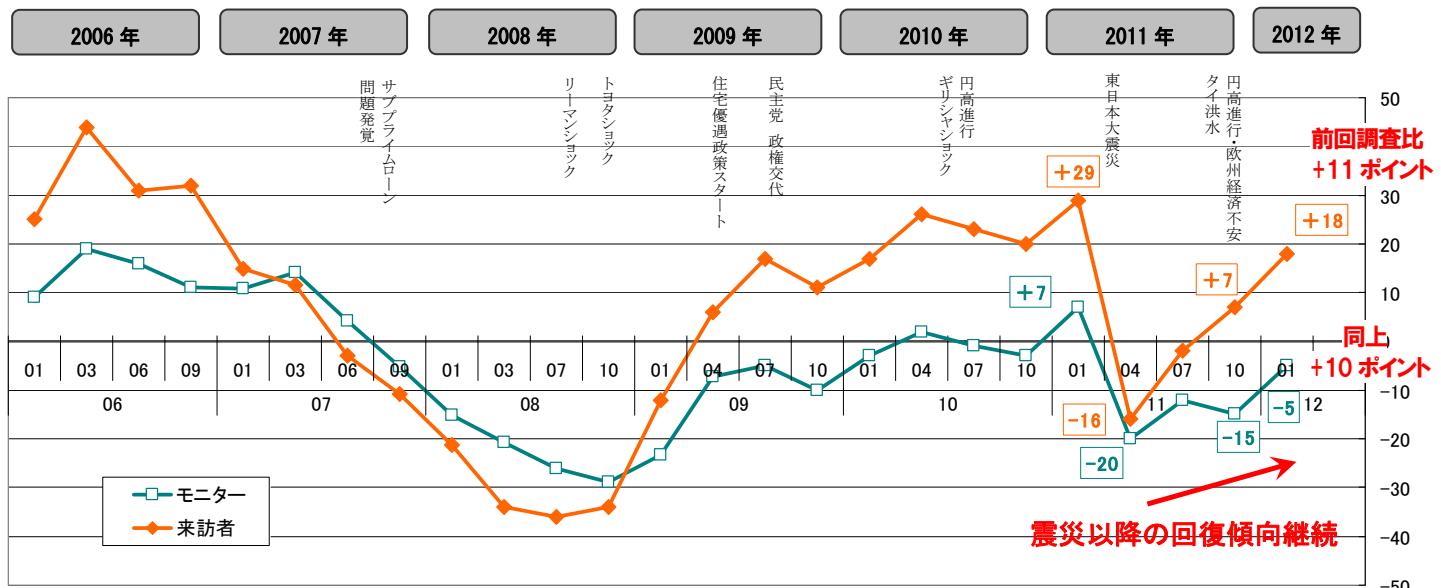


「買い時だと思う」+4 ポイント 「買いつだと思わない」-7 ポイント

■「住宅の買い時感」D Iについて (グラフ②)

【買い時感DI】

住宅の買い時感DIは、モニター・来訪者ともに前回調査より上昇。2011年年初調査時水準には届いていないものの、震災以降の回復傾向は継続。2012年年初は上向きスタートとなった。

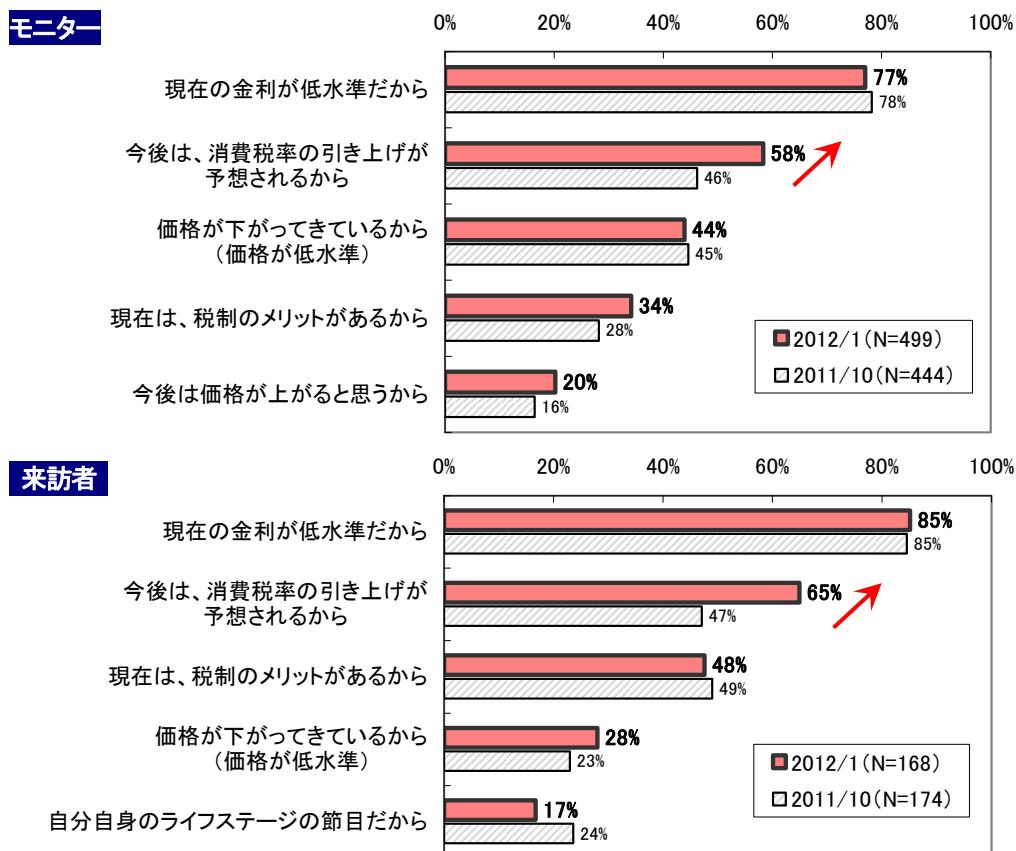


※住宅の買い時感DIの算出方法：「買い時だと思う」の数値から「買いつだと思わない」の数値を差し引いて算出

■ 「買い時だと思う」理由について

(グラフ③)

【「買い時だと思う」理由の上位】 ※複数回答



【「買い時だと思う」と回答したお客様の声】

(凡例：年齢、家族数、住居形態)

- ・現在、価格が低水準で落ち着いており、物件も多く販売されてきている。ここ数ヶ月じっくりと選べる機会がありそう。消費税も上がりそうなので。(61歳、2人、戸建持家)
- ・消費税を上げる論議が具体的になってきたから。消費税が上がってからだとかなり負担が増える。
(50歳、3人、分譲マンション)
- ・今は金利が低く、近い先に消費税が上がることを考えればここ2年間くらいが買い時だと思う。
(53歳、2人、分譲マンション)
- ・低水準の金利、現在の減税メリット、何年か先に確実に訪れる消費税増税を考えると今かなと思って。
(39歳、4人、戸建持家)
- ・今後は住宅建築自体の費用が上がると思うし、多分金利も上がると思うので。
(41歳、2人、賃貸マンション)
- ・金利が低く、最近のマンションは地震対策に力を入れているから。(45歳、1人、賃貸マンション)
- ・価格も金利も低水準で、住宅支援制度(エコポイントやローン減税)もある。(34歳、2人、戸建持家)
- ・25年ほど前に建てた自宅が古くなり心配。自分も妻も高齢になり、戸建からマンションに移りたいと思っているから。(68歳、2人、戸建持家)
- ・現状はマンションが安く購入できる時代だと思うし、価格の割に耐震性もしっかりしているので買い時だと思う。(32歳、1人、アパート)
- ・子供の進学にあわせ部屋が欲しいという事と、消費税が上がる為。(32歳、3人、親族と同居)
- ・自分が定年退職を迎えるのと、息子が大学卒業間近というライフステージの節目から。
(67歳、3人、分譲マンション)