

2013年2月8日

年初の景況感は大幅に上昇。金利・住宅価格に先高感が強まる。
「先より今が得」という意識から「住宅の買い時感」は上昇へ。
～長谷エアーベスト『お客様意識調査（1月）』より～

（株）長谷エアーベスト（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）を対象に、2013年1月にWEBアンケート『お客様意識調査』を実施し、「今後の景気動向（景況感）」と「住宅の買い時感」について分析を行いました。

今回の調査では、昨年末から年初にかけての“株価の上昇”“円安傾向”“新政権の経済重視の政策”などへの期待感から、景気の見通しについては、2012年10月調査（以下、前回調査）より、「次第に良くなると思う」が大幅に増加しました。「景気動向DI^(※1)」は、2011年年初以来のプラス水準へと飛躍的な回復となりました。

住宅の買い時感については、「買い時だと思う」と回答した方が前回調査より増加しました。「住宅の買い時感DI^(※2)」は上昇し、サブプライムローン問題前や東日本大震災前の2011年年初のマーケット環境が概ね良好であった時期と同程度の水準となりました。

「今が住宅の買い時だと思う理由」では、前回調査から“今後は金利・住宅価格が上がると思う”“今後は、景気が良くなると思う”の回答が大幅に増えています。

2013年は、“消費税増税”と“金利・住宅価格の先高感”から、「先よりも今の方が得」といった意識がみられ、“住宅需要”の顕在化が期待されます。

(※1) 「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「次第に悪くなると思う」の数値を差し引いて算出。

(※2) 「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「買い時だと思わない」の数値を差し引いて算出。

■ 「景気動向」・「景気動向DI」について（グラフ①）

今後の景気については、昨年末から年初にかけての“株価の上昇”“円安傾向”“新政権の経済重視政策への期待感”から景況感は飛躍的に改善しました。

「次第に良くなると思う」と回答した方が前回調査より+38ポイント（6%→44%）増加し、「景気動向DI」でも「-30」から「+33」へと+63ポイント上昇しました。

■ 「住宅の買い時感」・「住宅の買い時感DI」について（グラフ②）

住宅の買い時感については、「買い時だと思う」と回答した方が前回調査より+6ポイント（24%→30%）増加し、「買い時かどうか分からない」と回答した方が、-5ポイント（56%→51%）減少となりました。「住宅の買い時感DI」については、「+4」から「+11」へと+7ポイント上昇しました。

■ 住宅が「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は、前回調査に引き続き「金利が低水準」「消費税の引き上げが予想されるから」となっていますが、今回調査では「今後は金利が上がると思うから」「今後はマンション価格が上がると思うから」「今後は景気が良くなると思うから」という回答が大幅に増加となりました。

今回調査では、景気に対する見通しが大きく改善している中で、景気回復から予想される“住宅の購入環境としてのマイナス面（金利・住宅価格の上昇など）”を意識するお客様が増えており、「先より今の方が得」という思いが強まっている事が確認されました。

【お客様意識調査概要】

調査対象 モニター（首都圏在住）
 調査手法 WEBアンケート
 調査実施日 2013年1月11日アンケートメール配信、1月14日締切
 有効回答件数 2,272件

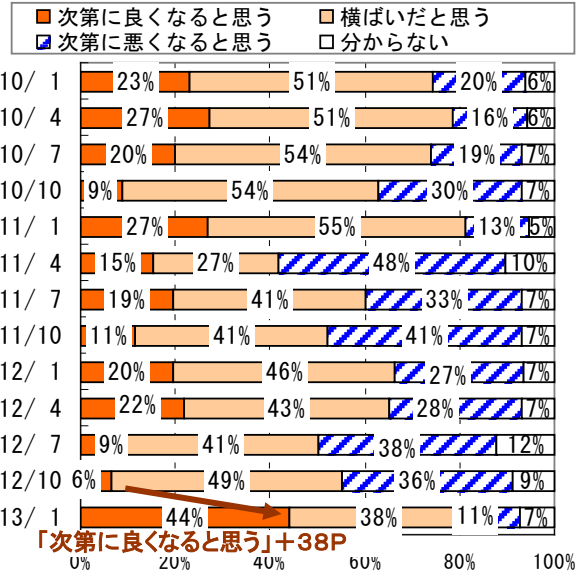
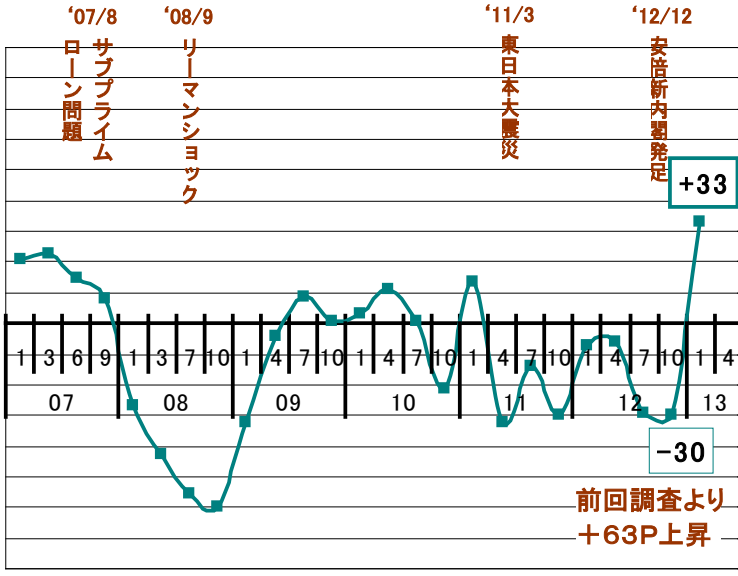
■ 「景気動向」について

(グラフ①)

Q. 今後、「景気動向」はどのように思いますか？

【景気動向DIの推移】

前回調査よりマイナス水準からプラス水準まで飛躍的に回復。



※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「次第に悪くなると思う」の数値を差し引いて算出

【今後、景気が「次第に良くなる」と思う理由】

- ・新しい政権になって経済重視の対策が多く示されていて、期待が持てるから。
- ・新政権がアベノミクスを推進する事によって、株式市場が触発され株価の高値を維持すると思う。次第にその効果が一般企業等にも反映され、結果的に景気は緩やかに上向くのではないだろうか。

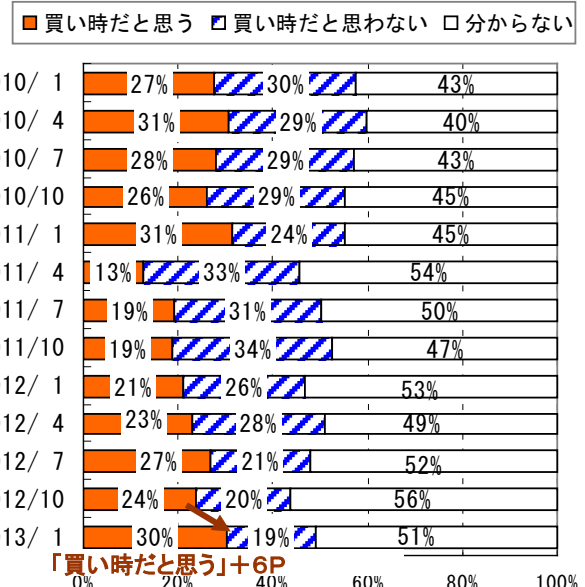
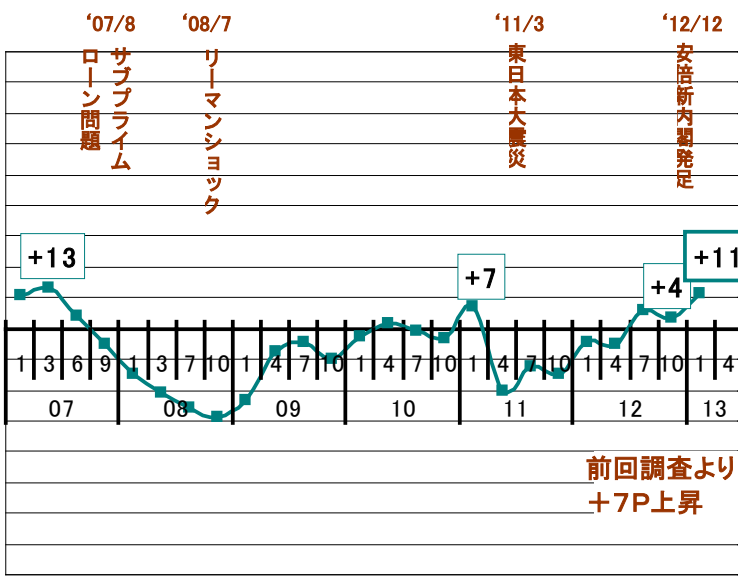
■ 「住宅の買い時感」について

(グラフ②)

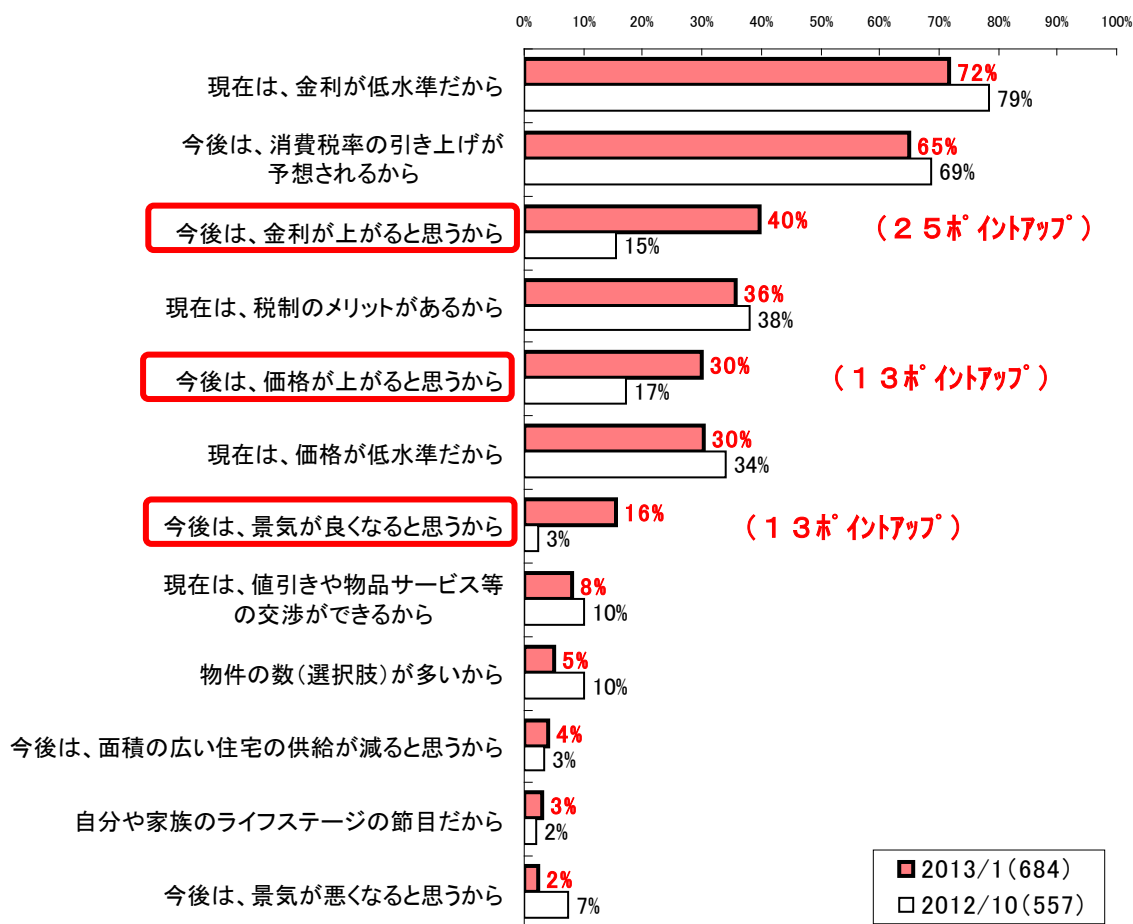
Q. 今は「住宅の買い時」だと思いますか？

【住宅の買い時感DIの推移】

マーケット環境が概ね良好であった「サブプライムローン問題前」「東日本大震災前」と同程度の水準まで回復。



※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「買い時だと思わない」の数値を差し引いて算出



【「買い時だと思う」と回答されたお客様の声】

- ・ 今後、景気が上向くと予想されるので、それに伴って金利や価格が上がると思われる。更に、消費税アップも予定されているので、現在が住宅の購入時期に適していると考える。
- ・ 住宅のように長期のローンを組むなら、金利が上昇する前の今が有利だと思うから。
- ・ 金利上昇が想定されること、消費税の増税が確定しているから。また給与所得が伸びるとは思えないから、購入にかかる費用が増える前に買いたい。
- ・ 一番の理由は「消費税」の増税。住宅の価格は高額なので、それだけ税負担が大きくなる。また、住宅ローン金利も上昇傾向であるから、今の低金利で増税前に少しでも支出を抑えてマイホームを手に入れたいため。
- ・ デフレ解消に向かい住宅価格もいずれ上昇に向かうと思うし、消費税アップも2014年度には導入されるので、資金があれば、低金利で優遇措置もある今購入するのが良いかと思う。ただ、耐震やエコを考えると、新築の物件に限ると思う。
- ・ 供給戸数が増加していて選びやすいことと消費税アップ前というタイミングから。
- ・ 価格は変わっていないように思うが、建物面積や建築面積が主要都市の駅近では以前よりも狭くなっているような気がする。今のうちに面積が広めのものを選びたい。