

2012年1月26日

2012年 年明けモデルルーム来訪状況は前年よりも増加 “今後の消費税増税見通し”が影響 購入希望時期も増税を意識、2年以内での検討が増加 ～長谷工アーベスト「顧客マインド調査（1月）」・販売受託物件分析より～

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2012年1月に実施したWEBアンケート「顧客マインド調査」及び、近畿圏で販売受託している新築分譲マンションの2012年年明け3連休（1月7日～1月9日）におけるモデルルーム来訪状況を集計・分析しました。

「顧客マインド調査」の「住宅の買い時感」については、「今が住宅の買い時」と感じている方が増加、“今後の消費税増税”また現在の“買いやすい市場環境（金利・価格・住宅購入の優遇政策）”を考慮し、「今は買い時」と捉える方が増加している様子が窺えます。住宅の購入希望時期も消費税の増税前を意識した2年以内（2013年中まで）での検討が前回調査よりも増えており、“住宅購入需要の顕在化”が今後期待されます。

また年明け3連休のモデルルーム1棟当たりの来訪件数は、2011年の年明け3連休に比べ約20%増加、2008年以降最も高い水準となりました。見始め層の増加も目立っており、“今後の消費税増税”と“買い易い市場環境”を理由に住宅購入検討を開始されたお客様が増えています。

■「住宅の買い時感」について（グラフ①）

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、2ポイント（21%→23%）増加し、「買い時だと思わない」と回答したが、1ポイント（25%→24%）減少しました。住宅の「買い時感」は東日本大震災後の4月の落ち込みから徐々に「買い時だと思う」の回答が増加しており、回復傾向は継続しています。

■「消費税増税」の影響について（グラフ②、グラフ③）

「買い時だと思う」と回答された方の理由をみると、「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。特に、「今後は消費税の引上げが予想されるから」の回答は、前回調査よりも7ポイント（56%→63%）増加しています。

また、現在、住宅購入を検討されている方は「1年以内・2年以内に購入したい」という回答が、前回調査よりも14ポイント（32%→46%）増加し、現在、議論されている「消費税増税」の影響が窺える結果となりました。

■モデルルーム来訪状況について（グラフ④）

年明け3連休のモデルルーム1棟当たりの来訪件数は、前年よりも20%増加し、2008年以降で最も高い水準となりました。

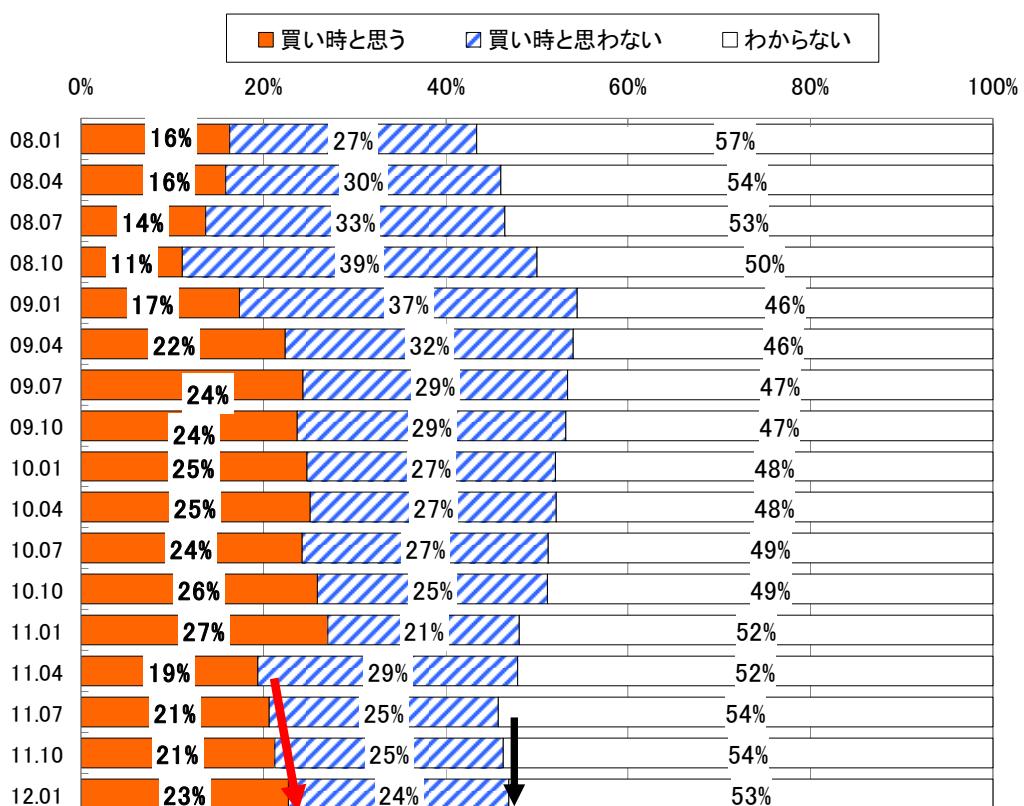
【顧客マインド調査概要】

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	2012年1月5日アンケートメール配信、1月9日締切
有効回答件数	1,393件

■住宅の買い時感（顧客マインド調査より）

(グラフ①)

Q.今は住宅の買い時だと思いますか？

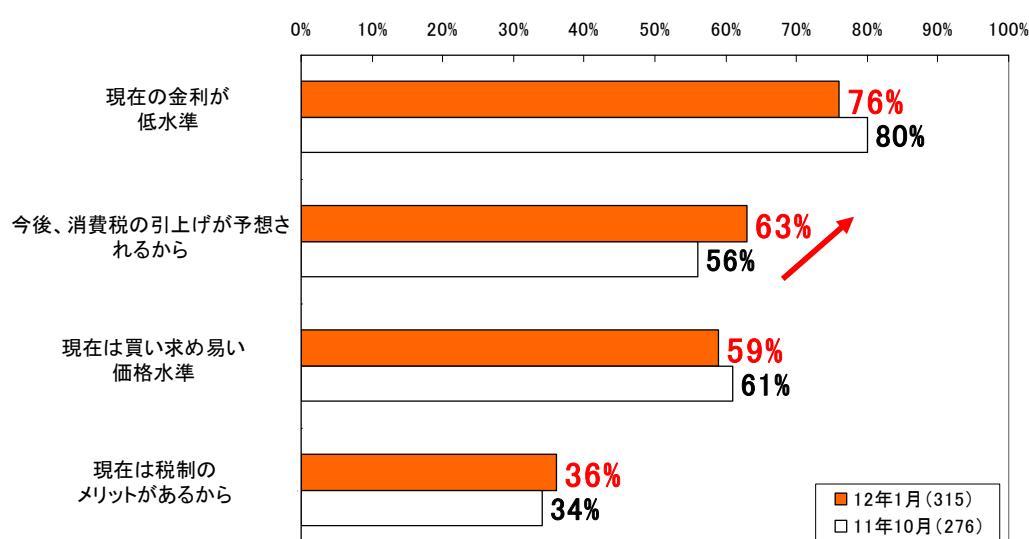


「買い時だと思う」2P 増加 「買い時だと思わない」1P 減少

■「消費税増税」の影響①

(グラフ②)

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）（）内はN値）



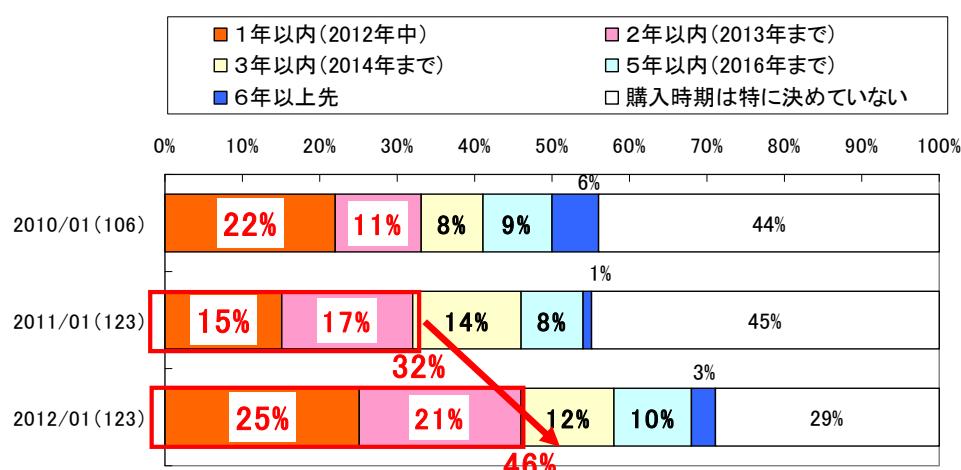
■消費税増税の影響②

(グラフ③)

■ 「買い時だと思う」と回答された方の声

- 以前から住宅購入は考えていたが、現政権が「2015」年には消費税を10%への引上げを決定したから購入を急ぎたい。(27歳 年収400万円未満)
- 金利と税制優遇を考えると、今もまだ買い時だと思う。特に消費税の影響は大きい。(39歳 年収400万円台)
- この低金利は非常に魅力的であり、近々の消費税アップを考えると時期的にはいい頃だと思う。(51歳 年収900万円台)

Q.いつまでに住宅を購入したいですか？ (現在購入を検討中の方) () 内はN値)

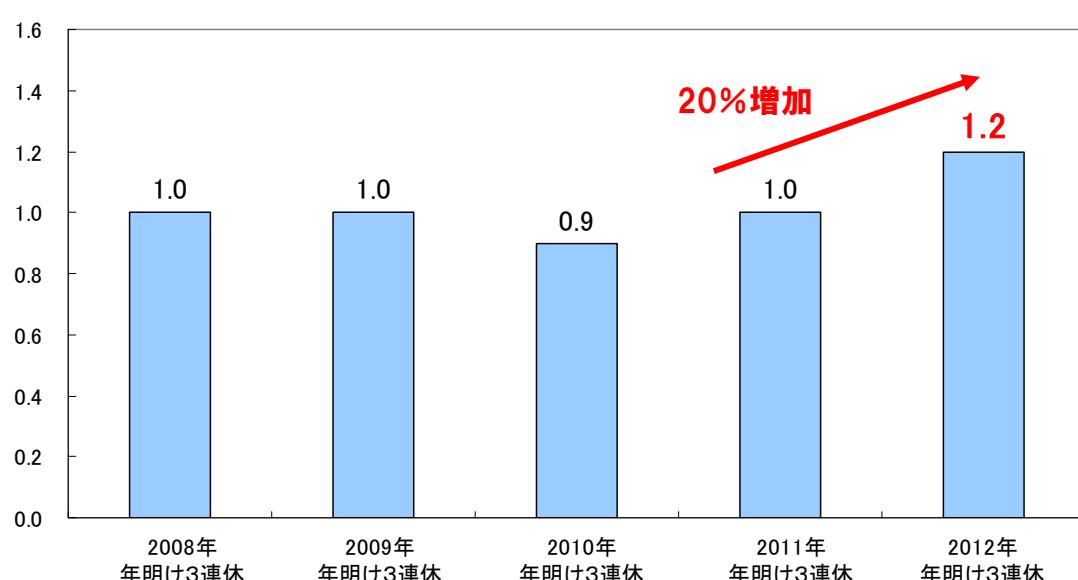


■年明け3連休中のモデルルーム来訪状況

(グラフ④)

■ モデルルーム来訪状況(1棟当たり来訪)

※2008年 年明け3連休を「1」とした場合の指標より



(集計対象：長谷工アーベストが販売受託した新築分譲マンション。2008年 33棟、2009年 26棟
2010年 21棟、2011年 19棟 2012年 14棟 ※1月モデルルームオープン物件を除く)